COMUNE DI TORINO

UBICAZIONE INTERVENTO:	DATA
Via Borgaro, 96	Ottobre/Novembre 2020

PERMESSO DI COSTRUIRE

per la realizzazione di una media struttura di vendita in Torino,
via Borgaro, 96/98
(in applicazione dell'art.5 c.9 e 14 della L.106/2011)

COMMITTENTE:

Proprietario:
BELVEDERE Società Semplice
Via Gustavo Modena n°37 - 20129 Milano
C.F. 84504380019

Intestatario:
Pansa Simone
PNSSMN87D07L219J
in qualità di amministratore delegato di:
CREA.RE GROUP S.R.L.
Via Bertola n° 2 - 10121 Torino (To)
C.F. 11623940019

PROGETTISTA:

FRED SRL
Via Germanasca, 3 - 10138 Torino

Project Manager
Geom. Filippo RIZZO
Collegio geometri della Provincia di Torino n. 7961

Progettista
Arch. Valentina CURATOLO
Ordine degli Architetti della Provincia di Torino n. 7375

4 G

SOSTITUTIVA

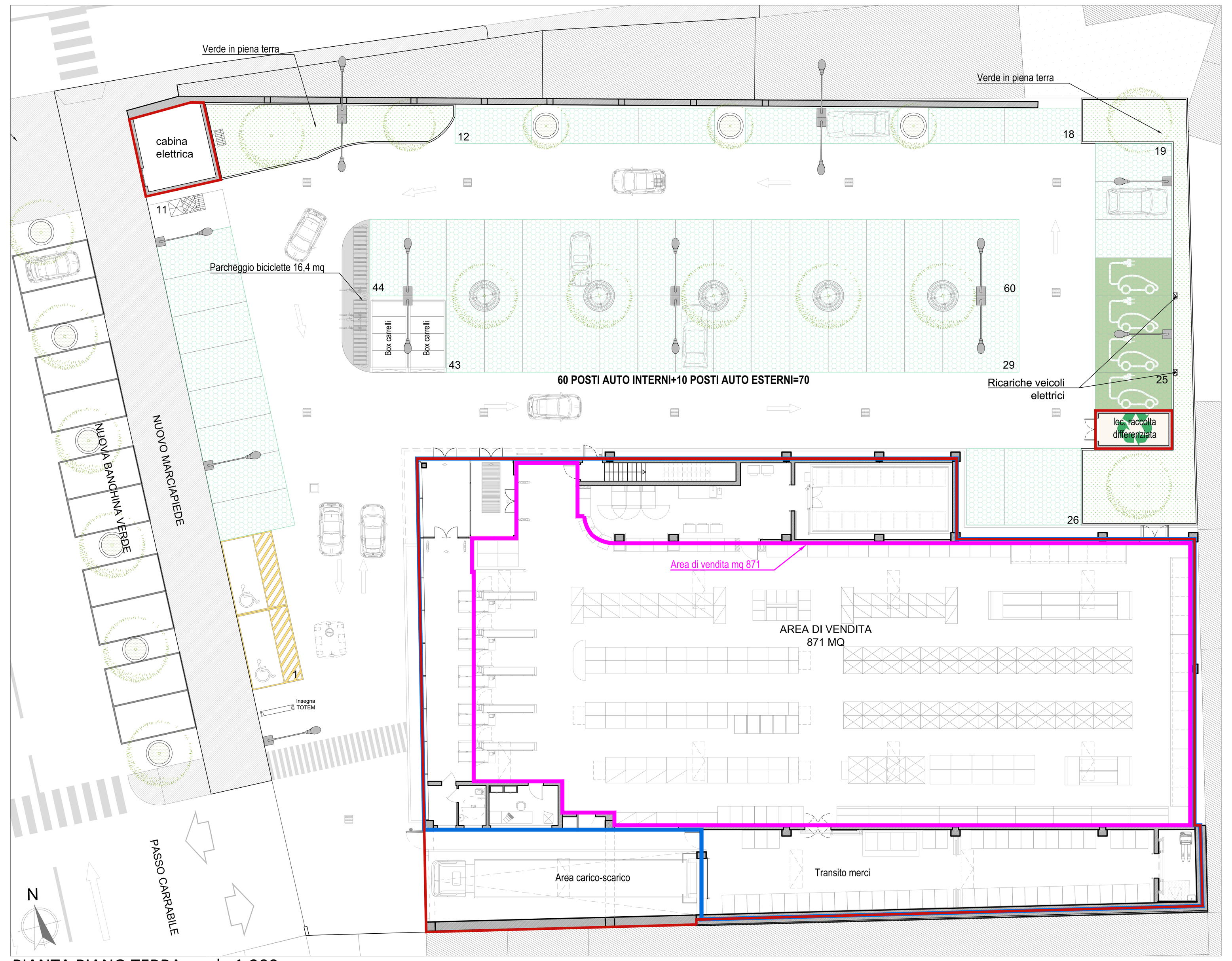
PROGETTO: VERIFICHE URBANISTICHE

COMMESSA	FASE	CATEG.	REV.	SCALA
1 7 1 4	D F	A R	A	1:200

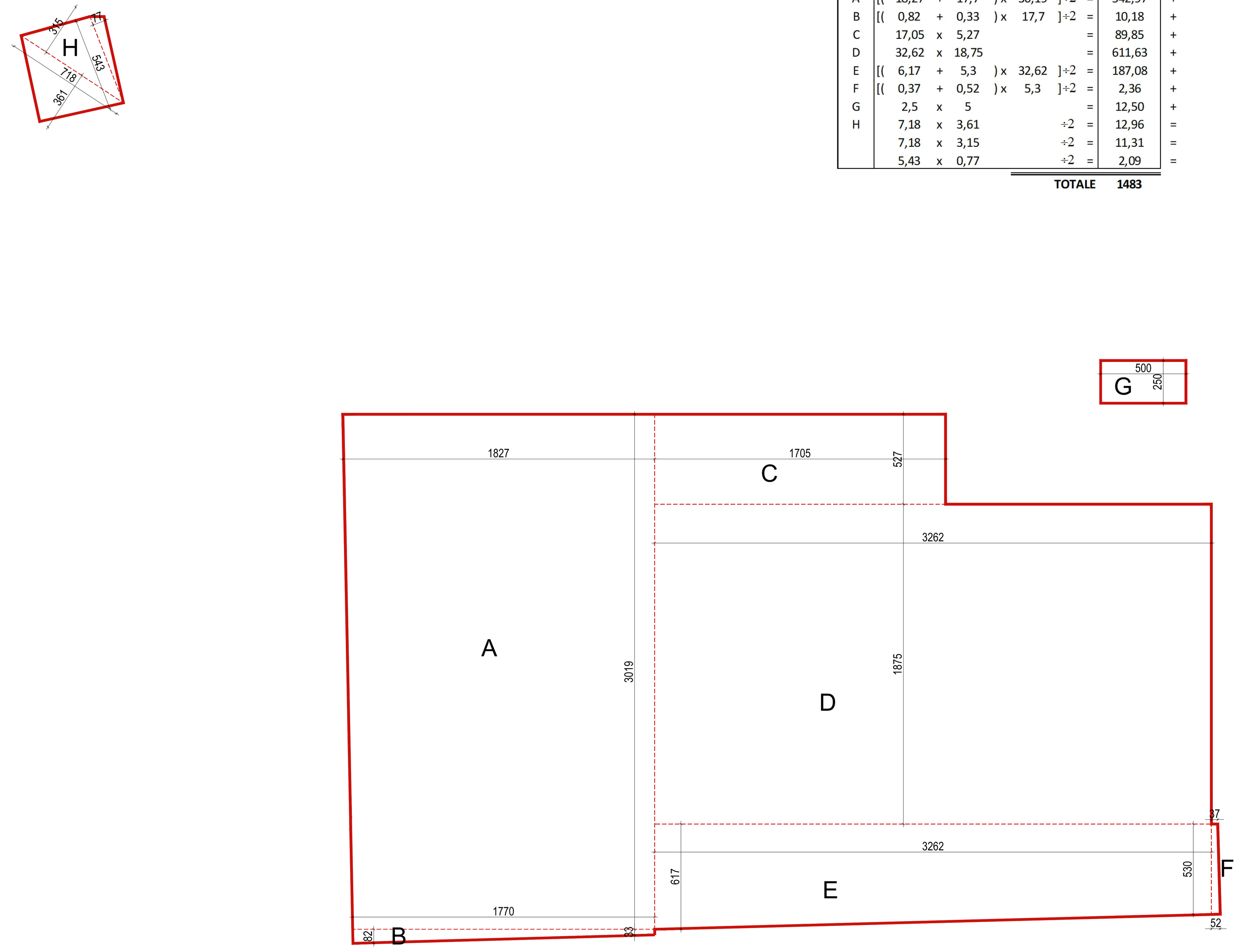
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	APPROVATO
A	Ott./Nov. 2020	Prima emissione	V. Curatolo / A. Nika / I. Trudu	Geom. F. Rizzo

