

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':  
H. IMMOBILIARE SESE, Via Poma, 101 - TORINO C.F. 0485920012  
Amministratore Unico: CARLELO GIANNINI C.F. 00000000000  
Domiciliata in Via Roma, 101 - TORINO

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

INGUIRIMENTO: CALCOLO URBANISTICO

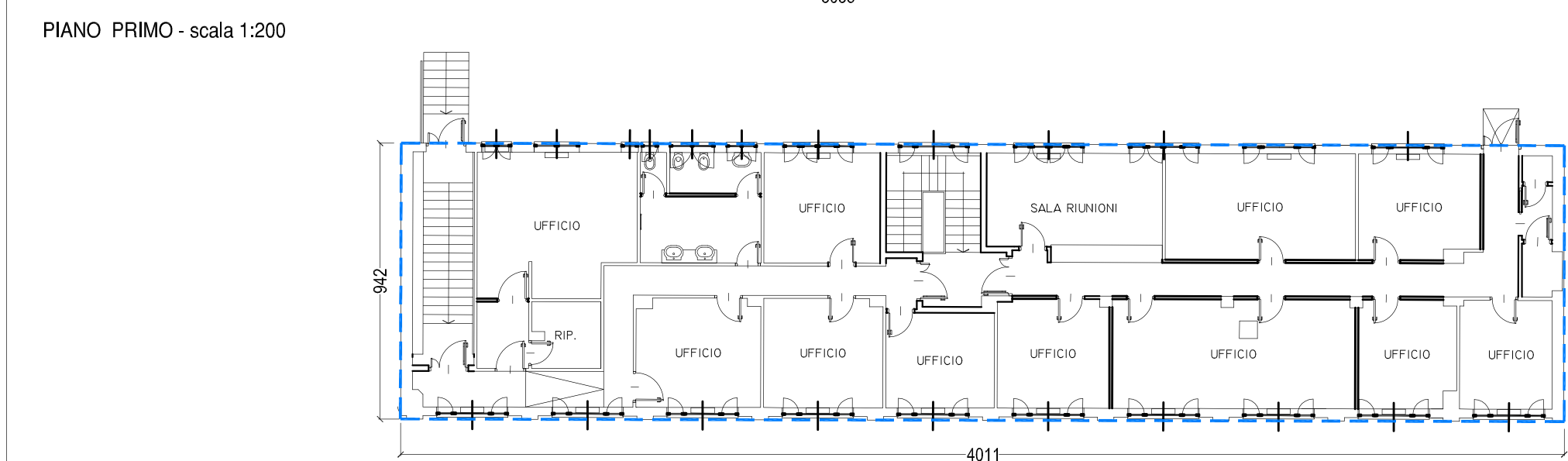
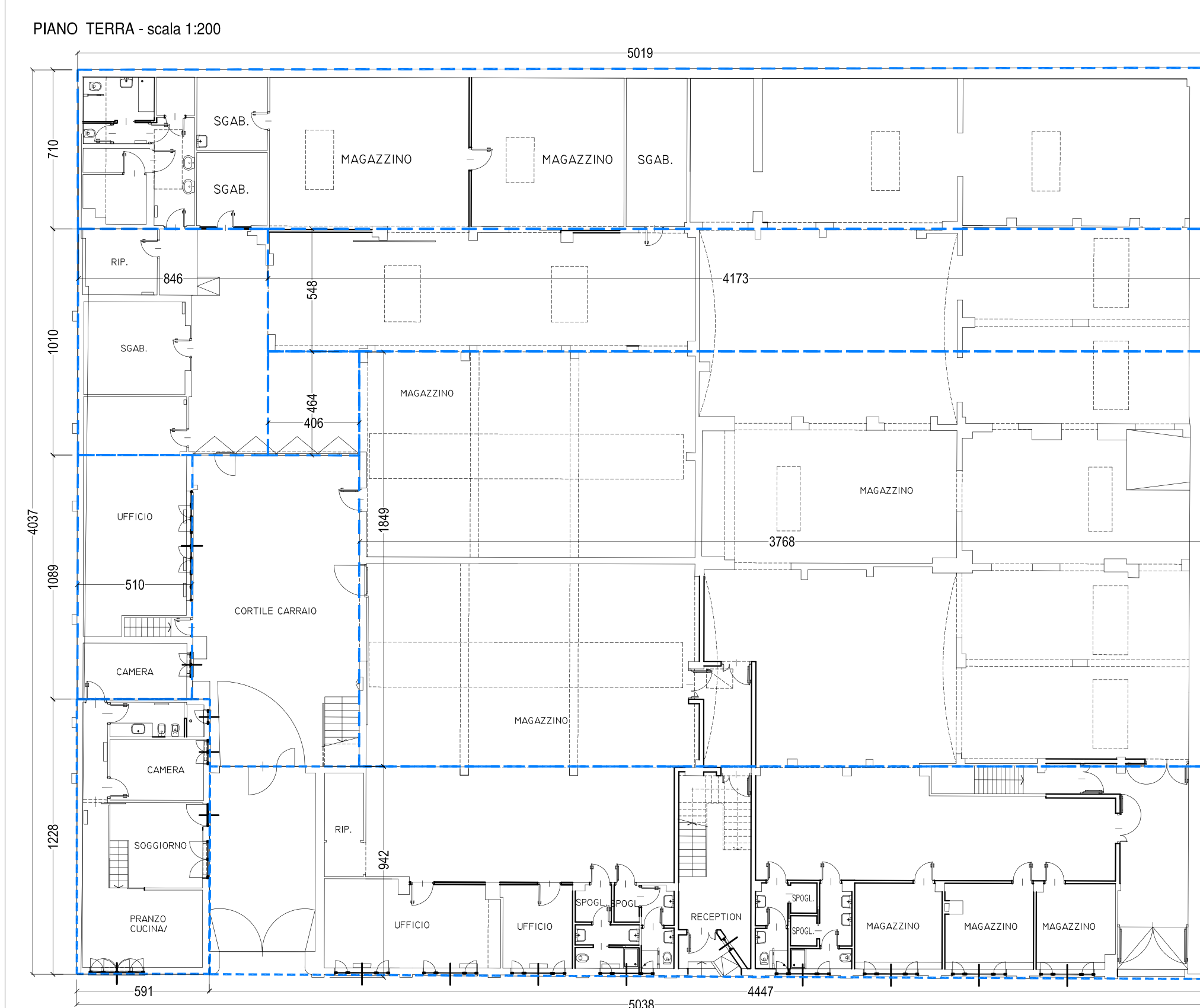
PROGETTISTA:  
Architetto PERDONO' Sergio  
C.F.: 08025220016  
E-MAIL: sergio.perdono@libero.it  
Incarico legale: Via La Fita n. 9 10093 Collegno (TO)

