REGIONE PIEMONTE

Città di Nichelino

Provincia di Torino

VARIANTE TECNICA
al
Comparto 1 Lotto 1b
del
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

Stipulato in data 21.01.2008 a rogito Notaio Osella rep. n° 49.035/23.526

DISTRETTO DR1 - AREA n°371 - ZONA BP3 del P.R.G.C.
VIA TORRICELLI - VIA TOSCANINI - VIA MASCAGNI

OGGETTO:
PROGETTO PLANOVOLUMETRICO
(variante ed approvato)
PARAMETRI URBANISTICI

(Integrazione a seguito lettera Ufficio Urbanistica prot. 7569 del 22.03.2016)

TAV 3

Data:

Scala:

Rif:

La Concessionaria:

STUDIORINALDIS
SOLUZIONI PER L'INGEGNERIA
EDILIZIA - IDRAULICA - STRUTTURE
Via XXV Aprile, 20 - Nichelino (TO)
Tel./Fax 011 606 32 59
E-mail: studiorinaldis@inwind.it

Il Progettista:
Ing. Carmelo RINALDIS

Elaborazioni grafiche VARUNA srl
Via XXV Aprile, 20 - Nichelino (TO)

Variante al PEC Torricelli - Toscanini - Mascagni

Legenda

- Fascia di rispetto fluviale 150 m (ai sensi del D.Lgs 42/2004)
- Fabbricati industriali esistenti nell'intorno
- Edifici residenziali esistenti nell'intorno e n° di piani
- Superficie fondiaria del Comparto 1 Lotto 1b annessa al Comparto 3 del pec stipulato. Su tale area è prevista la realizzazione di posti auto coperti
- Edifici del Pec già realizzati
- Edifici del Pec in progetto
- Bassi fabbricati/box in progetto

PARAMETRI URBANISTICI - Prescrizioni della zona BP3 (art. 54 bis NdA)

-	Indice territoriale di cubatura:		1,20 mc/mq
-	Dismissioni per pubblici servizi:		33 mq / 100 mc
-	Indice fondiario massimo:		4 mc/mq
-	Parcheggio Privato (Art. 47/a)		12 mq / 100 mc
-	Verde Privato (Art. 47/b)	(intervento ricadente in classe 3B)	2 mq /100 mc
-	Altezza massima:		5 p.f.t.

DATI INSERITI IN PPA:

Anno di attuazione: 2005-2007:

-	Destinazione d'uso:	**RESIDENZA e COMMERCIO**
-	Superficie territoriale di PPA	**17 575,00 mq**
-	Volumetria massima di PP A:	**21 000,00 mc**
-	Dismissioni per pubblici servizi (art. 21)	**6 959,70 mq**

PROGETTO DI PEC

Superficie catastale di proprietà		**17 454,00 mq**
Superficie di proprietà fuori PEC		**71,00 mq**
Superficie territoriale assunta pari al PPA		**17 383,00 mq**
Volumetria consentita	**1,20 mc/mq x 17 383,00 mq =**	**20 859,60 mc**

VOLUMETRIA DEL PEC:

Volumetria residenziale in progetto		**16 858,00 mc**
Volumetria commerciale in progetto	(1 000,00 mq x 4,00 m) =	**4 000,00 mc**
VOLUMETRIA TOTALE: (IN PROGETTO + ESISTENTE E MANTENUTA):		**20 858,00 mc** **< 20 859,60 mq**

STANDARDS PER PUBBLICI SERVIZI

(Comparto1 Lotto 1b, Comparto2, Comparto3: Residenza)	33mq/100mc =	(0,33 x 16 858,00mc) =	**5 563 mq**
(Comparto 1 Lotto 1a: Commerciale) oppure	(1.000,00 mq) oppure	800,00 mq oppure	
(Comparto 1 Lotto 1a: Residenza)	33mq/100mc = ((0,33 x 4.000,00mq)	1.320,00 mq	**1.320,00 mq**
-Totale standards per pubblici servizi RICHIESTI (prendendo in considerazione l'ipotesi di totale residenza)	(5.563,14 mq +	1320 mq)=	**6883,00 mq**
Dismissioni per pubblici servizi in progetto			**7.212,00 mq** **>6.883,00 mq**
Dismissioni per pubblica viabilità in progetto:			**2.430,00 mq**
Aree libere interne al PEC			**334,00 mq**
Superficie fondiaria	**(17.383,00-2.430,00-7.1212,00-334,00)**		**7 407,00**
indice fondiario di cubatura	**20 858,00 mc / 7 407,00 mq**		**2,80 mc/mq < 4,00 mc/mq**