DISTANZE DAI CONFINI E DISTANZE DAGLI EDIFICI VICINI_scala 1:1000

VERIFICHE URBANISTICHE				
SUPERFICI STATO DI FATTO				
SLP esistente = SLP massima realizzabile (Vedi calcolo TAV. 2C)			mq	2204,00
SUPERFICI E DATI PROGETTO				
St = Superficie territoriale progetto			mq	3490,00
Slp = Superficie lorda progetto			mq	1442,00
Sv = Superficie di vendita progetto			mq	871,00
Sc = Superficie coperta progetto			mq	1483,00
Superficie libera = St - Sc	3490,00	- 1483,00	mq	2007,00
S verde terrapieno progetto			mq	727,00
S verde copertura progetto			mq	388,00
S deposito bici			mq	16,40
N posti auto			nr.	60,00
N ricariche veicoli elettrici			nr.	4,00
S locale raccolta differenziata rifiuti			mq	9,66
VERIFICA DELLA Slp				
Slp progetto < Slp stato di fatto	1442,00	< 2204,00		VERIFICATO
VERIFICA DELLA Sc				
St = Superficie lotto				
Rapporto di copertura = 2/3 della Superficie lotto				2326,67
Sc progetto < Sc massima	1483,00	< 2326,67		VERIFICATO
AREA VERDE (art. 91, comma 2, 3 R.E. To – art. 21, comma 11, R. VERDE PUBBLICO E PRIVATO To)				
≥ 20% della superficie libera			mq	401,40
S verde terrapieno progetto > 20% S libera	727,00	> 401,40		VERIFICATO
Ulteriore superficie verde in copertura			mq	388,00
AREA DEPOSITO BICICLETTE (art. 82, comma 2, R.E. To)				
≥ 1% della Slp progetto			mq	14,42
S deposito biciclette > 1% S lp progetto	16,40	> 14,42		VERIFICATO
FABBISOGNO POSTI AUTO (tabella nr. 3, art. 13, Allegato C, NUEA To)				
Nr posti auto = 35+0,05(Sv-400)			nr.	58,55
Nr posti auto progetto > Fabbisogno	60,00	> 58,55		VERIFICATO
CONNESSIONI ELETTRICHE PER VEICOLI (art. 102, comma 2, R.E. To)				
≥ 5% dei posti auto			mq	3,00
Nr connessioni elettriche progetto > 5% Nr posti auto	4,00	> 3,00		VERIFICATO
VERIFICA LOCALE DESTINATO ALLA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI (art. 99, comma 2, R.E. To)				
≥ 5% Slp progetto con minimo 4,00 mq e H interna minima 2,40 m			mq	7,21
S locale raccolta differenziata rifiuti	9,66	> 7,21		VERIFICATO
DISTANZE DAI CONFINI				
Il fabbricato verrà costruito in aderenza ai fronti sud ed est				
Rispetto ai confini nord e ovest le distanze sono > di 5,00 m				
DISTANZE DAGLI EDIFICI				
La distanza minima dagli edifici su tutti i fronti è > 10,0 m				

