CITTA' DI SETTIMO TORINESE

PROVINCIA DI TORINO
REGIONE PIEMONTE

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

P.E.C. artt. 43 e richiamati della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

AREE Fa71 - Fa77 - Fa79 DI P.R.G.C.
RIDISTRIBUZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA

ai sensi dell'art. 24 lettera d) punto 5 delle N.T.A. di P.R.G.C.

TAVOLA UNICA:
INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO E CONTEGGI

I RICHIEDENTI

CASTELLO DI VOLPIANO S.r.l.
Amministratore unico e legale rappresentante Messina Mario

ORCHIDEA IMMOBILIARE S.r.l.
Legale rappresentante Messina Mario

I PROGETTISTI

STEFANO CORSARO ARCHITETTO
GINO VISENTIN GEOMETRA

STUDIO TECNICO
VISENTIN - CORSARO
PROFESSIONISTI ASSOCIATI

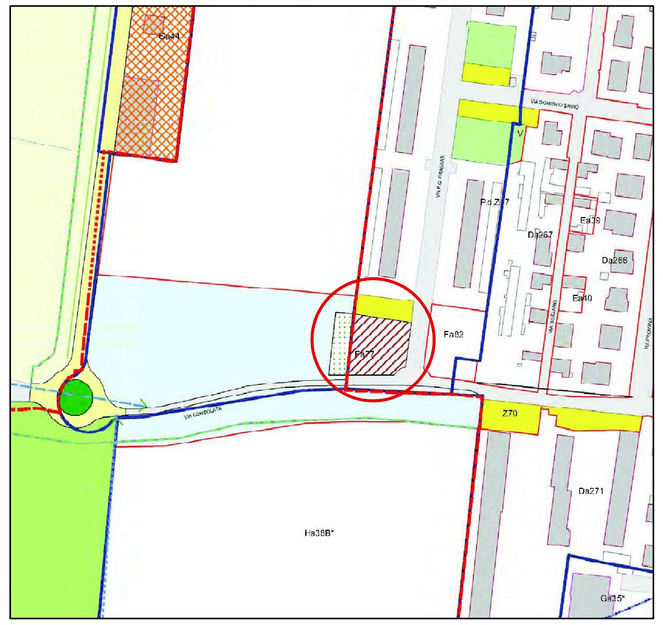
VIA GIANNONE, 12 - 10036 SETTIMO TORINESE (TO)
TEL. 011 8006434 r.a. - FAX 011 19966563
studiovisentincorsaro@gmail.com
C.F. e P.IVA 06958660018

DATA	30 MAGGIO 2014
REVISIONE	1
PRATICA STUDIO	09-14
REDATTO DA	A.D.P.
FILE - LAYOUT (Tav. 1)	EASYSTORAGE SERVER
LAVORAZIONE(DATA/NMSO2014/09-14/09-14 ELABORATO 08	
VERIFICATO G.V.	

SPAZIO TIMBRI DI APPROVAZIONE

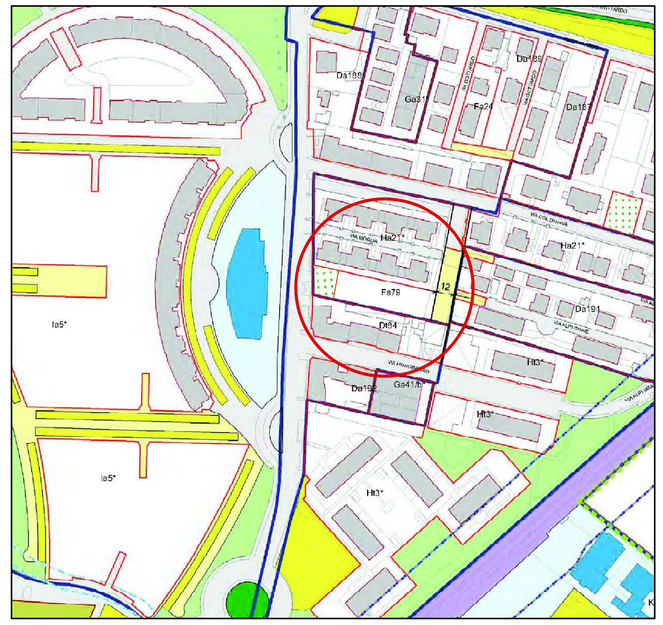
ESTRATTO PRGC VIGENTE AREA Fa77 - SCALA 1:2000

