

**CITTA' DI SETTIMO TORINESE**  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
Regione Piemonte  
via Milano snc - via Rio San Gallo snc

P.R.G.C. vigente, variante n. 36 - zona urbanistica Fa 73

PROPRIETA'	COMMITTENTE
GHIAN SRL con sede in Chivasso (TO) piazza Beato Angelo Carletti n. 3/c p.iva 12133040019	GHIAN SRL (legale rappresentante)

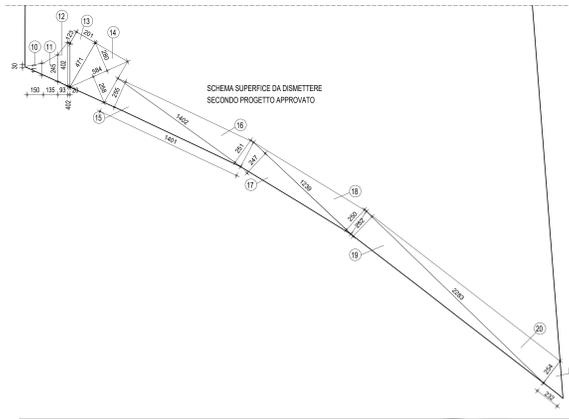
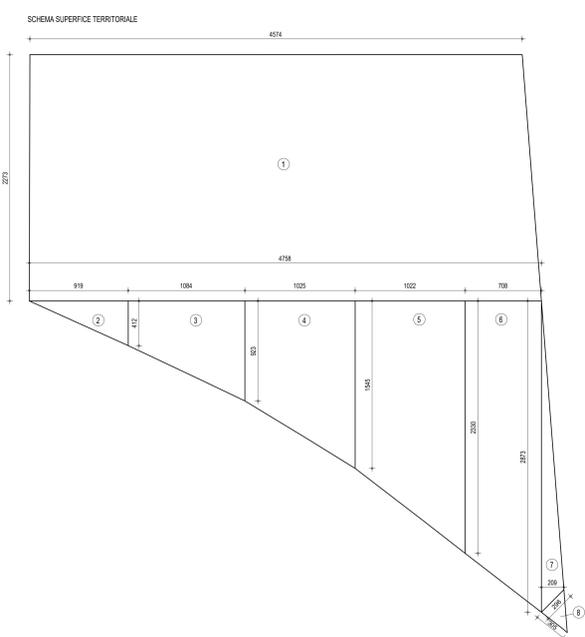
VARIANTE AL S.U.E n. 155  
modifica area in dismissione

tavola 1/2	ESTRATTI DI MAPPA E P.R.G.C. SCHEMI E CONTEGGI
scala varie	
marzo 2021	

Roberto Drocco - architetto  
Piemonte (TO) via Val della Torre n. 11 - 011002027 - 018 1007511818  
roberto.drocco@studioarchitettura.it - roberto.drocco@tribettorinopec.it

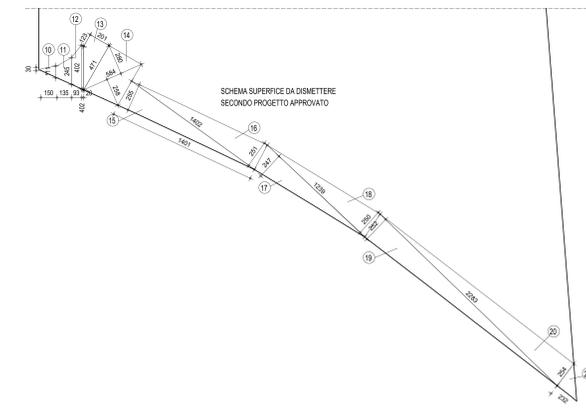
gruppo PRO.G.E.C. snc T.P.  
Progettazione, consulenza e collaudi specialistici  
giorgio carboni - geometra  
Settimo Torinese via E. Mattei n. 4 - 011002027 - p.iva 1133030014  
giorgio.carboni@progec.it - gruppo@progec.it

elaborazione grafica: "NELL'AN 2016" - (04-003-300) - tutti i diritti sono riservati  
La riproduzione, anche parziale, del presente elaborato senza autorizzazione costituisce reato. Ogni altro uso non autorizzato è vietato e sanzionato.