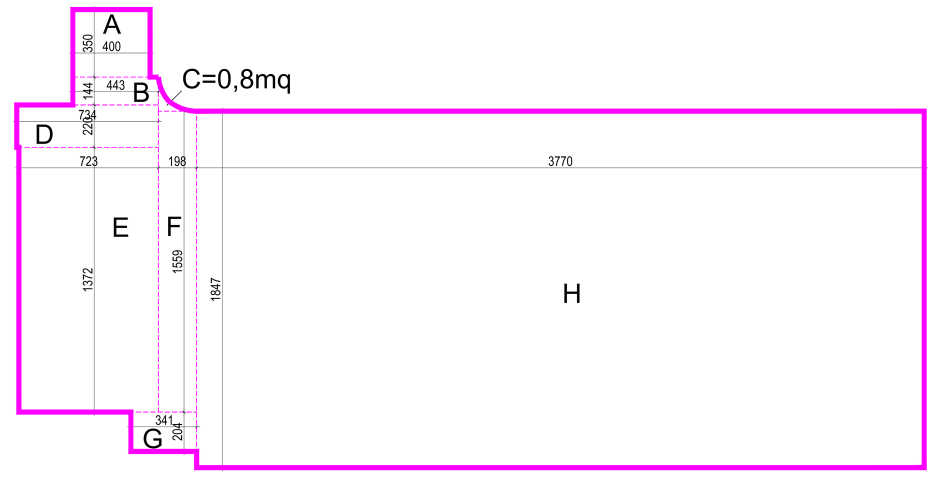


PIANTA PIANO TERRA_scala 1:200



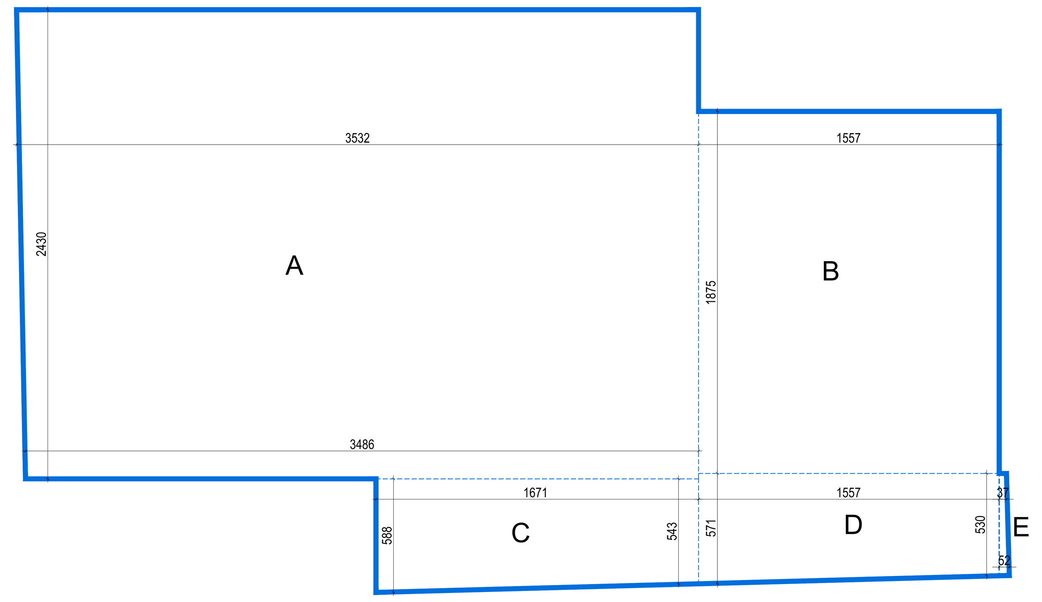
AREA	Conteggi	superficie (mq)	
A	[(18,27 + 17,7) x 30,19]÷2 =	542,97	+
B	[(0,82 + 0,33) x 17,7]÷2 =	10,18	+
C	17,05 x 5,27 =	89,85	+
D	32,62 x 18,75 =	611,63	+
E	[(6,17 + 5,3) x 32,62]÷2 =	187,08	+
F	[(0,37 + 0,52) x 5,3]÷2 =	2,36	+
G	2,5 x 5 =	12,50	+
H	7,18 x 3,61 ÷2 =	12,96	=
	7,18 x 3,15 ÷2 =	11,31	=
	5,43 x 0,77 ÷2 =	2,09	=
	TOTALE	1483	

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA



AREA	Conteggi	superficie (mq)	
A	3,50 x 4,00 =	14,00	+
B	1,44 x 4,43 =	6,38	+
C		0,80	+
D	2,20 x 7,34 =	16,15	+
E	7,23 x 13,72 =	99,20	+
F	1,98 x 15,59 =	30,87	+
G	3,41 x 2,04 =	6,96	+
H	18,47 x 37,7 =	696,32	=
	TOTALE	871	

