

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1. Premessa

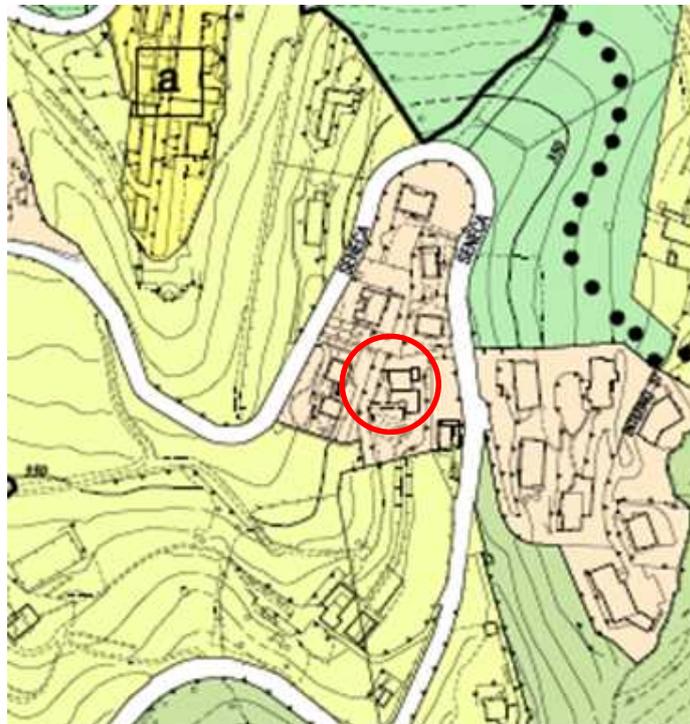
L'intervento prevede le opere descritte al punto 6 della presente relazione, riguardanti la ristrutturazione e ampliamento del piano seminterrato dell'immobile bifamiliare sito in Torino – Viale Seneca n° 64.

2. Piano Regolatore

Dal punto di vista urbanistico il Comune di Torino è attualmente dotato di un Piano Regolatore - Progetto Definitivo della Variante n. 100 al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 147 del 12/04/2006.

Dallo Stralcio della Tavola di Azzonamento che segue emerge che l'immobile succitato ricade in Zona Consolidata Collinare - Area Residenza **R6**.

Nello stralcio di Tavola di Azzonamento del P.R.G.C. è evidenziata con un cerchio rosso la villa oggetto di intervento.



Si riporta nel seguito lo stralcio della Legenda relativa all'area oggetto di intervento.

Aree normative

	Residenza R1
	Residenza R1: ville
	Residenza R2
	Residenza R3
	Residenza R4
	Residenza R5
	Residenza R6
	Residenza R7

Dalla **Tavola Normativa N. 4** gli indici di edificabilità risultano essere:

Edificabilità fondiaria (If) : 0,07m²/ m²

Altezza massima (H) : m 8

Distanza tra fabbricati : ≥ m 18

Distanza da confini privati : ≥ m 9

Distanza dal filo stradale : ≥ m 10

L'area libera da costruzioni deve essere sistemata a verde privato.

I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo o al piano terreno degli edifici.

La **Zona R6** è considerata di **Categoria C** secondo il D.M. 02/04/1968

Nello stralcio di Tavola di Azzonamento del P.R.G.C. è evidenziata con un cerchio rosso la villa oggetto di intervento.

Le Aree R6 riguardano zone edificate inserite in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde, con destinazione residenziale (cfr. art. 3 punto 1° delle NTA).

Gli interventi consentiti sono quelli indicati dalla **Tavola Normativa n. 4** per le Zone Consolidate Collinari.

