

Comune di
SAN MAURIZIO CANAVESE
Città Metropolitana di Torino



VARIANTE STRUTTURALE n. **3** AL PRGC

ai sensi del comma 4 dell'articolo 17 della LR 56/77 e smi

PROGETTO PRELIMINARE

L'ESTENSORE
Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maristella POPOLO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luca BERTINO

IL SINDACO
Rag. Paolo BIAVATI

TABELLE DIMENSIONALI

MARZO 2019

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro
Via Per Cuceglio 5, 10011 Agliè (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO
☎ 0124/330136 📧 studio@architettipaglia.it 📧 studiopaglia@pec.it

pianificazione progettazione e consulenza urbanistica

**Estensore: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti
e Geom. Luca Frasca**



www.architettipaglia.it

ALLEGATO A - 3° Variante Strutturale

CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA CON IL METODO SINTETICO

ZONE P.R.G.C.	SUPERFICIE (mq)	INDICE DI EDIFICABILITA' MEDIO (mc/mq)	VOLUMETRIA (mc)	INDICE VOLUMETRICO (ab/mc)	CAPACITA' INSEDIATIVA (ab)
Br	1258680	0,51	641927	120	5349
Br*	9016	0,70	6311	120	53
Cr	160701	0,65	104456	120	870
Br(e)	262507	0,86	225756	120	1881
Nr	71942	0,40	28777	120	240
Nf	108350	0,38	41173	120	343
TOTALE	1871196	0,56	1048400	120	8736
NELLE AREE DEL C.S. LA CAPACITA' INSEDIATIVA E' DATA DAL NUMERO DEGLI ABITANTI INSEDIATI SOMMATO AL NUMERO DEGLI ABITANTI INSEDIABILI NELLE STANZE NON OCCUPATE: 1219+55					1274
TOTALE ABITANTI INSEDIABILI NEL COMUNE					10010

ALLEGATO B - 3° Variante Strutturale

CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA ESPRESSA DALLE ZONE S
ATTIGUE ALLE AREE RESIDENZIALI

ZONE RESIDENZIALI (a)	S.T. (mq) (a1)	I.T. (mc/mq) (b)	V pec (mc) c=(a1 x b)	ZONE ATTIGUE S	SUPERFICIE ZONE S (mq) (d)	VOLUMETRIA ZONE S (mc) (b x d)	VOLUMETRIA ZONE S ATTERRABILE SULL'AREA RESIDENZIALE (mc) e=(a1 x b)/2	CAPACITA' INSEDIATIVA (ab) f=e/120
Cr26	6716	0,70	4701	S23	4473	3131	2351	20
Br(e) 19 (ex Cr28)	10550	0,50	5275	S24	8743	4372	2638	22
Cr29	12260	0,70	8582	S25	5785	4050	4050	34
Br7*	9016	0,70	6311	S5a	330	231	231	2
				S5b	1816	1271	1271	11
TOTALE						13055	10541	89

ALLEGATO C - 3° Variante Strutturale

**CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA ESPRESSA DALLE ZONE Tcr IN CUI SONO
AMMESSE DESTINAZIONI RESIDENZIALI**

ZONE P.R.G.C.	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq) (a)	50% S.T. (mq) (b)	I.T. (mc/mq) (c)	VOLUMETRIA AMMISSIBILE (mc) d=(b x c)	CAPACITA' INSEDIATIVA (ab) e=d/120	STANDARDS URBANISTICI (mq) f=(e x 25)
Tcr1	18250	9125,00	0,4	3650	30	750
Tcr2	13790	6895,00	0,7	4827	40	1000
TOTALE				8477	70	1750

ALLEGATO D - 3° Variante Strutturale

**CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA ESPRESSA DALLE ZONE Tn IN CUI SONO
AMMESSE DESTINAZIONI RESIDENZIALI**

ZONE P.R.G.C.	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq) (a)	100% S.T. (mq) (b)	I.T. (mq/mq) (c)	Sul AMMISSIBILE (mq) d=(b x c)	CAPACITA' INSEDIATIVA (ab) e=d/40	STANDARDS URBANISTICI (mq) f=(e x 25)
Tn*1	36492	36492	0,34	12407	310	7750
TOTALE				12407	310	7750

