

Oggetto : Variante al Piano di Recupero di libera iniziativa, ambito n. 9 comparti n. 1 e 2, n. 166/2011.

Proprietà : **Subalpina investimenti Società Semplice**
Valenza Immobiliare S.r.l.
Curcio Guido
Valenza Enrica

LA PROPRIETÀ: **Società Subalpina Investimenti S.S.**

Società Valenza Immobiliare S.r.l.

Curcio Guido

Valenza Enrica

IL PROGETTISTA: **arch. Niccolò Serione**

tavola 5 descrizione: CONTEGGI PARAMETRI URBANISTICI
Conteggi dei parametri urbanistici in Variante..... data di emissione 23/12/2022
scala 1:200

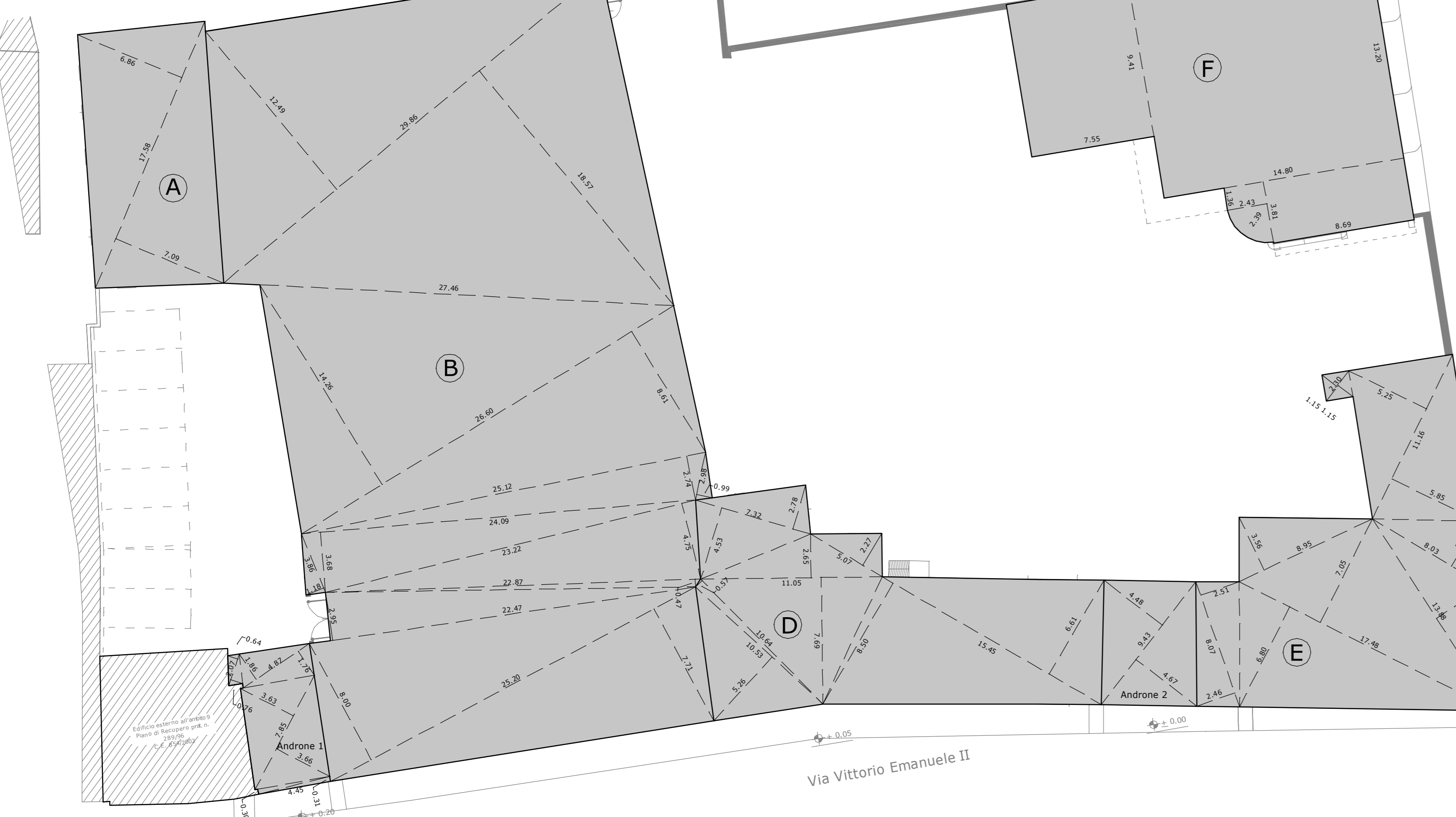
revisione	data	descrizione	redatto / collaboratore
01	27/02/2020	aggiornamento Variante al P.d.R. 166/2011	arch. Niccolò Serione
02	14/08/2020	aggiornamento Variante al P.d.R. 166/2011	arch. Niccolò Serione
03	15/01/2021	aggiornamento Variante al P.d.R. 166/2011	arch. Niccolò Serione
04	21/07/2021	aggiornamento Variante al P.d.R. 166/2011	arch. Niccolò Serione
05	23/12/2022	aggiornamento Variante al P.d.R. 166/2011	arch. Niccolò Serione

