CITTA' DI TORINO

Permesso di costruire in deroga
come previsto dal D.L. 13 maggio 2011 n. 70
convertito con Legge 12 luglio 2011 n. 106

Intervento di nuova costruzione di edifici ad uso commerciale e mantenimento di edificio a destinazione produttiva

isolato tra
corso Grosseto via Ala di Stura via Massari

Verifica dei parametri edilizi	Tavola oo_b
novembre 2017	scala 1:500

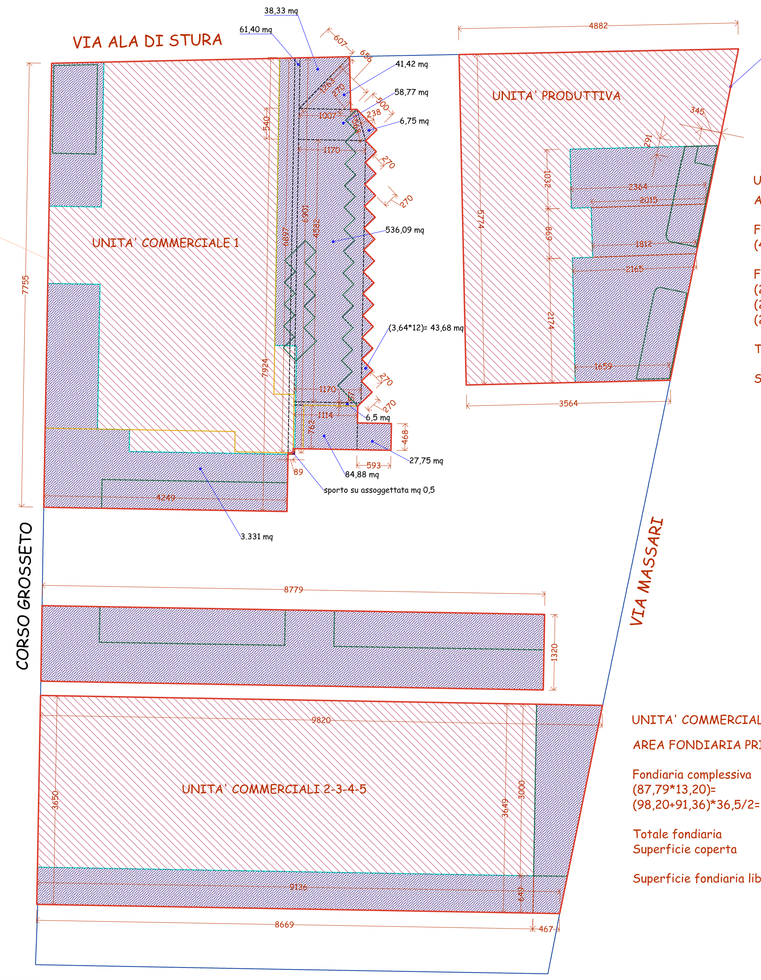
Proprietà	Progetto
BARMETAL S.r.l. corso Re Umberto I, 56 TO - Cap 10128	Arch. Alessandro Amirante Studio Amirante Architetti Associati

E
PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE AREE PRIVATE:
AREE FONDIARIE
AREE FONDIARIE LIBERE
AREE VERDI PRIVATE

Fondiaria privata

Superficie coperta

Fondiaria libera



superficie coperta mq (2.334,4 -0,5)= mq 2.333,9

UNITA' COMMERCIALE 1
AREA FONDIARIA PRIVATA

Fondiaria complessiva
(77,50+79,24)*42,49/2= mq 3.331,0
(68,97+69,01)*0,89/2= mq 61,4
7,62*11,14= mq 84,88
5.93*4,68= mq 27,25
(11,70+11,14)*0,57)/2= mq 6,50
(2,7*2,7)/2= mq 3,64*12= mq 43,68
(11,7*45,82)= mq 536,09
(11,70+10,07)*5,40/2= mq 58,77
(5,68*2,38)/2= mq 6,75
(12,63*6,07)/2= mq 38,33
(12,63*6,56)/2= mq 41,42

Totale fondiaria mq 4.236,07-
Superficie coperta: mq 2.333,9=

Superficie fondiaria libera: mq 1.902,17

UNITA' PRODUTTIVA
AREA FONDIARIA PRIVATA

Fondiaria complessiva
(48,82+35,64)*57,74/2= mq 2.438,36

Fondiaria libera
(25,93+23,64)*10,32/2= mq 255,78
(20,15+18,12)*8,69/2= mq 166,28
(21,65+16,59)*21,74/2= mq 415,66

