



CITTA' DI TORINO

## PROPOSTA D'INTERVENTO

ai sensi art. 3 c. 6 della L.R. 16/2018 per intervento di cui all'art. 4,  
di ristrutturazione edilizia con ampliamento di un edificio di tre piani  
fuori terra sito in Via Asinari di Bernezzo n.63 a Torino

PRIMA RICHIEDENTE  
Porino Roberta Elisa Mara

Firma Richiedente

PROGETTISTA  
Arch. Massimiliano Facciolo

Firma Progettista

ELABORATI GRAFICI,  
DOCUMENTAZIONE  
FOTOGRAFICA

LUGLIO 2020



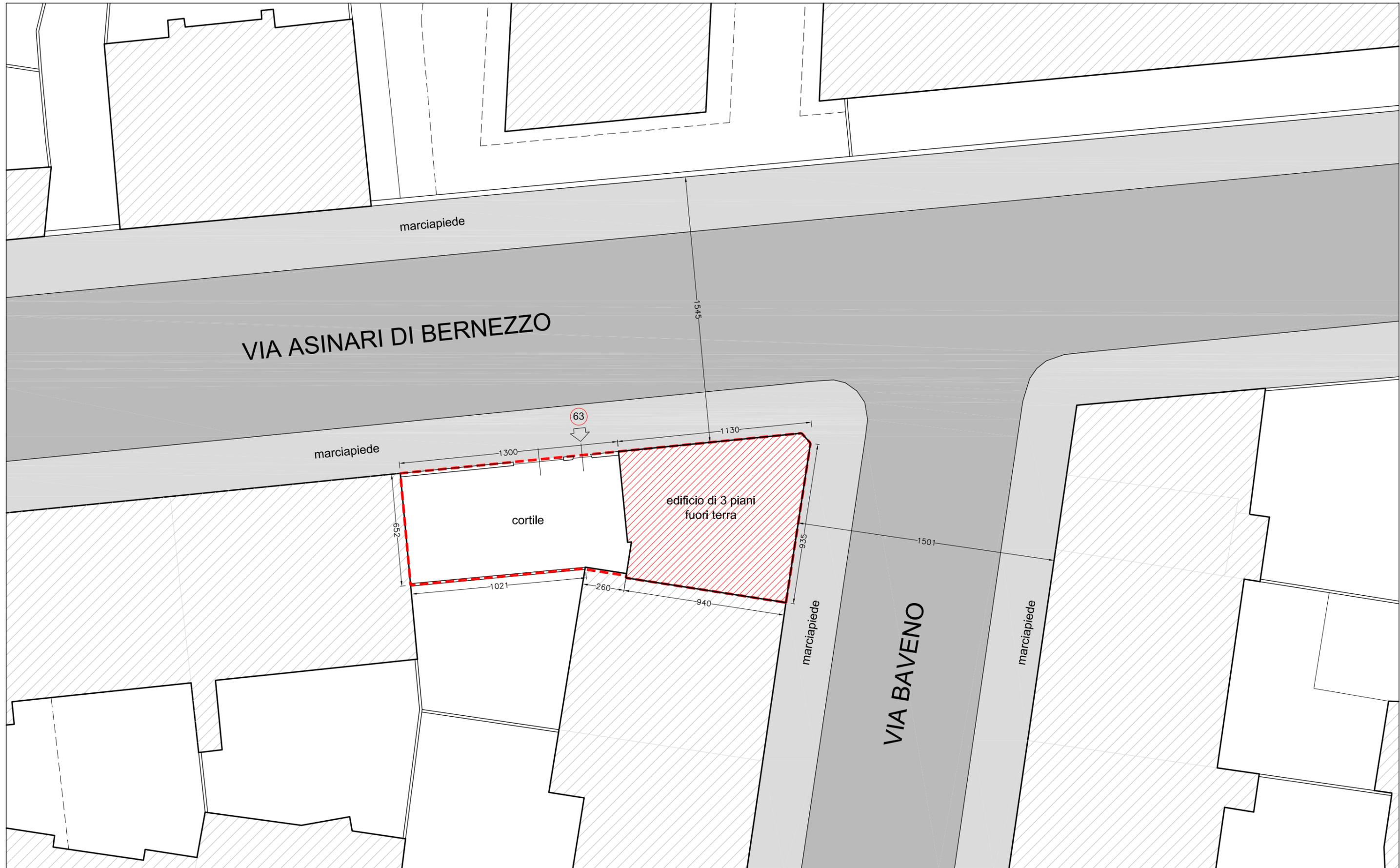
ESTRATTO DI PLANIMETRIA GENERALE DI PRGC  
Tav. 1 Foglio 8a - scala 1:2000



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE  
Fog.1171 Part. n°22,23 - scala 1:1500



ESTRATTO DI CARTA TECNICA COMUNALE  
Tav. 165 - scala 1:1000



STATO DI FATTO - PLANIMETRIA

 LOTTO DI INTERVENTO

CITTA' DI TORINO - Via Asinari di Bernezzo n. 63 - Torino  
 Proposta di intervento ai sensi dell'articolo 3 comma 6 L.R. n°16/2018  
 per intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 4

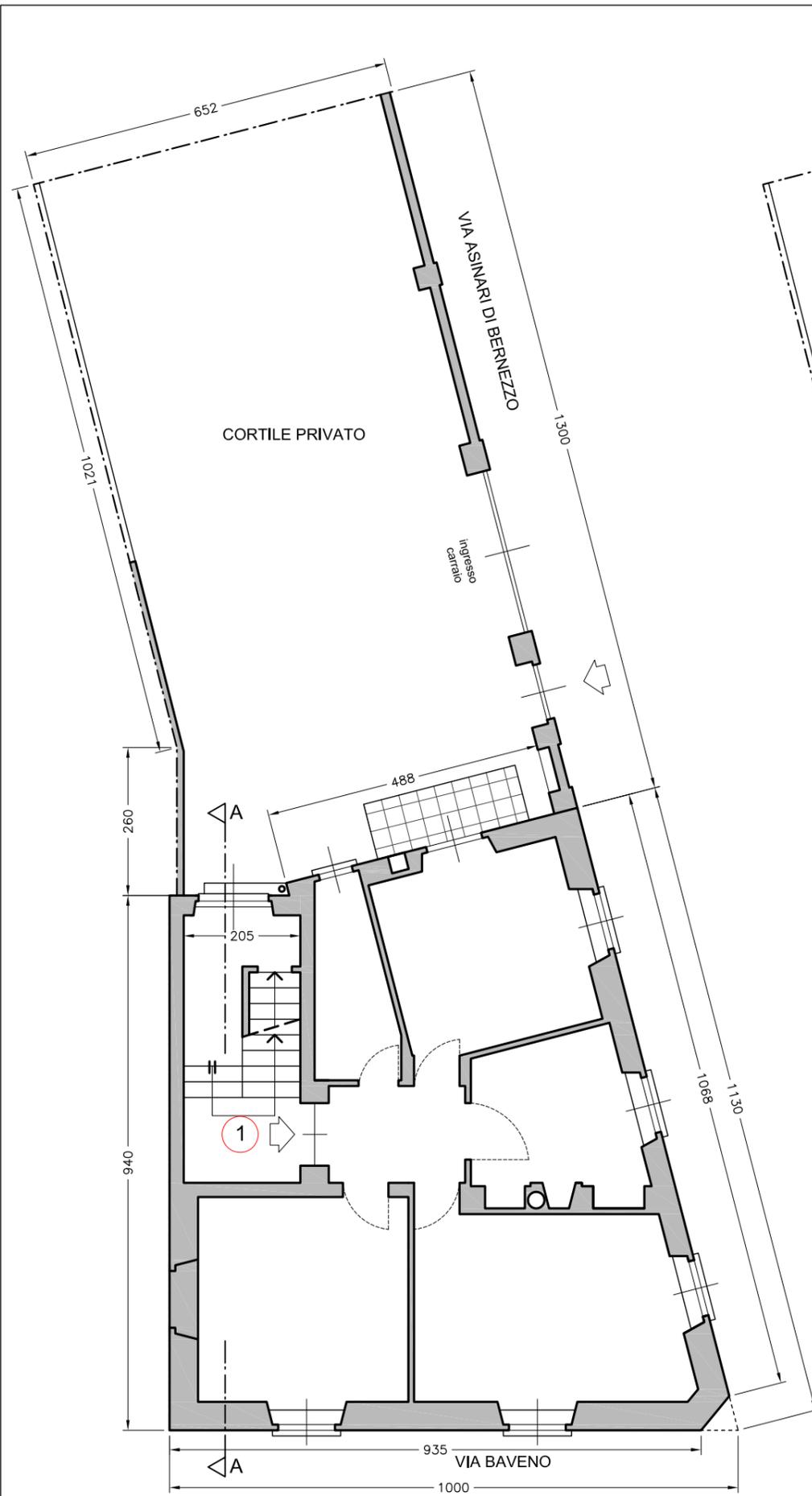
RICHIEDENTI  
 Porino Roberta Elisa Mara,  
 Boncompagni Matteo, Bosco Luigi

