Comune di Torino
Città Metropolitana di Torino

I richiedenti : Ica Favorita S.R.L.
C.F. / P.IVA 11549280011
Via Bojardo 5
10152 Torino (TO)

Ubicazioni : Via Bellardi, 29
Via Basse di Dora, 11
10146 - Torino (TO)

C.so Brunelleschi, 12 / 14
10141 - Torino (TO)

Permesso di costruire in deroga per riqualificazione di area industriale urbana

DPR 380 del 6 Giugno 2001 art. 14 e Legge 106 / 2011 art. 5

Oggetto: Verifiche urbanistiche

ENGINEERING srl
Via Filadelfia n. 101 - 10137 - Torino (TO)
Tel. 011 / 19 57 111 - Fax 011 / 19 57 112 - Fax + 39 011 / 491 23 81
Partita IVA 10997730013 - E-mail info@engineering.srl - PEC ieworld@pec.it

Progettista : Il quadro di sinthesi tecnico ING Engineering srl

I Richiedenti

Progetto ED-M-02-R-000-GRE Engineering - Opave - Ica Servizi Srl - Lgd srl - Il quadro di sinthesi tecnico, prot.n.0000-01-00_Vfrontiv	A	07/05/2024	Emissione
Verifiche urbanistiche - Verifiche fronti della costruzione - Verifiche parcheggi - Verifiche ribaltamento lato cortile	B	22/07/2024	Sostituzione
	C	22/10/2024	Sostituzione
Elaborato redatto con applicativo:	D	20/10/2025	Sostituzione
Autodesk Revit 2024	E	13/02/2026	Sostituzione
	F	13/03/2026	Aggiornamento
20-06-2024 ore 16:00	Rev.	Data	

TAVOLA
B01

Questo disegno è di proprietà riservata, pertanto non è ammessa la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza autorizzazione della Studio.

VERIFICA FRONTI DELLA COSTRUZIONE

SEZIONE LONGITUDINALE
ALTEZZA SU STRADA - C.SO BRUNELLESCHI

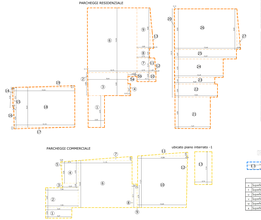
ALTEZZE in metri - C.SO BRUNELLESCHI		
Legenda Colore Quadratura		
H1 = 0,5 * (L1 + L2)	L1 = 16,50 m	8,25 m
H2 = 0,5 * (L1 + L2)	L2 = 16,50 m	8,25 m
	Altezza H =	16,50 m
Massimo edificio in progetto		
H massima in deroga		16,74 m
Distanza dal fronte strada	0,24 m	1,46%
H in progetto		22,04 m
H in progetto < H	5,3 < 4	verificato

VERIFICA PARCHEGGI

PIANO INTERRATO - 1

PIANO INTERRATO - 2

PIANO PRIMO FT



PARCHEGGI RESIDENZIALE

PARCHEGGI COMMERCIALE

GRIGLIA piano interrato - 1

TABELLA A Dimensione Calcolo Area a Parcheggio Residenziale Interno-esterno		
Rif.	Dimensioni planimetriche	mq
1	(2,50 * 5,10) * n	25,50 mq
2	(5,40 * 4,80) * n	7,92 mq
3	(8,44 * 4,80) * n	41,04 mq
4	(2,40 * 4,80) * n	11,52 mq
5	(2,40 * 5,80) * n	13,92 mq
5a	(4,1 * 5) * n	8,20 mq
6	(10,50 * 1,14) * n	10,73 mq
7	(2,40 * 1,14) * n	2,74 mq
8	(27,75 * 1,14+0,7) * n	8,78 mq
		203,13 mq
9	(4,55 * 0,40) * n	1,91 mq
10	(2,40 * 0,40) * n	0,96 mq
11	(7,20 * 0,80) * n	5,76 mq
12	(1,44 * 0,70) * n	1,01 mq
13	(2 * 1,1) * n	2,44 mq
14	(27,78 * 1,10+0,5) * n	7,41 mq
15	(2,40 * 1,10) * n	2,64 mq
16	(8,77 * 1+0,8) * n	16,43 mq
17	(8,8 * 1,10) * n	47,08 mq
TOT		315,17 mq

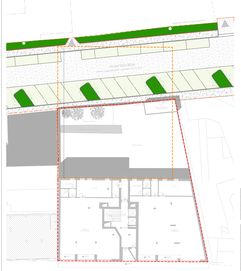
TABELLA A2 Dimensione Calcolo Area a Parcheggio Residenziale Interno-esterno		
18	(24,42 * 0,08+0) * n	0,84 mq
19	(24,42 * 0,08+0) * n	0,84 mq
20	(10,17 * 0,10+0) * n	1,02 mq
21	(20,37 * 0,10+0) * n	2,04 mq
22	(7,13 * 1,4+0) * n	11,74 mq
23	(17,134 * 0,57+0) * n	3,50 mq
TOT		19,97 mq

