

Regione Piemonte
Città Metropolitana di Torino

COMUNE DI RIVALTA DI TORINO
Via Pavese

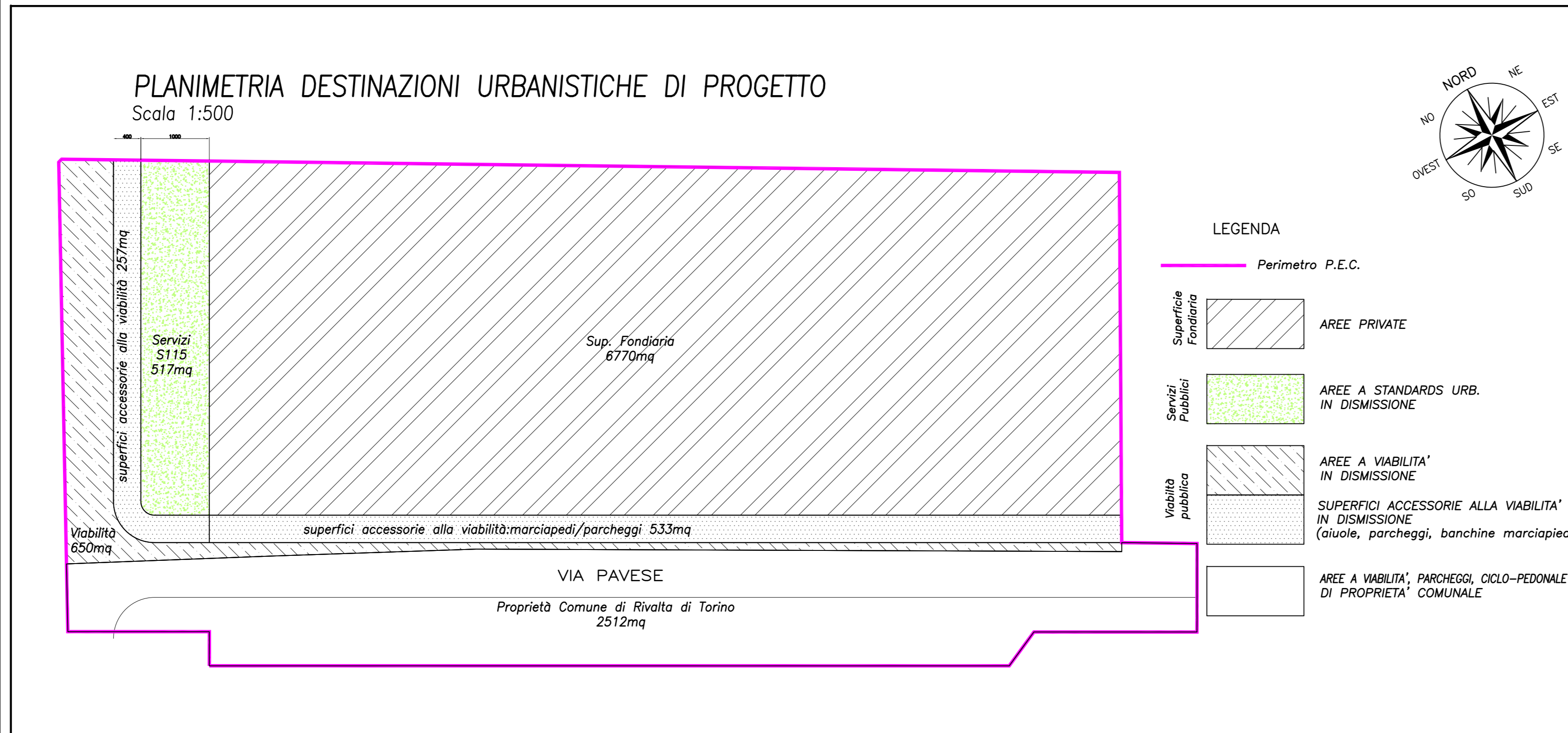
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AREA CC6.1 del P.R.G.C.
art.43 Legge Regionale 56/77

PROPRIETA'		
GANADU Laura	GALLO Antonietta
GANADU Alessandro	GALLO Luca
CIMINO Lorenzo	ZURLO Maria Michela
FERRUZZA Gandolfo	CATOZZI Luciano
		Soc. ART srl In liquidazione

PROGETTO REDATTO DA:
ARCHITETTO GIUSEPPE DRAGO
Strada Comunale di Nove 2, Orbassano (TO)
Tel.011-903.83.99

