

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI TORINO
CITTA' DI TORINO

Richiesta di Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 D.P.R. 380/01, L.106/2011, per realizzazione di un nuovo edificio residenziale a otto piani fuori terra e parcheggio interrato, nell'area sita in Via Trofarello 13.

PROPRIETA':
HL IMMOBILIARE
SEDE: Via Porta 101 - TORINO
C.F. 0486590012
Amministratore Unico:
CARLO LO GROSSO
C.F. _____
Domiciliata in Via Roma, 101 - TORINO

INDIRIZZO: VIA TROFARELLO N. 13 DATI CATASTALI: Fog. 1446 - Part. 143

INGUARDAMENTO: CALCOLO URBANISTICO

PROGETTISTA:
Architetto
PERDONO' Sergio
C.F.: _____
P.iva: 08025220016
E-MAIL: _____
arch.sergio@libero.it

Architetto
MOSCARELLO Massimiliano
SEDE LEGALE: Via Silvio Pellico n. 24 10125 TORINO (TO)
C.F.: _____
P.iva: 07853100019
E-MAIL: _____
moscarello.massimiliano@gmail.com

TAV. A 02

DATA: APRILE 2024

VERIFICHE URBANISTICHE

Superficie Fondiaria			2031,82	mq
SLP in demolizione			2310,87	
S.C. esistente			1933,04	
Premialita' ex Legge 106/2011: 10% della superficie coperta (SC)			193,30	
SLP a disposizione			2504,18	

CALCOLO SLP IN PROGETTO

Piano Rialzato			377,08	
Piano Tipo da 1 a 6			2348,51	
Piano Settimo / Attico			336,49	
SLP TOTALE IN PROGETTO			3062,18	mq
SLP necessaria derivante dalla proprieta' "ATS 12q Selmar"			558,00	mq
SLP IN PROGETTO - SLP a disposizione			600,00	mq
SLP Acquisita derivante dalla proprieta' "ATS 12q Selmar"			3104,18	mq
SLP in Progetto =	3062,18	<	3104,18	

DIMOSTRAZIONE LOCALE RACCOLTA RIFIUTI
Art. 99 del Regolamento Edilizio

Superficie locale raccolta rifiuti richiesta	SLP	X	0,5%	15,31	mq
Superficie locale raccolta rifiuti in progetto	5,7	X	3,68	20,98	mq
Superficie locale raccolta rifiuti in progetto	>	Superficie locale raccolta rifiuti richiesta			
	20,98	>	15,31	VERIFICATA	

DIMOSTRAZIONE AREA PER RICOVERO BICICLETTE
Art. 82 del Regolamento Edilizio

Superficie ricovero biciclette richiesta	SLP	X	5,0%		mq
	3062,18	X	5,0%	153,11	mq
Superficie ricovero biciclette in progetto	6,75	x	17,3	116,78	
	6,87	x	2,14	14,70	
	7,03	x	7,2	50,62	
				182,09	mq
Superficie ricovero biciclette in progetto	>	Superficie ricovero biciclette richiesta			
	182,09	>	153,11	VERIFICATA	

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE VERDE IN PIENATERRA
Art. 21 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato

Superficie Coperta	44,51	X	12,60	560,83	mq			
Superficie libera	S. Fondiaria	-	S. Coperta	2031,82	560,83	1470,99	mq	
Superficie da destinare a verde in piena terra	SUP. LIBERA	X	20,0%	1470,99	X	20,0%	294,20	mq
Superficie MINIMA INDEROGABILE da destinare a verde in piena terra	SUP. LIBERA	X	10,0%	1470,99	X	10,0%	147,10	mq
Superficie in progetto destinata a verde in piena terra	36,69	X	5,24	192,26			192,26	mq
Superficie in progetto destinata a verde in piena terra	192,26	>	147,10	VERIFICATA				

