

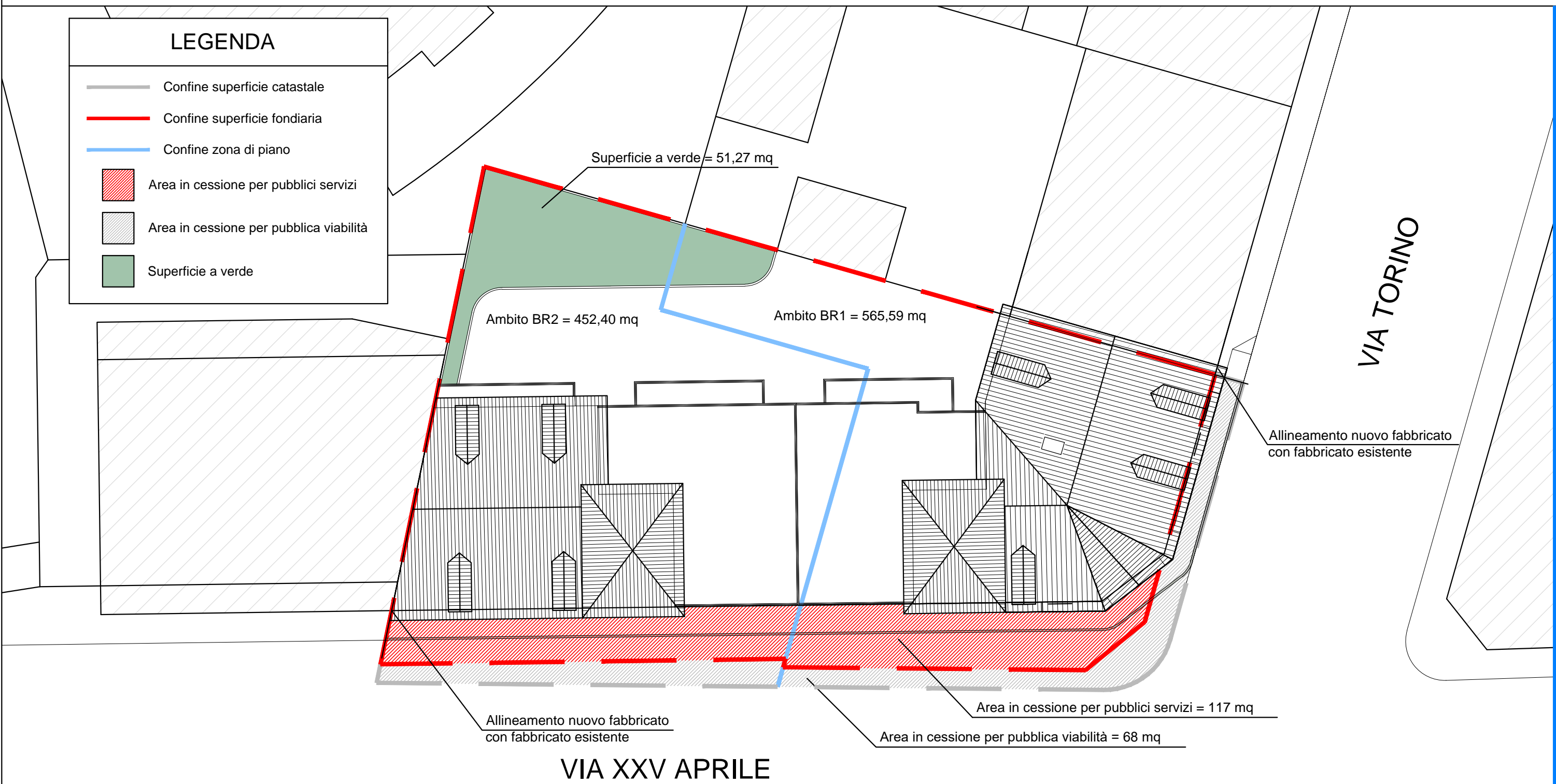
REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI NICHELINO  
Provincia di Torino

Piano Esecutivo Convenzionato  
Art. 43, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56  
Realizzazione di fabbricato residenziale sito in  
Via XXV Aprile angolo Via Torino nel  
Comune di Nichelino (TO)

COMMITTENTE: INTERIMMOB S.r.l.	INDIRIZZO COMMITTENTE: corso Filippo Turati n. 23 - Torino (TO)
PROGETTISTA: ITALIANA PROGETTI STUDIO ASSOCIATO arch. Silvio BASSO	INDIRIZZO PROGETTISTA: strada Antica di Grugliasco, 111 10095 Grugliasco (TO) tel. +39.011.544540 - fax 011.5132693