Architetto MOSCARIELLO Massimiliano  
C.F.: 07853100019  
E-MAIL: moscarielemoscarielem@gmail.com  
Incarico legale: Via Silvio Pellico n. 24 10125 Torino (TO)

TAV. A 02

DATA: APRILE 2024

**CALCOLO SLP ESISTENTE**



**DIMOSTRAZIONE CALCOLO SLP ESISTENTE**

	B (m)	H (m)	SLP (mq)
<b>PIANO TERRA</b>	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
<b>TOT. PIANO TERRA</b>			<b>1933,04</b>
<b>PIANO PRIMO</b>	40,11	9,42	377,84
<b>TOT. PIANO PRIMO</b>			<b>377,84</b>
<b>SLP TOTALE ESISTENTE IN DEMOLIZIONE</b>			<b>2310,87</b>
<b>DIMOSTRAZIONE CALCOLO SUP. COPERTA (SC) ESISTENTE</b>			
	B (m)	H (m)	SLP (mq)
<b>PIANO TERRA</b>	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
<b>TOT. SUP. COPERTA (SC)</b>			<b>1933,04</b>
<b>PREMIALITA'</b>	S.C.	x	10%
<b>PREMIALITA'</b>	1933,04	x	10%
<b>SLP ESISTENTE + PREMIALITA'</b>			<b>2504,18</b>

VERIFICHE URBANISTICHE				
<b>Superficie Fondiaria</b>		2031,82	mq	
<b>SLP in demolizione</b>		<b>2310,87</b>		
<b>S.C. esistente</b>		<b>1933,04</b>		
<b>Premialità ex Legge 106/2011:</b>	10% della superficie coperta (SC)	193,30		
<b>SLP a disposizione</b>		<b>2504,18</b>		
<b>CALCOLO SLP IN PROGETTO</b>				
<b>Piano Rialzato</b>		377,08	mq	
<b>Piano Tipo da 1 a 6</b>		2348,51	mq	
<b>Piano Settimo / Attico</b>		336,49	mq	
<b>SLP TOTALE IN PROGETTO</b>		3062,18	mq	
<b>SLP necessaria derivante dalla proprietà "ATS 12q Selmar"</b>		558,00	mq	
<b>SLP IN PROGETTO - SLP a disposizione</b>		600,00	mq	
<b>SLP Acquisita derivante dalla proprietà "ATS 12q Selmar"</b>		3104,18	mq	
<b>SLP in Progetto =</b>	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	<b>VERIFICATA</b>

