

unico piano nel quale vengono fatte confluire le rispettive situazioni dei lotti A e B. Ai fini delle verifiche delle dotazioni urbanistiche e degli indici di utilizzazione, viene proposto un monetizzazone (vedasi tav 1bii).

All'uso pubblico fino a soddisfare mq 7 per abitante, mentre per la restante parte si propone la per le dismissioni. Viene quindi proposta, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 50/77, l'associazione di Nel caso specifico si è verificato che l'area proposta in dismissione non soddisfa i requisiti richiesti da dismettere e/o la loro dimensione non risultasse all'inserimento tra le aree pubbliche.

Il PRCG consente tuttavia il ricorso alla monetizzazione qualsiasi condizione intrinseche delle aree

- 1 mq/10 mc per parcheggio privato

- 3 mq x abitante per verde privato

- 25 mq x abitante per area verde e parcheggio pubblico

Il PRCG in caso di ristrutturazione richiede il rispetto degli standard urbani così suddivisi: quindi necessaria la rilocizzazione.

Nel fabbricato industriale presente sull'area 1.30.2 non vi sono più attività funzionali; non è quindi al netto della metà strada di Via D. Berri.

Anche se la proprietà catastale comprende a tutt'oggi la metà della sede stradale di Via D. Berri, la superficie considerata per il Permessi di Costruire segue la perimetrazione. La superficie misurata è quindi al netto della metà strada di Via D. Berri.

1.30.2 viene individuata come Lotto B.
Ai fini delle verifiche planovolumetriche, l'area 1.30.1 viene individuata come Lotto A e l'area

Pur essendo rubricata in categoria "A" e "G1", le due aree godono degli stessi indici di utilizzazione e della stessa destinazione d'uso e costituiscono un unico Piano Edilizio.

- Fg. 26 n. 138, 280, 181, 397.

I rifernimenti catastali per le aree in oggetto sono:

Interventi subordinati a S.U.E. o P.d.C. convenzionato.

sottotetto abbattibile, compreso piano pilotis.

1.30.2 area di cat. G1 (Var. 12) casi particolari: destinazione d'uso residenziale. Interventi ammessi demolizione e ricostruzione, volumetria edificabile 1,5 mc/mq, h max 3 pft +

interventi ammessi dalla Manutenzione ordinaria alla D/NC. Modalità di intervento diretta;

1.30.1 area di cat. A, a destinazione d'uso residenziale. Volumetria edificabile 1,5 mc/mq,

rispettivamente rubricati nel PRCG come segue:

La proposta di intervento ha per oggetto i fabbricati siti in Via Trento e Via D. Berri,

REALIZZAZIONE TECNICA

Richiesta di approvazione P.E. in zona 1.30.1 - 1.30.2 di PRCG, per successiva richiesta di Permessi di Costruire convenzionato di Libera Iniziativa (PECLI), in Orbassano - Via D. Berri, Via Trento

Oggetto: PRATICA EDILIZIA N. 139/2012

ORBASSANO

Città di

data 19 DIC. 2012

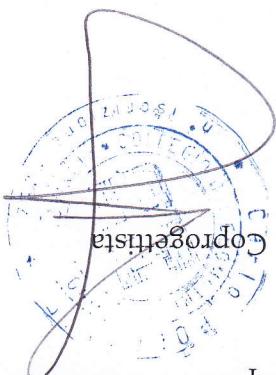
SPORTELLO UNICO EDILIZIA
Spedite al Settore Urbanistica

Settore Urbanistica

Orbassano, 18 Dicembre 2012

Le superficie misurata lotto A+B	Mq 2.607,70	Volumetrica lotto A+B Mq 2607,7 x 1,5 mc/mq = Mq 3.911,55	N.B. La volumetrica del box sul lotto A è conseguente a mc 50 di extra bonus per l'area a cat. A + mc 41,37 derivanti dalla disponibilità del lotto.
Volume già realizzata sul lotto A	Mc 743,07	Volume box a disposizione su lotto A	Mc 91,37
La volumetrica totale utilizzata sul lotto A sarà pertanto di : Mc 743,07 già realizzata			
La volumetrica realizzabile sul lotto B sarà: Mc 3.911,55 - 784,44 = Mc 3.127,11			
Le dotazioni degli standard saranno verificate su tale volumetria.			Per cui si avrà:
MC 3.127,11 : 90 = 34,745 abitanti (arrotondato a 35 abitanti)		Ab. 35 x 25 mq/ab = Mq 875,00	Verdele privato
MC 3.127,11 ; 90 = 34,745 abitanti (arrotondato a 35 abitanti)		Ab. 35 x 3 mq/ab = Mq 105,00	Parceggio privato
MC 3.127,11		Mc 3.127,11	Superficie minima per parcheggio esterno = 5x35 = 175,00 Mq

Si precisa, per quanto riguarda il lotto A, che lo stesso è già oggetto di un intervento edilizio derivante dal Permessso di Costruire n. 209/2010 ed integrazione del 27.07.2011. Vedì Tav. Allegato A.



I particolari costitutivi sono quelli indicati nella Tav. 3 iii.

risultare il fabbricato in classe energetica B.

Verranno utilizzati materiali ad alto profilo energetico ed acustico, al fine di far

scorrimento in legno verniciato.

Il tetto sarà in c.a. con copertura a tegole.

Le pareti esterne saranno parte ad intonaco e parte in mattoni a vista.

La struttura sarà in c.a.

fino a 3 pft + sottotetto, oltre al piano interrato adibito a cantine e box auto.

L'edificazione del lotto B prevede un fabbricato plurifamiliare con altezze variabili

Lotto B

Per il lotto A la tipologia è quella prevista nel P.d.C. n. 209/2010

Tipologie Edilizie

Lotto A

Non sono previste opere di urbanizzazione a scempio. L'impatto relativo alla monetizzazione sarà versata ratizzazione, così come l'impatto del costo di costruzione, mentre la monetizzazione sarà versata al momento della firma della convenzione.

Il parcheggio interno privato di uso pubblico sarà sistema per n. 13 posti auto, così suddivisi: n. 11 ad uso pubblico, n. 2 ad uso privato

diversamente abili ed un posto auto.

Lungo la Via D. Berri verrà realizzata un marciapiede della larghezza di mt 1,20 con slarghi per

Sistematizzazione aree esterne