

**COMUNE DI CANDIOLO**  
Città Metropolitana di Torino

Catasto Terreni Foglio 8-11 mapp. 313,350,348-143  
ZONA DI P.R.G.C. I2-3

**PROGETTO DI VARIANTE AL P.E.C.**  
CONVENZIONATO IL 21/07/2011

TAVOLA <b>3V</b>	PLANIMETRIA aree dismesse o assoggettate a uso pubblico	Scala 1:500
	CALCOLO aree dismesse o assoggettate a uso pubblico	Scala 1:500
	STANDARD URBANISTICI	
	FABBISOGNO PARCHEGGI per insediamento commerciale	
TABELLA AREE DISMESSE E ASSOGGETTATE		

**PROPONENTI:** VALICO s.a.s. di Maina Antonio & C.  
Via Mario Leoni n.10  
10154 TORINO  
P.IVA 09396100019

INTERECO s.n.c. di Boaglio Ing. Fulvio & C.  
Via Pinerolo n.119  
10060 CANDIOLO  
P.IVA 02168780019

**PROGETTISTA:** Studio di Progettazione Dott. Ing. Firenze MAINA  
Via Torino n.4, Candiolo (TO)  
C.F. MNA FNZ 62R21 L219R  
P.IVA 04453340014

DATA:

**RICHIESTA DI STANDARD URBANISTICI**  
(L.R. 56/77 art.21)

	P.E.C. 2011	VARIANTE AL PEC	Δ
	[mq]	[mq]	[mq]
Destinazione d'uso	Artigianale	Artigianale e commerciale	
Superficie territoriale totale	15.333,00	15.333,00	INVARIATA
Superficie territoriale a destinazione artigianale	15.333,00	4.521,41	- 10.811,59
Superficie territoriale a destinazione commerciale	-	10.811,59	+ 10.811,59
SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE A STANDARD PER DESTINAZIONE ARTIGIANALE (L.R. 56/77 art.21 c.1 punto 2, 20% della SA)	15.333,00 * 20% = 3066,60	4.521,41 * 20% = 904,28	- 2.162,32
SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE A STANDARD PER DESTINAZIONE COMMERCIALE (L.R. 56/77 art.21 c.1 punto 3, 100% della SLP, di cui min. 50% a parcheggio)	-	2.378,55 * 100% = 2.378,55	+ 2.378,55
<b>TOTALE SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE A STANDARD</b>	<b>3.066,60</b>	<b>3.282,83</b>	<b>+ 216,23</b>

**STANDARD URBANISTICI IN PROGETTO**

	P.E.C. 2011	VARIANTE AL PEC	Δ
	[mq]	[mq]	[mq]
SUPERFICIE IN PROGETTO PER STANDARD (parcheggio SU STRADA assoggettato ad uso pubblico)	417,50	417,50	INVARIATA
SUPERFICIE IN PROGETTO PER STANDARD (verde e parcheggio INTERNO, assoggettati ad uso pubblico)	-	4.711,95	+ 4.711,95
<b>TOTALE SUPERFICIE IN PROGETTO PER STANDARD</b>	<b>417,50</b>	<b>5.129,45</b>	<b>+ 4.711,95</b>
Superficie per standard monetizzata con P.E.C. 2011		2.649,10 mq	

**VERIFICA DEL RISPETTO DELLA RICHIESTA DI STANDARD**

Richiesta	3.282,83 mq
In progetto	5.129,45 mq
Già monetizzata	2.649,10 mq
<b>TOTALE SUPERFICIE A STANDARD IN PROGETTO + GIÀ MONETIZZATA</b>	<b>7.778,55 mq</b>
<b>TOTALE SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE A STANDARD</b>	<b>3.282,83 mq</b>

>>

Pertanto il requisito degli standard risulta VERIFICATO

**CALCOLO DEL FABBISOGNO DI PARCHEGGI E STANDARD PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI (D.C.C. n.3 del 30 marzo 2015 Allegato 1 art.18)**

