Città di
Rivalta
di Torino

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Individuazione ai sensi dell'art. 17 c. 12 lettera h bis)
L.R. n. 56/77 e s.m.i.

edificio sito in via F.lli Bandiera n. 22
censito al N.C.E.U. al Fg. 37 n. 551 sub. 2

ristrutturazione edilizia con ampliamento
ai sensi dell'art. 3 comma 7 L.R. n. 16 del 04/10/2018 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
e INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ing. Fabio RONCO

COLLABORATORE
arch. Simona SANTI

MAGGIO 2019

PREMESSA

Il Comune di Rivalta di Torino è dotato di P.R.G.C. Vigente – II Variante Generale approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n.62-2471 del 27.07.2011 subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato "A" che costituisce parte integrante della delibera stessa.

Successivamente sono state adottate e approvate le seguenti varianti urbanistiche al P.R.G.C. II V.G. vigente ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e della Legge Regionale 1/2007:

- Variante Strutturale n. 1 ai sensi L.R. 1/2007: approvata con deliberazione C.C. n. 53 del 29/11/2016;
- Variante n. 2 ai sensi art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 5 del 18/01/2012;
- Variante n. 3 ai sensi art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 27 del 24/04/2012;
- Variante parziale n. 4 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 53 del 20/06/2013;
- Variante n. 5 ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/1977 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 54 del 20/06/2013;
- Variante n. 6 ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera a della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 34 del 28/04/2014;
- Variante Strutturale n. 7 ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 65 del 28/12/2016;
- Variante Urbanistica n. 8 e contestuale Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77: adottati con deliberazione C.C. n. 47 del 29/11/2016;
- Variante parziale n. 9 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 38 del 02/05/2018;
- Variante n. 10 ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera c) della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 8 del 22/03/2017;
- Variante n. 11 ai sensi dell'art. 17bis comma 15bis della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 67 dell'1/10/2018;
- Variante n. 12 ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera b) della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 92 del 13/12/2018;

- modifica del Programma di Edilizia Residenziale Pubblica in ambito zona DE10 di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 51 L. 865/71 approvata con determinazione C.C. n. 19 del 26/03/2015.
- variante n. 13 ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera c) della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. del 06/05/2019.

OBIETTIVI E FINALITA' DELLA PRESENTE MODIFICAZIONE

Oggetto della presente modificazione al P.R.G.C. è l'individuazione di un singolo edificio sul quale è consentito realizzare intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento a seguito dell'istanza presentata in data 20/12/2018 prot. n. 38487/61, rubricata quale pratica edilizia n. 356/2018, avente come oggetto la riqualificazione dell'unità immobiliare sita in via Fratelli Bandiera n. 22 censita a catasto fabbricati al Fg. 37 particella 551.

Tale intervento consiste nella chiusura di un loggiato al piano primo e nella realizzazione di un pergolato esterno al piano terra.

L'unità immobiliare risulta parte di un fabbricato di tipologia a schiera composto da 4 unità immobiliari e autorizzato con Permesso di Costruire n. 240/2008 del 20/03/2009.

