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.

complesso edifici industriali siti in via Bruino e via Avigliana
censiti al N.C.E.U. fg. 25 nn. 400 – 198 – 520 e fg. 26 nn. 448 – 504

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

PROGETTO
arch. Simona SANTI

APRILE 2021

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.

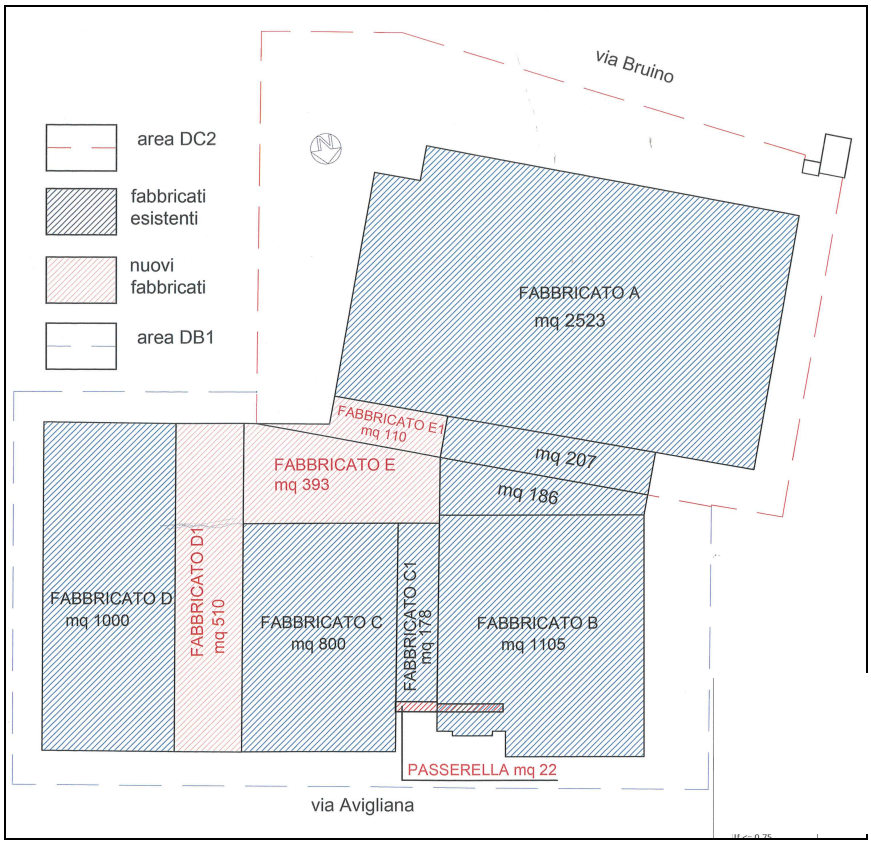
Successivamente sono state adottate e approvate le seguenti varianti urbanistiche al P.R.G.C. II V.G. vigente ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e della Legge Regionale 1/2007:

- 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;
- Variante parziale n. 14 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i: approvata con deliberazione C.C. n. 69 del 18/12/2019;
- Variante parziale n. 15 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i: progetto preliminare adottato con deliberazione C.C. n. 61 del 21/12/2020.

OBIETTIVI E FINALITA' DELLA PRESENTE MODIFICAZIONE

Oggetto della presente modificazione al P.R.G.C. è l'individuazione del complesso industriale sul quale è consentito realizzare intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento a seguito dell'istanza presentata in data 23/03/2021 prot. n. 7802/61, integrata in data 13/04/2021 prot. n. 9486/61 avente come oggetto la riqualificazione degli immobili industriali siti in via Bruino – via Avigliana, censiti al N.C.E.U. fg. 25 nn. 400 – 198 – 520 e fg. 26 nn. 448 – 504.



Tale intervento consiste nella realizzazione di nuovi fabbricati in ampliamento dei capannoni esistenti, andando a saldare tra loro le consistenze edificate.