**CALCOLO DELLA RICHIESTA**

Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 30 Marzo 2015 - Allegato 1 art.18 "Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali"

In base all'art.1 della convenzione D.C.C. "Insediamento commerciale in progetto è classificato come M-CC (Centro Commerciale, Media Struttura di Vendita con Superficie di vendita da mq 151 a mq 1.500). In base all'art.18 della D.C.C. il Fabbisogno totale di posti a parcheggio è da calcolare applicando la formula:  $NCC = M * K$

\*NCC è il fabbisogno totale di posti parcheggio.  
\*K è da calcolare sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.

UNITA' A: Sup. di vendita di 830,00 mq (offerta alimentare e/o mista) → Media struttura di vendita M-SAM2 →  $N(A) = 35 + 0,05(8-400) = N(A) = 35 + 0,05(830-400) = 56,5$  posti parcheggio

UNITA' B: Sup. di vendita di 699,90 mq → Media struttura di vendita M-SAM2 (Offerta alimentare e/o mista) o M-SE2 (Offerta esclusivamente) →  $N(B) = 35 + 0,05(699,90-400) = 49,5$  posti parcheggio

$N(A) + N(B) = 56,5 + 49,5 = 106$  posti parcheggio.

\*K è uguale a 0,125: dove "S" è il totale della Sup. di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale. Non sono presenti altri negozi, pertanto N=0.

**FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO** **105 posti auto**

Applicando il coefficiente di trasformazione (indicato nell'art.18 Allegato 1 della D.C.C. n.3 del 30/03/2015) di 26 mq per ciascun posto a parcheggio (comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna)

**Fabbisogno totale di posti a parcheggio PUBBLICO: 50%** **52,5 posti auto**  
del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie **1.365 mq**

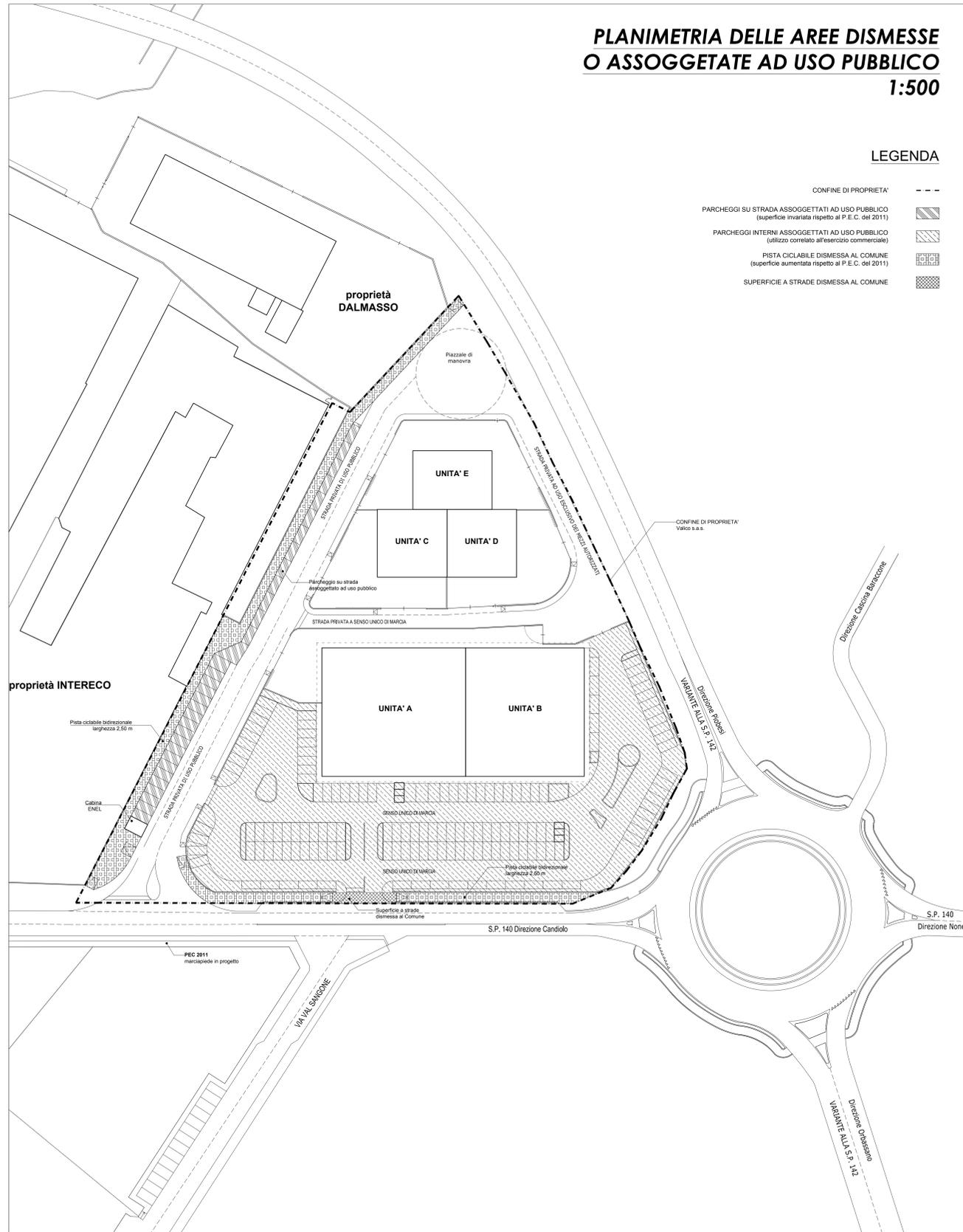
**VERIFICA DEL FABBISOGNO DI PARCHEGGI**

