

REGIONE PIEMONTE

Città di Nichelino

Provincia di Torino

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

DISTRETTO DR3 - AREA n°579

ZONA BR2a del P.R.G.C.

VIA MONCENISIO - VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI

OGGETTO:

PROGETTO PLANOVOLUMETRICO

PARAMETRI URBANISTICI

SCHEMI TIPOLOGICI DI MASSIMA

TAVOLA

3

Data:

Scala:

Rif:

I Concessionari:

Elena BAUDUCCO

Luca BAUDUCCO

STUDIO RINALDIS

Scollazioni, Ricerche, Linee, Direzione Edilizia, Urbanistica, Strutture

Via XXV Aprile, 20 - Nichelino (TO)

Tel./Fax 011 604.32.99

E-mail: studio@rinaldis.it

Il Progettista:

Ing. Carmelo RINALDIS

Elaborazioni grafiche: 1/3/2020 a.s.r.l.

Via XXV Aprile, 20 - Nichelino (TO)

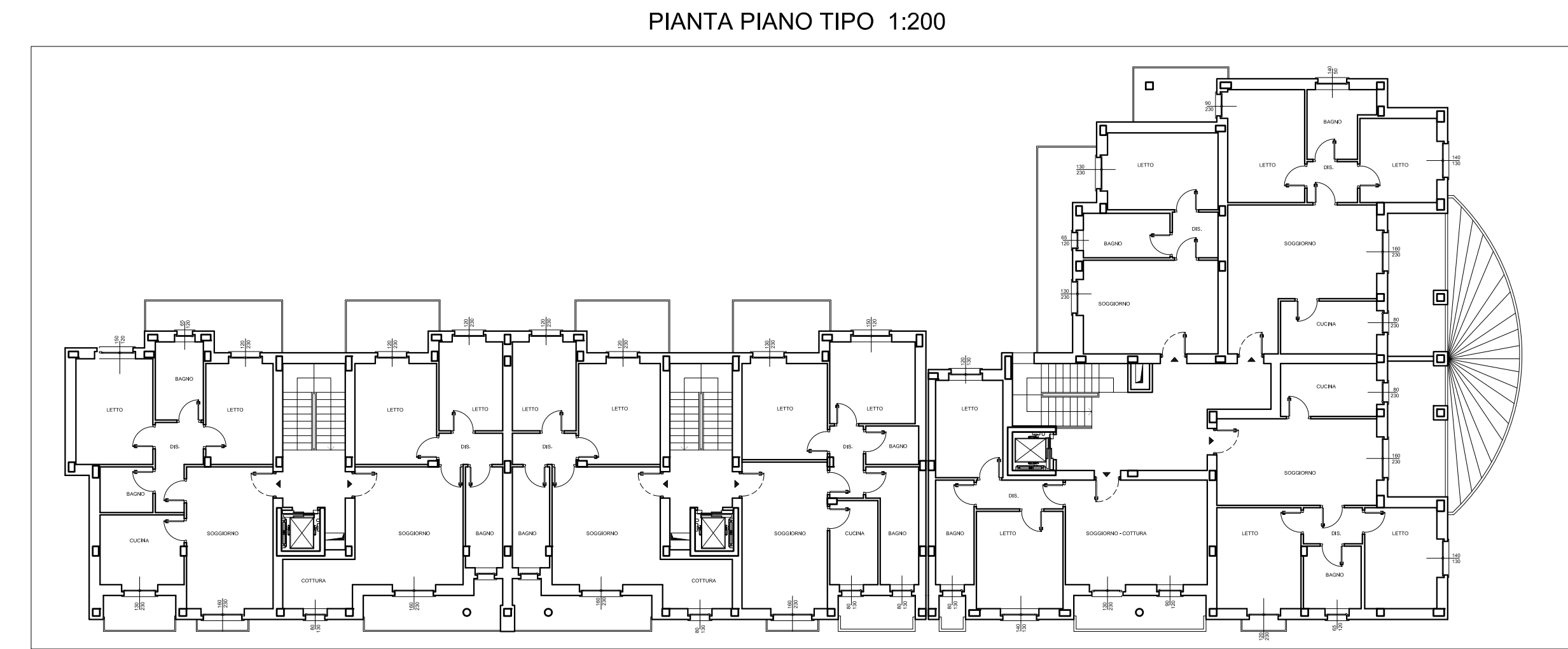
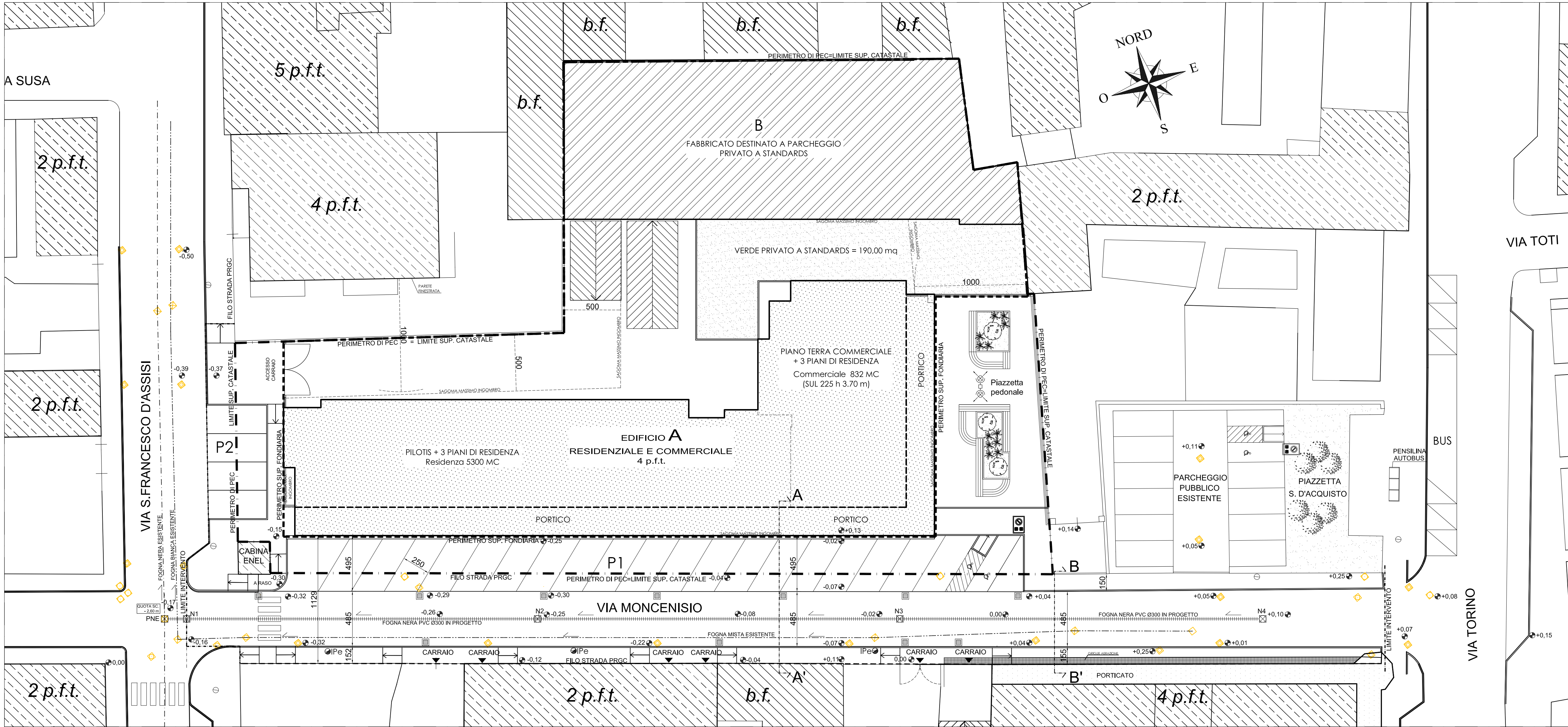
LEGENDA

