CITTA' DI PINEROLO

PROVINCIA DI TORINO

PRJ325 - PL262 - ARCHI 2
14 MAGGIO 2012
AGGIORNAMENTO 25 GIUGNO 2012

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

(P.E.C.)

AREA CPS3 sub B DEL P.R.G.C.
SISMICITA' CLASSE 3

PROPRIETA'

Coop. VIOLTEGA a r.l.
P. IVA 04096150018

BADINO Carlo
C.F. BDN CRL 32D29 G674Q

VINÇON Agnese
C.F. VNC GNS 36C46 D532D

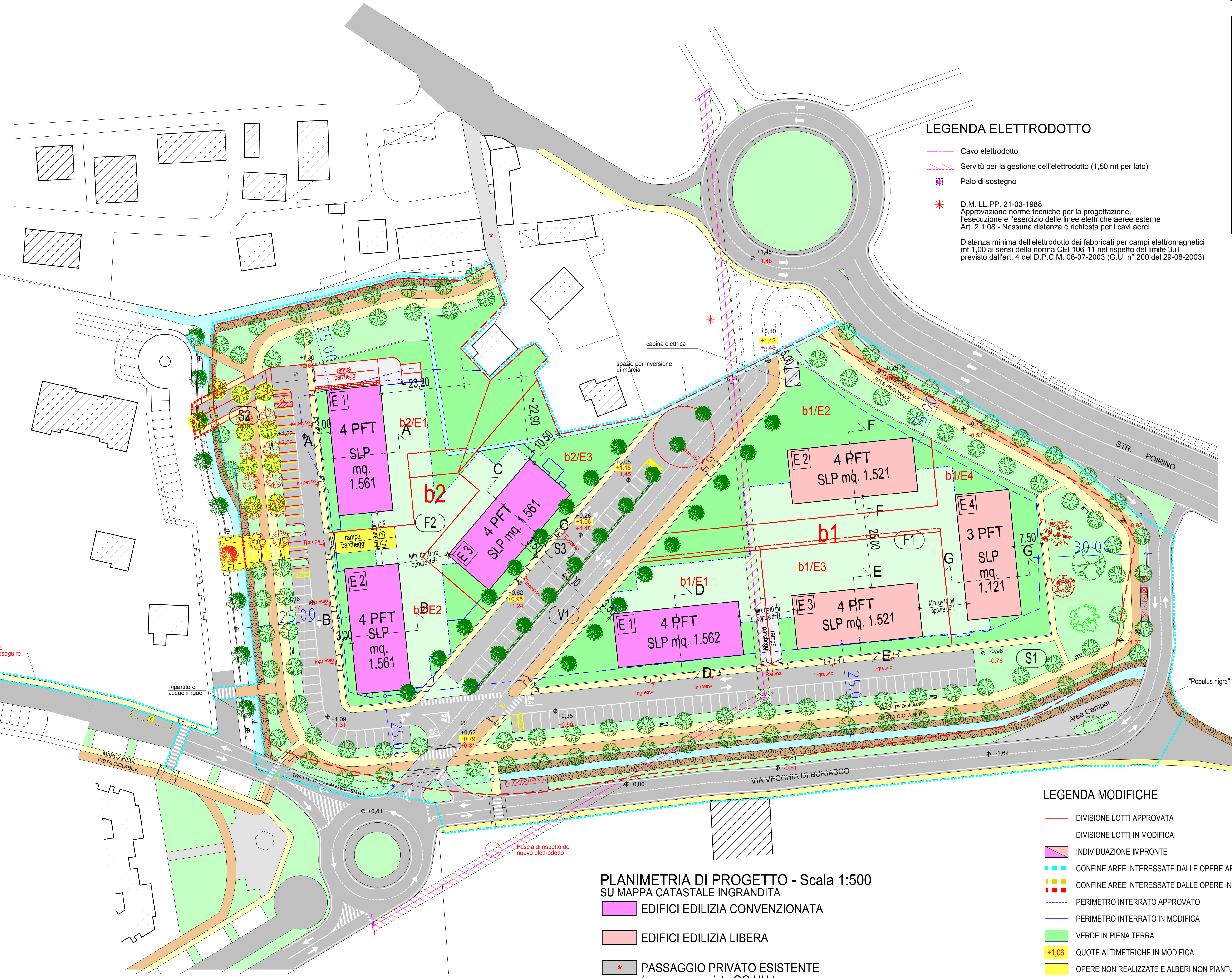
ELABORATO DI CONFRONTO PLANIMETRIA, IMPRONTE, TABELLE

DISEGNI SCALA : 1:500

RICHIEDENTI

PROGETTISTA
BAAU BRUNO ARIONE ARCHITETTO URBANISTA - PINEROLO C.so PORPORATO, 21
c.f.:RNA BRN 36D09 E3380

DIRITTI RISERVATI LEGGE 22-4-1941, n° 633 E SUCC. MOD.



N.B. - Gli accessi pedonali e carrai potranno, in fase esecutiva, essere spostati, senza che ciò comporti variante al presente P.E.C. L'attuale posizione è da ritenersi di massima. (Art.5, comma 4 delle N.d.A. del P.E.C.)

DATI METRICI (INDICATIVI)

SUPERFICIE TERRITORIALE .... mq. 26.020

SLP IN PROGETTO

N. 4 EDIFICI (edilizia convenzionata) 60% SLP .... mq. 6.245

N. 3 EDIFICI (edilizia libera) 40% SLP .... mq. 4.163

TOTALE SLP .... mq. 10.408

VERIFICA INDICE FONDIARIO

SLP1 (mq. 5.725) : S.F.1 (mq. 7.058) = ... mq./mq. 0,81 < mq./mq. 1,20