**FABBISOGNO TOTALE DI POSTI PARCHEGGIO PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

RICHIESTA - Fabbisogno totale di posti parcheggio per insediamento commerciale	105 posti parcheggio 2.730 mq
PROGETTO - Posti parcheggio per insediamento commerciale	144 posti parcheggio 4.711,95 mq
Numero posti auto in progetto > Numero posti auto richiesti	<b>VERIFICATO</b> <b>Δ = +39 posti auto</b>
Sup. per parcheggio in progetto > Sup. per parcheggio richiesta	<b>VERIFICATO</b> <b>Δ = +1.981,95 mq</b>

**QUOTA PARTE DEL "FABBISOGNO TOTALE DI POSTI PARCHEGGIO PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI" DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO**

RICHIESTA - Fabbisogno totale di posti parcheggio per insediamento commerciale da destinare a parcheggio pubblico	52,5 posti parcheggio 1.365 mq
PROGETTO - Posti parcheggio per insediamento commerciale assoggettati ad uso pubblico	144 posti parcheggio 4.711,95 mq
N° posti auto pubblici in progetto > N° posti auto pubblici richiesti	<b>VERIFICATO</b> <b>Δ = +91,5 posti auto</b>
Sup. per parcheggi pubblici in progetto > Sup. per parcheggi pubblici richiesta	<b>VERIFICATO</b> <b>Δ = +3.346,95 mq</b>



