Comune di La Loggia
Città Metropolitana di Torino

Proponenti :
IMPREDIL SAS di Giuliano B. & C. C.F. 06386950015
G.D. 38 SOCIETA' SEMPLICE C.F. 94051270018
BECHIS Giorgio C.F. BCHGRG66H13I377X
BECHIS Andrea C.F. BCHNDR75A19I377N
BECHIS Guido C.F. BCHGDU38R09Z129W
MONGANO Domenico C.F. MNGDNC38D48C303G

Ubicazioni : Via Bistolfi 61, angolo Via Po
La Loggia (TO)

PIANO DI RECUPERO
per intervento di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 41bis della legge 56 del 5 dicembre 1977

LEGGE 56 del 05 dicembre 1977 art. 41 bis

Oggetto: Estratti urbanistici, documentazione fotografica, rilievo planoaltimetrico, verifica subambito 2.12, verifica superficie fondiaria, verifica SLP

ENGINEERING srl
Via Filadoro n. 39 - 10072 - Caselle Torinese (TO)
Partita IVA 11397120013 - Tel. 011 / 9962.54.42 - Fax +39 011 991.33.91
Iscrizione REA 1139712/013 - Capitale Sociale € 10.000,00 i.v. - REA - REC - mail@ing-srl.com
Operatori: arch. Davide Viano, arch. Alice Tordin, I.D. Irene Teiso

Progettista: ing. arch. Mauro Esposito in qualità di Direttore Tecnico di ME Engineering srl

Proponenti:

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI della Provincia di Torino
Dottore Magistrale
Mauro Esposito
n. iscrizione 6969

ISCRITTO ALL'ALBO degli INGEGNERI della Provincia di TORINO
Ingegnere
Mauro Esposito
n. 10954

Cartella/Computer/FILENAME.DWG	Scala	Data	
2022-19TAV	1:1	21/04/2022	Presentazione
Stadio progettuale	Autorizzazione	Rev.	
Definitivo		0	

TAVOLA 01

Questo disegno è di proprietà riservata, pertanto ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza autorizzazione dello Studio.

scala 1:200 — 0 5 10 m
scala 1:500 — 0 10 25 m
scala 1:1000 — 0 25 50 100 m

LEGENDA

- Area di intervento
- Perimetro P.d.R. = Perimetro superficie fondiaria
- Poligono delimitazione subambito 2.10
- Poligono delimitazione subambito 2.12
- Poligono SLP residenziale
- Poligono SLP commerciale

TABELLA 0

RIFERIMENTI CATASTALI					
Foglio	Mappale	Are	Cent.	Proprietario
3	133	05	97	G.D.38- SOCIETA' SEMPLICE
3	135	00	86	IMPREDIL di Giuliano Giuseppe & C. - s.a.s.
3	150	01	12	BECHIS Andrea, BECHIS Giorgio, BECHIS Guido, MONGANO Domenico
3	151	02	25	IMPREDIL di Giuliano Giuseppe & C. - s.a.s.
3	299	05	56	IMPREDIL di Giuliano Giuseppe & C. - s.a.s.
3	996	02	84	G.D.38- SOCIETA' SEMPLICE
3	997	00	82	G.D.38- SOCIETA' SEMPLICE
3	998	000	59	BECHIS Andrea, BECHIS Giorgio, BECHIS Guido, MONGANO Domenico
3	999	00	10	BECHIS Andrea, BECHIS Giorgio, BECHIS Guido, MONGANO Domenico

