Richiedente:
BALTIMORA S.r.l.
Piazza Alfieri 61
14100 Asti
C.F. 01556450052

BALTIMORA srl
Piazza Alfieri 61
14100 ASTI
P.I. e C.F 01556450052

Progetto Architettonico:
Studio Bossolono s.r.l.
Arch. Ubaldo Bossolono

Via villa glori 11 10133 Torino

collaboratrici
arch. Alessandra Balla
arch. Francesca Cavalieri
arch. Monica Contenti
arch. Silvia Fontana
arch. Maria Marzo

Parcstudio
arch. Massimo Burroni
ing. Maurizio Labate

Corso Dante 59 14100 Asti

collaboratrice
arch. elena bielli

CITTA' DI TORINO

Permesso di Costruire

per la realizzazione di una media struttura di vendita sita in via Filadelfia/via Baltimora
(in applicazione dell'art. 5 commi 9-14 della L. 106/2011)

Ar. 7.1

PdC_febbraio 2017

agg. luglio 2017

Schemi di conteggio e conteggi urbanistici

scala 1:500

Pdc_Baltimora_2017.02.20.pln

LEGENDA

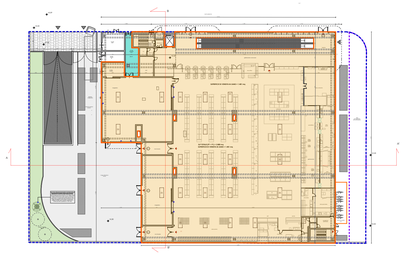
- SUPERFICIE TERRITORIALE
- AREE ASSOGGETTATE ALL'USO PUBBLICO
- SUPERFICIE COPERTA
- SLP IN PROGETTO
- SUPERFICIE DI VENDITA MSAM3
- SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI IN PROGETTO
- SUPERFICIE A PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO
- VERDE IN PIENA TERRA
- VERDE IN COPERTURA
- LOCALE DEPOSITO RIFIUTI
- AREA DEPOSITO BICICLETTE

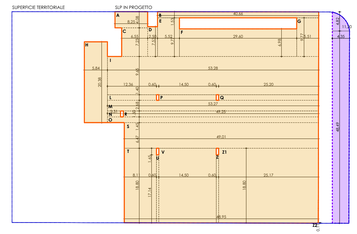
"AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI 12n, LIMA" - VIA FILADELFIA/VIA BALTIMORA
VERIFICA PARAMETRI P.R.G.C. VIGENTE - VARIANTE AL PC IN DEROGA

SUPERFICIE TERRITORIALE					mq	4.490,00
SUL esistente (tav.5A)					mq	5.083,03
Superficie coperta esistente (vedi tav. 5A)					mq	4.139,09
Premialità volumetrica pari al 10% della superficie coperta (D.L.106/2011)					mq	415,91
SUL massima realizzabile secondo D.L.106					mq	5.498,94
Sc massima realizzabile		max 2/3 sup.fondiaria			mq	2.993,33
Standard da reperire in base a comma 3 art. 21 L.56/77						≥ 80% SLP
					≥	**2.304,00**
Salvaguardia e Formazione del verde - Art. 30 R.E.		≥ 20% terreno libero	=	≥ 20% mq		1.600,00
					≥	320,00
		in piena terra 10% inderogabile			≥	160,00
LOTTO COMMERCIALE						
SUL IN PROGETTO						**2.880,00**
VOLUME DI PROGETTO				n.	SUL	
SUL x 3,30 (h. virtuale)				3,30	2.880,00	10.080,00
SUPERFICIE COPERTA		max 2/3 fondiario	2.993,33 >		mq	2.890,00
TERRENO LIBERO			=		mq	1.600,00
SUPERFICIE DI VENDITA MEDIA STRUTTURA (MSAM3)			=		mq	**1.481,00**
COMPARTO PARCHEGGI INTERRATI			=		mq	3.459,28
AREE A STANDARD IN PROGETTO		richiesti min 2,304	<		mq	**2.597,13**
		parcheggi pubblici afferenti il commerciale			P.U	2.375,00
		aree assoggettate all'uso pubblico			P.U	222,13
VERDE IN PROGETTO		minimo totale	320,00	<	mq	1.791,13
		minimo in piena terra	160,00	<	mq	177,00
		minimo residuo	143,00	x2		
		(se in copertura raddoppiato)	286,00	<	mq	1.614,13
VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI (ai sensi della D.C.R. 20 Novembre 2012 n.191-43016)						
Numero minimo previsto						
M-SAM 2-3-4						**pubblici min**
N = d(m)/100(S-900)	=			**118**		**59**
VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI ai sensi della Legge 24 marzo 1989 n. 122 (cd. Legge Tognoli)						**privati min**
Numero minimo previsto 1/mq ogni 10mc				10% x 10.080,00		**1.008,00**
PARCHEGGI IN PROGETTO						di cui pubblici / di cui privati
parcheggi al piano terra		=		0x	0	0
parcheggi al piano interrato		=		120	83	37
		TOTALE PARCHEGGI IN PROGETTO		**120**		
VERIFICA DELLE SUPERFICI A PARCHEGGIO		MINIMA (art.26)			**PROGETTO**	
parcheggi pubblici afferenti il commerciale						
struttura 28 mq/park (P-1)						
85%28 struttura		mq.		2.324	<	**2.375,00** mq.
parcheggi privati						
struttura 28 mq/park (P-1)						
37%28 struttura	=	mq.		1.036	<	**1.056,00** >1.037,07
		TOTALE mq.		3.360	<	**3.431,00**
VERIFICA DEL LOCALE DESTINATO ALLA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI (art. 31.7 del R.E.)						
SUL *	0,50%	2.880, x 0,005		14,40	<	**30,25**
VERIFICA POSTO BICICLETTE (art. 48 del R.E.)						
SUL *	1%	2.880, x 0,01		28,80	<	**30,22**