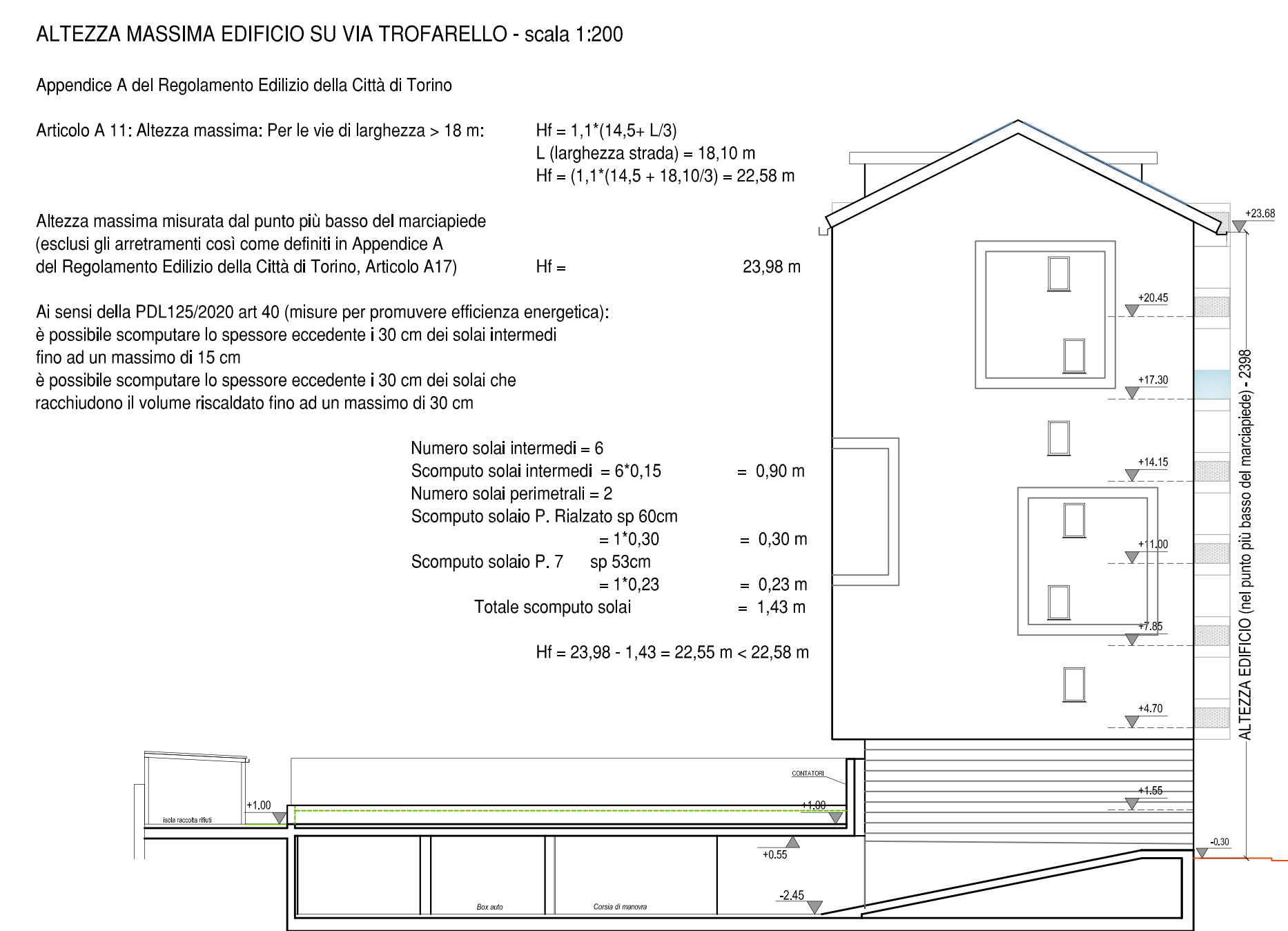
DIMOSTRAZIONE AREA PER RICOVERO BICICLETTE				
Art. 82 del Regolamento Edilizio				
Superficie ricovero biciclette richiesta	SLP	X	5,0%	mq
	3062,18	X	5,0%	153,11 mq
Superficie ricovero biciclette in progetto				
	6,75	x	17,3	116,78
	6,87	x	2,14	14,70
	7,03	x	7,2	50,62
				182,09 mq
Superficie ricovero biciclette in progetto	>	Superficie ricovero biciclette richiesta		
	182,09	>	153,11	<b>VERIFICATA</b>

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%	294,20 mq
Superficie MINIMA INDEROGABILE da destinare a verde in piena terra	SUP. LIBERA	X	10,0%	147,10 mq
Superficie in progetto destinata a verde in piena terra	36,69	X	5,24	192,26
Superficie in progetto destinata a verde in piena terra	192,26	>	147,10	<b>VERIFICATA</b>