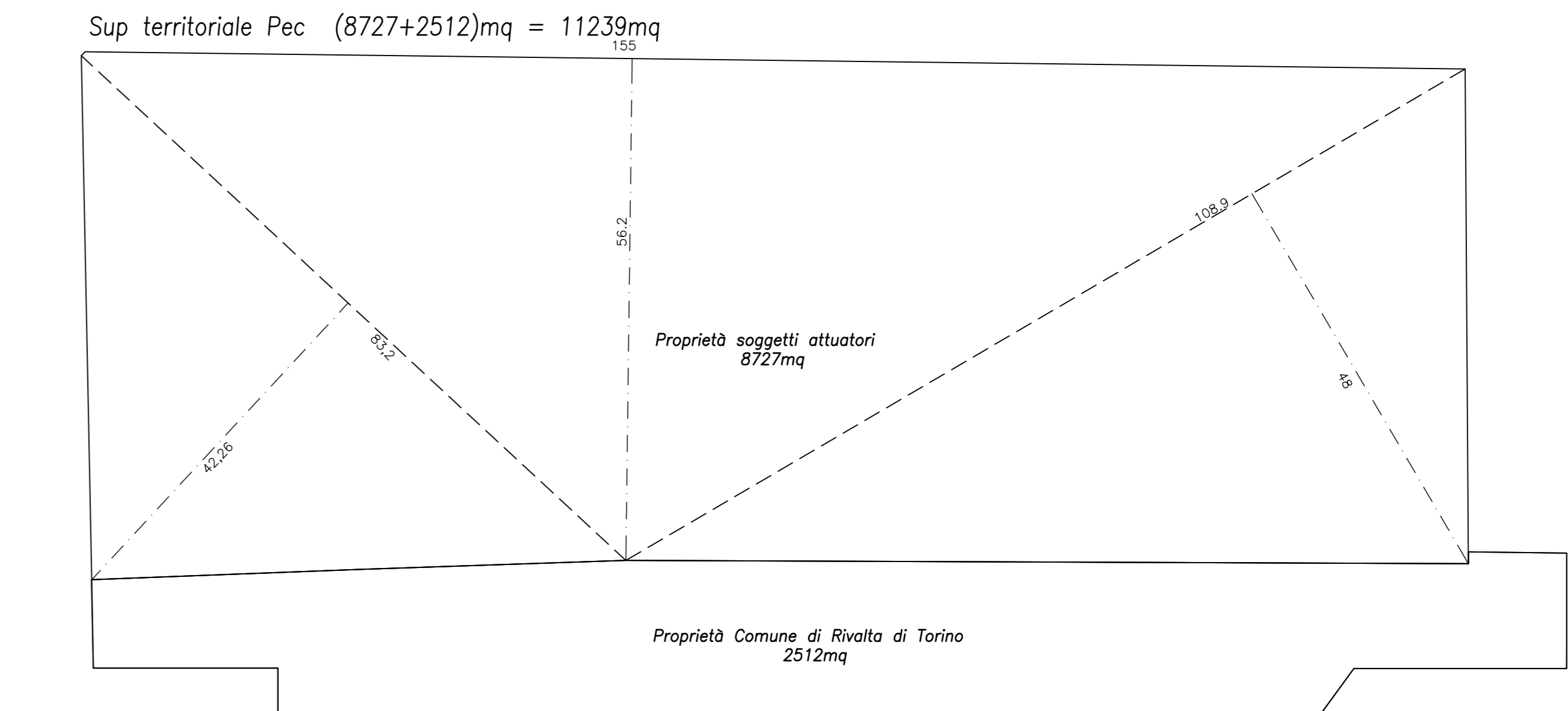
DIMOSTRAZIONI SUPERFICI: PERIMETRO DI P.E.C.-FONDIARIA-DISMISSIONI
TABELLE PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

