

SETTORE PROCEDURE AMM.VE URBANISTICHE
IL DIRIGENTE
Dott.ssa Paola VIRANO

CITTA' DI TORINO

SETTORE TRASFORMAZIONI
CONVENZIONATE
Via Meucci 4


Prot. Edilizio n° 2006-11-17221
Data 26-2-2007

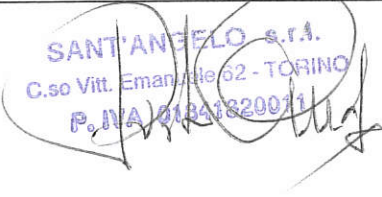
AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DEL P.R.G.


Ambito 8al Collegno

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTA CITTA'
dal 23 OTT. 2008 al 21 NOV. 2008
Torino, 24 NOV. 2008 Senza opposizioni presso
V° p. Il Segretario Generale

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DEL SUB-AMBITO N°1

PROPONENTI delle aree contenute nel sub-ambito	CODICE FISCALE	FIRMA
SANT'ANGELO S.r.l.	C.F. e P.IVA 01841320011	

PROPONENTI delle aree parco, generanti SIp	CODICE FISCALE	FIRMA
SANT'ANGELO S.r.l.	C.F. e P.IVA 01841320011	



Il proponente delle aree contenute nel sub-ambito è
 domiciliato presso lo studio dell' Arch. Ester Ghione -
 Via San Francesco da Paola, 21 TORINO - C.F. GHN
 STR 36M52 I480C

Progettista: Dott. Arch. Ester Ghione
- Via San Francesco da Paola, 21
TORINO - C.F. GHN STR 36M52
I480C

AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DEL P.R.G.

Ambito 8al Collegno

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DEL SUB-AMBITO

(Ai sensi art. 43 Legge Urbanistica Regionale n. 56
del 5 Dicembre 1977 e s.m.i.)

ELABORATI:

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Progetto planivolumetrico - elenco tavole -

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Si fa riferimento alla Relazione Illustrativa dello Studio Unitario d'Ambito alla quale si rimanda.

Si precisa che alcuni elaborati del P.E.C., da redarre secondo disposizioni dell'art. 39 della L.R. n. 56/77, sono contenuti nello Studio Unitario d'Ambito. Nel sub-ambito 1, nella parte orientale, verso la Via Pietro Cossa, sono presenti alcuni edifici e tettoie fatiscenti, di origine agricola successivamente adattati a magazzini, di cui è prevista la completa demolizione. E' previsto il recupero della loro S.I.p. in ragione di 1/3 di quella esistente, come consentito delle Norme di Piano, previa presentazione di Perizia Asseverata sulla consistenza precisa degli edifici: la Perizia è allegata tra i documenti del P.E.C.

L'edificazione corrisponde a quella prevista nel sub-ambito 1 dallo Studio Unitario, d'Ambito.

L'intera S.I.p. edificabile è collocata nell'area di concentrazione indicata dal P.R.G.; i due edifici previsti sono disposti rispettivamente lungo il lato sud dell'area di concentrazione e sulla Via Pietro Cossa in modo da coprire la fronte cieca esistente.

L'edificio A posto all'interno del lotto è di 6 piani + pilotis mentre l'edificio B è di 8 piani + pilotis. L'edificio A rispetta il ribaltamento verso il confine Nord (4/5 di H).

Fra l'edificio A e l'edificio B è previsto un distacco maggiore dell'altezza dell'edificio B (il maggiore tra i due edifici). L'altezza massima degli edifici è calcolata tenendo conto che il cortile verrà sistemato a verde a quota + 1,50 rispetto al piano stradale di Via Pietro Cossa.

Il prospetto Sud dell'edificio A è concepito come una serie di tre edifici uguali accostati: tre scale, tre frontoni e tre simmetrie.

Il prospetto Est sulla Via Cossa dell'edificio B mantiene una certa continuità nel tetto con l'edificio esistente adiacente cui si accosta.

Presenta un frontone ribassato ed un unico asse di simmetria. La verticalità dell'edificio viene compensata da due balconate piene ai piani bassi.

Gli accessi sono tutti previsti dalla Via Cossa. Non è stato possibile accedere dalla Via Masera per non interrompere la continuità tra la scuola materna esistente e i terreni da dismettere col P.E.C.

Dalla Via Cossa si accede all'edificio B ed all'edificio A, tramite un percorso pedonale che sottopassa il portico dell'edificio B. Sempre con accessi sotto il portico dell'edificio B si accede ai box sotterranei ed al cortile di entrambi gli edifici.

Sono previsti 3 piani di parcheggio auto sotterranei serviti dall'unica rampa con ingresso dalla Via Cossa.

Il calcolo della S.I.p. insediabile e del verde privato, esclusivamente su soletta, è stato effettuato secondo R.E. e P.R.G. vigenti.

L'area da dismettere al Comune posta a Sud e Sud-Ovest dell'area d'insediamento della S.I.p. di circa mq 9686, destinata dal P.R.G. ad "istruzione superiore", nelle more della attuazione del servizio, verrà mantenuta a prato o seminativo a cura del proponente, con le modalità indicate in convenzione. Non è infatti prevista alcuna opera di urbanizzazione a scomputo.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Art. 1 La destinazione d'uso degli edifici determinata nel P.E.C. può essere modificata nel corso di validità dello strumento urbanistico, entro i limiti ammessi dal N.U.E.A. del P.R.G., fatte salve le verifiche e gli eventuali adeguamenti dell'importo degli oneri e senza che tale circostanza costituisca variante al P.E.C.
- Art. 2 La tipologia degli edifici in progetto riportata nel P.E.C. potrà essere suscettibile di modifiche in sede di attuazione, nel rispetto dei parametri indicativi definiti nelle tavole n. 6, 7 del progetto planivolumetrico del P.E.C. e a parità di S.l.p. utilizzata, senza che tale circostanza costituisca variante al P.E.C.
Il fabbricato A dovrà allinearsi a mt 2,00 dal lato sud dell'area di concentrazione e potrà estendersi, sul lato Ovest, fino al confine con l'area ceduta.
Il fabbricato B dovrà rispettare il filo della via Pietro Cossa.
- Art. 3 L'edificio A in progetto avrà un numero massimo di 7 piani compreso il piano porticato.
L'edificio B sarà di 9 piani compreso il piano porticato, allineato con l'edificio contiguo come da progetto planivolumetrico.
- Art. 4 La progettazione dovrà garantire uguale dignità architettonica a tutte le facciate degli edifici in progetto.

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

- INDICE DELLE TAVOLE -

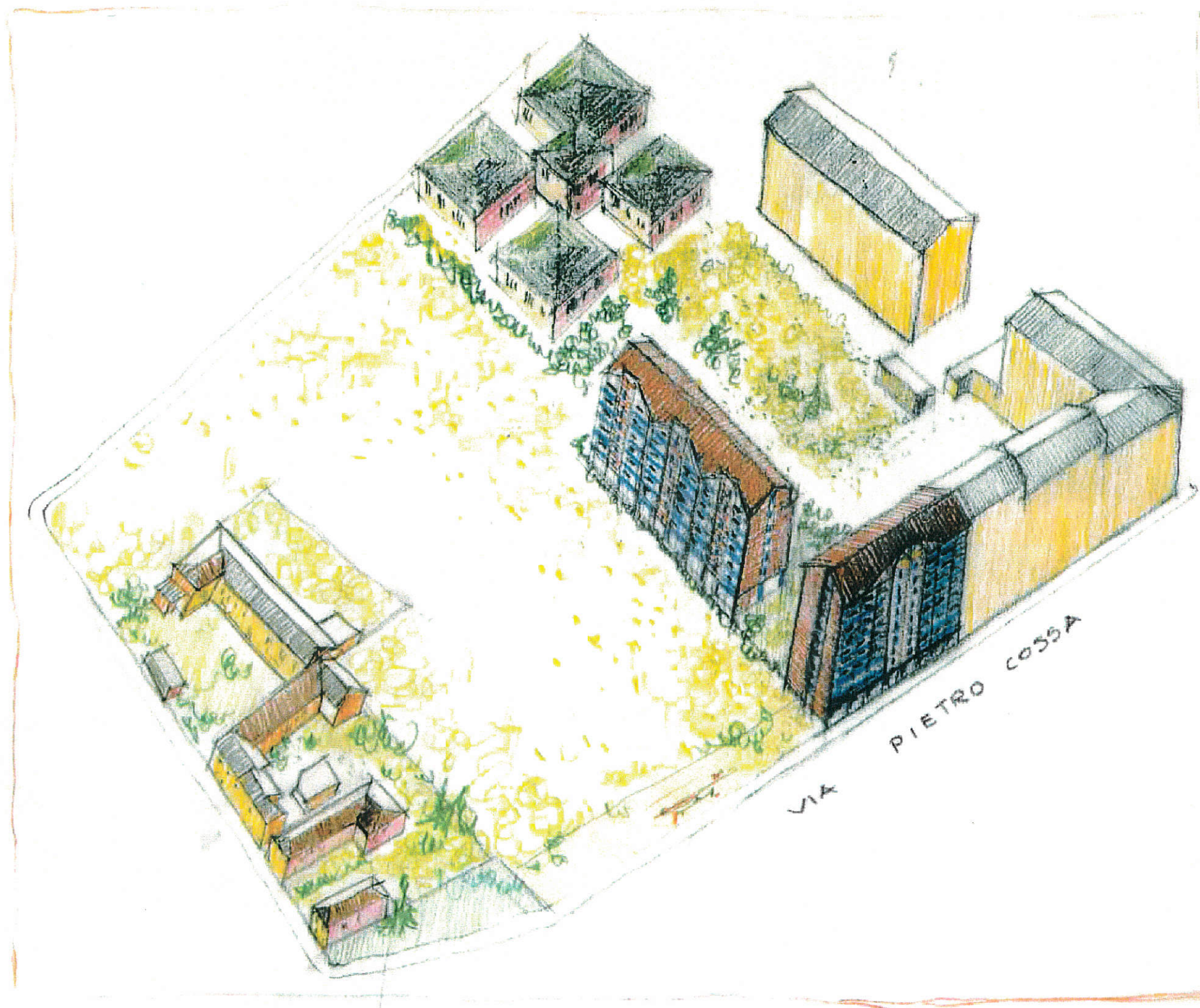
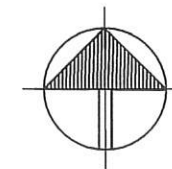
Tav. A	Prospettiva a volo d'uccello	
Tav. B	Documentazione fotografica con l'indicazione dei punti di ripresa (riprese 1, 2, 6, 8)	Scala 1:1000
Tav. 0 /1a	Perizia asseverata consistenza fabbricati da demolire	
Tav. 0 /1b	Perizia asseverata consistenza fabbricati da demolire	
Tav. 0 /1c	Perizia asseverata consistenza fabbricati da demolire	
Tav. 0/2a	Estratto di P.R.G. con Scheda Normativa ambito 8al Collegno	Scala 1:5000
Tav. 0/2b	Planimentria dell'ambito disegnata su carta tecnica con l'indicazione dei sub-ambiti 1 e 2	Scala 1:1000
Tav. 1/a	Planimentria del P.E.C. disegnata su mappa catastale	Scala 1:1000
Tav. 1/b	Planimentria del P.E.C. disegnata su carta tecnica	Scala 1:1000
Tav. 2	Planimentria di progetto; azionamento - regole edilizie ed urbanistiche	Scala 1:1000
Tav. 3	Estratto catastale con elenco proprietà sub-ambito 1	Scala 1:1000
Tav. 4/a	Estratto catastale con elenco proprietà private da cedere per servizi pubblici	Scala 1:1000
Tav. 4/b	Individuazione delle aree a parco su tavola di P.R.G.	Scala 1:5000
Tav. 4/b1	Individuazione catastale delle aree private da cedere in zona a parco urbano P24 24 (f. n. 27, part. 41, 42 e 52 parte)	Scala 1:1000
Tav. 4/b2	Individuazione catastale delle aree private da cedere in zona a parco urbano P24 (f. n. 1027, part. 3 parte)	Scala 1:1000
Tav. 4/b3	Individuazione catastale delle aree private da cedere in zona a parco urbano P24 (f. n. 1011, part. 13)	Scala 1:1000
Tav. 4/b4	Individuazione catastale delle aree private da cedere in zona a parco urbano P33 (f. n. 1003, part. 20)	Scala 1:1000
Tav. 4/b5	Individuazione catastale delle aree private da cedere in zona a parco urbano P33 (f. n. 1005, part. 174)	Scala 1:1000
Tav. 4/b6	Individuazione catastale delle aree private da cedere in zona a parco urbano P33 (f. n. 1005, part. 8)	Scala 1:1000
Tav. 5/a	Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti: sottoservizi idrici	Scala 1:1000
Tav. 5/b	Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti: sottoservizi gas	Scala 1:1000
Tav. 5/c	Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti: sottoservizi energia elettrica	Scala 1:1000
Tav. 5/d	Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti: sottoservizi fognature	Scala 1:1000
Tav. 6	Progetto planivolumetrico; sistemazione complessiva dell'area di concentrazione con regole edilizie	Scala 1:500
Tav. 6/a	Schemi tipologici di massima Pianta Piani Interrati	Scala 1:500
Tav. 6/b	Schemi tipologici di massima Pianta Piano Pilotis	Scala 1:500
Tav. 6/c	Schemi tipologici di massima Pianta Piano Tipo	Scala 1:500
Tav. 7	Schemi tipologici di massima Prospetti e sezione	Scala 1:500