TABELLA 0

RIFERIMENTI CATASTO FABBRICATI									
Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita	Proprietario
3	133	2	A/3	1	9 vani		139,44 €	G.D.38- SOCIETA' SEMPLICE
3	150	3	A/10	U	3,5 vani	121 mq	938,02 €	BECHIS Andrea, BECHIS Giorgio, BECHIS Guido, MONGANO Domenico
3	150	4	A/3	2	5 vani	120 mq escluse aree scoperte	322,79 €	BECHIS Andrea, BECHIS Giorgio, BECHIS Guido, MONGANO Domenico
3	151	1	A/3	1	3,5 vani	84 mq escluse aree scoperte 84 mq	180,80 €	IMPREDIL di Giuliano Giuseppe & C. - s.a.s.
3	151	2	A/3	1	4,5 vani	98 mq escluse aree scoperte 98 mq	244,05 €	IMPREDIL di Giuliano Giuseppe & C. - s.a.s.
3	151	3	A/3	1	3,5 vani	90 mq escluse aree scoperte 79 mq	189,80 €	IMPREDIL di Giuliano Giuseppe & C. - s.a.s.
3	299	1	A/4	1	2,5 vani	52 mq escluse aree scoperte 52 mq	90,38 €	IMPREDIL di Giuliano Giuseppe & C. - s.a.s.
3	299	2	A/4	1	2,5 vani	52 mq escluse aree scoperte 51 mq	90,38 €	IMPREDIL di Giuliano Giuseppe & C. - s.a.s.
3	299	3	C/2	U	97 mq	112 mq	180,58 €	IMPREDIL di Giuliano Giuseppe & C. - s.a.s.
3	299	103	C/1	1	37 mq	47mq	762,45 €	IMPREDIL di Giuliano Giuseppe & C. - s.a.s.

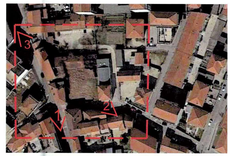
Estratto variante generale al P.R.G. vigente - scala 1:1000

Estratto di P.R.G.C. subambiti- scala 1:1000

Estratto catastale, foglio 3 particella 280 - scala 1:1000

Estratto ortofoto - scala 1:1000

Documentazione Fotografica



1- Via Bistolfi

2- Via Pò angolo Via Tanaro

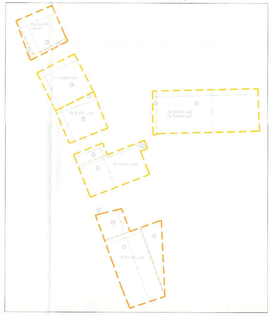
3- Via Bistolfi

Planimetria coperture area di intervento - scala 1:200

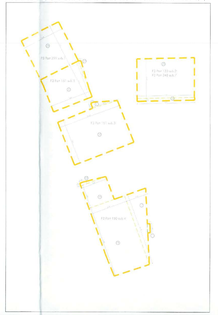
PIANTA PIANO PRIMO FUORI TERRA - scala 1:200

Verifica S.L.P. e calcolo del volume dello stato di fatto

PIANO PRIMO FUORI TERRA - scala 1:200



PIANO SECONDO FUORI TERRA - scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO FUORI TERRA - scala 1:200

PIANTA PIANO TERZO FUORI TERRA - scala 1:200

Tabella 1

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO RESIDENZIALE Esistente			
	Numero lo	Dimensioni planimetriche	Superficie (mq)
Piano Primo s.t. F3, Part131, sub2	5	10,5 * 5,50 =	58,28
	6	0,3 * 1,45 =	1,80
Piano Primo s.t. F3, Part131, sub2	7	5,15 * 2,1 =	10,82
	8	4,8 * 7,05 =	40,89
Piano Primo s.t. F3, Part131, sub2	9	0,7 * 7,05/2=	2,47
Piano Primo s.t. F3, Part299, sub1	10	7 * 7,05 =	49,35
Piano Primo s.t. F3, Part133, sub2 e F3 Part268, sub1	14	0,7 * 7,05/2=	2,52
	15	16,75 * 7,05 =	118,09
	16	8,23 * 11,95 =	74,69
Piano seconda s.t. F3, part130, sub4	17	3,7 * 12,15/2=	22,45
	17.1	0,45 * 1,8 =	0,68
	18	4 * 4,45 =	17,60
Piano Primo s.t. F3, Part131, sub2	19	0,65 <- 4,4*0,45/2=	1,14
	20	10,5 * 7,6 =	79,80
	21	0,6 - 4,25*0,85/2=	2,06
Piano Primo s.t. F3, Part131, sub2	22	6,35 * 6,85 =	43,50
	23	4,9 * 0,45/2=	1,10
Piano Primo s.t. F3, Part131, sub2 e F3 Part268, sub1	24	7 * 7,25 =	50,75
	25	0,61 * 9,47 =	62,60
	26	0,64 * 7,00 =	4,38
S.L.P. RESIDENZIALE TOTALE			645,05