Area di atterraggio della capacità edificatoria (mc 1166)



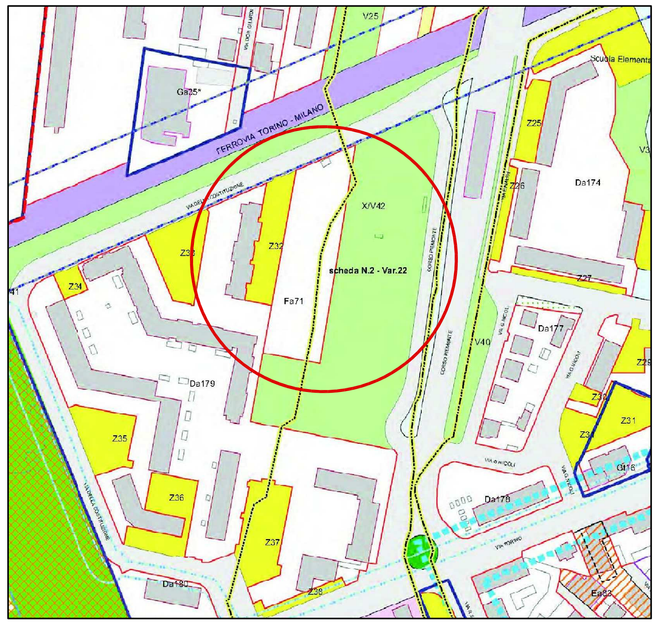
ESTRATTO PRGC VIGENTE AREA Fa79 - SCALA 1:2000

Area di decollo della capacità edificatoria (mc 750)



ESTRATTO PRGC VIGENTE AREA Fa71 - SCALA 1:2000

Area di decollo della capacità edificatoria (mc 416)



ESTRATTO CATASTALE AREA Fa77 - SCALA 1:1500

Foglio 43 mappale n. 1050

ESTRATTO CATASTALE AREA Fa79 - SCALA 1:1500

Foglio 21 mappale n. 750

ESTRATTO CATASTALE AREA Fa71 - SCALA 1:1500

Foglio 43 mappali nn. 996, 998, 1000, 1002, 1040, 1042, 1044 e 1046

CONTEGGI

TAB. 1 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

SUPERFICIE FONDIARIA DA P.R.G.C.	1370 mq
SUPERFICIE FONDIARIA DA VISURA CATASTALE	1471 mq
SUPERFICIE FONDIARIA DA RILIEVO (Vedasi scheda catastale redatta dal geometra di cantiere n. 08952 del 15/05/2012)	1467.81 mq
INDICE FONDIARIO DA P.R.G.C.	2 mq/mq
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE DA SUPERFICIE RILEVATA (S.U. x I.F. = 1.467,81 mq. x 2 mq/mq.)	2815.62 mc
VOLUMETRIA AUTORIZZATA (Vedasi permesso di costruire n. 08952 del 15/05/2012, permesso di costruire in variante n. 08952-01 del 13/12/2012 e S.C.I.A. in variante n. 2 del 05/12/2013)	2740,00 mc
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA DA TRASFERire (Tf 08952/01 n. 1 del 05/12/2013 - Atto Rogito Gerolfi del 11/12/2013 rep.n.20225/10170 raccolte n. 11506/2013 - Conservatoria di Torino - Ufficio Rogito)	1166.00 mc
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE A SEGUITO DEI TRASFERIMENTI (2815,62 mc. + 1166,00 mc.)	3981,62 mc
SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA REALIZZABILE (3981,62 mc. / 2,85 m.)	1327,21 mq
RAPPORTO DI COPERTURA DA P.R.G.C.	50% S.F.
SUPERFICIE COPERTA MASSIMA REALIZZABILE (1370 mq. x 50%)	703,90 mq
SUPERFICIE COPERTA AUTORIZZATA (Vedasi permesso di costruire n. 08952 del 15/05/2012, permesso di costruire in variante n. 08952-01 del 13/12/2012 e S.C.I.A. in variante n. 2 del 05/12/2013)	561,29 mq

