

CITTA' DI TORINO

Variante a
 Permessi di costruire in deroga
 n. 78/2018 prot.2017/15/10014
 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
 residenziale (6/7 piani f.t.), un arretrato
 e un'autorimessa interrata

via Monte Ortigara 108/110

Verifica dei parametri urbanistici
 lotto di via Monte Ortigara

Tavola
 01_B

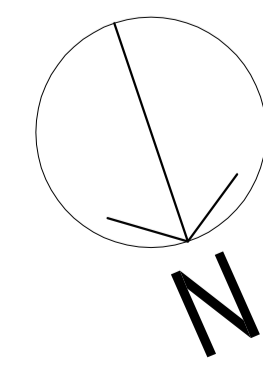
scala 1:200

Proprietà
 maggio 2019

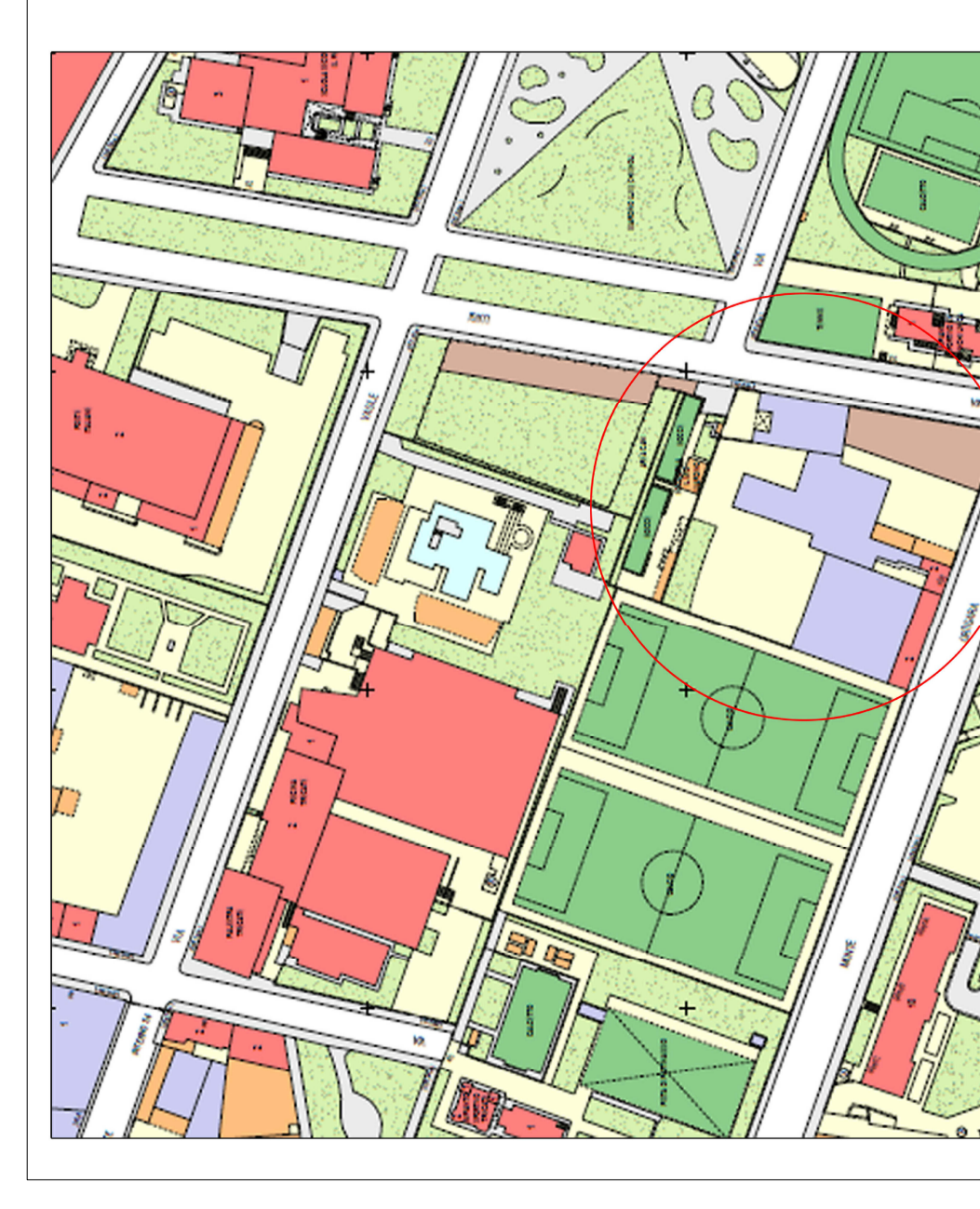
Progetto

"COMACO SPA"
 via Torino 13/A - 10139 TORINO

Arch. Alessandro Amintore
 Studio Amintore Amintore Associati



estratto di PRGC
 scala 1:1000

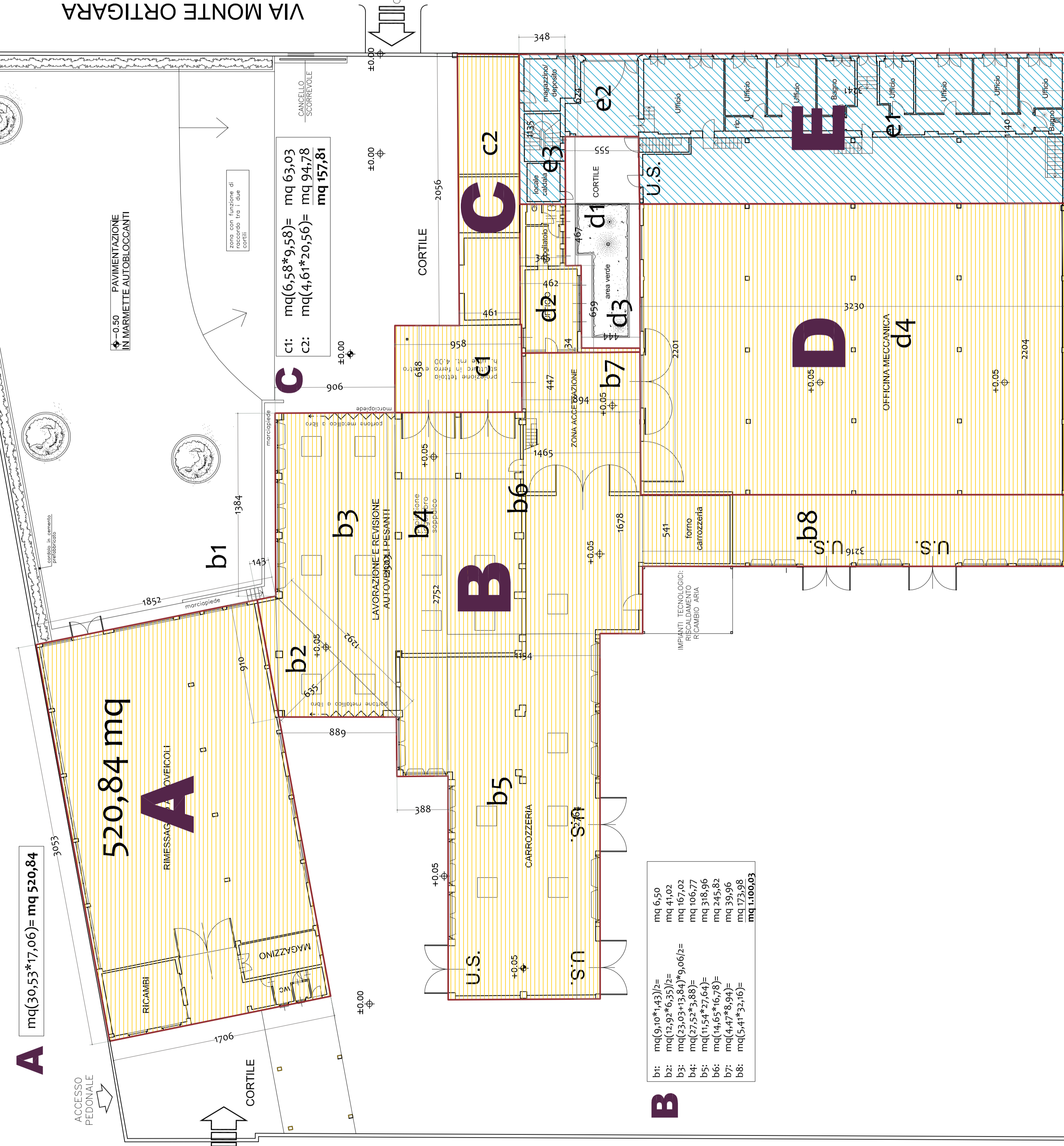


estratto di Carta Tecnica
 scala 1:1000

SLP disponibile sul lotto di via Monte Ortigara 108/110
 come da P.d.C in deroga n.78/2018 prot. 2017/15/10014

