

COMUNE DI RIVALTA  
 PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
 di LIBERA INIZIATIVA

in zona B3.10 e B3.11 del P.R.G.C.  
 ai sensi dell'art. 43 L.R. 56 / 77 e s.m.i.



OGGETTO : Tabella verifica superfici e individuazione funzioni urbanistiche.

PROPRIETA': PYRAMID CITY S.r.l  
 COMPARTO B : PYRAMID CITY S.r.l 10766550015

LOCALITA' : ZONA DI P.R.G.C B3.10 - B3.11 - VIA SAN MASSIMO

DATA : Maggio 2021    SCALA : 1:500    TAVOLA

PROGETTISTA COMPARTO B  
 ING. Flavio CASTEGNARO  
 Via Susea 9/bis - Torino

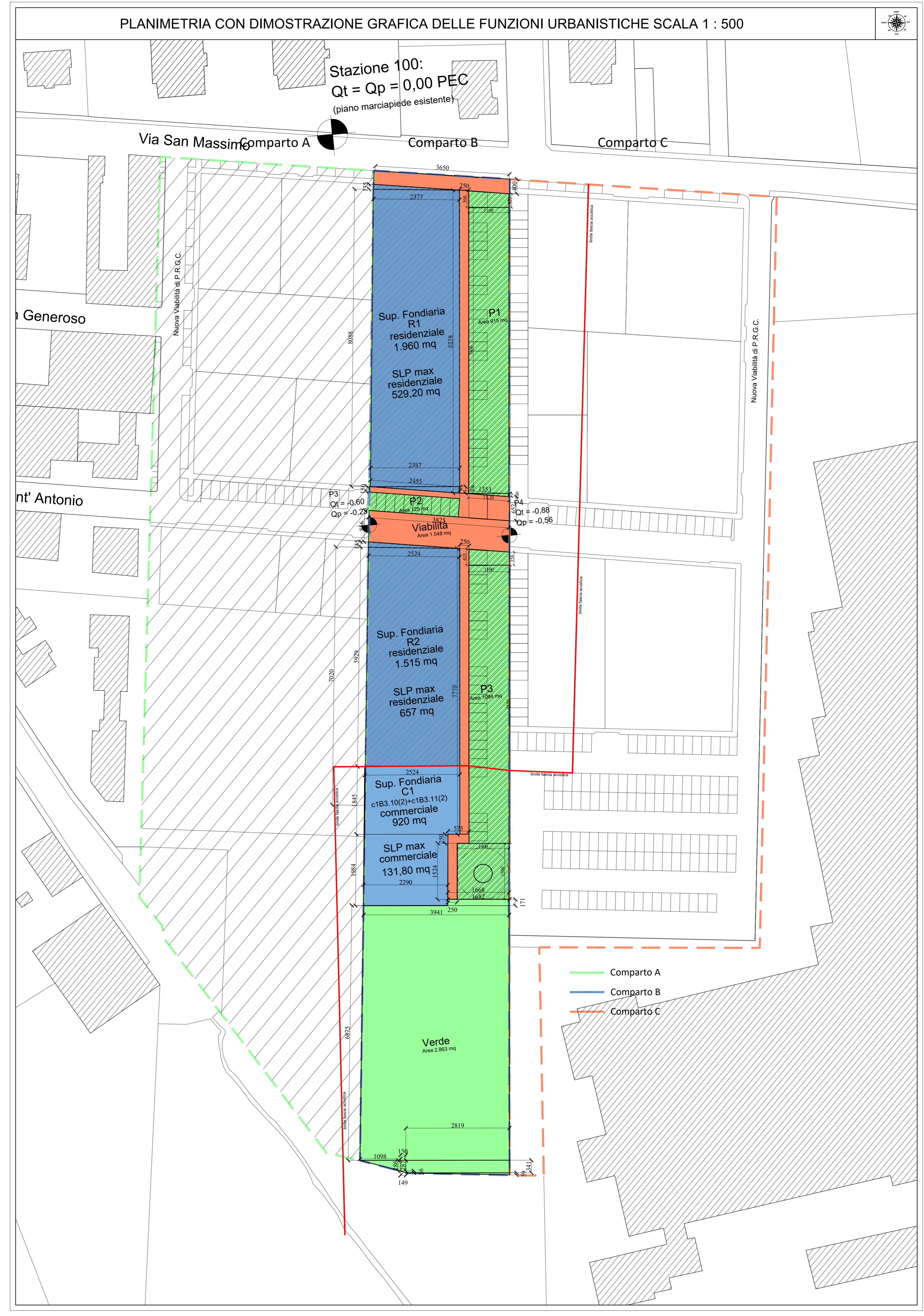
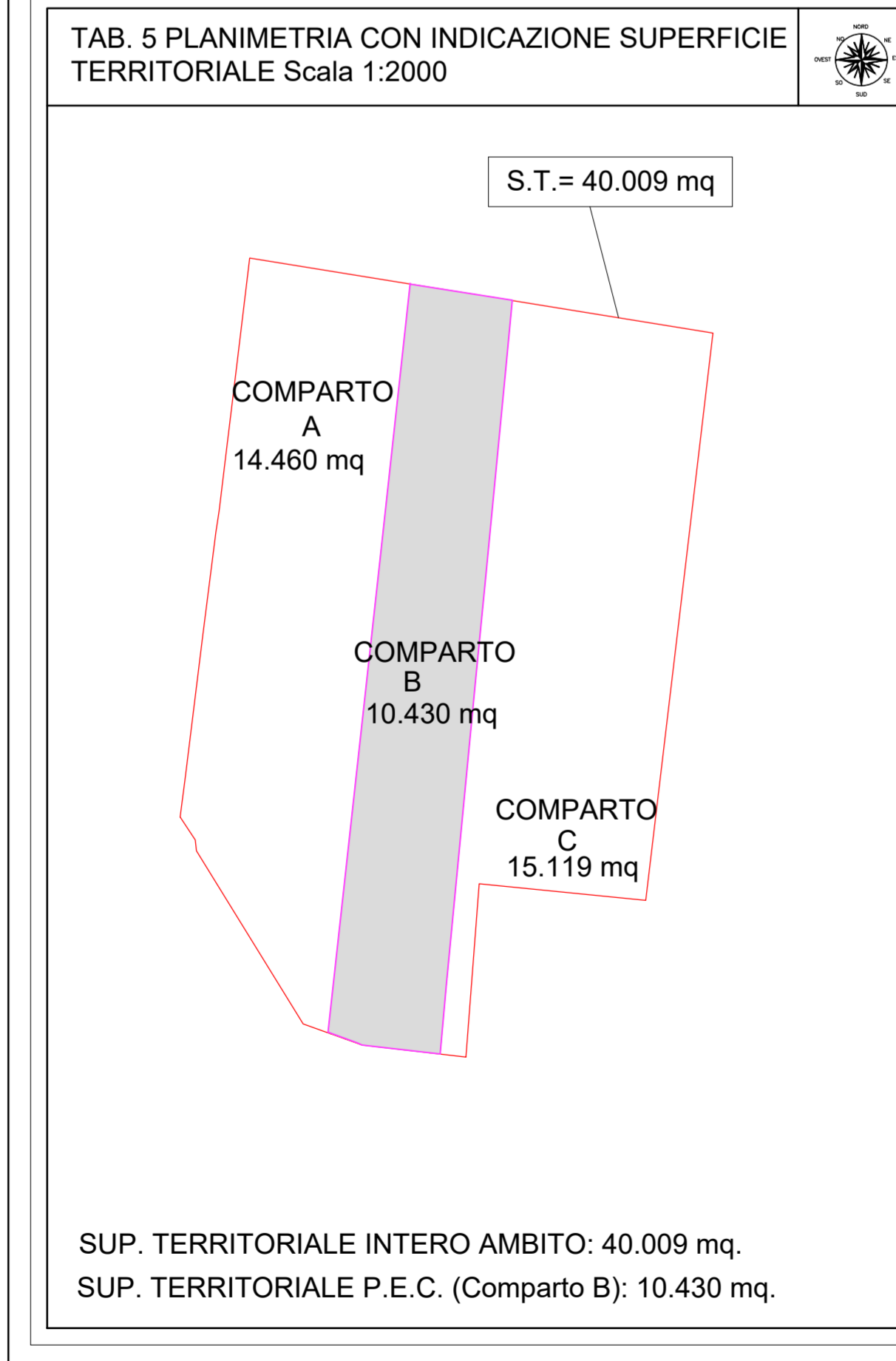
2

