CITTA' DI SETTIMO TORINESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
REGIONE PIEMONTE

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

S.U.E. n. 149 - P.E.C. artt. 43 e richiamati della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

AREA Ha 41 DI P.R.G.C.
VIA REDIPUGLIA

VARIANTE N.2

TAVOLA 1
INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO
PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO E CONTEGGI

LA PROPRIETA'

DELIGIA SILVIA
GIANOTTI PAOLO

IL PROGETTISTA

STEFANO CORSARO ARCHITETTO

STUDIO TECNICO
VISENTIN - CORSARO
PROFESSIONISTI ASSOCIATI
VIA GIANNONE, 12 - 10036 SETTIMO TORINESE (TO)
TEL. 011 8006434 - FAX 011 19666063
studiovisentincorsaro@gmail.com
C.F. e P.IVA 06958660018

DATA	18 MARZO 2024
REVISIONE	2
PRATICA STUDIO	03-20
REDATTO DA	S.C.
FILE - LAYOUT (TAV. 1)	03PIVER
LAVORAZIONE/DATI/ANNO2020/03-2003-20 ELABORATO 14	
VERIFICATO G.V.	

SPAZIO TIMBRI DI APPROVAZIONE

CONTEGGI - VARIANTE N.1

TAB. 1 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE da P.R.G.C.	4461 mq
SUPERFICIE FONDIARIA DA P.R.G.C.	2816 mq
u.t. (mq/mq)	0.23
u.f. (mq/mq)	0.36
SUPERFICIE TERRITORIALE da rilievo	4457.5 mq
SUPERFICIE FONDIARIA IN PROGETTO	2812.5 mq
S.U.L. REALIZZABILE da P.R.G.C. (S.U.L. rispetto alla S.F. < S.U.L. rispetto alla S.T.)	S.F. x 0.36 = 2812.5 mq x 0.36 = 1013 mq
S.U.L. MASSIMA REALIZZABILE IN PROGETTO	1013 mq *
RAPPORTO DI COPERTURA	0.5 mq/mq
SUPERFICIE COPRIBILE	2812.5 mq x 0.5 = 1406 mq
H max	10.5 m
N. max piani f.t.	3

* Quantità massima realizzabile in fase esecutiva.

TAB. 2 - SUPERFICIE TERRITORIALE SU BASE CATASTALE

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE IN P.E.C.	PROPRIETA' CATASTALE
45	1174	243 mq	243 mq	Aimo Lucia - Gremo Giuseppe
	1175	57 mq	57 mq	Aimo Lucia - Gremo Giuseppe
	1176	1155 mq	1155 mq	Aimo Lucia - Gremo Giuseppe
	1177	1703 mq	1703 mq	Aimo Lucia - Gremo Giuseppe
	1178	268 mq	268 mq	Aimo Lucia - Gremo Giuseppe
	1179	74 mq	74 mq	Aimo Lucia - Gremo Giuseppe
	1180	435 mq	435 mq	Aimo Lucia - Gremo Giuseppe
	1181	278 mq	278 mq	Aimo Lucia - Gremo Giuseppe
	1182	187 mq	187 mq	Aimo Lucia - Gremo Giuseppe
	1183	41 mq	41 mq	Aimo Lucia - Gremo Giuseppe
TOTALE		**4.441 mq**	**4.441 mq**	

TAB. 3 - AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

S.U.L. MASSIMA REALIZZABILE	1013 mq
CAPACITA' INSEDIATIVA ART. 12 N.T.A. - abitazioni uni-bifamiliari e palazzine fino a 2/3 piani fuori terra: 40 mq/ab	TOTALE S.U.L. = 1013/40 = **25 ab**
STANDARD URBANISTICI RICHIESTI DA P.R.G.C.	4461 : 4457.5 = 1645 : x x= **1643.7 mq**
STANDARD URBANISTICI RICHIESTI - ART. 21 L.R. 56/77	25 mq/ab = 25 mq x 25 ab. = **625 mq**
CONDIZIONE DI MIGLIOR FAVORE	**1643.7 mq**
AREE A STANDARD URBANISTICI IN PROGETTO *	**1645 mq ***

* Vedasi Tab. 4.