ALLEGATO E - 3° Variante Strutturale

CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA ESPRESSA DALLE ZONE IN CUI E' AMMESSA LA RICONVERSIONE A DESTINAZIONI RESIDENZIALI

ZONE P.R.G.C.	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq) (a)	I.T. (mq/mq) (b)	Sul AMMISSIBILE (mq) c=(a x b)	CAPACITA' INSEDIATIVA (ab) d=c/40	STANDARDS URBANISTICI (mq) e=(d x 25)
lc1	22860	0,17	3886	97	2425
lc2	2019	0,17	343	9	225
lc3	5901	0,17	1003	25	625
lc4	3359	0,17	571	14	350
lc5	6223	0,17	1058	26	650
lc7	5535	0,17	941	24	600
lc9	3939	0,17	670	17	425
lc10	14886	0,2	2977	74	1850
lc12	5198	0,17	884	22	550
lc14	5352	0,17	910	23	575
lc16	17980	0,17	3057	76	1900
lc18	2135	0,17	363	9	225
AEI1	9937	0,14	1391	35	875
AEI2	14270	0,2	2854	71	1775
	119594		20908	522	13050

ALLEGATO F - 3° Variante Strutturale

**CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA ESPRESSA DALLE ZONE Tc IN CUI E' AMMESSA
LA RICONVERSIONE A DESTINAZIONI RESIDENZIALI**

ZONE P.R.G.C.	SUPERFICIE FONDIARIA (mq) (a)	I.F. (mq/mq) (b)	Sul AMMISSIBILE (mq) c=(a x b)	CAPACITA' INSEDIATIVA (ab) d=c/40	STANDARDS URBANISTICI (mq) e=(d x 25)
Tc1	1768	0,24	424	11	275

ALLEGATO G - 3° Variante Strutturale

**CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA ADDIZIONALE CONSEGUENTE
ALLA DISMISSIONE BONARIA DELLE AREE A SERVIZI**

ZONE P.R.G.C.	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq) (a)	I.T. (mq/mq) (b)	Sul AMMISSIBILE (mq) c=(a x b)	CAPACITA' INSEDIATIVA (ab) d=c/40
S1 parte	5303	0,17	902	23
S2	5222	0,17	888	22
S4.1 parte	3122	0,17	531	13
S5a	330	0,17	56	1
S5b	1816	0,17	309	8
S9 parte	2363	0,17	402	10
S15 parte	17639	0,17	2999	75
S16 parte	10894	0,17	1852	46
S18	3421	0,17	582	15
S21 parte	4031	0,17	685	17
S22	913	0,17	155	4
S24 parte	3693	0,17	628	16
S26	12052	0,17	2049	51
S27 parte	8056	0,17	1370	34
S28	6866	0,17	1167	29
S41 parte	5241	0,17	891	22
S73	512	0,17	87	2
TOTALE			15553	388

ALLEGATO H- 3° Variante Strutturale

**CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA ADDIZIONALE CONSEGUENTE ALL'UTILIZZO A
FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI REALIZZATI DOPO IL 12/08/1998**

SUPERFICIE CONVENZIONALE SOTTOTETTI

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI

10752

269

ALLEGATO I - 3° Variante Strutturale

TABELLA DIMOSTRATIVA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TOTALE DI PIANO		
CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA DI PIANO	(a)	10010
CAPACITA' INSEDIATIVA AREE S ATTIGUE ALLE AREE RESIDENZIALI	(b)	89
CAPACITA' INSEDIATIVA AREE Tcr	(c)	70
CAPACITA' INSEDIATIVA AREE Tn*	(d)	310
CAPACITA' INSEDIATIVA AREE Ic e AEI	(e)	522
CAPACITA' INSEDIATIVA AREE Tc	(f)	11
CAPACITA' INSEDIATIVA AREE S DISMESSE BONARIAMENTE	(g)	388
CAPACITA' INSEDIATIVA SOTTOTETTI	(h)	269
CAPACITA' INSEDIATIVA TOTALE	(i=a+b+c+d+e+f+g+h)	11669
ABITANTI RESIDENTI AL 2017	(l)	10312
CAPACITA' INSEDIATIVA DI PIANO RESIDUA	(m=i-l)	1357