VERIFICA SUPERFICIE DI VENDITA



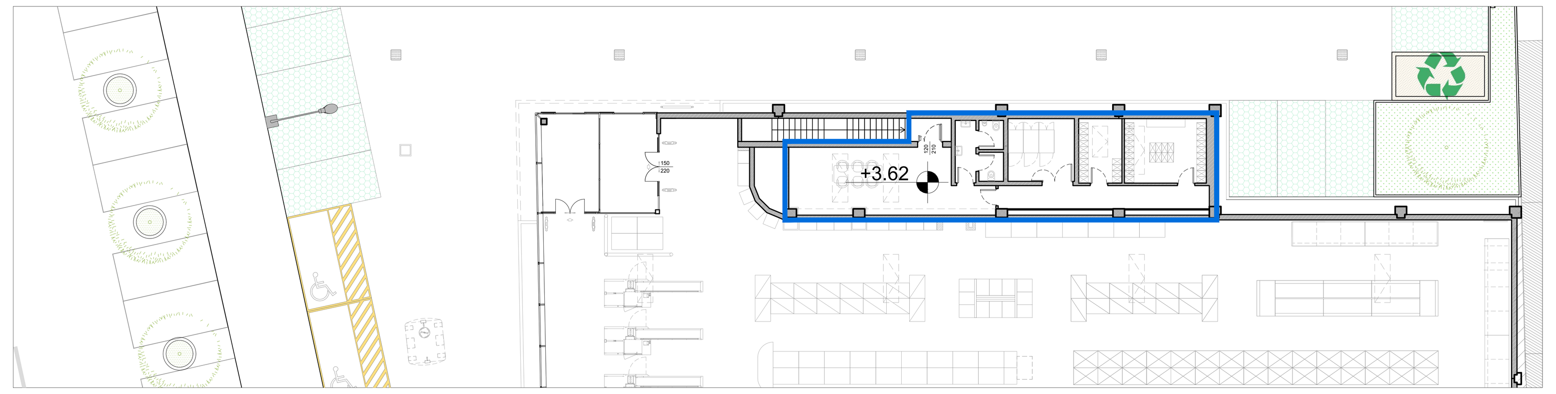
VERIFICA SLP PIANO TERRA

VERIFICA SLP PIANO PRIMO

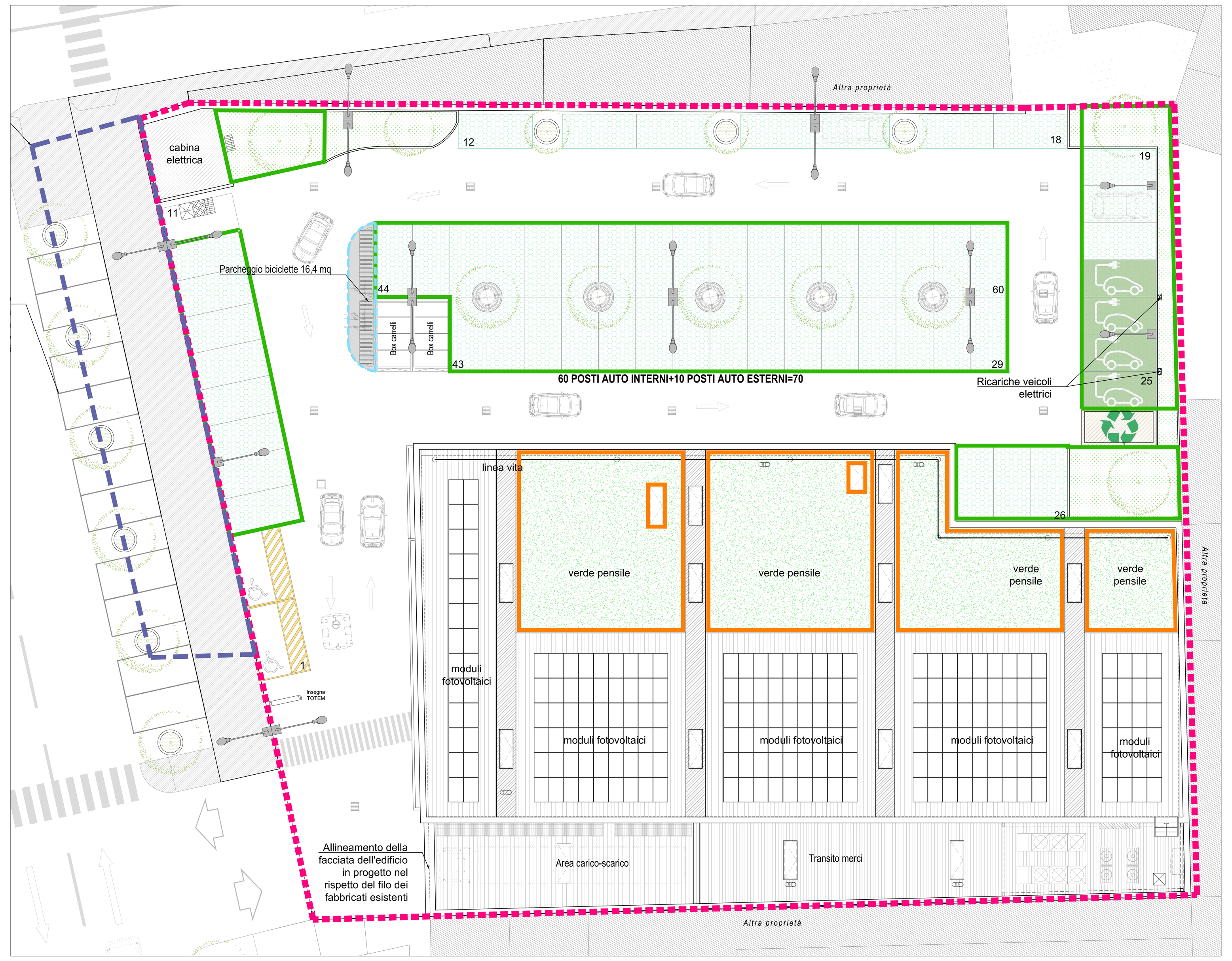
Conteggio eseguito ai sensi dell'art. 2 comma 11, NUEA (To)