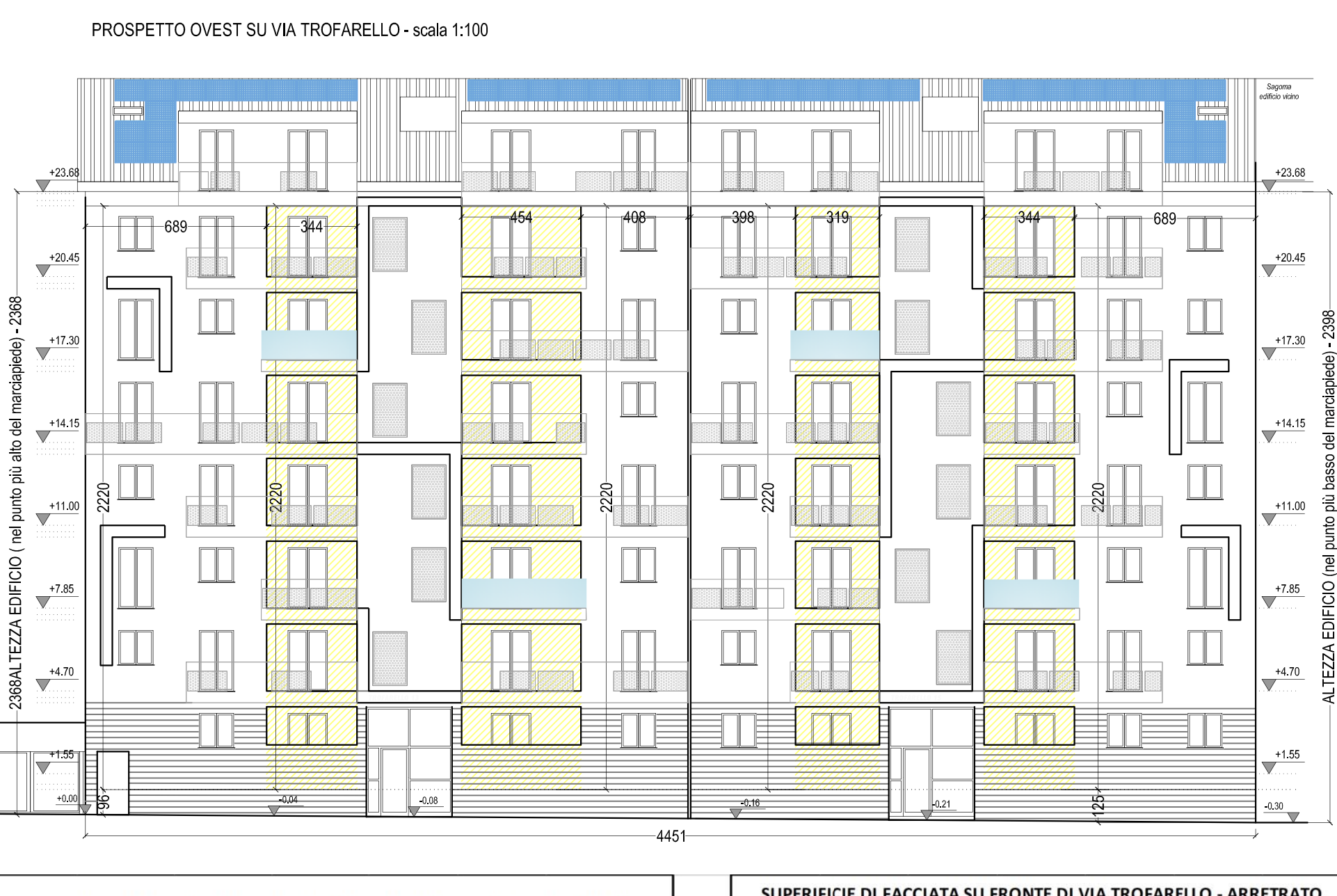
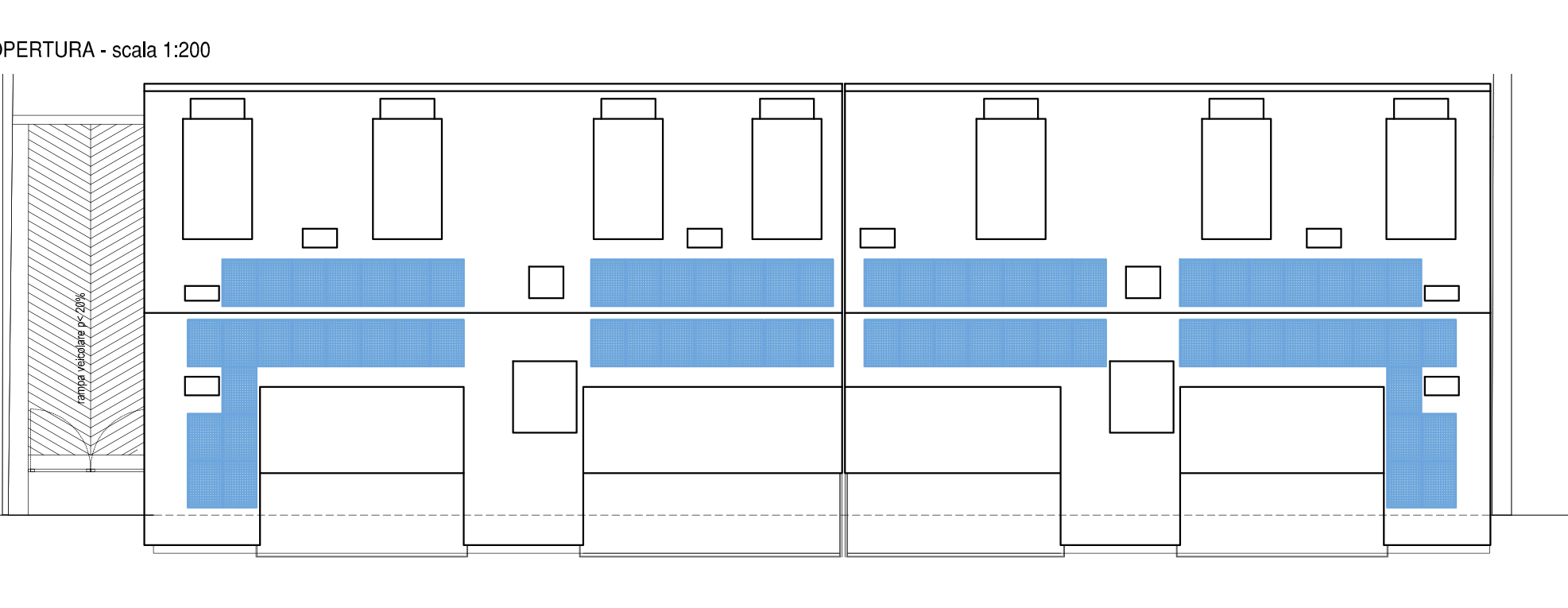
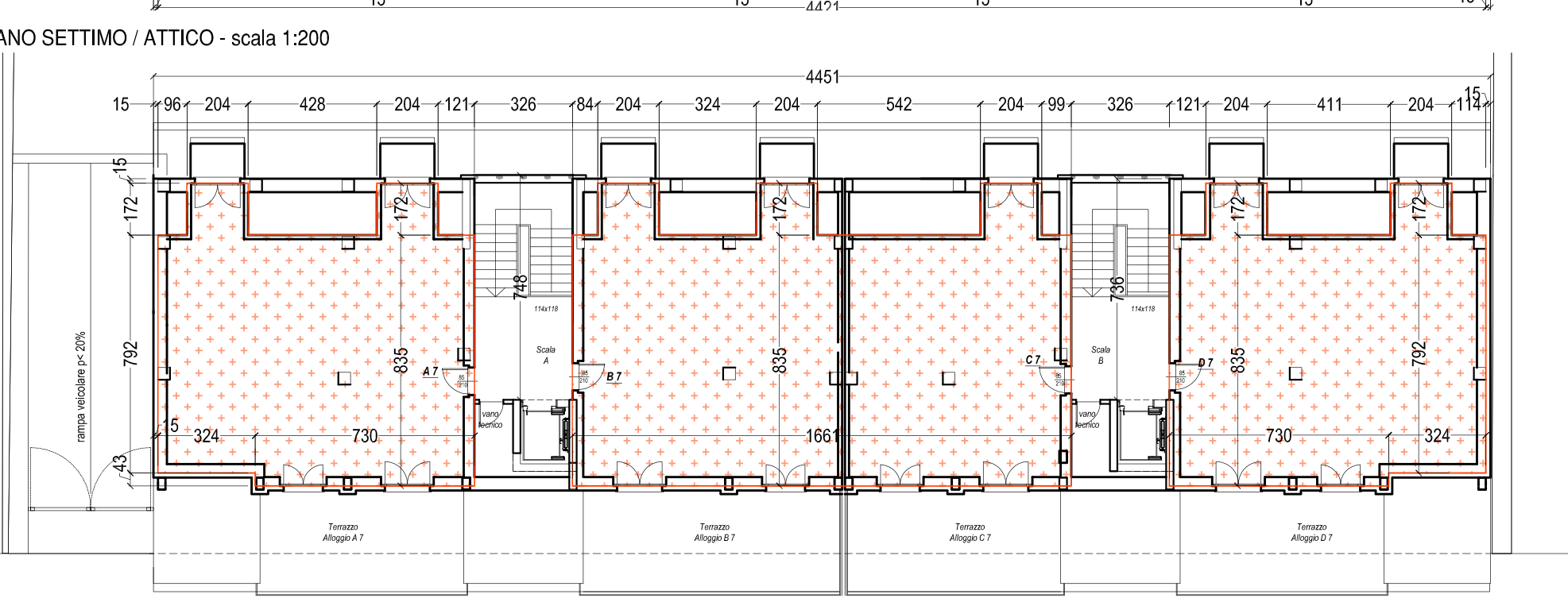
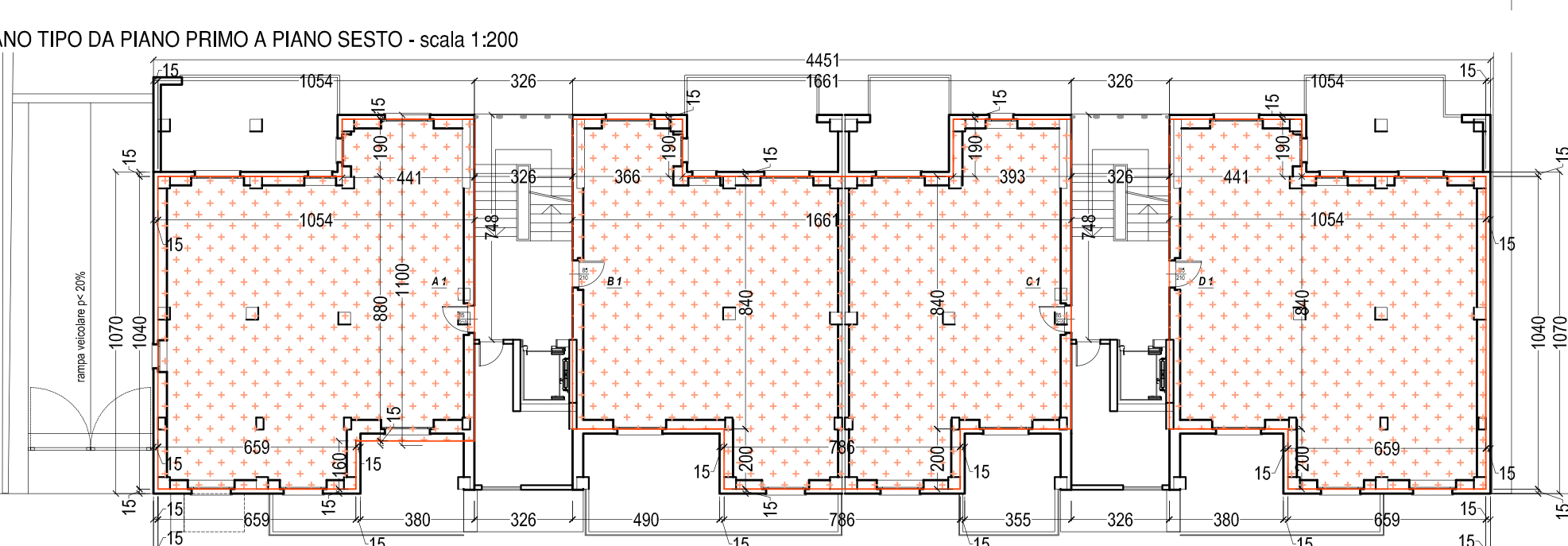
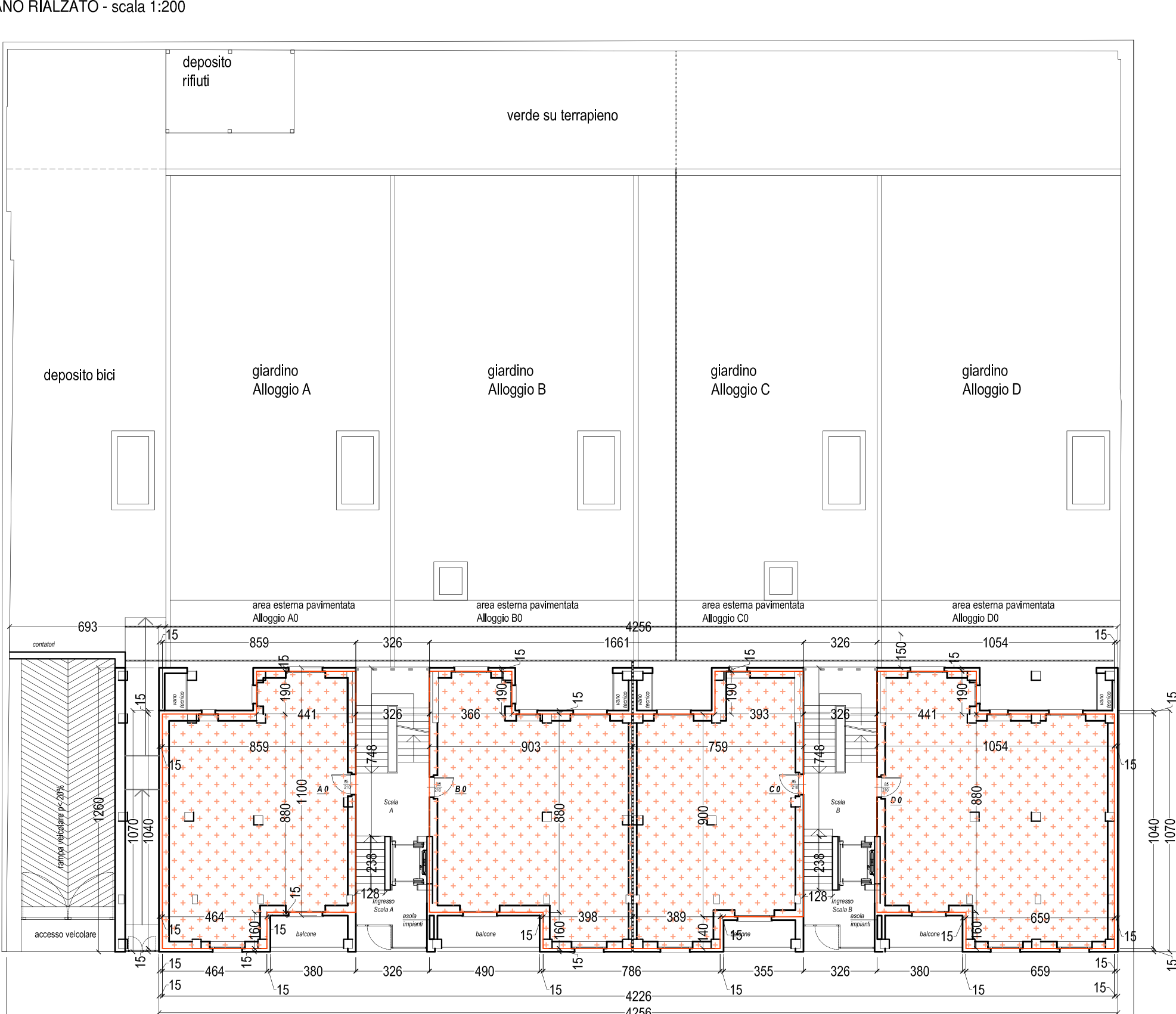
DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE VERDE COMPENSATIVO SU SOLETTA				
Art. 21 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato				
Superficie verde in piena terra non realizzata	294,20	-	192,26	101,94 mq
Superficie da destinare a verde pensile compensativo	SUP verde non realizzata	X	2,0	203,89 mq
Superficie in progetto da destinare a verde pensile compensativo	101,94	X	2,0	203,89 mq
Superficie in progetto da destinare a verde pensile compensativo	9,77	X	18,84	184,07
	10,5	X	18,84	197,82
	10,6	X	18,84	199,70
	10,6	X	18,84	199,70
				781,29 mq
Superficie in progetto da destinare a verde pensile compensativo	781,29	>	203,89	<b>VERIFICATA</b>

