



COMUNE DI BEINASCO

PROPOSTA DI RAZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN AREA INDUSTRIALE
AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 9 - 14 LEGGE 106/2011.

AREA PC del P.R.G.C.

Attivata da

MO.VI S.p.A. socio unico

CF e PI 08835980015. Sede legale: Via Rondò Bernardo, 28 10092 - Beinasco (TO)

Tel. +39 011 55 08 123

MO.VI® , marchio registrato presso il Ministero dello Sviluppo Economico da MO.VI S.p.A.



Flavio Modena
+ ASSOCIATI

Via San Quintino 18/c - 10121 - Torino
Tel: 011.557.90.47 Fax: 011.19708.351
e-mail: design@modenassociati.it

MO.VI
Mobility Village

VINCOLI E VIABILITA'

-  CONFINI COMUNALE
-  EDIFICI VINCOLATI AI FINI DEL D.G.S. N. 490/99
-  AREA DI AMPLIAMENTO DEL CIMITERO
-  AREA DI RISPETTO OMIATERIALE
-  FASCIA DI RISPETTO SANGONE D.G.S. N. 490/99
-  AREE DI RISPETTO POZZI USO IDROPOTABILE AI SENSI DEL D.P.R. 24/05/1988 N. 236 E S.M.I.
-  FASCIA DI RISPETTO LINEE ALTA TENSIONE
-  VIABILITA' DI PROGETTO
-  FASCE DI RISPETTO STRADALE
-  PERCORSI PEDONALI O CICLABILI
-  PAVIMENTAZIONE DA CONSERVARE

SERVIZI ESISTENTI (ART. 21 L.R. 56/77)

-  ISTRUZIONE
SI: SCUOLA INFANZIA - SE: SCUOLA ELEMENTARE - SM: SCUOLA MEDIA
-  ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
-  SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO (VERDE ATTREZZATO)
-  SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO, SPORT (VERDE SPORTIVO)
-  PARCHEGGI

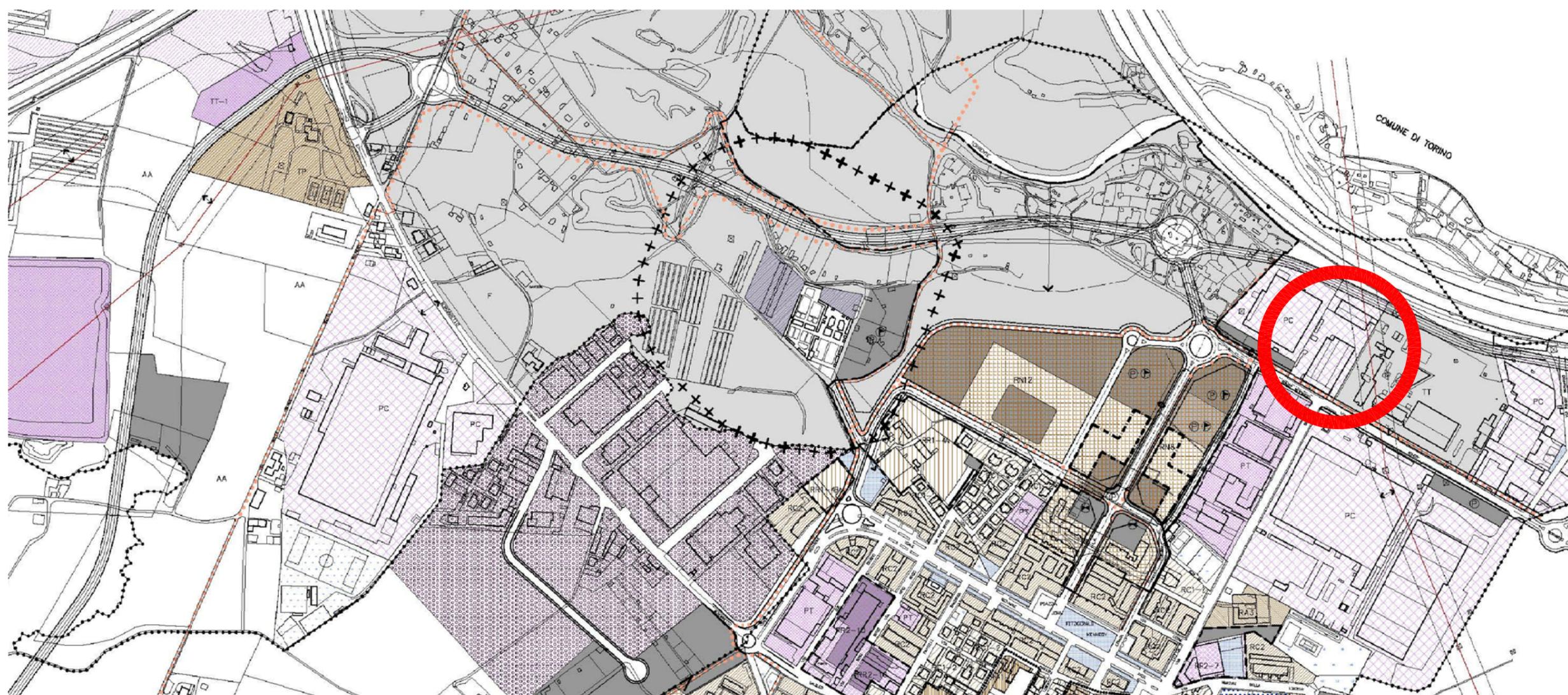
SERVIZI IN PROGETTO

-  AREE ATTREZZATE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (EX ART.21 L.R. 56/77)
-  AREE ATTREZZATE A SERVIZIO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI (EX ART.21 L.R. 56/77)
-  AREE ATTREZZATE AL SERVIZIO DEL TERZIARIO (EX ART.21 L.R. 56/77)
-  AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (EX ART.22 L.R. 56/77)
-  IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE COLLETTIVO
-  AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE

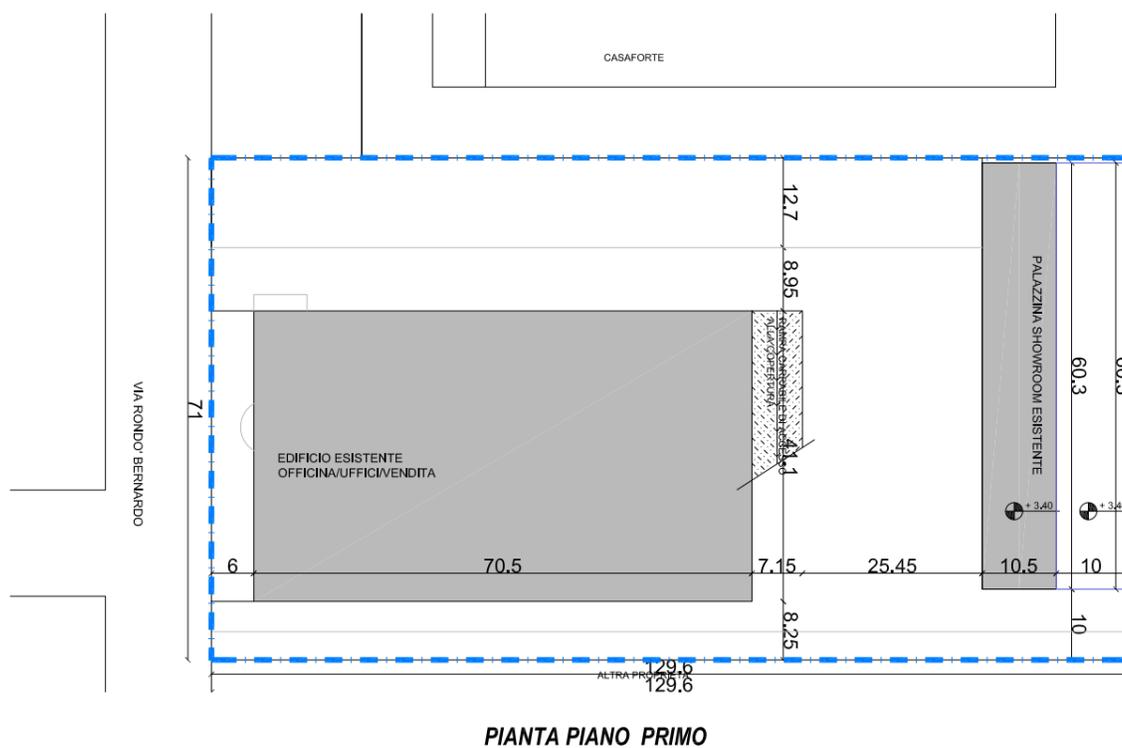
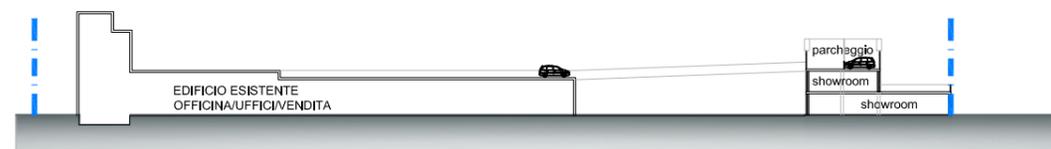
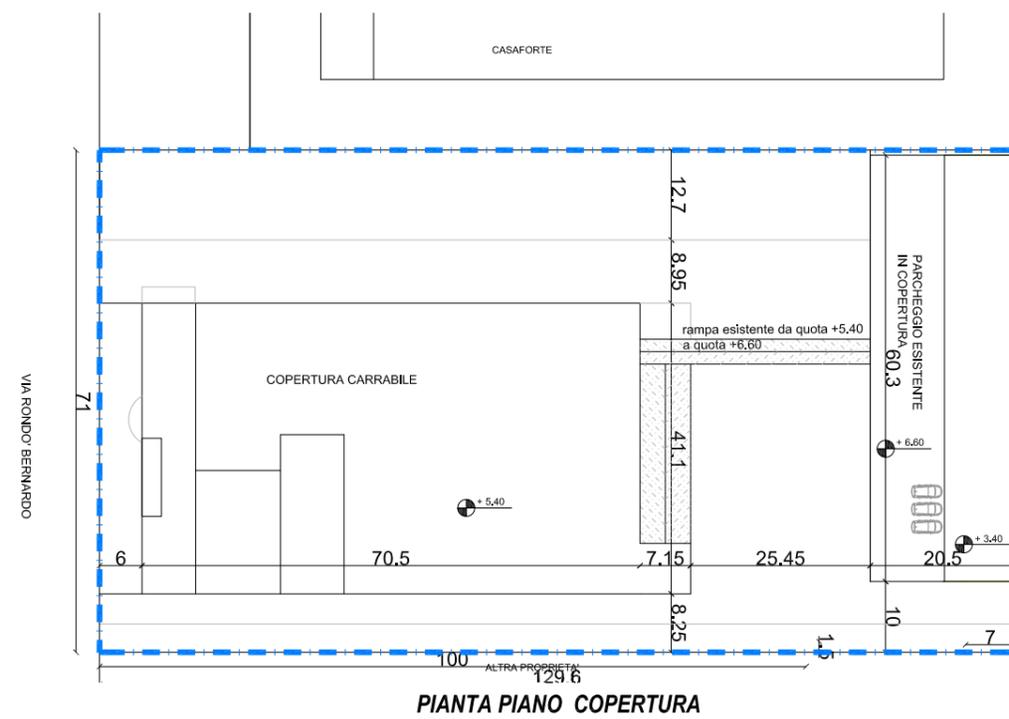
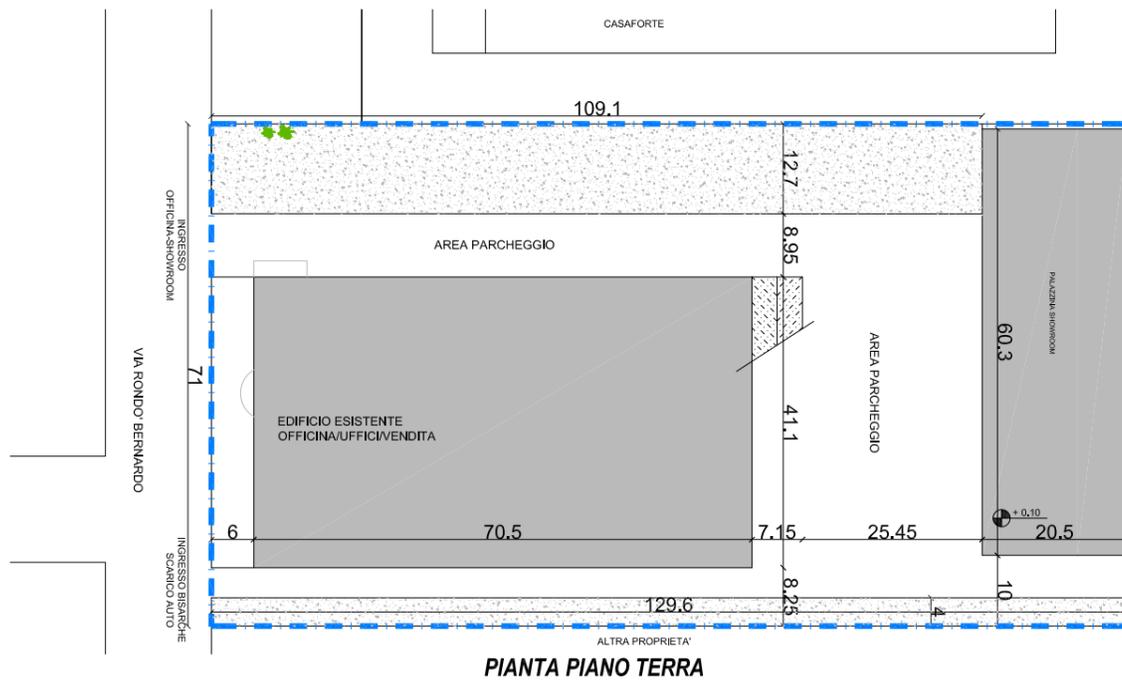
DESTINAZIONI AREE

-  AREE RESIDENZIALI DI RECUPERO
-  AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE DI VECCHIO IMPIANTO
-  AREE RESIDENZIALI DI RECENTE IMPIANTO A PREVALENTE TIPOLOGIA UNI O BFAMGLIARE I.F. 1mc/mq

-  AREE RESIDENZIALI DI RECENTE IMPIANTO A PREVALENTE TIPOLOGIA UNI O BFAMGLIARE I.F. 1.5mc/mq
-  AREE RESIDENZIALI DI RECENTE IMPIANTO A PREVALENTE TIPOLOGIA UNI O BFAMGLIARE I.F. 2mc/mq
-  AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE DI RECENTE IMPIANTO A PREVALENTE TIPOLOGIA CONDOMINIALE
-  AREE RESIDENZIALI DI RIORDINO CON COMPLETAMENTO
-  AREE PRODUTTIVE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE
-  AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO
-  AREE PRODUTTIVE ESISTENTI CONSOLIDATE
-  AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
-  AREE PRODUTTIVE TRASFORMABILI N DESTINAZIONE TERZIARIA
-  AREE A DESTINAZIONE TERZIARIE CONSOLIDATE
-  AREE A DESTINAZIONE TERZIARIE DI NUOVO IMPIANTO
-  LIMITE MASSIMO INGOMBRO EDIFICI
-  STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO
-  AREE AGRICOLE
-  ORTI URBANI
-  PERTINENZE AUTOSTRADALI
-  AREE A DESTINAZIONE SPECIALE - CAMPO NOMADI



Scala 1:5000



PARAMETRI URBANISTICI

ESISTENTE come da ultima autorizzazione

Superficie Lotto	mq.	9.202,12
Superficie Coperta	mq.	4.133,70
S.L.P.	mq.	5.960,66
Superficie Parcheggio	mq.	2.203,13
Superficie Verde	mq.	1.903,80

LEGENDA

-  EDIFICIO ESISTENTE
-  SUPERFICI A VERDE
-  LIMITE PROPRIETA'



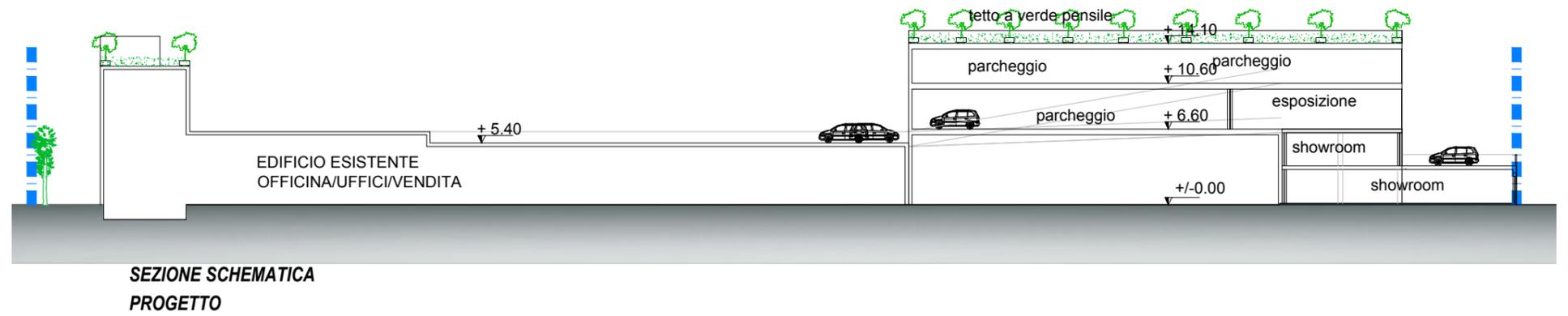
EDIFICIO ESISTENTE

SUPERFICI A VERDE

LIMITE PROPRIETA'

Scala 1:1000

Superficie Fondiaria	mq	9.202,18	
SC esistente	mq	4.133,10	
Sup coperta ammissibile in deroga L. 106 = 10% SC esistente	mq	413,31	
SC ammissibile art 31 - comma 11 NTdA del PRGC = 55% SF (= a * 0,55)	mq	5.061,20	
Totale SC ammissibile in deroga + art 31 c.11 (= c + D)	mq	5.474,51	
nuova SC in progetto (pensilina su parcheggio a raso)	mq	350,00	
nuova SC in progetto (nuovo fabbricato)	mq	872,05	
totale nuova SC	mq	5.355,15	< 5,474,51



PROGETTO DI AMPLIAMENTO SUPERFICIE COPERTA

S. C. tettoia su parcheggio al p.t. mq. 350,00

S.C. Nuovo edificio 2p f.t.

