studio di architettura

Dott. Arch. Italo Tomasinì - - via Cavalieri d'Italia, 18 -10064 Pinerolo (TO) - Tel/Fax 0121/74140 - e-mail: tomasini@alice.it

Comune di Pinerolo

Provincia di Torino

P.R.G.C. - AREA COMPRESA TRA LE VIA PALLADIO, S. FER, CAPRILLI - FOGLIO 50 , N. 1091-503

Progetto di VARIANTE al PEC approvato con Deliberazione C.C. n°10 del 30/01/2008

- VARIANTE 3 -

Località:	Via Palladio, S. Fer, Caprilli - Pinerolo
Oggetto della tavola:	LOCALIZZAZIONE SU MAPPA CATASTALE - TABELLA PARAMETRICA - AREE DA CEDERE - AGGIORNAMENTO MAPPA CATASTALE - INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE PER FABBRICATO
Variazione:	Sostituzione del parcheggio privato localizzato a nord del fabbricato "A" con area a verde privato
Progettista:	Dott. Arch. Italo Tomasinì viale Cavalieri d'Italia, 18 PINEROLO (To)
Proprietà:	SIMA s.r.l. via Vassenna, 87 TORINO

Tavola:	3/var	Scala : 1:500	Data: 26/ 04/ 2012	Data: 13/ 12/ 2019

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
CONTEGGI E VERIFICHE

TABELLA DE AREA X9 DEL P.R.G.C.

- SUPERFICIE TERRITORIALE: MQ. 4.301
- N. MAX PIANI FUORI TERRA: N. 5 + PILOTIS
- ALTEZZA MASSIMA: MT. 18
- VOLUME INSERIBILE ESISTENTE: MC. 6.600
- VOLUME MASSIMO EDIFICABILE: MQ. 2.100
- DISTANZE MINIME DAI CONFINI DI PROPRIETA': MT. 9,50
- CONFRONTANZA MINIMA TRA MURI D'AMBITO: 0,50 / 1
- CONFRONTANZA MINIMA TRA LE FRONTI: 0,90 / 1

SUPERFICIE PROPRIETA'

F.50 N.1100/N.1101/N.1102/N.1103/N.1104/N.1105/N.1106: CATASTALE MQ. 3.843
F. 50 N. 503: CATASTALE MQ. 384
TOTALE MQ. 4.227

SUPERFICIE CEDUTA A SERVIZI:

VERDE PUBBLICO: MQ. 857,27 (n°1101)+ 3,56(n°1102)=> 860,83
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ.1.345,72(n°1100;n°1103;n°1104)+12,84(1102)/n=1.358,56
MQ. 1.358,56+15,00(1105)+15,00(1106)= 1.343,56
PIAZZUOLA EX RSU MQ. 20,00
MARCIAPIEDE MQ. 75,00

TOTALE : MQ.860,83+MQ.1.343,56+MQ.20,00+MQ.75,00 = MQ. 2.299,39
MQ. 2.299,39 > MQ. 2.100

SUPERFICIE FONDIARIA:

MQ.4.227-MQ.2.299,39=MQ.1.927,61(n°1102)/n=n° 503+n°1100/b)

ALTEZZA MASSIMA

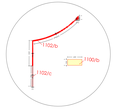
- IN PROGETTO: MT. 17,50 < mt. 18,00

N. MAX PIANI FUORI TERRA

- IN PROGETTO: N. 5 PIANI FUORI TERRA + PILOTIS

VOLUME MASSIMO EDIFICABILE: mc. 6.600

IL FABBRICATO VERRA' INSCRITTO, PER LA VOLUMETRIA MASSIMA CONSENTITA DI MC. 6.600, ENTRO LA SAGOMA LIMITE RIPORTATA IN PLANIMETRIA E SEZIONI.