Totale: mq 837,72

Superficie coperta mq (2.438,36-837,72)= mq 1.600,64

UNITA' COMMERCIALI 2-3-4-5
AREA FONDIARIA PRIVATA

Fondiaria complessiva
(87,79*13,20)= mq 1.158,82
(98,20+91,36)*36,5/2= mq 3.459,47

Totale fondiaria mq 4.618,29-
Superficie coperta mq 2.600

Superficie fondiaria libera: mq 2.018,29

F
AREA PARCHEGGIO PRIVATO

UNITA' COMMERCIALE 1
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO

(33,18*13,81)= mq 458,15
(9,31*10,27)= mq 95,61
((11,7+11,14)*0,57)/2= mq 6,50
(11,70*1,28)= mq 14,97
13*(2,7*2,7)/2= mq 47,38
(49,63*11,40)/2= mq 282,89
(50,75*2,94)/2= mq 74,60
(3,13*0,58)/2= mq 0,90
(58,78*12)/2= mq 352,68
(15,28*7,36)/2= mq 56,23
(59,67*3,55)/2= mq 104,13

Totale: mq 1.494,04

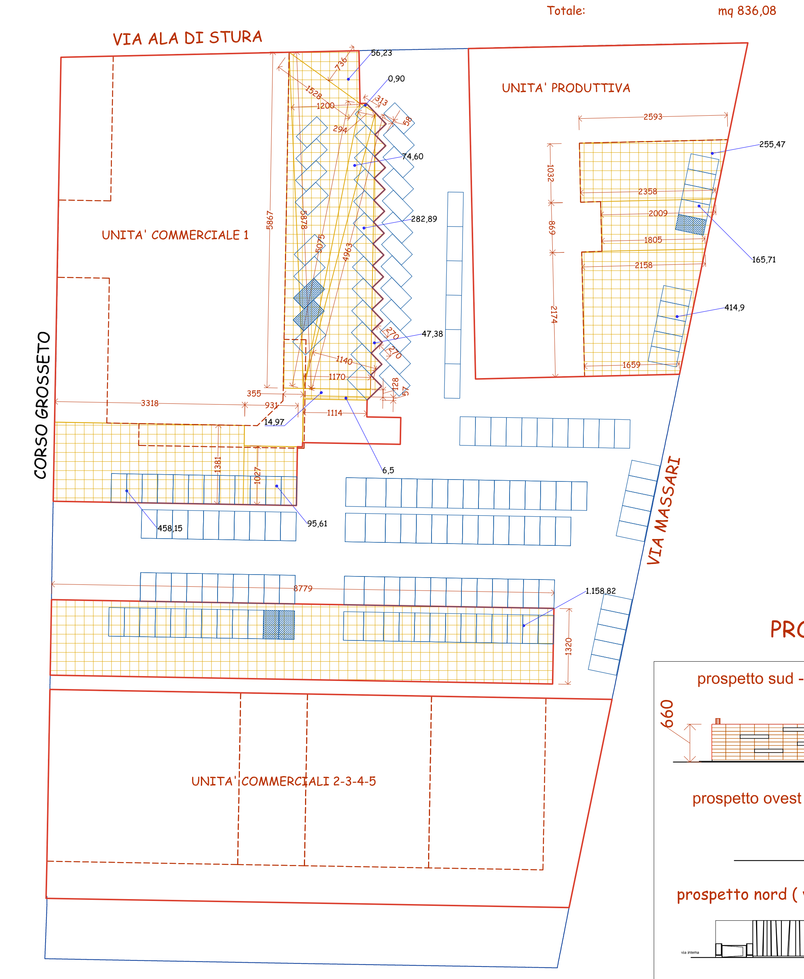
UNITA' COMMERCIALI 2-3-4-5
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO

(87,79*13,20)= mq 1.158,82

UNITÀ PRODUTTIVA
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO

(25,93+23,58)*10,32/2= mq 255,47
(20,09+18,05)*8,69/2= mq 165,71
(21,58+16,59)*21,74/2= mq 414,9