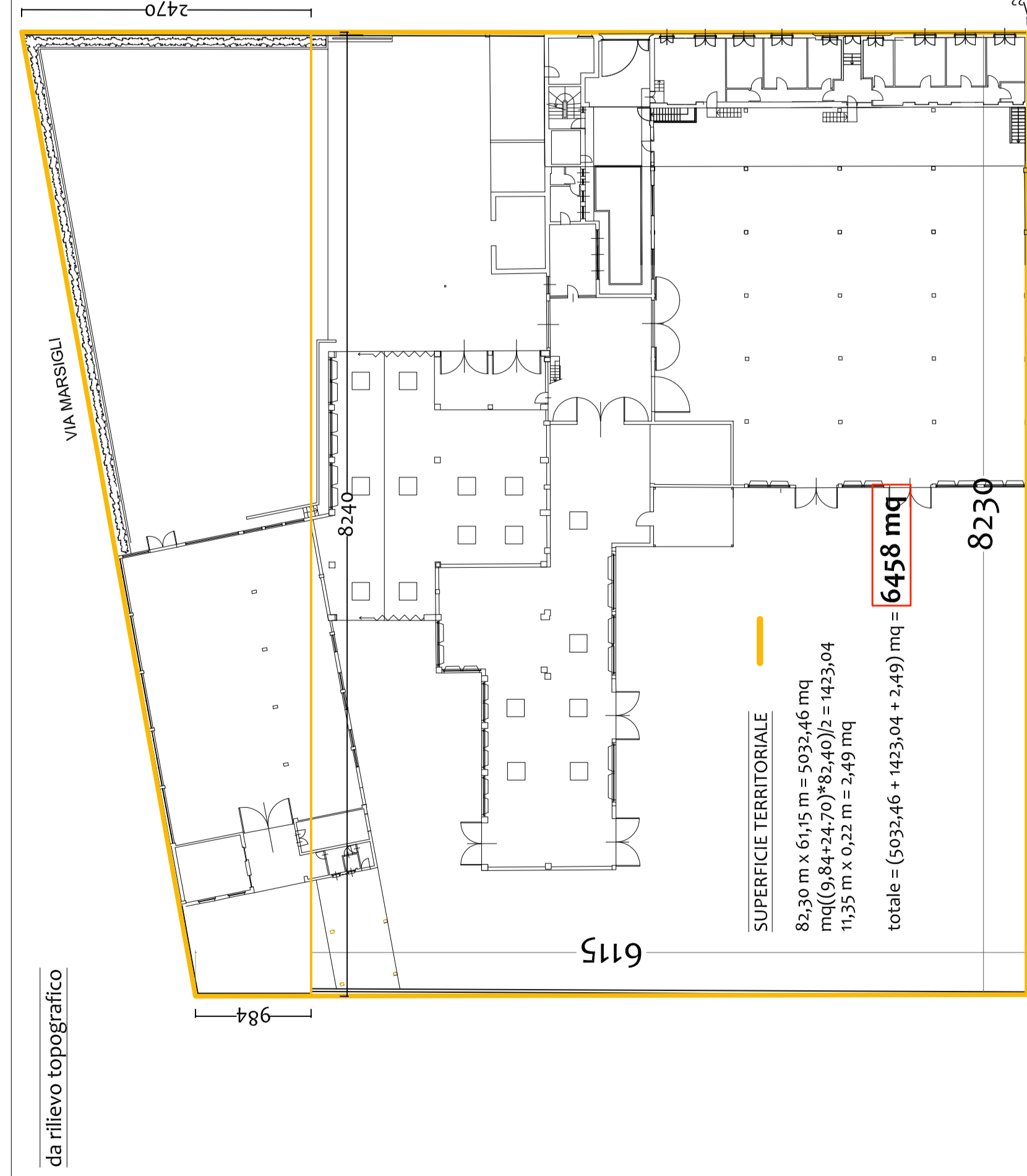
CONSISTENZA LOTTO

CATASTO CAPANNONE A: f 1228 p 163 sub 9, 10
 CATASTO OFFICINA B C D: f 1228 p 163 sub 5, 7, 8
 CATASTO MANICA MONTE ORTIGARA E: f 1228 p 163 sub 5, 7, 8



- Consistenze esistenti:
 - Superficie coperta attività artigianale in demolizione: (A+B+C+D)
 - mq 1.638,83
 - mq 253,88
 - premiabili: 10% di mq 2.539,37 = mq 253,94
 - Superficie coperta uffici in demolizione (E) = mq 443,59
 - premiabili: 10% di mq 443,59 = mq 44,36
 - SLP esistente piano 2° FT (F) = mq 275,51
 - SLP massima realizzabile = mq 3.555,96