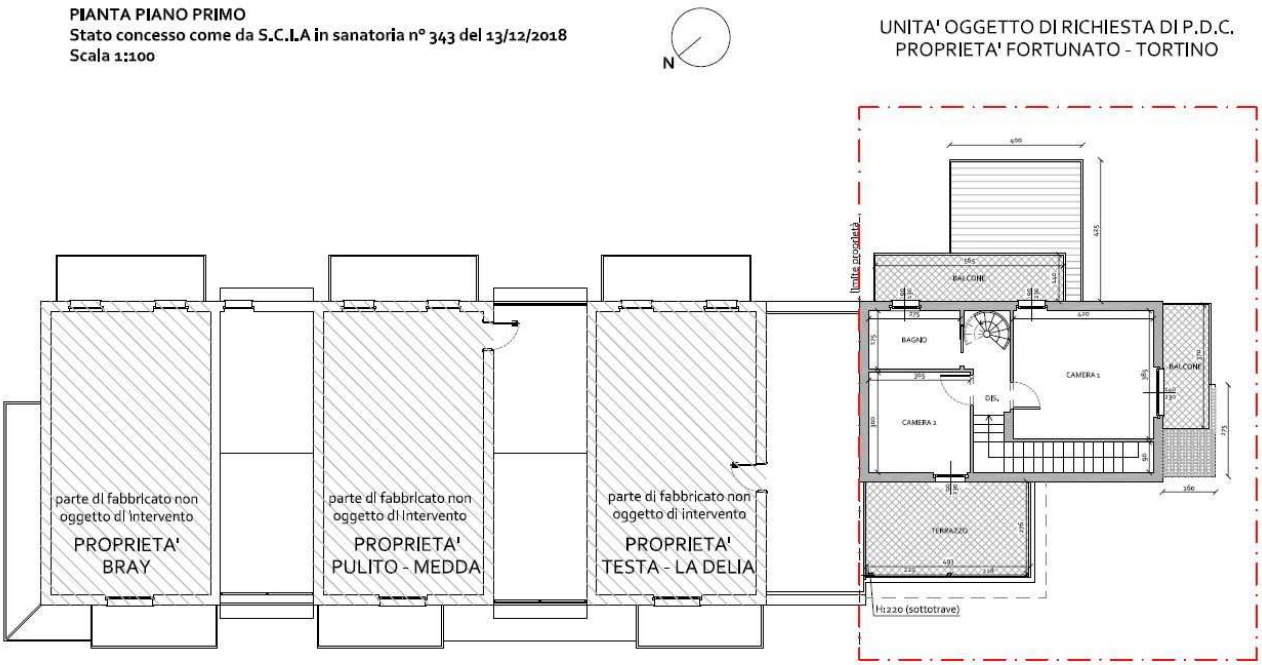
La chiusura del loggiato si configura come ampliamento in quanto la veranda supera la superficie di mq 8 prevista dalle N.d.A. art. 20.

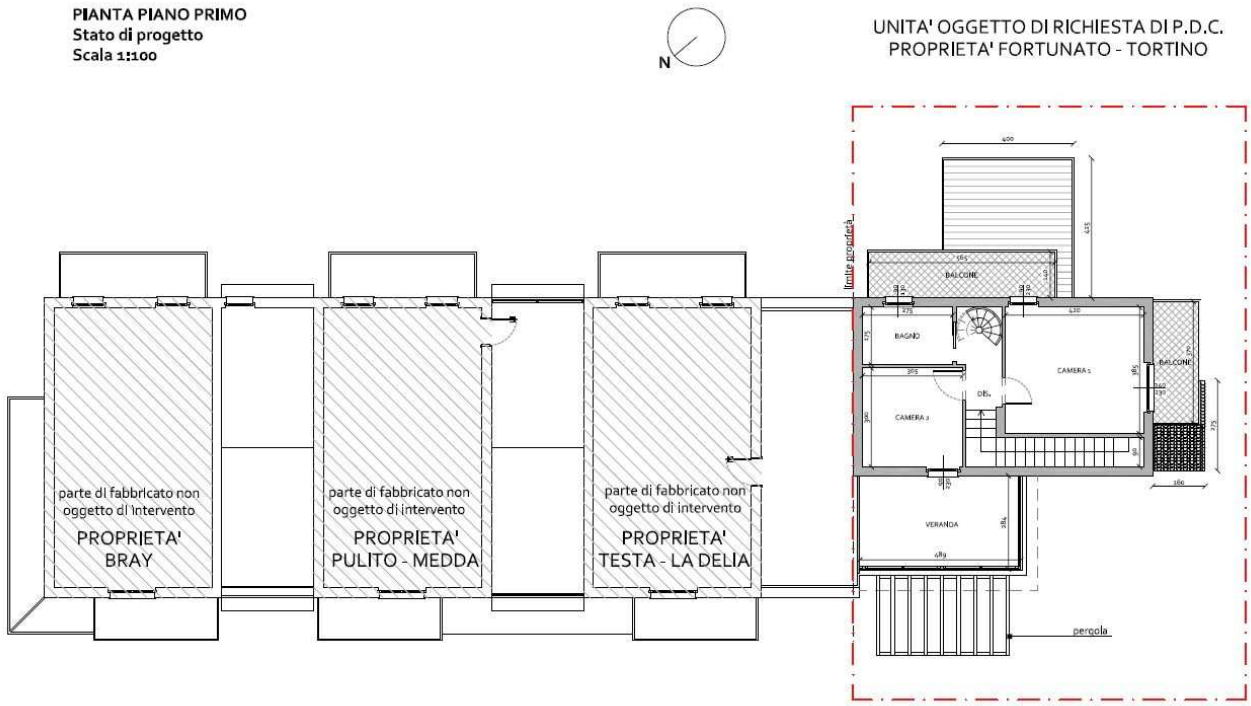
Le restanti unità immobiliari hanno realizzato la chiusura dei loggiati in esecuzione del Permesso di Costruire n. 219/2013 rilasciato ai sensi della L.R. 20/2009 in data 22/10/2013.