Totale: mq 836,08

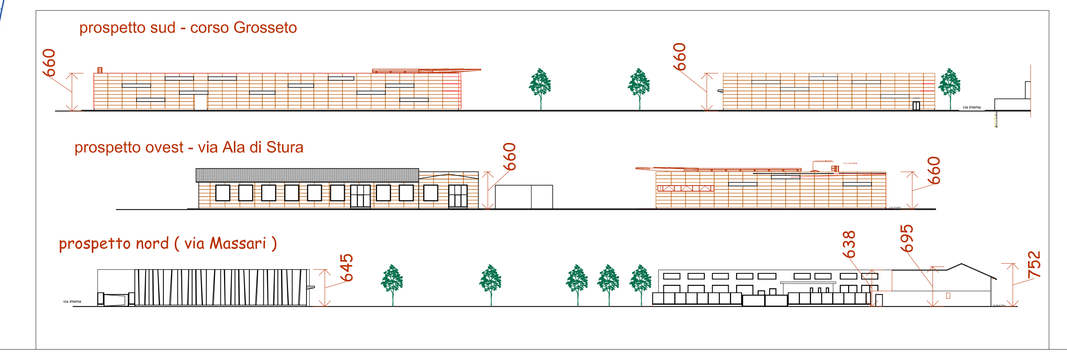


VERIFICA INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PARK PRIVATI

Verifica dotazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli (Articolo 39 bis R.E.)

parametri di riferimento:	almeno il 5% - con arrotondamento all'unità superiore - dei posti auto in progetto
Unità commerciale 1:	posti auto in progetto 34 5% di 34: 1,7 stalli con connessione in progetto: **2**
Unità commerciali 2345:	posti auto in progetto 25 5% di 25: 1,25 stalli con connessione in progetto: **2**
Unità produttiva:	posti auto in progetto 10 5% di 10: 0,5 stalli con connessione in progetto: **1**

PROSPETTIO E SEZIONI PER VERIFICA DISTANZE E RIBALTAMENTI



PARAMETRI EDILIZI

UNITA' COMMERCIALE 1

	SLP	**MQ 2.334,4**
	Fondiaria	**MQ 4.236,07**
E	Superficie coperta:	**MQ 2.333,9**
	Superficie fondiaria libera (S.F.L.):	**MQ 1.902,17**
	Rapporto di copertura(< 2/3 = 0,66):	**MQ (2.333,9/4.236,07)= 0,55<0,66**
G	Superficie verde richiesta (20% della S.F.L.):	**MQ 1.902,17*0,2= MQ 380,43**
	Area verde in progetto	**MQ 528,91>MQ 380,43**

Verifica area a parcheggio privato L 122 /89

	Volume Virtuale: **2.334,4*3,5**= mq 8.170,4	
F	Parcheggio richiesto ($\frac{1}{10}$ volume): 8.170,4/10=	**MQ 817**
	Parcheggio in progetto:	**MQ 1.494,04>817**

UNITA' COMMERCIALI 2-3-4-5

	SLP	**MQ 2.600**
E	Fondiaria	**MQ 4.618,29**
	Superficie coperta:	**MQ 2.600**
	Superficie fondiaria libera (S.F.L.):	**MQ 2.018,29**
	Rapporto di copertura(< 2/3 = 0,66):	**MQ (2.600/4.618,29)= 0,56<0,66**
G	Superficie verde richiesta (20% della S.F.L.):	**MQ 2.018,29*0,2= MQ 403,65**
	Area verde in progetto	**MQ 689,72>MQ 403,65**

Verifica area a parcheggio privato L 122 /89

	Volume Virtuale: 2.600*3,5= 9.100	
F	Parcheggio richiesto ($\frac{1}{10}$ volume): 9.100/10=	**MQ 910**
	Parcheggio in progetto:	**MQ 1.158,82>910**

UNITA' PRODUTTIVA

E	SLP AMPLIAMENTO	**MQ 119,84**
	Fondiaria	**MQ 2.438,36**
	Superficie coperta:	**MQ 1.600,64**
	Superficie fondiaria libera (S.F.L.):	**MQ 837,72**
	Rapporto di copertura (< 2/3 = 0,66):	**MQ (1.600,64/2.438,36)= 0,65<0,66**
G	Superficie verde richiesta (20% della S.F.L.):	**MQ 837,72*0,2= MQ 167,54**
	Area verde in progetto	**MQ 178,37>MQ 167,54**