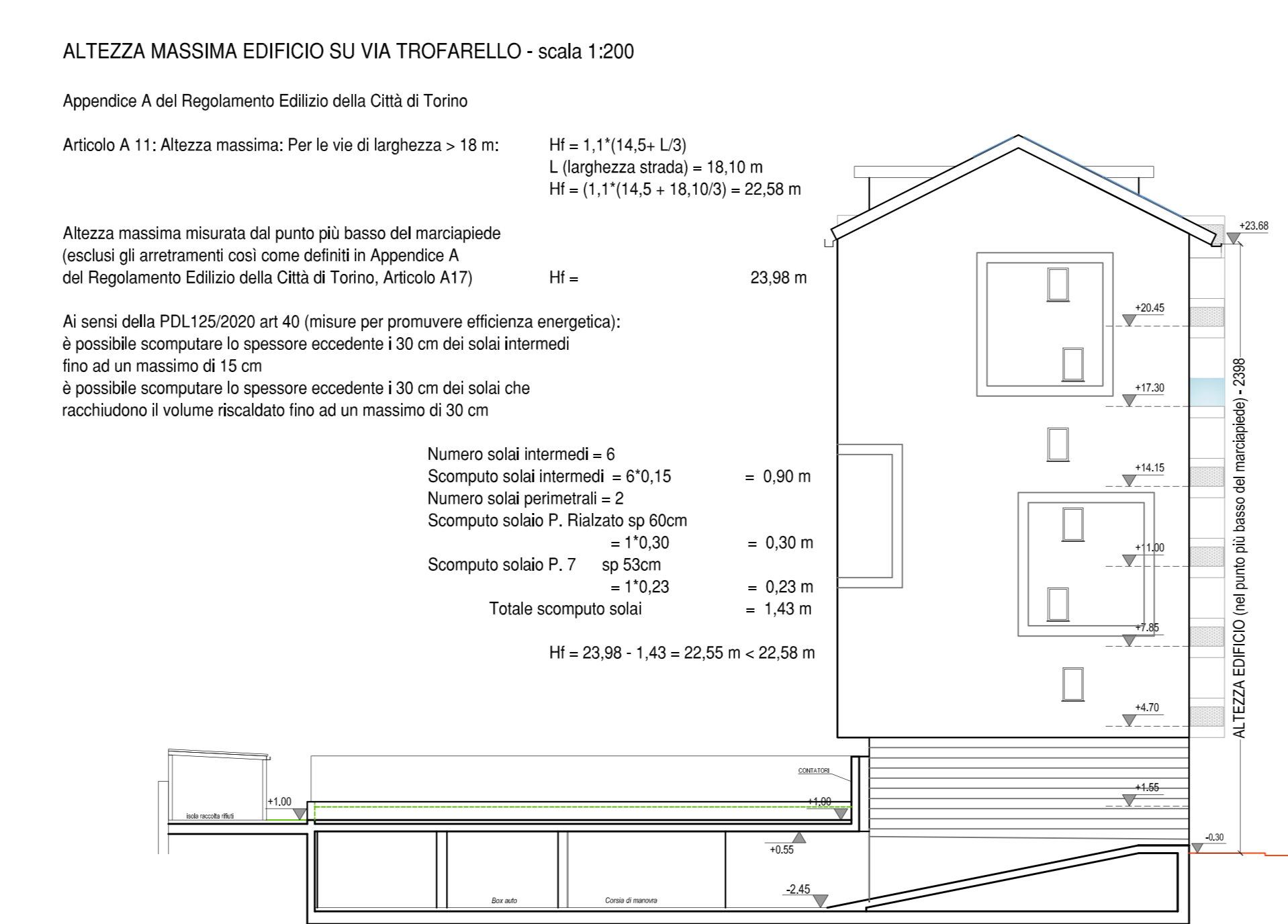
DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE VERDE COMPENSATIVO SU SOLETTA
Art. 21 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato

Superficie verde in piena terra non realizzata	294,20	-	192,26	101,94	mq			
Superficie da destinare a verde pensile compensativo	SUP verde non realizzata	X	2,0	101,94	X	2,0	203,89	mq
Superficie in progetto da destinare a verde pensile compensativo	9,77	X	18,84	184,07			184,07	mq
	10,5	X	18,84	197,82			197,82	mq
	10,6	X	18,84	199,70			199,70	mq
	10,6	X	18,84	199,70			199,70	mq
				781,29	mq			
Superficie in progetto da destinare a verde pensile compensativo	781,29	>	203,89	VERIFICATA				

DIMOSTRAZIONE RISPETTO L. 122/1989

SLP	3062,18	X	3,00	9186,53	mq
Volume = (SLP x 3)	9186,53	X	10%	918,65	mq
Superficie a parcheggio in progetto	4,63	X	4,51	20,88	
	49,19	X	9,98	490,92	
	49,19	X	6,2	304,98	
	14,15	X	5,31	75,14	
	13,11	X	5,31	69,61	
	14,15	X	5,31	75,14	
				1036,66	mq
Superficie a parcheggio in progetto	>	Superficie a parcheggio richiesta		918,65	VERIFICATA
	1036,66	>	918,65		