TAV. A

OGGETTO: Attuazione sub-ambito 1
vista assonometrica

Scala 1:1000

Ambito :
8al Collegno

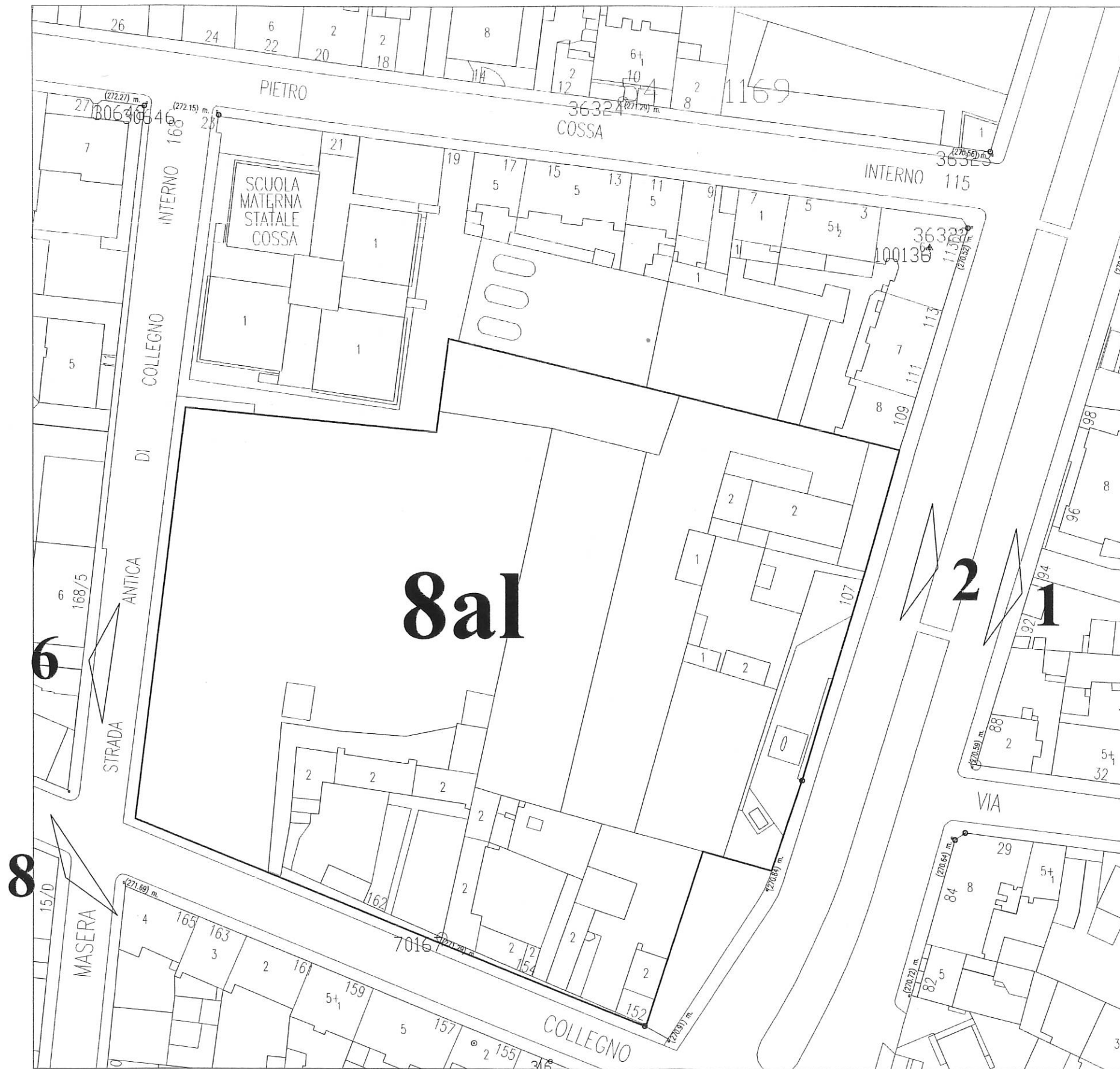
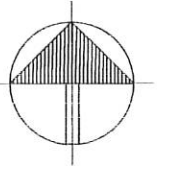


TAV. B

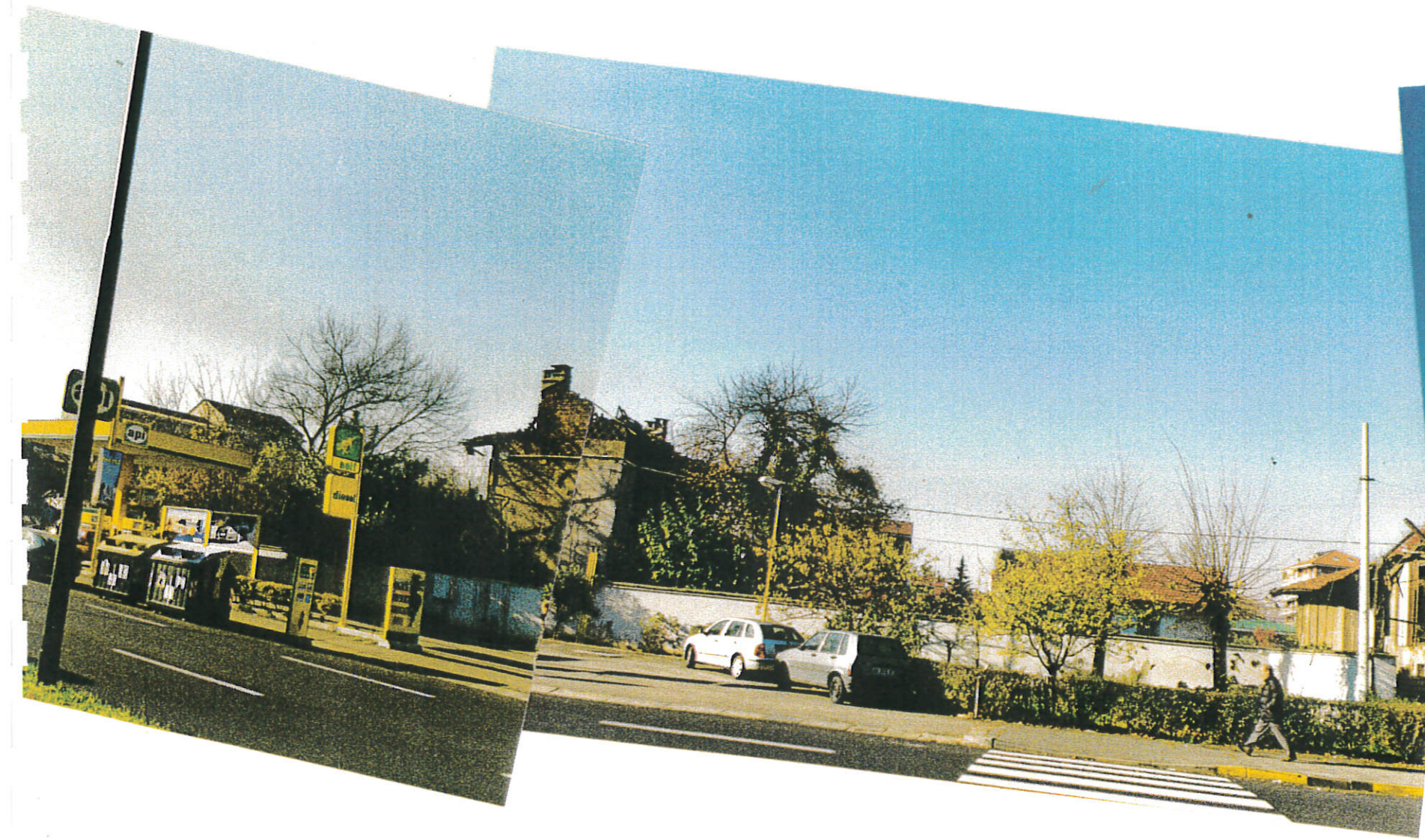
OGGETTO: Individuazione punti di ripresa fotografica

Scala 1:1000

Ambito :
8al Collegno











TAV. 0 /1a

**OGGETTO: Perizia asseverata consistenza
fabbricati da demolire**

**Ambito :
8al Collegno**

La sottoscritta Ester Ghione, C.F. GHN STR 36M52 I480C, architetto, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 469, con studio in Torino, in Via San Francesco da Paola n. 21, in qualità di progettista incaricata della stesura del P.E.C. in area da trasformare per servizi, subambito 1 dell'ambito 8al Collegno,

dichiara

che i fabbricati da demolirsi, contenuti nelle aree che formano oggetto del suddetto P.E.C., dai quali, a norma del P.R.G.C. della Città di Torino, art. 20 punto 4 comma 2 delle N.U.E.A., scaturisce una S.L.P. da utilizzarsi nel P.E.C. stesso, pari a 1/3 della S.L.P. in demolizione, misurano, da quanto risulta dai documenti catastali e da quanto è stato verificato in loco da persona di sua fiducia, in totale, m² 941,33 (dicesi: metri quadrati novecentoquarantuno e trentatrè decimetri quadrati) come illustrato nella tavola che, firmata dalla sottoscritta, si allega alla presente dichiarazione.

In fede

Torino, 20/12/2006



CITTA' DI TORINO

**PROPRIETA': SANT'ANGELO S.R.L.
IN AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI
"AMBITO 8al COLLEGNO", SUB-AMBITO 1**

**EDIFICI DA DEMOLIRE, ALL'INTERNO DELLA PROPRIETA':
DIMOSTRAZIONE DELLA SLP IN DEMOLIZIONE; CALCOLO
DELL'INCREMENTO DI SLP, AI SENSI DELL'ART. 20, PUNTO 4,
COMMA 2 DELLE N.U.E.A. DEL P.R.G.**



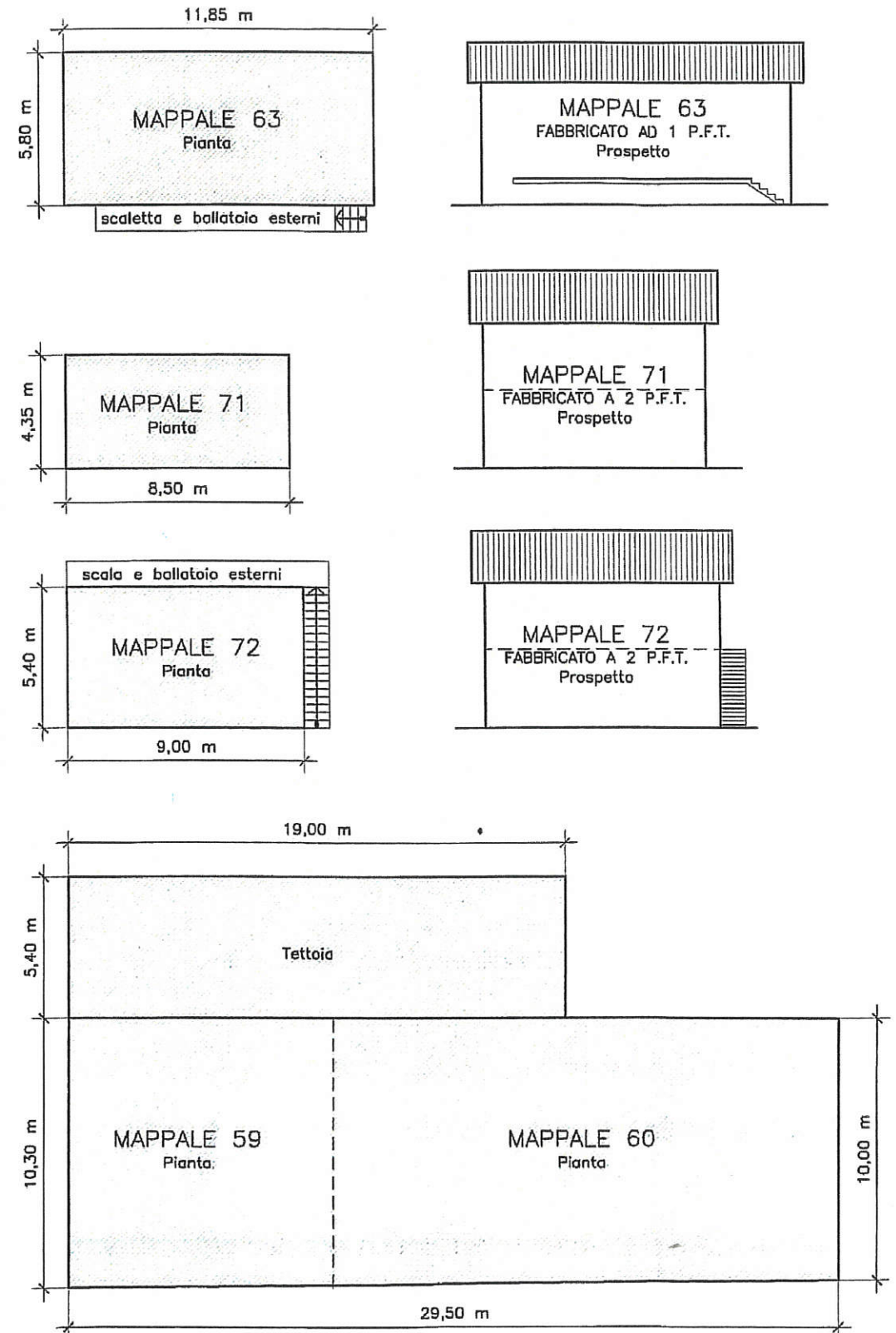
Il progettista : Arch. Ester Ghione Tordolo Orsello