STUDIO TECNICO
GRUPPO TECNICO COORDINATO DA: **geom. Biagio Bianco**
arch. Eva Gentile - edilizia/urbanistica
arch. Maria Lufarano - architettura / design
geom. Davide Morando - sicurezza / calcolo / topografia
ing. Giuseppe Borsellino - struttura
ing. Stefano Spagnola - geotecnica
arch. Niccolò Serione - edilizia/urbanistica

STUDIO TECNICO
DOTT. GIUSEPPE BIANCHI Biagio
CAO VITTORIO EMANUELE 10/A
TEL. - FAX 011/943.48.15
E-MAIL: ingegneristica@sttbi.com
10020 ANDEZENO (TO)
PARTITA IVA 07947910018

- Legenda destinazioni d'uso**
- commercio U4 ESISTENTE - fabbricato ad uso misto (comm + res)
 - commercio U4 ESISTENTE - intero fabbricato a uso commerciale
 - Residenza U1 ESISTENTE
 - commercio U4 IN PROGETTO ex P.d.R. n. 166/2011 - intero fabbricato ad uso commerciale
 - commercio U4 CAMBIO DESTINAZIONE D'USO ex P.d.R. n. 166/2011 - fabbricato a uso misto (comm + res)
 - commercio U7 esistente - fabbricato a uso misto (comm + res)
 - superficie a parcheggio privato in progetto ex P.d.R. n. 166/2011
 - Comparto 1
 - nuovo divisione comparti
 - nuova estensione della superficie a parcheggio assoggettata all'uso pubblico Comparto 1.
 - nuova estensione della superficie a parcheggio assoggettata all'uso pubblico Comparto 2.

SAGOME PER CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA
Scala 1:200



FABBRICATO	S.c.
A	122.62 mq
B	1142.00 mq (di cui 231.84 per l'ampliamento B2)
Androne 1	40.23 mq
D	237.09 mq
Androne 2	43.14 mq
E	259.30 mq
F	307.30 mq
TOTALE SUPERFICIE COPERTA	2151.68 mq

TABELLA RIEPILOGATIVA	PDR 166/2011		Variante al P.d.R. n. 166/2011		
	Stato preesistente (ex art. 3 P.d.R. n. 166/2011)	Stato di progetto (ex art. 12 P.d.R. n. 166/2011)	Stato di fatto	Stato di progetto	Variazioni
Sup. coperta	2202.72 mq	2159.40 mq	2151.68 mq	2151.68 mq	- 51.04 mq ± 0.00 mq (rispetto allo stato di fatto)

Volume per il quale è stato rilasciato il PdC in Sanatoria n. 110/2018 del 03/08/2018, già considerato nell'originario PDR n. 166/2011. Si evidenzia tuttavia che nell'originario P.d.R. risulta essere stata computata erroneamente un'altezza dei locali pari a 3.30 m a fronte di un'altezza pari a 3.45 m.

N.B.: le porzioni di fabbricato denominate A2 ed A3 saranno, successivamente alla presente pratica edilizia, oggetto di intervento il quale sarà autorizzato con la redazione di idonea pratica edilizia.
Nella presente istanza, le porzioni di fabbricato A2 ed A3 sono considerate esclusivamente ai fini dei conteggi e delle verifiche planivolumetriche, di cui al Comparto 1 del Piano di Recupero n. 166/2011.

Supermercato A1, B1, B2, D1
Opere autorizzate con P di C. n. 180/2014 del 28/08/2014 e Variante finale S.C.I.A. prot. gen. 1801 del 15/01/2016

Fabbricati D2, D4, D5 e D6
Opere già autorizzate con C.I.L. n. 79/2013 del 28/05/2013 e S.C.I.A. n. 248/2013 del 05/06/2013

COMPARTO 1

FABBRICATO	Volume
A1 p.t.	284.71 mc
D1 p.t.	285.28 mc
D3 p.t.	221.44 mc
TOTALE VOLUME =	791.43 mc
TOTALE S.U.L. =	277.22 mq

FABBRICATO	S.U.L.
B1 p.t.	910.14 mq
B2 p.t.	231.84 mq
TOTALE S.U.L. =	1141.98 mq

COMPARTO 2

FABBRICATO	Parametri
E1 p.t.	174.72 mq 628.99 mc
	64.54 mq
	5.96 mc
	10.40 mc
	20.42 mc
	9.46 mc
	39.71 mc
	28.98 mc
	56.07 mc
	171.00 mc
TOTALE VOLUME =	799.99 mc
TOTALE S.U.L. =	239.26 mq