DIMOSTRAZIONE ALTEZZA MASSIMA EDIFICIO / PIANO ARRETRATO



SUPERFICIE DI FACCIATA SU FRONTE DI VIA TROFARELLO - FILO COSTRUZIONE

b (m)	B (m)	H (m)	/2	SLP (mq)
6,89	22,20			153,96
4,08	22,20			90,58
3,98	22,20			88,36
6,89	22,20			153,96
0,96	1,25	44,51	/2	49,18
TOT. SUPERFICIE SU FILO COSTRUZIONE = 534,03				

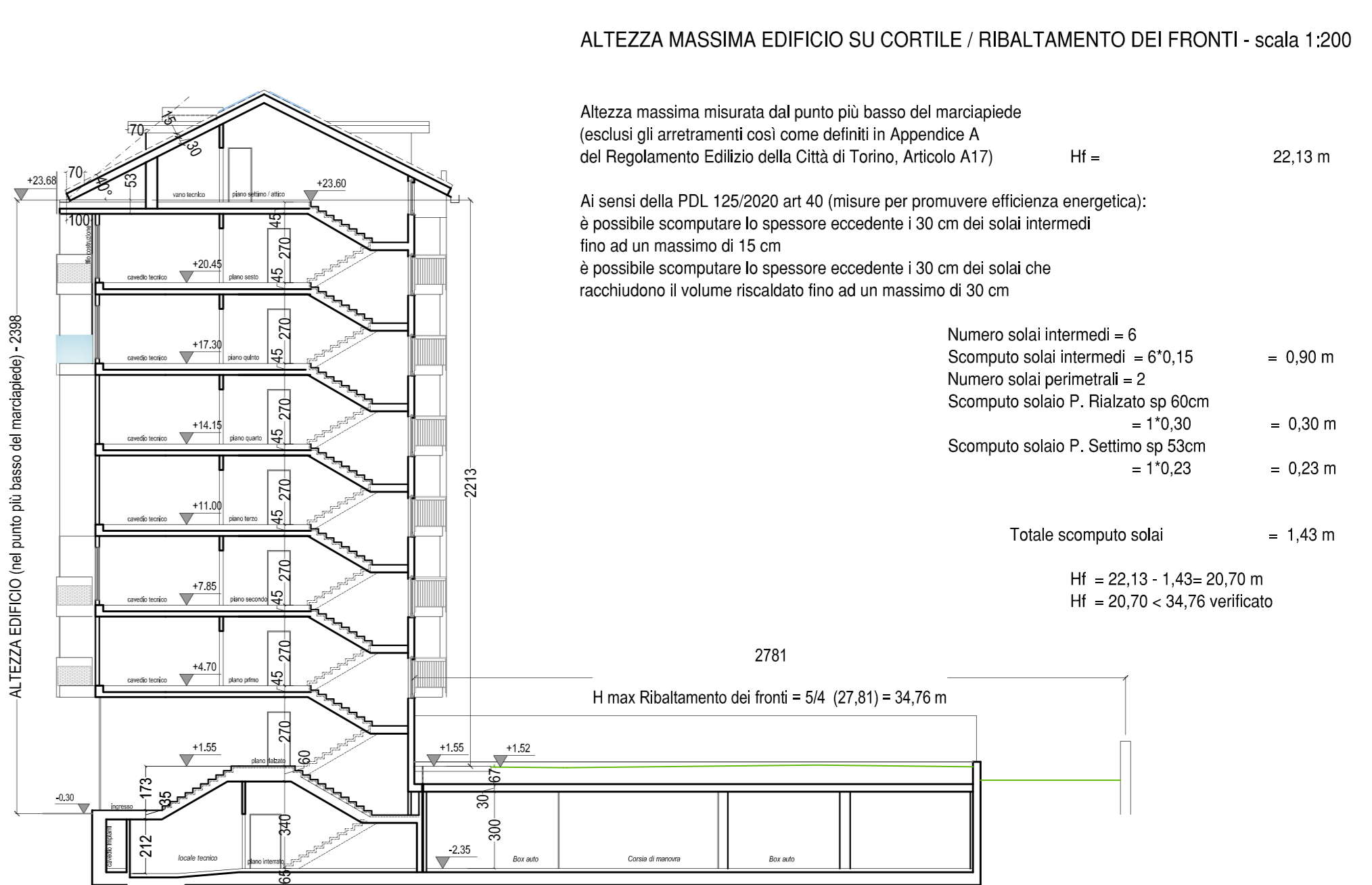
SUPERFICIE DI FACCIATA SU FRONTE DI VIA TROFARELLO - ARRETRATO RISPETTO A FILO COSTRUZIONE