- Perimetro di PEC
- Perimetro superficie fondiaria
- 4 p.f.t.

Edifici residenziali presenti nell'intorno e numero dei piani
- b.f.

Bassi fabbricati presenti nell'intorno
- CABINA ENEL

Cabina ENEL esistente e mantenuta
- Edificio in progetto residenziale-commerciale di PEC
- Fabbricato destinato a parcheggio privato a standards
- Parcheggi pubblici in progetto



PARAMETRI URBANISTICI			
PRESCRIZIONI DELLA ZONA BR2a (ART. 50 N.d.A.) (AREA n°579)			
-	Indice territoriale di cubatura:	2,4 mc/mq	
-	Dismissioni per pubblici servizi:	25 mq / 100 mc	
-	Indice fondiario massimo:	5 mc/mq	
-	Parcheggio Privato (Art. 47/a)	12 mq / 100 mc	
-	Verde Privato (Art. 47/b)	3 mq /100 mc	
-	Altezza massima:	3-4 p.f.t.	
PROGETTO DI PEC			
Superficie catastale di proprietà = superficie territoriale		2'555.00 mq	
Volumetria consentita		2,40 mc/mq x 2'555.00 mq =	6'132.00 mc
VOLUMETRIA DEL PEC:			
Volumetria RESIDENZIALE in progetto			5'300.00 mc
Volumetria COMMERCIALE in progetto (SUL mq 225 x h 3,7 m)			832.00 mc
Totale volumetria in progetto			6'132.00 mc
STANDARDS PER PUBBLICI SERVIZI			
Commerciale	(80% della SUL)	SUL=225 mq	180.00 mq
Residenziale	25mq/100mc =	(0,25 x 5'300.00mc) =	1'325.00 mq
Totale dismissioni per pubblici servizi richieste (180 mq+ 1325 mq)			1'505.00 mq
Aree dismesse per pubblici servizi			306.00 mq
Massima superficie assoggettabile (pari al 30% di 1.505,00 mq)			451.50 mq
Aree assoggettate ad uso pubblico			388.00 mq
Totale aree dismesse (306 mq+388 mq)			694.00 mq
Massima superficie monetizzabile (16mc/100mc 0,16 x 5300 mc)			848.00 mq
Aree da monetizzare fino al concorrimento degli standards (1.505 mq - 694mq)			811.00 mq
Superficie fondiaria			1'861.00 mq
indice fondiario di cubatura			6'132.00 mc / 1'861.00 mq
			3.30 mc/mq < 5,00 mc/mq
STANDARDS PRIVATI			
Verde privato richiesto		(3 mq/100 mc x 6.132,00 mc) =	183,96 mq
Verde privato in progetto			190,00 mq > 183,96 mq
- Parcheggio privato richiesto		(12 mq/100 mc x 6.132,00 mc) =	735,84 mq
Parcheggio privato in progetto			> 735,84 mq
- Unità immobiliari previste			25
- Posti auto previsti			> 25