TABELLA RIEPILOGATIVA	PDR 166/2011		Variante al P.d.R. n. 166/2011			
	Stato preesistente	Stato di progetto	Stato di fatto	Stato di progetto	Variazioni C - A	Variazioni D - C
COMPARTO 2	525.28 mq	488.27 mq	523.11 mq	523.11 mq	- 2.17 mq	± 0.00 mq
RESIDENZA U. (E1 + F1 + F2)	1828.39 mc	1337.59 mc	1876.27 mc	1814.50 mc	+ 47.88 mc (di cui 12.42 sanati con PDC 110/2018)	- 61.77 mc (rispetto allo stato di fatto)
RESIDENZA U. recupero alla residenza (ex L1)	tettoia	130.96 mc	tettoia	0.00 mc	± 0.00 mc	± 0.00 mc
COMMERCIO U7 in fabbricato ad uso misto (E1 + E2)	239.84 mq	216.90 mq	239.26 mq	239.26 mq	0.58 mq	± 0.00 mq
	800.92 mc	747.09 mc	799.99 mc	799.99 mc	- 0.93 mc	± 0.00 mc

INTERO AMBITO

AMBITO 9 (Comparti 1 e 2)	Stato preesistente (ex art. 3 P.d.R. n. 166/2011)		Stato finale P.d.R. 166/2011 (ex art. 12 P.d.R. n. 166/2011)		Stato di progetto in variante al P.d.R. 166/2011		Variazioni di cui al P.d.R. 166/2011 rispetto allo stato preesistente B - A		Variazioni di cui alla presente variante rispetto al P.d.R. 166/2011 C - B		Variazioni di cui alla variante al P.d.R. 166/2011 rispetto allo stato preesistente C - A	
	SUL	Volume	SUL	Volume	SUL	Volume	SUL	Volume	SUL	Volume	SUL	Volume
Residenziale U1	1266.61 mq	3859.90 mc	1285.97 mq	3433.33 mc	1177.61 mq	3593.16 mc	+ 19.36 mq	- 426.57 mc	- 108.36 mq	+ 159.83 mc	- 89.00 mq	- 266.74 mc
Commerciaria U4 in fabbricato ad uso misto	214.51 mq	606.44 mc	491.37 mq	1370.52 mc	277.22 mq	791.43 mc	+ 276.86 mq	+ 764.08 mc	- 214.15 mq	- 579.09 mc	+ 62.71 mq	+ 184.99 mc
Commerciaria U4 in fabbricato ad uso misto	887.34 mq	///	1120.07 mq	///	1141.98 mq	///	+ 232.73 mq	///	+ 21.91 mq	///	+ 254.64 mq	///
Commerciaria U7 in fabbricato ad uso misto	239.84 mq	800.92 mc	216.90 mq	747.09 mc	239.26 mq	799.99 mc	- 22.94 mq	- 53.83 mc	+ 22.36 mq	+ 52.90 mc	- 0.58 mq	- 0.93 mc
Artigianale U16	258.34 mq	///	destinazione non prevista	///	destinazione non prevista	///	- 258.34 mq	///	- 258.34 mq	///	- 258.34 mq	///
Variazioni globali	+ 247.67 mq	+ 383.68 mc	- 278.24 mq	- 366.36 mc	- 30.57 mq	- 82.68 mc						

FABBRICATO	Volume
A2 p.t.	46.31 mc
A3 p.1	331.08 mc
D2 p.t.	50.72 mc
D4 p.t.	84.80 mc
D5 p.1	639.05 mc
D6 p.2	626.70 mc
TOTALE VOLUME =	1778.66 mc
TOTALE S.U.L. =	654.51 mq

CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO IN PROGETTO
mq (5.00 x 2.40) x n. 8 posti auto = 96.00 mq

TABELLA RIEPILOGATIVA		
COMPARTO 1	PDR 166/2011	ARIANTE AL PDR
RESIDENZA U. (A1 + A2 + D1 + D2 + D3)	mc. 1811.47	mq. 654.51
COMMERCIO U. in fabbricato ad uso misto (A1 + D1 + D2)	mc. 801.82	mq. 277.22
COMMERCIO U. in fabbricato ad uso commerciale (B1 + B2)	mq. 1120.07	mq. 1141.98
PARCHEGGIO PRIVATO	mq. 96.00	mq. 96.00

Relativamente al Comparto 2, il mutare delle condizioni del mercato edilizio di zona ha reso necessaria, fatto salvo l'intento generale di riqualificazione dell'ambito, la presente variante in riduzione che, seppur meno ambiziosa rispetto alle originarie previsioni progettuali di cui al P.d.R. n. 166/2011, rendono economicamente sostenibili gli interventi.