SLP2 (mq. 4.683) : S.F.2 (mq. 5.603) = ... mq./mq. 0,84 < mq./mq. 1,20

PLANIMETRIA DI PROGETTO - Scala 1:500

SU MAPPA CATASTALE INGRANDITA

- EDIFICI EDILIZIA CONVENZIONATA
- EDIFICI EDILIZIA LIBERA
- * PASSAGGIO PRIVATO ESISTENTE (non sono previste OO.UU.)

LEGENDA ELETTRODOTTO

- Cavo elettrodotto
- Servitù per la gestione dell'elettrodotto (1,50 mt per lato)
- Palo di sostegno
- D.M. LL.PP. 21-03-1988
  Approvazione norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne
  Art. 2.1.08 - Nessuna distanza è richiesta per i cavi aerei

Distanza minima dell'elettrodotto dai fabbricati per campi elettromagnetici mt 1,00 ai sensi della norma CEI 106-11 nel rispetto del limite 3μT previsto dall'art. 4 del D.P.C.M. 08-07-2003 (G.U. n° 200 del 29-08-2003)

LEGENDA MODIFICHE

- DIVISIONE LOTTI APPROVATA
- DIVISIONE LOTTI IN MODIFICA
- INDIVIDUAZIONE IMPRONTE
- CONFINE AREE INTERESSATE DALLE OPERE APPROVATO
- CONFINE AREE INTERESSATE DALLE OPERE IN MODIFICA
- PERIMETRO INTERRATO APPROVATO
- PERIMETRO INTERRATO IN MODIFICA
- VERDE IN PIENA TERRA
- +1,06 QUOTE ALTIMETRICHE IN MODIFICA
- OPERE NON REALIZZATE E ALBERI NON PIANTUMATI
- NUOVE OPERE E PIANTUMAZIONE ALBERI

TABELLA "A" (APPROVATA C.C 33/2011)