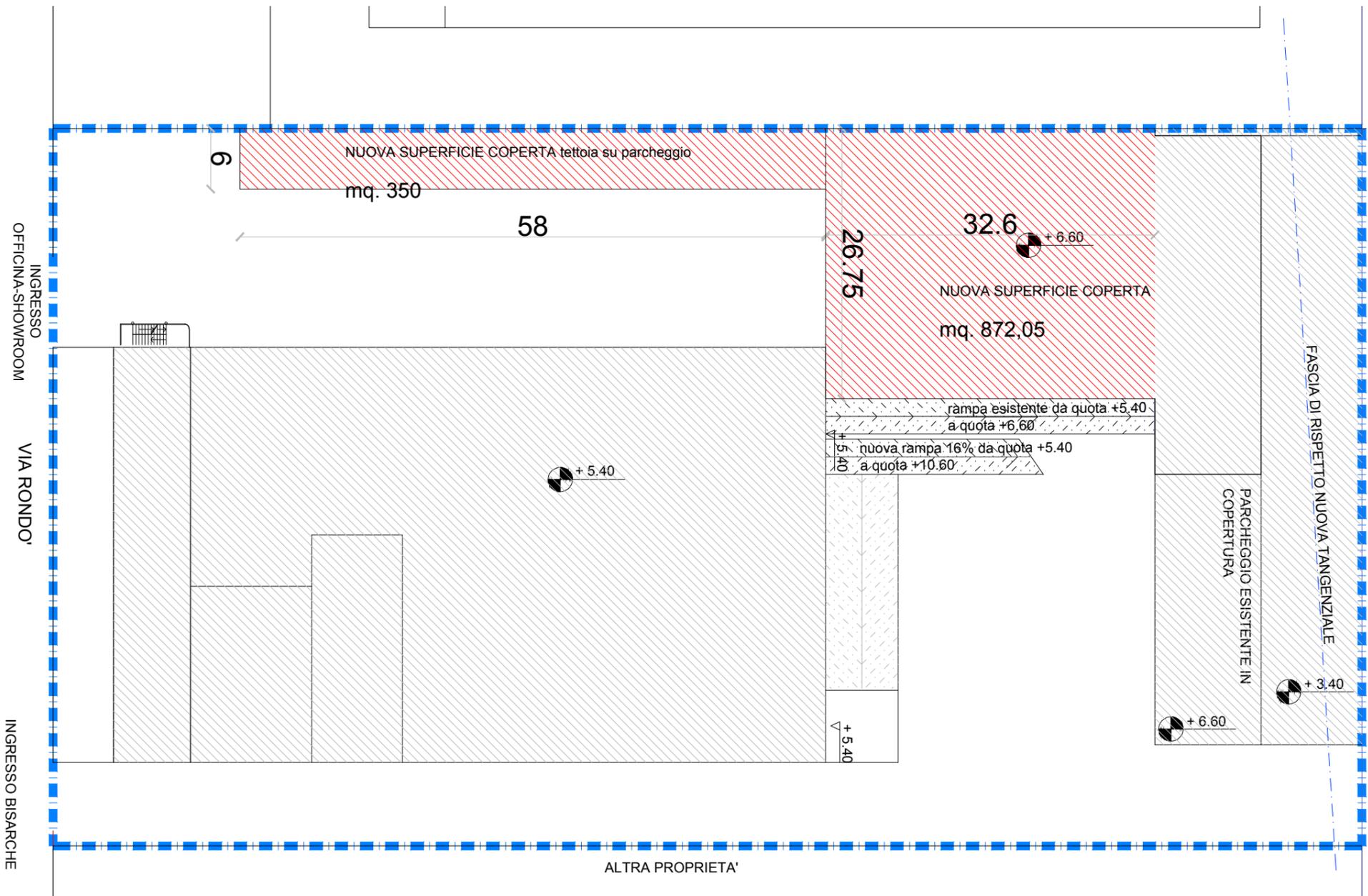
libero al p.t.

parziale esposizione e

parcheggi al piano primo

parcheggi al piano secondo mq. 872,05

TOTALE NUOVA S.C. mq. 1.222,05



PLANIMETRIA
PROGETTO

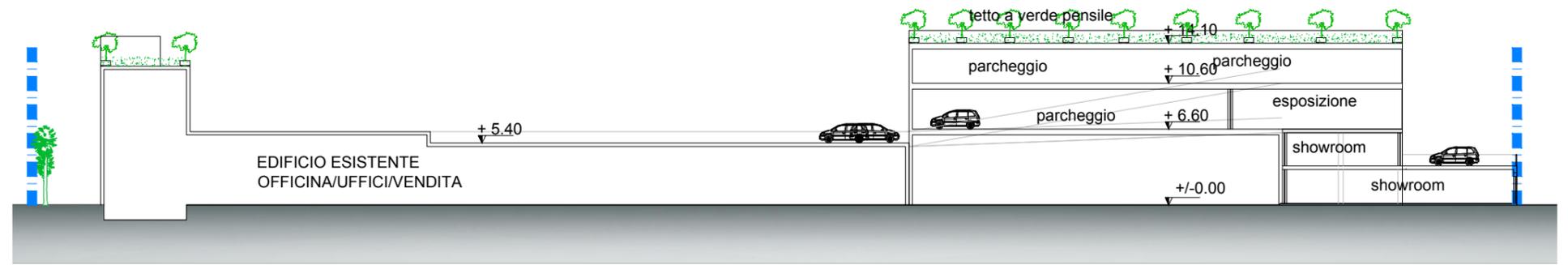
Scala 1:500

LEGENDA

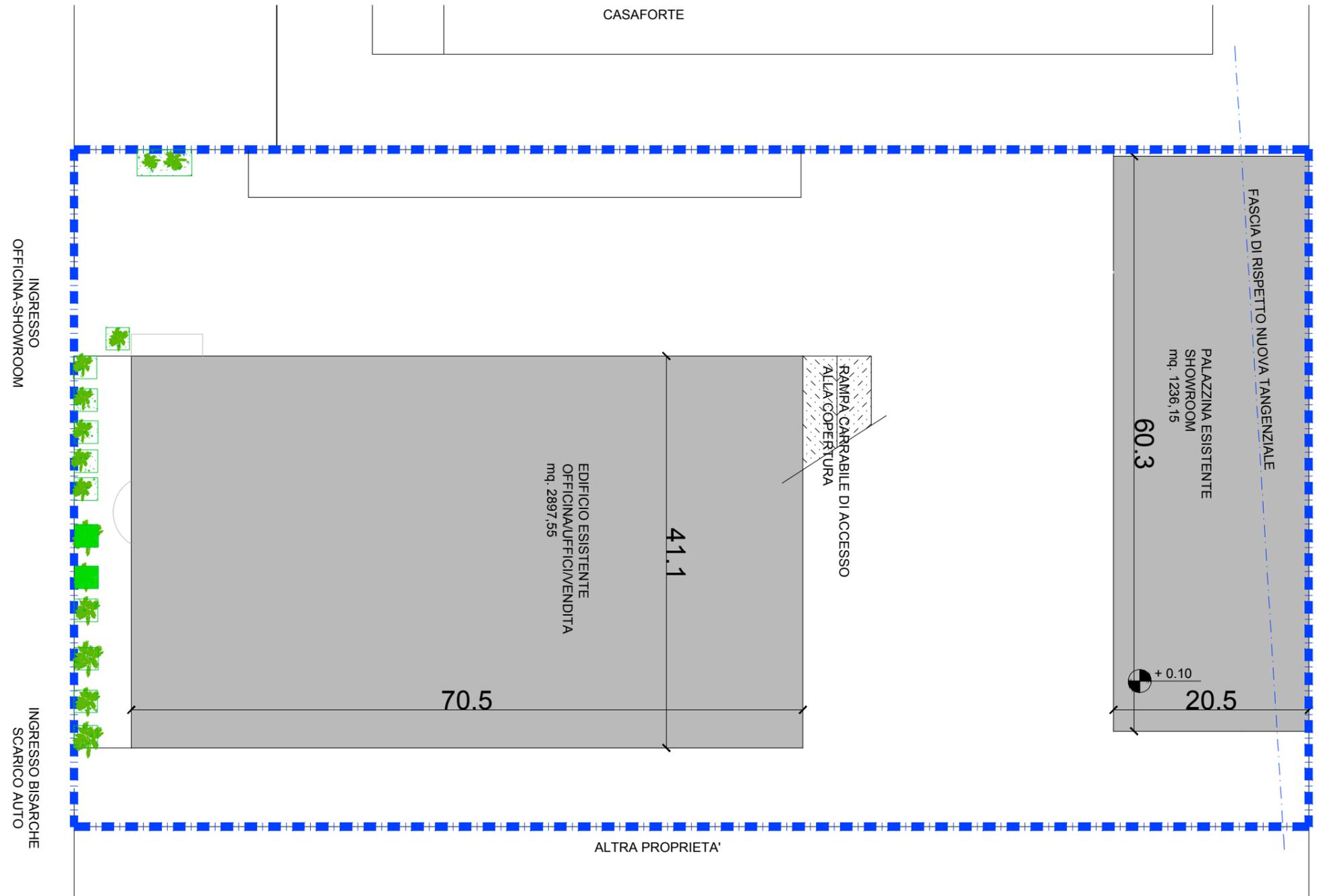
- S.U.L. ESISTENTE
- SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
- SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO
- PARCHEGGIO IN PROGETTO
- S.L.P. IN PROGETTO
- VERDE IN PROGETTO
- LIMITE PROPRIETA'
- PARETI VETRATE
- PARETI CIECHE
- COLONNINE DI RICARICA ELETTRICA (20% PARCHEGGI PUBBLICI)

S.U.L. esistente
S.U.L. in progetto

mq. 4.133,70
mq. 0,00



SEZIONE SCHEMATICA



LEGENDA

-  S.U.L. ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO
-  PARCHEGGIO IN PROGETTO
-  S.L.P. IN PROGETTO
-  VERDE IN PROGETTO
-  LIMITE PROPRIETA'
-  PARETI VETRATE
-  PARETI CIECHE