TAB. 2 - DATI CATASTALI

AREA DI P.R.G.C.	FOGLIO	N. MAPPALE	SUPERFICIE CATASTALE	NOTE
Fa77	43	1050 (ex 1031, 1033, 1035)	1471 mq	Mappale interessato dall' "atterraggio" di 1166 mc di capacità edificatoria aggiuntiva
Fa79	21	750	1140 mq	Mappale interessato dal "decollo" di quota parte dei diritti edificatori pari a 750 mc
Fa71	43	996	327 mq	Mappali interessati dal "decollo" di quota parte dei diritti edificatori pari a 416 mc
	43	998	807 mq	
	43	1000	232 mq	
	43	1002	1019 mq	
	43	1040	320 mq	
	43	1042	175 mq	
	43	1044	684 mq	
	43	1046	1065 mq	

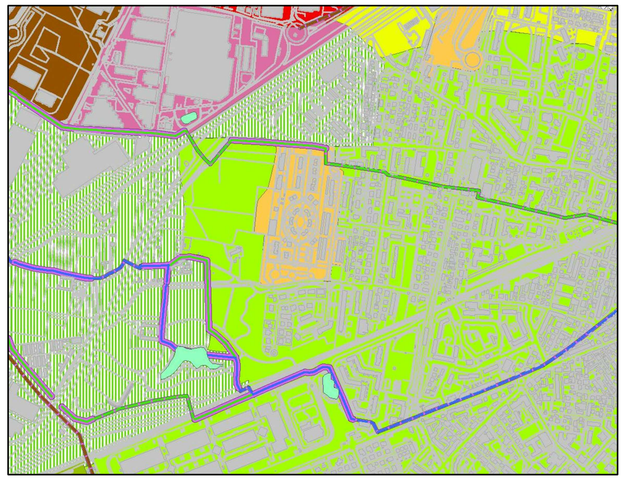
TAB. 3 - AREE A STANDARD URBANISTICI

SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA REALIZZABILE (3981,62 mc / 3 m.)	1327,21 mq
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (art.3.2 N.T.A di PRG) (Vs mq di S.U.L. / ab. n.150/120 = 26 n.	38 ab.
SUPERFICIE A STANDARD URBANISTICI RICHIESTA (art.22 N.T.A di PRG) (Vs mq/ab.X 25 mq / 10 ab. n.)	950,00 mq
SUPERFICIE A STANDARD URBANISTICI GIA' MONETIZZATA (Atto permesso di costruire n. 08952 del 15/05/2012, permesso di costruire in variante n. 08952-01 del 13/12/2012 e S.C.I.A. in variante n. 2 del 05/12/2013)	570,25 mq
SUPERFICIE A STANDARD URBANISTICI DA MONETIZZARE (950,00 mq. - 570,25 mq. = Eventuale differenza da corrispondere in sede di rilascio di permesso di costruire n. 08952 del 15/05/2012)	379,75 mq