Le unità immobiliari esistenti risultano autorizzate con i seguenti provvedimenti:

FABBRICATO A:

1. Concessione Edilizia n. 1193/86 del 30/05/1986
2. Concessione Edilizia in variante n. 331/88 del 21/07/1988
3. Concessine Edilizia n. 467/91 del 11/12/91
4. Concessione Edilizia in variante n. 438/94 del 11/11/1994
5. Concessione Edilizia n. 20/99 del 02/08/2001

attestazione di agibilità in data 06/08/1998

FABBRICATO B:

1. Permesso di Costruire n. 108/2008
2. SCIA prot. ed. 125/2012

attestazione di agibilità in data 30/08/2012

FABBRICATO C:

1. Concessione Edilizia n. 102/94
2. Concessione Edilizia in variante n. 363/94
3. Variante in corso d'opera n. 398/95
4. Denuncia Inizio Attività n. 117/2006

attestazione di agibilità in data 15/03/2021

TETTOIA C1:

1. Permesso di Costruire in sanatoria n. 491/2004 del 19/12/2006

FABBRICATO D:

1. Concessione Edilizia n. 366/98 del 23/12/1998
2. Denuncia Inizio Attività n. 109/2001 in variante

attestazione di agibilità in data 18/07/2002

TETTOIA:

1. Permesso di Costruire n. 317/2012 del 14/09/2013

Attestazione di agibilità in data 03/06/2015

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, fino ad un massimo di 1000 mq.

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.

I fabbricati in oggetto sono localizzati in zona DB1 e DC2 di P.R.G.C. Le relative schede normative prevedono la destinazione industriale ed è contemplato l'intervento edilizio di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera d), L.R. 56/1977.

Parte: **DB1**	**Intervento DIRETTO**	Tavole: D2.1

Obiettivi:
Parte del territorio localizzata lungo l'asta fluviale del T.Sangone, parzialmente edificata con impianti industriali esistenti. La Parte è soggetta alla conferma e al completamento delle aree libere.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:
In sede di intervento (d) e (f) è fatto obbligo:
SPP >= 1 mq / 3 mq per attività; SPV >= 0,5 mq / 100 mc;
RC=65%
In sede di intervento (f) è fatto obbligo inoltre:
If <= 0,75 mq / mq; Hf<= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5m; DS >= 5m.

Per quanto concerne le quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto delle specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la parte.

La localizzazione delle attività dovrà rispettare la compatibilità con la classificazione acustica in forma attiva per valori di emissione compatibili con le classi acustiche delle parti confinanti.
In sede di rilascio di titolo abilitativo è fatto obbligo, anche per le destinazioni dc1, dc2, dc4 e dc8, produrre relazione di verifica del clima acustico.

Ai sensi dell'art. 76 N.d.A. dovrà essere analizzata e certificata la compatibilità della tipologia di attività produttiva in essere e in progetto con gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili presenti sul territorio individuati nell'Elaborato Tecnico RIR allegato alla presente Variante Generale al P.R.G.C., conformemente alla normativa vigente (D.Lgs. 334/99, D.M. 9/5/2001, PTCP, Linee Guida regionali approvate con D.G.R. n.17-377 del 26 luglio 2010) e s.m.i.

Le aree della parte possono ricadere:
- in classe I, classe II sottoclasse IIb, classe III sottoclasse IIIb2C di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.

Destinazioni	interventi b	c	d	e	f	g	h	Note
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	☑	☑	☑	☐	☑	☐	☑	
dc1	☑	☑	☑	☐	☐	☐	☑	
dc2	☑	☑	☑	☐	☐	☐	☑	
dc4	☑	☑	☑	☐	☐	☐	☑	
dc8	☑	☑	☑	☐	☐	☐	☑	
p2.1	☑	☑	☑	☐	☑	☐	☑	
p2.2	☑	☑	☑	☐	☑	☐	☑	
p2.3	☑	☑	☑	☐	☑	☐	☑	
rc	☑	☑	☑	☐	☑	☐	☑	

estratto Norme di Attuazione - tabelle

Parte: **DC2**	**Intervento DIRETTO**	Tavole: D2.1

Obiettivi:

Parte del territorio posta a sud del torrente Sangone lungo la v. Bruino soggetta a ristrutturazione e completamento degli impianti produttivi, al potenziamento delle infrastrutture di servizio degli impianti stessi, a manutenzione degli edifici esistenti

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

In sede di intervento (d) e (f) è fatto obbligo:
If <= 0,75 mq / mq; Hf<= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5m; DS >= 5m; RC<=65%
SPP >= 1mq / 3mq superficie lorda; SPV >= 20% SC.

Per quanto concerne le quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto delle specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la parte.

In sede di rilascio di titolo abilitativo è fatto obbligo, anche per le destinazioni dc1, dc2, dc4 e dc8, produrre relazione di verifica del clima acustico.

Ai sensi dell'art. 76 N.d.A. dovrà essere analizzata e certificata la compatibilità della tipologia di attività produttiva in essere e in progetto con gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili presenti sul territorio individuati nell'Elaborato Tecnico RIR allegato alla presente Variante Generale al P.R.G.C., conformemente alla normativa vigente (D.Lgs. 334/99, D.M. 9/5/2001, PTCP, Linee Guida regionali approvate con D.G.R. n.17-377 del 26 luglio 2010) e s.m.i.