Per gli edifici privi di particolare interesse storico e non caratterizzanti il tessuto storico sono ammessi i seguenti interventi:

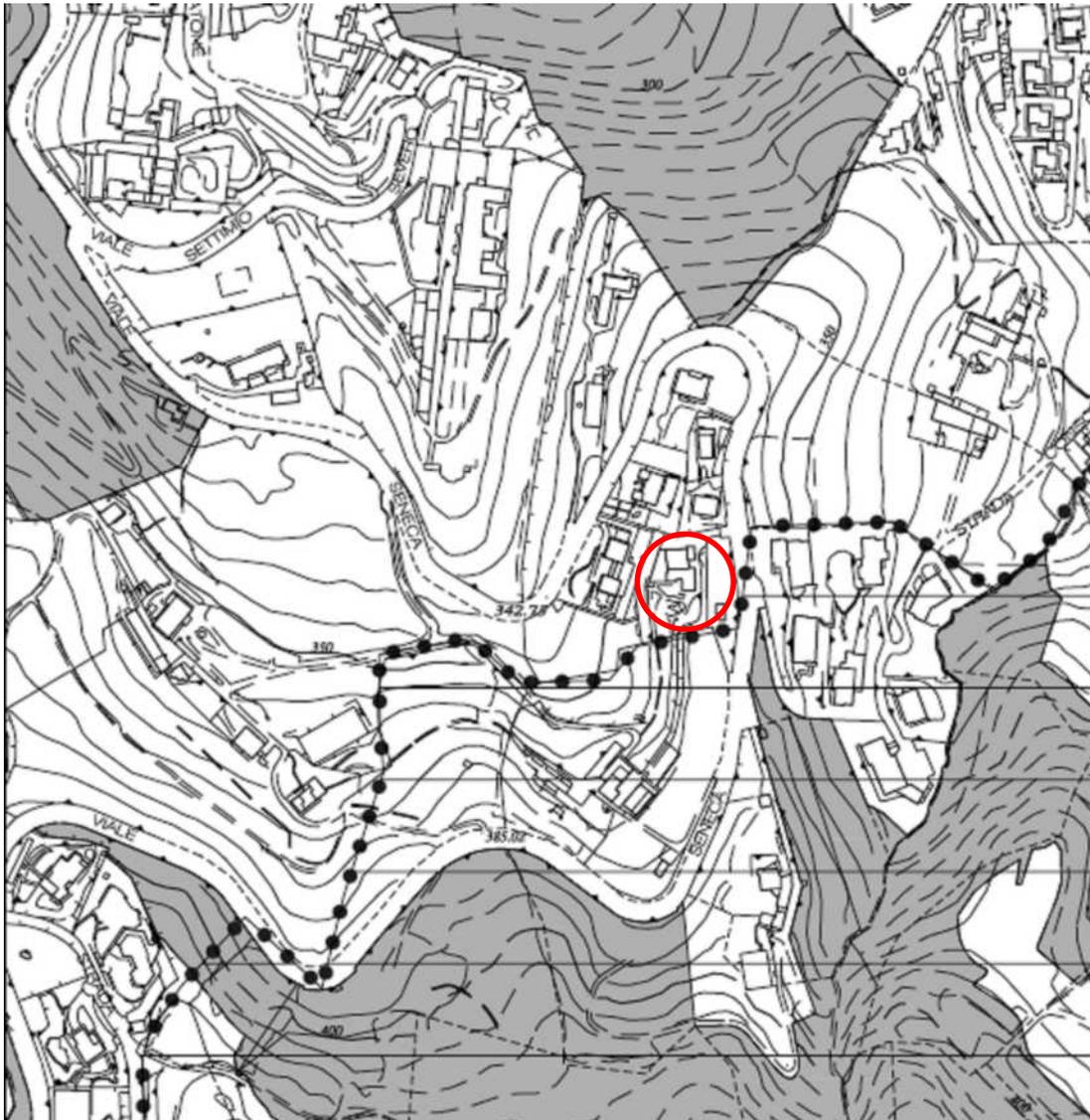
- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia,
- sostituzione,
- completamento e demolizione.

Segnatamente, per quanto attiene la manutenzione ordinaria e straordinaria essa è ammessa su tutti gli edifici anche in contrasto con le destinazioni di piano (cfr. art.6 comma 4 ter delle NTA).

L'installazione di impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, ascensori, ecc...) non comporta il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi (cfr. art. 4 comma 25 delle NTA).

