

REGIONE PIEMONTE
CITTA' DI TORINO

**NUOVA STAZIONE PER AUTOBUS A LUNGA PERCORRENZA,
STRUTTURA RICETTIVA E ATTIVITA' DI SERVIZIO**

PROGETTO DEFINITIVO PER IL RILASCIO DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELLA L. 106/2011 art. 5

INDIRIZZO AREA DI INTERVENTO:
PROPRIETARIO / PROPONENTE:
Immobiliare Fossata s.r.l.

Via Fossata, 114
10147 Torino

Via Ascarotti 10
10122 Torino
c.f. 1197600114

PROGETTO ARCHITETTONICO E COORDINAMENTO:

PICCO
architetti

arch. Cristiano Picco
con arch. Roberta Musso
Via Lanarana 12 - 10128 Torino
Tel (+39) 011 2617096 - Fax 011 239416
progett@piccoarchitetti.it www.piccoarchitetti.it

PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI:

COLLETTI
INGEGNERIA

ing. Giorgio Colletti
Via Pio Censi 44 - 14049 Nizza Monferrato
Tel/Fax (+39) 0141 727442
studio@collettiingegneria.it

PROGETTO STRUTTURALE:

SIA
Professionisti
Associati

dott. ing. Franco Picotto
Via Vittorio Veneto 27 - 10095 Cavour (TO)
Tel (+39) 0121 8223-8121 89300 - Fax 0121 909590
picco@studiosia.it www.studiosia.it

EMISSIONE	DATA
01	09 AGOSTO 2019
REVISIONE	DATA: 06 APRILE 2020
02	REVISIONE
DATA: 18 MAGGIO 2020	
SERIE	ARC_ISTANZA PDC_FASE A
ELABORATO	
VERIFICHE DEI PARAMETRI EDILIZI	D_VER_01
SCALA: VARIE	FILE: VERIFICHE.dwg

LEGENDA

- SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGIO PERTINENZIALE AI SENSI DELLA L.122 DEL 24/03/1989_LEGGE TOGNOLI_Art. 2 comma 2
- SUPERFICI DESTINATE AL RICOVERO DELLE BICICLETTE
Regolamento edilizio art. 82 comma 2
- SUPERFICI DESTINATE AL LOCALE RACCOLTA RIFIUTI
Regolamento edilizio art. 99 commi 1-2
- SUPERFICI RELATIVE AL FABBISOGNO DI PARCHEGGI DELLE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE
Regolamento per l'esercizio dell'attivita' di somministrazione di alimenti e bevande degli esercizi pubblici_Documento tecnico comma 7 punto 2 e tabella di calcolo

**VERIFICA SUPERFICI DESTINATE AL
LOCALE RACCOLTA RIFIUTI**

REGOLAMENTO EDILIZIO_Art. 99 commi 1-2:

"1. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

2. I locali di cui al comma precedente dovranno avere le seguenti caratteristiche: superficie non inferiore allo 0,5% della SLP dell'edificio di riferimento, con il minimo di metri quadrati 4,00 ed altezza minima interna di metri 2,40."