ALLEGATO L- 3° Variante Strutturale
ANALISI DOTAZIONE SERVIZI LOCALIZZATI

ZONA		SERVIZI					
		ISTRUZIONE (mq)	ATT. GEN. (mq)	VERDE (mq)	PARCH. (mq)	TOTALE (mq)	PROPRIETA' COMUNALE
S1	PROGETTO			15935		15935	PARTE
S2	PROGETTO			5222		5222	NO
S3	PROGETTO		7330	965		8295	SI
S4,1	ESISTENTE IN PARTE			2480	2056	4536	PARTE
S5a S5b	PROGETTO			1190	794	1984	NO
S6	ESISTENTE		6344			6344	SI
S7	ESISTENTE			1241	919	2160	SI
S8	ESISTENTE		2713			2713	SI
S9	ESISTENTE		989	989	989	2967	PARTE
S10	PROGETTO				1289	1289	NO
S11	ESISTENTE		2416			2416	NO
S12	ESISTENTE		5938			5938	SI
S13	ESISTENTE			795	650	1445	SI
S14	ESISTENTE IN PARTE				1389	1389	NO
S15	ESISTENTE IN PARTE	16907	11288	31100	11891	71186	PARTE
S16	ESISTENTE IN PARTE	30300				30300	PARTE
S17	PROGETTO			18547		18547	PARTE
S18	ESISTENTE				3421	3421	NO
S20	ESISTENTE IN PARTE	3457	1411	1921		6789	PARTE
S21	ESISTENTE IN PARTE			12381	1804	14185	PARTE
S22	PROGETTO				913	913	NO
S23	ESISTENTE			3272	1200	4472	SI
S24	PROGETTO			7775	966	8741	PARTE
S25	PROGETTO			4692	1093	5785	SI
S26	PROGETTO			9357	2695	12052	NO
S27	ESISTENTE IN PARTE	833	205	6732	519	8289	PARTE
S28	ESISTENTE			6868		6868	NO
S29	ESISTENTE				778	778	ASS. U.P.
S30	ESISTENTE			555		555	SI
S31	ESISTENTE			1596	1063	2659	SI
S32	ESISTENTE				502	502	SI
S33	ESISTENTE				1433	1433	SI
S34	ESISTENTE				150	150	SI
S35	ESISTENTE	845				845	SI
S36	ESISTENTE		1046			1046	SI
S37	ESISTENTE			1914		1914	NO
S38	ESISTENTE IN PARTE		29661			29661	PARTE
S38/1	PROGETTO		882			882	SI
S73	PROGETTO			426	86	512	SI
S76	ESISTENTE				1231	1231	SI
S77	PROGETTO				1516	1516	NO
S78	PROGETTO				593	593	NO
TOTALE		52342	70223	135953	39940	298458	
DI CUI ESISTENTI		30713	44134	48906	22578	146331	

ALLEGATO M - 3° Variante Strutturale
SERVIZI NELLE ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A S.U.E.

SERVIZIO (a)	ZONA DI P.R.G.C. (b)	STANDARD COMPLESSIVO (mq) (c)	VERDE (mq) (d)	PARCHEGGIO (mq) (e)	TOTALE (mq) (d+e)
S39	Br(e)1	1571	786	157	943
S40	Br(e)8	1305	653	131	784
S41	Br(e)2	12975	6488	1298	7786
S42	Br(e)3	2288	1144	229	1373
S43	Br(e)9	3909	1955	391	2346
S44	Br(e)10	8889	4445	889	5334
S45	Br(e)11	4759	2380	476	2856
S45/1	Cr7/1	1294	647	129	776
S46	Br(e)12	2279	1140	228	1368
S48	Br(e)13	619	310	62	372
S49	Br(e)4	1532	766	153	919
S50	Cr12	375	188	38	226
S51	Cr13	1554	777	155	932
S52	Br(e)14	1733	867	173	1040
S53	Cr15	1698	849	170	1019
S54	Cr16	1799	900	180	1080
S55	Cr17	1850	925	185	1110
S56	Br(e)15	736	368	74	442
S57	Br(e)5	1079	540	108	648
S58	Br(e)16	3739	1870	374	2244
S59	Cr22	1774	887	177	1064
S60	Br(e)17	3120	1560	312	1872
S61	Cr24	1375	688	138	826
S62	Br(e)18	1644	822	164	986
S63	Cr26	1976	988	198	1186
S65	Br(e)19	941	471	94	565
S66	Cr29	2162	1081	216	1297
S67	Cr30	1450	725	145	870
S68	Br(e)7	1757	879	176	1055
S69	Br7*	1600	800	160	960
TOTALE		73782	36899	7380	44279

ALLEGATO N - 3° Variante Strutturale
SERVIZI NELLE ZONE PRODUTTIVE SOGGETTE A S.U.E.