PROGETTISTA  
 Arch. Massimiliano Facciolo

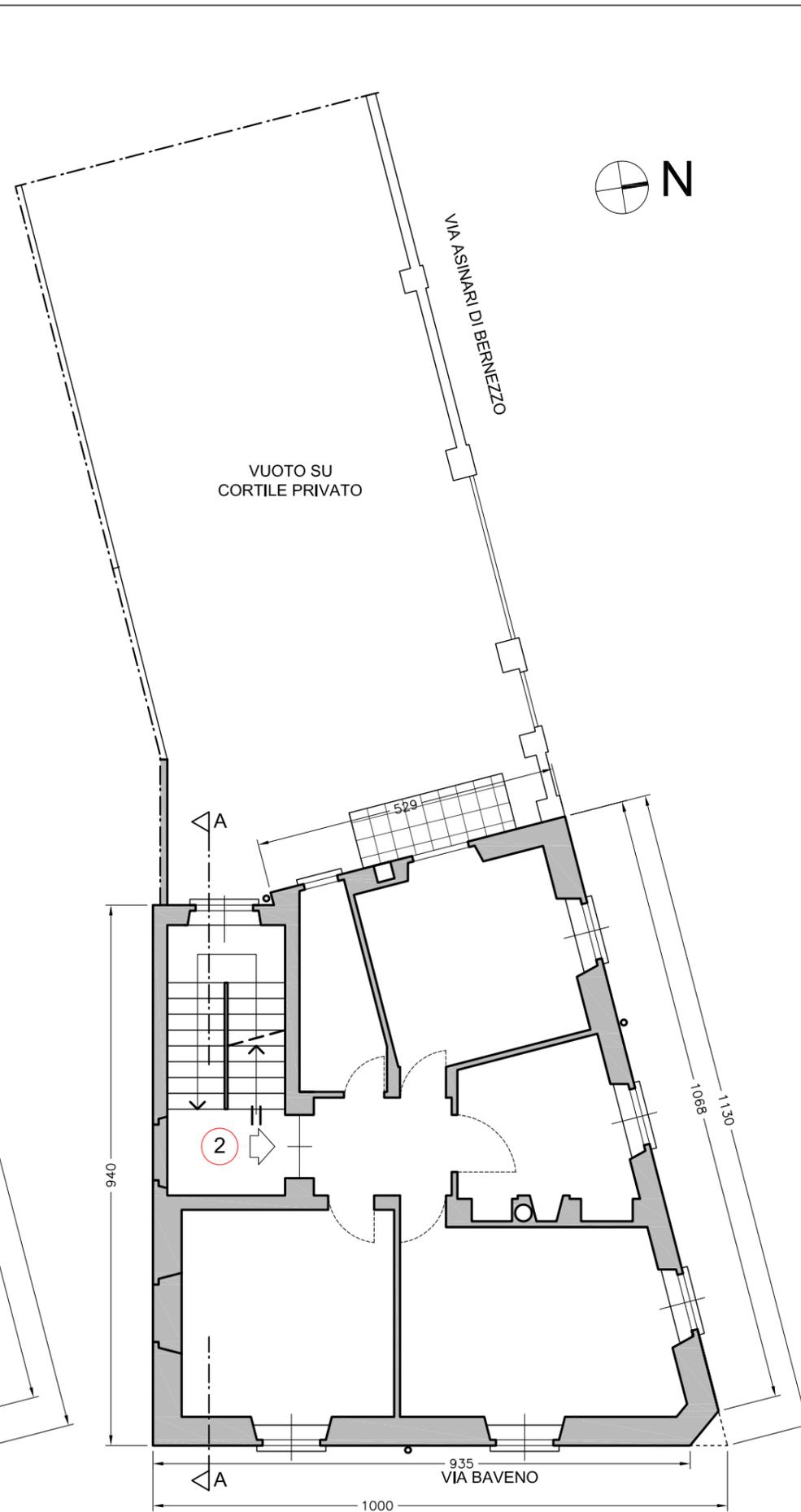
STATO DI FATTO  
 Planimetria

TAV. 02  
 scala 1/200

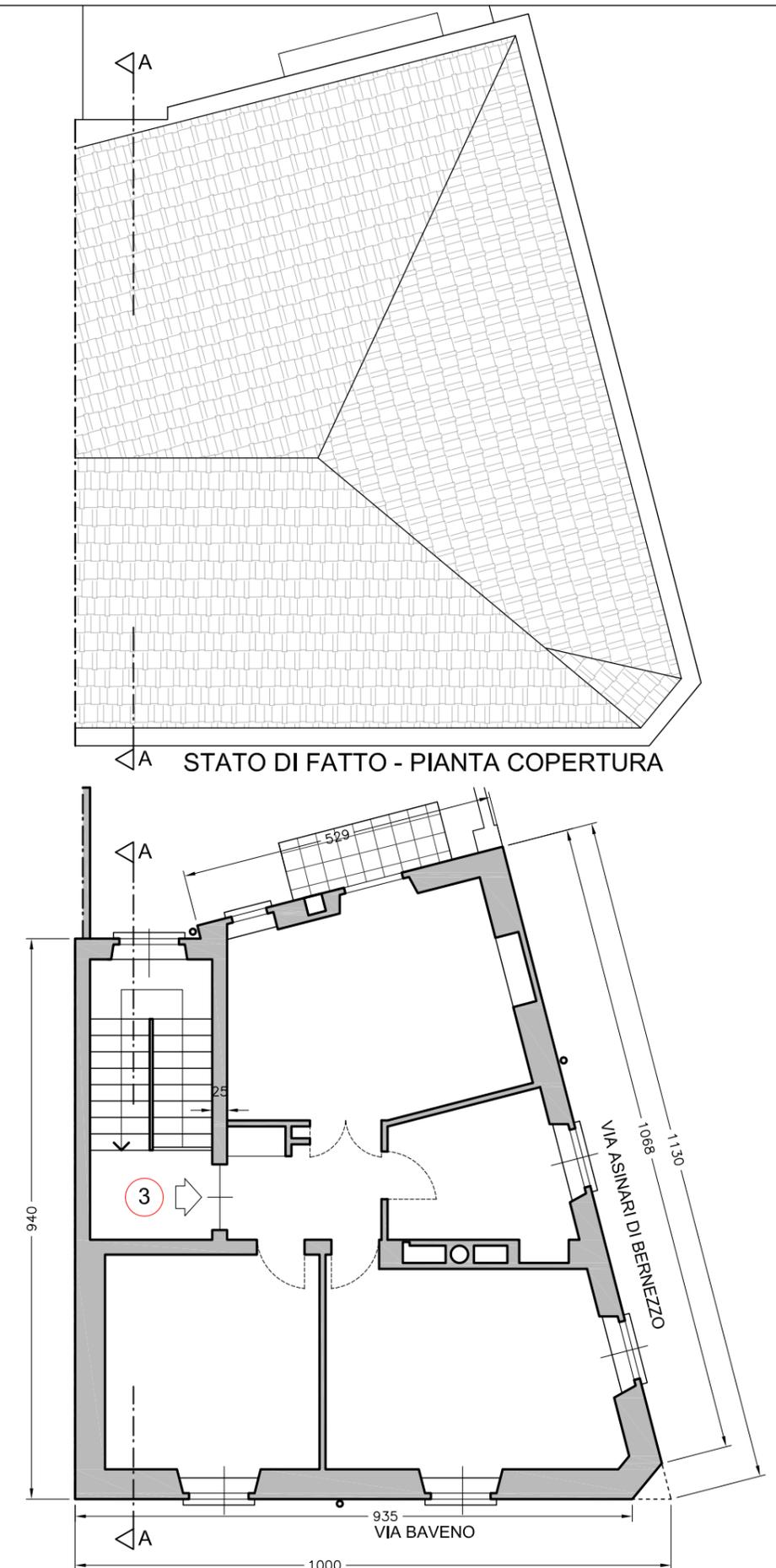
29 lug.  
 2020



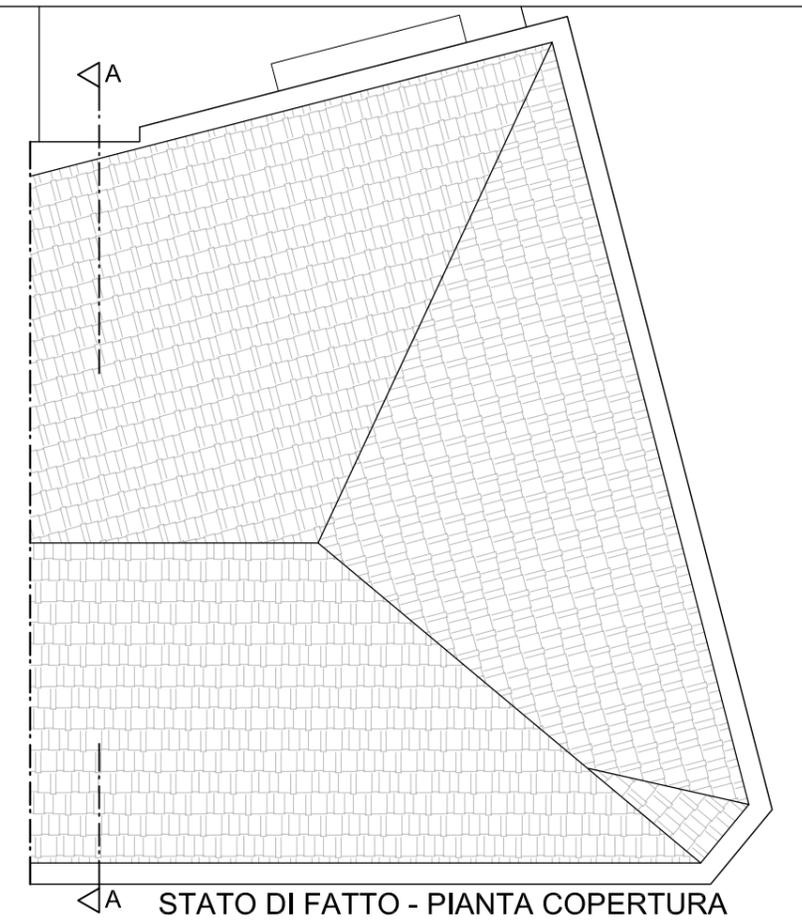
STATO DI FATTO - PIANTA PIANO RIALZATO



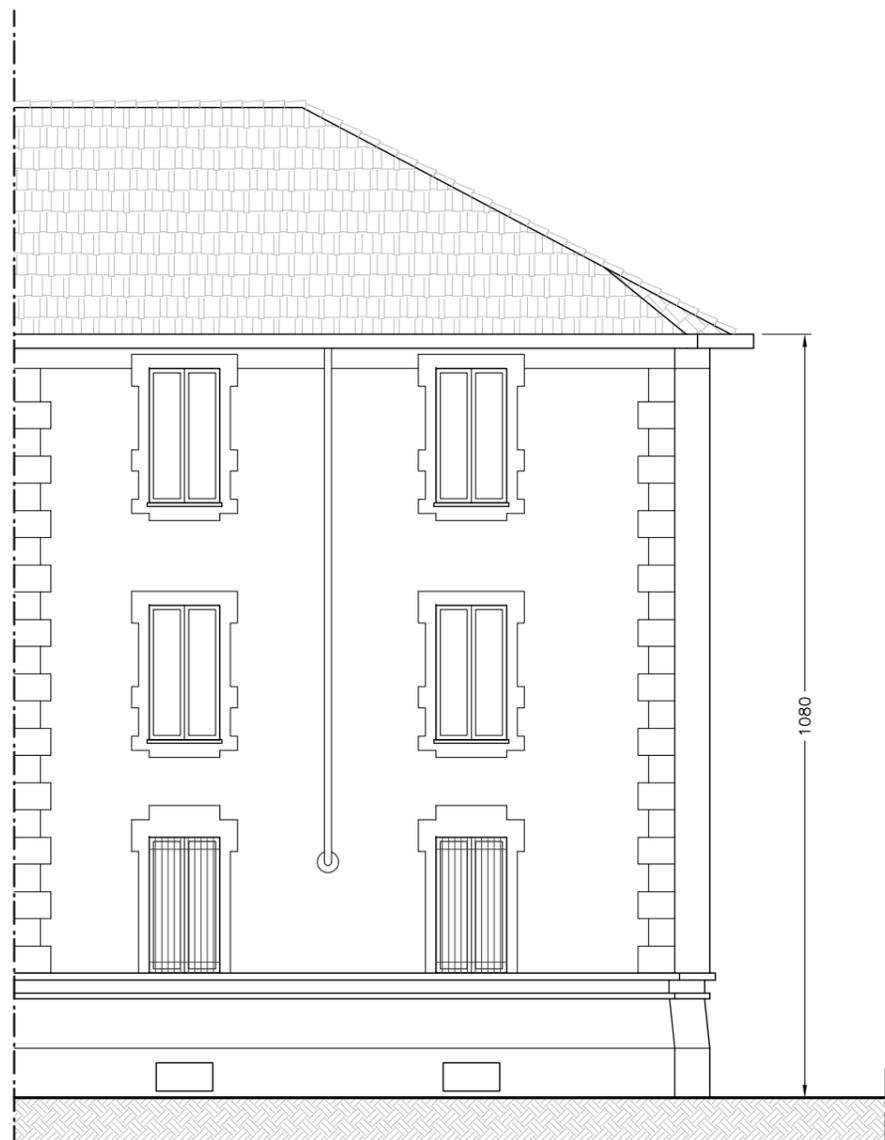
STATO DI FATTO - PIANTA PIANO PRIMO



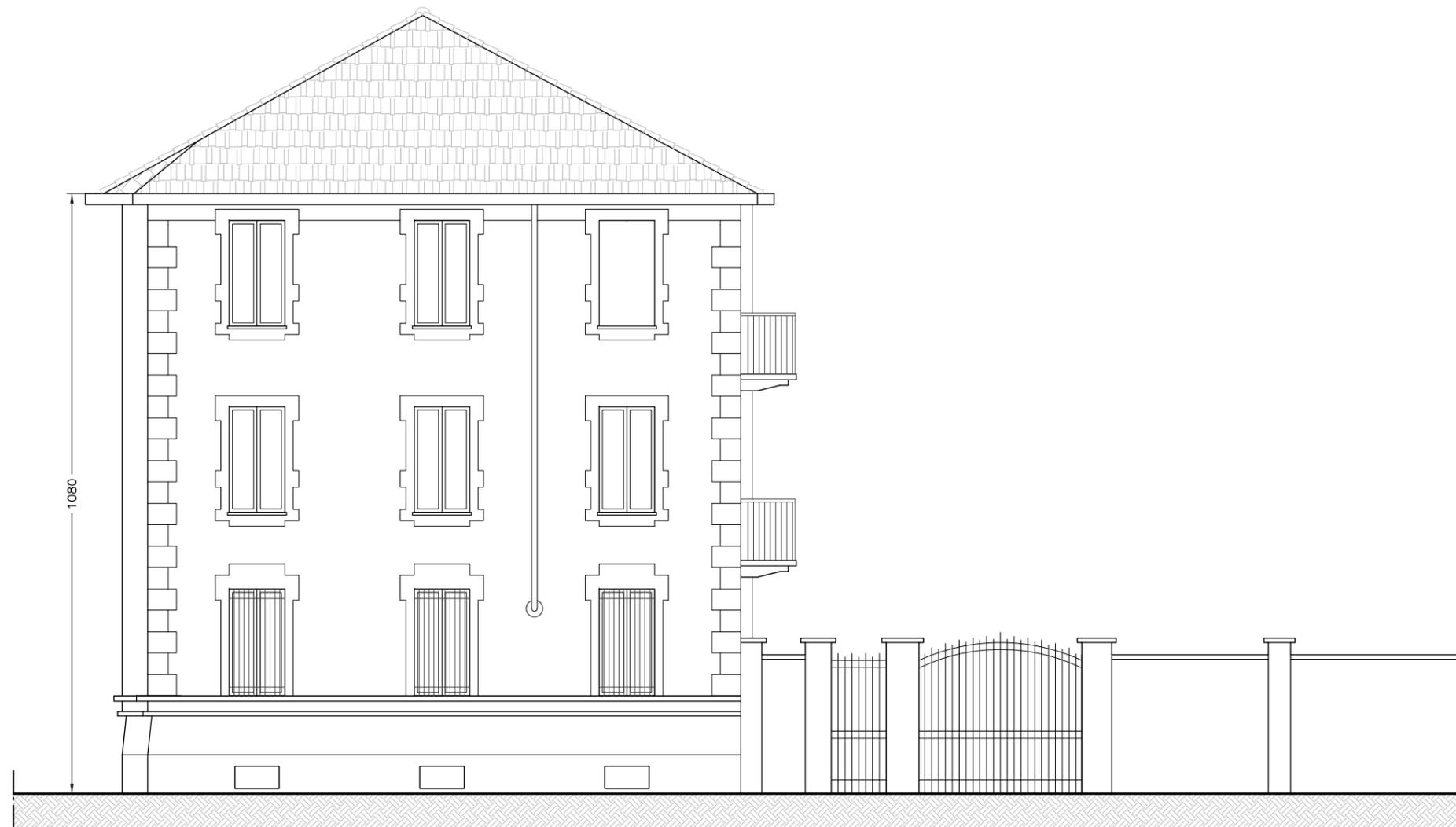
STATO DI FATTO - PIANTA PIANO SECONDO



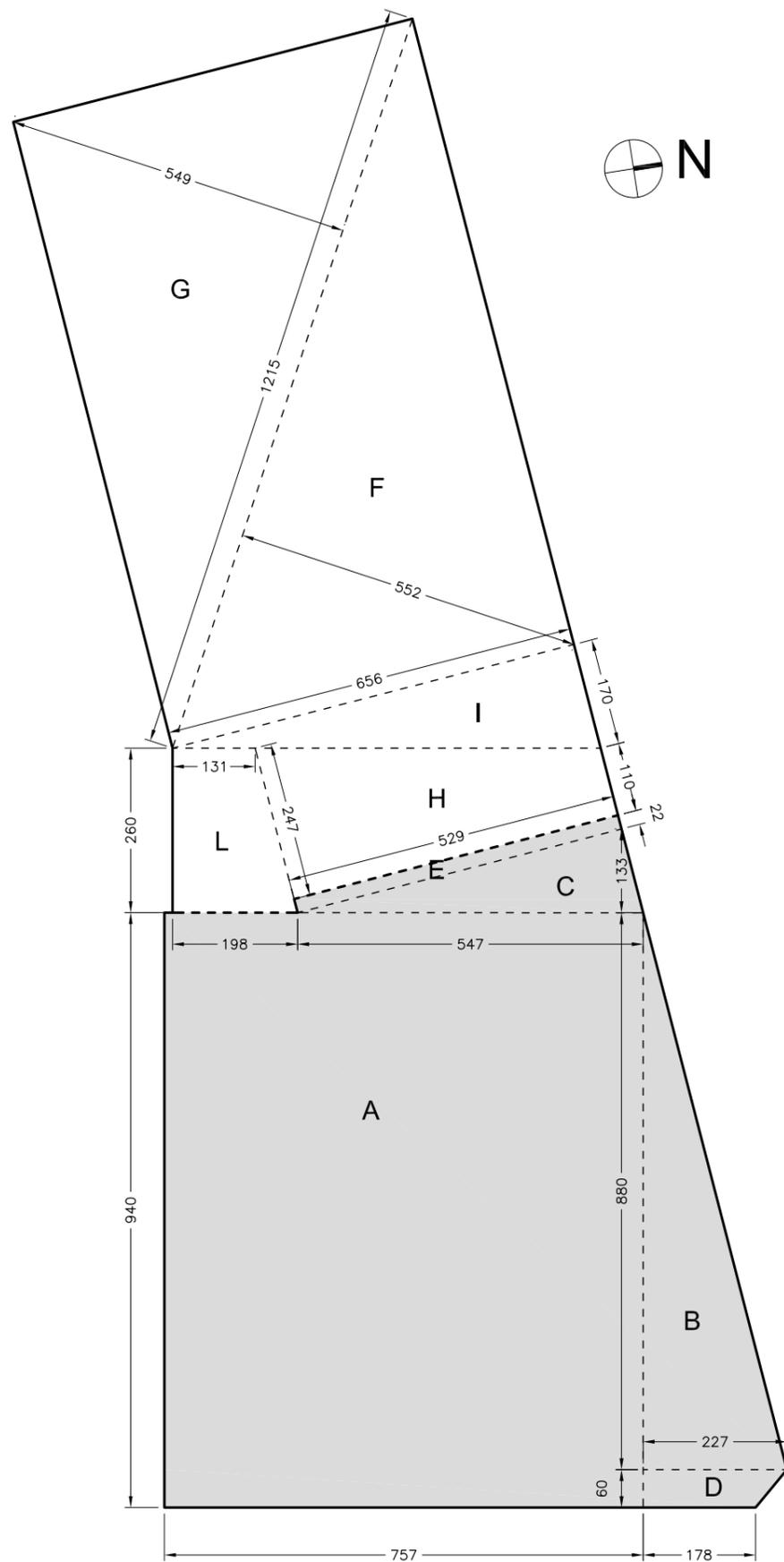