L'intervento oggetto dell'istanza in oggetto è subordinato all'accoglimento della proposta con deliberazione di Consiglio Comunale, ai **sensi dell'art. 3 comma 7 L.R. n. 16 del 04/10/2018 e s.m.i.** che consente la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20% della superficie o del volume esistenti.

ESTRATTI PERMESSO DI COSTRUIRE 356/2018

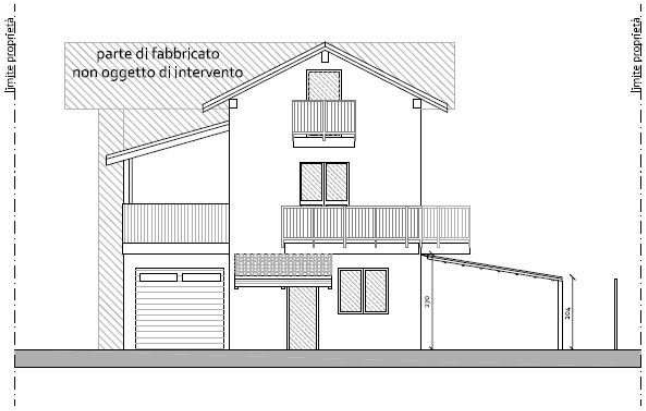
In data 14/12/2018 prot. n. 38487/61 è stata presentata richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un pergolato e di una veranda; quest'ultima che si configura come ampliamento ai sensi dell'art. 4 L.R. 04/10/2018 n. 16.





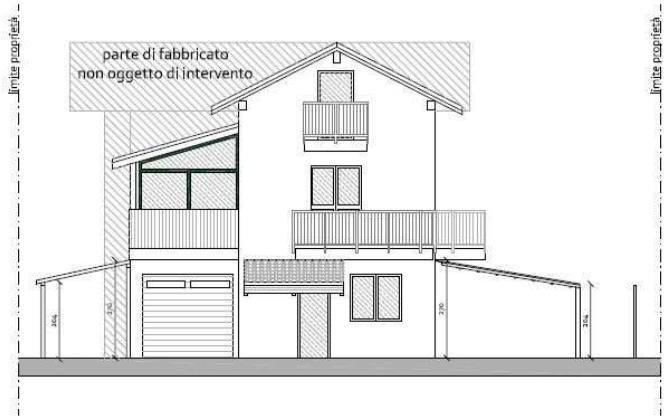
PROSPETTO NORD EST
Stato concesso come da S.C.I.A in sanatoria n° 343 del 13/12/2018
Scala 1:100

UNITA' OGGETTO DI RICHIESTA DI P.D.C.



PROSPETTO NORD EST
Stato di progetto
Scala 1:100

UNITA' OGGETTO DI RICHIESTA DI P.D.C.



VERIFICA DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI LEGGE
per l'applicazione degli artt. 3 e 4 della L.R. 16 del 04/10/2018 e s.m.i.

Il fabbricato in oggetto è localizzato in zona B6.3 di P.R.G.C. La relativa scheda normativa prevede la destinazione residenziale ed è contemplato l'intervento edilizio di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera d), L.R. 56/1977.

Parte: **B6.3**	**Intervento DIRETTO**	Tavole: D2.2

Obiettivi:
Parti del territorio parzialmente edificate a nord di via Fratelli Bandiera, soggetta a trasformazione edilizia con riqualificazione ambientale delle aree libere e recupero degli edifici esistenti.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:
In presenza di interventi di tipo (f) è fatto obbligo:
If<=0,25mq/mq; Hf <= 7,8 m; D >= Hf e D>=10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m;
SPP >= 2mq/20 mc; SPV >=5mq/100 mc
Le aree della parte possono ricadere:
- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.;
- all'interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile (D.Lgs. 152/99).