SERVIZIO (a)	ZONA DI P.R.G.C. (b)	STANDARD COMPLESSIVO (mq) (c)	VERDE (mq) (d)	PARCHEGGIO (mq) (e)
S70	In1	10352	5176	5176
S71	In2	5398	2699	2699
S72	PIS	61200	30600	30600
S	In3	855	428	428
Sin4	In4	2960	1480	1480
S	Ina1	2507	1254	1254
S	Tn2	11940	5970	5970
S	Tn3	5780	2890	2890
S	Tn4	5848	2924	2924
S	Tn5	3206	1603	1603
S	Tn*1	13734	6867	6867
S	lsp2	2297	1149	1149
S	Tcr1	2762	1381	1381
S	Tcr2	9200	4600	4600
S4,2	Ir+Ir*	6014	3007	3007
S74	Tcr2	2471	1236	1236
S75	lc16	2918	1459	1459
TOTALE		149442	74723	74723

ALLEGATO O - 3° Variante Strutturale	
STANDARD COMPLESSIVO DI AREE DESTINATE A PUBBLICI SERVIZI	
TIPO DI STANDARD	SUPERFICIE (mq)
SERVIZI LOCALIZZATI	298458
SERVIZI IN AREE RESIDENZIALI SOGGETTE A S.U.E.	44279
SERVIZI IN AREE PRODUTTIVE SOGGETTE A S.U.E.	149442
TOTALE	492179

FABBISOGNO DI AREE A SERVIZI IN RELAZIONE AL NUMERO DI ABITANTI (n.ab x 25 mq/ab)	291725
--	--------

SUPERFICIE AREE PER SERVIZI IN ECCEDENZIA RISPETTO AL FABBISOGNO	200454
---	---------------

ALLEGATO P - 3° Variante Strutturale
EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (E.E.P.) IN PROGETTO

ZONE P.R.G.C.	SUPERFICIE TERRITORIALE O FONDIARIA (mq) (a)	INDICE DI UTILIZZO TERR./FOND. (b)	Sul AMMISSIBILE (mq) (c=a x b)	QUOTA E.E.P. (%) (d)	E.E.P. (mq) (e=c x d)
Br(e)1	9321	0,35	3262	30	979
Br(e)8	7459	0,35	2611	30	783
Br(e)2	59930	0,47	28167	40	11267
Br(e)3	12270	0,33	4049	30	1215
Br(e)9	10148	0,40	4059	50	2030
Br(e)10	18829	0,27	5084	40	2034
Br(e)11	19383	0,38	7366	50	3683
Cr7/1	23560	0,24	5654	50	2827
Br(e)12	17121	0,36	6164	50	3082
Br(e)13	4271	0,31	1324	50	662
Br(e)4	10762	0,21	2260	30	678
Cr12	3220	0,17	547	30	164
Br57/1	3550	0,17	604	30	181
Cr13	6419	0,26	1669	30	501
Br(e)14	12439	0,21	2612	30	784
Cr15	4390	0,26	1141	30	342
Cr16	4633	0,28	1297	30	389
Cr17	14620	0,17	2485	30	746
Br(e)15	5734	0,33	1892	30	568
Br(e)5	7586	0,27	2048	30	614
Br(e)16	15015	0,35	5255	30	1577
Cr22	6644	0,24	1595	50	798
Br(e)17	11604	0,38	4410	50	2205
Cr24	7132	0,24	1712	50	856
Br(e)18	14546	0,25	3637	30	1091
Cr26	6716	0,24	1612	50	806
Br(e)6	6634	0,17	1128	0	0
Br(e)19	9109	0,30	2733	50	1367
Cr29	12260	0,24	2942	50	1471
Cr30	8652	0,24	2076	50	1038
Br(e)7	6796	0,30	2039	50	1020
Tn*1	36492	0,34	12407	50	6204
TOTALE					51962