B (m)	H (m)	SLP (mq)
3,44	22,20	76,37
4,54	22,20	100,79
3,19	22,20	70,82
3,44	22,20	76,37
TOT. SUPERFICIE ARRETRATA RISPETTO A FILO COSTRUZIONE = 324,34		

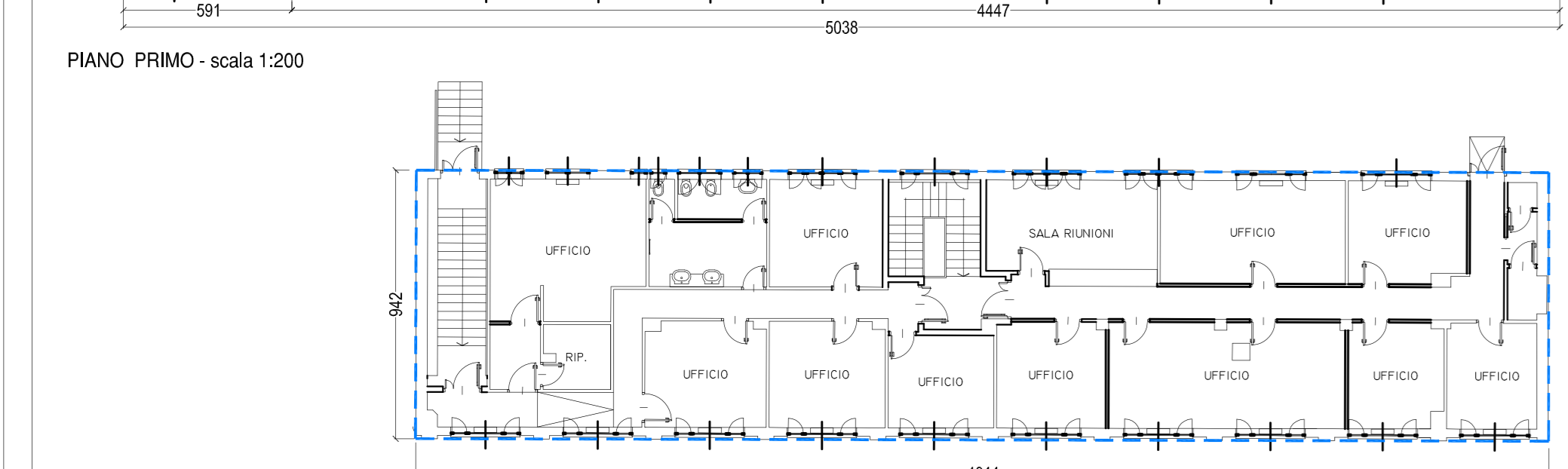
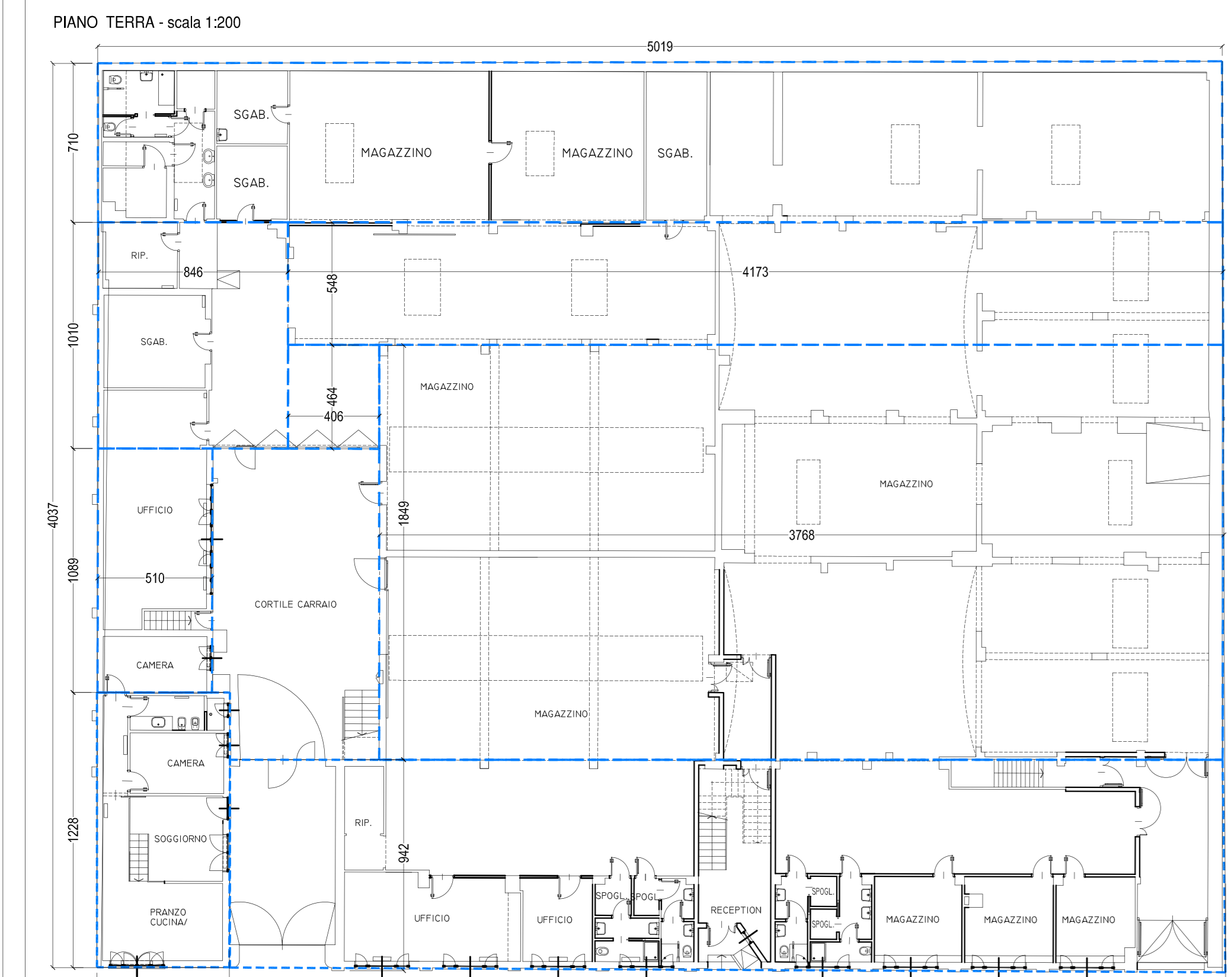
SUP. DI FACCIATA = SUP. FILO COSTRUZIONE + SUP. ARRETRATA = 858,37