		AMBITO b1				AMBITO b2		
Elementi identificativi		Lotto b1/E1	Lotto b1/E2	Lotto b1/E3	Lotto b1/E4	Lotto b2/E1	Lotto b2/E2	Lotto b2/E3
S.F.		mq. 7.058				mq. 5.603		
		mq. 1.608	mq. 1.918	mq. 1.604	mq. 1.928	mq. 2.287	mq. 1.716	mq. 1.600
S.C. e R.C. consentita		Max mq. 531 33% x S.F.(mq. 1.608)	Max mq. 633 33% x S.F.(mq. 1.918)	Max mq. 529 33% x S.F.(mq. 1.604)	Max mq. 636 33% x S.F.(mq. 1.928)	Max mq. 755 33% x S.F.(mq. 2.287)	Max mq. 566 33% x S.F.(mq. 1.716)	Max mq. 528 33% x S.F.(mq. 1.600)
S.C. in progetto*		mq. 525	mq. 525	mq. 525	mq. 525	mq. 525	mq. 525	mq. 525
SLP in progetto**	privata (libera)		mq. 1.521	mq. 1.521	mq. 1.121			
	pubblica (convenz.)	mq. 1.562				mq. 1.561	mq. 1.561	mq. 1.561
D.F. max		consentita mq./mq. 1,20						
D.F. in progetto		mq./mq. 0,97	mq./mq. 0,79	mq./mq. 0,95	mq./mq. 0,58	mq./mq. 0,68	mq./mq. 0,91	mq./mq. 0,98
Altezza massima consentita		mt. 13,50 - n° 4 piani f.t.						
Altezza massima in progetto	mt.	mt. 13,50	mt. 13,50	mt. 13,50	mt. 10,30	mt. 13,50	mt. 13,50	mt. 13,50
	n. piani f.t.	n° 4	n° 4	n° 4	n° 3	n° 4	n° 4	n° 4
Destinazione		residenza pubblica (convenzionata)	residenza libera	residenza libera	residenza libera	residenza pubblica (convenzionata)	residenza pubblica (convenzionata)	residenza pubblica (convenzionata)
Vp minimo*** 10% Sup. libera	richiesto	mq. 108	mq. 129	mq. 108	mq. 129	mq. 153	mq. 115	mq. 107

Per le prescrizioni si vedano le note alla tabella in calce alle N.d.A. del P.E.C.

TABELLA "A" (IN MODIFICA) VEDI ELAB. 4/1 BIS

		AMBITO b1				AMBITO b2		
Elementi identificativi		Lotto b1/E1	Lotto b1/E2	Lotto b1/E3	Lotto b1/E4	Lotto b2/E1	Lotto b2/E2	Lotto b2/E3
S.F.		mq. 7.058				mq. 5.603		
		mq. 1.640	mq. 1.918	mq. 1.655	mq. 1.845	mq. 1.937	mq. 1.816	mq. 1.850
S.C. e R.C. consentita		Max mq. 541 33% x S.F.(mq. 1.640)	Max mq. 633 33% x S.F.(mq. 1.918)	Max mq. 546 33% x S.F.(mq. 1.655)	Max mq. 609 33% x S.F.(mq. 1.845)	Max mq. 639 33% x S.F.(mq. 1.937)	Max mq. 599 33% x S.F.(mq. 1.816)	Max mq. 611 33% x S.F.(mq. 1.850)
S.C. in progetto*		mq. 530	mq. 530	mq. 530	mq. 530	mq. 530	mq. 530	mq. 530
SLP in progetto**	privata (libera)		mq. 1.521	mq. 1.521	mq. 1.121			
	pubblica (convenz.)	mq. 1.562				mq. 1.561	mq. 1.561	mq. 1.561
D.F. max		consentita mq./mq. 1,20						
D.F. in progetto		mq./mq. 0,95	mq./mq. 0,79	mq./mq. 0,92	mq./mq. 0,61	mq./mq. 0,81	mq./mq. 0,86	mq./mq. 0,84
Altezza massima consentita		mt. 13,50 - n° 4 piani f.t.						
Altezza massima in progetto	mt.	mt. 13,50	mt. 13,50	mt. 13,50	mt. 10,30	mt. 13,50	mt. 13,50	mt. 13,50
	n. piani f.t.	n° 4	n° 4	n° 4	n° 3	n° 4	n° 4	n° 4
Destinazione		residenza pubblica (convenzionata)	residenza libera	residenza libera	residenza libera	residenza pubblica (convenzionata)	residenza pubblica (convenzionata)	residenza pubblica (convenzionata)
Vp minimo*** 10% Sup. libera	richiesto	mq. 110	mq. 129	mq. 111	mq. 124	mq. 130	mq. 122	mq. 124

Per le prescrizioni si vedano le note alla tabella in calce alle N.d.A. del P.E.C.

