

REGIONE PIEMONTE
Provincia di Torino

Comune di Pralormo

Richiedente : COMUNE di PRALORMO

Piano Esecutivo Convenzionato
in Località "Quattro Venti"
in attuazione dei contenuti della Variante Parziale n. 3 ex art. 17 L.R. 56/77
al PRGC del Comune di Pralormo

AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO (RN)

TAVOLA n. 3 - NUOVA LOTIZZAZIONE

via Quattro venti/ via Cellarengo

IL RICHIEDENTE :

IL TECNICO :
Studio Tecnico Associato
"MAROCCHI"
P.za Tommaso Villa n.12, 10100 Valdocrespo (AT)
P.Iva 01248820150 - Tel. 0141/939180

QUALITY SYSTEM ISO 9001
CERTIFICATE No. IT264579

TAVOLA
N. 3

Maggio 2022
Revisione 11

SCALA 1/200

NUOVA LOTIZZAZIONE
SCALA 1/200



Valutazione di mercato

LOTTE	S.F. (mq)	Indice fondiario 0,70 mq/mc	Rapporto di copertura 0,30 mq/mq	Sup. in progetto	Vol. in progetto	VALORE VENDITA (85 €/mq)
A	580	406,00 mc	174,00 mq	120 mq	360 mc	49.300 €
B	480	336,00 mc	144,00 mq	110 mq	330 mc	40.800 €
C	480	336,00 mc	144,00 mq	110 mq	330 mc	40.800 €
D	480	336,00 mc	144,00 mq	110 mq	330 mc	40.800 €
E	450	315,00 mc	135,00 mq	105 mq	315 mc	38.250 €
F	450	315,00 mc	135,00 mq	105 mq	315 mc	38.250 €
G	480	336,00 mc	144,00 mq	110 mq	330 mc	40.800 €
H	480	336,00 mc	144,00 mq	110 mq	330 mc	40.800 €
I	440	308,00 mc	132,00 mq	100 mq	300 mc	37.400 €
L	580	406,00 mc	174,00 mq	120 mq	360 mc	49.300 €
M	610	427,00 mc	183,00 mq	140 mq	420 mc	51.850 €
TOT	5.510 mq			1.240 mq	3.720 mc	468.350 €

Resa= 468.350 € - Urb. (250.000 €) = 218.350 €

CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE
OGGETTO DI INTERVENTO

LOTTE	S.F. (mq)	Indice fondiario 0,70 mq/mc	Rapporto di copertura 0,30 mq/mq	Sup. in progetto	Vol. in progetto	Piani fuori terra	Altezza massima (m)
A	580	406,00 mc	174,00 mq	120 mq	360 mc	1	7,5
B	480	336,00 mc	144,00 mq	110 mq	330 mc	1	7,5
C	480	336,00 mc	144,00 mq	110 mq	330 mc	1	7,5
D	480	336,00 mc	144,00 mq	110 mq	330 mc	1	7,5
E	450	315,00 mc	135,00 mq	105 mq	315 mc	1	7,5
F	450	315,00 mc	135,00 mq	105 mq	315 mc	1	7,5
G	480	336,00 mc	144,00 mq	110 mq	330 mc	1	7,5
H	480	336,00 mc	144,00 mq	110 mq	330 mc	1	7,5
I	440	308,00 mc	132,00 mq	100 mq	300 mc	1	7,5
L	580	406,00 mc	174,00 mq	120 mq	360 mc	1	7,5
M	610	427,00 mc	183,00 mq	140 mq	420 mc	1	7,5
TOT	5.510 mq			1.240 mq	3.720 mc		

SUPERFICIE LOTTI= 5.510 mq

AREE A STANDARD= 1.076 mq
(Parcheggi, gioco sport, verde)

AREE STRADA = 2.670 mq
(O.U., marciapiedi, strada, sottoservizi)

Verifica Superficie Territoriale totale:
(5.580 mq + 1.075 mq + 2.601 mq = 9.256 mq)

Calcolo Area Standard:
9.256,00 mq x 0,7 = 6.479,20 mc
6.479,20 mc/150 = 43 ab
Area Standard = 25mq/ab = 43 ab x 25= 1.075 mq