S.U.L.
ESISTENTE



COLONNINE DI RICARICA ELETTRICA
(20% PARCHEGGI PUBBLICI)

PIANTA PIANO TERRA
PROGETTO

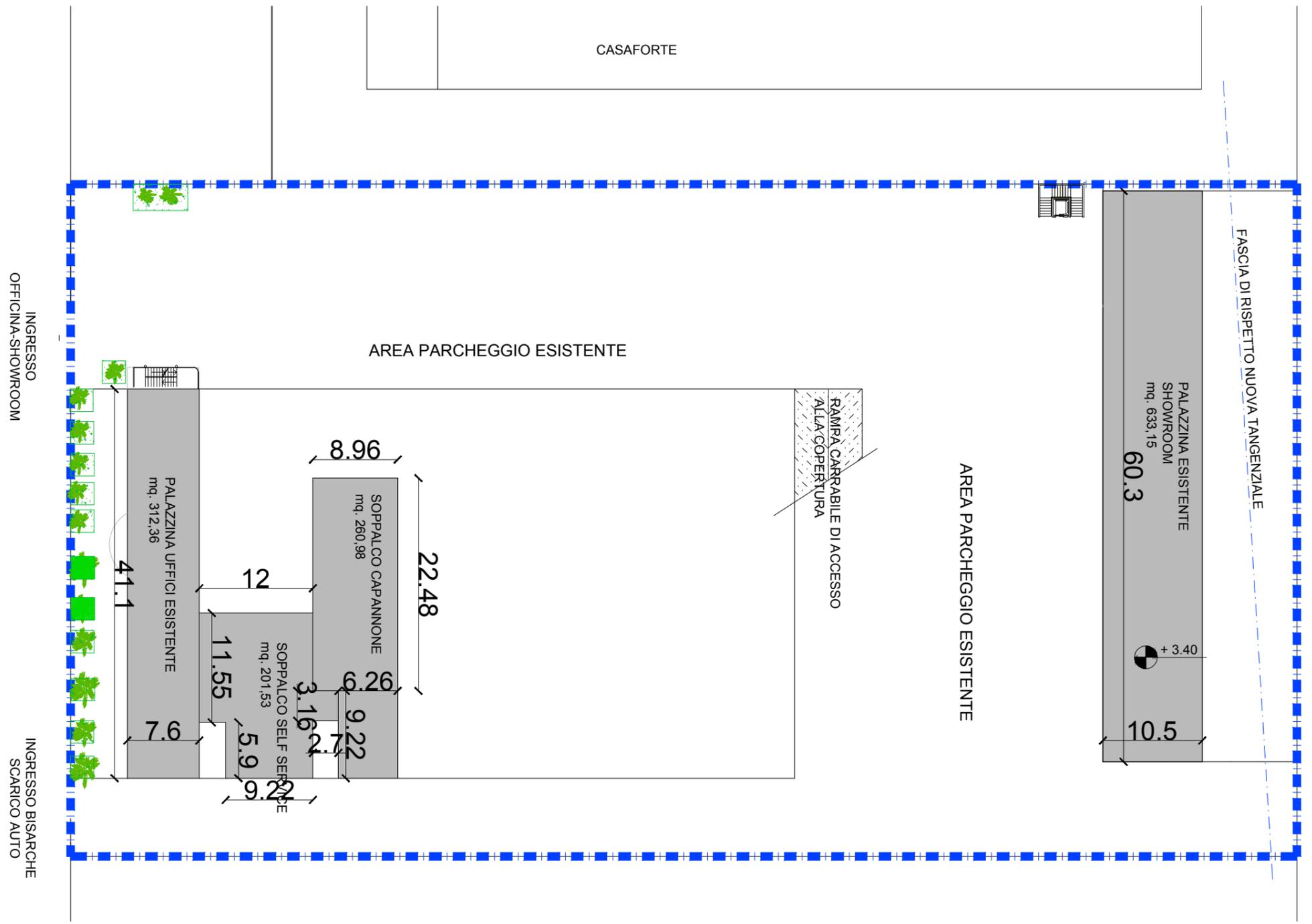
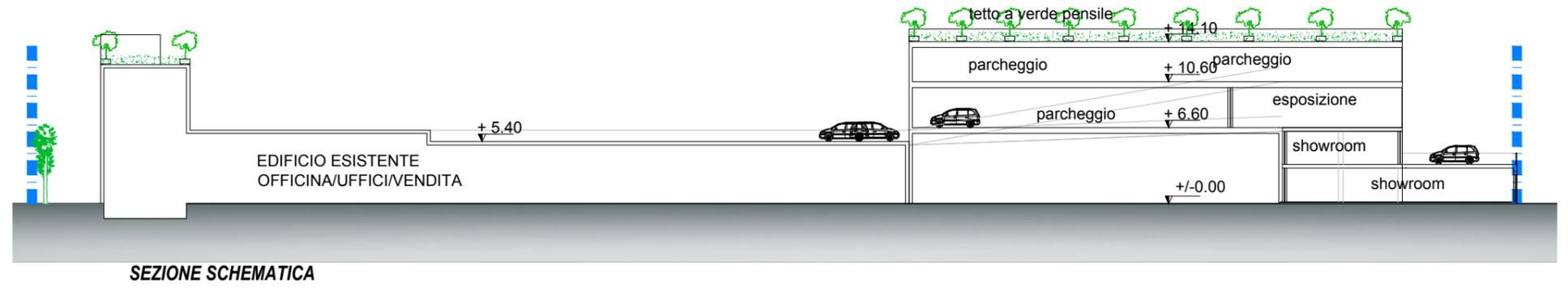
Scala 1:500

3.1

COMUNE DI BEINASCO AREA PC
PROGETTO PRELIMINARE
PROPOSTA DI PROGETTO IN DEROGA

S.U.L. esistente
S.U.L. in progetto

mq. 1.408,02
mq. 0,00



LEGENDA

-  S.U.L. ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO
-  PARCHEGGIO IN PROGETTO
-  S.L.P. IN PROGETTO
-  VERDE IN PROGETTO
-  LIMITE PROPRIETA'
-  PARETI VETRATE
-  PARETI CIECHE
-  COLONNINE DI RICARICA ELETTRICA (20% PARCHEGGI PUBBLICI)