ESTRATTO CATASTALE SUB-AMBITO 1
Scala 1/1000

PLANIMETRIA SUB-AMBITO 1
Scala 1/1000

DIMOSTRAZIONE SLP IN DEMOLIZIONE
Scala 1/200



TAV. 0 /1c

OGGETTO: Perizia asseverata consistenza fabbricati da demolire

Ambito : 8al Collegno

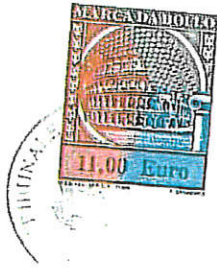


TABELLA CONTEGGI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DEGLI EDIFICI IN DEMOLIZIONE

- Mappale 63:	(5,80 x 11,85) =	68,73	mq
- Mappale 71:	(4,35 x 8,50) x 2 =	73,95	mq
- Mappale 72:	(5,40 x 9,00) x 2 =	97,20	mq
- Mappale 59 + 60:	[(10,30 + 10,00) x 29,50/2] x 2 + (5,40 x 19,00) =	701,45	mq
- Totale SLP in demolizione	(68,73 + 73,95 + 97,20 + 701,45) =	941,33	mq
- SLP per incremento	(941,33 x 1/3) =	313,78	mq

TRIBUNALE DI TORINO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

L'anno DUEMILASEI 20 DIC. 2006 022901

in Torino, nella Cancelleria del Tribunale, avanti il Cancelliere sottoscritto, è personalmente comparso la Signora ESTER GIUONE nata a SAVONA il 12 AGOSTO 1936 res. A TORINO VIA S.FRANC. DA PAOLA 2 richiedendo di asseverare con giuramento, la sopraestesa relazione.

Il perito presta il giuramento di rito, pronunciando le seguenti parole:

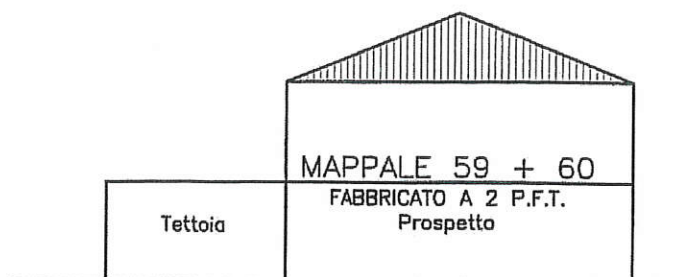
“Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate, al solo scopo di far conoscere la verità”.

IL PERITO

Esther Giuone

IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE
Nicola SCHIOPPI

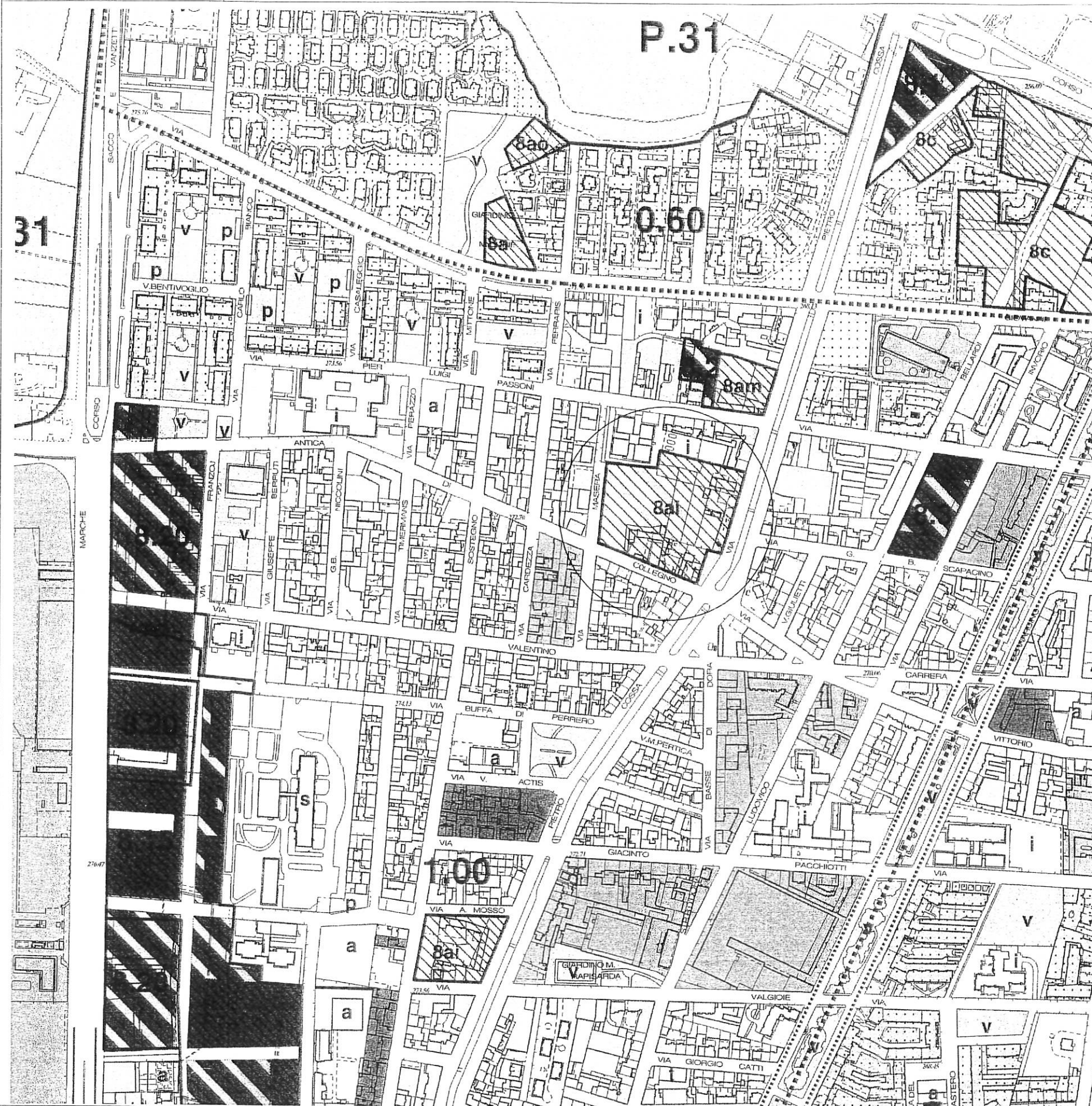
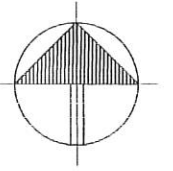


TAV. 0 /2a

**OGGETTO: Estratto di P.R.G. con scheda
normativa ambito 8al Collegno**

Scala 1:5000

Sub Ambito 1:



Ambito 8.al - Collegno

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
area per istruzione superiore

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON
CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza	min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI
CONCESSIONE CONVENZIONATA

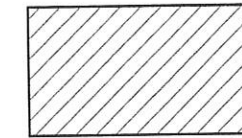
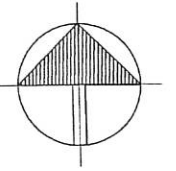
Allineamento: lato sud dell'area di concentrazione,
via Cossa

Numero massimo di piani per gli edifici: 6

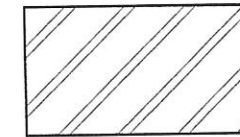
TAV. 0 /2b OGGETTO: Planimetria dell'ambito disegnata su carta tecnica, con l'indicazione dei sub ambiti 1 e 2

Scala 1:1000

**Ambito:
8al Collegno**



**Planimetria P.E.C. e
Sub-Ambito 1**



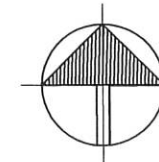
**Planimetria P.E.C. e
Sub-Ambito 2**

TAV. 1/a

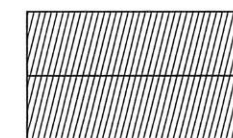
**OGGETTO: Planimetria P.E.C: disegnata su mappa
catastale**

Scala 1:1000

Sub Ambito 1



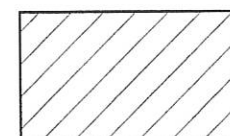
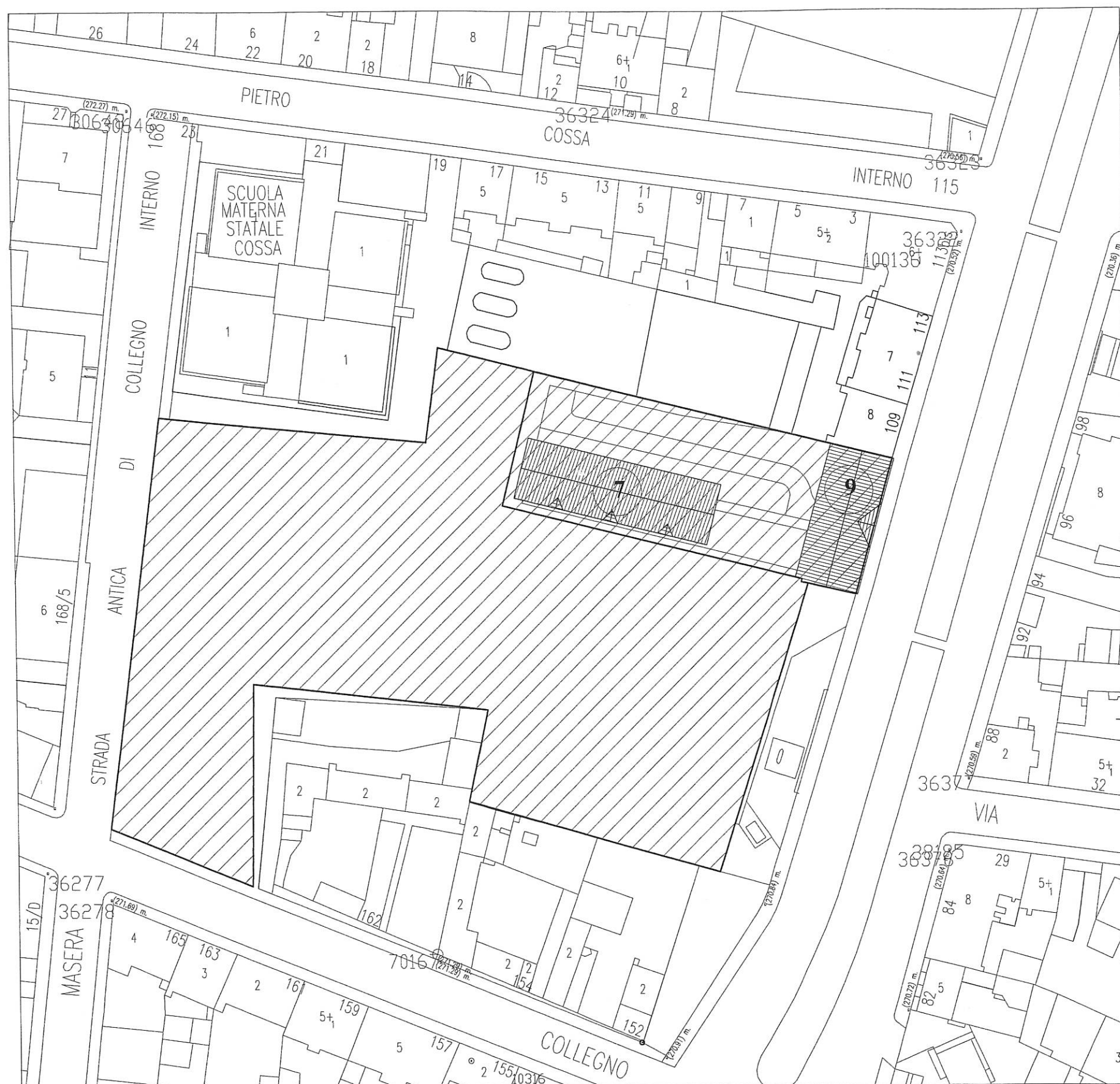
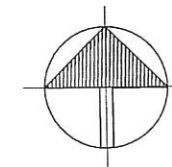
**Perimetrazione P.E.C e
Sub-Ambito 1**



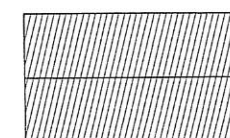
**Pianta livello copertura
degli edifici A e B in progetto**