TAB. 4 - AREE A STANDARD SU BASE CATASTALE

FOGLIO	PARTICELLA
45	1174 p.
45	1175
45	1176 p.
45	1177 p.
45	1179 p.
45	1180 p.
45	1183 p.
TOTALE SUPERFICIE	**1645 mq ***

* Superfici misurate.

TAB. 5 - AREE DA DESTINARE A PARCHEGGI PRIVATI

VOLUMETRIA CONVENZIONALE MASSIMA REALIZZABILE IN PROGETTO = 1013 mq x 3 = **3039 mc**
PARCHEGGI PRIVATI RICHIESTI (art.58 NTA+L.122/89) => 1 mq ogni 10 mc = 3039/10 = **303.90 mq ***

* Quantità da verificare in fase esecutiva, in relazione all'effettiva capacità edificatoria che si andrà a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti.

TAB. 6 - VERIFICA AUTORIMESSE DI PERTINENZA

BOX/POSTI AUTO CONSENTITI (art.57 N.T.A.) 1 box/posto auto ad alloggio oppure 2 box di max 20 mq/cad. ad alloggio *

* Quantità da definire in fase esecutiva, nel rispetto delle norme vigenti.

TABELLA 7 - AREE A VERDE PRIVATO

AREA A VERDE PRIVATO E/O ARREDO URBANO art. 21 N.T.A.	3 mq/ab
N. DI ABITANTI (Vedasi Tab. 3)	25 ab
AREE A VERDE NECESSARIE => 3 mq/ab x 25 ab =	**75 mq ***

* In fase esecutiva dovrà essere verificata la richiesta in riferimento al lotto edificatorio, nell'ambito della relativa pratica edilizia.

TAB. 8 - RIEPILOGO DATI DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE IN PROGETTO	**4457.5 mq**
SUPERFICIE FONDIARIA IN PROGETTO	**2812.5 mq**
AREE A STANDARD	**1645 mq**
SUPERFICIE COPRIBILE IN PROGETTO	**1406 mq ***
SUPERFICIE UTILE LORDA REALIZZABILE	**1013 mq ***

* Quantità massime consentite dal P.R.G.C.

CONTEGGI - PROGETTO VARIANTE N.2

TAB. 1 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE da P.R.G.C.	4461 mq
SUPERFICIE FONDIARIA DA P.R.G.C.	2816+1645** mq
u.t. (mq/mq)	0.23
u.f. (mq/mq)	0.36
SUPERFICIE TERRITORIALE da rilievo	4457.5 mq
SUPERFICIE FONDIARIA IN PROGETTO	2812.5+1645** mq
S.U.L. REALIZZABILE da P.R.G.C. (S.U.L. rispetto alla S.F. < S.U.L. rispetto alla S.T.)	S.F. x 0.36 = 2812.5 mq x 0.36 = 1013 mq
S.U.L. MASSIMA REALIZZABILE IN PROGETTO	1013 mq *
RAPPORTO DI COPERTURA	0.5 mq/mq
SUPERFICIE COPRIBILE	2812.5 mq x 0.5 = 1406 mq
H max	10.5 m
N. max piani f.t.	3

* Quantità massima realizzabile in fase esecutiva. ** Monetizzazione aree a standard

TAB. 2 - SUPERFICIE TERRITORIALE SU BASE CATASTALE

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE IN P.E.C.	PROPRIETA' CATASTALE
45	1268	4441 mq	4441 mq	Deligia Silvia - Gianotti Paolo
TOTALE		**4.441 mq**	**4.441 mq**	

TAB. 3 - AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

S.U.L. MASSIMA REALIZZABILE	1013 mq
CAPACITA' INSEDIATIVA ART. 12 N.T.A. - abitazioni uni-bifamiliari e palazzine fino a 2/3 piani fuori terra: 40 mq/ab	TOTALE S.U.L. = 1013/40 = **25 ab**
STANDARD URBANISTICI RICHIESTI DA P.R.G.C.	4461 : 4457.5 = 1645 : x x= **1643.7 mq**
STANDARD URBANISTICI RICHIESTI - ART. 21 L.R. 56/77	25 mq/ab = 25 mq x 25 ab. = **625 mq**
CONDIZIONE DI MIGLIOR FAVORE	**1643.7 mq**
MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD URBANISTICI IN PROGETTO	**1645 mq**

TAB. 5 - AREE DA DESTINARE A PARCHEGGI PRIVATI

VOLUMETRIA CONVENZIONALE MASSIMA REALIZZABILE IN PROGETTO = 1013 mq x 3 = **3039 mc**
PARCHEGGI PRIVATI RICHIESTI (art.58 NTA+L.122/89) => 1 mq ogni 10 mc = 3039/10 = **303.90 mq ***

* Quantità da verificare in fase esecutiva, in relazione all'effettiva capacità edificatoria che si andrà a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti.