AREA	Conteggi	superficie (mq)	
A	[(35,32 + 34,86) x 24,3]÷2 =	852,69	+
B	15,57 x 18,75 =	291,94	+
C	[(5,88 + 5,43) x 16,71]÷2 =	94,50	+
D	[(5,71 + 5,3) x 15,57]÷2 =	85,71	+
E	[(0,37 + 0,52) x 5,3]÷2 =	2,36	+
F	4,07 x 6,42 =	26,13	+
G	5,55 x 15,95 =	88,52	=
	TOTALE	1442	

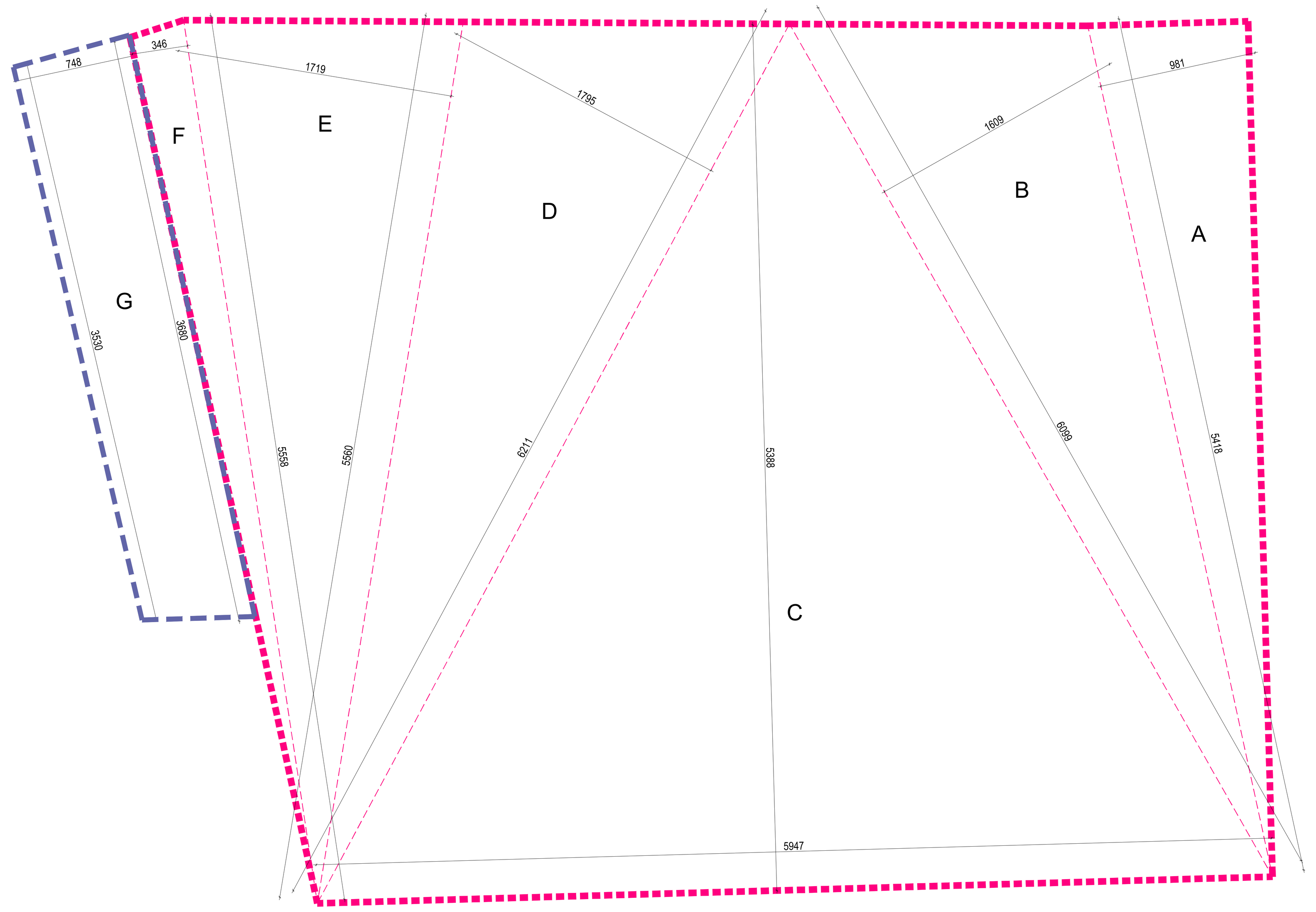
VERIFICA SLP IN PROGETTO



PIANTA PIANO PRIMO_scala 1:200



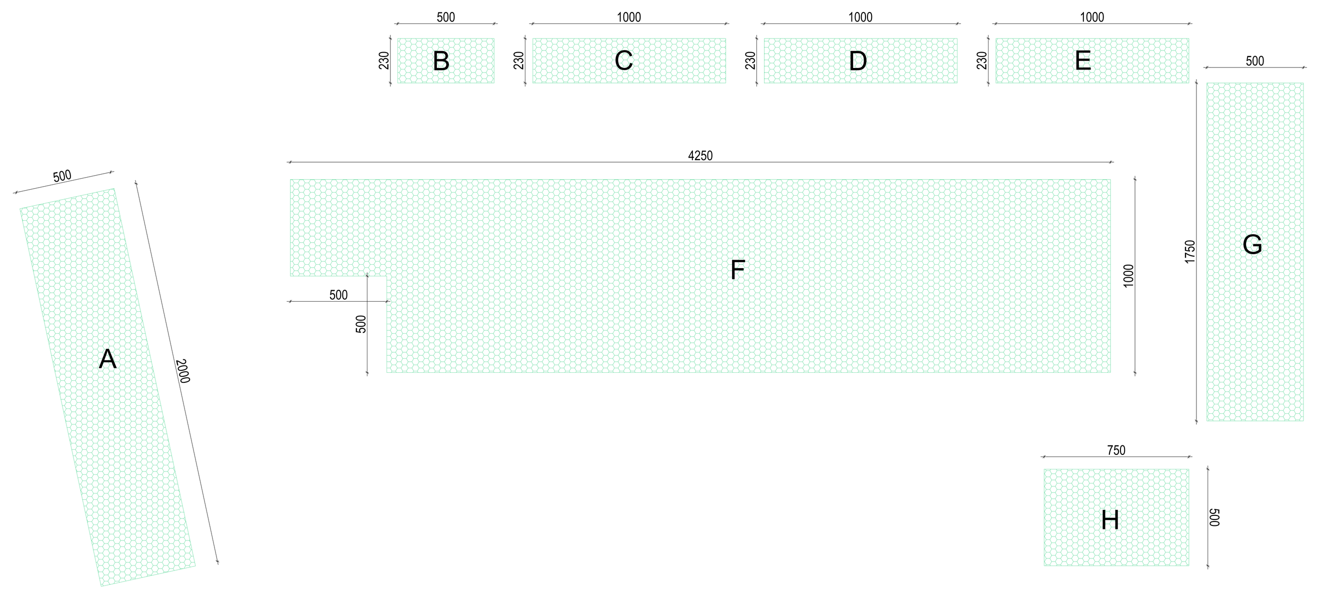
PIANTA PIANO COPERTURA_scala 1:200



AREA	Conteggi	superficie (mq)
G	[(36,8 + 35,3) x 7,48 ÷2 =	269,65
	TOTALE	270

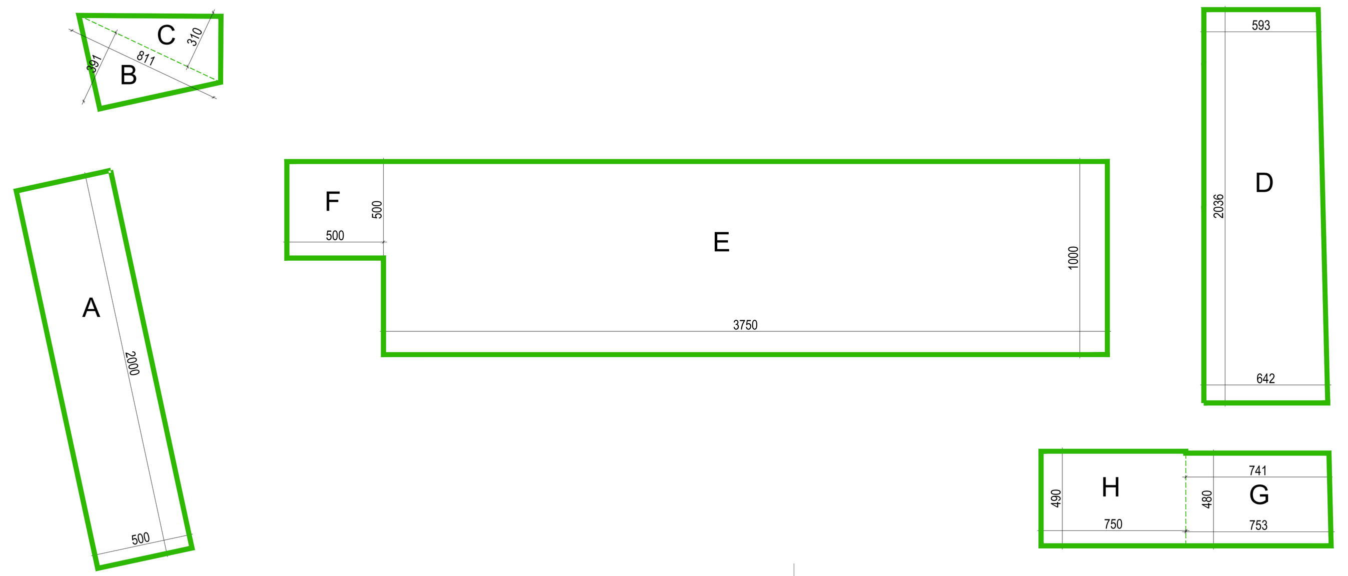