SUPERFICIE LOCALI RACCOLTA RIFIUTI IN PROGETTO > 0,5% SLP

SUPERFICIE RICHIESTA = SLP x 0,5% = 5.744 x 0,005 = 28,72 mq

SUPERFICIE LOCALI IN PROGETTO = 24,58 mq + 6,12 mq = 30,7 mq > 28,72 mq
VERIFICATO

**VERIFICA SUPERFICI DESTINATE AL
RICOVERO DELLE BICICLETTE**

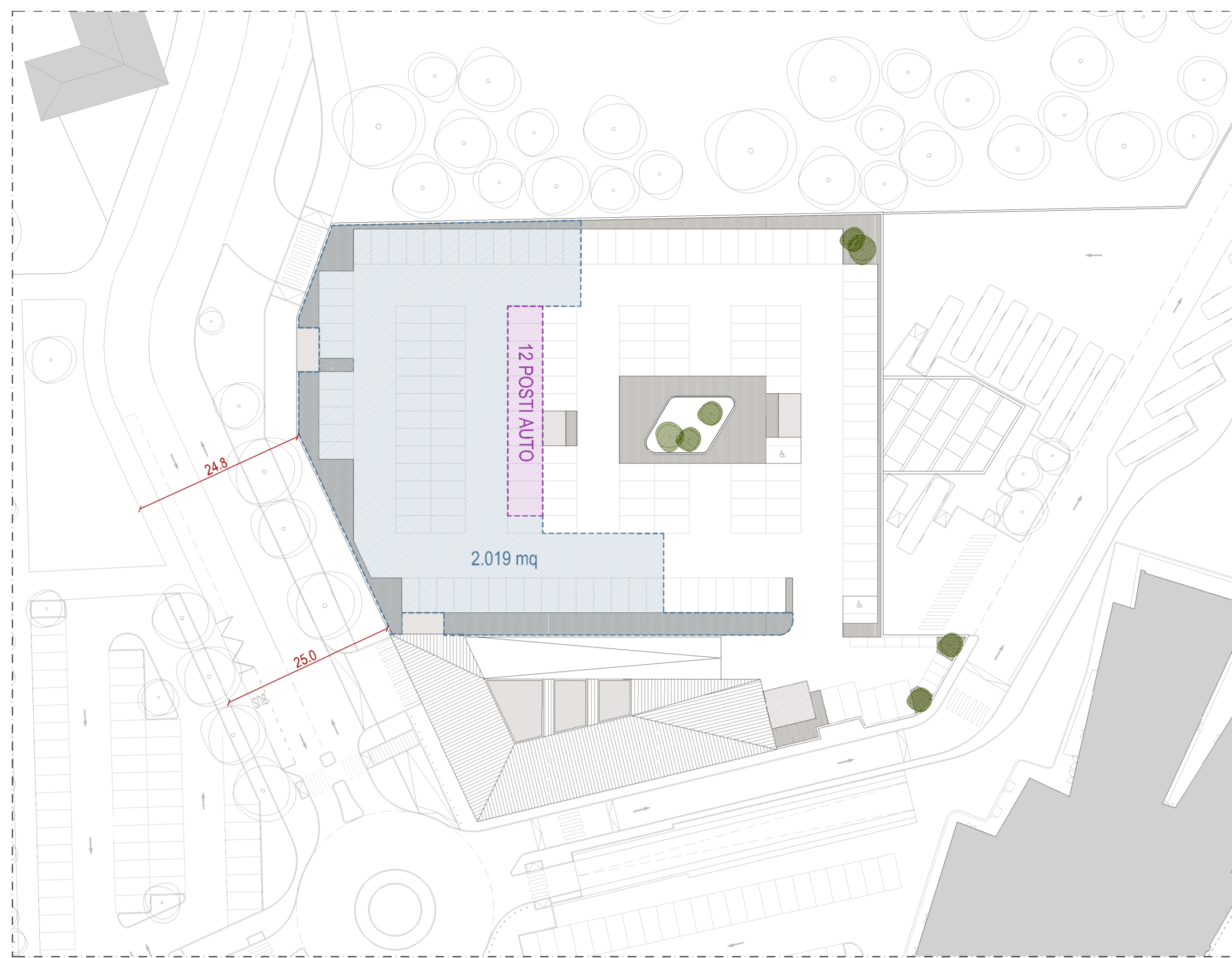
REGOLAMENTO EDILIZIO_Art. 82 comma 2:

"In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della L.R. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura non inferiore all'1% della SLP oggetto di intervento."