STATO DI FATTO - PIANTA COPERTURA



STATO DI FATTO - PROSPETTO SU VIA BAVENO



STATO DI FATTO - PROSPETTO SU VIA ASINARI DI BERNEZZO



STATO DI FATTO - IMPRONTA DEL LOTTO

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE FONDIARIA E SUPERFICIE COPERTA

- A= 7,57 m x 9,40 m = **71,16 mq**
- B= 2,27 m x 8,80 m /2 = **9,98 mq**
- C= 5,46 m x 1,32 m /2 = **3,64 mq**
- D= (1,78 m + 2,27 m) x 0,60 m /2 = **1,22 mq**
- E= 5,29 m x 0,22 m = **1,16 mq**
- F= 5,52 m x 12,15 m /2 = **33,53 mq**
- G= 5,49 m x 12,15 m /2 = **33,35 mq**
- H= (2,47 m + 1,10 m) x 5,29 m /2 = **9,44 mq**
- I= 6,56 m x 1,70 m /2 = **5,58 mq**
- L= (1,98 m + 1,31 m) x 2,60 m /2 = **4,28 mq**

Superficie fondiaria = 71,16 + 9,98 +  
+ 3,64 + 1,22 + 1,16 + 33,53 + 33,35 +  
+ 9,44 + 5,58 + 4,28 = **173,34 mq**

Superficie coperta = A + B + C + D + E =  
= 71,16 + 9,98 + 3,64 + 1,22 + 1,16 =  
= **87,16 mq**

CALCOLO DELLA SUPERFICIE EDIFICABILE DEL LOTTO