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE (APPROVATA C.C. 33/2011)

CPS 3

IDENTIFICAZIONE AREA :

TAVOLA: GF

UBICAZIONE : VIA BURIASCO

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG : RESIDENZIALE

a. SUPERFICIE TERRITORIALE mq. ~~76410~~ 75540
b. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. mq./mq 1,35 1,20 per subaree b1 e b2
c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G. mq./mq 0,45 0,40 per subaree b1 e b2
d. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40 + 33) n° ~~969~~ 917
e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

1. numero max piani fuori terra — n° 5 + pilotis
2. altezza massima — mt 19,5
3. rapporto di copertura — 25%
4. parcheggi privati — da definire nel S.U.E.
5. verde privato — " " " "

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE — STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO AD ALMENO UNA SUB-AREA

g. DISTANZE:
1. minime da via Novarea — Vedere Sezione 3 b
2. minime da strada Buriasco — Vedere Sezione 13 e 10
3. minima da via Poirino — Vedere Sezione
4. minime dai confini di proprietà (d=1/2H) — Vedere S.U.E.
5. minime tra fabbricati (d = H) — " "

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere artt. 10-11-12-35-42 N.d.A.

Percentuale di edilizia economica e popolarE da prevedere nel P.E.C.(legge 865/71 e legge 392/78) 60% SLP

Obbligo di realizzare le strade e le aree per servizi previste dal PRGC.

Si possono formare, su iniziativa pubblica o privata con riferimento all'art. 41 delle N.d.A., programmi di edilizia integrata.

Per sub area 'b1' massimo 3 piani f.t. con h.max 9,50 mt con esclusione di pilotis.
Per sub area 'b2' massimo 4 piani f.t. con h.max 12,50 mt con esclusione di pilotis.

PER LA SOLA SUB AREA b:

- **DENSITA' FONDIARIA** — mq./mq. 1,20
- **DENSITA' TERRITORIALE** — mq./mq. 0,40
- **numero max piani fuori terra** — quattro senza pilotis
- **altezza massima** — mt. 13,50
- **rapporto di copertura** — 33%
- **parcheggi privati** — mq.1/ 3,3 mq. SLP
- **verde privato** — 10% area libera

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE (IN MODIFICA) VEDI ELAB. 1/1 BIS

CPS 3

IDENTIFICAZIONE AREA :

TAVOLA: GF

UBICAZIONE : VIA BURIASCO

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG : RESIDENZIALE

a. SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 75540
b. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. mq./mq 1,35 1,20 per subaree b1 e b2
c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G. mq./mq 0,45 0,40 per subaree b1 e b2
d. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40 + 33) n° 917
e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

1. numero max piani fuori terra — n° 5 + pilotis
2. altezza massima — mt 19,5
3. rapporto di copertura — 25%
4. parcheggi privati — da definire nel S.U.E.
5. verde privato — " " " "

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE — STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO AD ALMENO UNA SUB-AREA

g. DISTANZE:
1. minime da via Novarea — Vedere Sezione 3 b
2. minime da strada Buriasco — Vedere Sezione 13 e 10
3. minima da via Poirino — Vedere Sezione
4. minime dai confini di proprietà (d=1/2H) — Vedere S.U.E.
5. minime tra fabbricati (d = H) — " "

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere artt. 10-11-12-35-42 N.d.A.

Percentuale di edilizia economica e popolarE da prevedere nel P.E.C.(legge 865/71 e legge 392/78) 60% SLP

Obbligo di realizzare le strade e le aree per servizi previste dal PRGC.

Si possono formare, su iniziativa pubblica o privata con riferimento all'art. 41 delle N.d.A., programmi di edilizia integrata.