**PLANIMETRIA DELLE AREE DISMESSE O ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO**  
1:500

**LEGENDA**

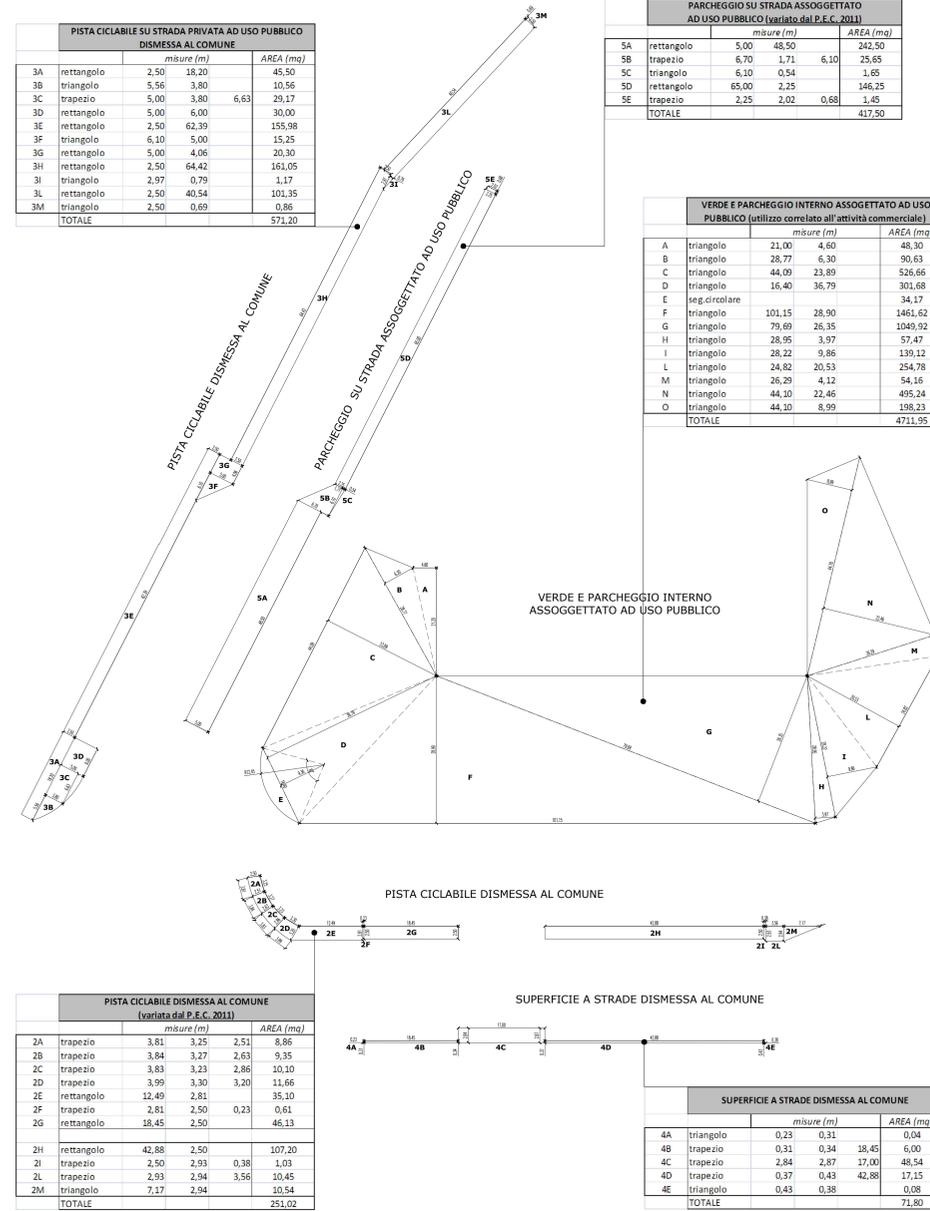
- CONFINE DI PROPRIETA' - - -
- PARCHEGGI SU STRADA ASSOGGETTATI AD USO PUBBLICO (superficie invariata rispetto al P.E.C. del 2011)
- PARCHEGGI INTERNI ASSOGGETTATI AD USO PUBBLICO (utilizzo correlato all'esercizio commerciale)
- PISTA CICLABILE DISMESSA AL COMUNE (superficie aumentata rispetto al P.E.C. del 2011)
- SUPERFICIE A STRADE DISMESSA AL COMUNE