SUP. FONDIARIA DEL LOTTO (S.f.) = 173,34 mq  
 INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO (I.F.) = 1,35 mq/mq  
 SUP EDIFICABILE = S.f. x I.F. = 173,34 x 1,35 = **234,01 mq**

CALCOLO DELLA S.L.P. ESISTENTE DEL FABBRICATO

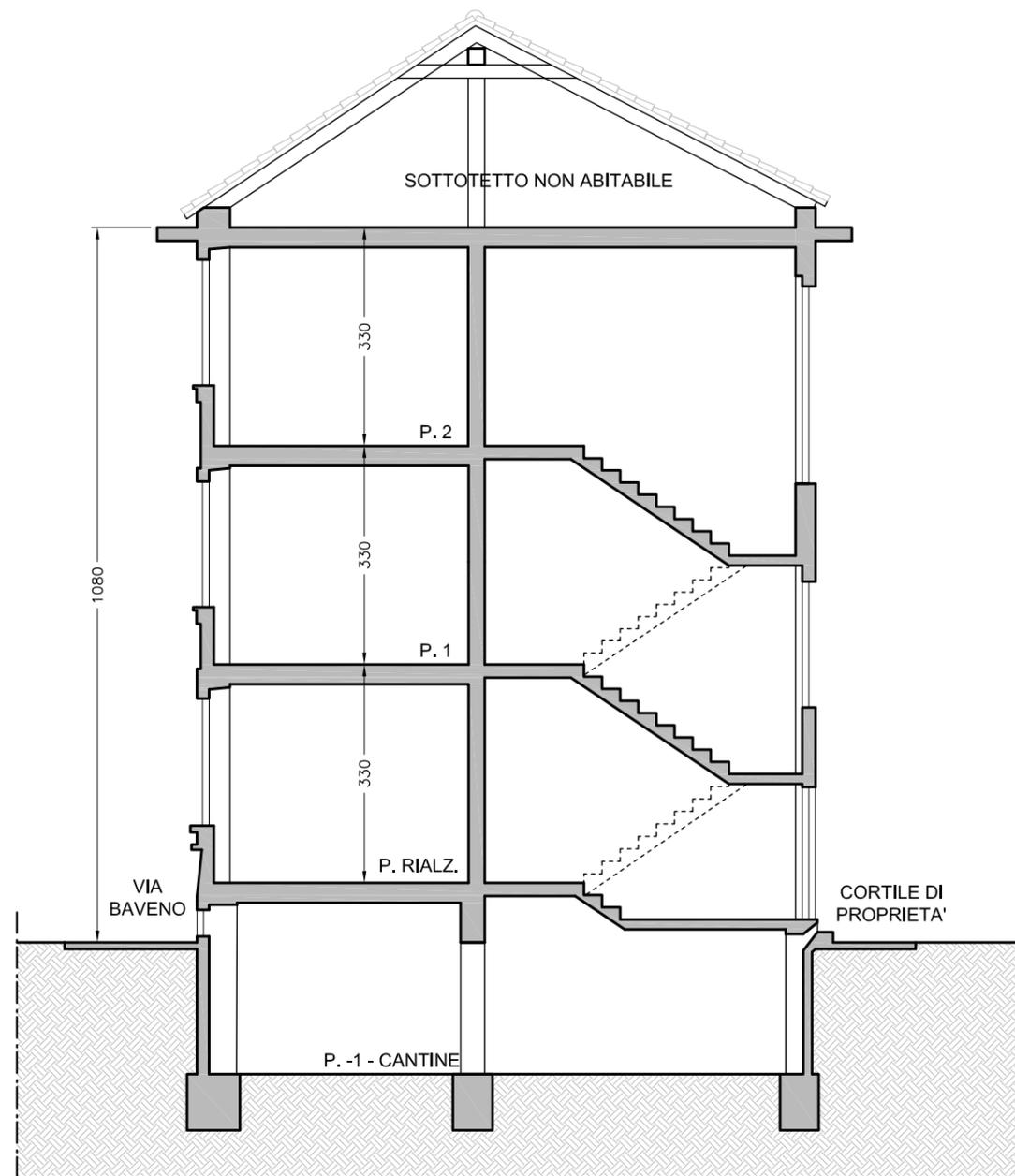
SUP. COPERTA (S.c.) = 87,16 mq  
 SUPERFICIE VANO SCALA piano tipo = 11,61 mq  
 SLP Piano tipo = S.c. - vano scala (10% S.c.) = 87,16 - 8,72 = 78,44 mq  
 SLP complessiva edificio = 78,44 x 3 piani = **235,32 mq**