PER LA SOLA SUB AREA b:

- **DENSITA' FONDIARIA** — mq./mq. 1,20
- **DENSITA' TERRITORIALE** — mq./mq. 0,40
- **numero max piani fuori terra** — quattro senza pilotis
- **altezza massima** — mt. 13,50
- **rapporto di copertura** — 33%
- **parcheggi privati** — mq.1/ 3,3 mq. SLP
- **verde privato** — 10% area libera

DATI METRICI

(APPROVATA C.C. 33/2011)

SCHEDA SCHEMATICA

SUPERFICIE A SERVIZI PREVISTI DAL P.R.G.C. .... mq. 11.225

- AREA SERVIZI S1 .... mq. 5.590
- AREA SERVIZI S2 .... mq. 4.189
- AREA SERVIZI S3 .... mq. 1.260 — (S1+S2+S3) = mq. 11.039
- AREE GIA' IN PROPRIETA' PUBBLICA mq.(936+133) = ... mq. 1.069

TOTALE SERVIZI IN PROGETTO .... **mq. 12.108 > mq. 11.225**

- V1 (VIABILITA') .... mq. 2.320 — (V1) = mq. 2.320
- SUP. FONDIARIA F1 .... mq. 7.058
- SUP. FONDIARIA F2 .... mq. 5.603

TOTALE AREE DA CEDERE AL COMUNE .... **mq. 13.359**

DATI METRICI

(IN MODIFICA) VEDI ELAB. 3/1 BIS

SCHEDA SCHEMATICA

SUPERFICIE A SERVIZI PREVISTI DAL P.R.G.C. .... mq. 11.225

- AREA SERVIZI S1 .... mq. 5.590
- AREA SERVIZI S2 .... mq. 4.153
- AREA SERVIZI S3 .... mq. 1.260 — (S1+S2+S3) = mq. 11.003
- AREE GIA' IN PROPRIETA' PUBBLICA mq.(936+133) = ... mq. 1.069

TOTALE SERVIZI IN PROGETTO .... **mq. 12.072 > mq. 11.225**

- V1 (VIABILITA') .... mq. 2.356 — (V1) = mq. 2.356
- SUP. FONDIARIA F1 .... mq. 7.058
- SUP. FONDIARIA F2 .... mq. 5.603

TOTALE AREE DA CEDERE AL COMUNE .... **mq. 13.359**

DATI METRICI (APPROVATA C.C. 33/2011)

SUPERFICIE TERRITORIALE

TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE .... **mq. 26.020**

SLP REALIZZABILE

mq. 26.020 x mq./mq.0,40 = mq. 10.408

SLP EDILIZIA CONVENZIONATA (legge 865/71 e legge 392/78) = 60% SLP

mq. 10.408 x 0,60 = ... mq. 6.245

SLP EDILIZIA LIBERA mq. 10.408 x 0,40 = ... mq. 4.163

TOTALE SLP REALIZZABILE .... **mq. 10.408**

SUPERFICIE A SERVIZI

SUPERFICIE A SERVIZI PREVISTI DAL P.R.G.C. **mq. 11.225**

SUPERFICIE A SERVIZI DA ART. 21, L.R. 56/77

EDILIZIA CONVENZIONATA mq. 6.245 : mq./ab. 33 x mq./ab. 25 = ... mq. 4.731

EDILIZIA LIBERA mq. 4.163 : mq./ab. 40 x mq./ab. 25 = ... mq. 2.602

TOTALE SUPERFICIE MINIMA A SERVIZI .... **mq. 7.333**

SERVIZI IN PROGETTO (ELABORATO n° 3/1)

