

COMUNE DI

**NONE**

PROVINCIA DI

**TORINO**



**COMUNE DI NONE**  
Città Metropolitana di Torino

**7 SET. 2021**

Prot. N. ....

OGGETTO

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI  
LIBERA INIZIATIVA (art.43 L.R.n°56/77)**

**Allegato 1  
CALCOLI E VERIFICHE**

UBICAZIONE

**Via Stazione / C.so Castello, in Z.T.O.  
"I32-I33-residenziale di nuovo impianto" e  
"R63-ristrutturazione" al Catasto al fg.27  
n°551-552-2504-2506-562-1054-563-921-  
564-565-1027**

SCALA

PROPRIETA'

**TUNINETTI Antonella, cf.: TNN>NNL 67R60 L219K  
GALLACE Raffale, cf.: GLL RFL 58B05 D988A**

DATA

**14 giugno 2021**

*Antonella Tuninetti  
Gallace Raffale*



**PROGETTAZIONE - CATASTO - AMMINISTRAZIONE**  
**10060 - NONE (TO) - Via Stazione n°4**  
tel.fax.011/990.50.10 - e-mail:studiogps@libero.it



**ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA  
PROVINCIA DI TORINO**  
**ARCHITETTO**  
**Gianni Bruera**  
n.9062

**VERIFICA SUPERFICI CATASTALI / REALI**

proprietà	fg.	n° mappale	mq. catastale	%	mq. reale				
GALLACE Raffaele	27	551	146	40,22%					
	27	552	107						
	27	2504	106	59,78%				Via Stazione ang. C.so Castello	
	27	2506	4		381,38	zona I33			
TUNINETTI Antonella	27	562	95						
	27	1054	96						
	27	563	119						
	27	921	106						
	27	564	112				1.352,62		
	27	565	104					C.so Castello	
								zona I32	
	27	1027	585				zona R63	Via Stazione / C.so Castello	
			<b>1.580</b>				<b>1.734,00</b>		
					29,45*11,60/2+29,45*14,30/2 36,95*18,65/2+36,95*17,5/2-3,5*3,5 40*18,8/2+40*16,05/2			<1738	
					tolleranza: 10%rispetto a catastale = 1580+158=1738mq.				

VERIFICA VOLUMI						
ammissibili / disponibili						
zona urbanistica	proprietà	mq.	indice mc/mq	mq.	mq.	mc
fondiaria in "R63"	TUNINETTI	697,00	1,25			871,25
esistente	TUNINETTI	$(22,95+22,05)/2*7,8*(5,9+7,8+5,9)/3+(22,05+21,3)/2$				1.895,98
territoriale in "I33"	GALLACE (40,22%)	153,39			107,37	266,97
	TUNINETTI (59,78%)	227,99	0,70		159,59	725,90
territoriale in "I32"	TUNINETTI	655,62	0,70			458,93
<b>totale</b>						<b>2.621,88</b>
in progetto						
ufficio su "I33"	GALLACE (42,73%)	$((11,75*5,70)/2+(11,75*5,95)/2)$			68,44	
	TUNINETTI (57,27%)	$((13,95*5,95)/2+(13,95*7,20)/2)$			91,72	
ufficio su "R63"	TUNINETTI	24,7*12,25			303,19	
ufficio su "I33"	GALLACE	$((11,75*5,70)/2+(11,75*5,95)/2)*3,25$				222,44
	TUNINETTI	$((13,95*5,95)/2+(13,95*7,20)/2)*3,25$				298,09
		$24,7*12,25*6,6-(6,15*2,5*6,6)$ vano scala/ascensore, escluso dal calcolo cubatura, art.3- lett.d) DPR380/01				
ufficio su "R63"	TUNINETTI					1.895,52
<b>totale</b>						<b>2.416,06</b>

> di 871,25, saturo

< di 1.895,98 esistente  
< di 2.621,88

**VERIFICA SUPERFICIE COPERTA**

esistente				
zona urbanistica	mq	indice mq/mq	mq	
esistente in "R63"	$(22,95+22,05)/2 * 7,80 + (22,05+21,3)/2 * 6,80 + (5,10+3,75)/2 * 15,45$		391,26	mq.
ammissibile				
ammissibile in "R63"	697,00	0,50		mq.
ammissibile in "I33"	381,38	0,50	190,69	mq.
ammissibile in "I32"	655,62	0,50	327,81	mq.
<b>totale</b>			<b>867,00</b>	<b>mq.</b>
in progetto				
ufficio su "I33"	$20,20 * 7,20 / 2 + 20,20 * 8,65 / 2$		160,09	mq.
sgombero su "I33"	$(6,1+6,6) / 2 * 6,2$		39,37	mq.
ufficio su "R63"	$24,70 * 12,25$			mq.
<b>totale</b>			<b>502,03</b>	<b>mq.</b>
				<< 518,50
				< 348,50; < 391,26
				<< 867,00

PARCHEGGIO PUBBLICO / PRIVATO e VERDE			
necessario			
parcheggio pubblico		2.416,06mc./3*0,40	322,14 mq.
parcheggio privato		2.416,06*10%	241,61 mq.
<b>totale</b>			<b>563,75</b> mq.
verde necessario		2.416,06mc./3mt./35mq.abd. *2,5mq/ab.	57,53 mq.
in progetto			
parcheggio pubblico e aree manovra		misurati con Autocad	477,00 mq.
parcheggio privato		n°7*5*2,5	87,50 mq.
<b>totale</b>			<b>564,50</b> mq.
verde		12,84+50,58+39,33+12,46+10,15+11,78	137,14 mq.
marciapiedi, sosta pedonale		36,60+9,86+8,58+11,78	66,82 mq.
			> di 563,75
			>>di 57,53
verifica aree in dismissioni			
totale aree in dismissione complessiva (parch.pubbl.+verde+marciapiede+eco-punto)	via stazione ang. c.so castello	(11,50*5,30/2+11,50*4,25/2)- (10,55*4,35/2+10,55*4,60/2)	7,70
	c.so castello	(36,95*18,65/2+36,95*17,50/2-3,5*3,5)- (3,75*2,75+(3,75+1)/2*7,75+17,55*1)	609,35
verifica aree in proprietà privata assoggettate ad uso pubblico			
totale aree in proprietà privata assoggettate ad uso pubblico (verde+marciapiede)	via stazione ang. c.so castello	(10,55*4,35/2+10,55*4,60/2)	47,21
	c.so castello	(3,75*2,75+(3,75+1)/2*7,75+17,55*1)	46,27
			<b>93,48</b> mq.

VERIFICA PERMEABILITA' LOTTI SCOPERTI			
	lotto "I33"		lotto "I32"+"R63"
sup.territoriale		381,38	655,62+697
sup.coperta	20,20*7,20/2+20,20*8,65/2+(6,1+6,6)/2*6,20	199,46	24,70*12,27
sup.in asservimento / dismissione	11,50*5,30/2+11,50*4,25/2	54,91	36,95*18,65/2+36,95*17,5/2-3,5*3,5
sup.libera		<b>127,01</b>	
permeabile necessaria	127,79*1/3	42,34	394,43*1/3
permeabile in progetto	18,75*5,95/2+18,75*7,30/2	124,22 >>di 42,59	20*2,5+15*2,5+13,6*1,65+27,65*1,65
			131,48
			155,56
			>di 131,48
			1.352,62
			302,58
			655,62
			<b>394,43</b>