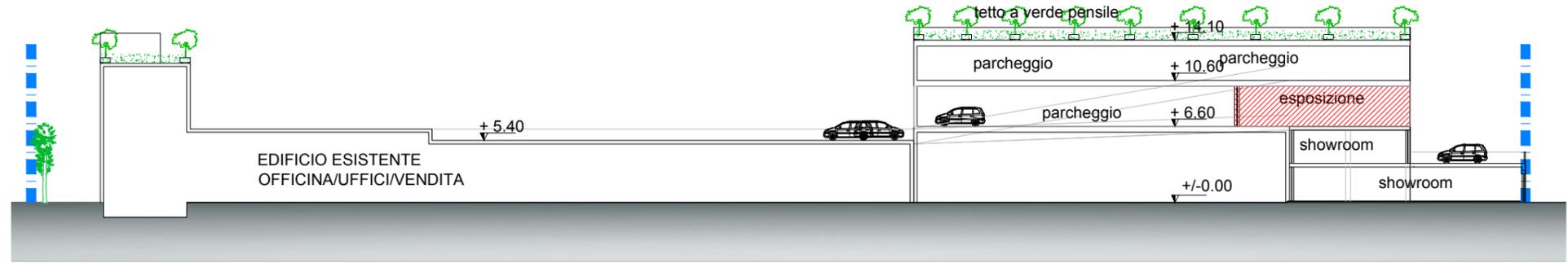
S.U.L. ESISTENTE

PIANTA PIANO PRIMO/SOPPALCO PROGETTO

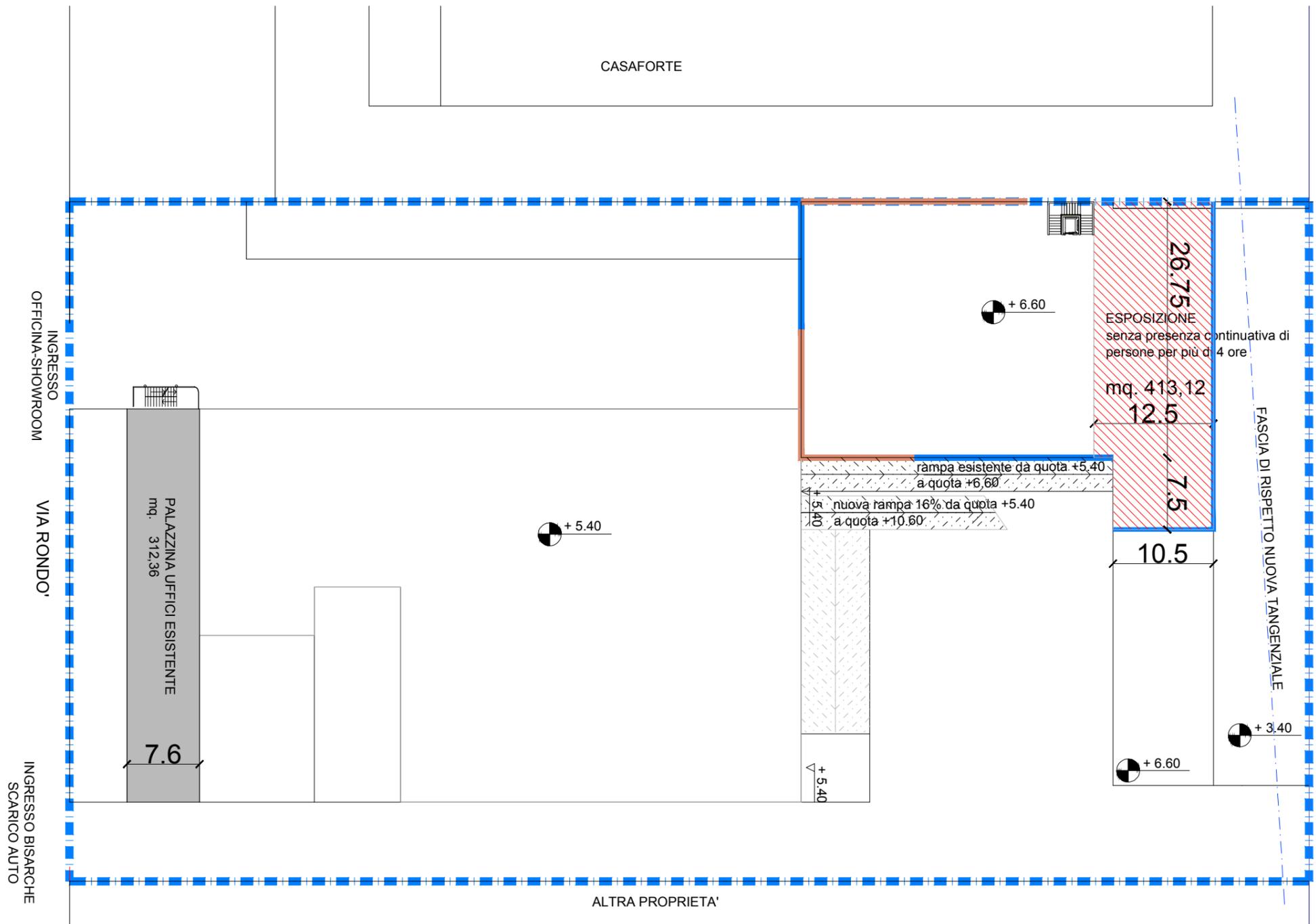
Scala 1:500

S.U.L. esistente
S.U.L. in progetto

mq. 312,36
mq. 413,12



SEZIONE SCHEMATICA
PROGETTO



PIANTA PIANO SECONDO (quota +5,40 e +6,60)
PROGETTO

Scala 1:500

LEGENDA

-  S.U.L. ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO
-  PARCHEGGIO IN PROGETTO
-  S.L.P. IN PROGETTO
-  VERDE IN PROGETTO
-  LIMITE PROPRIETA'
-  PARETI VETRATE
-  PARETI CIECHE
-  COLONNINE DI RICARICA ELETTRICA (20% PARCHEGGI PUBBLICI)



S.U.L.
ESISTENTE

SUPERFICIE COPERTA
ESISTENTE

SUPERFICIE COPERTA
IN PROGETTO

PARCHEGGIO IN PROGETTO

S.L.P. IN PROGETTO

VERDE IN PROGETTO

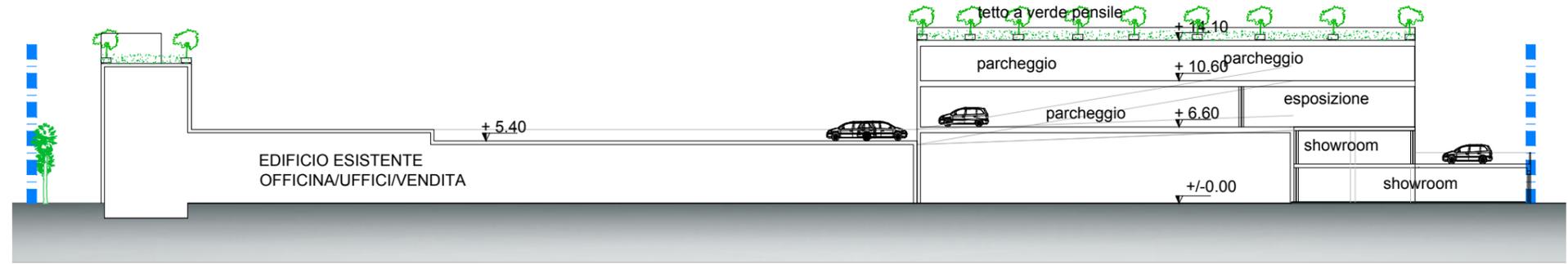
LIMITE PROPRIETA'

PARETI VETRATE

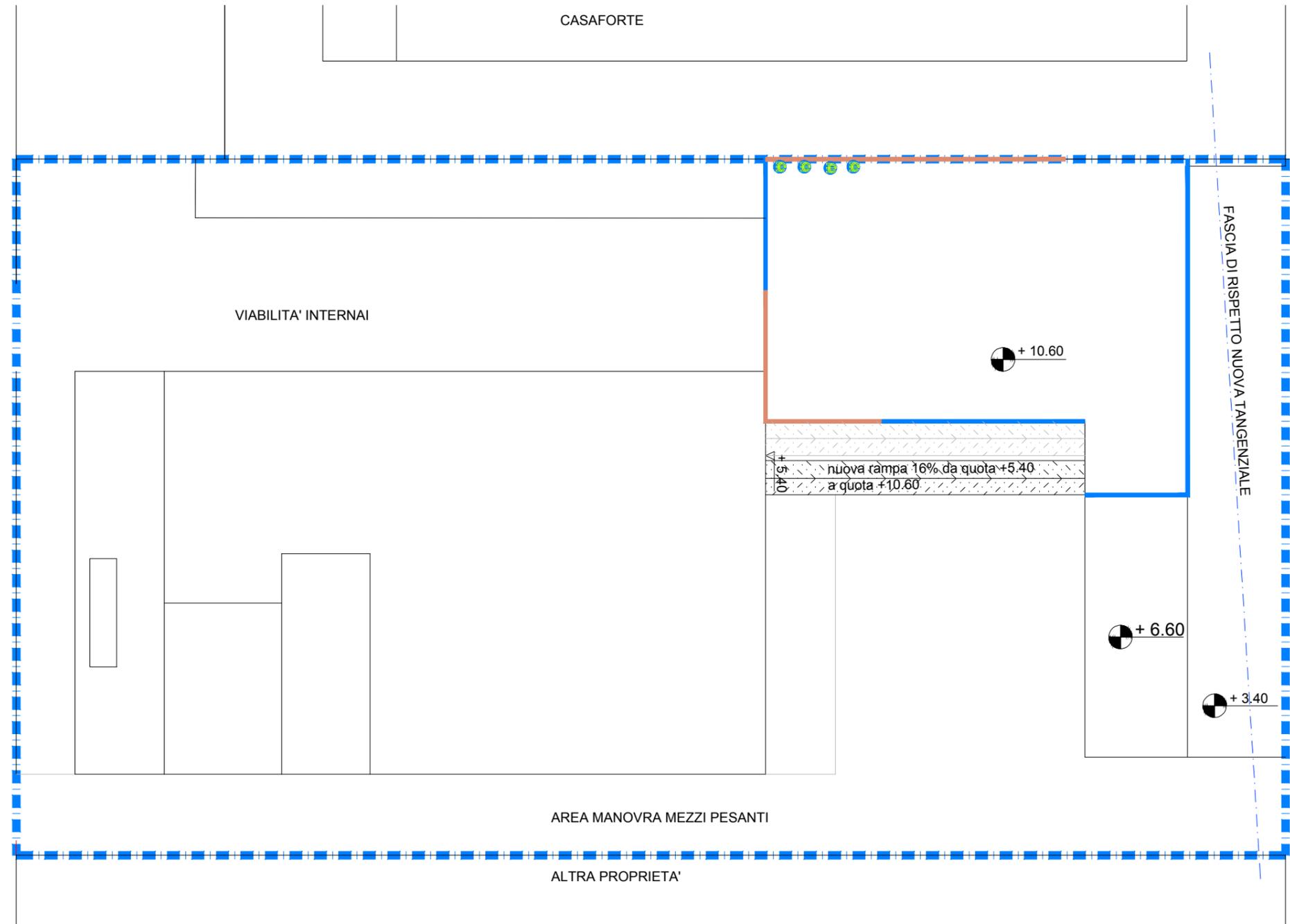
PARETI CIECHE

COLONNINE DI RICARICA ELETTRICA
(20% PARCHEGGI PUBBLICI)

S.U.L. esistente mq. 0,00
 S.U.L. in progetto mq. 0,00



SEZIONE SCHEMATICA
 PROGETTO



LEGENDA

-  S.U.L. ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO
-  PARCHEGGIO IN PROGETTO
-  S.L.P. IN PROGETTO
-  VERDE IN PROGETTO
-  LIMITE PROPRIETA'
-  PARETI VETRATE
-  PARETI CIECHE