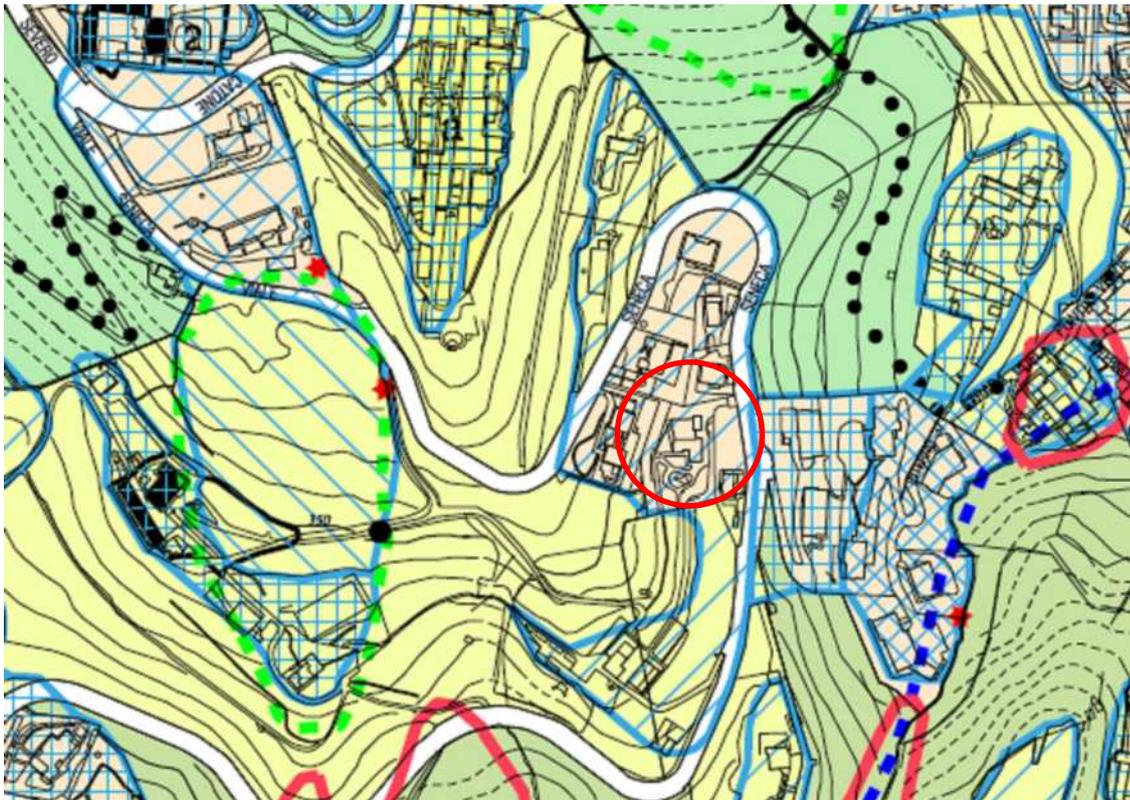
Inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia, le sopraelevazioni e gli ampliamenti di edifici mono e bifamiliari sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi limitatamente alle lettere a) b) d) e) di cui all'art. 2 punto 34 delle NTA e urbanistici della relativa zona normativa.

Dall'**Allegato Tecnico Tavola 6** – Foglio n. 13B - **Boschi e vincolo idrogeologico – Parchi regionali** e dalla stralcio della Legenda che segue risulta che l'area su cui sorge la villa, individuata nell'estratto con un cerchio rosso, non è soggetta né a vincolo idrogeologico, né a quello riguardante il parco regionale.



	Vincolo idrogeologico
	Aree boscate
	Parco naturale della Collina di Superga (istituito con L.R. n. 55 del 14/11/91)
Sistema delle Aree protette della fascia del Po (istituito con L.R. n. 28/90 e n. 22/93)	
	Riserva naturale del Meisino
	Zona di salvaguardia

Dall'estratto della **Tavola 1 bis – Azzonamento con sovrapposizione della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica** che segue, dove la villa è individuata con un cerchio rosso, si evince che l'immobile, secondo la **Variante n. 100 al P.R.G.C.** in adeguamento alla Circolare P.G.R. del 08/05/1996 n. 7/LAP ed al Piano per l'Assetto Idrogeologico, ricade in **Sottoclasse II 2 (C)**.