**Risulta pertanto esaurita la potenzialità edificatoria da indice fondiario del lotto**

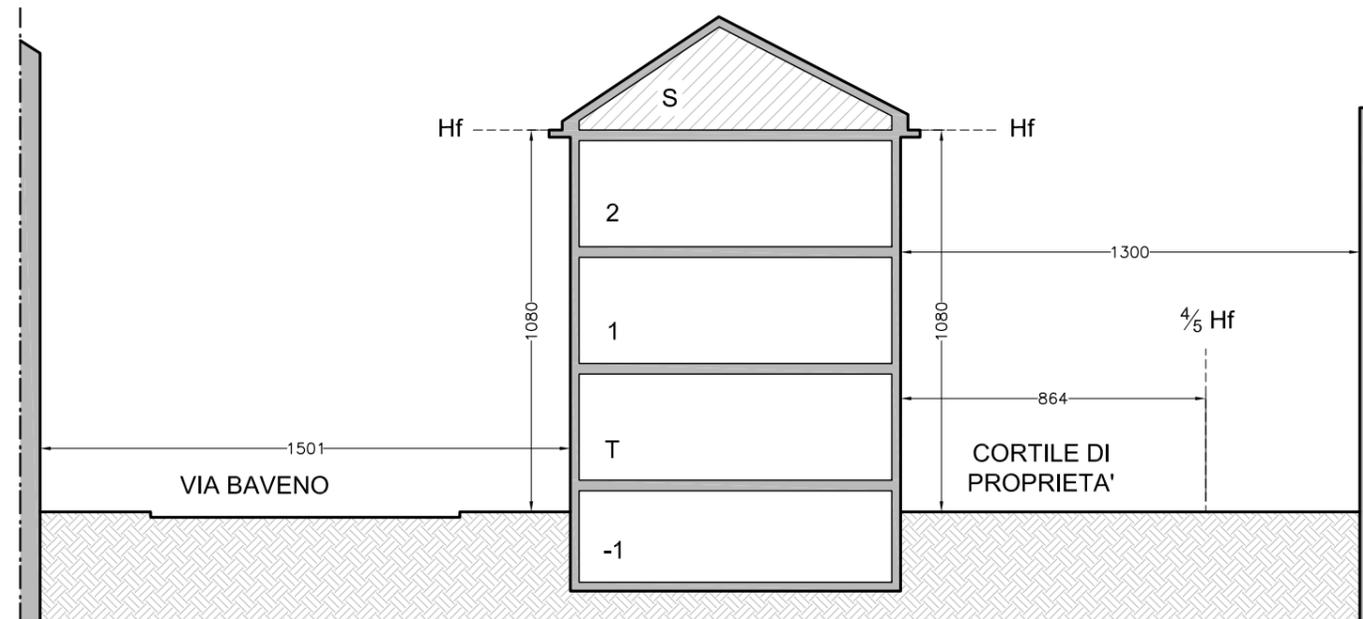
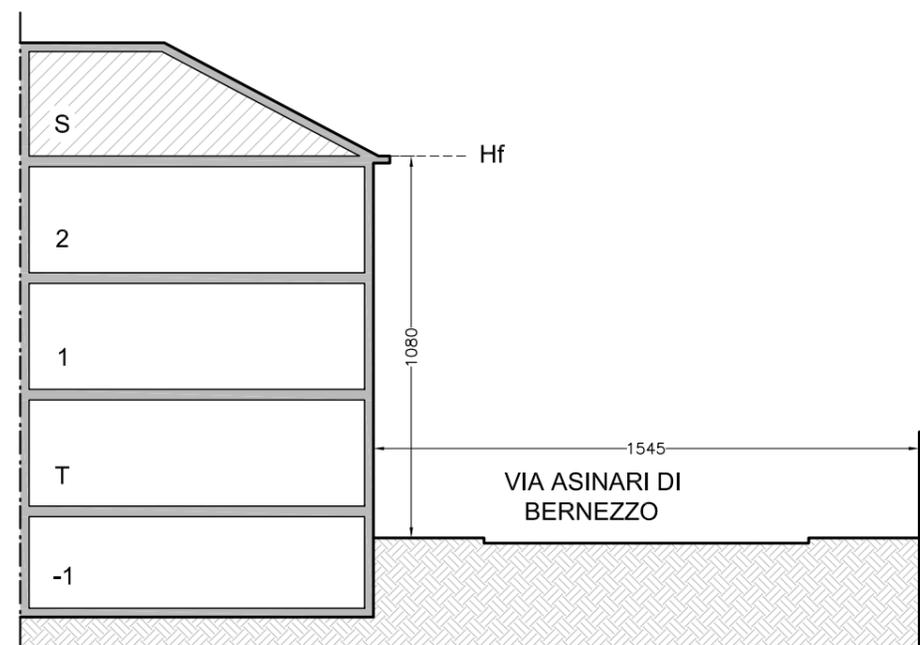
CALCOLO DEL VOLUME COMPLESSIVO DEL FABBRICATO

SLP Piano tipo = 78,44 mq  
 VOLUME piano tipo = 78,44 x 3,30 = 258,85 mc  
 VOLUME complessivo dell'edificio = 258,85 x 3 piani = 776,55 mc

**VOLUME AMPLIABILE art. 4 L.R. 16/2018 = 776,55 x 20% = 155,31 mc**  
**trasformazione in SLP AMPLIABILE = 155,31 mc / 3,00 m = 51,77 mq**



STATO DI FATTO - SEZIONE A-A - SCALA 1:100



**DIMOSTRAZIONE ALTEZZA MASSIMA E RIBALTAMENTO**

ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO (H.f) = 10,80 m

LUNGHEZZA DEL CORTILE DI PROPRIETA' = 13,00 m

$H.f \times \frac{4}{5} = 10,80 \times \frac{4}{5} = 8,64 \text{ m} < 13,00 \text{ m}$