TAB. 6 - VERIFICA AUTORIMESSE DI PERTINENZA

BOX/POSTI AUTO CONSENTITI (art.57 N.T.A.) 1 box/posto auto ad alloggio oppure 2 box di max 20 mq/cad. ad alloggio *

* Quantità da definire in fase esecutiva, nel rispetto delle norme vigenti.

TABELLA 7 - AREE A VERDE PRIVATO

AREA A VERDE PRIVATO E/O ARREDO URBANO art. 21 N.T.A.	3 mq/ab
N. DI ABITANTI (Vedasi Tab. 3)	25 ab
AREE A VERDE NECESSARIE => 3 mq/ab x 25 ab =	**75 mq ***

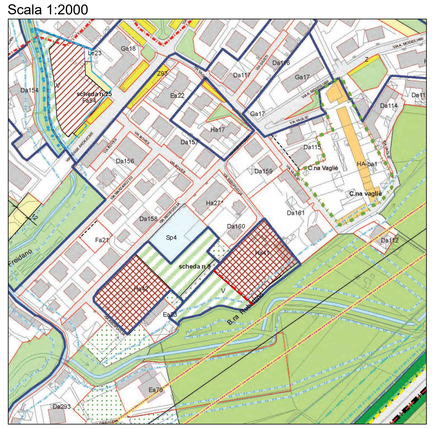
* In fase esecutiva dovrà essere verificata la richiesta in riferimento al lotto edificatorio, nell'ambito della relativa pratica edilizia.

TAB. 8 - RIEPILOGO DATI DI PROGETTO

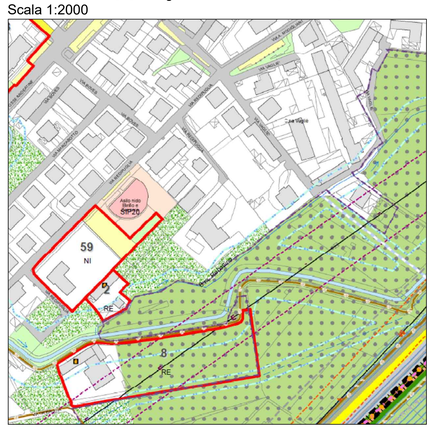
SUPERFICIE TERRITORIALE IN PROGETTO	**4457.5 mq**
SUPERFICIE FONDIARIA IN PROGETTO	**2812.5+1645 mq**
MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD URBANISTICI	**1645 mq ****
SUPERFICIE COPRIBILE IN PROGETTO	**1406 mq ***
SUPERFICIE UTILE LORDA REALIZZABILE	**1013 mq ***

* Quantità massime consentite dal P.R.G.C. ** Monetizzazione aree a standard

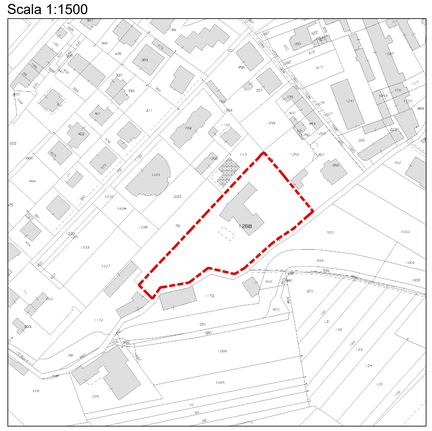
ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE
Scala 1:2000