Destinazioni	Interventi b	c	d	e	f	g	h	Note
rf	☑	☑	☑	☐	☑	☐	☐	

estratto Norme di Attuazione - tabelle

L'ampliamento proposto risulta inferiore al 20% della superficie esistente, come di seguito dimostrato:

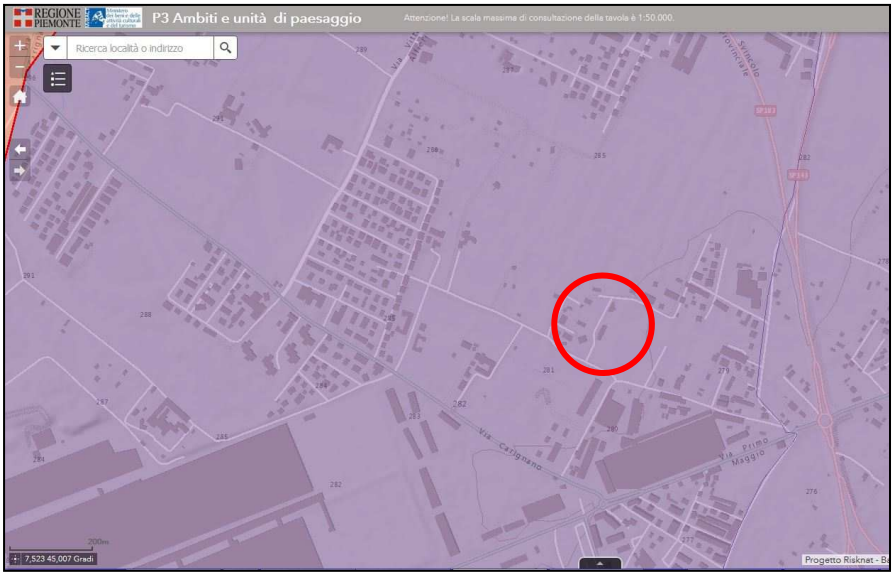
S.L.P. totale edificio a schiera: 393,12 mq
S.L.P. massima in ampliamento in conformità all'art. 4 L.R. 16/2018
393,12 x 20% = 78,62
S.L.P. in ampliamento unità 4: 13,88 mq
S.L.P. già ampliata per unità 1-2-3 51,18 mq
S.L.P. totale in ampliamento: 51,18 + 13,88 = **65,06** mq < **78,62 mq** **verificato**

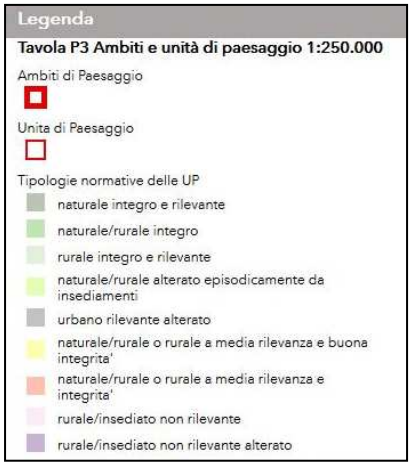
L'intervento in oggetto risulta conforme alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del P.R.G.C.; inoltre risulta rilasciata l'attestazione di agibilità dell'edificio in data 23/07/2010;

Il fabbricato è localizzato in un'area esterna alle fasce definite dal PAI e dai perimetri di Piani d'Area o Aree Contigue.