ALTEZZA MASSIMA SULLA VIA PUBBLICA (H.max) = 14,50 + L/3

LARGHEZZA VIA ASINARI DI BERNEZZO (La) = 15,45 m

$H.max(a) = 14,50 + \frac{15,45}{3} = 14,50 + 5,15 = 19,65 \text{ m}$

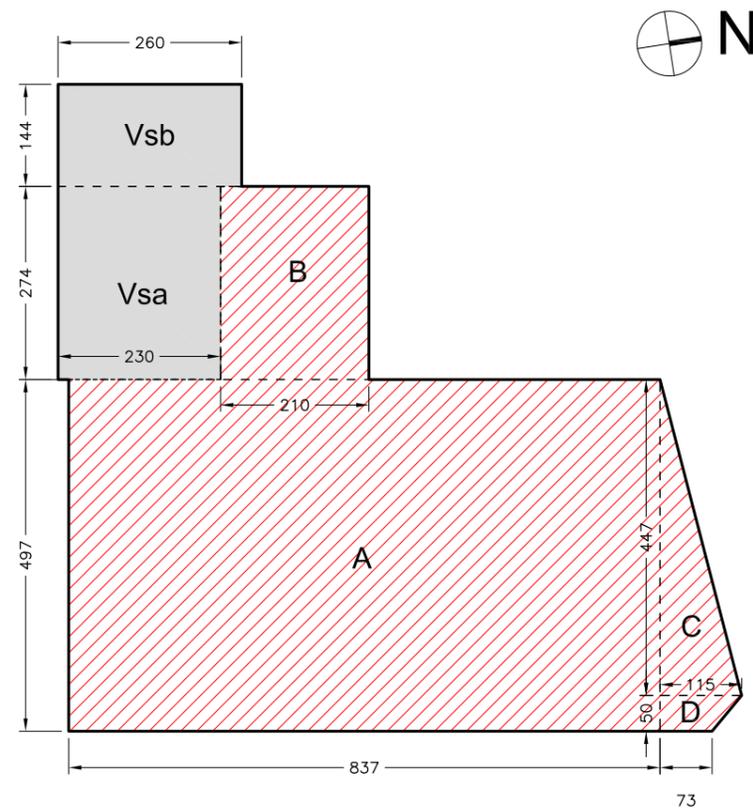
LARGHEZZA VIA BAVENO (Lb) = 15,01 m

$H.max(b) = 14,50 + \frac{15,01}{3} = 14,50 + 5,00 = 19,50 \text{ m}$

**$H.f = 10,80 < 19,65 \text{ m}$**

**$H.f = 10,80 < 19,50 \text{ m}$**





$A = 8,38 \text{ m} \times 4,97 \text{ m} = 41,65 \text{ mq}$   
 $B = 2,10 \text{ m} \times 2,74 \text{ m} = 5,75 \text{ mq}$   
 $C = 1,15 \text{ m} \times 4,47 \text{ m} / 2 = 2,57 \text{ mq}$   
 $D = (1,15 \text{ m} + 0,73 \text{ m}) \times 0,50 \text{ m} / 2 = 0,47 \text{ mq}$

TOT U.I. = A + B + C + D =  
 $= 41,65 + 5,75 + 2,57 + 0,47 = 50,44 \text{ mq}$

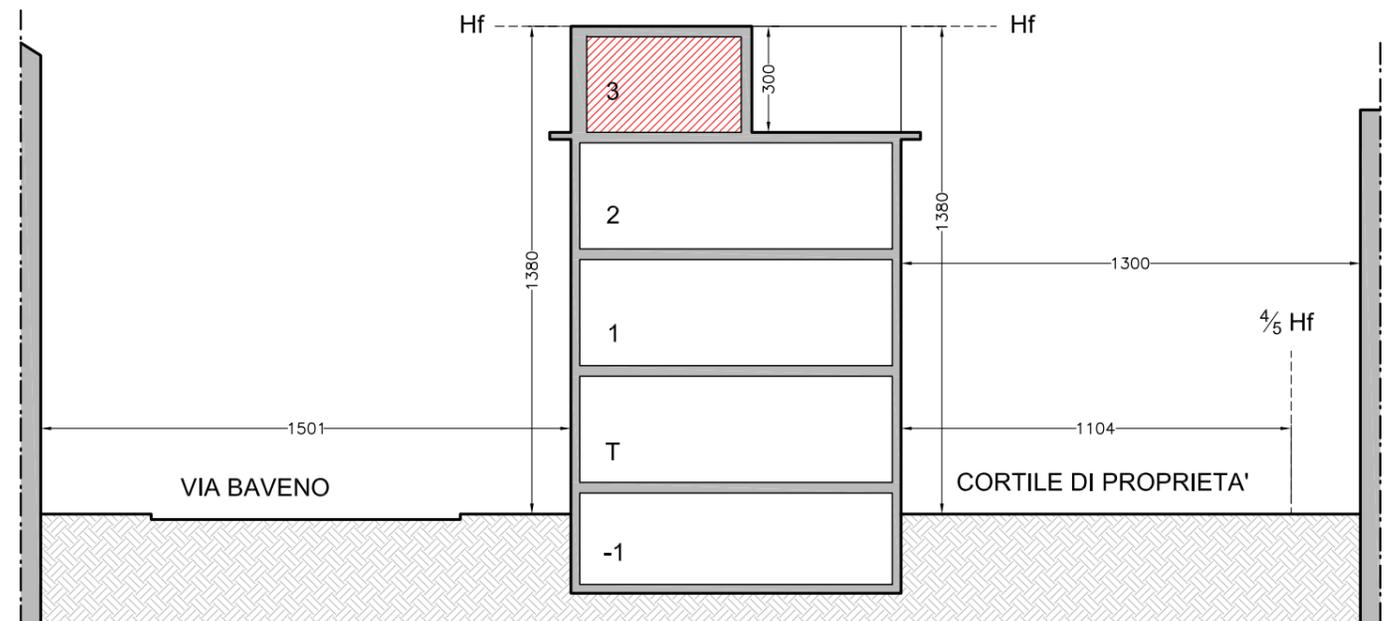
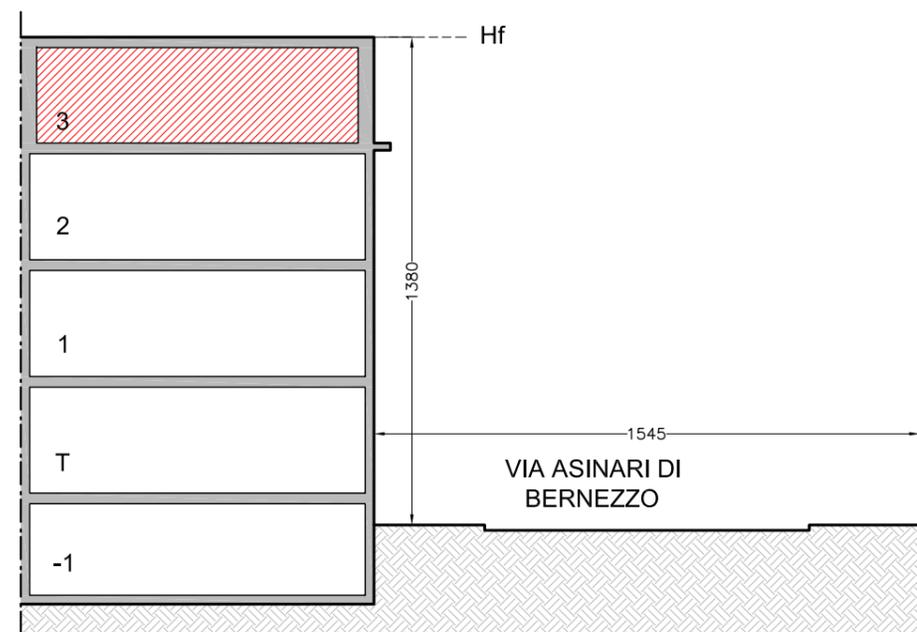
$V_{sa} = 2,30 \text{ m} \times 2,74 \text{ m} = 6,30 \text{ mq}$   
 $V_{sb} = 1,44 \text{ m} \times 2,60 \text{ m} = 3,74 \text{ mq}$   
 $V_s = V_{sa} + V_{sb} = 6,30 \text{ m} + 3,74 \text{ m} = 10,04 \text{ mq}$