TAB. 4 - AREE A PARCHEGGI PRIVATI E VERDE PRIVATO

VOLUMETRIA AUTORIZZATA (Vedasi permesso di costruire n. 08952 del 15/05/2012, permesso di costruire in variante n. 08952-01 del 13/12/2012 e S.C.I.A. in variante n. 2 del 05/12/2013)	2740,00 mc
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE A SEGUITO DEI TRASFERIMENTI	3981,62 mc
SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI RICHIESTA (art.22 N.T.A di PRG) (Vs mq/ab.X 25 mq / 10 ab. n.150/120 mc/ab.X n.1,5 U.I.)	398,16 mq
VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI (Vedasi scheda allegata)	725,67 mq
SUPERFICIE A VERDE PRIVATO RICHIESTA (art. 21 punto 10 N.T.A di PRG) (Vs. / ab. X 3 mq / 10 ab. n.)	114,00 mq
VERIFICA SUPERFICIE A VERDE PRIVATO (Vedasi scheda allegata)	469,60 mq

ESTRATTO CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'USO URBANISTICO SCALA 1:10000

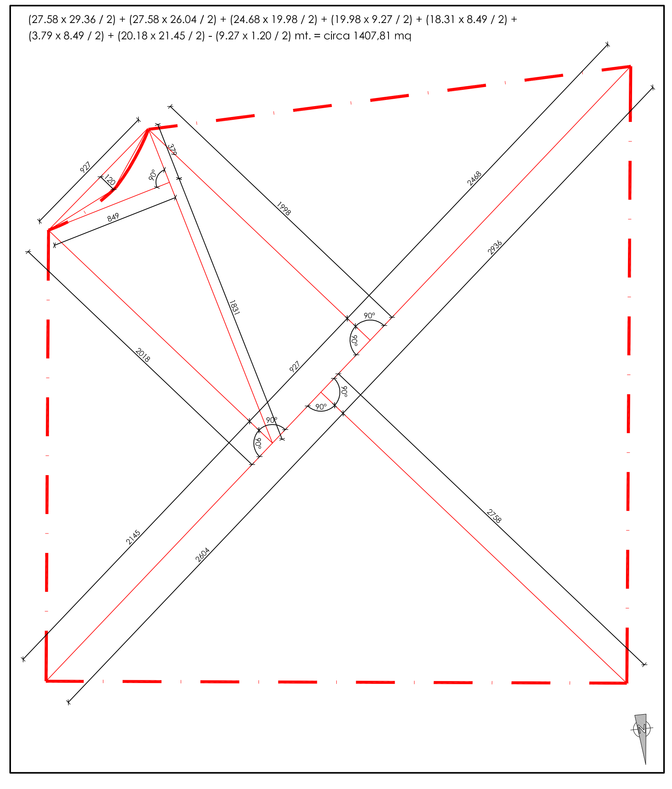


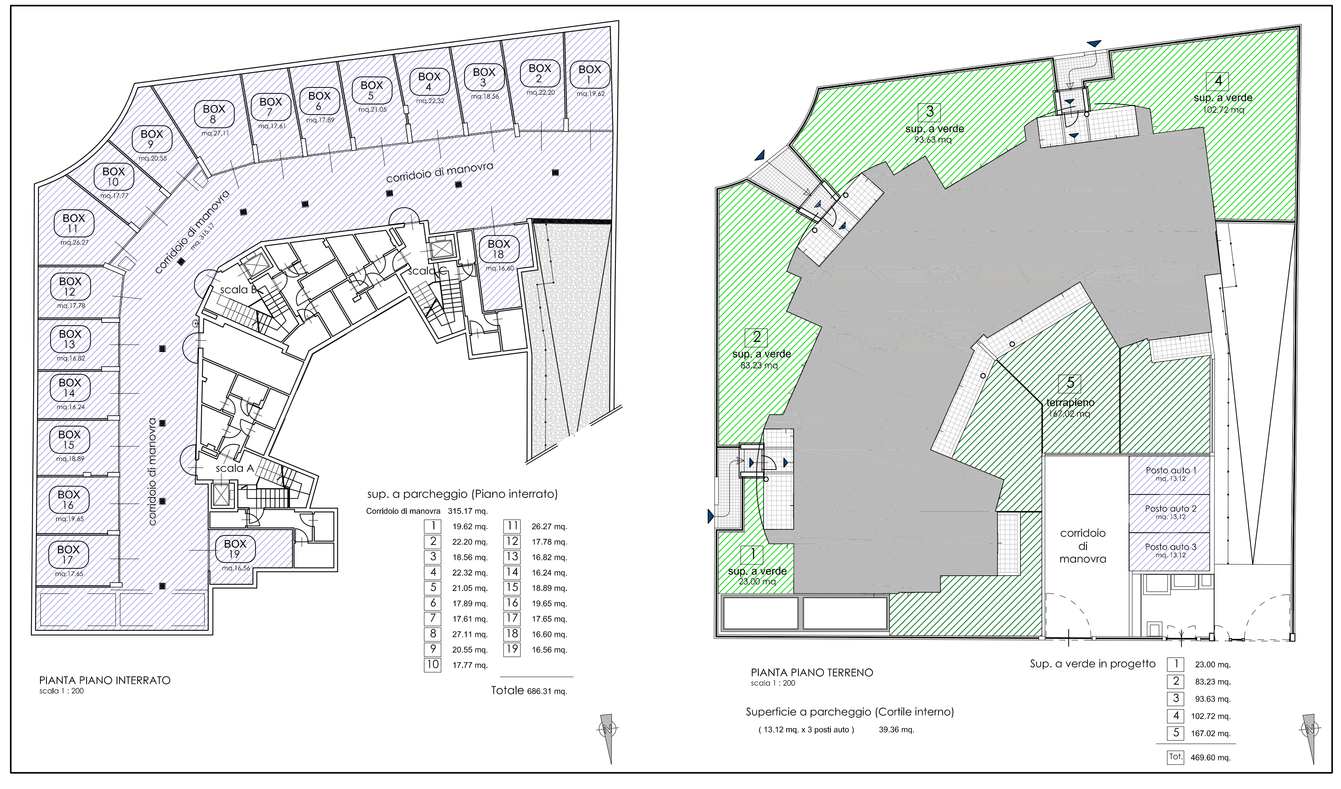
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE III — AMBITI CARATTERIZZATI DA CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA	**AREE CON LIMITAZIONI URBANISTICHE**