STATO DI PROGETTO  
planimetria generale - piante - prospetti - sezioni - calcoli

TAVOLA		2		TRASMESSO IN DATA: 22 Novembre 2017		SCALA: 1:200		
REVIS.	DATA		NOTE			GRF	CTRL	AP.
COMMITTENTE					PROGETTISTA			



PLANIMETRIA GENERALE  
SCALA 1:200

**AREA BR1**  
Superficie = 565,59 mq  
Volumetria derivante dalla demolizione:  
Piano terra comm. = (142,45x3,30)+(87,59x3,20)+(12,81x2,85)+(20,40x3,65)= 765,34 mc  
Piano primo res. = (3,31x3,00)+(162,86x3,20)= 531,08 mc  
Piano secondo res. = (3,31x3,00)+(162,86x3,20)= 531,08 mc  
Volume residenziale= 1062,16 mc  
Volume TOTALE derivante dalla demolizione (V. Res. + V. Comm.)= **1.827,50 mc**  
Indice Fondiario esistente = 1.827,50 / 565,59 = **3,23 mc/mq**  
Superficie derivante dalla ricostruzione = 418,56 mc  
Superficie Residenziale = 204,31 mc  
Superficie Commerciale = 114,25 mc  
Volumetria derivante dalla ricostruzione:  
Piano terra comm. = (114,25 x 3,00) = 342,75 mc  
Piano primo res. = (179,06x3,00) = 537,18 mc  
Piano secondo res. = (125,25x3,00) = 375,75 mc  
Volume Residenziale = 912,93 mc  
Volume TOTALE derivante dalla ricostruzione (V. Res. + V. Comm.)= **1.255,68 mc**  
Indice Fondiario di progetto = 1.255,68 / 418,56 = **3,00 mc/mq**  
IFpr < IFe = 3,00 < 3,23