LEGENDA

Parte Piana Classi e sottoclassi	Parte Collinare Classi e sottoclassi
 I (P)	
 II (P)	 III1 (C)
 IIIa (P)	 III2 (C)
 IIIa1 (P)	 III3 (C)
 IIIb2 (P)	 IIIa (C)
 IIIb2a (P)	 IIIa1 (C)
 IIIb2b (P)	 IIIb1 (C)
 IIIb3 (P)	 IIIb2c (C)
 IIIb4 (P)	 IIIb3 (C)
 IIIb4a (P)	 IIIb4 (C)
 IIIc (P)	 III4 (C)

-  Corsi d'acqua soggetti a fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale
-  Processi di dissesto lineare: intensità/pericolosità molto elevata (EeL) comportante una fascia di rispetto di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale
-  Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al deflusso della portata liquida di progetto
-  Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti ai sensi della direttiva di attuazione dell'art. 15 del PSFF (Agosto 1999) [già indicati con una stella rossa]
-  Limite dell'area soggetta all'onda di piena per collasso dei bacini artificiali
-  Perimetro di frana attiva
-  Perimetro di frana stabilizzata

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/05/2001 e s.m.i.
-  Limite tra la fascia A e la fascia B
 -  Limite tra la fascia B e la fascia C
 -  Limite esterno della fascia C
 -  Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C

-  Dividente tra le classi geologiche dell'area di pianura e dell'area di collina

Va ricordato che il P.R.G. individua su tutto il territorio collinare e per ogni singola area normativa le classi di idoneità d'uso e di rischio idrogeologico riportate nell'**allegato tecnico n. 3 “Carta di sintesi della pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica”**.

Per quanto attiene il grado di pericolosità in cui è classificata l'area collinare sono state incluse in seconda classe le aree del territorio comunale edificate ed inedificate in destra del Po che non presentano condizionamenti significativi.

Dallo stralcio delle **Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione** risulta che, la **Sottoclasse II 2 (C)**, è costituita essenzialmente:

- “- *dai lembi di superficie subpianeggianti naturali che costituiscono localmente la sommità e subordinatamente che articolano i versanti delle dorsali collinari;*
- *da settori di fondovalle sufficientemente estesi e a bassa inclinazione;*
 - *da conoidi dissecati e stabilizzati degli affluenti del reticolato idrografico minore;*
 - *da tratti di versante con bassa acclività.*

I primi corrispondono in genere ai relitti delle forme di erosione modellate dal reticolato idrografico del Bacino Piemontese Settentrionale precedentemente al fenomeno di diversione del Fiume Po.

Non sono state inserite in seconda classe aree con questa stessa origine ma che il rimodellamento ha già ridotto alla condizione di 'dorsali a schiena d'asino'.