DATA EMISSIONE	NOME FILE	SCALA	TAV.3
Maggio 2019	CC6.1-Tav3_2019.dwg	1:500	



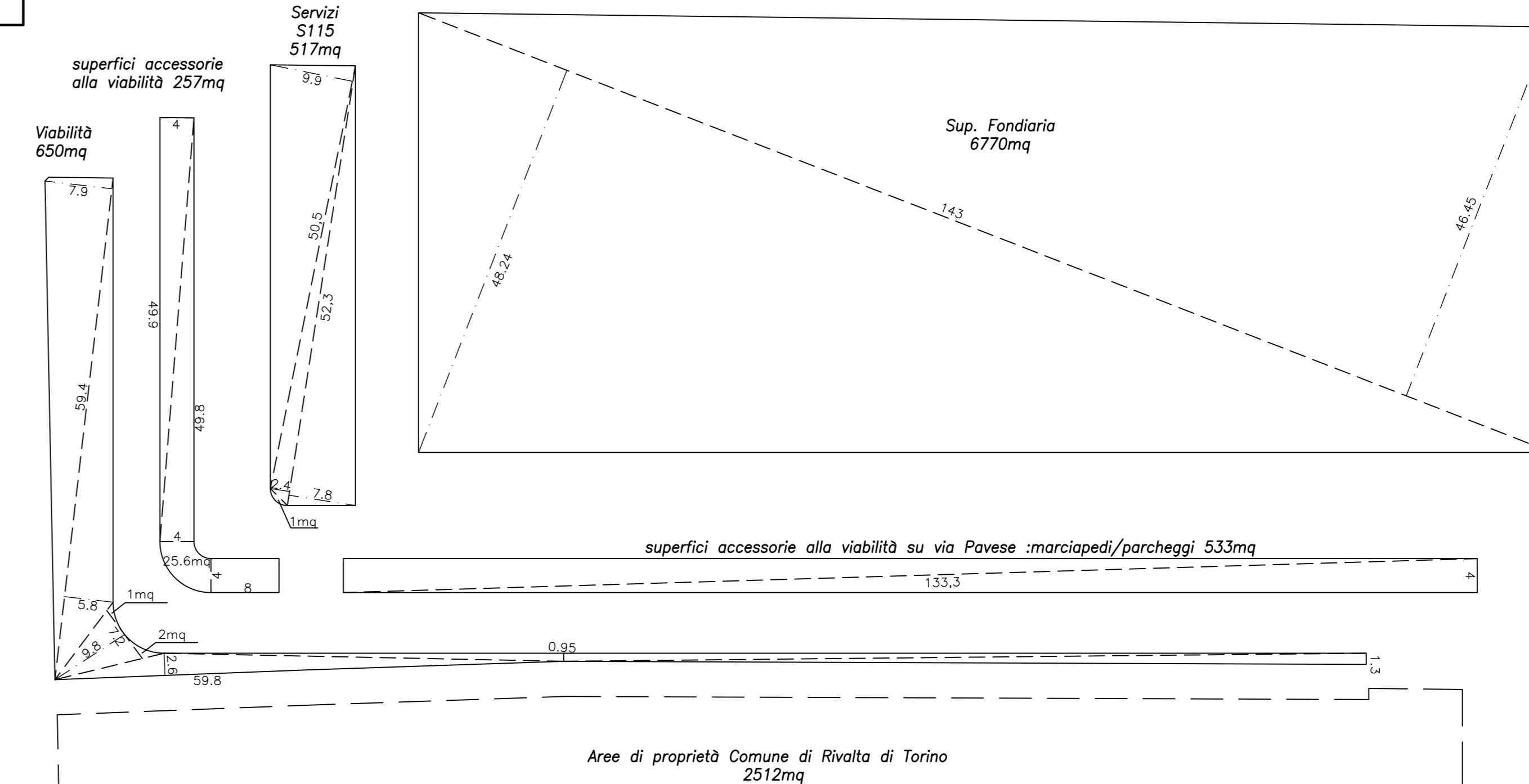
VERIFICA SUPERFICI
SUPERFICIE TERRITORIALE DI PEC

Scala 1:500



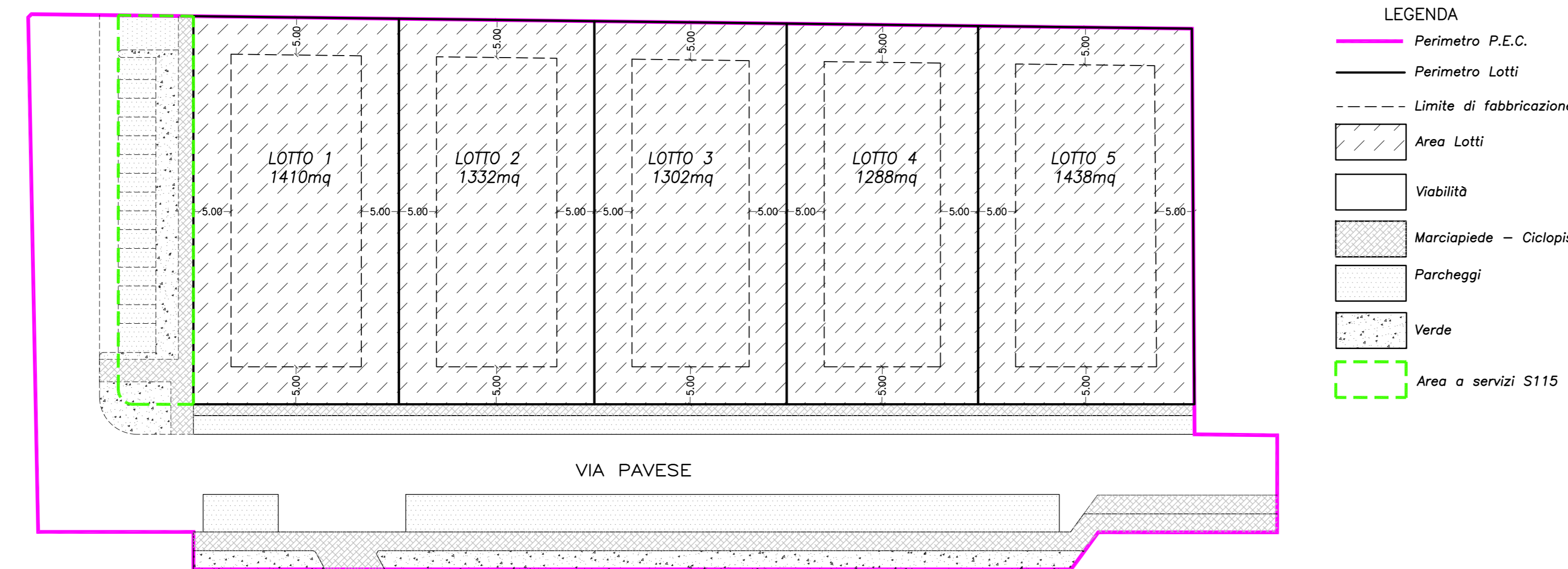
VERIFICA SUPERFICI
AREE A SERVIZI, AREE A VIABILITA', FONDIARIO

Scala 1:500



PLANIMETRIA AREE A VIABILITA', SERVIZI E LOTTI

Scala 1:500



PARAMETRI URBANISTICI-EDILIZI di PROGETTO	
1. SUPERFICIE TERRITORIALE - S.T.	11239mq (Tabella A)
2. DATI CATASTALI	folgio 30 mappali 191-193-194-195-196 Foglio 30, c211-212-213-214-215-216parte 222-221-220-219-218-359parte-380 381parte-372-373parte-386-387 369parte-368-369parte
3. SUPERFICIE FONDIARIA - S.F.	6770mq (Tabella B)
4. SUPERFICIE LOTTI	6770mq Lotto 1 = 1410mq Lotto 2 = 1332mq Lotto 3 = 1302mq Lotto 4 = 1288mq Lotto 5 = 1438mq
5. SLP MASSIMA DI PROGETTO	2434mq
6. VERIFICA DENSITA' EDILIZIA	SLP/SUP.FONDIARIA = 2434mq/6770mq = 0,36 < 0,4 indice fondiario massimo
7. SLP di progetto assegnata di lotti e destinazione d'uso	2434mq Lotto 1 SLP = 507mq - Residenziale Lotto 2 SLP = 479mq - Residenziale Lotto 3 SLP = 468mq - Residenziale Lotto 4 SLP = 463mq - Residenziale Lotto 5 SLP = 517mq - Residenziale