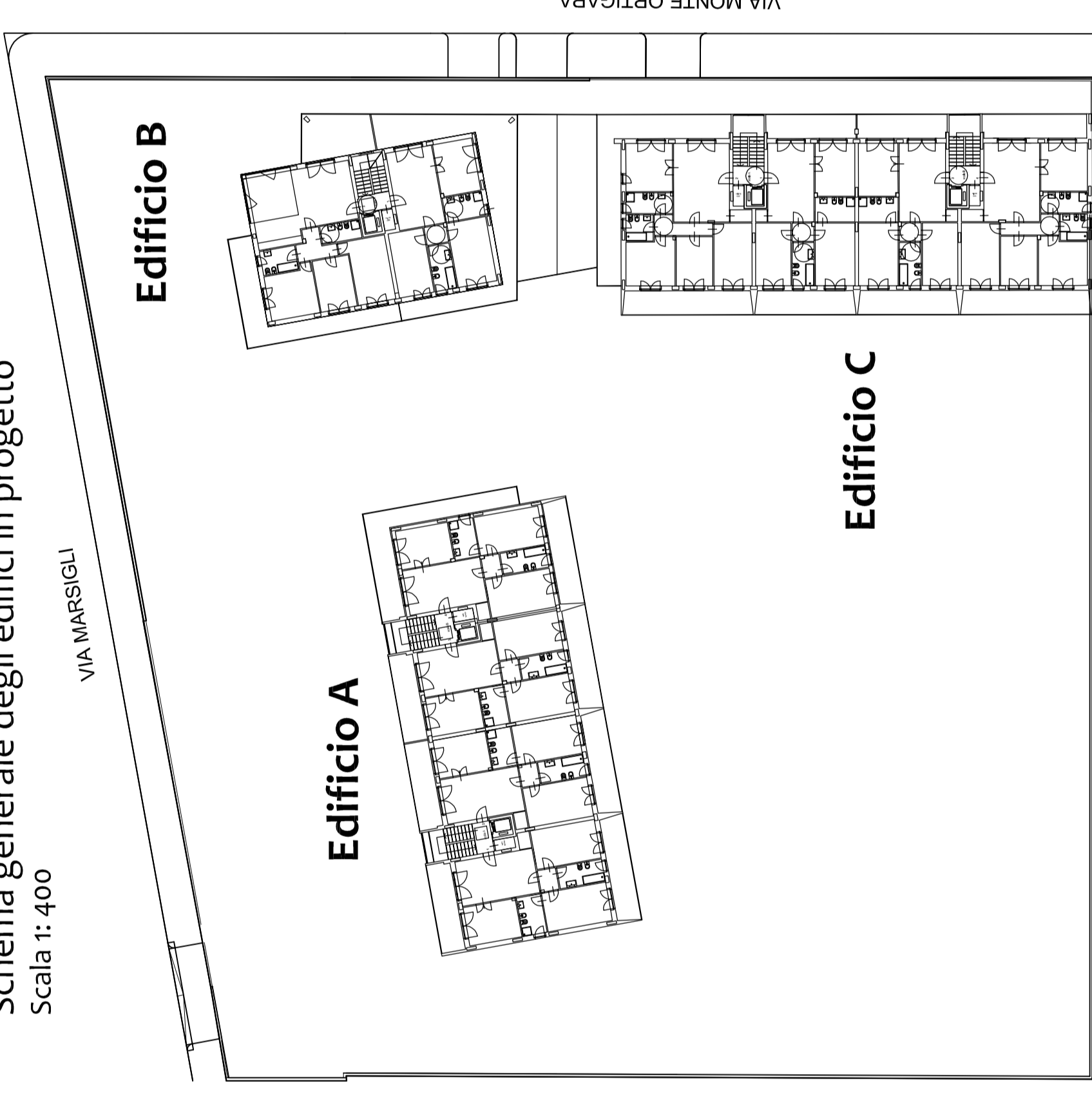
SUPERFICIE TERRITORIALE



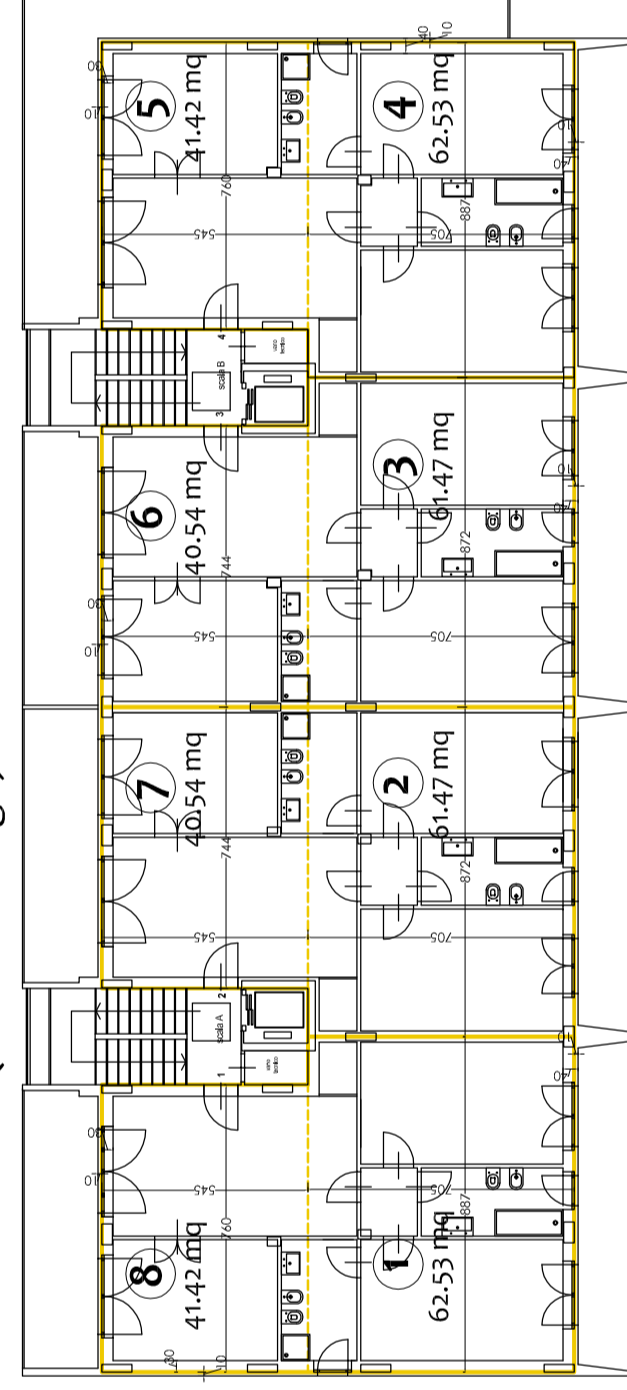
scala 1:400

SLP in progetto