VERIFICA DEGLI INDIRIZZI, DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

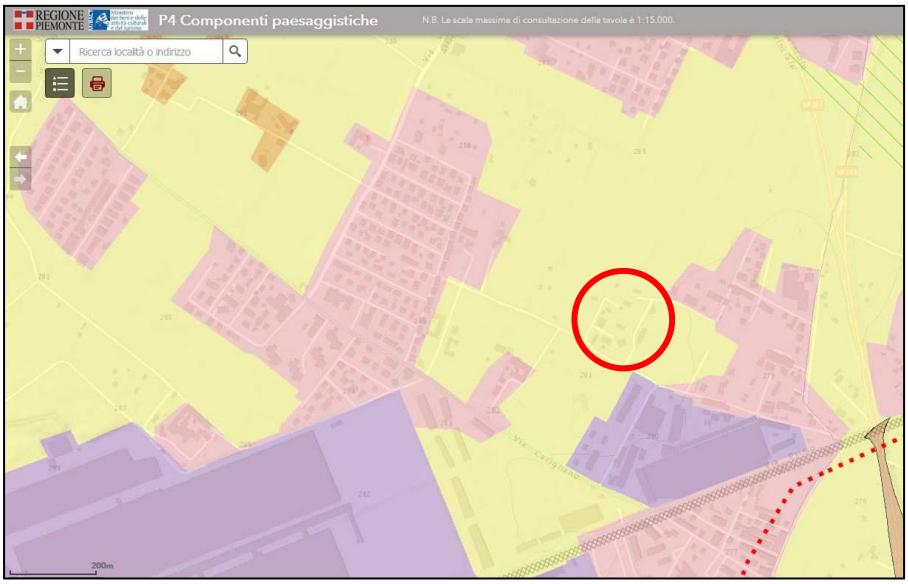
- AMBITI E UNITÀ DI PAESAGGIO





L'intervento ricade in un ambito rurale/insediato non rilevante alterato

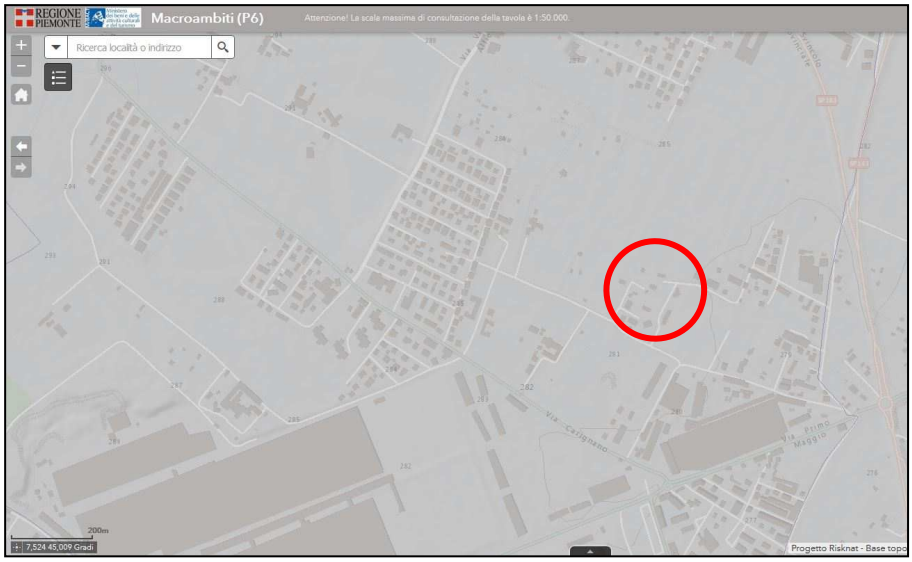
- COMPONENTI PAESAGGISTICHE

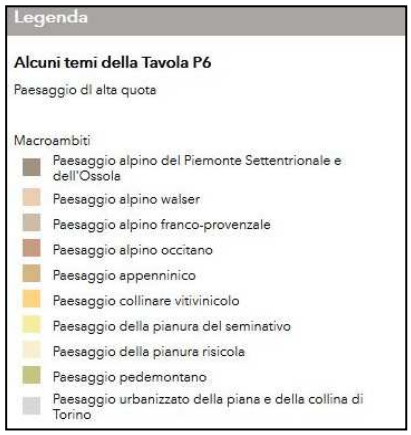


Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10

Dal punto di vista della morfologia insediativa, l'intervento ricade in area rurale di pianura.

- MACROAMBITI





L'intervento è localizzato nell'ambito "Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino.

Dall'analisi degli estratti sopra riportati, si evince che l'intervento in oggetto, vista la sua entità e la sua localizzazione territoriale, non risulta in contrasto con quanto definito dal Piano Paesaggistico Regionale.

INDIVIDUAZIONE DELL'EDIFICIO SULLA CARTOGRAFIA CATASTALE E DI P.R.G.C.

Le aree in oggetto sono localizzate a sud del Torrente Sangone lungo la via Fratelli Bandiera, in prossimità alla zona industriale di Tetti Francesi.