8. AREA A STANDARDS art.21 L.R.56/77 (minima)	1217mq Volume = SLP x 3 = 2434 x 3 = 7302mc L.U.R. 150mc/abitante Abitanti teorici = 7302/150 = 49 abitanti teorici Area o servizi minima 25mq/ab = 25 x 49 = 1225mq
9. AREA A SERVIZI IN DISMISSIONE DA PRG	517mq (S115)
10. AREA A STANDARDS ART.21 di progetto	517mq (S115) (Tabella C)
11. AREA A SERVIZI DA MONETIZZARE	708mq = (1225mq - 517mq)
12. VERIFICA AREA A PARCHEGGI	517mq (S115) Area minima per residenza 2,5mq/ab. x ab.L.= 2,5 x 49 = 122,5mq < 517mq di progetto
13. AREA PER VIABILITA' e AREE ACCESSORIE IN DISMISSIONE	1440mq
14. AREA PER VIABILITA' e AREE ACCESSORIE DI PROPRIETA' COMUNALE	2512mq
15. ALTEZZA MASSIMA EDIFICI	Hmax = 7,8m + 10% = 8,58m
16. NUMERO MASSIMO PIANI F.T.	n2 piani f.t. (Tabella D)
17. CALCOLO DELLA SLP DEGLI EDIFICI	Non sono considerati nei computi per la determinazione della SLP degli edifici e sup. coperta (ai sensi D.Lgs 102/2014): per le pareti esterne verticali e i solai di copertura la parte eccedente lo spessore di 30cm, per un valore massimo di ulteriori 30cm; per i solai orizzontali intermedi la parte eccedente lo spessore di 30cm, per un valore massimo di ulteriori 15cm. Non sono considerati nei computi per la determinazione della SLP degli edifici i vani scala chiusi.
18. ATTUAZIONE EDIFICI	Rilascio Permesso di Costruire per ogni singolo edificio