**n
Numero massimo di piani
compreso il piano terreno**



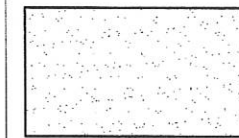
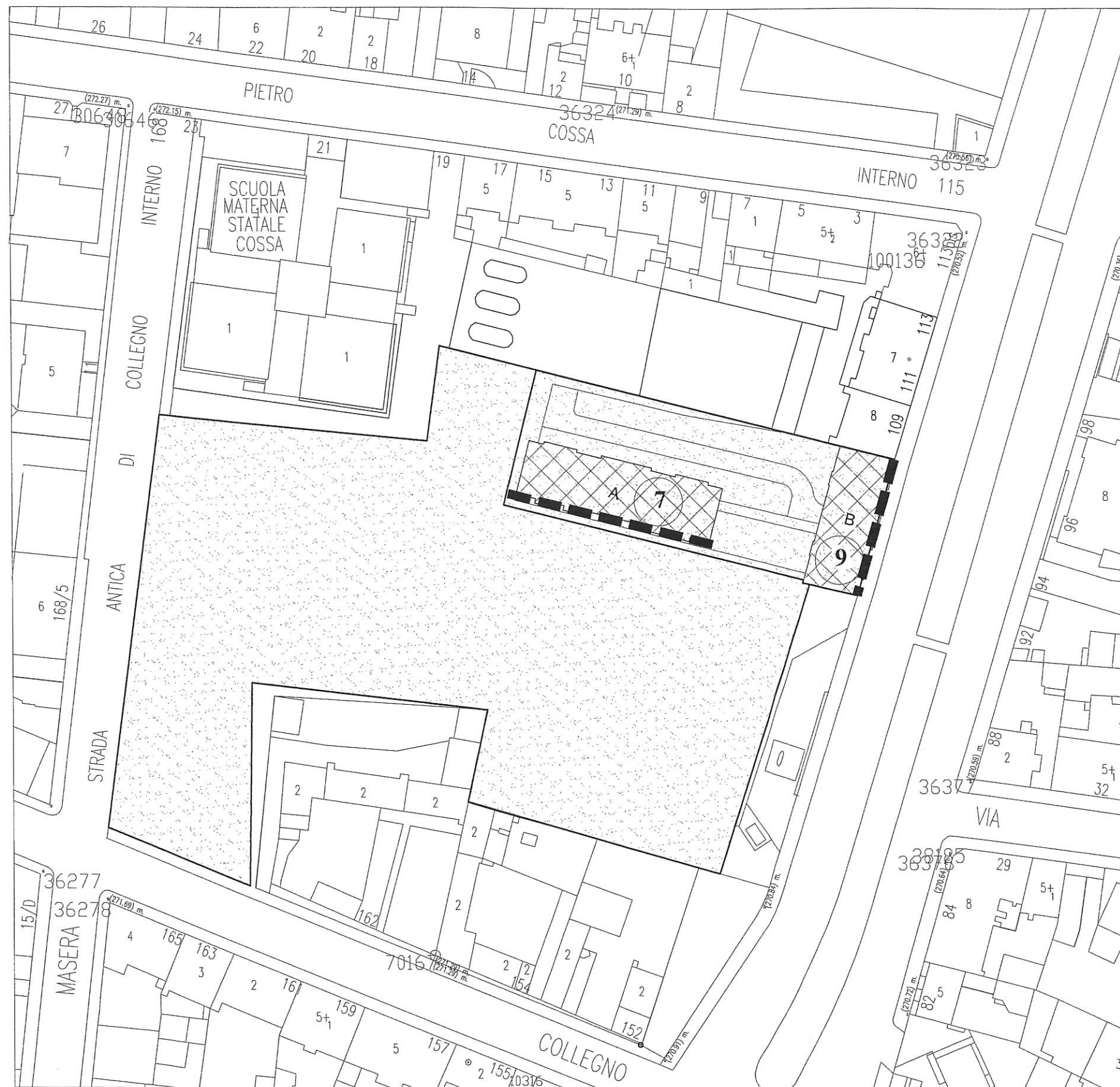
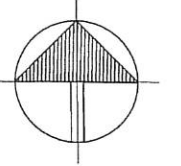
Perimetrazione P.E.C
Sub-Ambito 1



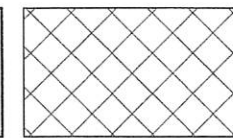
Pianta livello copertura
degli edifici A e B in progetto



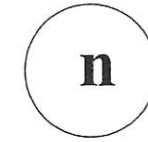
Numero massimo di piani
compreso il piano terreno



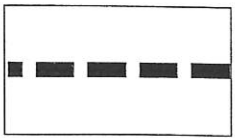
Perimetrazione
P.E.C
Sub-Ambito 1



Ingombro di
massima
edificio in progetto



Numero massimo
di pianicompresso
il piano terreno



Allineamento
fabbricato

PARAMETRI URBANISTICI E COMPUTI DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE SUB AMBITO 1: mq 12061
di cui vanno detratti mq 180 da restituire alla Città di Torino,
a titolo di permuta per la particella n.61

$\text{mq } 12061 - \text{mq } 180 = \text{mq } 11881$

AREA DA CEDERE PER SERVIZI
 $\text{mq } 11881 \times 80\% = \text{mq } 9504,80$

AREA DOVUTA IN PERMUTA mq 180

AREA TOTALE DA CEDERE GRATUITAMENTE
 $\text{mq } 9504,80 + \text{mq } 180 = \text{mq } 9684,80$; area in cessione $\text{mq } 9686 > 9684,80$

AREA DEL LOTTO DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICAZIONE
 $\text{mq } 11881 \times 20\% = \text{mq } 2376,60$; area frazionata per concentrazione $\text{mq } 2375 < 2376,60$

SLP IN PROGETTO

SLP generata dal sub ambito 1
 $\text{mq } 11881 \times \text{mq}/\text{mq } 0,7/3 = \text{mq } 2772,23$

SLP prodotta dalla demolizione di edifici esistenti
 $\text{mq } 941,33 : 3 = \text{mq } 313,78$ **TOTALE** $\text{mq } 2772,23 + \text{mq } 313,78 = \text{mq } 3086,01$

SLP insediabile nel sub-ambito 1
 $\text{mq } 11881 \times \text{mq}/\text{mq } 0,50 = \text{mq } 5940,50$

ulteriore capacità dell'area
 $\text{mq } 5940,50 - \text{mq } 3086,01 = \text{mq } 2854,49$

SLP generata da aree a parco acquisite
 $\text{mq } 57723 \times \text{mq}/\text{mq } 0,05 = \text{mq } 2886,15$
di cui verranno utilizzati mq 2854,49

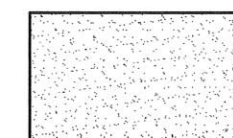
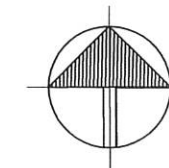
TOTALE: $\text{mq } 3086,01 + \text{mq } 2854,49 = \text{mq } 5940,50$

TAV. 3

OGGETTO: Estratto catastale con elenco proprietà

Scala 1:1000

Sub Ambito 1



Perimetrazione P.E.C e Sub-Ambito 1

PROPRIETA' CATASTALI INDIVIDUATE AL CATASTO TERRENI

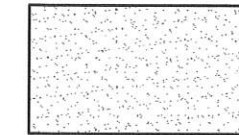
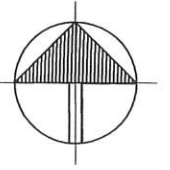
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	MQ
1169	695	SANT'ANGELO SRL	2741
1169	690	SANT'ANGELO SRL	2841
1169	59	SANT'ANGELO SRL	122
1169	60	SANT'ANGELO SRL	620
1169	63	SANT'ANGELO SRL	85
1169	64	SANT'ANGELO SRL	520
1169	69	SANT'ANGELO SRL	1630
1169	70	SANT'ANGELO SRL	1660
1169	71	SANT'ANGELO SRL	86
1169	72	SANT'ANGELO SRL	52
1169	73	SANT'ANGELO SRL	810
1169	58	SANT'ANGELO SRL	714
1169	61	CITTA' DI TORINO	180
TOTALE CATASTALE			12061

TAV. 4/a

OGGETTO: Estratto catastale con elenco proprietà private da cedere per servizi pubblici