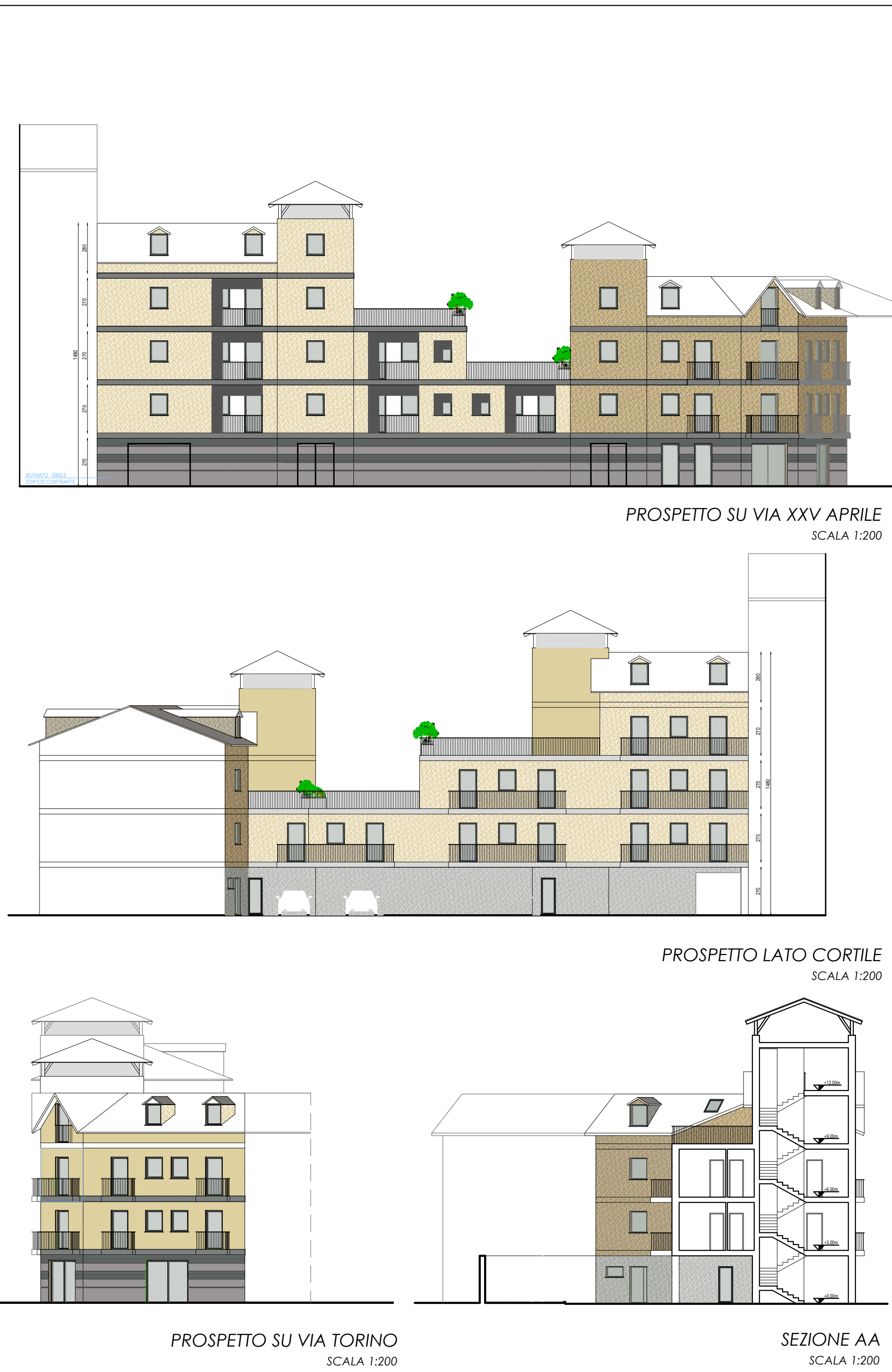
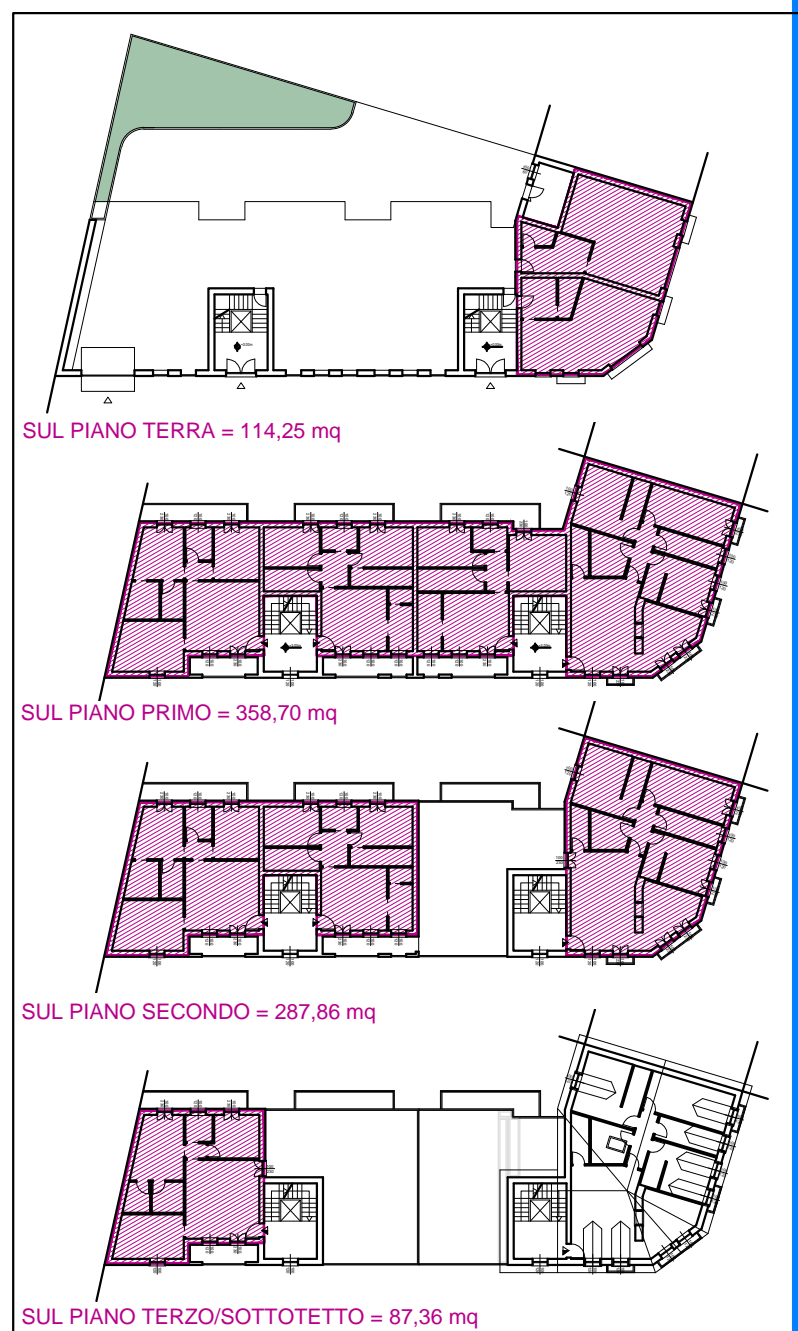
**AREA BR2** - Area a Progettazione Specifica n. 9  
Indice Territoriale di cubatura = 1,6 mc/mq  
Indice Fondiario max di 5 mc/mq.  
• Superficie Territoriale = **452,40 mq**  
• Volumetria max realizzabile = 452,40 x 1,6 = **723,84 mc**  
• Volumetria in progetto:  
piano primo = 179,63x3,00 = 538,89 mc  
piano secondo = 162,81x3,00 = 487,83 mc  
piano terzo = 87,36x3,00 = 262,08 mc  
**Volumetria TOTALE = 1.288,80 mc**  
• Indice Fondiario di progetto = 1.288,80 / 452,40 = **2,85 mc/mq**  
• IFpr < IFmax = 2,85 < 5,00