PARAMETRI URBANISTICI-EDILIZI del PRGC	
1. CATEGORIA AREA	"c"
2. CODICE PARTE	CC 6.1
3. TIPO D'INTERVENTO	"g" Nuovo impianto urbanistico
4. MODALITA' DI INTERVENTO	Strumento Urbanistico Esecutivo: Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa
5. DESTINAZIONI D'USO	"r" Residenziale "c1" Esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq
6. INDICE FONDIARIO DI SUPERFICIE	IFS = 0,4 mq/mq
7. SLP MASSIMA REALIZZABILE	2434mq (massimo da scheda)
8. DISMISSIONE AREE	- standard art.21 L.R.56/77 s.m.i. - viabilità pubblica
9. AREA A SERVIZI DA PRG	S115 (da scheda = 515mq)
10. INDICE di UTILIZ. RESIDENZIALE	IUR = 150mc/ab
11. ALTEZZA MASSIMA EDIFICI	Hf = 7,8m
12. DISTANZA DAI CONFINI	DC > o uguale Hf/2 > o uguale 5m
13. DISTANZA TRA FABBRICATI	D > o uguale Hf > o uguale 10m
14. DISTANZA DEGLI EDIFICI DALLE STRADE	DS > o uguale 5m
15. PARCHEGGIO PRIVATO (area minima)	sp Per residenza = 2mq ogni 20mc edificati Per attività = 1mq ogni 3mq edificati
16. VERDE PRIVATO (area minima)	SPV Per residenza = 5mq ogni 100mc edificati

TABELLA ATTRIBUZIONE ALLE PROPRIETA': LOTTI - S.L.P.								
PROPRIETA'	DATI CATASTALI	SUP. CATASTALE	Percent.su superf. catastale	LOTTO			S.L.P.	
				n'	mq	%	mq	%
CATOZZI LUCIANO	n°196	1805	20,82%	1	1410	20,82%	507	20,82%
GALLO Antonietta GALLO Luca ZURLO Maria M.	n°193	1705	19,67%	2	1332	19,67%	479	19,67%
Soc. ART srl	n°194	1668	19,24%	3	1302	19,24%	468	19,24%
CIMINO Lorenzo FERRUZZA Gandolfo	n°195	1650	19,03%	4	1288	19,03%	463	19,03%
GANADU Laura GANADU Alessandro	n°191	1841	21,24%	5	1438	21,24%	517	21,24%
TOTALI					6770	100%	2434	100%

Tabella A) SUPERFICIE DI P.E.C.		
Area di proprietà dei lottizzanti (155x56,2)/2 + (83,2x42,26)/2 + (108,9x48)/2 =	8727mq	11239mq
Area di proprietà del Comune di Rivalta di Torino	2512mq	

Tabella B) SUP.FONDIARIA		
Sup. Fondiaria (143x46,45)/2 + (143x48,24)/2 =	6770mq	

Tabella C) AREE A SERVIZI in dismissione		
S115 (50,5x9,9)/2+(52,3x2,4)/2+(52,5x7,8)/2+1mq =	517 mq	

Tabella D) VIABILITA' e SUPERFICIE ACCESSORIE ALLA VIABILITA' in dismissione		
Viabilità (59,4x7,9)/2+(59,4x5,8)/2+(7,2x9,8)/2+1mq+ 2mq+(59,8x2,6)/2+(141,2x0,93)/2+(94,7x1,3)/2mq =	650 mq	
Sup. accessorie su Via Pavese (133,3x4)/2+(133,3x4)/2 =	533 mq	
su nuova viab. (49,9x4)/2+(49,8x4)/2+25,6-(8x4) =	257 mq	
Totale	1440 mq	

Tabella D) AREE COMUNALI	
Aree destinate a viabilità, parcheggi, ciclopedonale e accessorie	2512 mq
Totale	2512 mq

RIEPILOGO AREE DEL PEC	
SUPERFICIE FONDIARIA	6770 mq
AREE IN DISMISSIONE A STANDARD	517 mq
AREE IN DISMISSIONE A VIABILITA' e SUP. ACCESSORIE	1440 mq
AREE COMUNALI A VIABILITA', PARCHEGGI e ACCESSORIE	2512 mq
Totale	11239mq