**CALCOLO SUPERFICIE DA DISMETTERE**

10	$(0.30 + 1.11) \times 1.50 / 2 =$	1.06 mq
11	$(1.11 + 2.45) \times 1.35 / 2 =$	2.40 mq
12	$(2.45 + 4.02) \times 0.93 / 2 + 4.02 \times 0.2 =$	3.82 mq
13	$(4.71 + 1.23) \times 2.01 / 2 =$	5.97 mq
14	$(5.84 \times 2.80 / 2) + (5.84 \times 2.58 / 2) =$	15.72 mq
15	$14.01 \times 2.55 / 2 =$	17.87 mq
16	$14.02 \times 2.51 / 2 =$	17.60 mq
17	$12.39 \times 2.47 / 2 =$	15.30 mq
18	$12.39 \times 2.5 / 2 =$	15.49 mq
19	$22.83 \times 2.52 / 2 =$	28.77 mq
20	$22.83 \times 2.54 / 2 =$	29.00 mq
21	$2.54 \times 2.32 / 2 =$	2.95 mq
<b>Totale</b>		<b>155.95 mq</b>

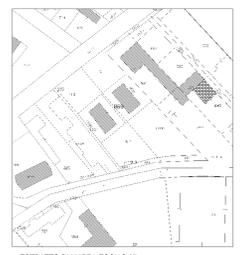


**CALCOLO SUPERFICIE DA RETROCEDERE**

10	$(0.30 + 1.11) \times 1.50 / 2 =$	1.06 mq
11	$(1.11 + 2.45) \times 1.35 / 2 =$	2.40 mq
12	$(2.45 + 4.02) \times 0.93 / 2 + 4.02 \times 0.2 =$	3.82 mq
13	$(4.71 + 1.23) \times 2.01 / 2 =$	5.97 mq
14	$(5.84 \times 2.80 / 2) + (5.84 \times 2.58 / 2) =$	15.72 mq
15	$14.01 \times 2.55 / 2 =$	17.87 mq
16	$14.02 \times 2.51 / 2 =$	17.60 mq
17	$12.39 \times 2.47 / 2 =$	15.30 mq
18	$12.39 \times 2.5 / 2 =$	15.49 mq
19	$22.83 \times 2.52 / 2 =$	28.77 mq
20	$22.83 \times 2.54 / 2 =$	29.00 mq
21	$2.54 \times 2.32 / 2 =$	2.95 mq
<b>Totale</b>		<b>155.95 mq</b>



ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 27  
PART. N. 1895 e 1889 Intervento  
PART. N. 1887 e 1889 DISMISSIONI  
Scala 1:1500



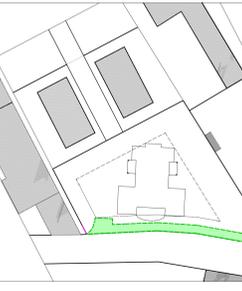
ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 27  
PART. N. 1887, 1916, 1918, 1919, 1916, 1886, 869 AREA INTERVENTO  
PART. N. 1887 e 1889 DISMISSIONI  
Scala 1:1500

DISMISSIONE AREE  
secondo PROGETTO APPROVATO  
AREA IN DISMISSIONE PREVISTA: 155,95 mq

DISMISSIONE AREE  
PROGETTO VARIANTE 1  
AREA IN DISMISSIONE PREVISTA: 155,95 mq  
AREA IN RETROCESSIONE: 155,95 mq



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE  
AREA Fa 73 - scala 1:2000