Le aree della parte possono ricadere:
- in classe II sottoclasse IIb, classe III sottoclasse IIIb2C di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
dc1	☑	☑	☑	☐	☐	☐	☑	
dc2	☑	☑	☑	☐	☐	☐	☑	
dc4	☑	☑	☑	☐	☐	☐	☑	
dc8	☑	☑	☑	☐	☐	☐	☑	
p2.1	☑	☑	☑	☐	☑	☐	☑	
p2.2	☑	☑	☑	☐	☑	☐	☑	
p2.3	☑	☑	☑	☐	☑	☐	☑	
rc	☑	☑	☑	☐	☑	☐	☑	

estratto Norme di Attuazione - tabelle

L'ampliamento proposto risulta rientrante nei parametri di cui all'art. 4 c. 2 della L.R. 16/2018 e s.m.i.

SUPERFICIE COPERTA esistente totale	mq 6.060,70
SUPERFICIE COPERTA massima ammessa	
6.060,70 x 20% =	mq 1.212,14 (max 1.000 mq)
SUPERFICIE COPERTA prevista in ampliamento	mq 961,00

961 mq < 1.000 mq → verificato

S.L.P. esistente totale	mq 6.671,87
S.L.P. massima ammessa	
6.671,87 x 20% =	mq 1.334,37 (max 1.000 mq)
S.L.P. prevista in ampliamento	mq 985,44

985,44 mq< 1.000 mq → verificato

Si specifica che la consistenza delle superfici esistenti sarà oggetto di ulteriori puntuali verifiche in sede di richiesta di Permesso di Costruire.

L'intervento in oggetto risulta conforme alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del P.R.G.C.; le opere di urbanizzazione primaria realizzate nell'ambito del PIP industriale risultano realizzate e collaudate con DGC n. 306 del 31/05/1995.

L'incremento di slp oggetto della presente modifica non incide sulle superfici territoriali delle parti, pertanto non risulta variato il fabbisogno di aree a standard ex art. 21 comma 2 L.R. 56/77 e s.m.i.

Si dà comunque atto che l'intervento in oggetto risulta conforme alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del P.R.G.C.; infatti la verifica degli standard urbanistici effettuata in sede di **variante parziale n. 14** approvata con DCC n. 69 del 18/12/2019 dimostra un surplus di aree a servizio delle attività produttive nel **sud Sangone**:

FABBISOGNO AREE A SERVIZI PRODUTTIVO/ARTIGIANALI

	impianti industriali esistenti e per nuovi impianti in aree di riordino e di completamento		impianti industriali esistenti e per nuovi impianti in aree di riordino e di completamento attuati in regime di L.U.R. 56/77		**Totale Fabbisogno aree a standard**
	Superfici produttive	**Fabbisogno (0,10 mq/mq)**	**Superfici produttive**	**Fabbisogno (0,20 mq/mq)**	
NORD	39.620 mq	3.962 mq	589.309 mq	117.862 mq	**121.824 mq**
SUD	1.597.531 mq	159.753 mq	337.510 mq	67.502 mq	**227.255 mq**
PASTA	424.392 mq	42.439 mq	0 mq	0 mq	**42.439 mq**
TOTALE					**391.518 mq**

L'offerta di servizi afferenti le attività produttive a seguito delle modifiche operate dalla Variante Parziale 14, risulta pertanto la seguente:

	Offerta PRGC Vigente	**Offerta Variante Parziale 14**
NORD SANGONE[7]	175.300 mq	175.300 mq
SUD SANGONE	297.026 mq	296.214 mq
FRAZIONE PASTA[8]	95.291 mq	95.291 mq
TOTALE offerta servizi afferenti le attività produttive		**566.805 mq**

Il bilancio tra la domanda e l'offerta dei servizi afferenti le attività produttive risulta quindi rispettato, non solo nel complesso del Comune, ma anche in ogni singolo settore, come specificato nella seguente tabella.