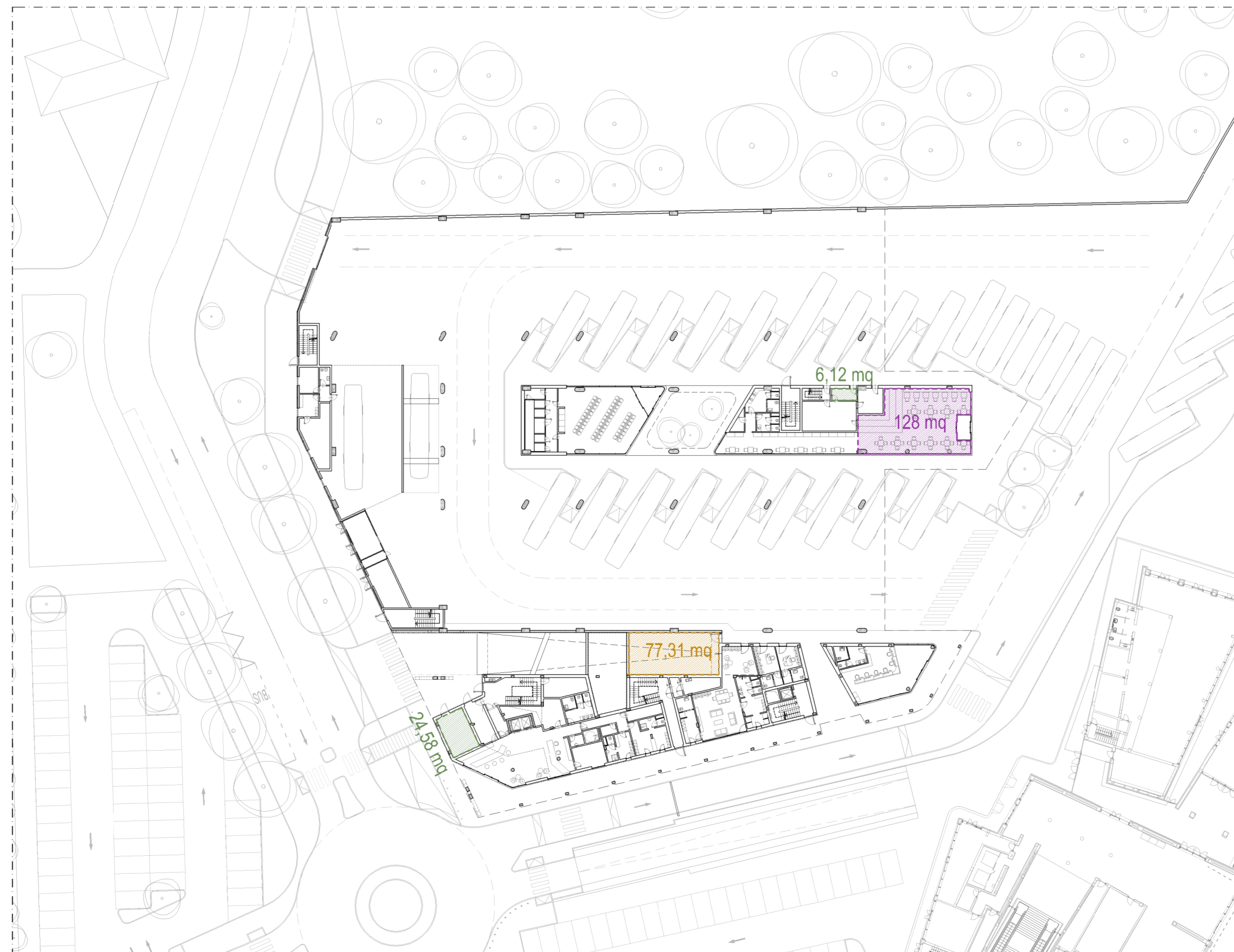
SUPERFICIE RICOVERO BICICLETTE PROGETTO > 1% SLP