Schema generale degli edifici in progetto
 Scala 1:400

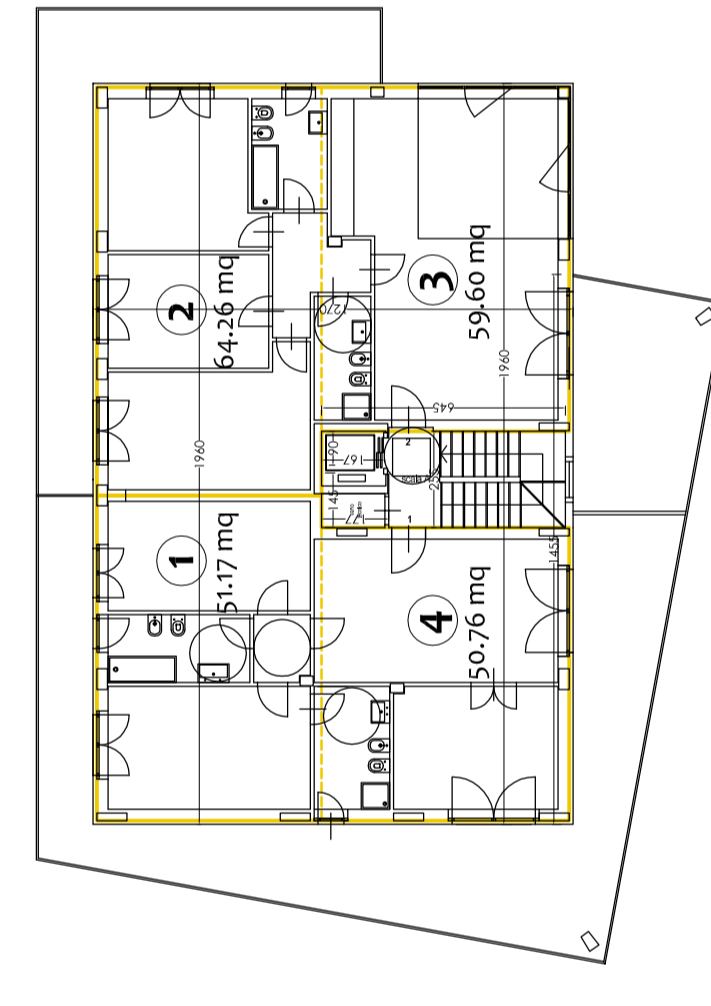


Edificio A (su via Marsigli)