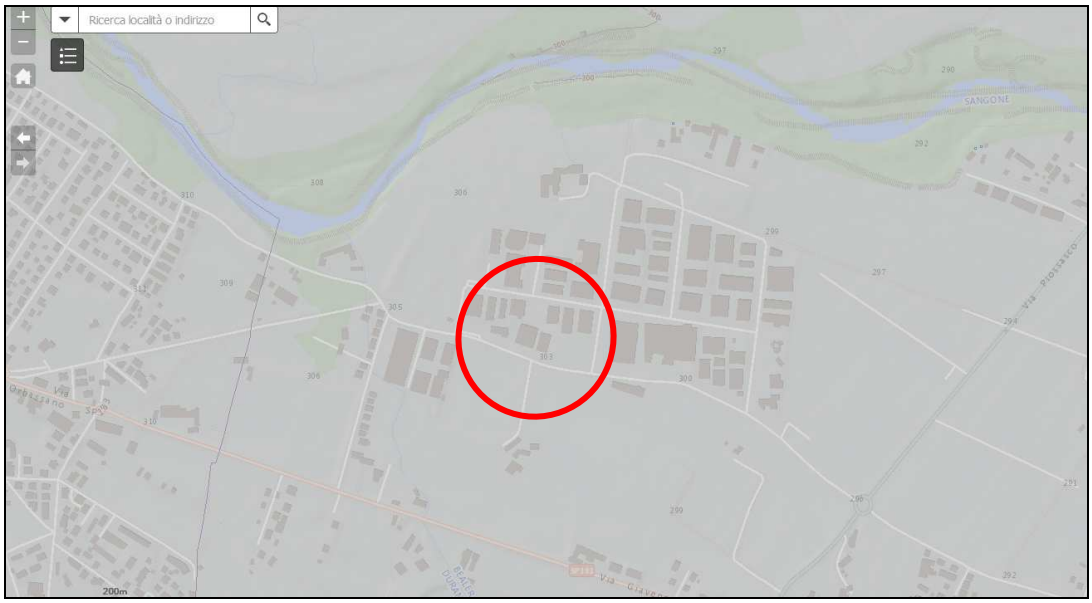
	Domanda di servizi	**Offerta di servizi**	**Differenza domanda/offerta**
NORD SANGONE	121.824 mq	175.300 mq	+ 53.476 mq
SUD SANGONE	227.255 mq	296.214 mq	+ 68.959 mq
FRAZ. PASTA	42.439 mq	95.291 mq	+ 52.852 mq
TOTALE	**391.518 mq**	**539.045 mq**	**+ 175.287 mq**

VARIANTE PARZIALE 14 AL P.R.G.C. – PROGETTO DEFINITIVO 107

I fabbricati sono localizzati 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

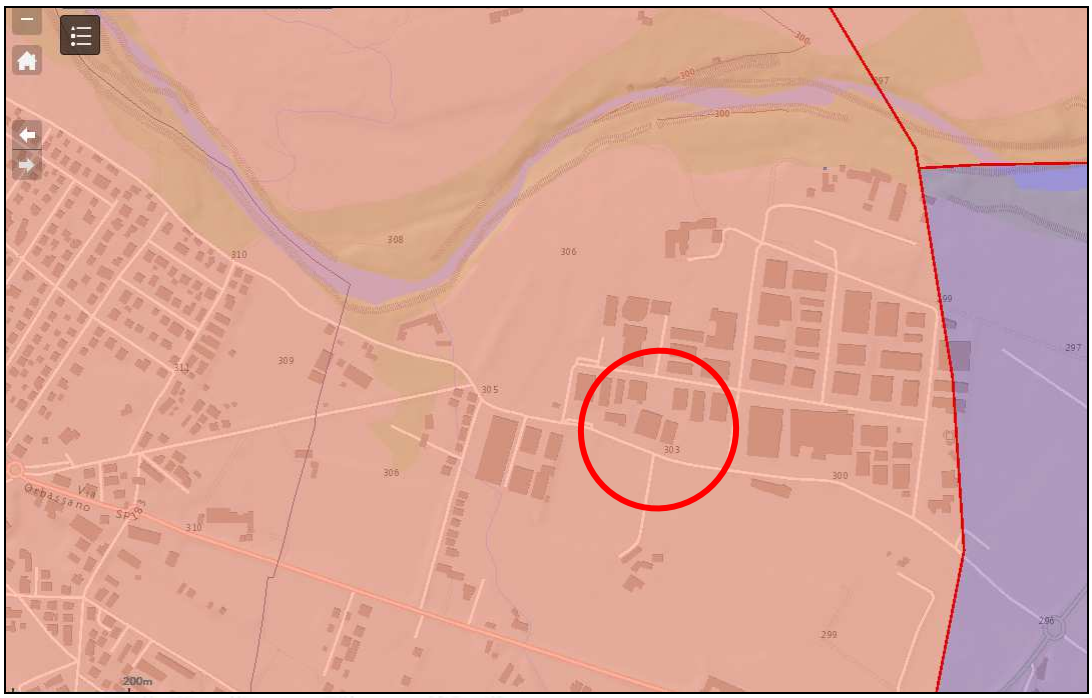
- MACROAMBITI



Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino

Il Comune di Rivalta di Torino è compreso nel Macroambito denominato **Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino.**