VOLUME RESIDENZIALE Esistente		
Altezza (m)	Volume(mc)	
3,30	192,31	
3,30	5,22	
3,30	35,69	
3,30	134,94	
3,30	8,14	
3,00	148,05	
3,00	7,56	
3,00	354,26	
2,85	272,86	
2,85	84,06	
2,85	1,92	
2,85	50,16	
2,85	3,24	
3,30	263,34	
3,30	6,80	
3,30	143,54	
3,30	3,64	
3,00	152,25	
3,00	187,79	
3,00	13,14	
VOLUME	1989,91	

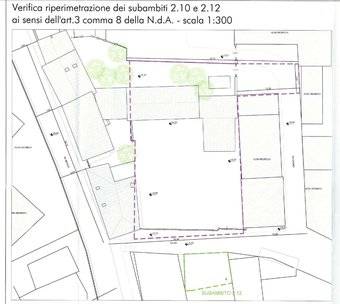
Tabella 2

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO COMMERCIALE Esistente			
	Numero lo	Dimensioni planimetriche	Superficie (mq)
Piano primo s.t. commerciale F3, part130, sub3	1	16,25 * 12,15 =	75,94
	2	0,7 * 12,15/2=	22,48
	3	4,05 * 4,6 =	17,82
	4	0,45 * 4,6/2=	0,99
Piano primo s.t. commerciale F3, part299, sub103	11	6,35 * 6,45 =	40,96
	12	6,35 * 0,8/2=	2,54
	13	0,64 * 7,5 =	3,92
S.L.P. COMMERCIALE TOTALE			164,64

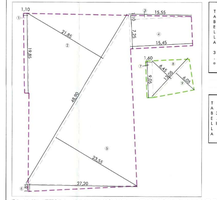
VOLUME COMMERCIALE Esistente	
Altezza (m)	Volume(mc)
3,10	235,41
3,10	69,68
3,10	55,24
3,10	13,07
3,45	141,30
3,45	8,76
3,45	13,52
VOLUME	526,99

S.L.P. TOTALE	809,70	VOLUME TOT 2516,90

Verifica riperimetrazione dei subambiti 2.10 e 2.12 ai sensi dell'art.3 comma 8 della N.d.A. - scala 1:300



VERIFICA SUPERFICIE SUBAMBITI 2.10 E 2.12 - scala 1:300



VERIFICA SUPERFICIE SUBAMBITO 2.10			
	Numero lo	Dimensioni planimetriche	Superficie (mq)
A	1	19,85 =	19,85
G	2	69,1 * 21,85/2=	504,33
G	3	13,85 * 1,1/2=	8,82
I	4	15,44 * 7,35 =	113,51
U	5	68,1 * 23,85/2=	574,80
N	6	27,2 * 1,85/2=	25,19
T		Superficie TOTALE	1277,59

VERIFICA SUPERFICIE SUBAMBITO 2.12			
	Numero lo	Dimensioni planimetriche	Superficie (mq)
A	7	4 * 9,05 =	14,48
G	8	13,05 * 6,45/2=	42,09
I	9	13,05 * 6,85/2=	39,48
U		Superficie TOTALE	96,05