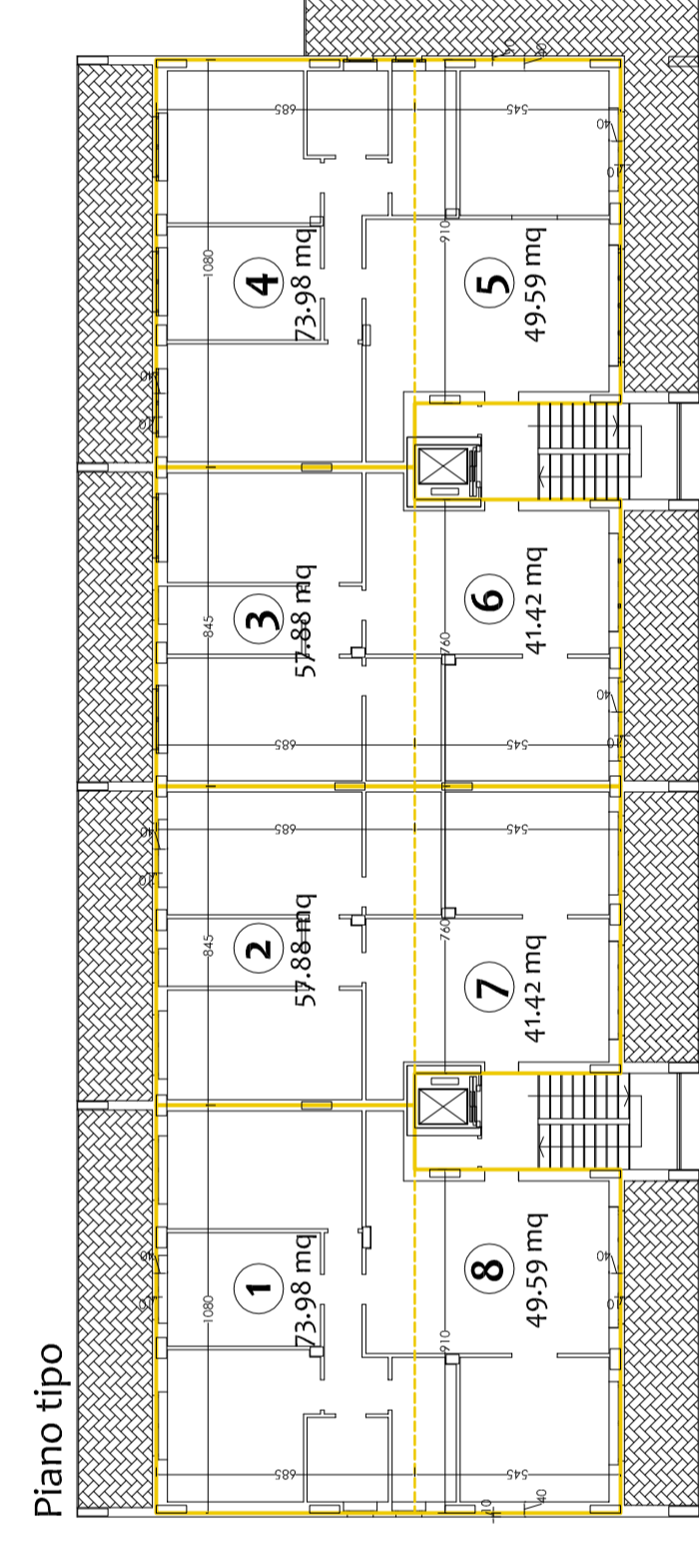
SLP
 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 = 411,92 mq
 411,92 mq x 5 piani = 2059,60 mq

Edificio B (ed. d'angolo)



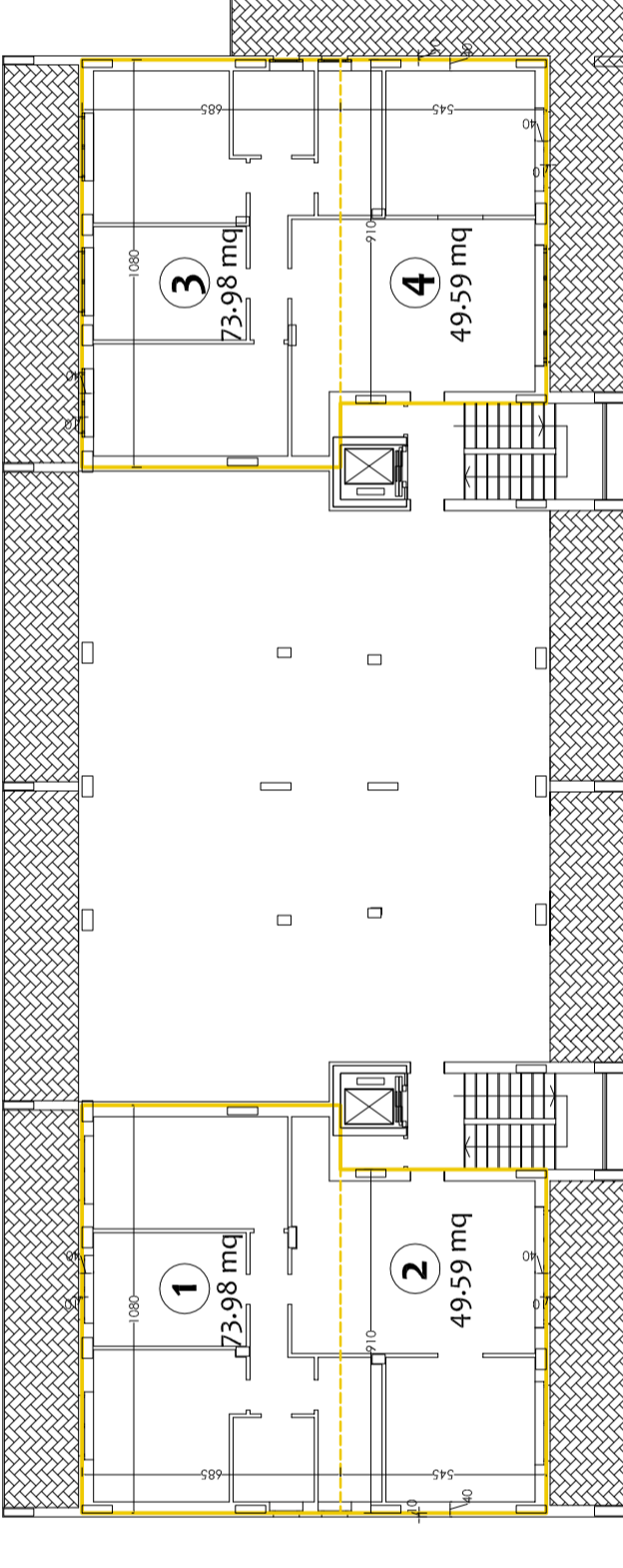
SLP
 1 + 2 + 3 + 4 = 235,29 mq
 235,29 mq x 6 piani = 1411,74 mq