**CALCOLO DELLA S.L.P. DELL'AMPLIAMENTO IN PROGETTO**

SUP. VANO SCALA COMUNE ( $V_s$ ) = 10,04 mq  
 SUP. VANO SCALA DA COMPUTARE ALLA SLP =  
 $= V_s - (10\% \text{ S.c.}) = 10,04 - (87,16 \times 10\%) = 10,04 - 8,72 = 1,32 \text{ mq}$   
 SLP Ampliamento = 50,44 + 1,32 = **51,76 mq**

**CALCOLO DEL VOLUME DELL'AMPLIAMENTO IN PROGETTO**

SLP Ampliamento = 51,76 mq  
 VOLUME Ampliamento = 51,76 x 3,00 = **155,28 mc < 155,31 mc**

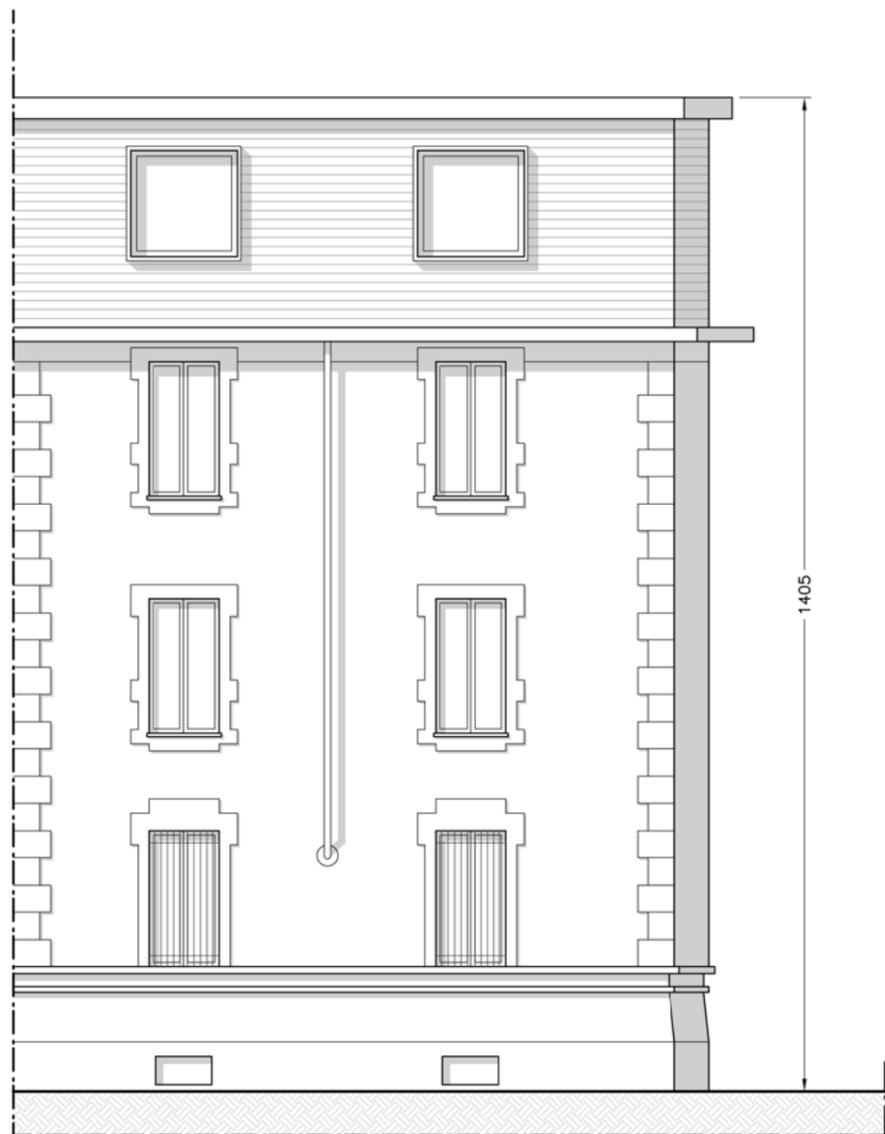


**DIMOSTRAZIONE ALTEZZA MASSIMA E RIBALTAMENTO**

ALTEZZA MASSIMA DI PROGETTO ( $H.f$ ) = 10,80 + 3,00 = 13,80 m  
 LUNGHEZZA DEL CORTILE DI PROPRIETA' = 13,00 m  
 $H.f \times 4/5 = 13,80 \times 4/5 = 11,04 \text{ m} < 13,00 \text{ m}$

ALTEZZA MASSIMA SULLA VIA PUBBLICA ( $H.max$ ) = 14,50 + L/3  
 LARGHEZZA VIA ASINARI DI BERNEZZO ( $L_a$ ) = 15,45 m  
 $H.max(a) = 14,50 + 15,45 / 3 = 14,50 + 5,15 = 19,65 \text{ m}$   
 LARGHEZZA VIA BAVENO ( $L_b$ ) = 15,01 m  
 $H.max(b) = 14,50 + 15,01 / 3 = 14,50 + 5,00 = 19,50 \text{ m}$

$H.f = 11,04 < 19,65 \text{ m}$   
 $H.f = 11,04 < 19,50 \text{ m}$



PROGETTO - PROSPETTO SU VIA BAVENO



PROGETTO - PROSPETTO SU VIA ASINARI DI BERNEZZO



CITTA' DI TORINO - Via Asinari di Bernezzo n. 63 - Torino  
 Proposta di intervento ai sensi dell'articolo 3 comma 6 L.R. n°16/2018  
 per intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 4

RICHIEDENTI  
 Porino Roberta Elisa Mara,  
 Boncompagni Matteo, Bosco Luigi

PROGETTISTA  
 Arch. Massimiliano Facciolo

PROGETTO  
 Fotoinserimenti

TAV. 10

29 lug.  
 2020

CITTA' DI TORINO  
Via Asinari di Bernezzo n. 63 - Torino

Proposta di intervento ai sensi dell'articolo 3  
comma 6 L.R. n°16/2018  
per intervento di ristrutturazione edilizia con  
ampliamento di cui all'articolo 4

DOCUMENTAZIONE  
FOTOGRAFICA

Punti di ripresa

PROGETTISTA  
Arch. Massimiliano Facciolo