**PROGETTO UNITARIO**  
SLP realizzabile in AREA BR1 = 1.827,50 / 3,00 = **609,17 mq**  
SLP realizzabile in AREA BR2 = (723,84 / 3,00) + 37,36 = **278,64 mq**  
SLP TOTALE REALIZZABILE = (609,17 + 278,64) = 887,81 mq  
SLP TOTALE IN PROGETTO = (114,25+358,70+287,86+97,36)= **848,17 mq**  
**848,17-887,81**  
**Volumetria totale consentita**  
1.062,16 mc (volumetria residenziale derivante dall'intervento di demolizione nell'area BR1) + 765,34 (volumetria commerciale derivante dall'intervento di demolizione nell'area BR1) + 723,84 mc (volumetria consentita nell'area BR2) = 2.551,34 mc  
1062,16 mc + 765,34 mc + 723,84 mc = **2.551,34 mc**  
**Volumetria totale in progetto**  
912,93 mc (volumetria residenziale derivante dall'intervento di ricostruzione nell'area BR1) + 342,75 mc (volumetria commerciale derivante dall'intervento di ricostruzione nell'area BR1) + 1.288,80 mc (volumetria in progetto nell'area BR2) = 2.544,48 mc  
912,93 mc + 342,75 mc + 1.288,80mc = **2.544,48 mc**  
**Vpr < Vmax = 2.544,48 mc < 2.551,34 mc**

Utilizzazione della superficie fondiaria: parcheggi e spazi verdi:  
a) Superficie a parcheggio  
Superficie a parcheggio richiesta (1,2 mq ogni 10 mc) = (2544,48 / 10) \* 1,2 = **305,33 mq**  
Superficie a parcheggio in progetto = **401,34 mq**  
**Spr > Smin = 401,34 mq > 305,33 mq**  
b) Superficie a verde  
Superficie a verde richiesta (2 mq ogni 100 mc) = (2544,48 / 100) \* 2 = **50,89 mq**  
Superficie a verde in progetto = **51,27 mq**  
**Spr > Smin = 51,27 mq > 50,89 mq**

AREE DA DISMETTERE PER STANDARD URBANISTICI  
- Volumetria in progetto nell'area BR1 = **912,93 mc**  
- Volumetria in progetto nell'area BR2 = **1.288,80 mc**  
- **Volumetria tot in progetto 912,93+1.288,80=2.201,73 mc**  
- N. abitanti insediabili = 2201,73/ 100 = **22,02 abitanti**  
- Totale aree per servizi pubblici/residenza = 22,02 abitanti \* 25 mq/abitanti = **550,5 mq**  
- Totale aree per servizi pubblici/commercio = 114,25 \* 0,80 = **91,4 mq**  
- Totale aree per servizi pubblici = 550,5 + 91,4 = **641,9 mq**  
- Area in cessione per pubblici servizi = **117 mq**  
- Area in monetizzazione = **641,9 mq - 117 mq = 524,9 mq**

AREA DA DISMETTERE PER PUBBLICA UTILITA'  
L'area in questione, che misura un totale di 68 mq, sarà ceduta gratuitamente al Comune di Nichelino, in quanto considerata come viabilità di Piano.



FOTOINSERIMENTO