50% SUP. DI FACCIATA = 429,19

SUP. FILO COSTRUZIONE > 50% SUP. FACCIATA = 534,03 > 429,19



CALCOLO SLP ESISTENTE



DIMOSTRAZIONE CALCOLO SLP ESISTENTE

PIANO	B (m)	H (m)	SLP (mq)
PIANO TERRA	44,47	9,42	418,91
	5,91	12,28	72,57
	5,10	10,89	55,54
	8,46	10,10	85,45
	50,19	7,10	356,35
	41,73	5,48	228,68
	4,06	4,64	18,84
	37,68	18,49	696,70
TOT. PIANO TERRA			1933,04
PIANO PRIMO	40,11	9,42	377,84
TOT. PIANO PRIMO			377,84
SLP TOTALE ESISTENTE IN DEMOLIZIONE			2310,87

DIMOSTRAZIONE CALCOLO SUP. COPERTA (SC) ESISTENTE

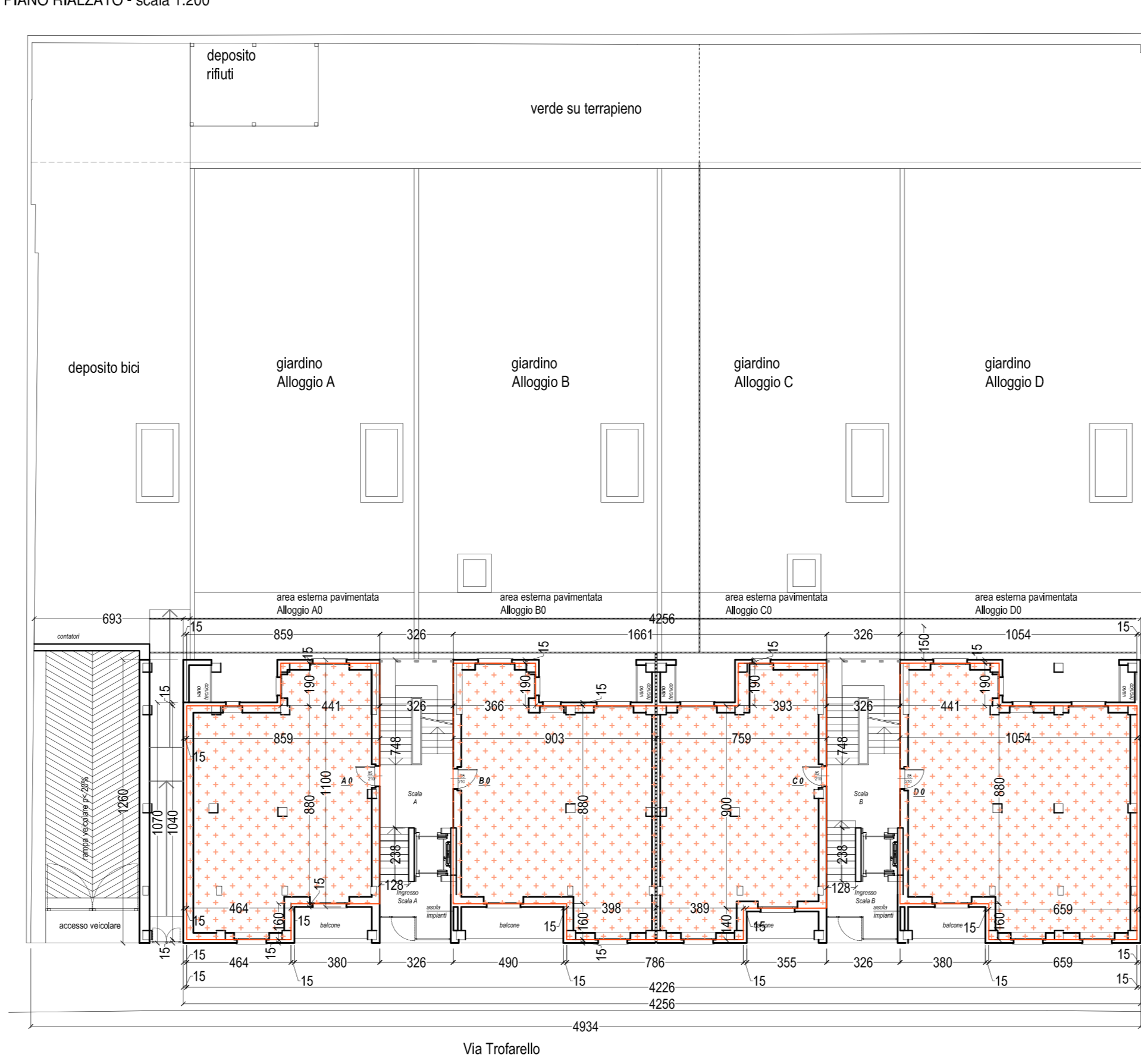
PIANO	B (m)	H (m)	SLP (mq)
PIANO TERRA	44,47	9,42	418,91
	5,91	12,28	72,57
	5,10	10,89	55,54
	8,46	10,10	85,45
	50,19	7,10	356,35
	41,73	5,48	228,68
	4,06	4,64	18,84
	37,68	18,49	696,70
TOT. SUP. COPERTA (SC)			1933,04

PREMIALITA' S.C. x 10% = 193,30

PREMIALITA' 1933,04 x 10% = 193,30

SLP ESISTENTE + PREMIALITA' = 2504,18

CALCOLO SLP E CALCOLO PARAMETRI URBANISTICI



DIMOSTRAZIONE CALCOLO SLP

RIALZATO	B (m)	H (m)	SLP (mq)
AO	4,41	1,90	8,38
	8,59	8,80	75,59
	4,64	1,60	7,42
BO-CO	3,66	1,90	6,95
	3,93	1,90	7,47
	9,03	8,80	79,46
	7,59	9,00	68,31
	3,98	1,60	6,37
	3,89	1,40	5,45
DO	4,41	1,90	8,38
	10,54	8,80	92,75
	6,59	1,60	10,54
TOT. PIANO RIALZATO			377,08