DIMOSTRAZIONE RISPETTO L. 122/1989				
SLP	3062,18	X	3,00	9186,53 mq
Volume = (SLP x 3)				
Superficie a parcheggio richiesta	V	X	10%	918,65 mq
Superficie a parcheggio in progetto	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		
	1036,66	>	918,65	<b>VERIFICATA</b>

**DIMOSTRAZIONE ALTEZZA MASSIMA EDIFICIO / PIANO ARRETRATO**



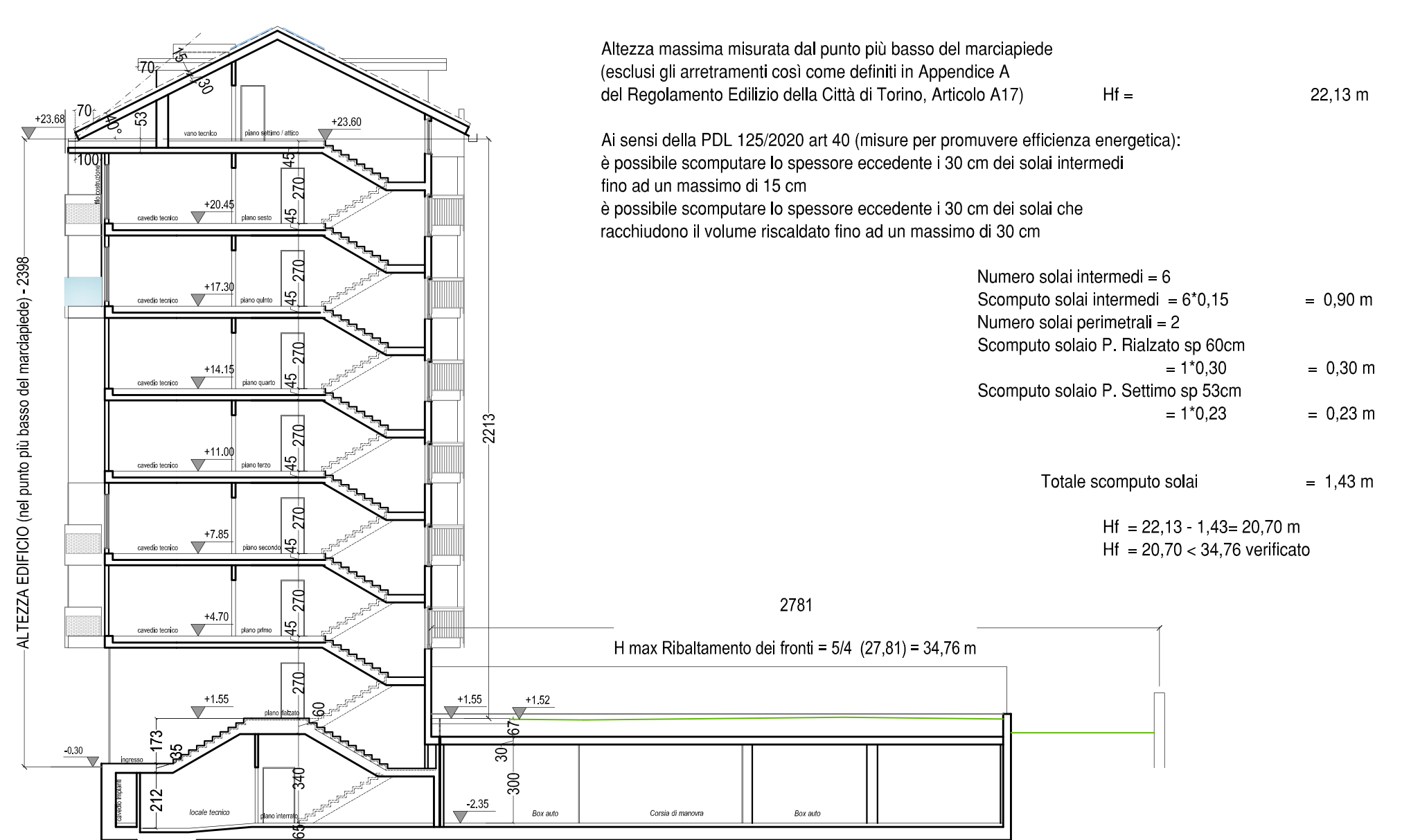
**CALCOLO SLP E CALCOLO PARAMETRI URBANISTICI**



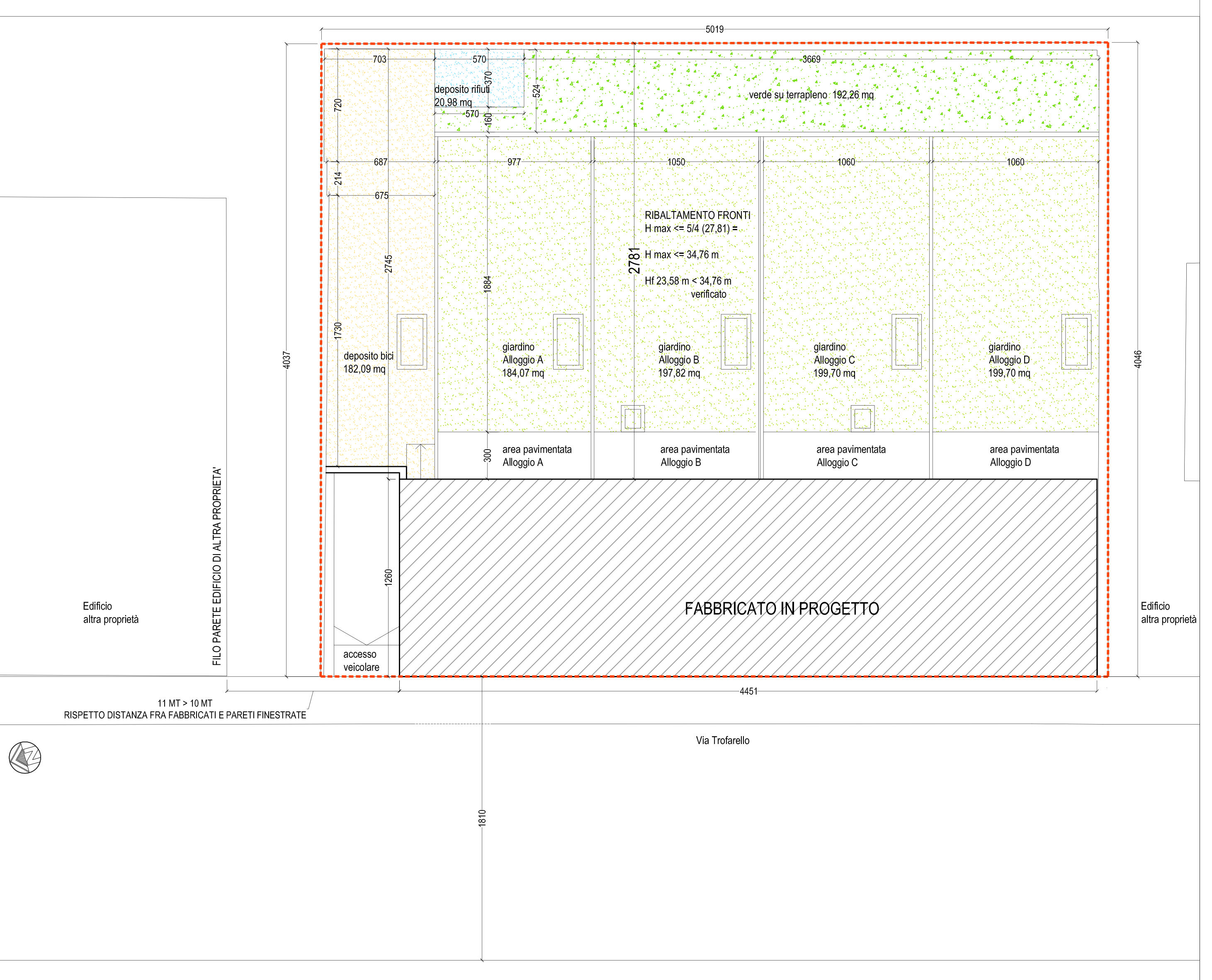
SUPERFICIE DI FACCIATA SU FRONTE DI VIA TROFARELLO - FILO COSTRUZIONE				
b (m)	B (m)	H (m)	/2	SLP (mq)
6,89	22,20			153,96
4,08	22,20			90,58
3,98	22,20			88,36
6,89	22,20			153,96
0,96	1,25	44,51	/2	49,18
<b>TOT. SUPERFICIE SU FILO COSTRUZIONE</b>				<b>534,03</b>
<b>SUPERFICIE DI FACCIATA SU FRONTE DI VIA TROFARELLO - ARRETRATO RISPETTO A FILO COSTRUZIONE</b>				
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		
<b>TOT. SUPERFICIE ARRETRATA RISPETTO A FILO COSTRUZIONE</b>				<b>324,34</b>