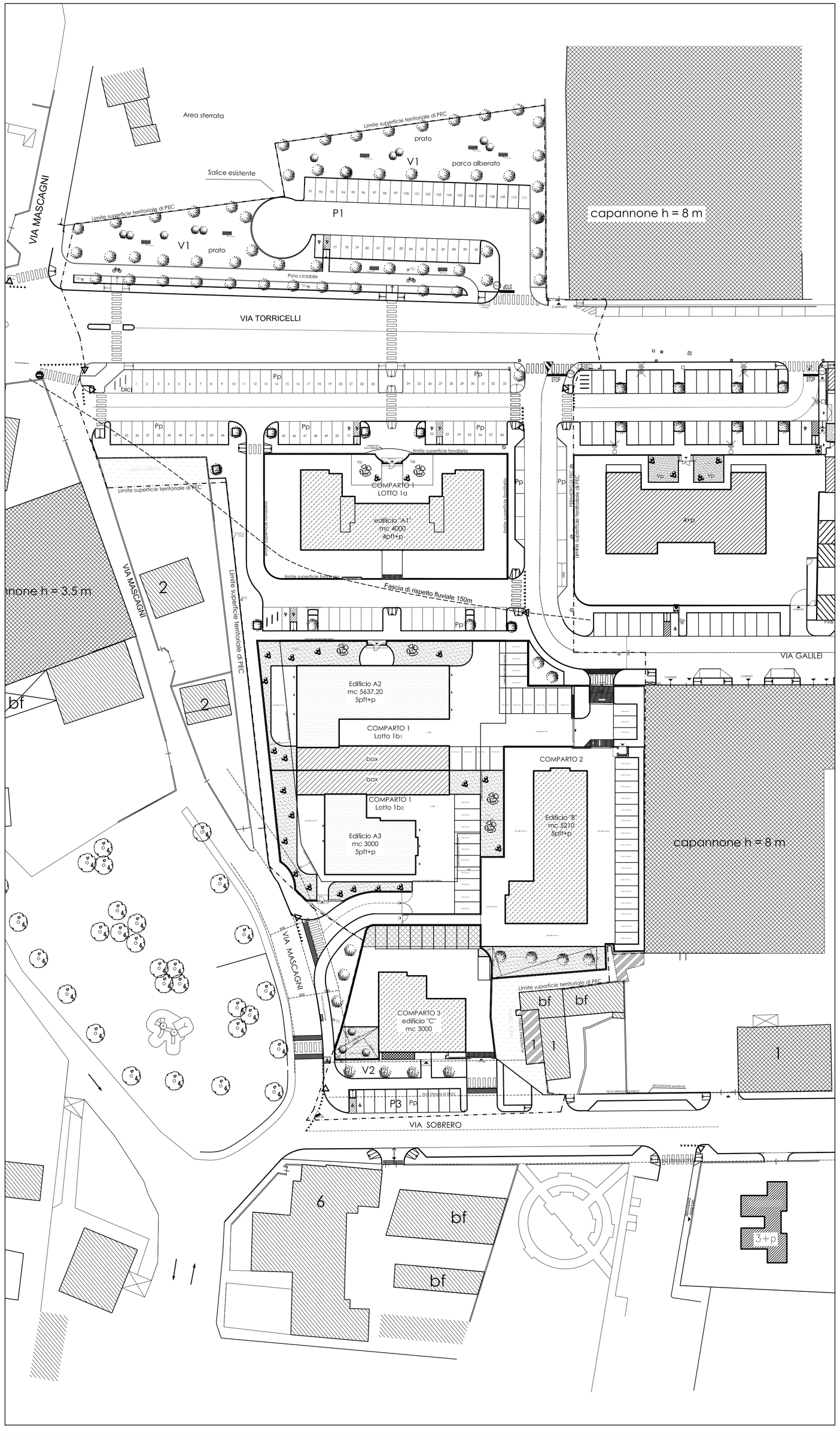
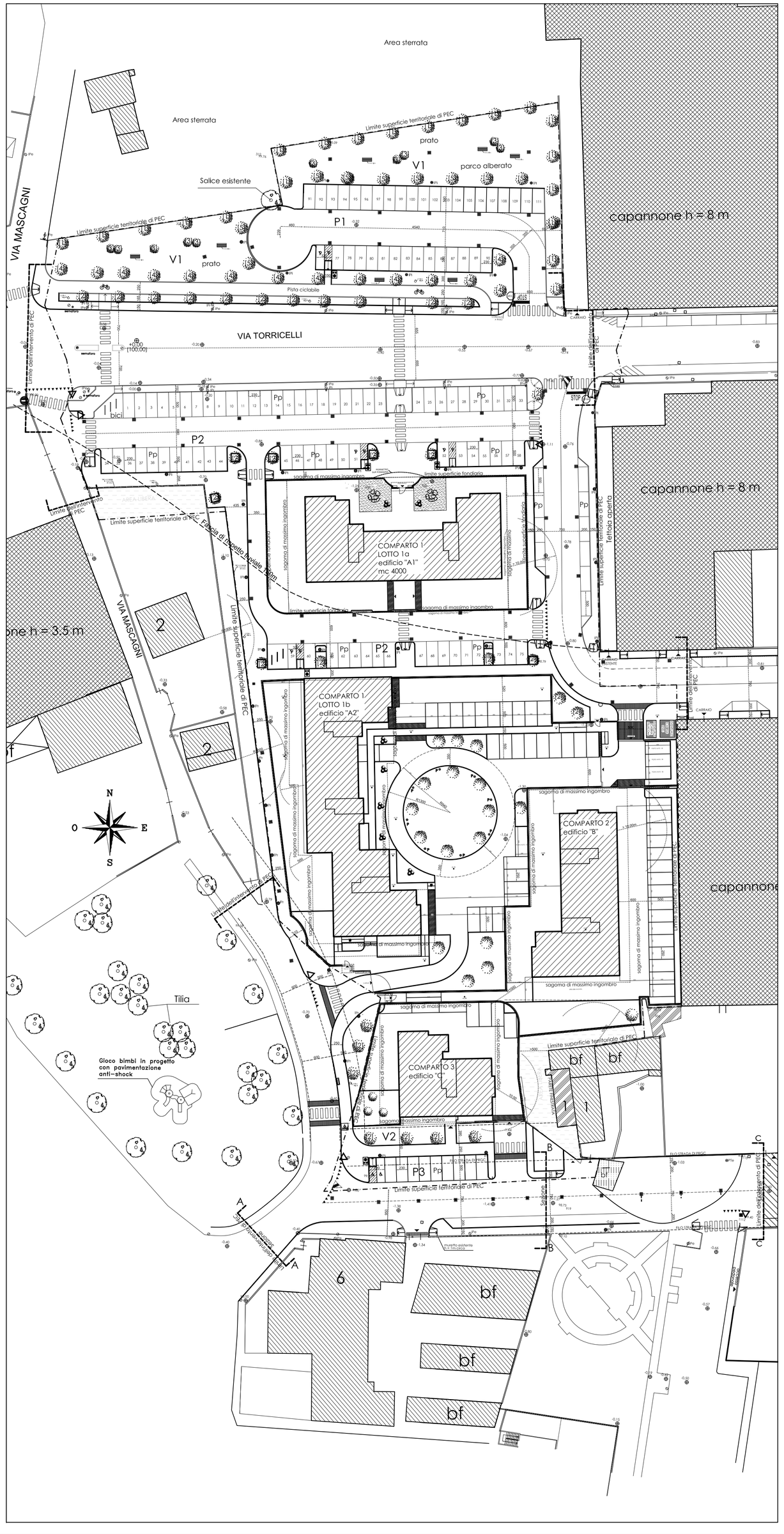
STANDARDS PRIVATI Lotto 1b (lotto 1b1+lotto 1b2)