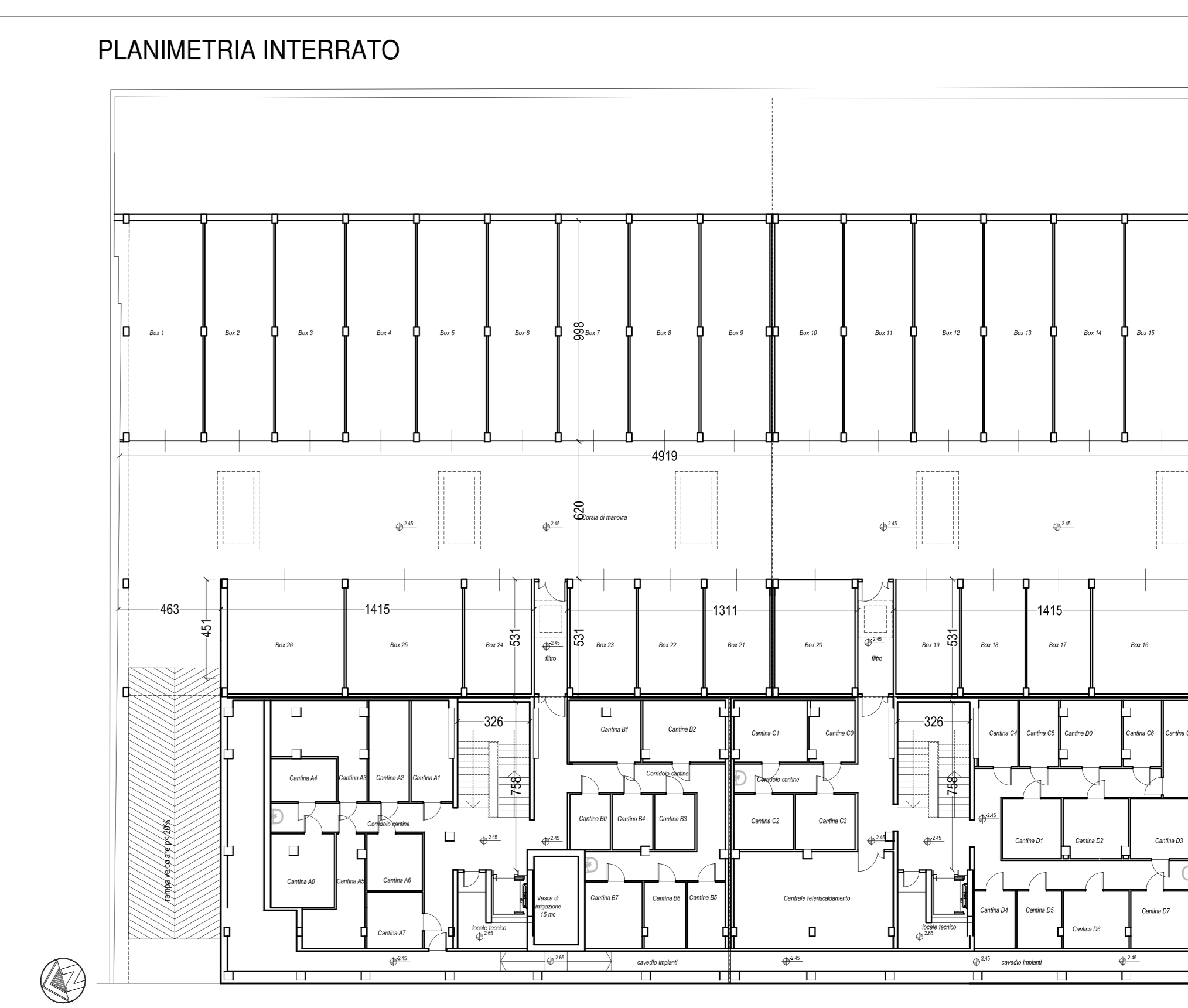
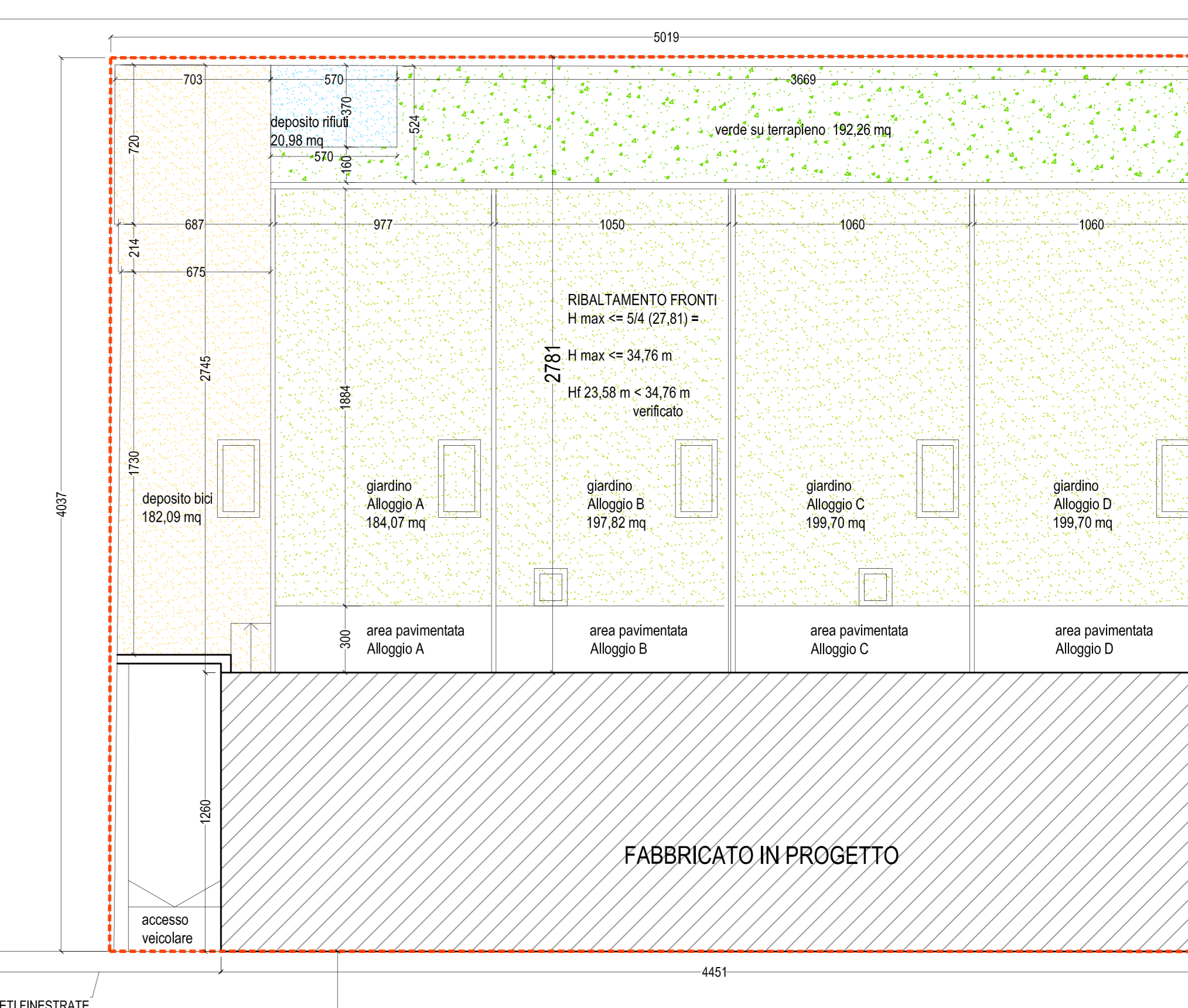
PIANO TIPO	A	B (m)	H (m)	SLP (mq)
A	4,41	1,90	8,38	
	10,54	8,80	92,75	
	6,59	1,60	10,54	
B-C	3,66	1,90	6,95	
	3,93	1,90	7,47	
	16,61	8,40	139,52	
	7,86	2,00	15,72	
D	4,41	1,90	8,38	
	10,54	8,40	88,54	
	6,59	2,00	13,18	
TOT. PIANO TIPO			391,44	