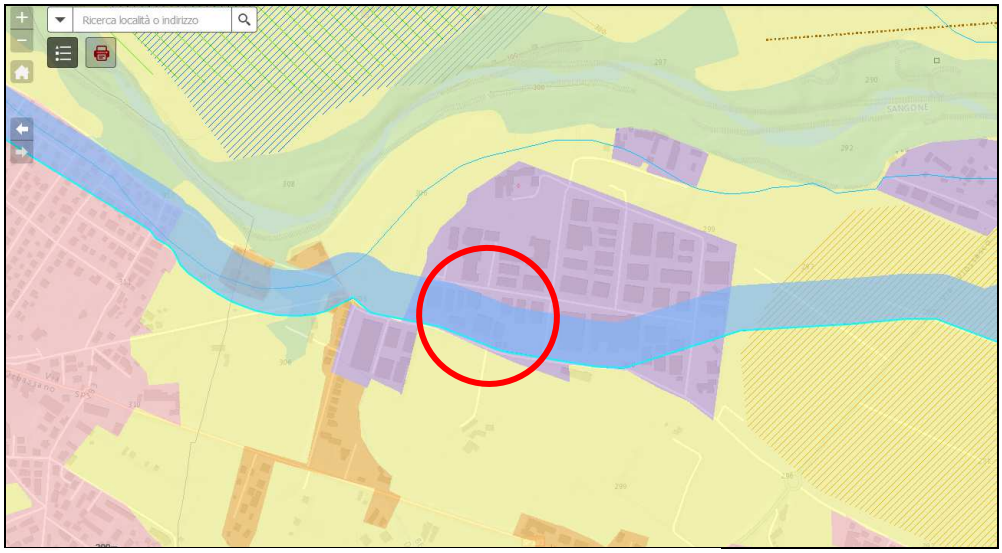
- AMBITI E UNITÀ DI PAESAGGIO



naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrita'

Rivalta di Torino è compresa nell'Unità di Paesaggio codice **3617**, caratterizzata dalla tipologia normativa di cui all'**art. 11 N.d.A.** VII – Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità).

- COMPONENTI PAESAGGISTICHE



Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5

Zona fluviale allargata - perimetro

Zona fluviale allargata - simbolo

L'area oggetto di modifica è caratterizzata da componenti paesaggistiche individuate ai sensi degli **artt. 14 e 37** delle Norme di Attuazione del PPR.

In particolare l'area è individuata:

- come **zona fluviale allargata – art. 14**
- appartenente a **insediamenti specialistici organizzati – art. 37 - m.i. 5**

Regolamento regionale "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'art. 8bis c.7 della L.R. 56/77 e dell'art. 46, c. 10 delle norme di attuazione del Ppr". ALLEGATO B – **VERIFICA DEL RISPETTO DEL PPR DA PARTE DELLA PRESENTE MODIFICA AL P.R.G.C.**

Norme tecniche di attuazione PPR	Modificazioni di cui alla ristrutturazione edilizia con ampliamento ai sensi dell'art. 3 comma 7 L.R. n. 16 del 04/10/2018 e s.m.i.
Art. 14. Sistema idrografico	
[…] [5]. Nelle zone fluviali di cui al comma 2 il Ppr persegue gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'articolo 8, in coerenza con la pianificazione di settore volta alla razionale utilizzazione e gestione delle risorse idriche, alla tutela della qualità delle acque e alla prevenzione dell'inquinamento, alla garanzia del deflusso minimo vitale e alla sicurezza idraulica, nonché al mantenimento o, ove possibile, al ripristino dell'assetto ecosistemico dei corsi d'acqua. […] Direttive [8]. All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino; b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. **nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.** […]	In sede di rilascio dei permessi di costruire saranno individuate specifiche soluzioni che garantiscano la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi nel lotto oggetto di ampliamento.

