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 artt. 5

INDIRIZZO AREA DI INTERVENTO: Via Fossata, 114 10147 Torino

PROPRIETARIO / PROPONENTE:
Immobiliare Fossata s.r.l. Via Assarotti 10 10122 Torino c.f. 11975930014

PROGETTO ARCHITETTONICO E COORDINAMENTO:
PICCO architetti
arch. Cristiano Picco
con arch. Roberta Musso
Via Lamarmora 12 - 10128 Torino
Tel (+39) 011.5617066 Fax 011.539416
progetti@piccoarchitetti.it www.piccoarchitetti.it

PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI:
COLLETTI INGEGNERIA
ing. Giorgio Colletti
Via Pio Corsi 44 - 14049 Nizza Monferrato
Tel/Fax (+39) 0141 727442
studio@collettingegneria.it

PROGETTO STRUTTURALE:
SIA Professionisti Associati
dott. ing. Franco Picotto
Via Vittorio Veneto 27 - 10061 Cavour (To)
Tel (+39) 0121.6233-0121.69308 Fax 0121.609560
picco@studiosia.it www.studiosia.it

	EMISSIONE	DATA: 09 AGOSTO 2019
01	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

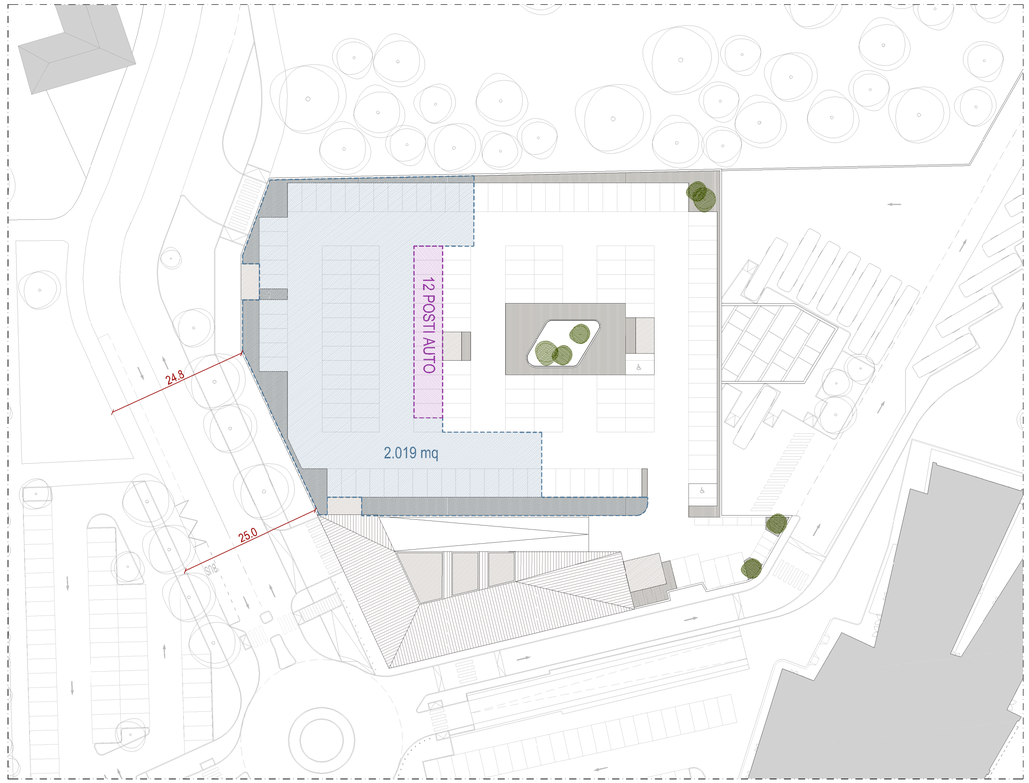
VERIFICA SUPERFICI DESTINATE AL RICOVERO DELLE BICICLETTE

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

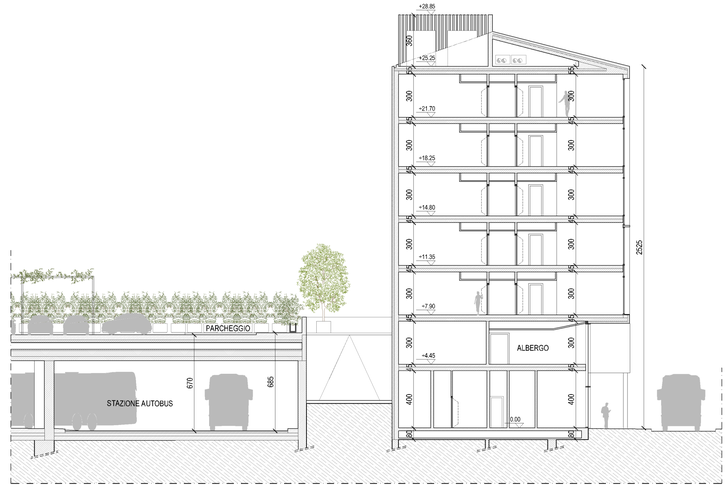
SUPERFICIE RICHIESTA = SLP x 1% = 5.744 x 0,01 = 57,44 mq

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



VERIFICA SUPERFIC 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 RIBALTAMENTI
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 25 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 RIBALTAMENTI

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 divisori tra diversi cortili purché 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 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:
"2. Ai fini del calcolo sul fabbisogno dei parcheggi per superficie di somministrazione s'intende la superficie utile calpestabile netta (comprese le nicchie, gli sguinci 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, appositamente 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**