Scala 1:1000

Sub Ambito 1



Perimetrazione proprietà private da cedere

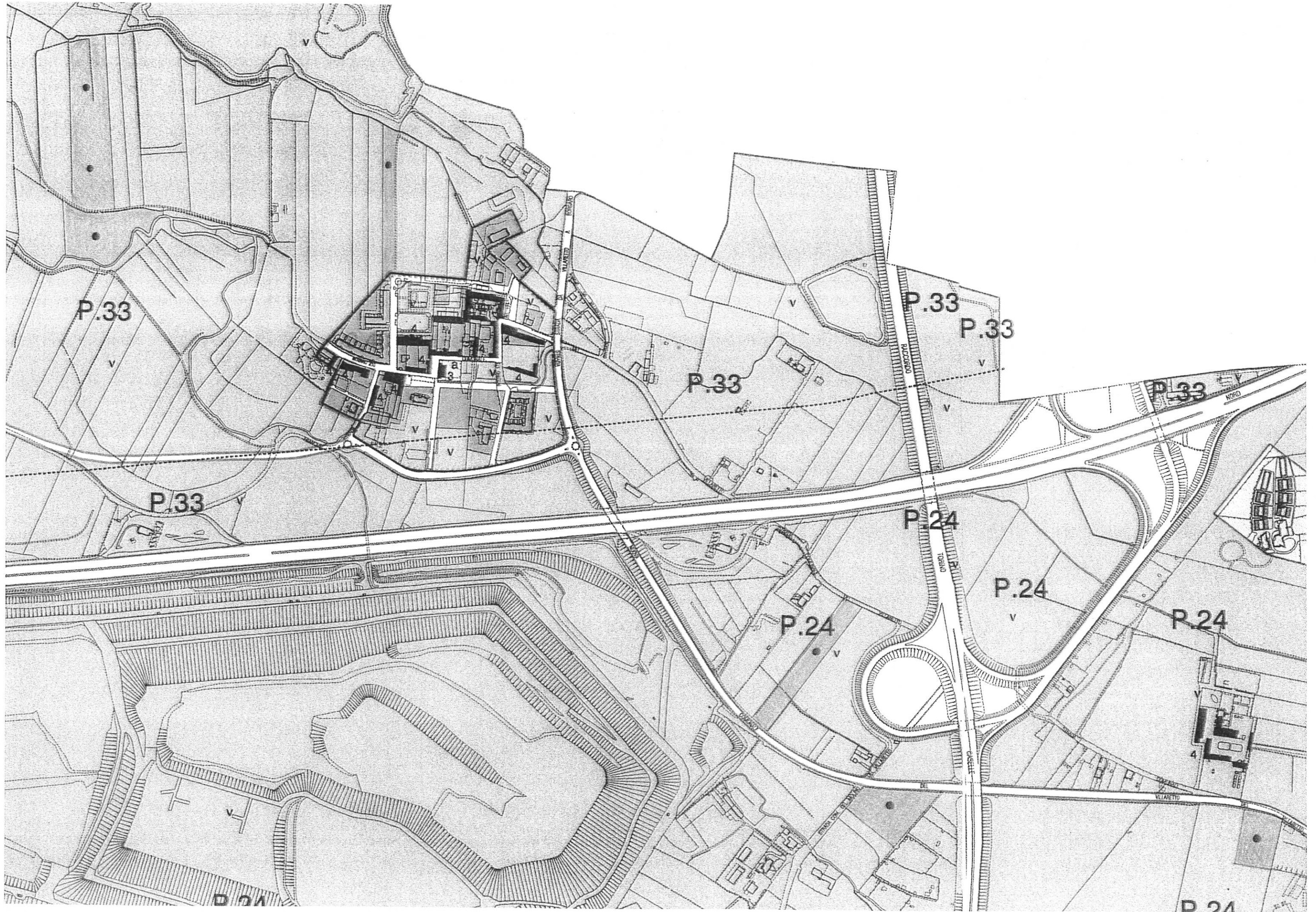
PROPRIETA' CATASTALI PRIVATE DA CEDERE INDIVIDUATE AL CATASTO TERRENI

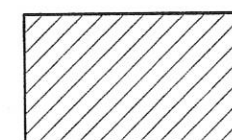
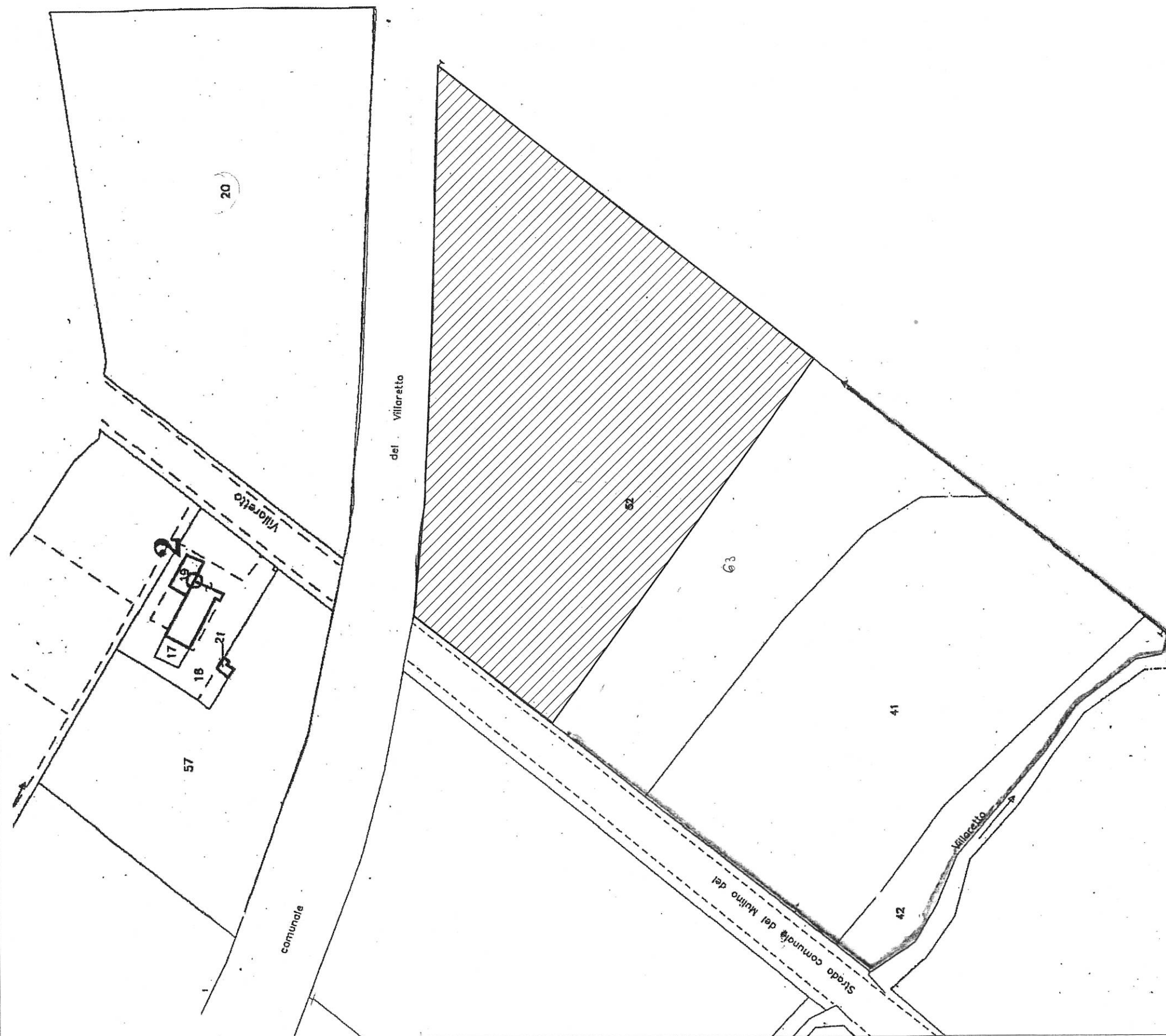
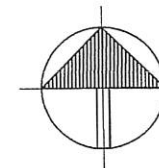
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	MQ
1169	695	SANT'ANGELO SRL	2741
1169	690 parte	SANT'ANGELO SRL	2766
1169	63 parte	SANT'ANGELO SRL	71
1169	64 parte	SANT'ANGELO SRL	462
1169	69 parte	SANT'ANGELO SRL	1277
1169	70 parte	SANT'ANGELO SRL	1102
1169	71	SANT'ANGELO SRL	86
1169	72	SANT'ANGELO SRL	52
1169	73	SANT'ANGELO SRL	810
1169	58 parte	SANT'ANGELO SRL	319

TOTALE AREE DA CEDERE MISURATE CATASTALMENTE **9686 > 9684,80 richiesti**

— Allacciamento fognatura pubblica

TAVOLA 4b INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE A PARCO NELLA TAVOLA DI PIANO REGOLATORE SCALA 1:5000





Aree da cedere

PROPRIETA' CATASTALI PRIVATE INDIVIDUATE AL CATASTO TERRENI

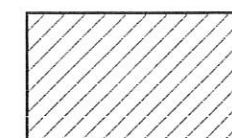
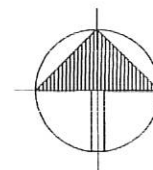
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	MQ
1011	62	SANT'ANGELO SRL	7600
TOTALE CATASTALE			7600

TAV. 4/b2

OGGETTO: Individuazione catastale delle aree da cedere in zona a parco urbano P 24

Scala 1:1000

Sub Ambito 1



Aree da cedere in zona a parco urbano P 24

PROPRIETA' CATASTALI PRIVATE INDIVIDUATE AL CATASTO TERRENI

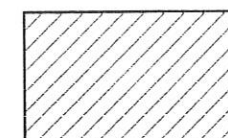
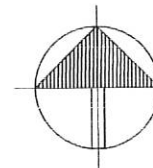
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	MQ
1027	142	SANT'ANGELO SRL	5170
		TOTALE CATASTALE	5170

TAV. 4/b3

OGGETTO: Individuazione catastale delle aree da cedere in zona a parco urbano P 24

Scala 1:1000

Sub Ambito 1



Aree da cedere in zona a parco urbano P 24

PROPRIETA' CATASTALI PRIVATE INDIVIDUATE AL CATASTO TERRENI

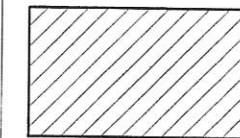
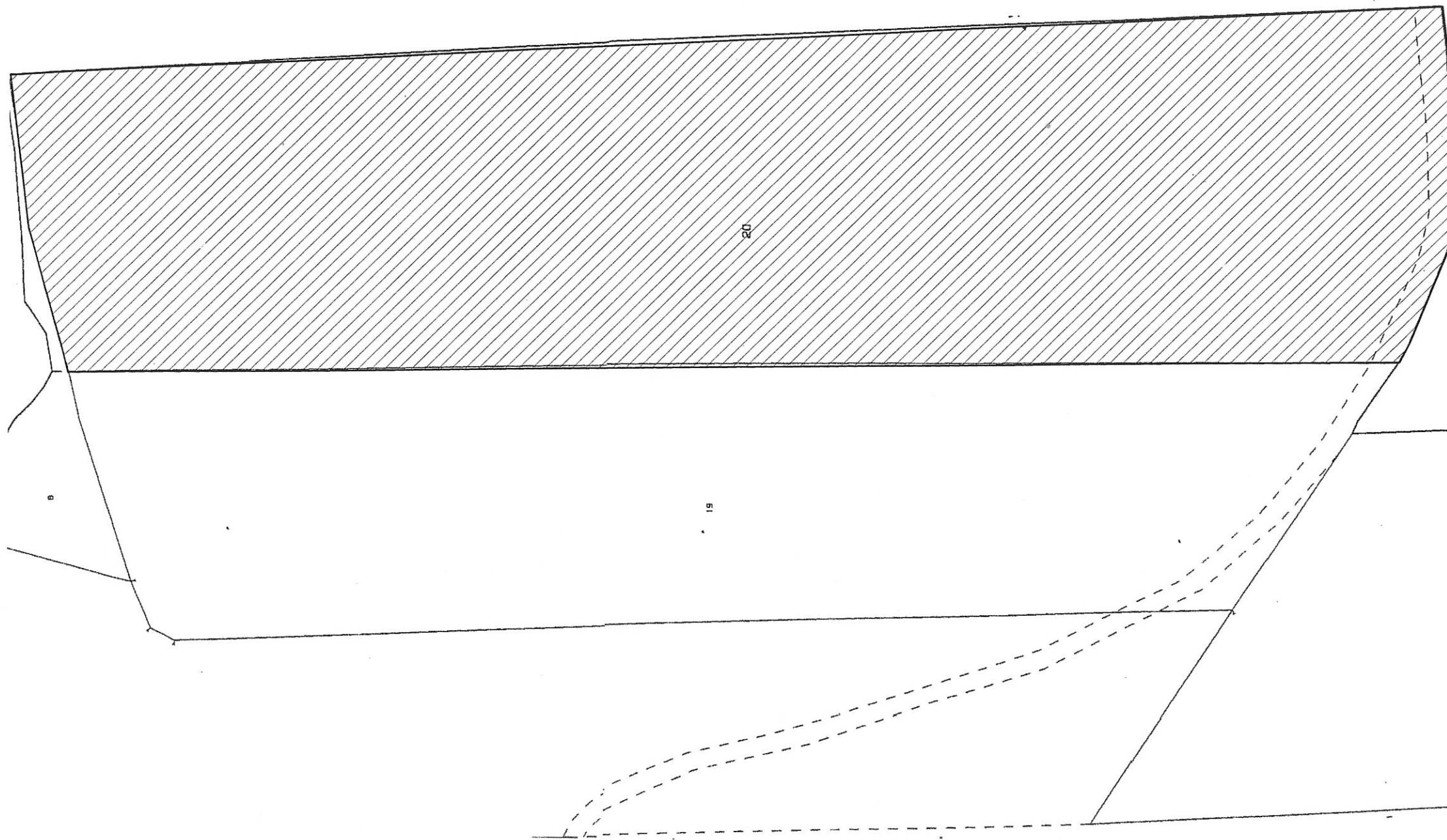
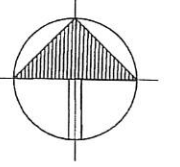
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	MQ
1011	13	SANT'ANGELO SRL	8360
		TOTALE CATASTALE	8360

TAV. 4/b4

**OGGETTO: Individuazione catastale delle aree da
cedere in zona a parco urbano P 33**

Scala 1:1000

Sub Ambito 1



**Area da cedere in zona
a parco urbano P 33**

**PROPRIETA' CATASTALI
PRIVATE INDIVIDUATE AL
CATASTO TERRENI**

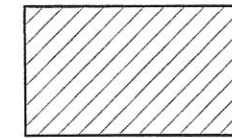
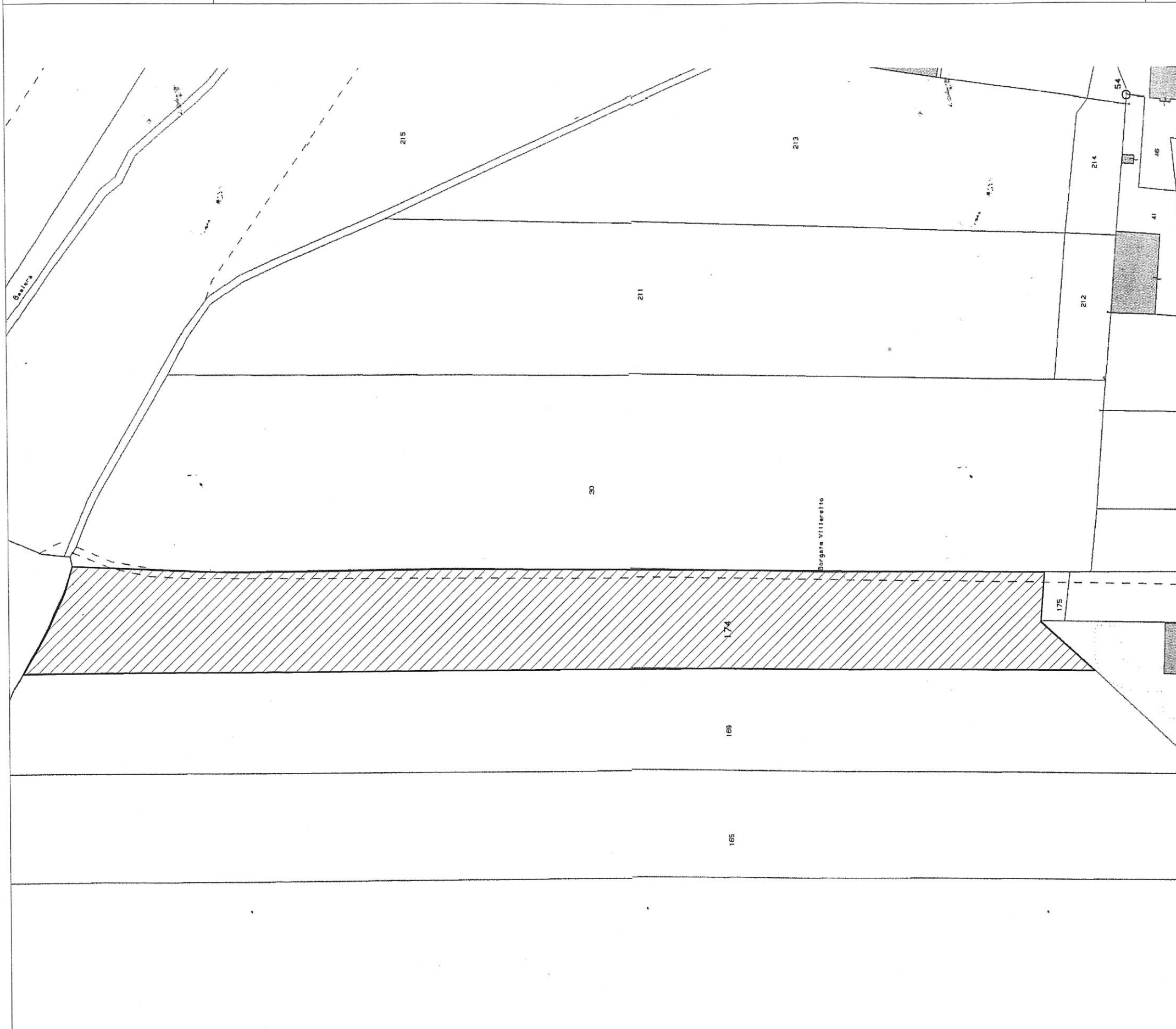
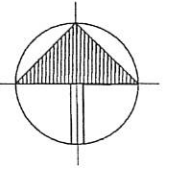
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	MQ
1003	20	SANT'ANGELO SRL	19800
		TOTALE CATASTALE	19800