<b>SUP. DI FACCIATA = SUP. FILO COSTRUZIONE + SUP. ARRETRATA</b>	<b>858,37</b>
<b>50 % SUP. DI FACCIATA</b>	<b>429,19</b>
<b>SUP. FILO COSTRUZIONE &gt; 50% SUP. FACCIATA</b>	<b>534,03 &gt; 429,19</b>

**ALTEZZA MASSIMA EDIFICIO SU CORTILE / RIBALTAMENTO DEI FRONTI - scala 1:200**



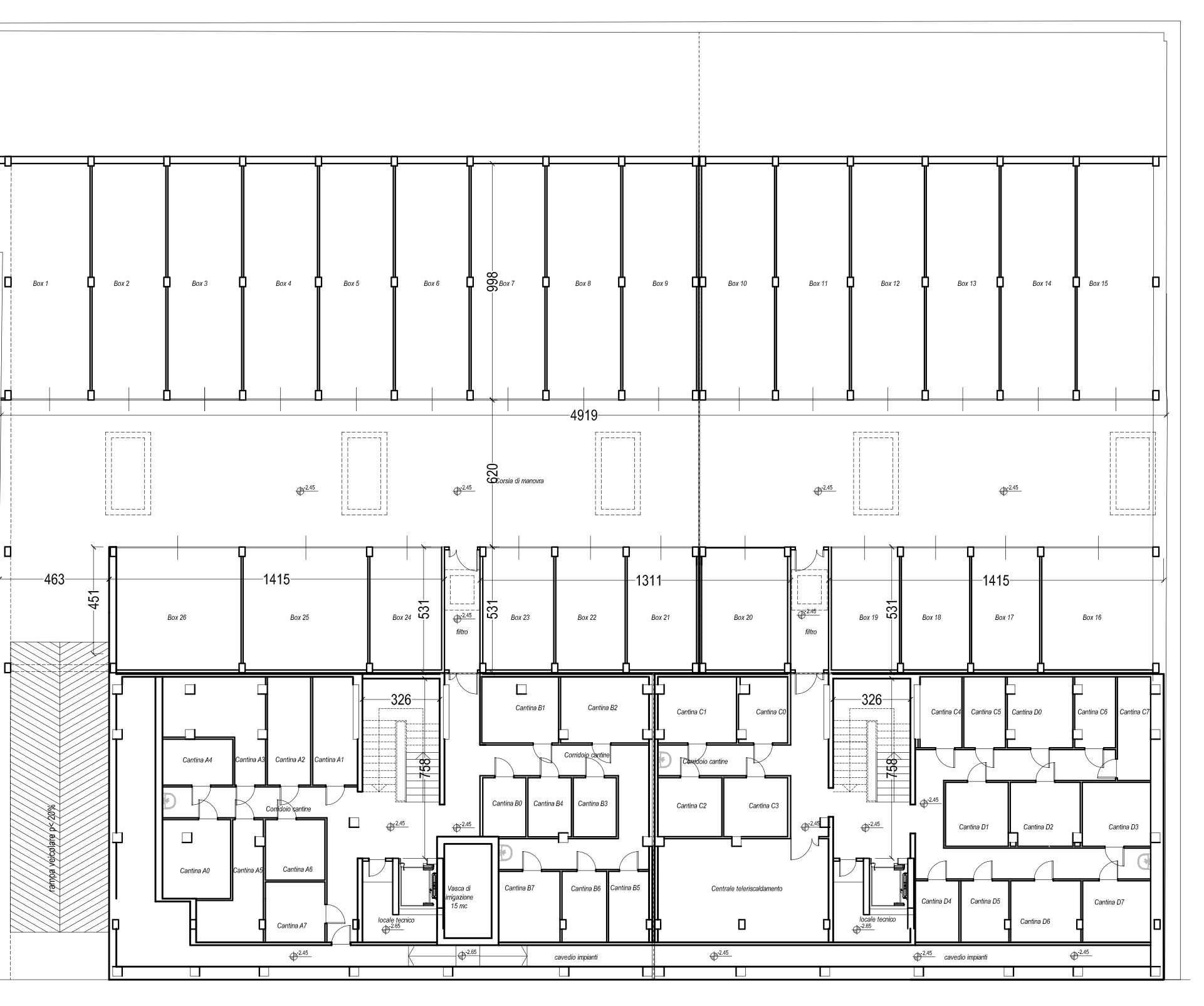
**PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:200**



**LEGENDA PLANIMETRIA GENERALE**

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

**PLANIMETRIA INTERRATO**



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