

Regione Piemonte
Provincia di Torino

COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AREA CC6.2 del P.R.G.C.
art.43 Legge Regionale 56/77

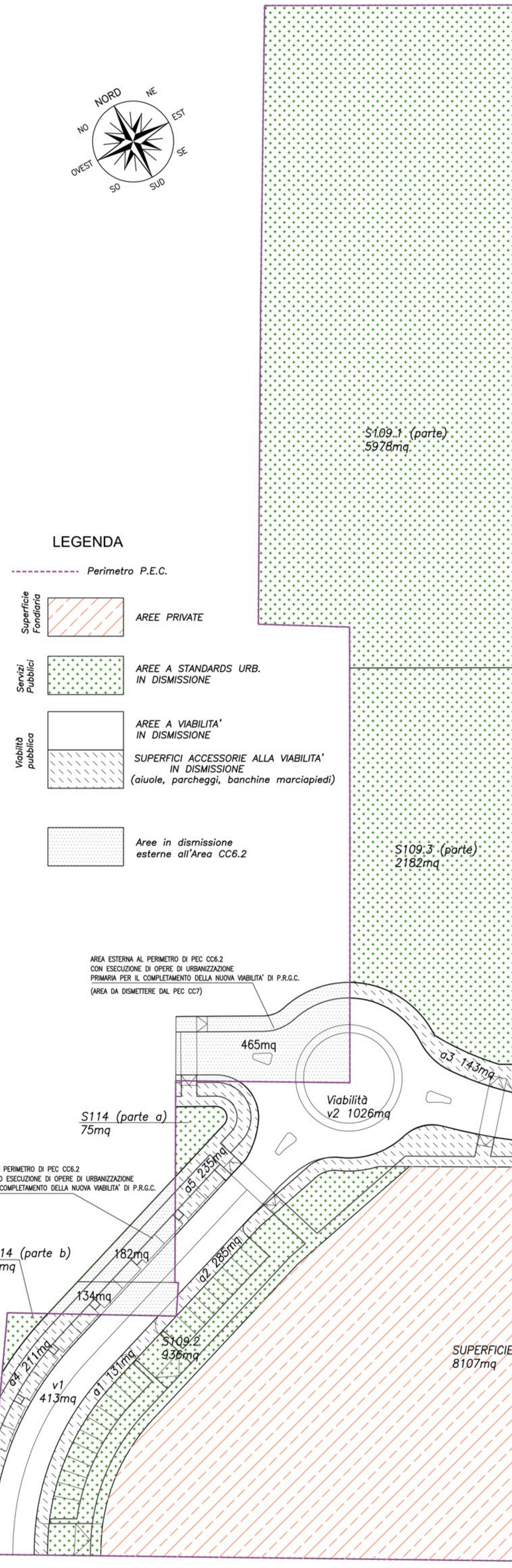
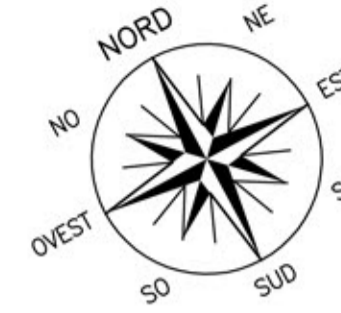
PROPRIETA'
ICC srl
BOSCHETTO Cecilia
FAVARIN Roberto
FAVARIN Giuseppe

PROGETTO REDATTO DA:
ARCHITETTO GIUSEPPE DRAGO
GEOM. SEGARELLI Italia

DATA EMISSIONE	NOME FILE	SCALA	TAV.
Settembre 2021	CC6.2_int_Tav2-3-4.dwg	1:500	TAV.3

PLANIMETRIA DESTINAZIONI URBANISTICHE DI PROGETTO

Scala 1:500



LEGENDA

- Perimetro P.E.C.
- Superficie Fondiaria: AREE PRIVATE
- Servizi Pubblici: AREE A STANDARDS URB. IN DISMISSIONE
- Viabilità pubblica: AREE A VIABILITA' IN DISMISSIONE
- Viabilità pubblica: SUPERFICI ACCESSORIE ALLA VIABILITA' IN DISMISSIONE (aiuole, parcheggi, banchine marciapiedi)
- Area in dismissione esterne all'Area CC6.2

AREA ESTERNA AL PERIMETRO DI PEC C6.2
CON ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA PER IL COMPLETAMENTO DELLA NUOVA VIABILITA' DI P.R.G.C.
(AREA DA DISMETTERE DAL PEC C6.2)

AREA ESTERNA AL PERIMETRO DI PEC C6.2
IN DISMISSIONE ED ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA PER IL COMPLETAMENTO DELLA NUOVA VIABILITA' DI P.R.G.C.

(Tabella A) SUPERFICIE DI P.E.C.