Edificio C (su via Monte Ortigara)



SLP
 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 = 445,24 mq
 445,24 mq x 4 piani = 1781,96 mq

Piano arretrato



SLP
 1 + 2 + 3 + 4 = 247,14 mq
 Totale ed. C = 1782,96 mq + 247,14 mq = 2030,10 mq

SLP disponibile

SLP via Viterbo + SLP via Monte Ortigara = 1889,58 mq + 3555,96 mq = 5445,54 mq

SLP in progetto

ed. A + ed. B + ed. C = 2059,60 mq + 1554,24 mq + 2030,10 mq = 5644,44 mq (< 5445,54 mq)

AREE A STANDARD

SLP: 34 x 25 = 544,44 mq; 34 x 25 = 400,26 mq

Lotto di via Viterbo ceduto per standard pari a 417,00 mq (> 400,26 mq)

Superficie coperta

Area a verde

SUPERFICIE TERRITORIALE
 6458 mq

SUPERFICIE COPERTA
 1677,58 mq

SUPERFICIE SCOPERTA
 Sup. fondiaria = sup. coperta
 mq (50340 - 1677,58) = mq 48662,42

AREA VERDE
 4285,90 mq di cui 545 mq destinato a verde = 3740,90 mq
 Di cui almeno il 20% della scoperta dichiarato a verde in piena terra
 20% di 4285,90 mq = 957,18 mq

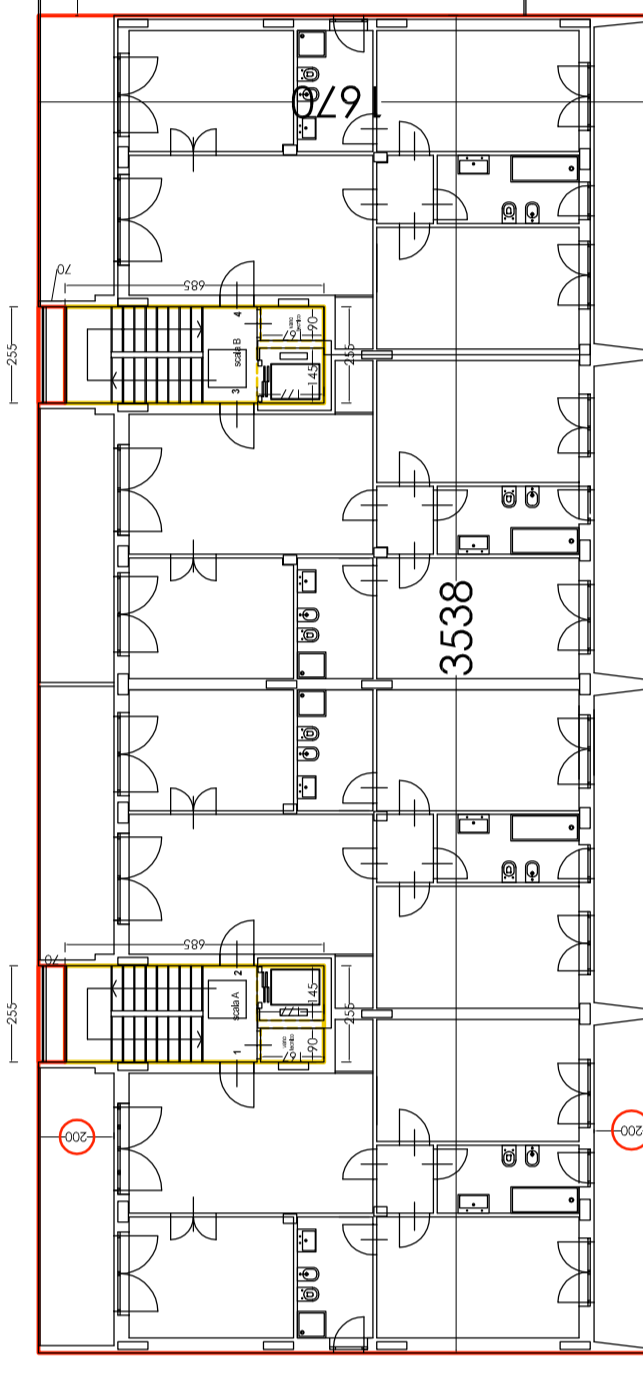
Verde in piena terra in progetto
 1995,91 mq > 957,18 mq