Verde privato richiesto (Edifici A2 e A3)	(2 mq/100 mc x	**8.637,20** mc) =	**172,74 mq)**
Verde privato in progetto			**> 172,74 mq**
Parcheggio privato richiesto (Edifici A2 e A3)	(10 mq/100 mc x	8.637,20 mc) =	**863,72 mq)**
Parcheggio privato in progetto ricavato sotto pilotis ed in superficie in apposiri box in modo tale da soddisfare lo standards di 1 box per unità immobiliare			**>863,72mq**
Unità immobiliari previste Edificio A2			**25**
Parcheggio privato richiesto Edificio A2	(10 mq/100 mc x	5.637,20 mc) =	**563,72 mq)**
Parcheggio privato in progetto Edificio A2			**> 563,72 mq >n°25 posti auto**
Unità immobiliari previste Edificio A3			**20**
Parcheggio privato richiesto Edificio A3	(10 mq/100 mc x	3000 mc) =	**300,00 mq)**
Parcheggio privato in progetto Edificio A3			**> 300 mq >n°20 posti auto**

(1) I posti auto ricavati in superficie sia che concorrano a formare lo standards e sia se sono in eccedenza allo standards richiesto possono essere coperti tramite pensiline o tettoie totalmente aperte sui lati o con un solo lato addossato ad edifici in progetto o esistenti
La struttura di copertura dovrà essere realizzata con modalità ed impiego di materiali armonizzati con i materiali degli edifici.

(2) A concorrere al reperimento dello standards a parcheggio privato contribuiscono anche box fuori dalla sagoma degli edifici individuati nella tavola 3

PLANOVOLUMETRICO scala 1:500
Variante tecnica COMPARTO 1 LOTTO 1b



PLANOVOLUMETRICO scala 1:500
Pec stipulato il 21.01.2008 rep. 49035 a rogito Notaio Osella