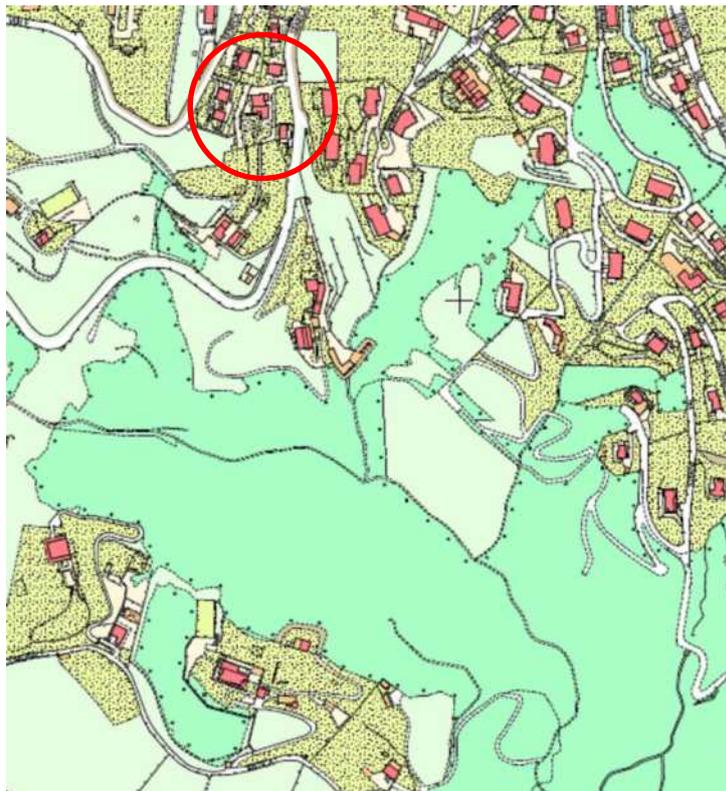
Analogamente, non sono inoltre state inserite in questa classe le aree apparentemente in condizione morfologiche analoghe, che hanno però preso origine a seguito di imponenti fenomeni gravitativi legati a condizioni climatiche o geomorfologiche diverse dalle attuali (frane relitte) la cui stabilità è stata compromessa dall'evoluzione del reticolato idrografico a da interventi antropici.

All'interno di questa sottoclasse possono essere presenti localizzati fenomeni di dissesto legati essenzialmente ad interventi antropici (tagli stradali, sbancamenti per edificazioni, ecc.).”

Si riporta nel seguito lo stralcio della Tabella di cui all'**Allegato B** della **Variante n. 100** dalla quale si evince che la **pericolosità** per la **Sottoclasse II 2 (C)** è considerata **moderata**.

AREA DI COLLINA				
CLASSE	SOTTOCLASSE	CONDIZIONAMENTI		PERICOLOSITA'