Verde su soletta in progetto
 1919,95 mq in piena terra
 1294,93 mq su soletta

Totale verde
 in progetto = 1919,95 mq + 1294,93 mq = 3214,88 mq

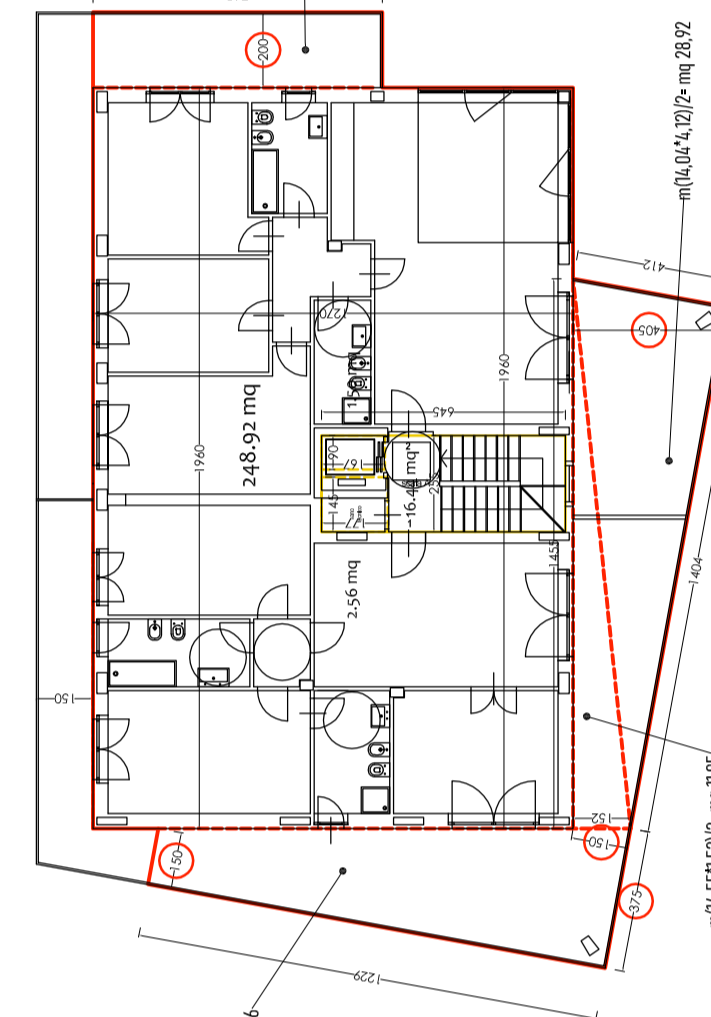
Totale verde
 in progetto (> 3740,90 mq richiesti)

Edificio A (su via Marsigli)



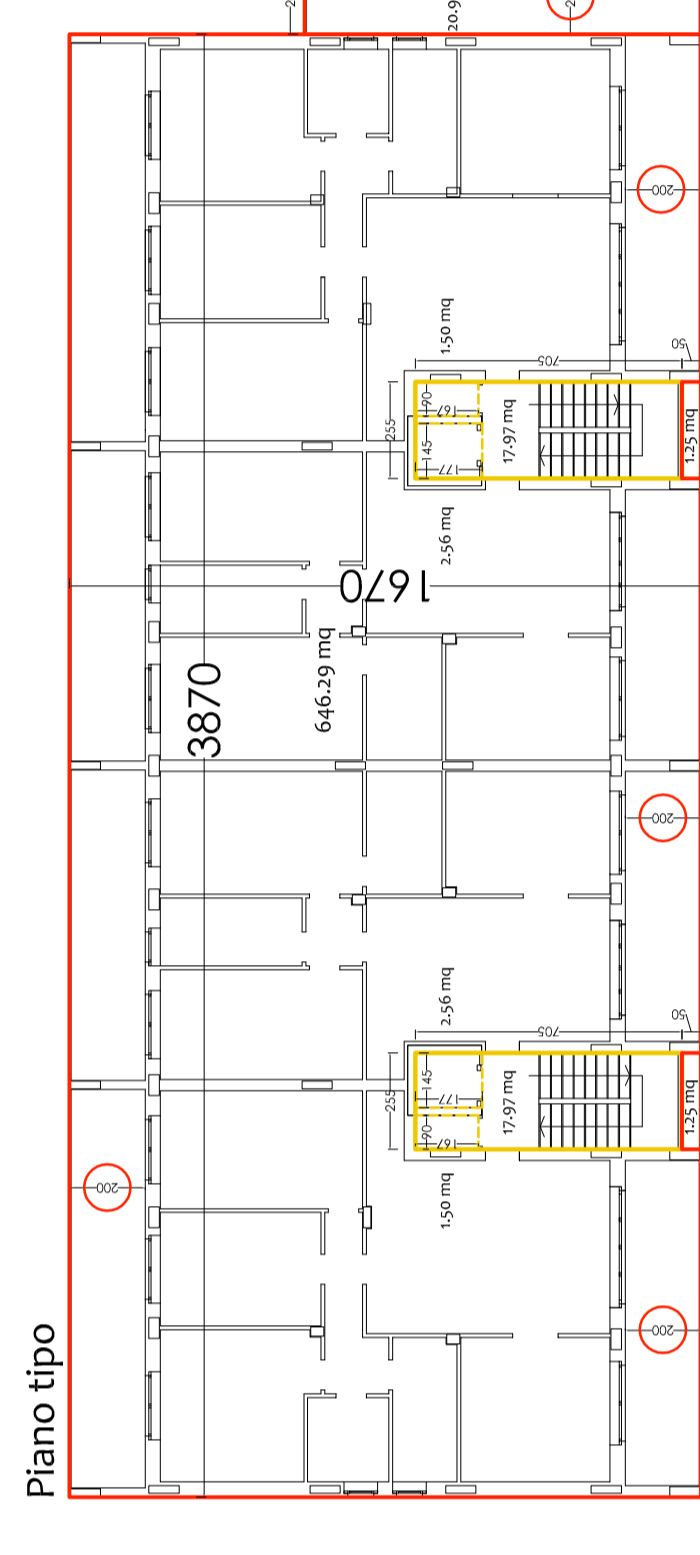
Sup. coperta
 (85,58 + 116,70) mq = (198,47) mq = 26,80 mq < 10% 587,28 mq (58,72 mq)