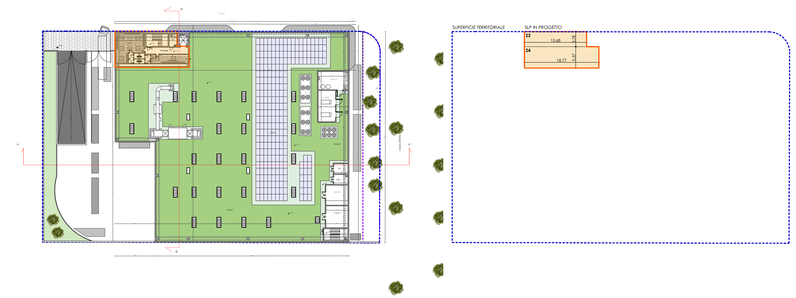
SLP IN PROGETTO

PIANTA PIANO TERRA





PIANTA PIANO SOPPALCO



SLP IN PROGETTO
DIMOSTRAZIONE GRAFICA

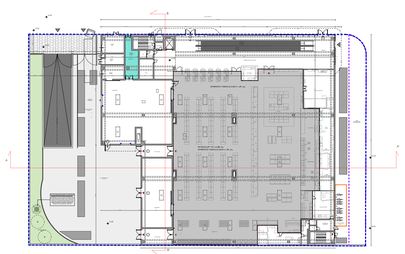
A	8,25	x	4,08		=	33,66
B	40,66	x	1,53		=	62,21
C	6,55	x	7,23		=	47,36
D	2,5	x	7,53		=	18,83
E	5,52	x	9,77		=	53,93
F	29,6	x	6,98		=	206,61
G	5,51	x	9,77		=	53,83
H	5,84	x	20,38		=	119,02
I	53,28	x	9,65		=	514,15
L	12,36	x	1,4		=	17,30
M	53,27	x	2,68		=	142,76
N	3,31	x	1,5		=	4,97
O	53,27	x	1,45		=	77,24
P	14,5	x	1,4		=	20,30
Q	25,2	x	1,4		=	35,28
R	49,25	x	1,5		=	73,88
S	49,01	x	6,47		=	317,09
T	8,11	x	18,8		=	152,47
U	0,6	x	17,14		=	10,28
V	14,5	x	18,8		=	272,60
Z	0,6	x	17,14		=	10,28
Z1	25,17	x	18,8		=	473,20
Z2	48,95	x	0,11	/2	=	2,69
Z3	15,68	x	3,78		=	59,27
Z4	18,77	x	5,37		=	100,79
						2.880,00

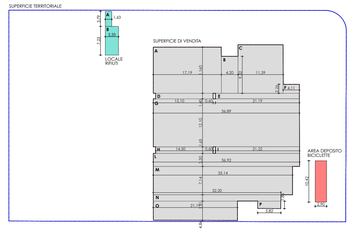
AREE ASSOGGETTATE
DIMOSTRAZIONE GRAFICA

(48,49x4,35) + 11,20 mq = 222,13 mq

SUPERFICIE DI VENDITA MSAM3 _ AREA LOCALE RIFIUTI _ AREA DEPOSITO BICICLETTE _ IN PROGETTO

PIANTA PIANO TERRA





SUPERFICIE DI VENDITA IN PROGETTO
DIMOSTRAZIONE GRAFICA

A	17,19	x	11,6		=	199,40
B	4,2	x	9,32		=	39,14
C	11,39	x	12,24		=	139,41
D	15,1	x	1,4		=	21,14
E	21,19	x	1,4		=	29,67
F	4,11	x	2,26		=	9,29
G	36,89	x	12,1		=	446,37
H	14,5	x	1,65		=	23,93
I	21,22	x	1,65		=	35,01
L	36,92	x	3,3		=	121,84
M	35,14	x	7,14		=	250,90
N	32,2	x	1,6		=	51,52
O	21,19	x	4,84		=	102,56
P	5,82	x	1,86		=	10,83
						1.481,00

SUPERFICIE LOCALE RIFIUTI
DIMOSTRAZIONE GRAFICA

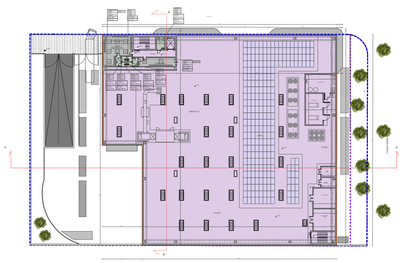
A	1,63	x	3,79		=	6,18
B	3,33	x	7,23		=	24,08
						30,25