		ANTROPICI	IDROGEOMORFOLOGICI	
II	II1(C)	Aree edificate ed inedificate	Aree di conoide stabilizzato, fascia colluviale marginale, accumulo di frana relitta: nessun condizionamento	Moderata
	II2(C)	Aree edificate ed inedificate	Aree con condizionamenti limitati alle fasce marginali	Moderata
	II3(C)	Aree edificate ed inedificate	Aree con possibile rischio di "sprofondamenti per corrosione profonda"	Moderata

Si riporta infine l'estratto della Tavola Tecnica 22 il fabbricato, oggetto di intervento, è stato individuato con un cerchio rosso.



3. Catasto



4. Pratiche edilizie relative all'immobile

L'edificio non è sottoposto a vincolo della Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici del Piemonte, ai sensi del Codice dei Beni Culturali D.L. n. 42 del 22/01/2004.

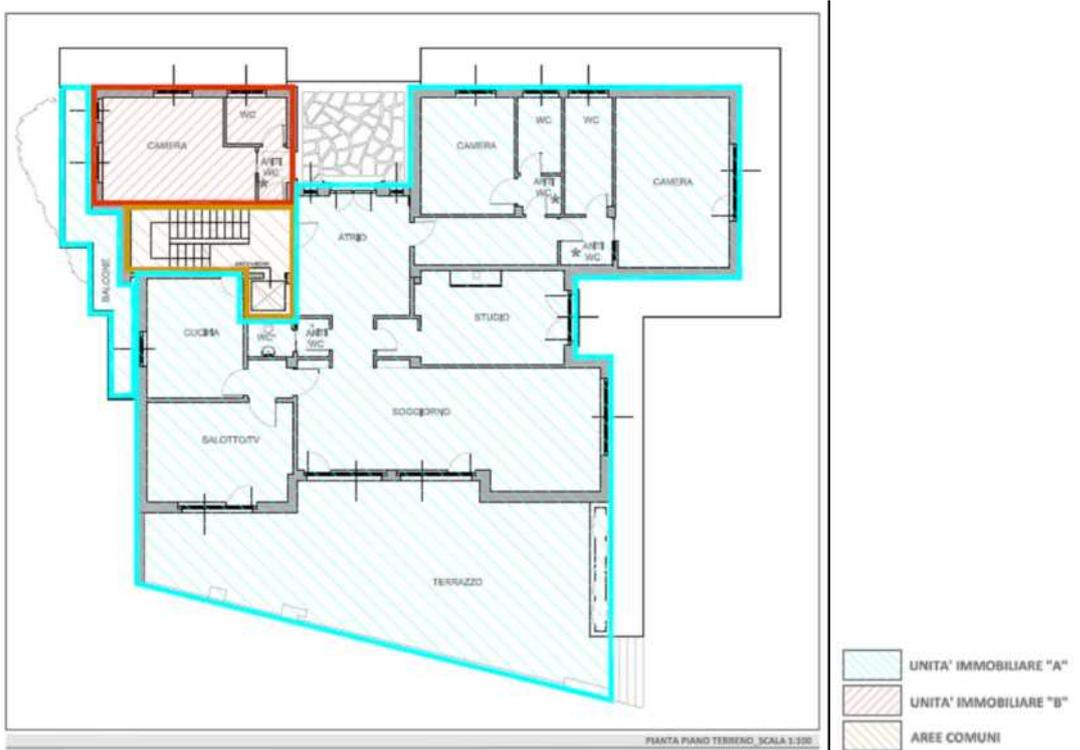
Per l'immobile è già stato presentato:

- Anno 1957 – Cannello carraio – Licenza Edilizia n. 60 del 28/01/1957.
- Anno 1957 – Edificio a due piani fuori terra – Licenza Edilizia n. 156 del 06/02/1957.
- Anno 1965 – Recinzione in ferro su muratura – Licenza Edilizia n. 1569 del 26/07/1965.
- Anno 1988 – Permesso per opere di fognatura – Permesso n. 165 del 18/03/1988.
- “parere preliminare” in data 23/01/2013 - Prot. n. 2013-5-1316.
- Anno 2013 - Manutenzione straordinaria – CIL del 17/05/2013
- Permesso di Costruire n. 131/2014
- Autorizzazione paesaggistica n. 70R/2014

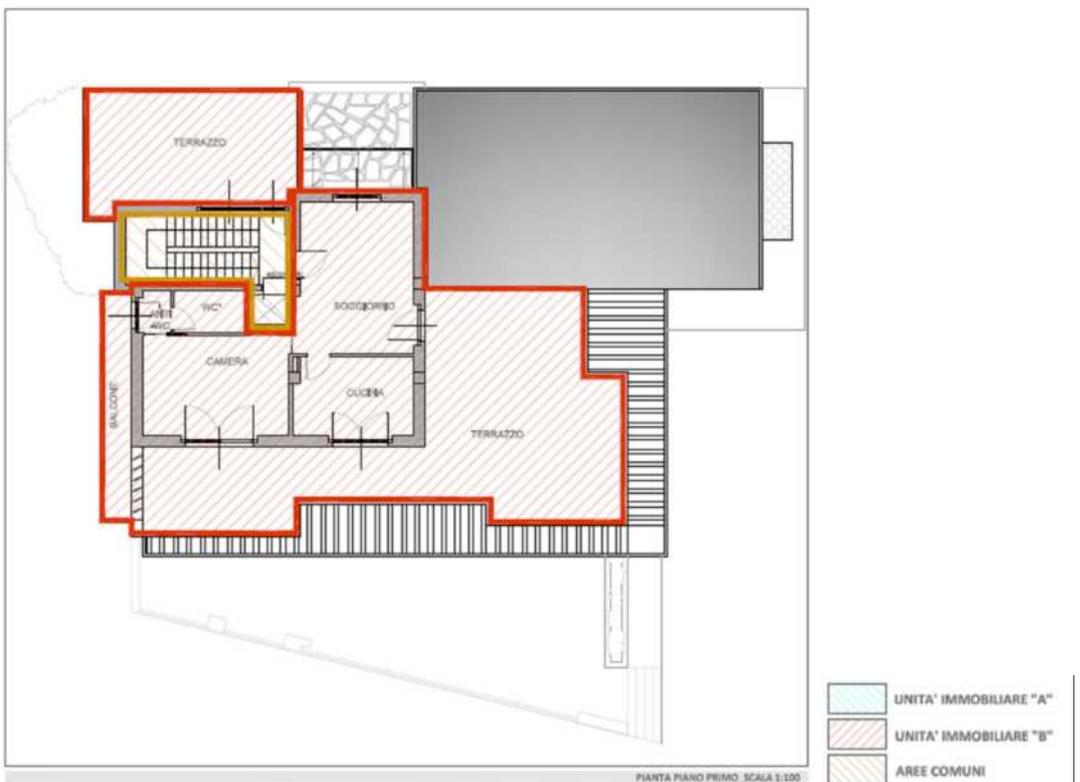
5. Stato di fatto



Piano seminterrato



piano terreno



piano primo

b. Calcolo della SLP secondo PRG vigente



Non essendo stati eseguiti interventi di ampliamento nelle pratiche precedenti e in essere il calcolo della SLP esistente sarà effettuato secondo le NUEA art. 2 comma 24bis punto 10) “Per gli edifici esistenti e realizzati conformemente a precedenti strumenti urbanistico edilizi, costituisce S.L.P. consolidata quella determinata con le modalità di calcolo stabilite dalle presenti norme.”

❖ Calcolo della SLP secondo la superficie fondiaria

Zona consolidata Collinare di tipo R6

Indice di edificabilità fondiaria 0,07 mq/mq

mq 2.261,76 x 0,07 = mq 158,32 < 389,74 SLP edificata esistente

❖ **Calcolo della SLP secondo la L.R. 16/2018 20% SLP esistente**

- Quantificazione SLP esistente:

Piano Primo

mq **92,90** mq totali

Piano Terreno

mq **296,84** mq totali

- SLP esistente totale dell'immobile

$92,90 + 296,84 = \text{mq } 389,74$

- Superficie utilizzabile per la proposta

$\text{mq } 389,74 \times 20\% = \text{mq } 77,94$

- Superficie utilizzata nella proposta di progetto

$\text{mq } 77,80 < 77,94$ (vedi schema)