TAV. 4/b5

OGGETTO: Individuazione catastale delle aree da cedere in zona a parco urbano P 33

Scala 1:1000

Sub Ambito 1



Aree da cedere in zona a parco urbano P 33

PROPRIETA' CATASTALI PRIVATE INDIVIDUATE AL CATASTO TERRENI

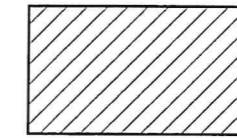
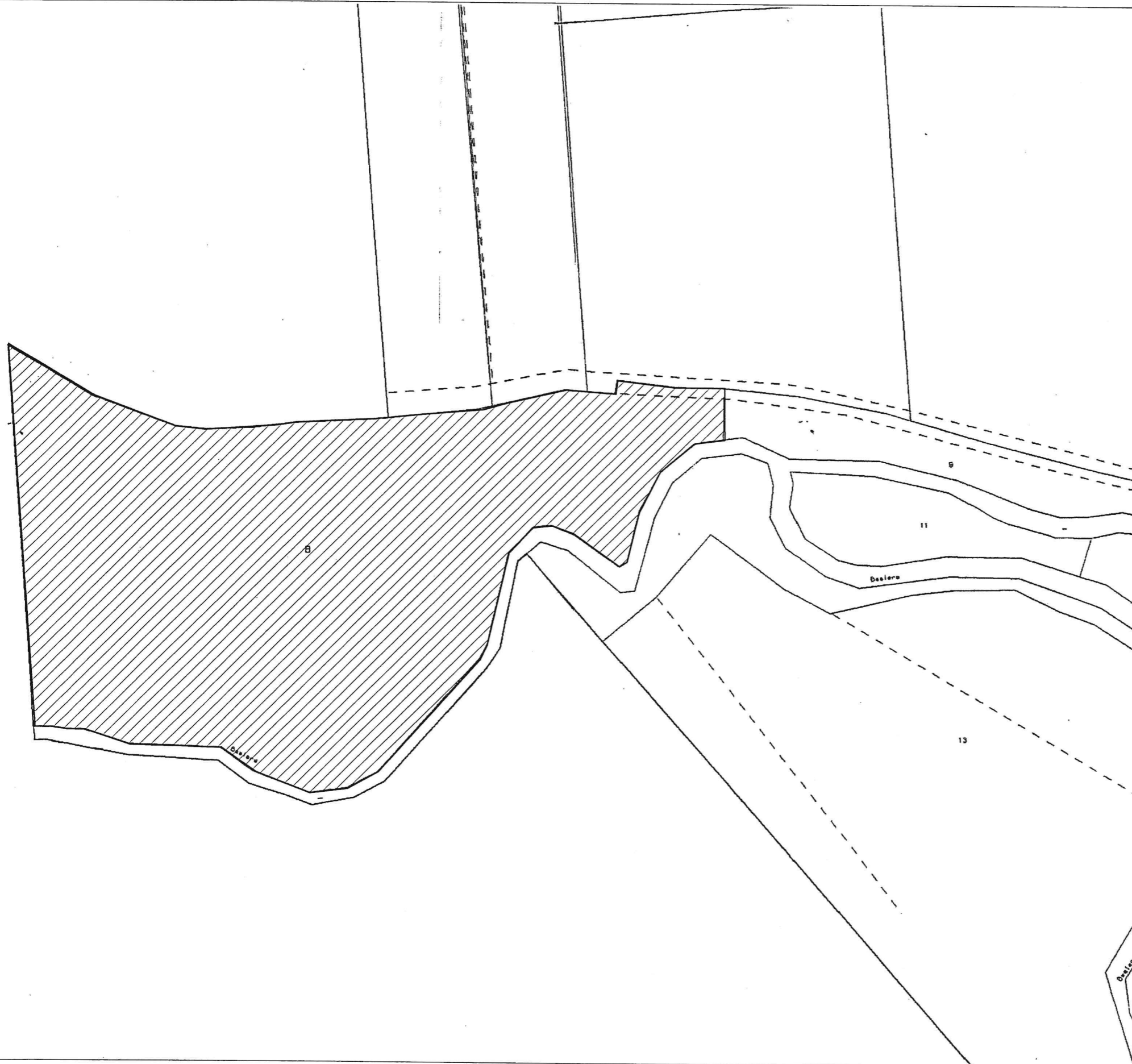
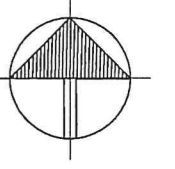
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	MQ
1005	174	SANT'ANGELO SRL	6133
		TOTALE CATASTALE	6133

TAV. 4/b6

OGGETTO: Individuazione catastale delle aree da cedere in zona a parco urbano P 33

Scala 1:1000

Sub Ambito 1



Aree da cedere in zona a parco urbano P 33

**PROPRIETA' CATASTALI PRIVATE
INDIVIDUATE AL CATASTO TERRENI**

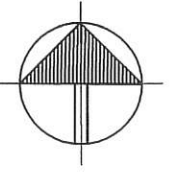
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	MQ
1005	8	SANT'ANGELO SRL	10660
		TOTALE CATASTALE	10660

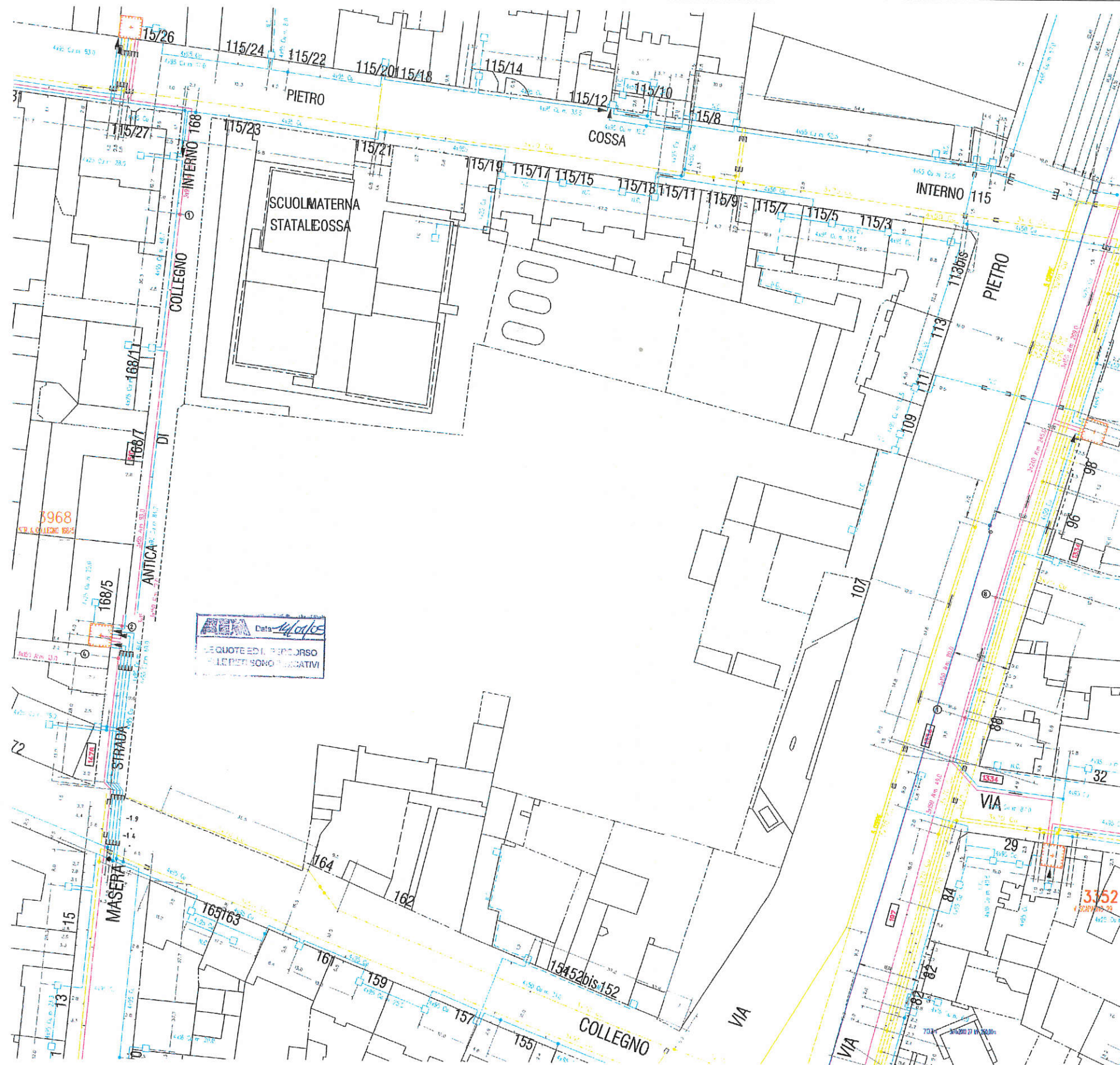
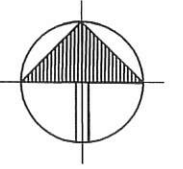
TAV. 5/b

**OGGETTO: Schema delle urbanizzazioni primarie
esistenti - sottoservizi gas**

Scala 1:1000

**Ambito :
8al Collegno**



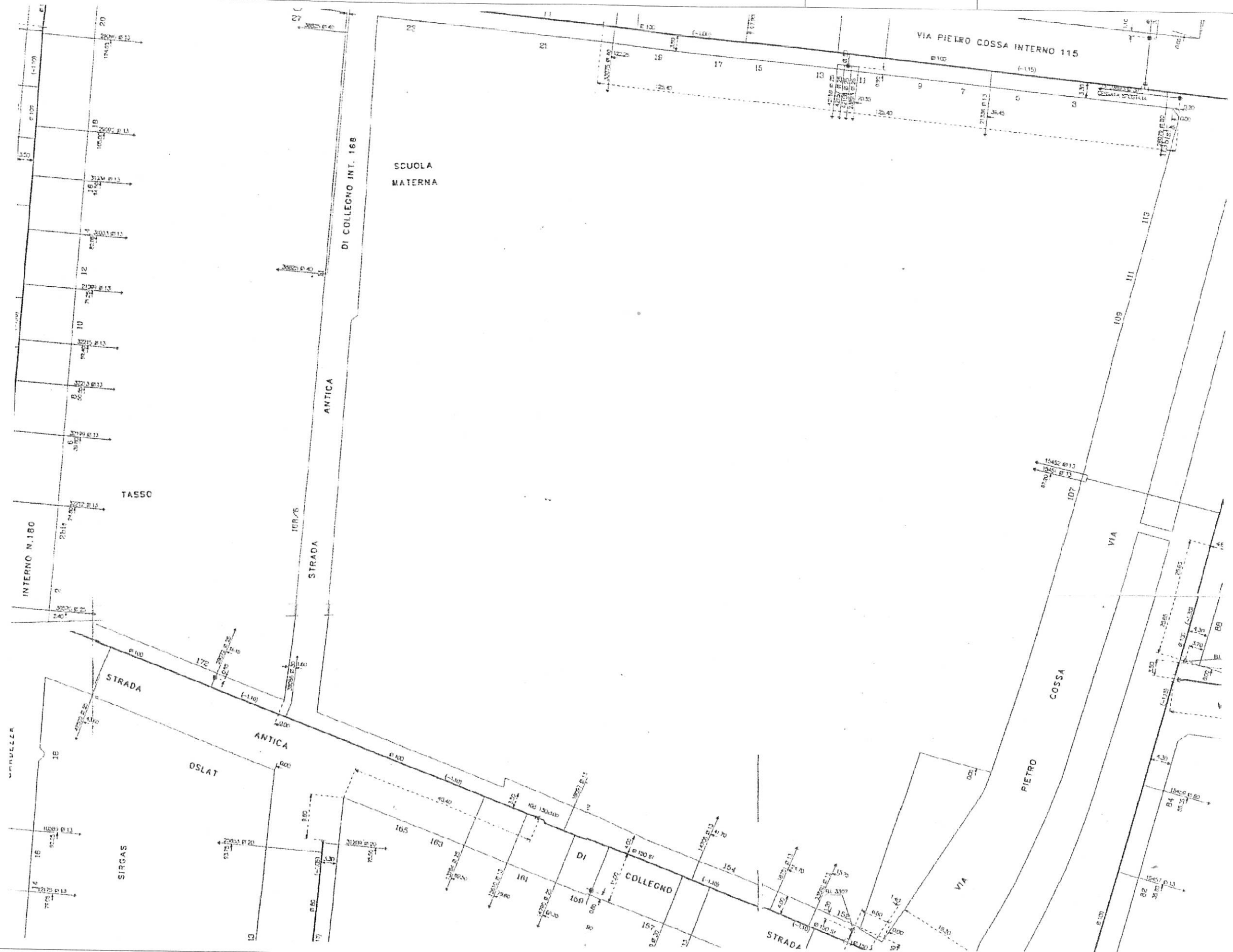
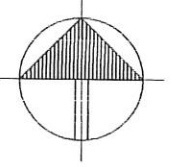


TAV. 5/d

OGGETTO: Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti - sottoservizi fognatura