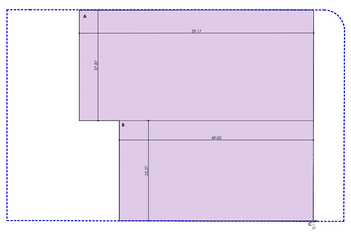
AREA DEPOSITO BICICLETTE
DIMOSTRAZIONE GRAFICA

A	2,9	x	10,42		=	30,22
						30,22

SUPERFICIE COPERTA _ IN PROGETTO

PIANTA PIANO SOPPALCO



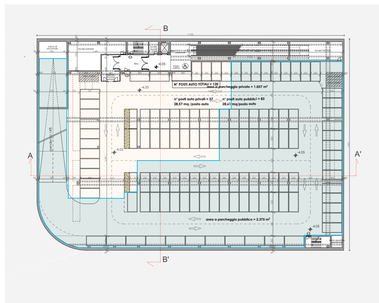


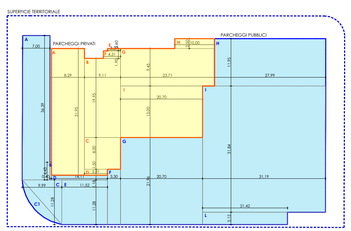
SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO
DIMOSTRAZIONE GRAFICA

A	59,17	x	27,87		=	1.649,07
B	49		25,27		=	1.238,23
C	49	x	0,11	/2	=	2,70
						2.889,99

SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO E PRIVATO _ IN PROGETTO

PIANTA PIANO INTERRATO





SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO
IN PROGETTO
DIMOSTRAZIONE GRAFICA

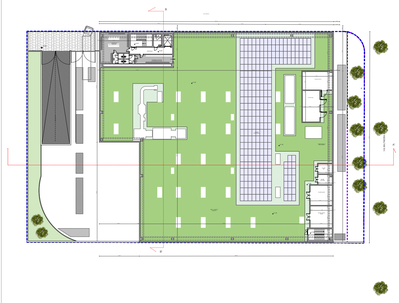
A	8,29	x	31,95		=	264,87
B	9,11	x	19,95		=	181,74
C	9,11	x	8		=	72,88
D	5,81	x	1,5		=	8,72
E	3,27	x	0,6		=	1,96
F	4,31	x	1,9		=	8,19
G	23,71	x	9,45		=	224,06
H	10	x	2,5		=	25,00
I	20,7	x	13		=	269,10
						1.056,52

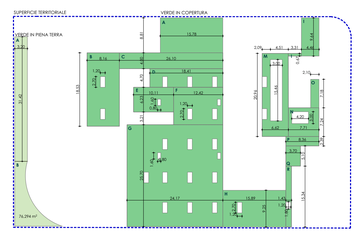
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO
IN PROGETTO
DIMOSTRAZIONE GRAFICA

A	7	x	36,39		=	254,73
B	0,4	x	4,43		=	1,77
C	11,28	x	9,99	/2	=	56,34
C1						26,12
D	14,11	x	1,18		=	16,65
E	11,52	x	11,18		=	128,79
F	3,3	x	12,46		=	41,12
G	20,7	x	21,96		=	454,57
H	27,99	x	11,95		=	334,48
I	31,19	x	31,84		=	993,09
L	21,42	x	3,12			66,83
						2.374,50

SUPERFICIE A VERDE PRIVATO _ IN PROGETTO

PIANTA PIANO SOPPALCO





SUPERFICIE A VERDE
IN PIENA TERRA
DIMOSTRAZIONE GRAFICA

A	3,2	x	31,42		=	100,54
B					=	76,30
						176,84

SUPERFICIE A VERDE
IN COPERTURA
DIMOSTRAZIONE GRAFICA

A	15,78	x	8,81		=	139,02
B	8,16	x	18,53		=	151,20
C	26,1	x	4		=	104,40
D	18,41	x	4,7		=	86,53
E	10,11	x	6,23		=	62,99
F	12,42	x	9,44		=	117,24
G	24,17	x	25,7		=	621,17
H	15,89	x	9,25		=	146,98
I	4,46	x	9,64		=	42,99
L	3,31	x	0,67		=	2,22
M	6,62	x	20,96		=	138,76
N	7,71	x	7,24		=	55,82
O	7,18	x	2,1		=	15,08
P	8,36	x	2,39		=	19,98
Q	5,1	x	3,7		=	18,87
R	15,34	x	1,43		=	21,94
						1.745,19

a detrarre

lucernari	1,2	x	2,7	x 20	=	64,80
lucernario	1,2	x	1,8		=	2,16
aerazioni	1,6	x	0,8	x 4	=	5,12
area macc.	3	x	15,46		=	46,38
area macc.	4,2	x	3		=	12,60
						131,06

TOTALE VERDE IN COPERTURA	**1.614,13**