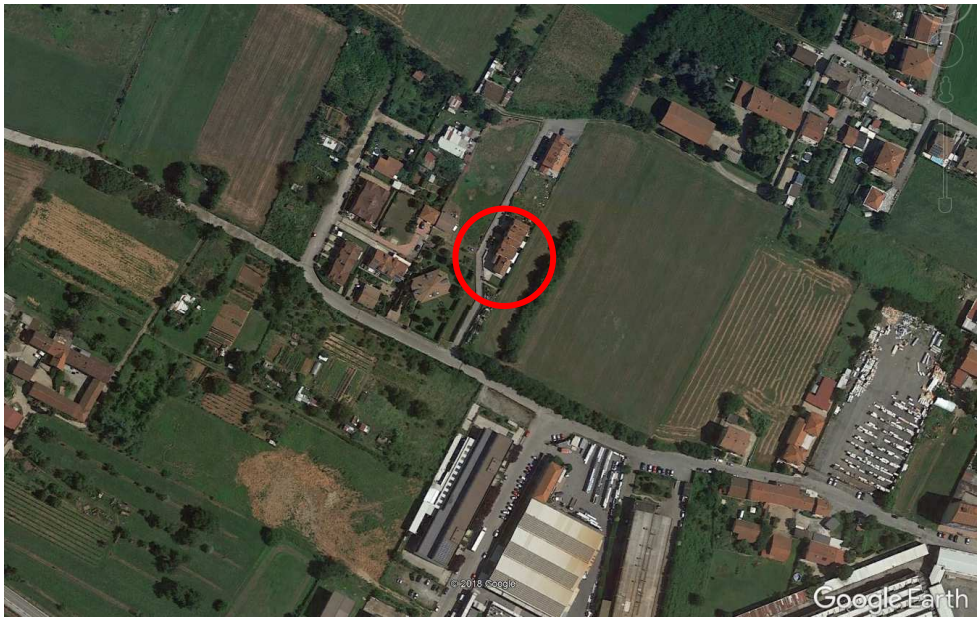
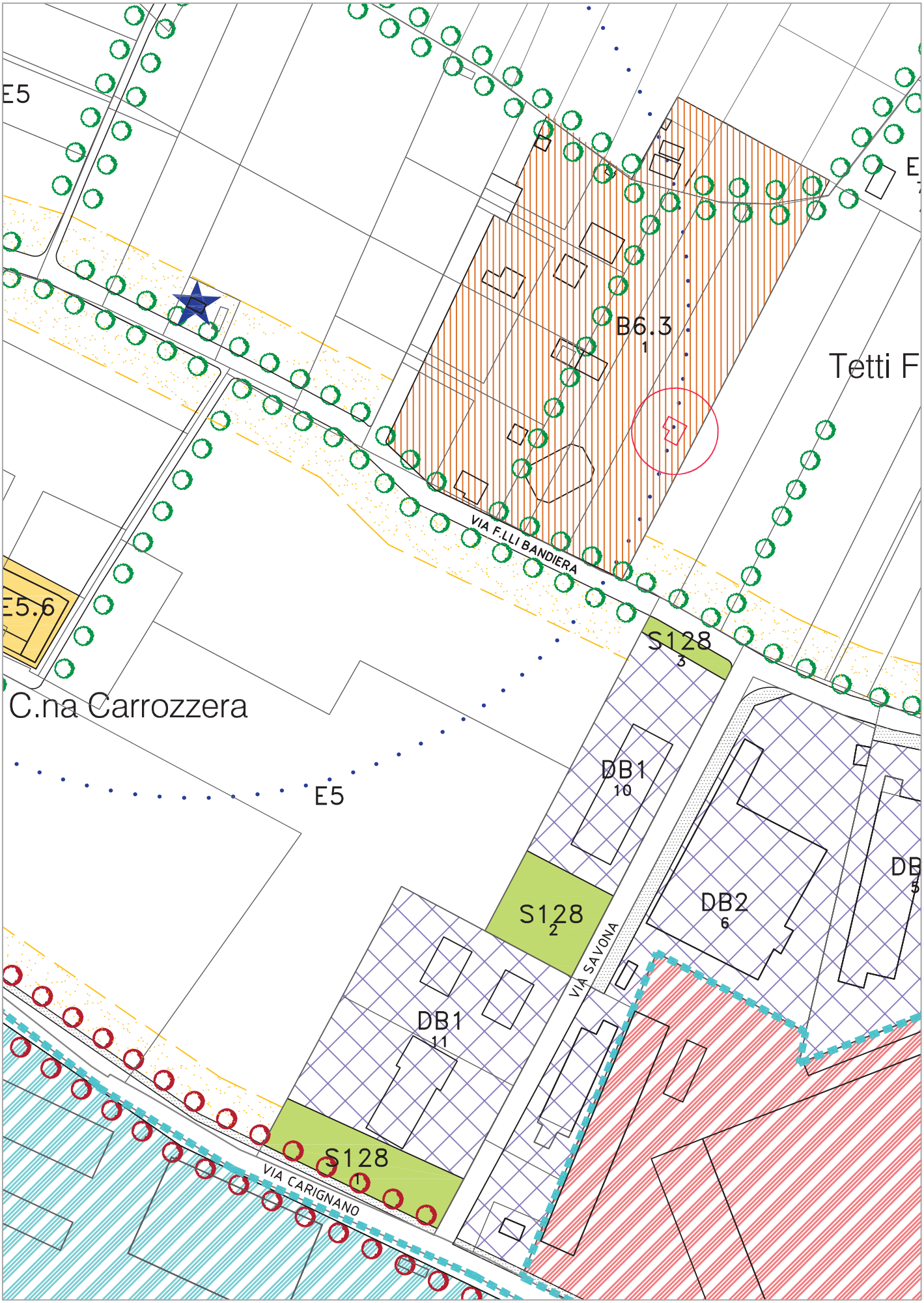