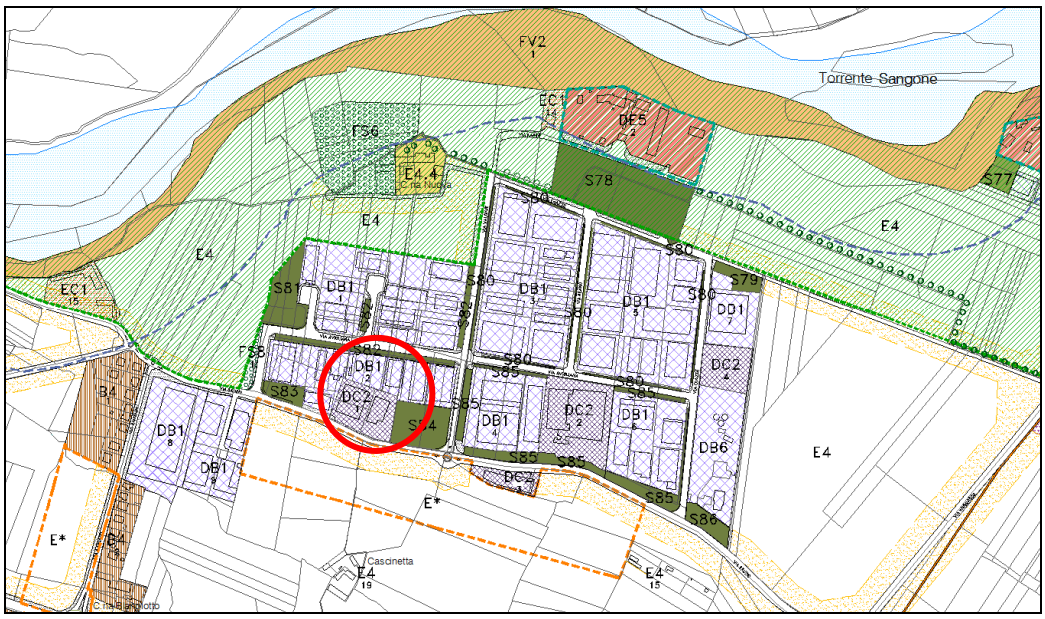
Art. 37. Insediamenti specialistici organizzati	
[1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani (m.i. 5). [2]. Per le aree di cui al comma 1 il Ppr persegue i seguenti obiettivi: a. riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia; b. integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti specialistici. Direttive [3]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. [4]. Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. [5]. Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858. [6]. I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	La modifica in oggetto persegue i fini di riordino, completamento e densificazione dell'esistente; infatti non vengono ampliate le superfici fondiarie esistenti e le infrastrutture viabilistiche. Inoltre gli ampliamenti concessi non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche. Come specificato nel punto precedente, in sede di rilascio dei permessi di costruire saranno individuate specifiche soluzioni che garantiscano la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi nel lotto oggetto di ampliamento.

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, si inserisce anzi negli obiettivi di riordino, completamento e densificazione dell'esistente, senza incremento di superfici impermeabili.

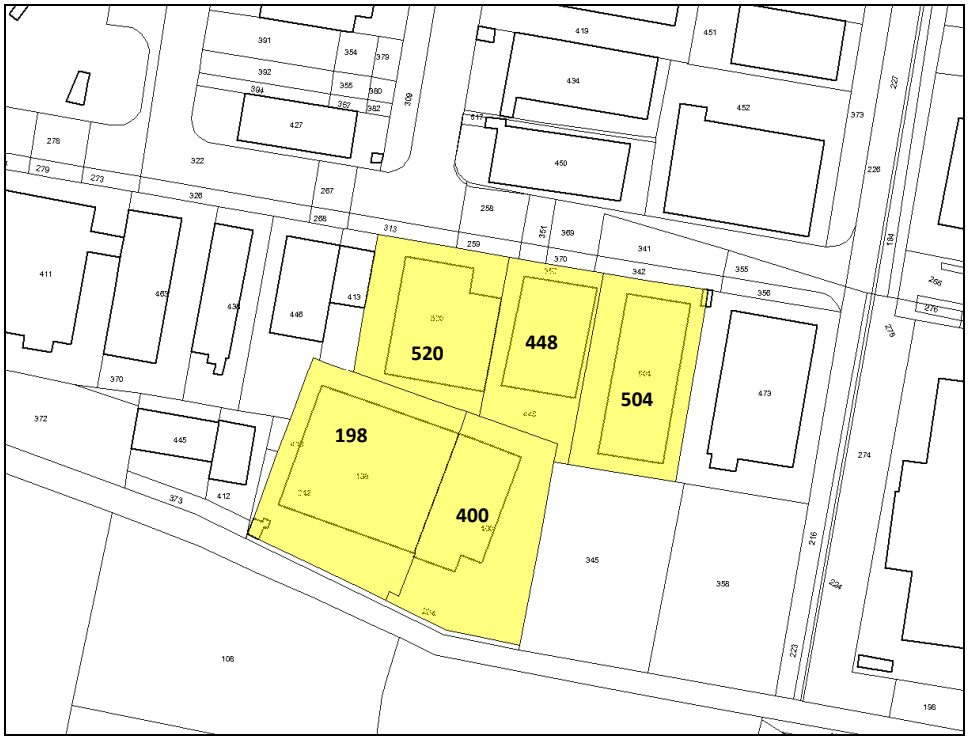
INDIVIDUAZIONE DELL'EDIFICIO SULLA CARTOGRAFIA CATASTALE E DI P.R.G.C.