AREA	Conteggi	superficie (mq)	
A	54,18 x 9,81 ÷2 =	265,75	+
B	60,99 x 16,09 ÷2 =	490,66	+
C	59,47 x 53,88 ÷2 =	1602,12	+
D	62,11 x 17,95 ÷2 =	557,44	+
E	55,6 x 17,19 ÷2 =	477,88	+
F	55,58 x 3,46 ÷2 =	96,15	=
	TOTALE	3490	

VERIFICA SUPERFICIE LOTTO IN PROGETTO E SUPERFICIE DA CEDERE ALLA CITTÀ



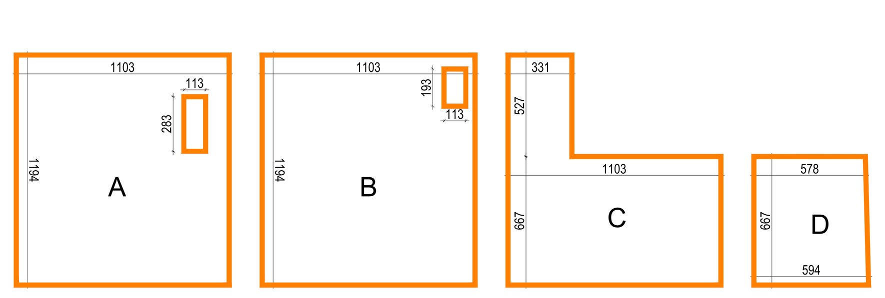
AREA	Conteggi	superficie (mq)	
A	5,00 x 20,00 =	100,00	+
B	2,30 x 5,00 =	11,50	+
C	2,30 x 10,00 =	23,00	+
D	2,30 x 10,00 =	23,00	+
E	2,30 x 10,00 =	23,00	+
F	42,50 x 10,00 =	425,00	+
	5,00 x 5,00 =	25,00	-
G	5,00 x 17,50 =	87,50	+
H	5,00 x 7,50 =	37,50	+
	TOTALE	706	

VERIFICA PARCHEGGI INERBITI



AREA	Conteggi	superficie (mq)	
A	5 x 20 =	100,00	+
B	8,11 x 3,91 ÷2 =	15,86	+
C	8,11 x 3,1 ÷2 =	12,57	+
D	[(5,93 + 6,42) x 20,36]÷2 =	125,72	+
E	10 x 37,5 =	375,00	+
F	5 x 5 =	25,00	+
Q	[(7,41 + 7,53) x 4,8]÷2 =	35,86	+
R	4,9 x 7,5 =	36,75	=
	TOTALE	727	

VERIFICA VERDE SU TERRAPIENO



AREA	Conteggi	superficie (mq)	
A	11,94 x 11,03 =	131,70	+
	2,83 x 1,13 =	3,20	-
B	11,94 x 11,03 =	131,70	+
	1,93 x 1,13 =	2,18	-
C	3,31 x 5,27 =	17,44	+
	6,67 x 11,03 =	73,57	+
D	[(5,78 + 5,94) x 6,67]÷2 =	39,09	=
	TOTALE	388	

VERIFICA VERDE IN COPERTURA