SUPERFICIE RICHIESTA = SLP x 1% = 5.744 x 0,01 = 57,44 mq

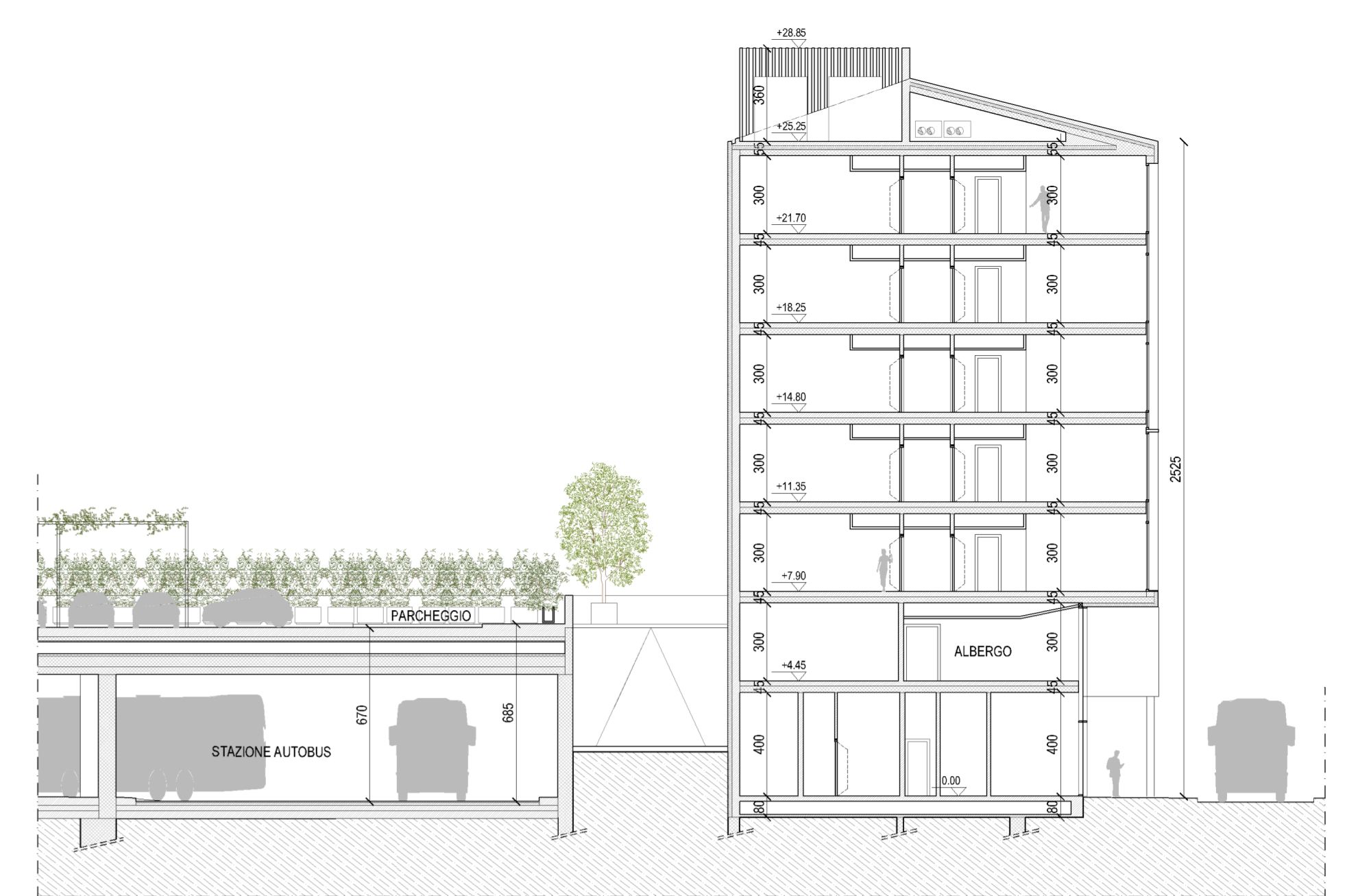
SUPERFICIE RICOVERO BICICLETTE PROGETTO = 77,31 mq > 57,44 mq
VERIFICATO



VERIFICA SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGI
PIANO COPERTURA_1.500



VERIFICA SUPERFICI DESTINATE A RICOVERO BICICLETTE E RACCOLTA RIFIUTI
PIANO TERRA_1.500



VERIFICA ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE HF E RIBALTIMENTI
SEZIONE A-A'_1.200

VERIFICA ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE HF

REGOLAMENTO EDILIZIO appendice 1 art. A comma A11 e A7:

"Per vie pubbliche di larghezza L fino a 12,4 m HF = 1,5 L"

"Per vie pubbliche di larghezza L superiore a 12,4 m HF = 14,50+L/3"

"Per vie, corsi e piazze di larghezza L non inferiore a 18 m HF = 1,1(14,50+L/3)"

"Eventuali quinte perimetrali per isolamento acustico e visivo non possono avere sviluppo in altezza superiore al 15% dell'altezza competente al fabbricato; è in ogni caso consentita una altezza di metri 3,00."