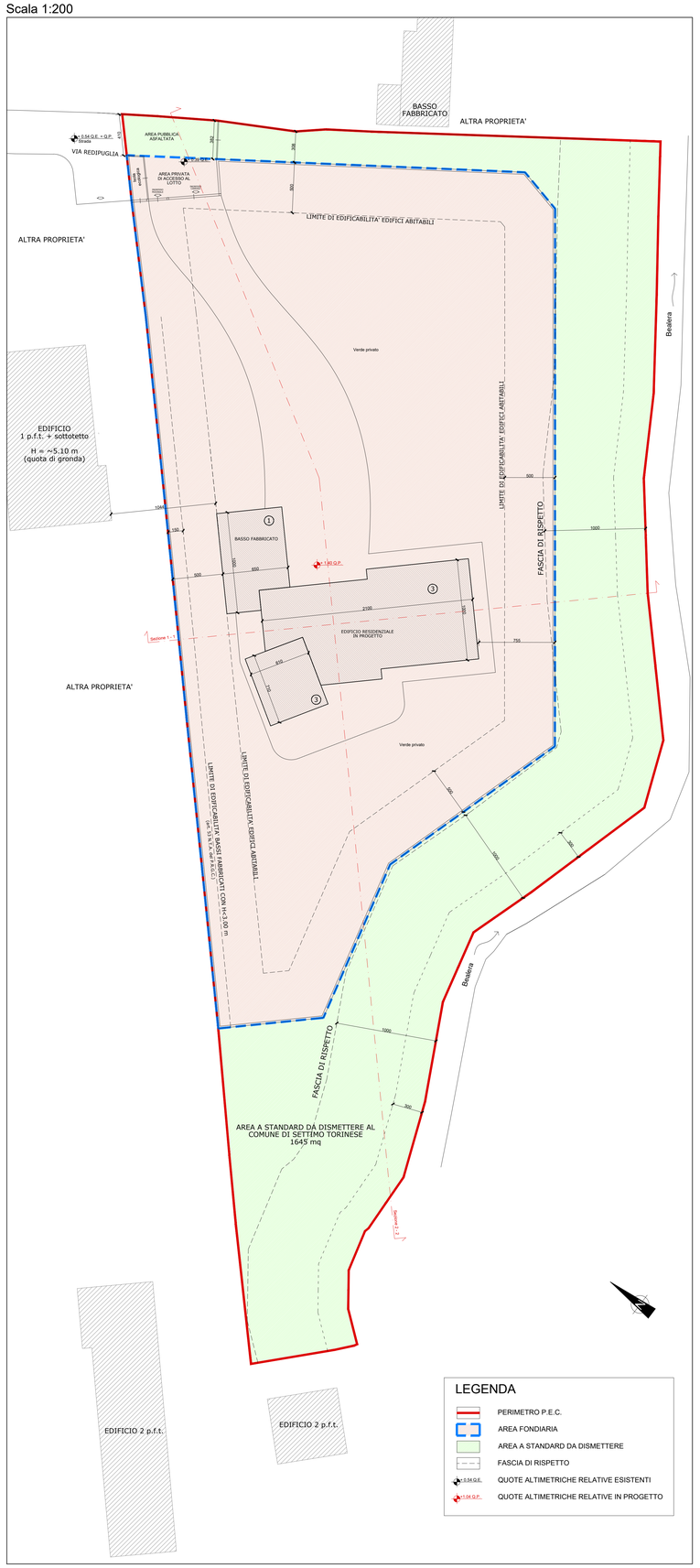
ESTRATTO P.R.G.C. Progetto Definitivo VARIANTE GENERALE
Scala 1:2000