S.U.L. ESISTENTE

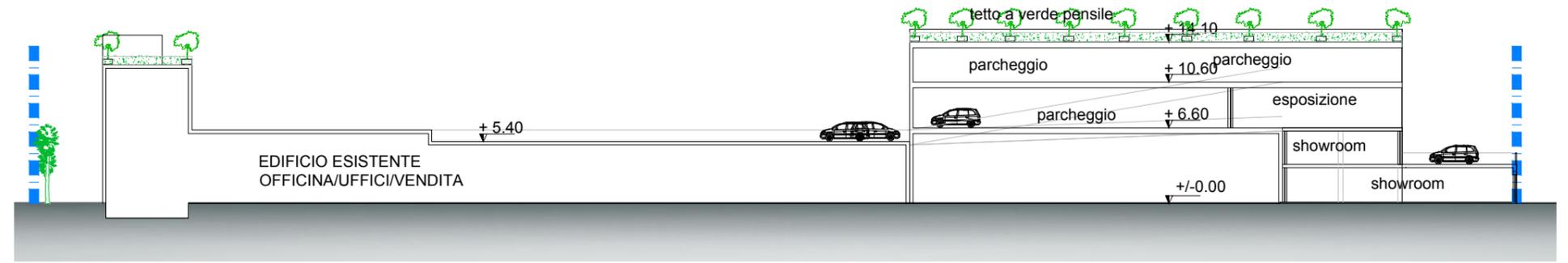
VIA RONDO'

PIANTA PIANO TERZO (quota +10,60)
 PROGETTO

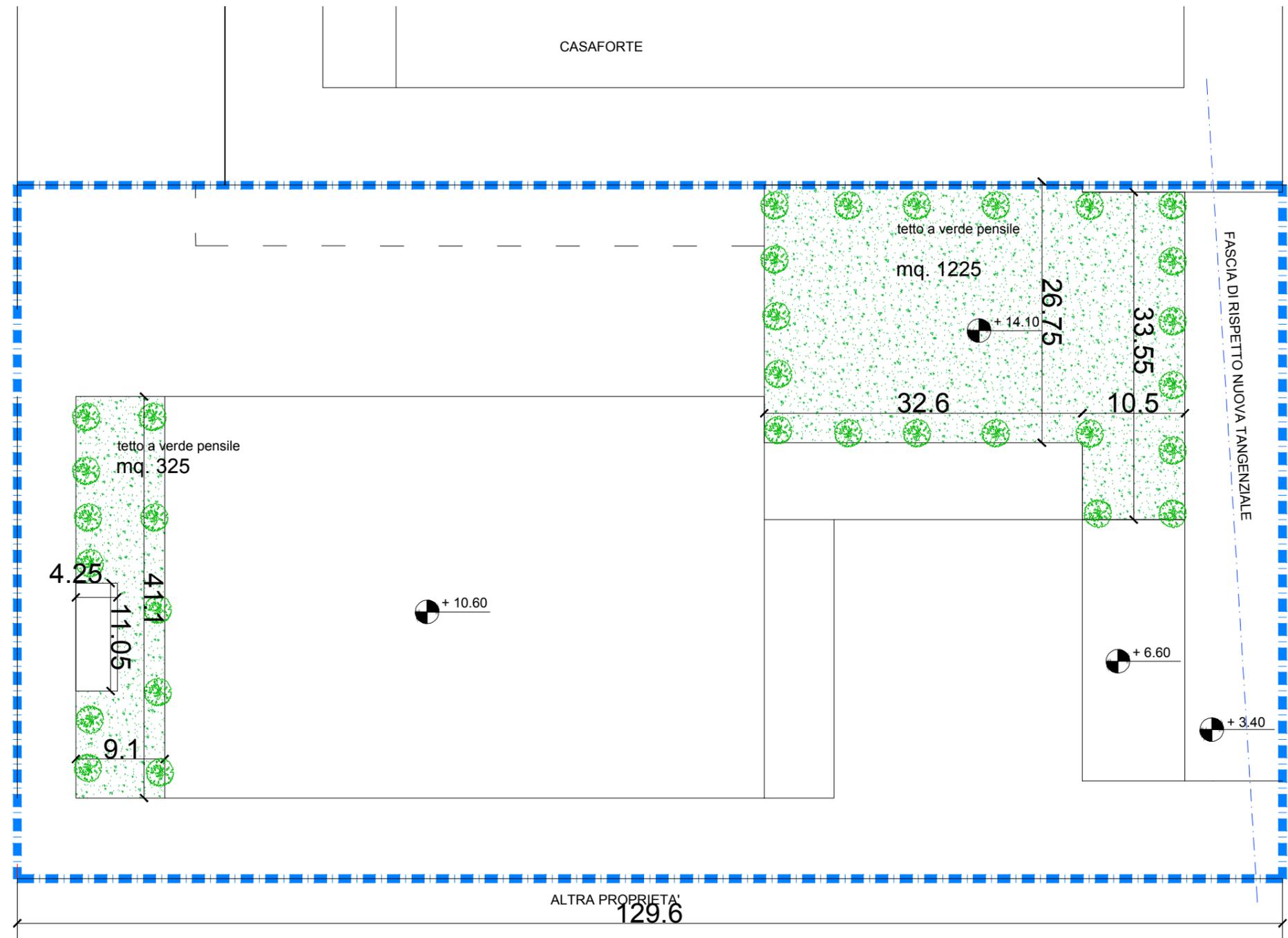
Scala 1:500

Tetto a verde pensile

mq. 1.550,00



SEZIONE SCHEMATICA
PROGETTO



PIANTA PIANO 4° (quota +14,10)
PROGETTO

LEGENDA

-  S.U.L. ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO
-  PARCHEGGIO IN PROGETTO
-  S.L.P. IN PROGETTO
-  VERDE IN PROGETTO
-  LIMITE PROPRIETA'
-  PARETI VETRATE
-  PARETI CIECHE
-  COLONNINE DI RICARICA ELETTRICA (20% PARCHEGGI PUBBLICI)



S.U.L.
ESISTENTE

SUPERFICIE COPERTA
ESISTENTE

SUPERFICIE COPERTA
IN PROGETTO

PARCHEGGIO IN PROGETTO

S.L.P. IN PROGETTO

VERDE IN PROGETTO

LIMITE PROPRIETA'

PARETI VETRATE

PARETI CIECHE

VERIFICHE STANDARD A PARCHEGGIO

Volume virtuale mq. 6373,94 x 3 = mc. 19.121,82
 Parcheggio privato di norma 100mc/10 = 19.121,34/100x10 = mq. 1.912,13
 Parcheggio pubblico di norma (art. 31 comma 11) 10% S.F.
 = 9.202,12x10/100 = mq. 920,21

TOTALE PARCHEGGIO PUBBLICO E PRIVATO mq. 2.832,34

Parcheggio pubblico in progetto:

a raso mq. 290
 a quota +10,60 mq. 642
 mq. 932

Parcheggio privato in progetto:

a quota +3,40 mq. 603
 a quota +5,40 mq. 2.173,29
 a quota +6,60 mq. 818,55
 a quota +10,60 mq. 583

TOTALE PARCHEGGIO IN PROGETTO mq. 4.177,84
 mq. 5.109,84 > 2.832,34

LEGENDA

-  S.U.L. ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO
-  PARCHEGGIO IN PROGETTO
-  S.L.P. IN PROGETTO
-  VERDE IN PROGETTO
-  LIMITE PROPRIETA'
-  PARETI VETRATE
-  PARETI CIECHE
-  COLONNINE DI RICARICA ELETTRICA (20% PARCHEGGI PUBBLICI)



S.U.L.
ESISTENTE

SUPERFICIE COPERTA
ESISTENTE

SUPERFICIE COPERTA
IN PROGETTO

PARCHEGGIO IN PROGETTO

S.L.P. IN PROGETTO

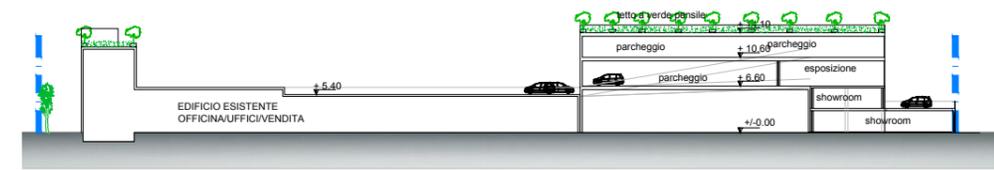
VERDE IN PROGETTO

LIMITE PROPRIETA'