AMBITO b1 (AREA SERVIZI S1) .... mq. 5.590

AMBITO b2 (AREA SERVIZI S2) .... mq. 4.189

AMBITO b2 (AREA SERVIZI S3) .... mq. 1.260

SUP. SERVIZI DI PROPRIETA' PUBBLICA mq.(936 + 133) .... mq. 1.069

TOTALE AREE A SERVIZI IN PROGETTO .... **mq. 12.108 > mq. 11.225**

SLP IN PROGETTO

n° 3 edifici (b1) edilizia libera (E2, E3, E4) .... mq. 4.163

n° 1 edificio (b1) edilizia convenzionata (E1) .... mq. 1.562

n° 3 edifici (b2) edilizia convenzionata (E1, E2, E3) .... mq. 4.683

TOTALE SLP ED. CONVENZIONATA .... mq. 6.245

TOTALE SLP .... **mq. 10.408**

SUPERFICIE COPERTA

PREVISTA

AMBITO b1 33% S.F.1 (mq 7.058) = ... mq. 2.329

AMBITO b2 33% S.F.2 (mq 5.603) = ... mq. 1.849

IN PROGETTO

AMBITO b1 = ... mq. 2.100 < mq. 2.329

AMBITO b2 = ... mq. 1.575 < mq. 1.849

DENSITA' FONDIARIA

D.F. (AMBITO b1) = SLP mq. 5.725 : SUP FONDIARIA (F1) mq. 7.058 = mq./mq. 0,81 < mq./mq. 1,20

D.F. (AMBITO b2) = SLP mq. 4.683 : SUP FONDIARIA (F2) mq. 5.603 = mq./mq. 0,84 < mq./mq. 1,20

DATI METRICI (IN MODIFICA) VEDI ELAB. 1/1 BIS

SUPERFICIE TERRITORIALE

TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE .... **mq. 26.020**

SLP REALIZZABILE

mq. 26.020 x mq./mq.0,40 = mq. 10.408

SLP EDILIZIA CONVENZIONATA (legge 865/71 e legge 392/78) = 60% SLP

mq. 10.408 x 0,60 = ... mq. 6.245

SLP EDILIZIA LIBERA mq. 10.408 x 0,40 = ... mq. 4.163

TOTALE SLP REALIZZABILE .... **mq. 10.408**

SUPERFICIE A SERVIZI

SUPERFICIE A SERVIZI PREVISTI DAL P.R.G.C. **mq. 11.225**

SUPERFICIE A SERVIZI DA ART. 21, L.R. 56/77

EDILIZIA CONVENZIONATA mq. 6.245 : mq./ab. 33 x mq./ab. 25 = ... mq. 4.731

EDILIZIA LIBERA mq. 4.163 : mq./ab. 40 x mq./ab. 25 = ... mq. 2.602

TOTALE SUPERFICIE MINIMA A SERVIZI .... **mq. 7.333**

SERVIZI IN PROGETTO (ELABORATO n° 3/1)

AMBITO b1 (AREA SERVIZI S1) .... mq. 5.590

AMBITO b2 (AREA SERVIZI S2) .... mq. 4.153

AMBITO b2 (AREA SERVIZI S3) .... mq. 1.260

SUP. SERVIZI DI PROPRIETA' PUBBLICA mq.(936 + 133) .... mq. 1.069

TOTALE AREE A SERVIZI IN PROGETTO .... **mq. 12.072 > mq. 11.225**

SLP IN PROGETTO

n° 3 edifici (b1) edilizia libera (E2, E3, E4) .... mq. 4.163

n° 1 edificio (b1) edilizia convenzionata (E1) .... mq. 1.562

n° 3 edifici (b2) edilizia convenzionata (E1, E2, E3) .... mq. 4.683

TOTALE SLP ED. CONVENZIONATA .... mq. 6.245

TOTALE SLP .... **mq. 10.408**

SUPERFICIE COPERTA

PREVISTA

AMBITO b1 33% S.F.1 (mq 7.058) = ... mq. 2.329

AMBITO b2 33% S.F.2 (mq 5.603) = ... mq. 1.849

IN PROGETTO

AMBITO b1 = ... mq. 2.120 < mq. 2.329

AMBITO b2 = ... mq. 1.590 < mq. 1.849

DENSITA' FONDIARIA

D.F. (AMBITO b1) = SLP mq. 5.725 : SUP FONDIARIA (F1) mq. 7.058 = mq./mq. 0,81 < mq./mq. 1,20

D.F. (AMBITO b2) = SLP mq. 4.683 : SUP FONDIARIA (F2) mq. 5.603 = mq./mq. 0,84 < mq./mq. 1,20