TABELLA B Dimensione Calcolo Area a Parcheggio Cortile		
Rif.	Dimensioni planimetriche	mq
1	(23,37 * 0,64+0,72)/2+0	15,18 mq
2	(2,37 * 0,64+0,72)/2+0	1,54 mq
3	(2,37 * 1+0)/2	1,19 mq
4	(24,84 * 4,97+3,79)/2	18,15 mq
5	(10,46 - 2,4)*0,5	3,86 mq
6	(11,72 - 1)*0,5	5,36 mq
7	(11,72 - 1)*0,5	5,36 mq
8	(5,1 * 1+0)/2	2,55 mq
9	(5,7 * 4,79) / 2	13,96 mq
10	(2,8 * 4,79)/2	6,70 mq
11	(2,8 * 1,08+0,8)/2	2,52 mq
12	(3,14 * 2,8) / 2	4,39 mq
13	(20,85 - 1,5)*0,5	9,68 mq
TOT		101,27 mq

VERIFICA RAPPORTO PIANI		
1	Superficie totale a parcheggio pertinenziale	316,24 mq
2	Superficie utenza residenziale	n x 0,50	1,58 mq
3	Superficie totale a parcheggio pertinenziale	316,24 mq
4	Superficie totale a parcheggio pertinenziale	101,27 mq
5	Superficie utenza residenziale	n x 0,50	1,58 mq
6	Superficie utenza in progetto	totale inferiore	1,58 mq

VERIFICA RIBALTAMENTO LATO CORTILE

PLANIMETRIA



PROSPETTO LATO C.SO BRUNELLESCHI

SCHEMA DI FACCIATA

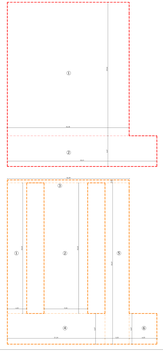


TABELLA A Calcolo Superficie Vuoto Pieno/Vuoto		
Rif.	Dimensioni	Sup. mq
1	(2,50 * 5,10) * n	12,75 mq
2	(5,4 * 4,80) * n	25,92 mq
3	(8,44 * 4,80) * n	40,51 mq
4	(2,40 * 4,80) * n	11,52 mq
5	(2,40 * 5,80) * n	13,92 mq
6	(4,1 * 5) * n	20,50 mq
7	(2,40 * 1,14) * n	2,74 mq
8	(27,75 * 1,14+0,7) * n	8,78 mq
		137,09 mq

VERIFICA ALLINEAMENTO FACCIATA AL FILO STRADA		
1	Superficie fronte	TABELLA A	458,72 mq
2	Superficie vuoto fronte strada su fronte strada	n x 50%	229,36 mq
3	Superficie fronte strada in progetto	TABELLA B	172,67 mq
4	DIMINUISCE RISPETTO DA LATO CORTILE	0 < 1	verificato

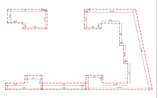
VERIFICA RIBALTAMENTO FRONTE - LATO CORTILE			
1	H in progetto	H = 22,04 m	22,75 m
2	Distanza dal fronte strada	0,24 m	1,46%
3	Spazio libero su zona libera da filo facciata / Fronte strada libero		20,30 m
4	AUMENTA NEL FRONTE DA LATO CORTILE	0 < 1	verificato

Confine di proprietà
Allineamento fronte lato cortile

VERIFICA LOGGE, TERRAZZI E BALCONI

PIANO TIPO

PIANO TERZO FT



1	Superficie totale T	
2	Superficie totale T (SUL) (1/10 di SUL)	27,27 mq
3	T / 10 parametro spazio	n x 0,25	6,82 mq
4	Differenza tra superficie totale T e quella di SUL	n x 0,25	20,45 mq
5	Differenza tra superficie totale T e quella di SUL	n x 0,25	non genera S
	Superficie Terrazzo T		
6	Superficie totale T (SUL) (1/10 di SUL)	27,27 mq	
7	Superficie totale T (SUL) (1/10 di SUL) - 25 mq	2,27 mq	
8	Superficie totale T (SUL) (1/10 di SUL) - 25 mq	n x 0,25	0,57 mq
9	Differenza tra superficie totale T e quella di SUL	n x 0,25	1,70 mq
10	Differenza tra superficie totale T e quella di SUL	n x 0,25	non genera S
	Superficie Balcone T		
11	Superficie totale T (SUL) (1/10 di SUL) - 25 mq	2,27 mq	
12	Superficie totale T (SUL) (1/10 di SUL) - 25 mq	n x 0,25	0,57 mq
13	Differenza tra superficie totale T e quella di SUL	n x 0,25	1,70 mq
14	Differenza tra superficie totale T e quella di SUL	n x 0,25	non genera S
	Superficie Balcone T		
15	Superficie totale T (SUL) (1/10 di SUL) - 25 mq	2,27 mq	
16	Superficie totale T (SUL) (1/10 di SUL) - 25 mq	n x 0,25	0,57 mq
17	Differenza tra superficie totale T e quella di SUL	n x 0,25	1,70 mq
18	Differenza tra superficie totale T e quella di SUL	n x 0,25	non genera S
	Superficie Balcone T		
19	Superficie totale T (SUL) (1/10 di SUL) - 25 mq	2,27 mq	
20	Superficie totale T (SUL) (1/10 di SUL) - 25 mq	n x 0,25	0,57 mq
21	Differenza tra superficie totale T e quella di SUL	n x 0,25	1,70 mq
22	Differenza tra superficie totale T e quella di SUL	n x 0,25	non genera S