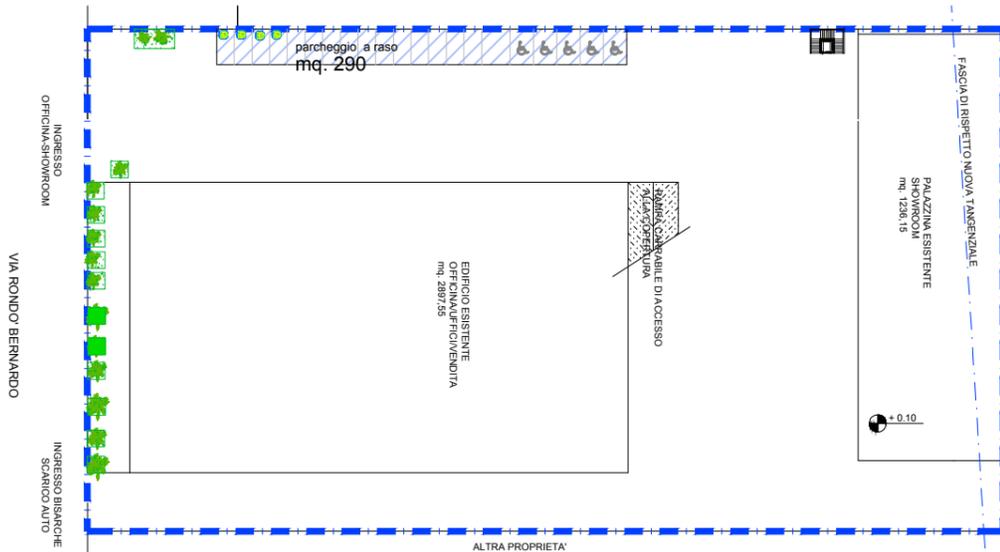
PARETI VETRATE

PARETI CIECHE

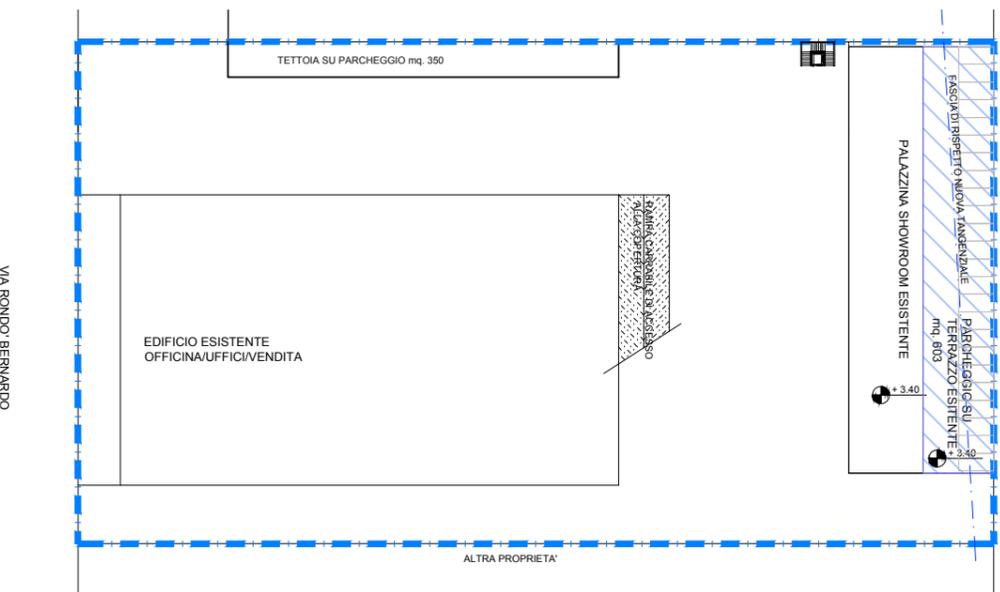
COLONNINE DI RICARICA ELETTRICA
(20% PARCHEGGI PUBBLICI)



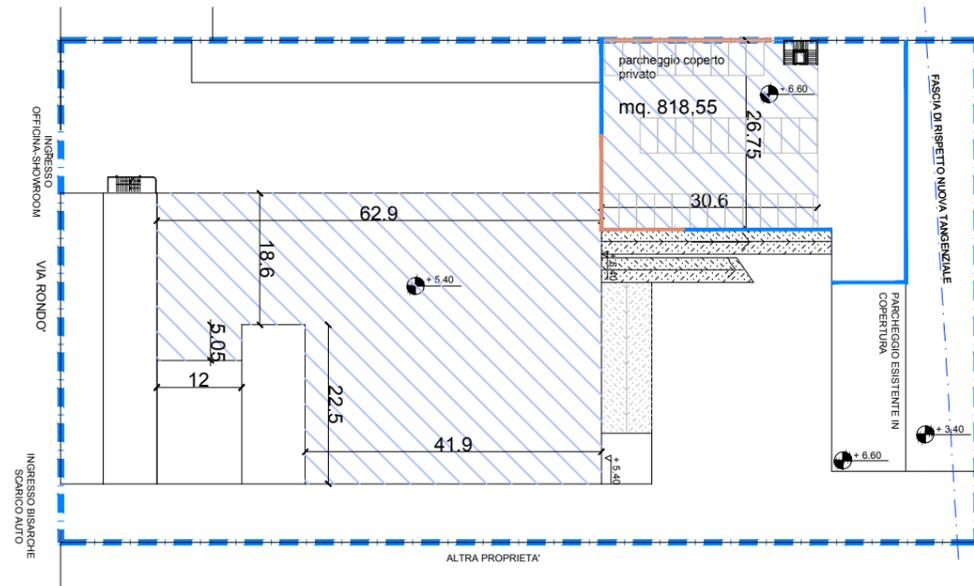
**SEZIONE SCHEMATICA
PROGETTO**



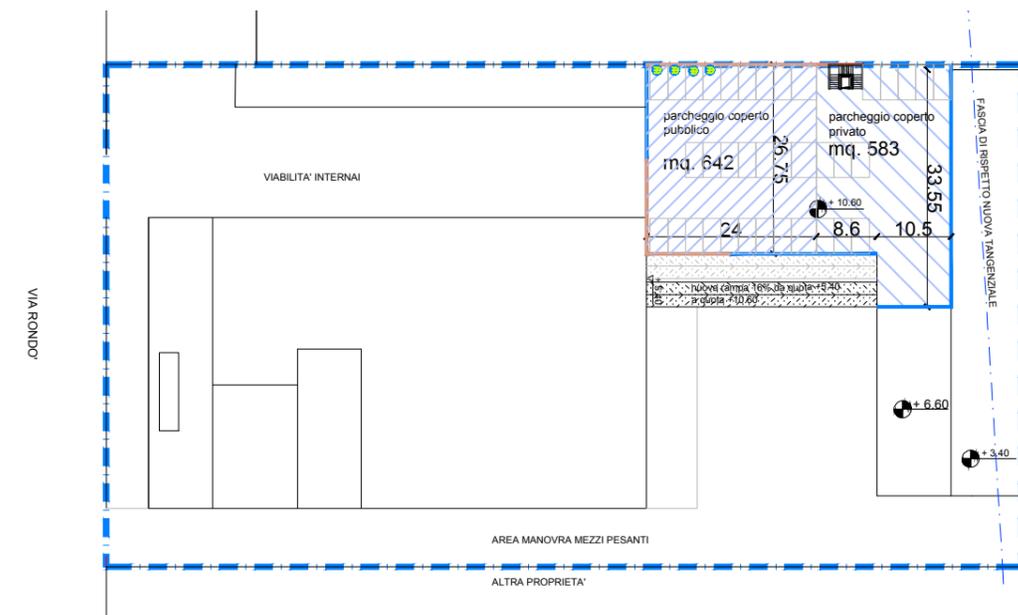
**PIANTA PIANO TERRA (quota +0,00)
PROGETTO**



**PIANTA PIANO primo (quota +3,40)
PROGETTO**



**PIANTA PIANO secondo (quota +5,40 /+6,60)
PROGETTO**



**PIANTA PIANO TERZO (quota +10,60)
PROGETTO**

Scala 1:1000

04

COMUNE DI BEINASCIO AREA PC
PROGETTO PRELIMINARE
 PROPOSTA DI PROGETTO IN DEROGA

VERIFICHE DEL PROGETTO

SLP complessiva:

esistente mq. 5.960,66

nuova mq. 413,12

SLP TOTALE mq. 6.373,78

Volume virtuale mq. 6373,78 x 3 = mc. 19.121,82

Parcheggio privato di norma 100mc/10 = 19.121,34/100x10 = mq. 1.912,13

Parcheggio pubblico (art. 31 comma 11) 10% S.F. = 9.202,12x10/100 = mq. 920,21

Parcheggio in progetto:

a raso mq. 290

a quota +3,40 mq. 603

a quota +5,40 mq. 2.173,29

a quota +6,60 mq. 818,55

a quota +10,60 mq. 1.225,00

TOTALE PARCHEGGIO IN PROGETTO mq. 5.109,84 > 2.832,34

Superficie verde di norma

S.F. x20% = (9.202,18x20%)= mq. 1.840,43

Superficie in progetto (pensile) = mq. 1.500,00

LEGENDA

-  S.U.L. ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO
-  PARCHEGGIO IN PROGETTO
-  S.L.P. IN PROGETTO
-  VERDE IN PROGETTO
-  LIMITE PROPRIETA'
-  PARETI VETRATE
-  PARETI CIECHE
-  COLONNINE DI RICARICA ELETTRICA (20% PARCHEGGI PUBBLICI)