L.R. 13 del 28/05/2007 art.8 "Calcolo Convenzionale delle Volumetrie edilizie":

Comma 1: "Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30cm nelle nuove costruzioni, il maggiore spessore dei solai e di tutti maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura per la sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo degli ulteriori 225 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intremendi. [...]"

Comma 3: Le disposizioni di cui al comma 1 valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, e dalle strade ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

Hf in progetto = 25,25 m;
Hf convenzionale = 25,25-[0,25+(0,15x6)]= 24,10 m;

Quando L = 24,80 m l'altezza massima consentita per i fronti è:

Hfmax = (14,50+(24,8/3)) x 1,1 = 25,04 m > 24,10 m **VERIFICATO**

Quando L = 25,00 m l'altezza massima consentita per i fronti è:

Hfmax = (14,50+(25/3)) x 1,1 = 25,11 m > 24,10 m **VERIFICATO**

H quinte perimetrali per aree tecniche in copertura < 15% di Hf

Hmax quinte = 24,10 x 0,15 = 3,615 m

H quinte in progetto = 3,60 m < 3,615 m **VERIFICATO**

VERIFICA RIBALTIMENTI

Regolamento edilizio art. 126 comma 4:

"Ciascun fronte dei fabbricati verso cortile deve prospettare su uno spazio libero di ampiezza media almeno uguale ai 4/5 dell'altezza del fronte stesso, considerando a questo effetto come spazio libero anche quello occupato da bassi fabbricati di altezza H non superiore a m. 4,50, e non tenendo conto dei muri divisorii tra diversi cortili purchè di altezza non superiore a m. 4,50."

L'albergo e la stazione autobus in progetto costituiscono un unico organismo edilizio connesso, pertanto non sono presenti fronti verso cortile.

VERIFICA SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGI

L.122 del 24/03/1989_LEGGE TOGNOLI_Art. 2 comma 2:

"Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione."

SUPERFICIE PARCHEGGIO PROGETTO > 10% VOLUME VIRTUALE

VOLUME VIRTUALE = SLP x h (virtuale) = 5.744 x 3,5 = 20.104 mc

10% VOLUME VIRTUALE = 10% 20.104 mc = 2.010,4

SUPERFICIE A PARCHEGGIO IN PROGETTO = 2.019 mq > 2.010,4 mq **VERIFICATO**

VERIFICA FABBISOGNO DI PARCHEGGI PER SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE DI ALI MENTI E BEVANDE

REGOLAMENTO PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE DEGLI ESERCIZI PUBBLICI_Documento tecnico comma 7 punto 2 e tabella di calcolo:

"2. Ai fini del calcolo sul fabbisogno dei parcheggi per superficie di somministrazione s'intende la superficie utile calpestabile netta (comprese le nicchie, gli sginci dei serramenti, le aree di passaggio che mettono in comunicazione i locali interni destinati alla somministrazione) occupata da banchi, casse, scaffalature, arredi vari e simili e la porzione di suolo, variamente delimitata - coperta o scoperta, posta all'esterno dell'esercizio, appostamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso, risultante autorizzata con permesso edilizio a costruire, secondo le modalità di calcolo esemplificate in riferimento all'insediamento, trasferimento di sede e all'ampliamento della superficie di somministrazione."

Per S>100 N = 8 + 0,12 * (S-100)

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE IN PROGETTO = 128 mq

NUMERO POSTI AUTO RICHIESTI = 8 + 0,12*(130 - 100) = 8 + 3,4 = 11,4 posti auto

NUMERO POSTI AUTO IN PROGETTO = 12 > 11,4 **VERIFICATO**