Superficie territoriale	19761mq
-------------------------	---------

(Tabella B) SUP.FONDIARIA

Sup. Fondiaria	8107mq
----------------	--------

(Tabella C) AREE A SERVIZI

S109.1 (parte)	5978mq
S109.2	936mq
S109.3 (parte)	2182mq
S114 (parte a)	75mq
S114 (parte b)	39mq
Totale	9210mq

(Tabella D) VIABILITA' e SUPERFICI ACCESSORIE ALLA VIABILITA'

Viabilità v1	413mq
Viabilità v2	1026mq
Sup. accessorie a1	131mq
a2	285mq
a3	143mq
a4	211mq
a5	235mq
Totale	2444mq

RIEPILOGO AREE DEL PEC

SUPERFICIE FONDIARIA	8107 mq
AREE IN DISMISSIONE A STANDARD	9210 mq
AREE IN DISMISSIONE A VIABILITA' e SUP. ACCESSORIE	2444 mq
Totale	19761 mq

PARAMETRI URBANISTICI-EDILIZI del PRGC

1. CATEGORIA AREA	"c"
2. CODICE PARTE	CC 6.2
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	"r1" Residenziale - min 90% SLP "c1" Esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq "dc1", "dc2" max 10% SLP
6. INDICE FONDIARIO DI SUPERFICIE	IFS <= 1 mq/mq
7. SLP MASSIMA REALIZZABILE	6858mq (massimo da scheda 7 Var. strutturale)
8. DISMISSIONE AREE	- standard art.21 L.Regionale 56/77 s.m.i. - viabilità pubblica
9. AREA A SERVIZI DA PRG INSERITE NELL'AREA CC6.2	S109.1 parte = 5978mq S109.2 = 913mq S109.3 parte = 2182mq S114 parte = 114mq
10. INDICE di UTILIZ. RESIDENZIALE	IUR = 100mc/ab
11. ALTEZZA MASSIMA EDIFICI	Hf =15m + 10%
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)	SPP Per residenza = 2mq ogni 20mc Per attività = 1mq ogni 3mq
16. VERDE PRIVATO (area minima)	SPV Per residenza = 5mq ogni 100mc Per attività = 1mq ogni 3mq

ATTRIBUZIONE LOTTI E SLP ALLE PROPRIETA'

PROPRIETA'	Lotti	Sup. Lotti	SLP
ARETUSA IMMOBILIARE s.a.s di Angeloni Giuseppe e C.	1	1675mq	1443mq
ICC srl	2 3 4 5 6 Accesso ai lotti	5784mq	4914mq
FAVARIN Roberto FAVARIN Giuseppe BOSCHETTO Cecilia	7	648mq	501mq
		8107mq	6858mq