S.U.L.
ESISTENTE

SUPERFICIE COPERTA
ESISTENTE

SUPERFICIE COPERTA
IN PROGETTO

PARCHEGGIO IN PROGETTO

S.L.P. IN PROGETTO

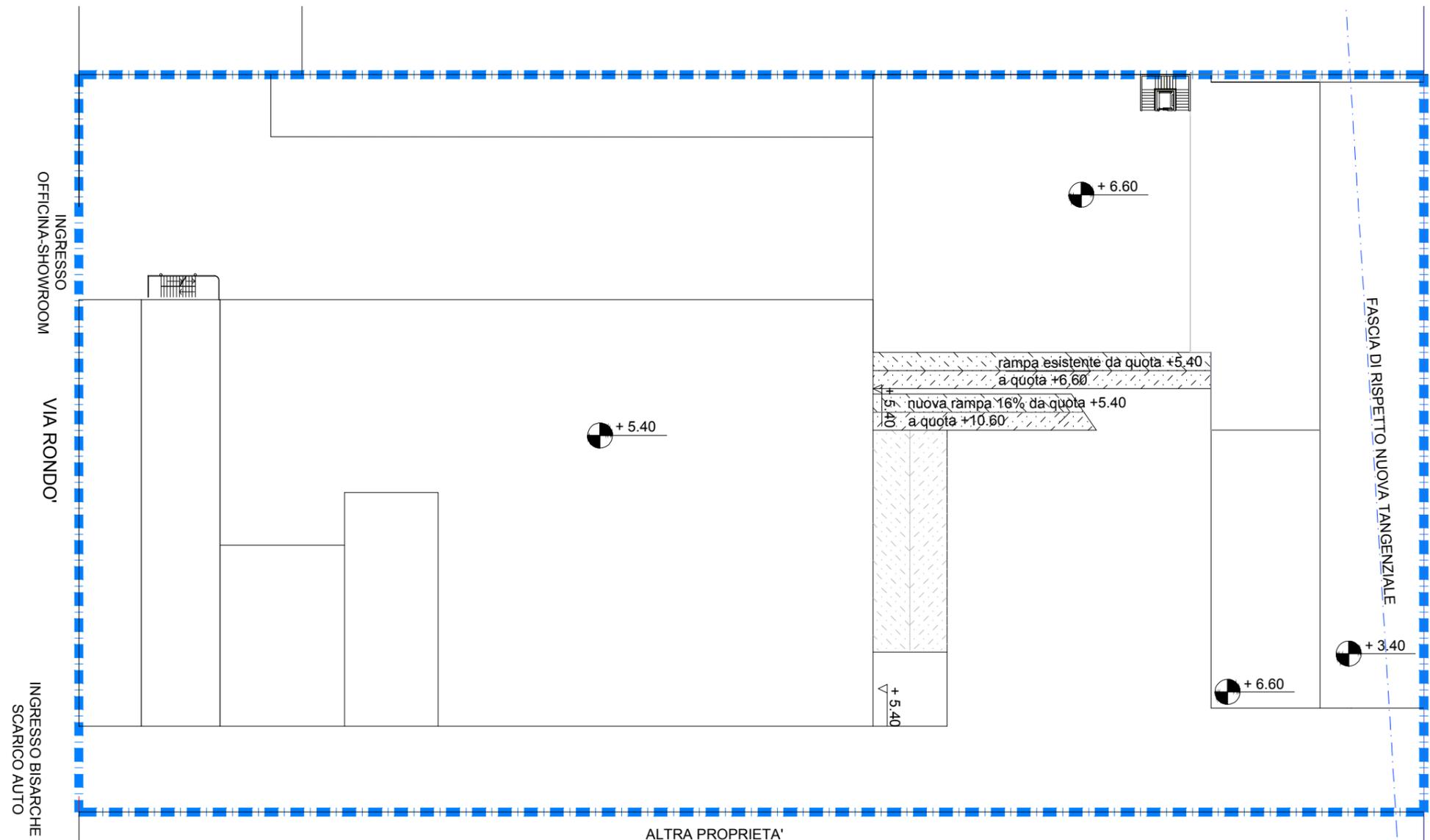
VERDE IN PROGETTO

LIMITE PROPRIETA'

PARETI VETRATE

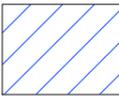
PARETI CIECHE

PLANIMETRIA COMPLESSIVA
PROGETTO



Scala 1:500

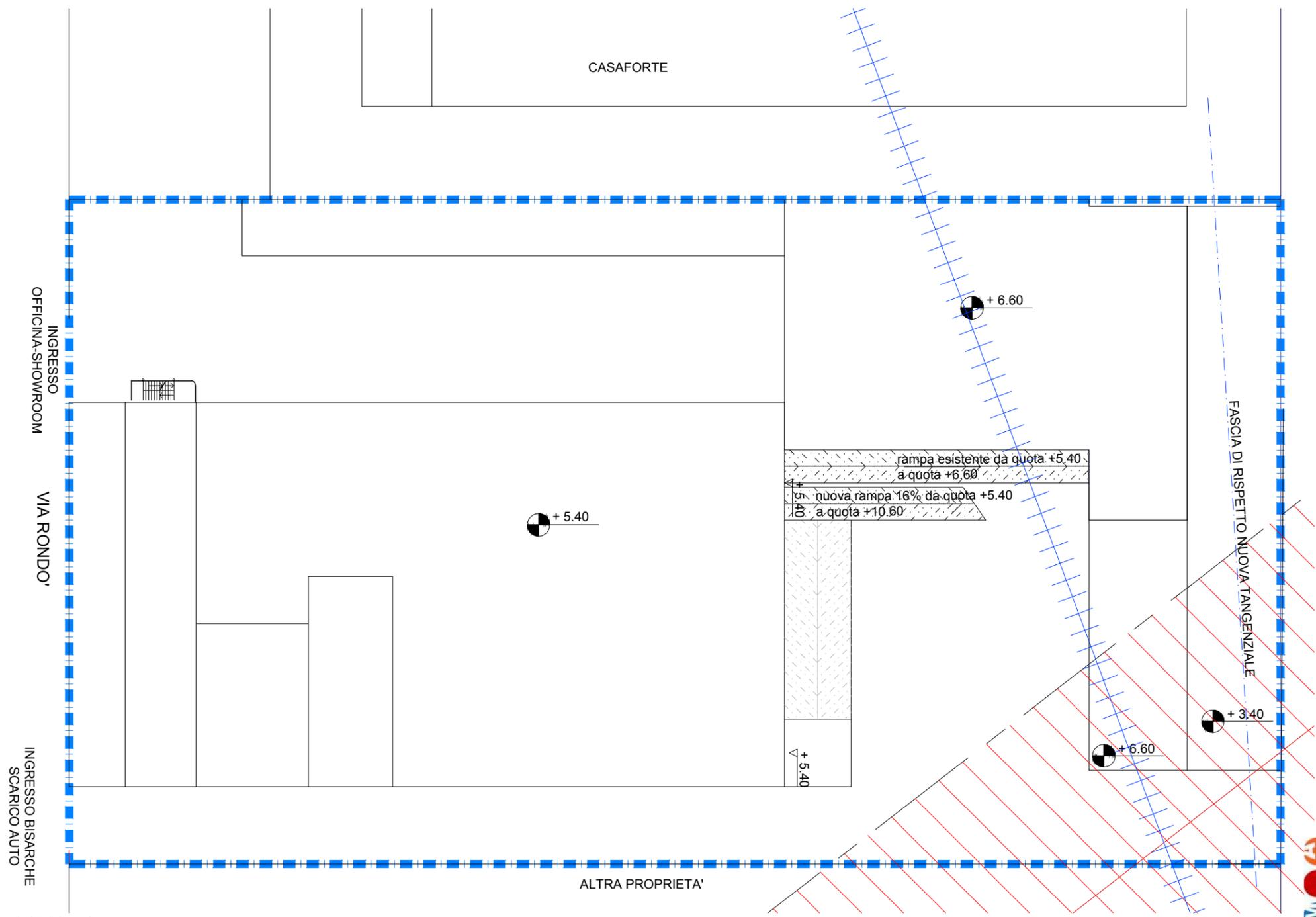
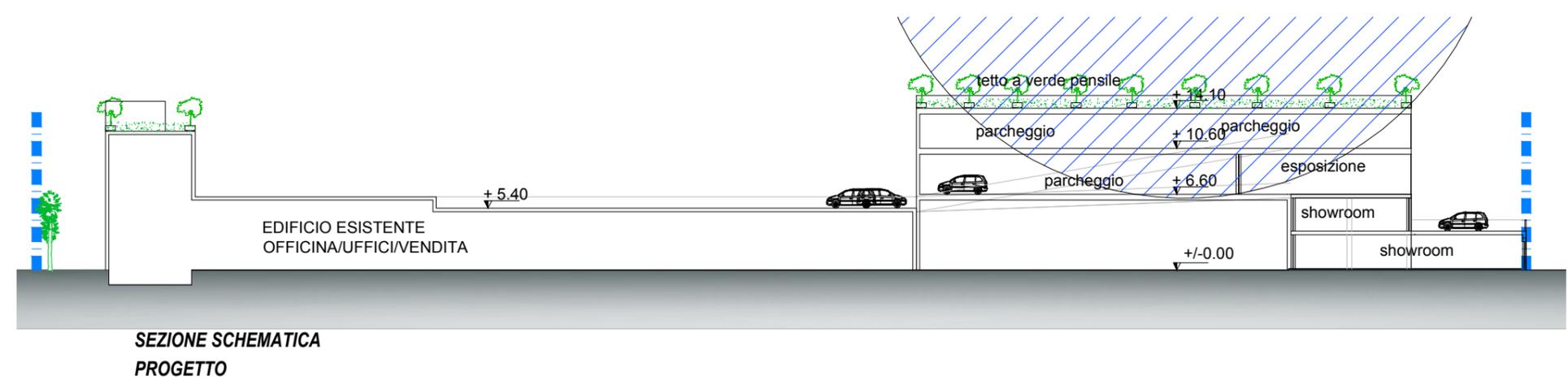
VERIFICA FASCE DI RISPETTO CAVIDOTTO

 Area entro la quale non deve esserci attività che comporta presenza continuativa di persone per tempi superiori a 4h/giorno

- a quota + 6,60 è prevista esposizione di veicoli con presenza breve di visitatori e saltuaria di personale addetto
- alla quota +10,+0 è previsto solo parcheggio senza personale; solo accessi temporanei

 Fascia di rispetto inedificabile

- Le nuove superfici in progetto sono tutte esterne a questa fascia



LEGENDA

-  S.U.L. ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
-  SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO
-  PARCHEGGIO IN PROGETTO
-  S.L.P. IN PROGETTO
-  VERDE IN PROGETTO
-  LIMITE PROPRIETA'
-  PARETI VETRATE
-  PARETI CIECHE



 COLONNINE DI RICARICA ELETTRICA (20% PARCHEGGI PUBBLICI)

PIANTA PIANO SECONDO (quota +5,40 e +6,60) PROGETTO

Scala 1:500