**CALCOLO DELLE AREE DISMESSE O ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO**  
1:500

PISTA CICLABILE SU STRADA PRIVATA AD USO PUBBLICO DISMESSA AL COMUNE		
	misura (m)	AREA (mq)
3A	rettangolo 2,50 18,20	45,50
3B	triangolo 5,56 3,80	10,56
3C	trapezio 5,00 3,80 6,63 29,17	
3D	rettangolo 5,00 6,00	30,00
3E	rettangolo 2,50 62,39	155,98
3F	triangolo 6,10 5,00	15,25
3G	rettangolo 5,00 4,06	20,30
3H	rettangolo 2,50 64,42	161,05
3I	triangolo 2,97 0,79	1,17
3L	rettangolo 2,50 40,54	101,35
3M	triangolo 2,50 0,69	0,86
TOTALE		571,20

PARCHEGGIO SU STRADA ASSOGGETTATO AD USO PUBBLICO (variato da P.E.C. 2011)		
	misura (m)	AREA (mq)
SA	rettangolo 5,00 48,50	242,50
SB	trapezio 6,70 1,71 6,10 25,65	
SC	triangolo 6,10 0,54	1,65
SD	rettangolo 65,00 2,25	146,25
SE	trapezio 2,25 2,02 0,68 1,45	
TOTALE		417,50

VERDE E PARCHEGGIO INTERNO ASSOGGETTATO AD USO PUBBLICO (utilizzo correlato all'attività commerciale)		
	misura (m)	AREA (mq)
A	triangolo 21,00 4,60	48,30
B	triangolo 28,77 6,30	90,63
C	triangolo 44,09 23,89	526,66
D	triangolo 16,40 36,79	301,68
E	seg.circolare	34,17
F	triangolo 101,15 28,90	1461,62
G	triangolo 79,69 26,35	1049,92
H	triangolo 28,95 3,97	57,47
I	triangolo 28,22 9,86	139,12
L	triangolo 24,82 20,53	254,78
M	triangolo 26,29 4,12	54,16
N	triangolo 44,10 22,46	495,24
O	triangolo 44,10 6,99	158,23
TOTALE		4711,95



PISTA CICLABILE DISMESSA AL COMUNE (variata dal P.E.C. 2011)		
	misura (m)	AREA (mq)
2A	trapezio 3,81 3,25 2,51 8,86	
2B	trapezio 3,84 3,27 2,63 9,35	
2C	trapezio 3,83 3,23 2,86 10,10	
2D	trapezio 3,99 3,30 3,20 11,66	
2E	rettangolo 12,49 2,81	35,10
2F	trapezio 2,81 2,50 0,23 0,61	
2G	rettangolo 18,45 2,50	46,13
2H	rettangolo 42,88 2,50	107,20
2I	trapezio 2,50 2,93 0,38 1,03	
2L	trapezio 2,93 2,94 3,56 10,45	
2M	triangolo 7,17 2,94	10,54
TOTALE		251,02

SUPERFICIE A STRADE DISMESSA AL COMUNE		
	misura (m)	AREA (mq)
4A	triangolo 0,23 0,31	0,04
4B	trapezio 0,31 0,34 18,45 6,00	
4C	trapezio 2,84 2,87 17,00 48,54	
4D	trapezio 0,37 0,43 42,88 17,15	
4E	triangolo 0,43 0,38	0,08
TOTALE		71,80

AREE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO	
Parcheggio su strada	417,50 mq
Verde e parcheggio interno	4.711,95 mq
<b>TOTALE AREE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO</b>	<b>5.129,45 mq</b>

AREE DISMESSE AL COMUNE	
PISTA CICLABILE (parte ricadente sulla proprietà Valico s.a.s. e Intereco s.n.c.)	571,20+251,02= 822,22 mq
SUPERFICIE A STRADE (parte ricadente sulla proprietà Valico s.a.s.)	71,80 mq
<b>TOTALE AREE DISMESSE AL COMUNE</b>	<b>894,02 mq</b>