Le aree in oggetto sono localizzate a sud del Torrente Sangone lungo le vie Bruino e Avigliana, all'interno di una zona industriale.

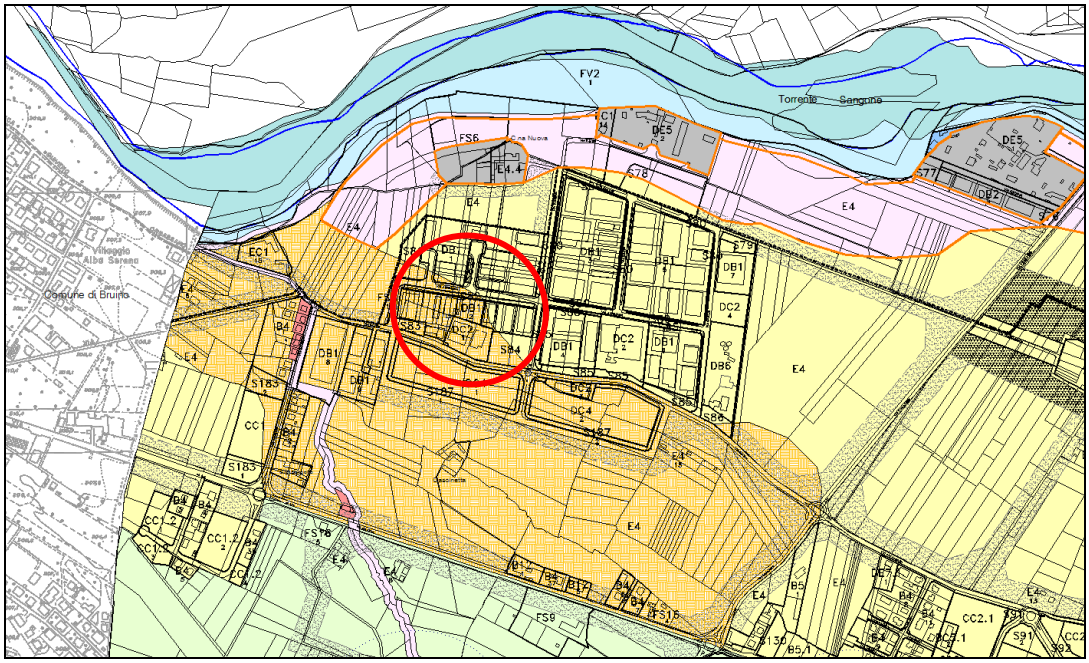
Foto aerea tratta da Google earth



P.R.G.C. Vigente II Variante Generale e s.m.i. – Stralcio tavola C2



*Estratto catastale **Fg. 25** mapp. 400-198-520 e **Fg. 26** mapp. 448-504*



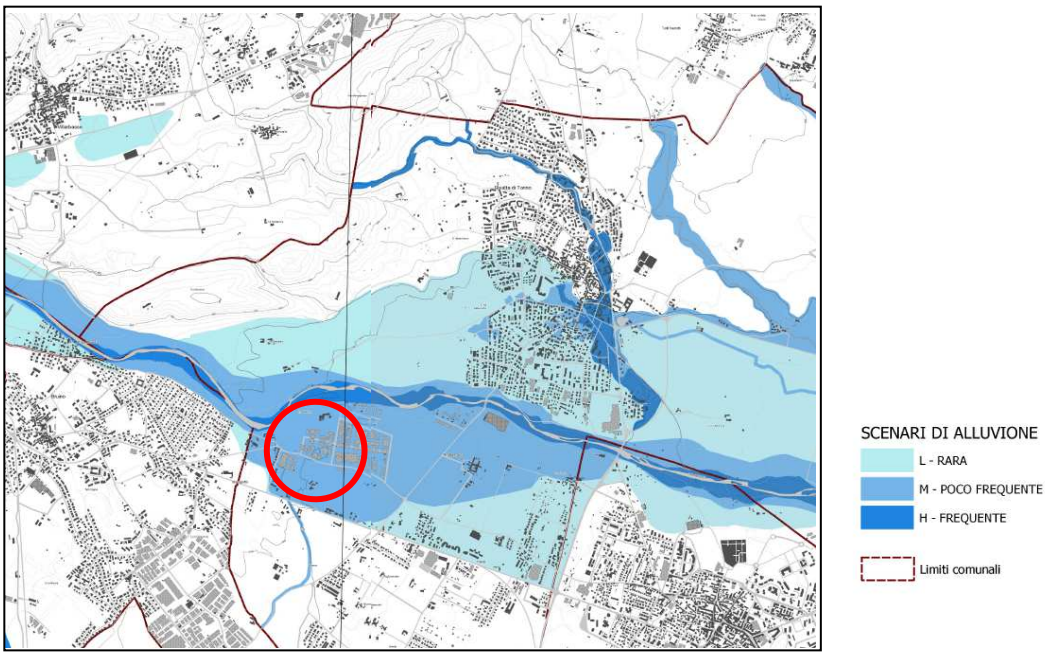
P.R.G.C. Vigente II Variante Generale e s.m.i. – Stralcio tavola G10

sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica
con le zone normative di P.R.G.C. Tavola SUD

IIIb2 C: Aree edificate ricadenti in sponda destra del Sangone, la cui edificabilità è subordianta all'esecuzione dell'Intervento n. 27 "ricalibratura dell'alveo o all'argine in destra Sangone" (Intervento n. 27: opera proposta - cf. Elaborato H6-1). Anche dopo la realizzazione delle opere, i nuovi interventi edificatori dovranno rispettare le suddette prescrizioni.

Sottoclasse IIb: Ambiti di pianura generalmente privi di significativi elementi di pericolosità geomorfologica. Le nuove abitazioni previste in tali ambiti dovranno essere precedute da studio geologico-geomorfologico e geotecnico di dettaglio. Per le aree in destra Sangone andranno inoltre evidenziate alla scala locale le eventuali situazioni di ristagno idrico superficiale per effetto dell'attività irrigua e di fenomeni alluvionali caratterizzati da corrente con bassa velocità e ridotti battenti.

- in assenza degli interventi di riassetto territoriale e relativo collaudo saranno consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale che non implichino un aumento del carico antropico (art. 7.3 della NTE/99 alla Circ. 7/Lap/96). Sarà preclusa la realizzazione di nuovi interrati; per eventuali ampliamenti di interrati esistenti sarà necessario adottare soluzioni tecniche a protezione degli stessi a livello di progetto, sottoscrivendo un atto liberatorio nei confronti della pubblica amministrazione in ordine ad eventuali danni conseguenti a fenomeni di allagamento;
- dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi di riassetto territoriale potranno essere consentite nuove edificazioni ma con specifiche **prescrizioni** tecniche, finalizzate alla riduzione del rischio. Date le caratteristiche dei luoghi e dei fattori che ne determinano la pericolosità, riconducibili al fatto che si presenti ruscellamento lungo le strade, andrà richiesto, alla scala del singolo lotto oggetto di intervento, l'eliminazione delle aree depresse rispetto alla quota della rete stradale circostante, ottenibile sopraelevando la porzione di terreno in oggetto. La caratterizzazione geometrica dei luoghi dovrà risultare da planimetria e sezioni a scala idonea, estesa all'intorno del lotto di interesse fino a comprendere la rete stradale, espressa in quote assolute riferite a caposaldi forniti dal Comune. Dovranno essere eliminate le aperture a livello del piano stradale. Accessi diretti, bocche di aerazione di locali interrati, finestrature, ecc. dovranno essere posti a non meno di 0.5 m rispetto alla quota media del piano stradale. L'accesso diretto ad eventuali locali interrati dovrà essere sopraelevato rispetto al piano stradale mediante la realizzazione di cordoli o controllato mediante l'installazione di chiusure a tenuta fino all'altezza di 0.5 m rispetto alla quota media del piano stradale.



Direttiva 2007/60 CE – D.Lgs 49/2010 Carta della pericolosità da alluvione

Ai sensi della DGR 12-4031 del 10/10/2016 – allegato 3 c. 1 lettera b. " i permessi di costruire o atti equivalenti possono essere rilasciati previa valutazione della compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità evidenziate nelle mappe del PGRA, effettuata a cura del richiedente, sulla base di idonea documentazione tecnica. Di tale valutazione tiene conto il comune competente in sede di rilascio dei provvedimenti suddetti, in modo da garantire la sicurezza dei singoli interventi edilizi ed infrastrutturali e il non aggravio delle condizioni di vulnerabilità e di rischio presenti e evidenziati dalle mappe del PGRA, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno".

Si dà atto pertanto che l'intervento di ampliamento dovrà tenere conto delle prescrizioni derivanti dalla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dalla DGR 12-4031 del 10/10/2016.