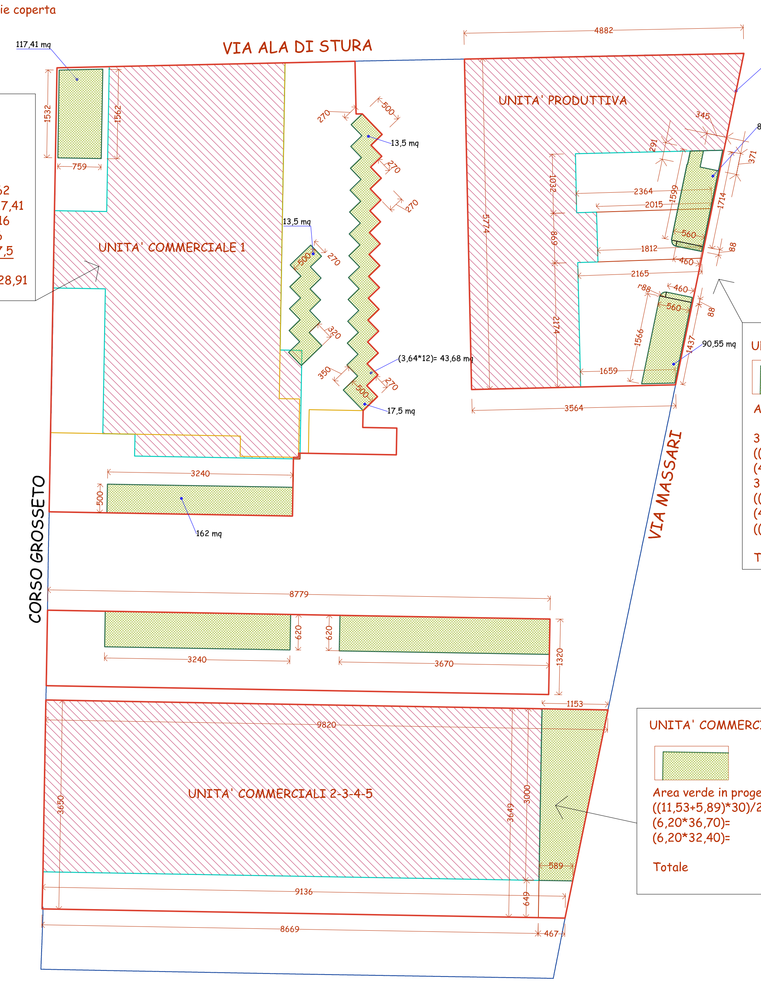
Verifica area a parcheggio privato L 122 /89

	Volume: 119,84*5,4= 647,13	
F	Parcheggio richiesto ($\frac{1}{10}$ volume): 647,13/10=	**MQ 64,71**
	Parcheggio in progetto:	**MQ 836,08>64,71**

G
PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE AREE VERDI PRIVATE

Fondiaria privata

Superficie coperta



UNITA' COMMERCIALE 1

Area verde in progetto
(32,40*5)= mq 162
(15,62+15,32)*7,59/2= mq 117,41
(5*2,70)*16= mq 216
(5*3,2)= mq 16
(5*3,5)= mq 17,5

Totale mq 528,91

UNITA' PRODUTTIVA

Area verde in progetto

3,14*0,88*0,88= mq 2,43
((15,99+17,14)*5,60)/2= mq 92,76
(4,60*0,88)= mq 4,04
3,14*0,88*0,88= mq 2,43
((15,66+14,37)*5,60)/2= mq 84,08
(4,60*0,88)= mq 4,04
((3,71+2,91)*3,45)/2= mq 11,41 (in riduzione)