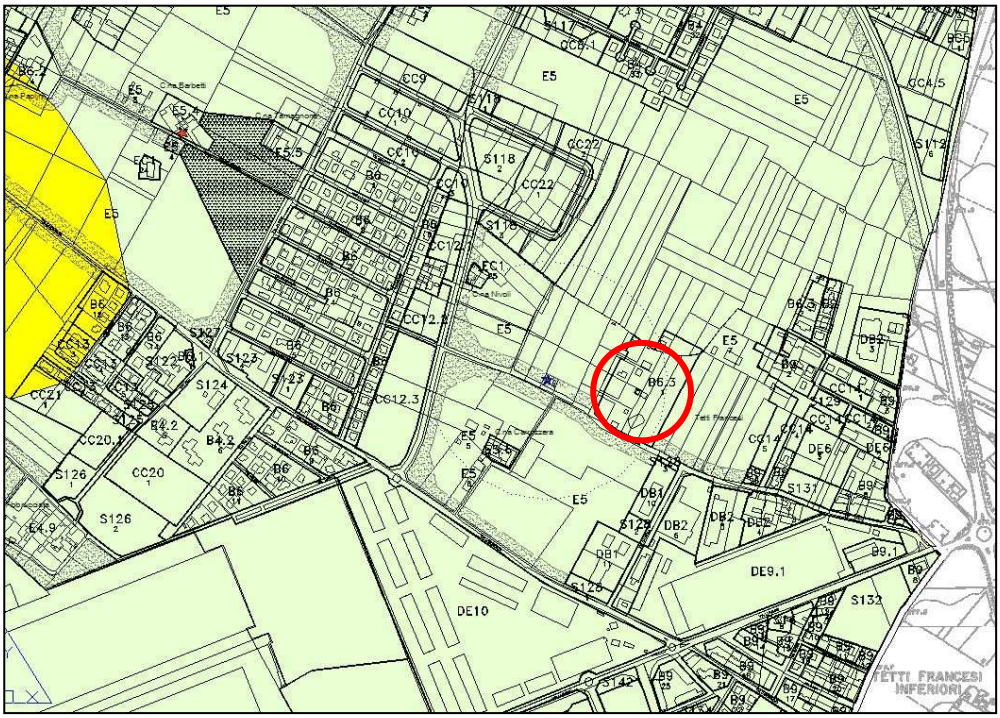
Foto aerea tratta da Google earth

Estratto catastale Fg. 37 part. 551 sub. 2



INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL FABBRICATO SUL P.R.G.C. VIGENTE II VAR. GEN. (ESTRATTO)

SCALA 1:2000



P.R.G.C. Vigente II Variante Generale e s.m.i. – Stralcio

CLASSE I

Classe I: Sono consentiti interventi sia pubblici sia privati. Lo studio geologico e geotecnico richiesto dal DM 14-01-08 deve accertare l'eventuale presenza a scala locale di elementi di pericolosità geologica, nonchè individuare le eventuali soluzioni tecniche di mitigazione che devono essere esplicitate in ambito di progetto esecutivo.