DATI RIASSUNTIVI DI P.E.C. COMPARTO B

SUP. TERRITORIALE	10.430 mq
SUP. A SERVIZI	4.987 mq
SUP. A STRADA	1.048 mq
SUP. FONDIARIA	4.395 mq

LEGENDA

SUP. A SERVIZI	A VERDE	2.863 mq
4.987 mq così ripartita	A PARCHEGGI	2.124 mq
Totali		4.987 mq



CALCOLO DELLA SLP EDIFICABILE DISPONIBILE

zona	SUP FONDIARIA	Indice fondiario	SLP max realizz.	SLP C1 = 10 % SLP TOT. commerciale	SLP d1 = 90 % residenziale
B 3.10 <sub>2</sub>	1960 mq	0,3 mq/mq	588 mq	58,8 mq	529,20 mq
B 3.11 <sub>2</sub>	2435 mq	0,3 mq/mq	730 mq	73 mq	657 mq
tot. SLP realizzabile B 3.10(2) + B 3.11(2)			1.318 mq	131,80 mq	1186,20 mq

TAB. 6 CALCOLO E VERIFICA DELLE SUPERFICIE FONDIARIE IN PROGETTO

COMPARTO	LOTTO	CALCOLI	SUPERFICIE FONDIARIA	S.L.P. MAX COSTRUIBILE	INTESTATARI
B	R1	$(23,77 \times 1,39) / 2 = 16,64$ $(23,77 \times 80,88) = 1922,22$ $(23,77 \times 1,79) / 2 = 21,27$	1.960 mq	529,20 mq	PYRAMID CITY S.r.l
	R2	$(19,29 \times 25,20) = 486,31$ $(4,81 \times 0,24) = 1,15$	1.515 mq	657 mq	
	Totale Superfici Comparto B RESIDENZIALE			3.475 mq	1.186,20 mq
B	C1	$(25,24 \times 18,45) = 465,68$ $(19,84 \times 22,90) = 454,34$	920,00 mq	131,80 mq	PYRAMID CITY S.r.l
	Totale Superfici Comparto B COMMERCIALE		920,00 mq	131,80 mq	
Totale Superfici			S.F. 4.395 mq	S.L.P. 1318 mq	

TAB. 7 CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA (Art. 20 punto 3)

Il numero degli abitanti insediabili è calcolato dividendo il volume edificabile per l'indice volumetrico abitativo medio.

Volume edificabile: SLP residenziale x 3,00 = 1.186,20 x 3,00 = 3.558,60 m<sup>3</sup>  
 Indice di Utilizzazione residenziale: 150 m<sup>3</sup> / ab.  
 Numero abitanti insediabili: 3.558,60 / 150 = 23,72 = 24 abitanti

TAB. 8 VERIFICA DEL VERDE PUBBLICO (Art. 21 L.R. 50/77 e s.m.i.)

Verifica della superficie da destinare a verde pubblico:

Art. 21 1. capo 1) lettera c)  
 25 m<sup>2</sup> / ab - 2,5 m<sup>2</sup> / ab = 22,5 m<sup>2</sup> / ab verde pubblico  
 24 ab. x 22,5 m<sup>2</sup> / ab. = 540 m<sup>2</sup>

La superficie in progetto destinata a verde pubblico è 2.863 m<sup>2</sup>

Verifica verde pubblico Art. 21 :  
 in progetto 2.863 m<sup>2</sup> > 540 m<sup>2</sup> richiesti

Art. 22  
 24 ab. x 17,5 m<sup>2</sup> / ab. = 420 m<sup>2</sup> a parco  
 Verifica verde pubblico Art. 22: 0 m<sup>2</sup>  
 420 m<sup>2</sup> da monetizzare

VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI ex L. 56 / 77

Verifica della superficie da destinare a parcheggi pubblici:

Art. 21 1. capo 1) lettera d)  
 A residenziale  
 2,5 m<sup>2</sup> / ab. x 24 ab = 60 m<sup>2</sup> per parcheggi pubblici

Art. 21 1. capo 3) lettera g)  
 A terziario  
 S.L.P. x 100% = 131,80 x 100% = 131,80 m<sup>2</sup> per parcheggi pubblici

Totale parcheggi richiesti: 60 m<sup>2</sup> + 131,80 m<sup>2</sup> = 191,80 m<sup>2</sup>

Verifica: parcheggi previsti : 2.124 m<sup>2</sup> > 191,80 m<sup>2</sup> richiesti

TAB. 10 CALCOLO DELLA SUPERFICIE A SPAZI PUBBLICI

RIF.	CALCOLI	PRODOTTI
<b>VERDE PUBBLICO</b>		
V1	$(16,68 \times 1,71) = 28,52$ $(39,41 \times 68,75) = 2.709,44$ $(1,50 \times 2,86) = 4,29$ $(10,86 \times 2,86) / 2 = 15,70$ $(1,49 \times 0,56) / 2 = 0,42$ $(28,19 \times 3,41) = 96,13$ $(28,19 \times 0,59) / 2 = 8,32$	2.863 mq
Totale Sup. verde pubblico		2.863 mq
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>		
P-1	$(5,00 + 4,20) \times 11,00 / 2 = 51$ $(11,00 \times 75,00) = 825$ $(11,20 \times 1,00) / 2 = 6$	881 mq
P-2	$(25 \times 5,00) = 125$	125 mq
P-3 residenz.	$(4,40 + 3,50) \times 11,00 / 2 = 43$ $(11,00 \times 75,50) = 831$ $(14,00 \times 15,00) = 210$	1.084 mq
Totale Sup. parcheggi pubblici		2.124 mq
<b>TOTALE GENERALE</b>		
Totale Sup. verde pubblico		2.863 mq
Totale Sup. parcheggi pubblici		2.124 mq
Totale Sup. a servizi		4.987 mq

TAB. 9 CALCOLO SUPERFICIE A STRADA

$(4,0 \times 36,5) = 146,00$	146,00 mq +	
$(2,5 \times 82,4) = 206,00$	206,00 mq +	
$(24,8 \times 1,9) = 47,12$	357,12 mq +	
$(13,5 \times 6,5) = 87,75$	444,87 mq +	
$(28,2 \times 8,5) = 239,70$	684,57 mq +	
$(2,5 \times 77,8) = 194,50$	879,07 mq +	
$(5,7 \times 2,95) = 16,71$	895,78 mq +	
$(15,2 \times 2,5) = 38,00$	933,78 mq +	
Totale Sup. strade		1.048 mq