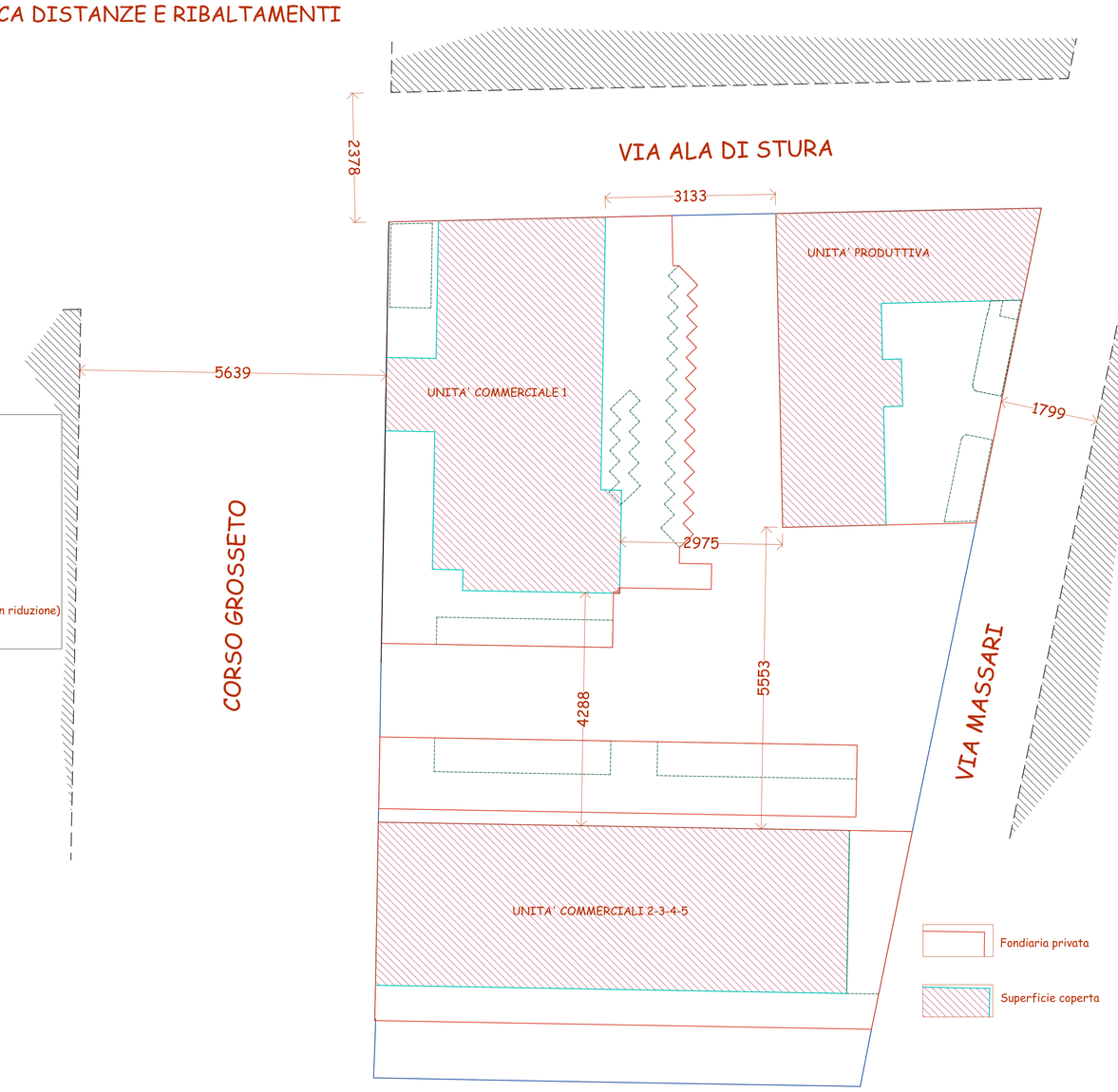
Totale mq 178,37

UNITA' COMMERCIALI 2-3-4-5

Area verde in progetto
((11,53+5,89)*30)/2= mq 261,30
(6,20*36,70)= mq 227,54
(6,20*32,40)= mq 200,88

Totale mq 689,72

VERIFICA DISTANZE E RIBALTAMENTI



- Verifica altezza fronti lato via Massari (larghezza m **17,99**):
per vie di larghezza L superiore a 12,40 metri

Hf massimo= 14,50 + 12,40/3= **m 18,63**

Hf edificio **produttivo** in progetto= **m 6,95 (media) << m 18,63**
Hf edificio **produttivo** in progetto= **m 7,52 (MAX) << m 18,63**
Hf **commerciali 2,3,4,5** in progetto= **m 6,60 << m 18,63**

- Verifica altezza fronti lato via Ala di Stura (larghezza m **23,78**):
- per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a 18 metri

Hf massimo= 1,1 (14,50 + 23,78/3)= **m 24,66**

Hf edificio **produttivo** in progetto= **m 6,47 << m 24,66**
Hf **commerciale 1** in progetto= **m 6,60 << m 24,66**

- Verifica altezza fronti lato corso Grosseto (larghezza m **56,39**):
- per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a 18 metri

Hf massimo= 1,1 (14,50 + 56,39/3)= **m 36,62**

Hf **commerciale 1** in progetto= **m 6,60 << m 36,62**
Hf **commerciali 2,3,4,5** in progetto= **m 6,60 << m 36,62**