Edificio B (ed. d'angolo)



Sup. vani scala
 16,44 - (1,50 + 2,56) mq = 12,38 mq
 16,44 - (1,50 + 2,56) mq = 12,38 mq < 10% 336,45 mq (33,64 mq)

Edificio C (su via Monte Ortigara)



Sup. coperta
 (646,33 + 209,90) mq = (127,12) mq = 27,82 mq < 10% 664,70 mq (66,47 mq)

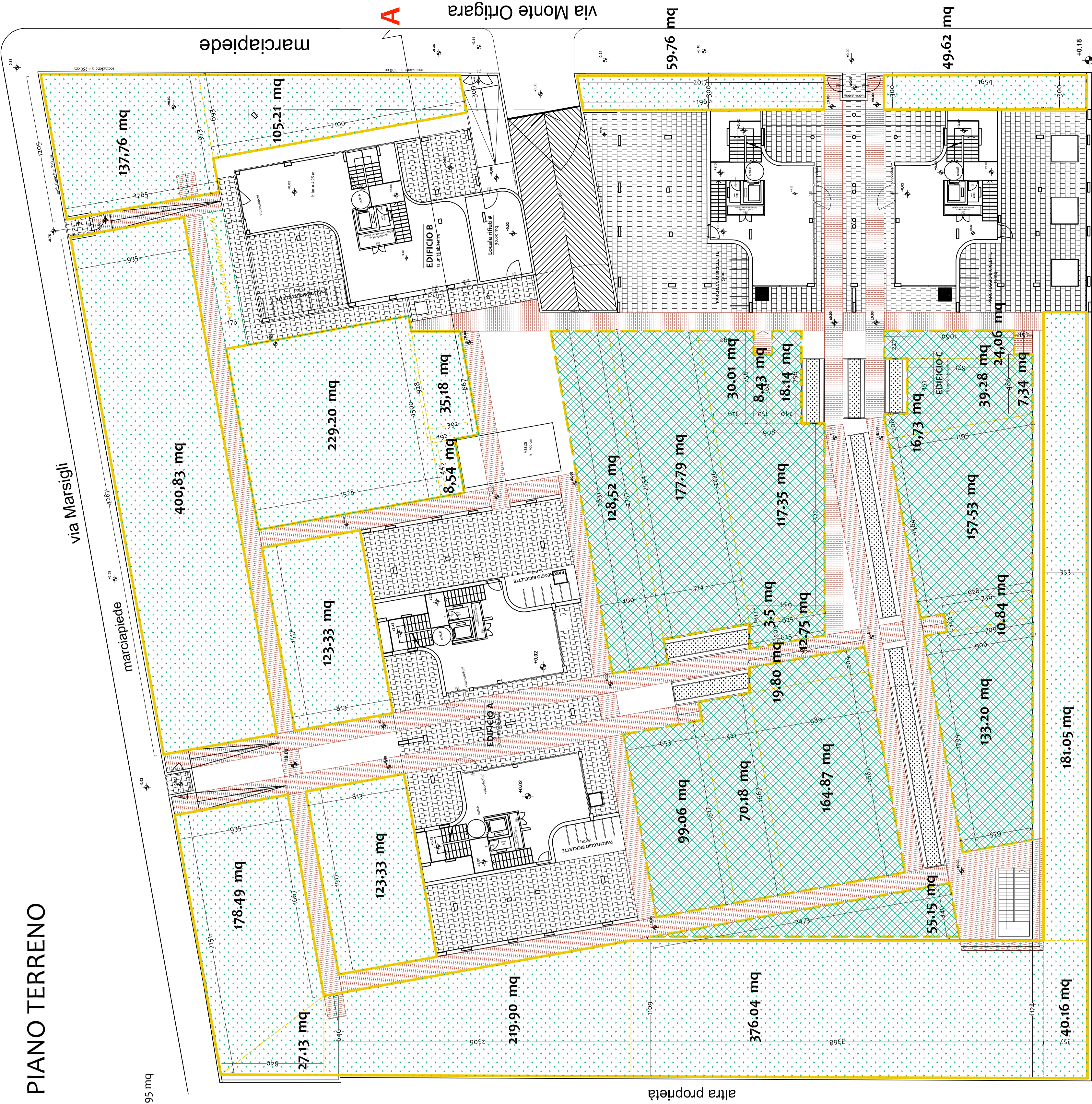
TOTALE Sup. coperta

587,28 mq + 336,45 mq + 664,70 mq + 85,67(*) = 1574,10 mq
 (*) soletta di collegamento ed. B e C

Dall'articolo 126 - Cavei, cortili, pozzi luce e chiostre del R.E.
 L'area coperta da costruzioni stabili Sc non dovrà eccedere 1/3
 della superficie fondiaria Sf.

Superficie fondiaria 6458,00 mq; 2/3 di 6458,00 = 4305,33 mq
 Superficie coperta in progetto 1.674,10 mq < di 4305,33 mq

PIANO TERRENO



Verifica dotazione parcheggi bici, vasca accumulo acque piovane e locali per l'infrastruttura digitale