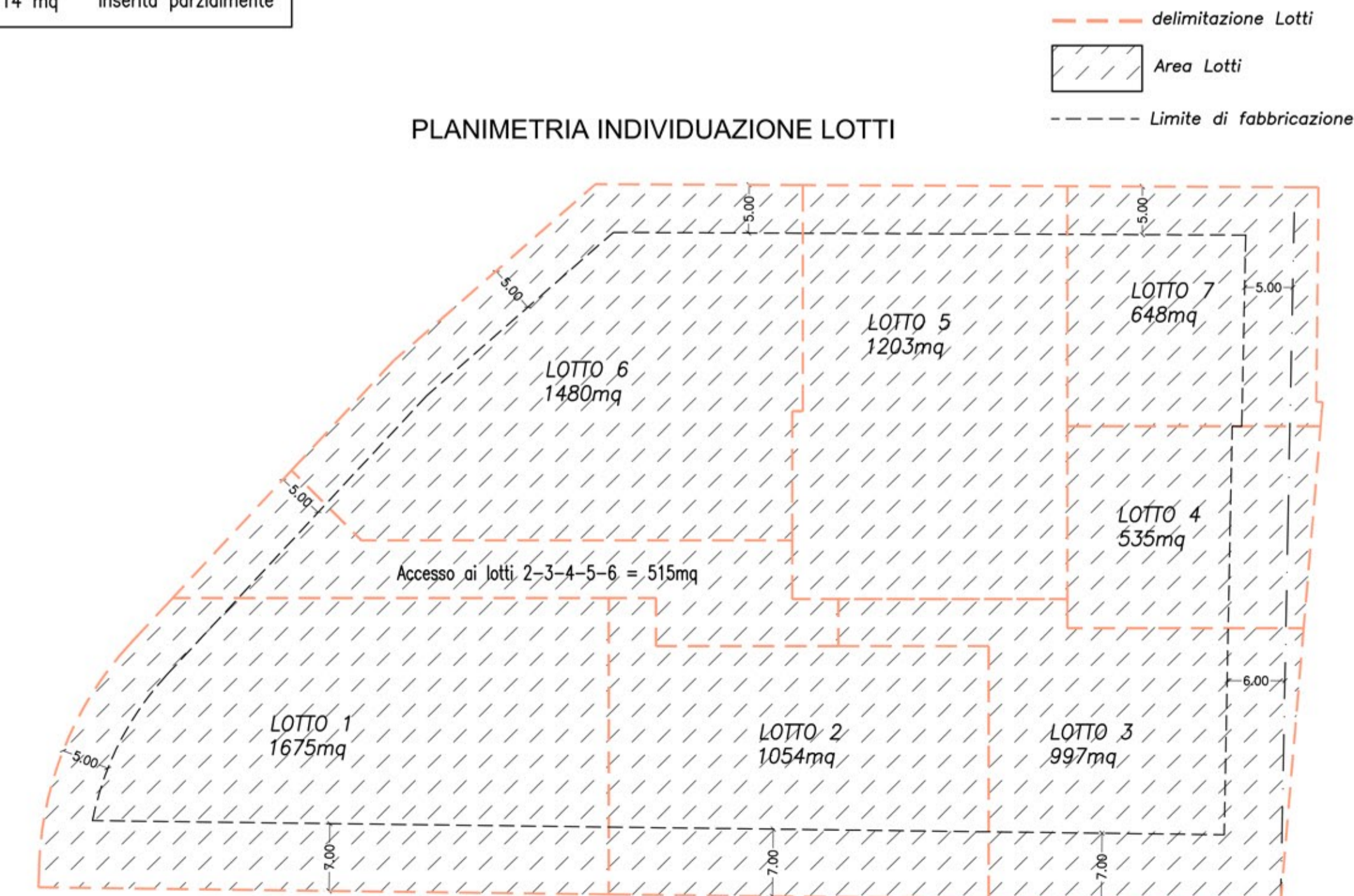
TABELLA DI CONFRONTO AREE SERVIZI: SUPERFICI DA PRGC CON SUPERFICI DI PEC

codice area	superficie complessiva da schede PRGC	superficie in dismissione PEC Cc6.2	
S109.1	11804 mq	5978 mq	inserita parzialmente
S109.2	913 mq	936 mq	totalmente inserita
S109.3	4575 mq	2182 mq	inserita parzialmente
S114	2792 mq	114 mq	inserita parzialmente

PARAMETRI URBANISTICI-EDILIZI di PROGETTO

1. SUPERFICIE TERRITORIALE - S.T.	19761mq	(Tabella A)
2. DATI CATASTALI	folgio 29 mappali 54parte-184-186-213-214-220-222-223-298-299 folgio 30 mappali 140-173-174-175-176-177	
3. SUPERFICIE FONDIARIA - S.F.	8107mq	(Tabella B)
4. SUPERFICIE LOTTI	8107mq Lotto 1 = 1675mq Lotto 2 = 1054mq Lotto 3 = 997mq Lotto 4 = 535mq Lotto 5 = 1203mq Lotto 6 = 1480mq Accesso ai lotti 2-3-4-5-6 = 515mq Lotto 7 = 648mq	
5. SLP MASSIMA DI PROGETTO	6858mq	
6. VERIFICA DENSITA' EDILIZIA	SLP/SUP.FONDIARIA = 6858mq/8107mq = 0,85 < 1 indice fondiario max (verificato)	
7. SLP di progetto assegnata ai lotti e destinazione d'uso	6858mq Lotto 1 SLP = 1443mq - Residenziale Lotto 2 SLP = 940mq - Residenziale Lotto 3 SLP = 806mq - Residenziale Lotto 4 SLP = 746mq - Residenziale Lotto 5 SLP = 806mq - Residenziale Lotto 6 SLP = 1616mq - Residenziale Lotto 7 SLP = 501mq - Residenziale	
8. AREA A STANDARDS art.21 L.R.56/77 (minima)	5150mq Volume = SLP x 3 = 6858 x 3 = 20574mc I.U.R. 100mc/abitante Abitanti teorici = 20574/100 = 206 abitanti teorici Area a servizi minima 25mq/ab = 25 x 206 = 5150mq	
9. AREA A SERVIZI IN DISMISSIONE DA PRG	9187 mq S109.1 parte = 5978mq S109.2 = 913mq S109.3 parte = 2182mq S114 parte = 114mq	
10. AREA A STANDARDS ART.21 di progetto	9210mq (Tabella C) 9210mq > 5150mq area minima S109.1 parte = 5978mq S109.2 = 936mq S109.3 parte = 2182mq S114 parte = 114mq	
11. VERIFICA AREA A PARCHEGGI	936mq (S109) Area minima per residenza 2,5mq/ab. x ab.t.= 2,5 x 206ab.t.= 515mq < 936mq di progetto	
12. AREA PER VIABILITA' e AREE ACCESSORIE	2444mq (Tabella D)	
13. ALTEZZA MASSIMA EDIFICI	Hmax = 15m + 10% = 16,5m	
14. NUMERO MASSIMO PIANI F.T.	n°5 piani f.t.	
15. CALCOLO DELLA SLP DEGLI EDIFICI	Lo spessore delle pareti di tamponamento perimetrale dell'edificio, non è considerato nei computi della determinazione della SLP e della sup. coperta, per la sola parte eccedente i 30cm e fino ad un massimo di ulteriori 25cm, in attuazione all'art.18 del Regolamento Edilizio.	

PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE LOTTI



AREA CC6.2