c. Descrizione dell'intervento

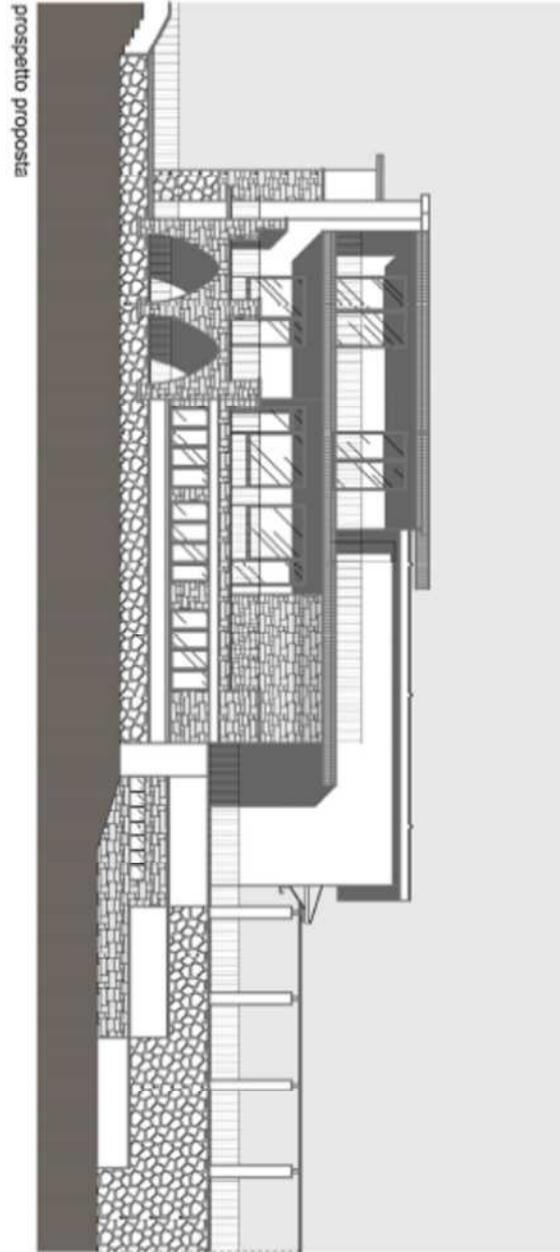
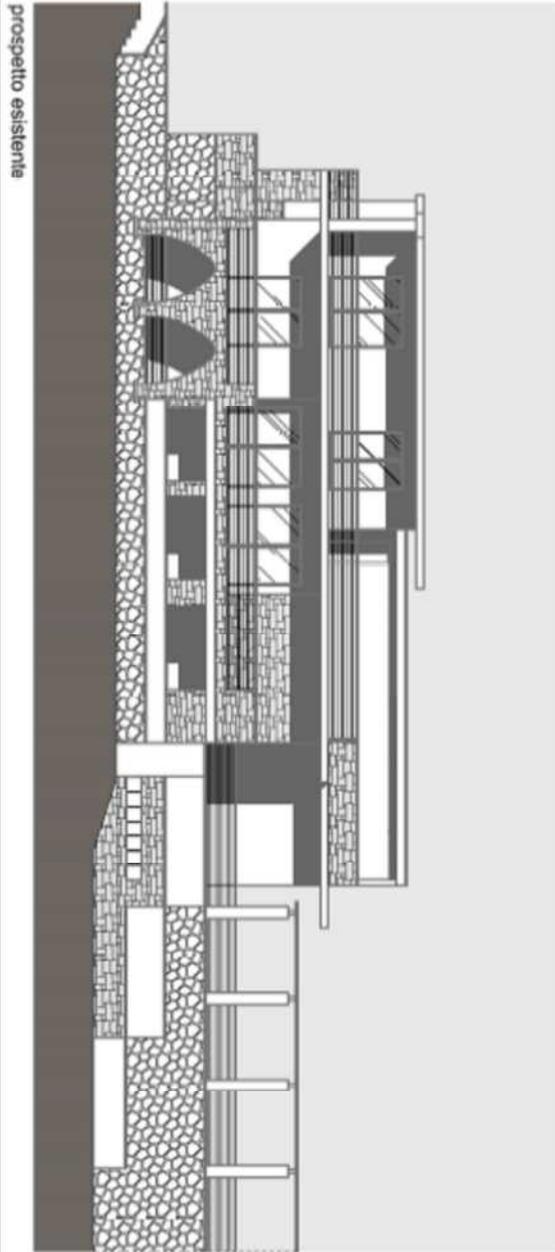
Gli interventi sono mirati, principalmente, alla riorganizzazione degli spazi interni del Piano Seminterrato con il riutilizzo di parte di locali accessori in residenziali o servizi alla residenza come da R.E. (superficie di m² 16,82) oltre alla riconversione con chiusura del porticato e il suo riutilizzo in residenziale (superficie di m² 60,98) per un totale di m² 77,80. Il volume dell'ampliamento è all'interno della sagoma esistente ed è completamente fuori terra, anche dalla verifica orografica dagli elaborati di archivio.

Gli interventi previsti saranno la demolizione di porzione murature esistenti e la loro ricostruzione in posizione differente al fine di ridistribuire gli spazi in virtù delle nuove esigenze abitative, mantenendo nella parte più interna tutte quelle attività a servizio della residenza, quali servizi igienici e/o lavanderia etc.

Si allega alla presente la documentazione fotografica dell'esistente e il fotoinserimento dell'intervento.

Torino 07/01/2020

Il Tecnico
Arch Maurizio Bolzon



architetto maurizio bolzon



STATO ATTUALE

via mezenile 4 – 10138 torino tel 0110437502

e-mail: m.bolzon@architettomauriziobolzon.it PEC: m.bolzon@architettorinopec.it

architetto maurizio bolzon



STATO IN PROPOSTA (SIMULAZIONE)

via mezenile 4 – 10138 torino

tel 0110437502

e-mail: m.bolzon@architettomauriziobolzon.it PEC: m.bolzon@architettorinopec.it

architetto maurizio bolzon