Scala 1:1000

Ambito :
8al Collegno

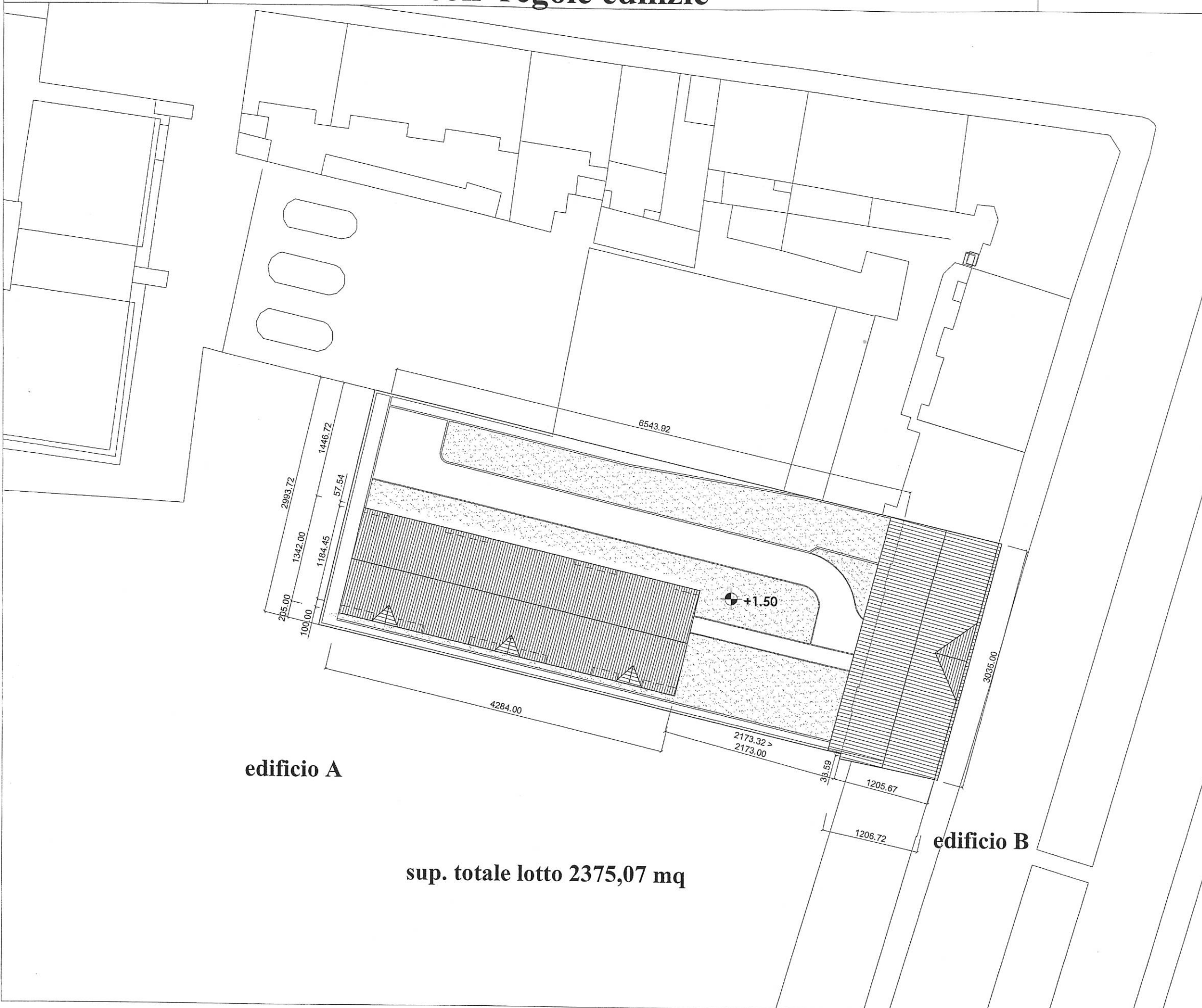
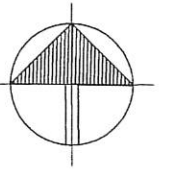


TAV. 6

OGGETTO: Progetto planivolumetrico; sistemazione complessiva dell'area di concentrazione con regole edilizie

Scala 1:500

Sub Ambito 1



VERIFICA ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO B

$$H_{max} = (14,50 + L/3) \times 1,1 =$$

$$H_{max} = (14,50 + 35 / 3) \times 1,1 = 28,78 \text{ m}$$

$$\text{Altezza massima del fabbricato B} = 28,66 < 28,78 \text{ m}$$

VERIFICA RIBALTAMENTO FABBRICATO A
 $\frac{4}{5}$ di 22,85 m = 18,28 m

$$\text{Distanza} = 14,4672 \text{ m} + 5,00 = 19,4672$$

$$19,4672 \text{ m} > 18,28$$

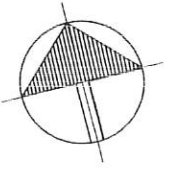
VERIFICA RIBALTAMENTO TRA FABBRICATI
(maggiore : fabbricato B)