	Sottoclasse IIIb s.s. — Ambito edificato nel quale ogni nuovo intervento urbanistico è subordinato alla realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica e idraulica di carattere locale. La definizione delle opere di mitigazione deve necessariamente discendere dall'esito di un'indagine idrogeologica e idraulica di dettaglio che individui le specifiche criticità locali anche in relazione all'evento di riferimento e verifichi la capacità di smaltimento e le modalità di corretto funzionamento e governo delle sezioni di deflusso esistenti. È preclusa la realizzazione di piani interrati.
	Sottoclasse IIIb2A — Ambito in cui agiscono gli effetti di mitigazione legati alla realizzazione dello Scolmatore Ovest e della vasca di laminazione (collaudo 2010). È in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.

RILIEVO LOTTO - SCALA 1:200

ESTRATTO DALLA S.C.I.A. IN VARIANTE N. 2 AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 08952 PRESENTATA IN DATA 03/12/2013

(27.58 x 29.36 / 2) + (27.58 x 26.04 / 2) + (24.68 x 19.98 / 2) + (19.98 x 9.27 / 2) + (18.31 x 8.49 / 2) + (3.79 x 8.49 / 2) + (20.18 x 21.45 / 2) - (9.27 x 1.20 / 2) mt. = circa 1407,81 mq



VERIFICHE AREE A PARCHEGGI PRIVATI E VERDE PRIVATO - SCALA 1:200

IPOTESI PROGETTUALI DA VERIFICARE IN SEDE DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 08952