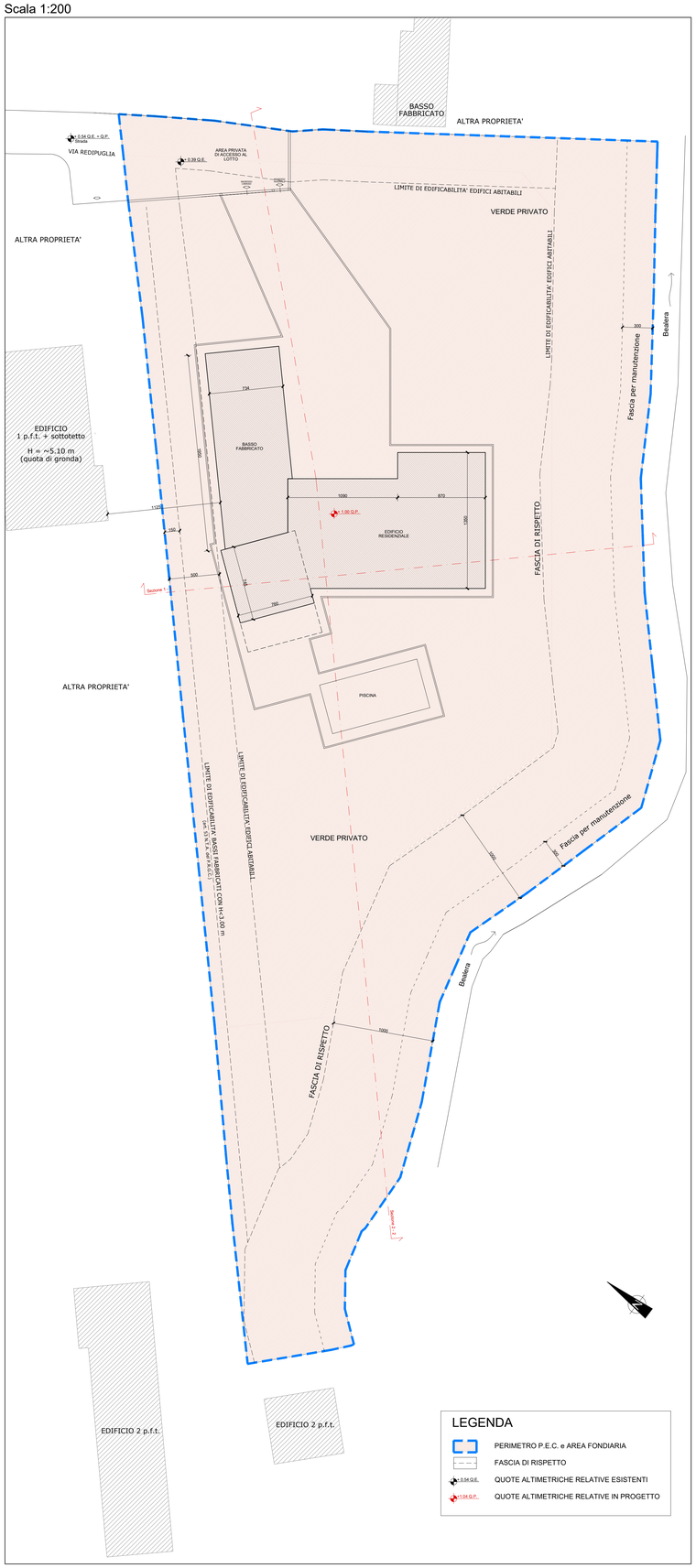
ESTRATTO CATASTALE FOGLIO 45 PARTICELLA 1268
Scala 1:1500



PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO VARIANTE N. 1 APPROVATO
Scala 1:200



PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO VARIANTE N. 2
Scala 1:200



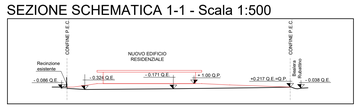
LEGENDA

- PERIMETRO P.E.C.
- AREA FONDIARIA
- AREA A STANDARD DA DISMETTERE
- FASCIA DI RISPETTO
- + 0.54 Q.E. — QUOTE ALTIMETRICHE RELATIVE ESISTENTI
- +1.04 Q.P. — QUOTE ALTIMETRICHE RELATIVE IN PROGETTO

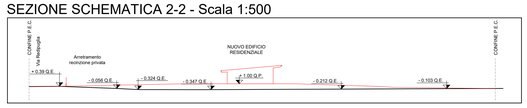
LEGENDA

- PERIMETRO P.E.C. e AREA FONDIARIA
- FASCIA DI RISPETTO
- + 0.54 Q.E. — QUOTE ALTIMETRICHE RELATIVE ESISTENTI
- +1.04 Q.P. — QUOTE ALTIMETRICHE RELATIVE IN PROGETTO

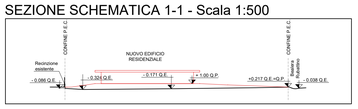
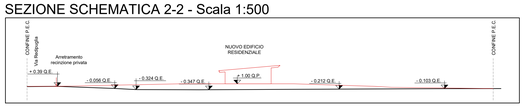
SEZIONE SCHEMATICA 1-1 - Scala 1:500



SEZIONE SCHEMATICA 2-2 - Scala 1:500



SEZIONE SCHEMATICA 1-1 - Scala 1:500



SEZIONE SCHEMATICA 2-2 - Scala 1:500