CONTEGGIO AREE DA CEDERE A SERVZI

Calcolo area Ⓐ

ⓐ 31,70 + 33,61 x 17,94 =mq.585,83 / 2 = mq.585,83 - mq.15 = mq. 570,83
ⓑ (33,61 x 3,04) + 0,76 = mq. 102,93
ⓒ 33,55 + 24,05 / 2 x 7,55=mq. 217,25 / 2 = mq.217,25 - mq.2,48 = mq. 214,77
ⓓ 2,14 x 841,0 x 44,18= mq. 324,08 / 360 = mq. 324,08-(16,61x7,53)=mq.261,55 / 2 = mq.261,55-mq.9,60 = mq. 251,15
E 12,39 x 6,16 / 2 = mq. 38,16
F1 15,60 x 6,00= mq. 93,60
F2 7,84 x 6,00= mq. 47,16
TOTALE mq. 1.343,56

Calcolo area Ⓑ

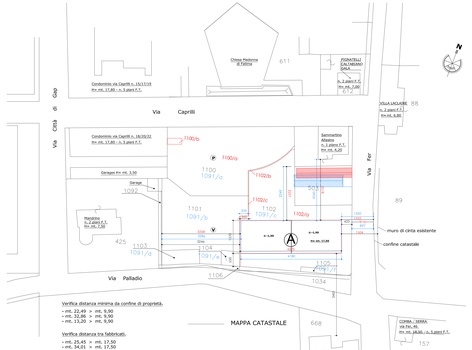
a 8,55 x 7,55 / 2 = mq. 36,05
b 30,44 x 1,80= mq. 54,79
c 23,05 x 1,03= mq. 23,74
i 23,05 + 22,66 x 5,00= mq. 116,33
m 22,66 + 22,41 x 7,22= mq. 162,73
n 28,21 x 28,52 x 9,00= mq. 255,28
ⓟ (11,20 x 8,41)+3,56 = mq. 97,75
p 14,14 + 14,91 x 7,86= mq. 114,16 / 2
TOTALE mq. 860,83

Calcolo area pesata RSU

10,00 x 2,00= mq. 20,00

VERIFICA CESSIONE AREE

Area Ⓐ mq. 1.343,56
Area Ⓑ mq. 860,83
Area RSU mq. 20,00
Area marciapiede mq. 75,00
TOTALE mq. 2.299,39 > mq. 2.100 richiesti



Verifica distanza minima da confine di proprietà.

- mt. 22,49 > mt. 9,50
- mt. 17,94 > mt. 9,50
- mt. 13,20 > mt. 9,50

Verifica distanza tra fabbricati.

- mt. 25,45 > mt. 17,50
- mt. 34,21 > mt. 17,50

PLANIMETRIA N. 3

LOCALIZZAZIONE SUL TERRENO - Scala 1:500

PLANIMETRIA N. 4

CONTEGGIO AREE DA CEDERE A SERVIZI - Scala 1:500

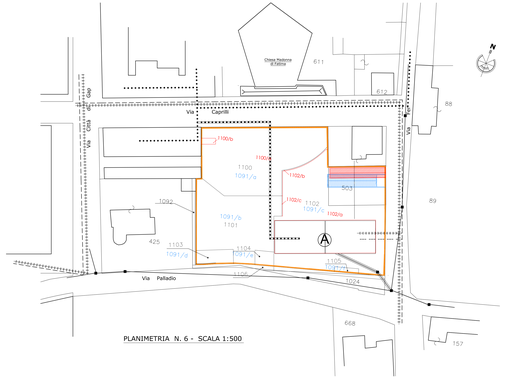
AREA A PARCHEGGIO:mq.(1.345,72-2,16)=mq.1343,56
AREA A VERDE PUBBLICO:mq.(857,27+3,56)=mq.860,83
AREA PIAZZUOLA RSU : mq. 20,00
SUPERFICIE MARCIAPIEDE ESISTENTE :mq.75
DELIMITAZIONE SUPERFICIE P.E.C. :
CONFINE PROPRIETA' UBERTI BONA :
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
URBANIZZAZIONE SECONDARIA
AREA IN RETROCESSIONE AL SOGGETTO ATTUATORE : mq. 15,00
AREA CEDUTA PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA : mq. 12,84
AREA CEDUTA PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA : mq. 3,56
TOTALE AREA CEDUTA : mq.(12,84+3,56)= mq.16,04 > mq.15,00 AREA RETROCESSA

PLANIMETRIA N. 5

AGGIORNAMENTO MAPPA CATASTALE: SOVRAPPOSIZIONE - Scala 1:500

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE FUNZIONALI AL FABBRICATO Ⓐ

ESISTENTI	IN PROGETTO
RETE FOGNARIA	RETE FOGNARIA
RETE GAS	RETE GAS
RETE ACQUA	RETE ACQUA
RETE ELETTRICA	RETE ELETTRICA



PLANIMETRIA N. 6 - SCALA 1:500