$$\frac{4}{5} \text{ di } 27,16 * = 21,728 \text{ m}$$

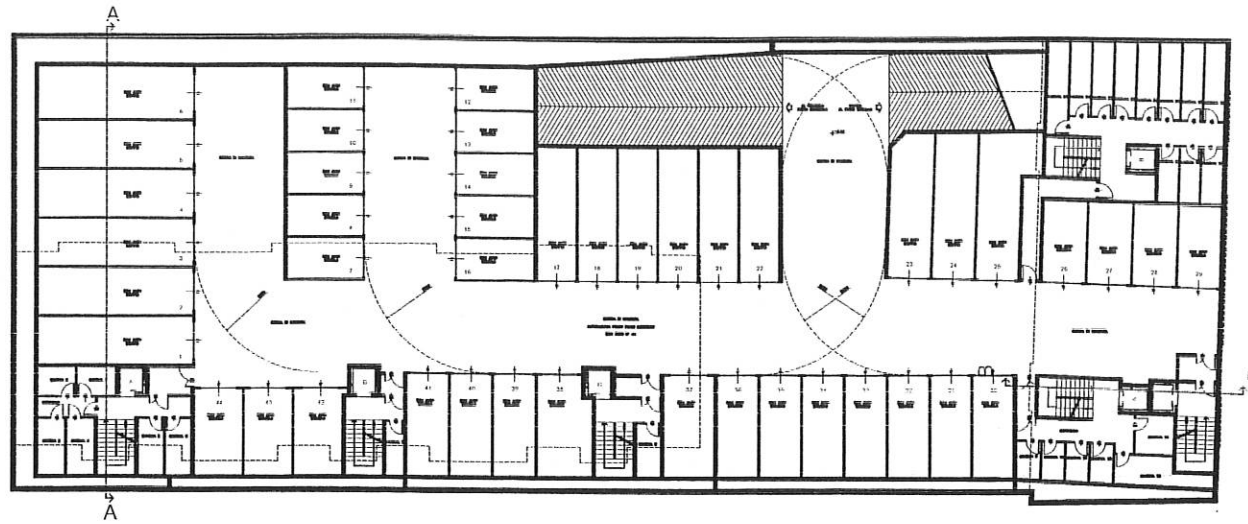
$$\text{Distanza} = 21,7332 \text{ m}$$

$$21,7332 > 21,728$$

* misurata da +1.50

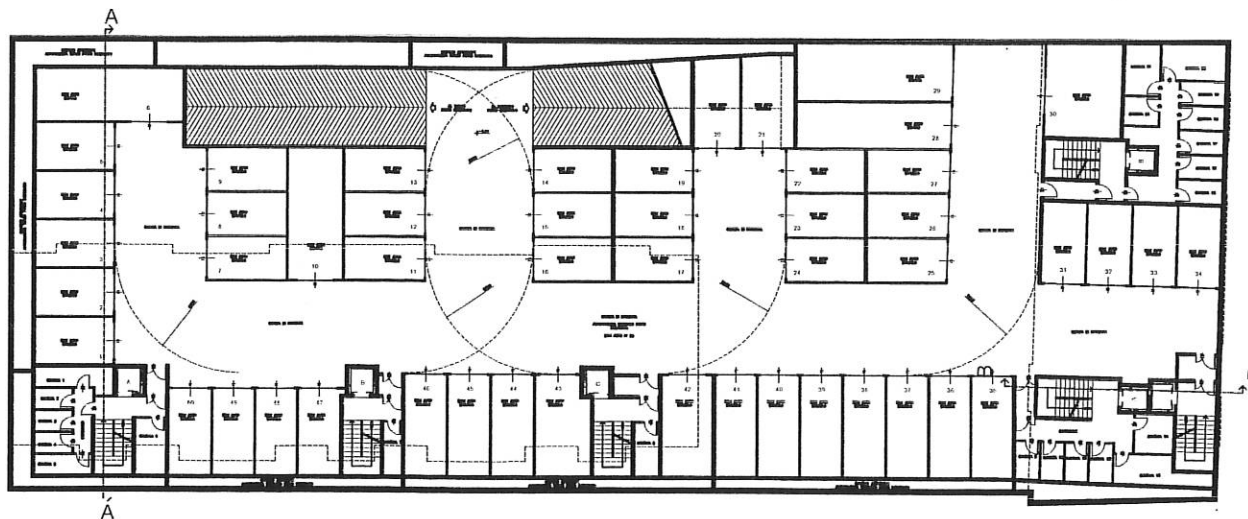


PRIMO PIANO INTERRATO



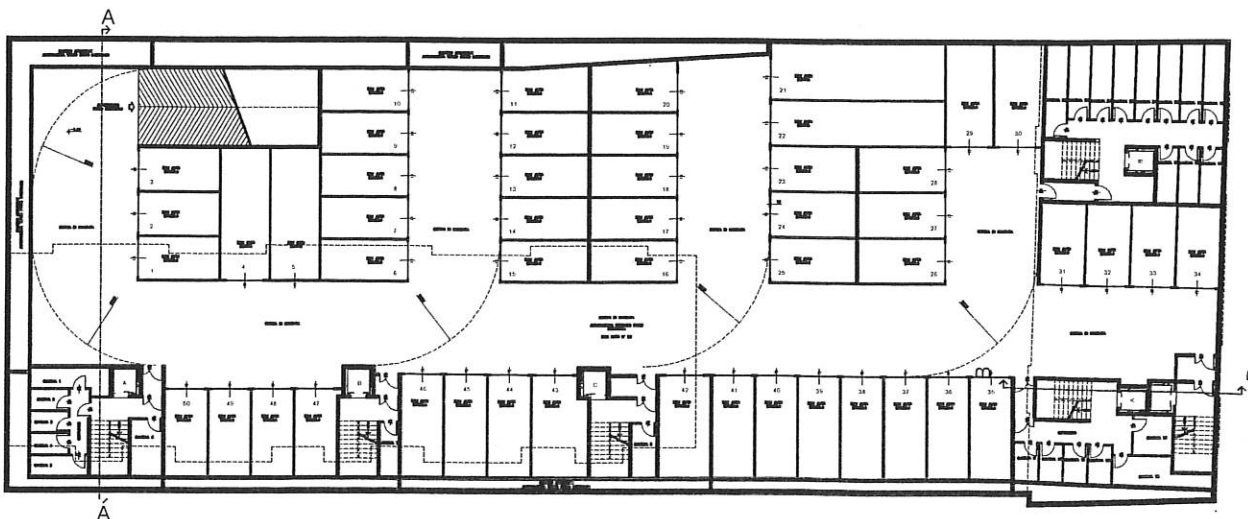
Via Pietro Cossa

SECONDO PIANO INTERRATO



Via Pietro Cossa

TERZO PIANO INTERRATO



Via Pietro Cossa

PRIMO PIANO INTERRATO

25 cantine

44 box auto 15 doppi
 29 singoli

59 posti auto totali

SECONDO PIANO INTERRATO

22 cantine

50 box auto 4 doppi
 46 singoli

54 posti auto totali

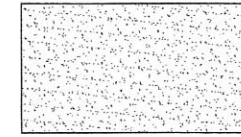
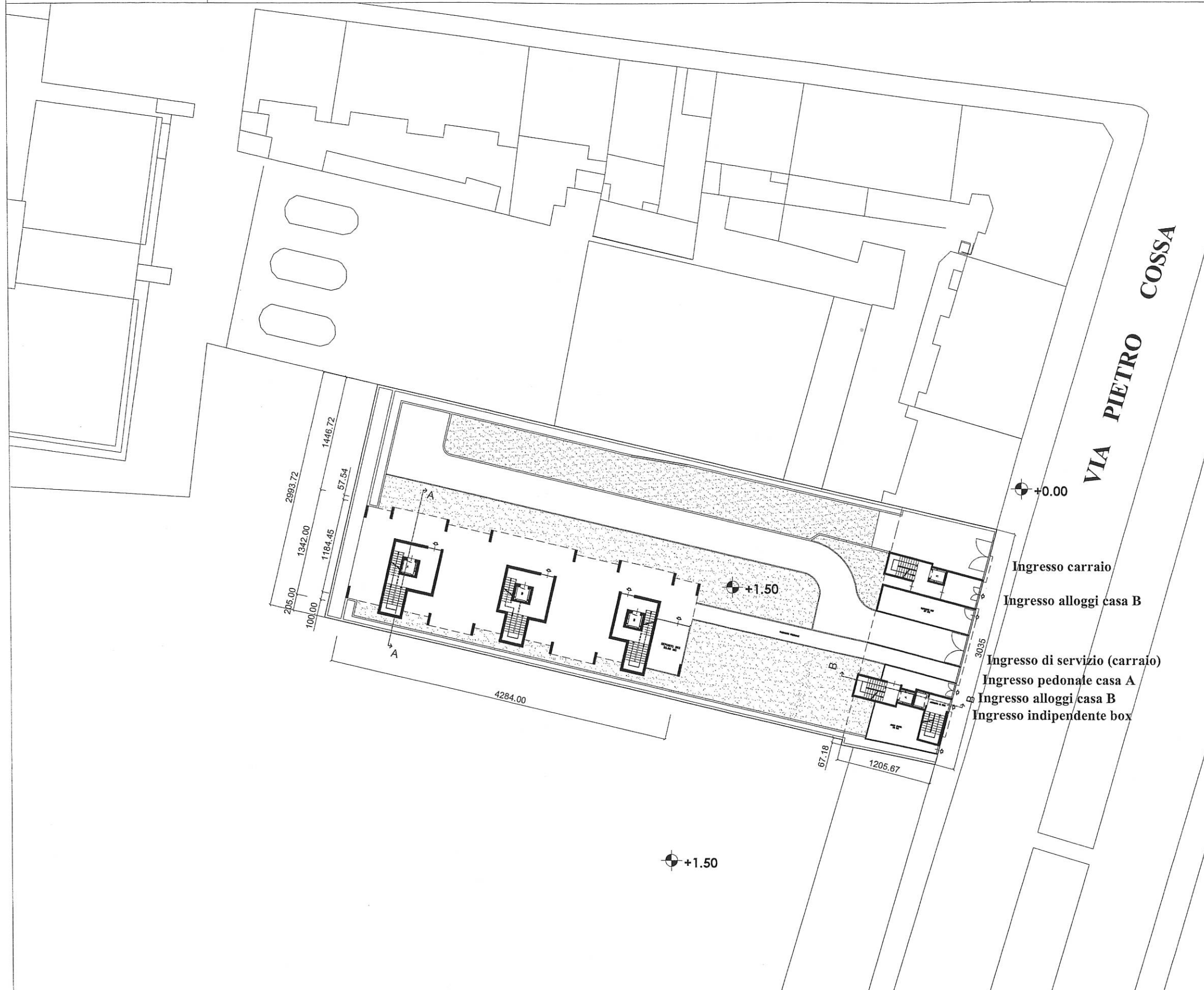
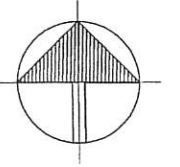
TERZO PIANO INTERRATO

25 cantine

50 box auto 4 doppi
 46 singoli

54 posti auto totali

TOTALE POSTI AUTO 167



Verde su soletta

VIA PIETRO COSSA

+0.00

Ingresso carraio
Ingresso alloggi casa B

Ingresso di servizio (carraio)
Ingresso pedonale casa A
Ingresso alloggi casa B
Ingresso indipendente box

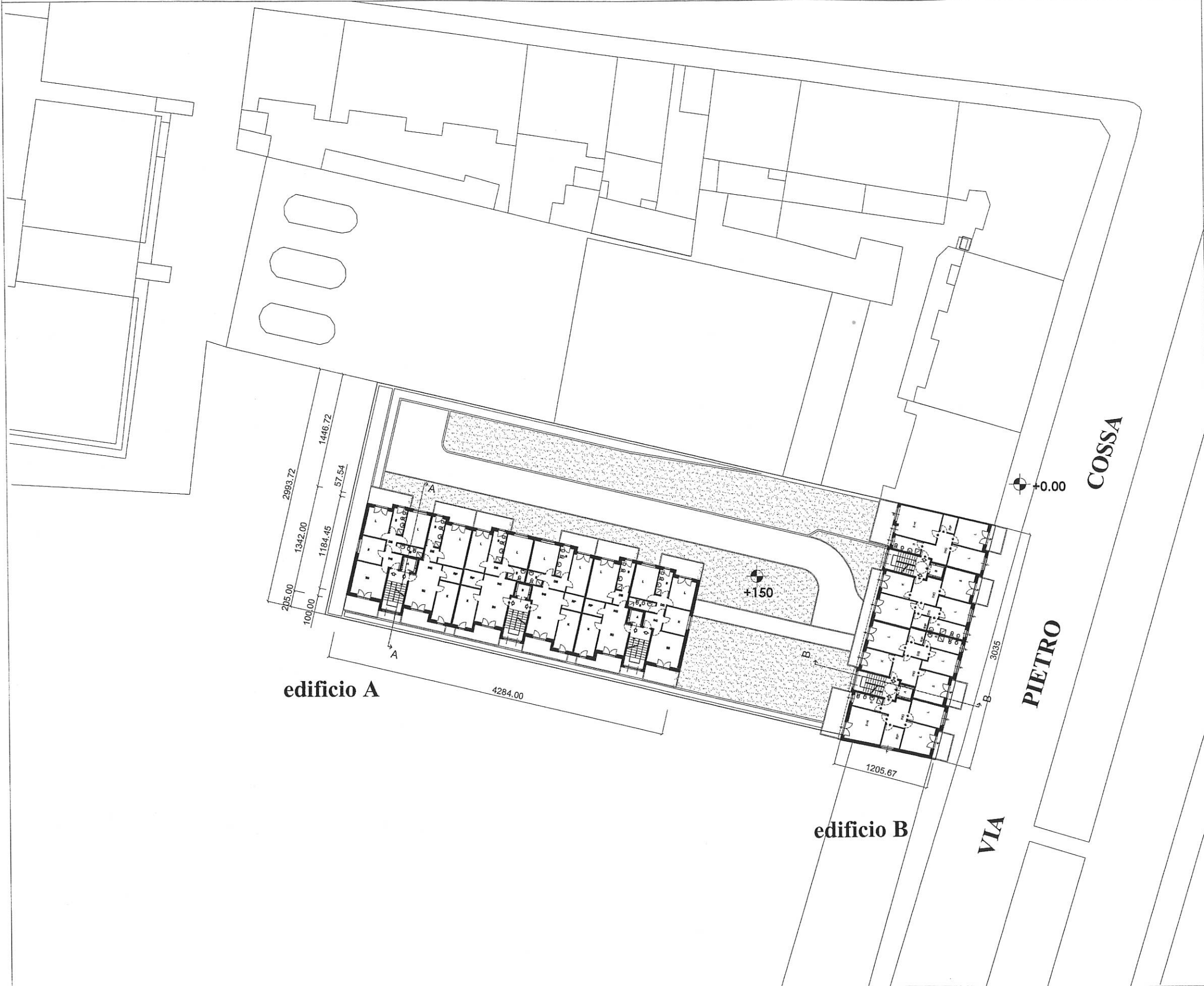
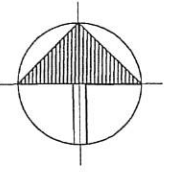
+1.50

2993.72
1342.00
100.00
1446.72
1184.45
57.54

4284.00

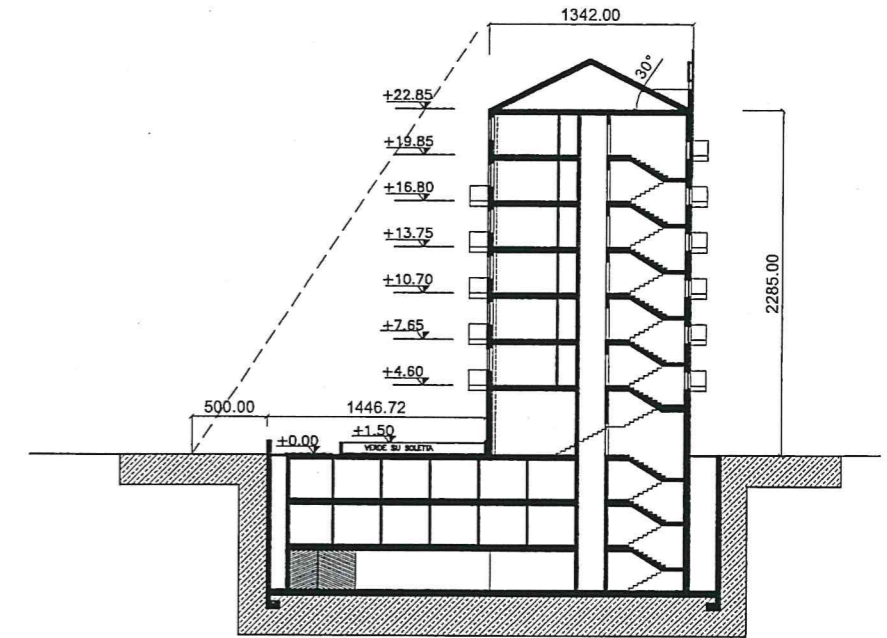
67.18
1205.67

3035

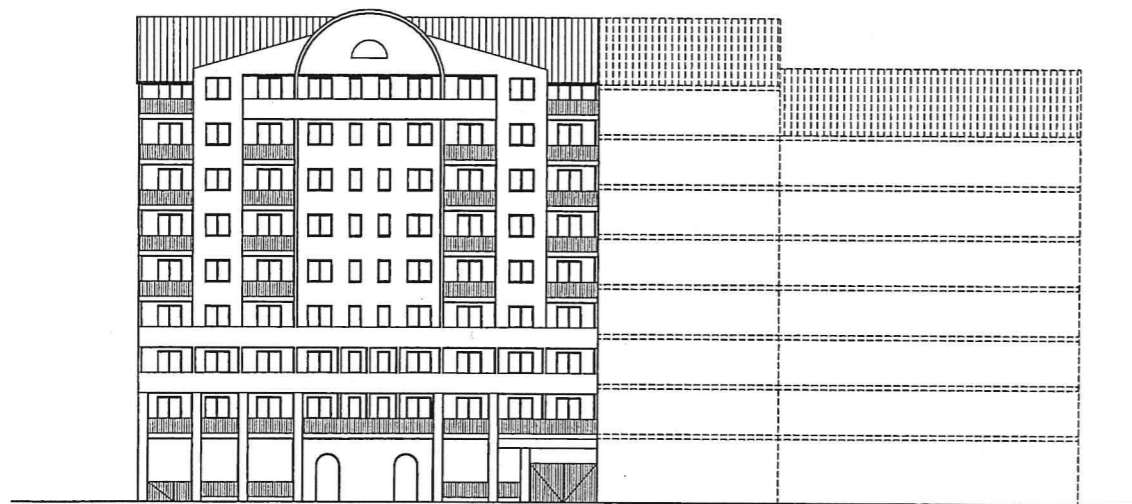




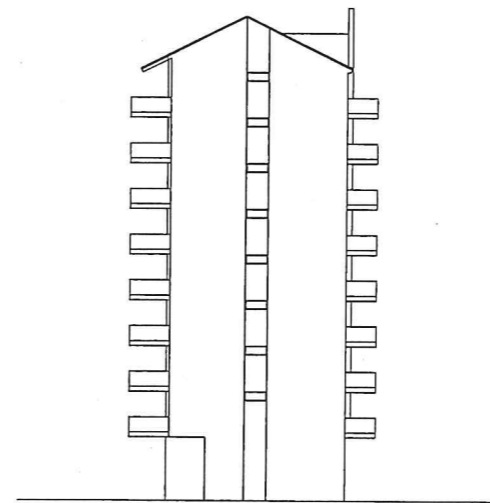
PROSPETTO EDIFICIO A



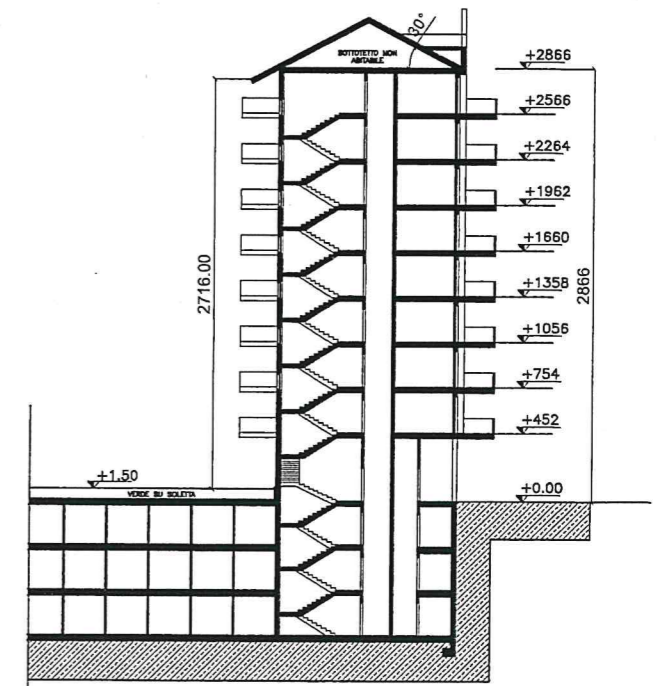
SEZIONE EDIFICIO A



PROSPETTO EDIFICIO B



PROSPETTO LATERALE EDIFICIO B



SEZIONE EDIFICIO B