TOT. PIANO TIPO DA 1 A 6 = 391,44 x 6 = 2348,61

PIANO SETTIMO	A	B (m)	H (m)	quantità	SLP (mq)
A	2,04	1,72	2,00	7,02	
	3,24	7,92	25,66		
	7,30	8,35	60,96		
B-C	2,04	1,72	3,00	10,53	
	3,24	7,92	25,66		
	7,30	8,35	60,96		
D	2,04	1,72	2,00	7,02	
	3,24	7,92	25,66		
	7,30	8,35	60,96		
TOT. PIANO SETTIMO				336,49	

SLP TOTALE: mq 3062,18

PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:200



LEGENDA PLANIMETRIA GENERALE

- SF area in disponibilità
- SC sup. coperta
- Area deposito biciclette
- Deposito rifiuti
- Verde in pianterra
- Verde Compensativo su soletta

SUPERFICI VANI SCALA

	B (m)	H (m)	quantità	totale mq per piano	10% S.C.
Interrato	3,26	7,58	2	49,42	< 56,08 verificata
P. Rialzato	3,26	7,48	2	48,77	< 56,08 verificata
P. Primo	1,28	2,38	2	54,86	< 56,08 verificata
P. Secondo	3,26	7,48	2	48,77	< 56,08 verificata
P. Terzo	3,26	7,48	2	48,77	< 56,08 verificata
P. Quarto	3,26	7,48	2	48,77	< 56,08 verificata
P. Quinto	3,26	7,48	2	48,77	< 56,08 verificata
P. Sesto	3,26	7,48	2	48,77	< 56,08 verificata
P. Settimo	3,26	7,48	2	48,77	< 56,08 verificata

ART 2 NTA del PRGC
Non costituiscono SLP:
Nei soli interventi residenziali i vani scala di uso comune fino a un massimo, in ciascun piano, del 10% della superficie coperta