PLANIMETRIA  
SITUAZIONE DI PROGETTO DI VARIANTE - fuori scala

AREA DA RETROCEDERE  
PROGETTO IN VARIANTE  
Rappresentata in colore VERDE mq 155,95

**CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE DA RILIEVO area Fa 73**

1	$(45.74 + 47.58) \times 22.73 / 2 =$	1060.58 mq
2	$9.19 \times 4.12 / 2 =$	18.93 mq
3	$10.84 \times (9.23 + 4.12) / 2 =$	72.38 mq
4	$10.25 \times (9.23 + 15.45) / 2 =$	126.49 mq
5	$10.22 \times (15.45 + 23.30) / 2 =$	196.01 mq
6	$7.08 \times (23.30 + 28.73) / 2 =$	184.19 mq
7	$28.73 \times 2.09 / 2 =$	30.02 mq
8	$(2.98 \times 3.05) / 2 =$	4.51 mq
<b>Totale</b>		<b>1695.09 mq</b>

**CALCOLO SUL REALIZZABILE** derivante da area Fa 73 del PRGC

INDICE UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	0.25	Conteggi SUL
SUPERFICIE TERRITORIALE DA P.R.G.C.	1690 mq	$1690 \times 0.25 = 422.5$ mq
SUPERFICIE TERRITORIALE DA RILIEVO	1695.09 mq	$1695.09 \times 0.25 = 423.77$ mq
SUPERFICIE TERRITORIALE CATASTALE	1749 mq	
<b>SUL realizzabile</b>		<b>423.77 mq</b>

**CALCOLO SUL REALIZZABILE** derivante da area E1 del PRGC

<b>SUL realizzabile</b>		
VOLUME CEDUTO DA AREA E01	780 mc	
SUL CEDUTA DA AREA E02	280 mq	

**SUL REALIZZABILE TOTALE**

$423.77 + 260.0 =$	<b>683.77 mq</b>
<b>SUL IN PROGETTO</b>	<b>657.24 &lt; 683.77 mq</b>

**DATI DA P.R.G.C.**

Superficie territoriale	1690 mq
Indice utilizzazione territoriale	0.25
Piani fuori terra ammessi	3
Altezza massima edificio	10.5 m
Rapporto di copertura	30 %

Superficie fondiaria PEC approvato (1695.09-155.95)	1539.14
Superficie fondiaria PEC in variante	1695.09
Rapporto di copertura PEC approvato (1695.09-155.95) x 0.3	461.74
Rapporto di copertura PEC in variante	508.53
Rapporto di copertura in progetto	363.14 mq < 508.53
Aree standard da Art. 21 dello N.T.A.	25 mq x ab

**CONTEGGIO DISMISSIONI**

$657.24 / 40 = 16.43 = 16$ abitanti	400 mq
$16 \times 25 = 400$ mq	

**AREA DA DISMETTERE** OO.UU. (vedi schema allegato) da P.R.G.C. approvato

155.95 mq
-----------

**AREA DA RETROCEDERE** IN VARIANTE

155.95 mq
-----------

**AREA GIÀ MONETIZZATA** con PEC approvato

400 mq
--------

**Aree a posteggio privato** interno recinzione art. 58 N.T.A.

10% cubatura
$657.24 \times 200 = 131.448$ mc
$131.448 / 10 = 13.1448$ mq
13.14 mq

**POSTEGGI PRIVATI** ENTRO RECINZIONE PEC approvato

651.56 mq > 197.18 mq
-----------------------

**POSTEGGI PRIVATI** ENTRO RECINZIONE PEC variante

417.40 mq > 197.18 mq
-----------------------

**SUPERFICIE A VERDE PRIVATO** 3 mq x ab

48.00 mq
----------

$16 \times 3 = 48.00$  mq

**VERDE PRIVATO** IN PROGETTO

1067.71 mq > 48.00 mq
-----------------------