PLANIMETRIA ATTUAZIONE ART.3 COMMA 8 DELLA N.T.A. - Scala 1:300

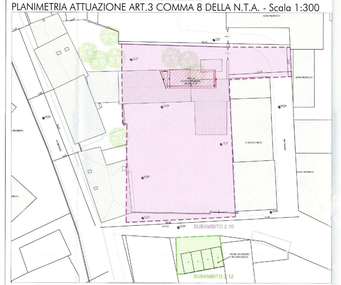


TABELLA 3.c - VERIFICA ART.3 comma 8 DELLE N.d.A PER SUBAMBITO 2.12

	SIGLA	QUANTITA'		VERIFICA	NOTE
Superficie SUBAMBITO 2.12 (mq)	S.2,12	96,05	mq	(A)	
Superficie SUBAMBITO 2.10 (mq)	S.2,10	1277,59	mq	(B)	
Superficie TOTALE (mq)	S.T.	1373,64	mq	(C)	(C) = (A) + (B)
Percentuale di incidenza del SUBAMBITO 2.12 sulla superficie totale (C)		93,01	%	(D)	(D) > 75% Vedi Art.3 comma 8 della N.d.A. del comune di La Loggia
Indice di densità fondiaria (mq/mq)	IF	1,20	mq	(E)	(E) = Art. 26.1 della N.d.A. del comune di La Loggia
SLP generata da SUBAMBITO 2.12 (mq)	SLP	115,26	mq	(F)	(F) = (A) x (E)
Superficie Coperta generata da SUBAMBITO 2.12 riadibita in SUBAMBITO 2.12 (previsione di n.4 piani fuori terra)	SC	57,63	mq	(G)	(G) = (F) / 2

L'allegato A delle N.d.A. prevede che il P.d.R. del subambito 2.10 sia esteso al subambito 2.12 quindi la perimetrazione verrà modificata ai sensi dell'art. 3 comma 8 delle N.d.A. a condizione che il subambito 2.10 garantisca almeno il 75% della superficie totale (sub 2.10+sub2.12) e che sia presente area da destinare al futuro sviluppo della residua capacità edificatoria sul subambito 2.10.
Per l'area di concentrazione edilizia del 2.12 si rimanda a quanto riportato negli elaborati TAV.3.01-3.02

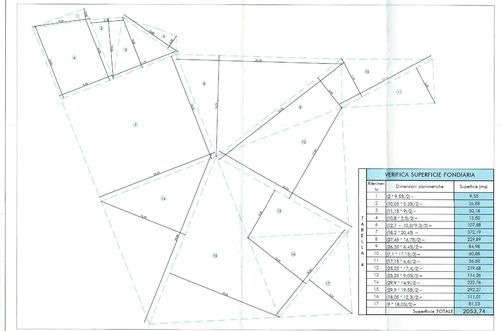
Planimetria area di intervento - scala 1:200

PROSPETTI - scala 1:200

PROSPETTO SU VIA BISTOLFI

PROSPETTO SU VIA PO

VERIFICA SUPERFICIE FONDIARIA - scala 1:200



VERIFICA SUPERFICIE FONDIARIA			
	Numero lo	Dimensioni planimetriche	Superficie (mq)
A	1	2 * 5,85/2=	9,55
G	2	10,05 * 4,85/2=	24,88
I	3	11,15 * 9/2=	50,18
U	4	25,8 * 2,5/2=	12,90
N	5	13,2 * 10,5*9,2/2=	107,88
T	6	28,2 * 20,45/2=	272,19
E	7	27,45 * 4,75/2=	229,89
R	8	26,35 * 4,45/2=	84,98
A	9	12,1 * 11,15/2=	40,88
	10	27,15 * 4,6/2=	56,60
	11	28,35 * 7,4/2=	219,68
	12	28,35 * 10,05/2=	114,26
	13	28,9 * 14,9/2=	222,76
	14	28,9 * 14,95/2=	292,27
	15	18,55 * 15,3/2=	111,01
	16	9 * 18,05/2=	81,23
	17	Superficie TOTALE	2053,74