AMPLIAMENTO IN DEROGA DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI VIA VALGIOIE N.127 int.15 ai sensi dell'art.3 c.6) e 4 della L.R. 16/2018

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO

L'immobile oggetto dell'intervento, sito in Via Valgioie n.127/15, è identificato nella mappa del Catasto Terreni con il F.1167 mappale 152 e al NCEU con il F.1167 n.152 sub.1 l'autorimessa e sub.3 l'abitazione. La proposta di intervento di ampliamento viene presentata al fine di rendere abitabile il locale autorimessa adiacente all'abitazione avente la SLP di mq.12,32 e il piano di calpestio più basso di 70cm. rispetto al piano abitabile. L'allineamento al piano pavimento dell'abitazione avverrà con la realizzazione di una soletta con sottofondo in cls magro di appoggio e rete elettrosaldata, igloo con getto di riempimento piedini, aerato con presa e/o uscita d'aria verso cortile. Il nuovo intervento strutturale è sovrastante alla soletta in c.a. già esistente con ulteriore vespaio sottostante, come risulta descritto nelle sezioni del progetto allegato.

- Nel rispetto dell'art.3 c.2) della L.R.n.16/2018 l'intervento è da realizzarsi su edificio legittimamente realizzato con **Licenza edilizia prot.n.1959-2-10461 Prov.n.2431 rilasciato il 31/07/1963** (l'autorimessa era stata licenziata come magazzino) e successivo titolo abilitativo edilizio in sanatoria **Permesso di Costruire prot.n.2004-11-18805 del 10/12/2004 Prov.n.619 rilasciato il 22/10/2009** ed è localizzato in ambito di territorio urbanizzato e servito dalle opere di urbanizzazione primaria.

Inoltre sono state rilasciate dal Comune i seguenti provvedimenti:

- **Abitabilità prot.n.1967-2-130024 del 14/02/1967 Prov.n.949 rilasciata il 28/08/1967**
- **Autorizzazione edilizia per realizzazione copertura prot.n.1990-1-4859 del 31/10/1990 Prov.n.265 rilasciata il 31/03/91.**

(1) **-** Ai sensi dell'art.4 c.1) della L.R.n.16/2018 l'intervento proposto di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria rispetta l'ambito di applicazione della legge.

(2) **-** Sono state verificate le limitazioni previste dall'art.11 della L.R.n.16/2018. **Si dichiara che:**

a. i titoli abilitativi sono stati rilasciati prima della data del 31/12/2016
b. L'edificio, al momento della richiesta dell'intervento in deroga risulta eseguito regolarmente con titoli abilitativi già rilasciati
c. Ai sensi della L.R.n.16/2018 l'ampliamento previsto nella fase di presentazione del titolo abilitativo rispetterà il raggiungimento del miglioramento energetico dell'intero edificio.
d. All'edificio non sono mai state applicate le disposizioni previste dalla L.R.n.16/2018
e. L'edificio non è incluso negli ambiti di cui all'art.11 commi 2) e 3 a) della L.R.n.16/2018

(3) L'ampliamento è realizzato in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale.

Si dichiara che il progetto presentato è conforme al piano paesaggistico regionale (PPR) della Regione Piemonte approvato con DCR n. 233-35836 del 3/10/2017

ESPOSIZIONE SUPERFICI E VOLUMETRIE

- **SLP Ampliamento richiesto** **mq.12,32**
- **VOLUME Ampliamento richiesto in deroga** **mq.12,32 x h3,30= mc. 40,67**

Trattandosi di edificio unifamiliare si applica l'indice del 20%.

VERIFICA DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA

Indice fondiario del lotto 1.0 mq/mq

Superficie fondiaria mq.78,16

SLP in deroga

incrementata del 20% mq.78,16 x 1,20 = mq.93,79 (SLP consentita)

SLP esistente

Piano Terreno	**mq.65,83**
Piano Sotterraneo	**mq.54,39**
SLP TOTALE	**MQ.120,22 > mq. 93,79**

Volumetria esistente

Piano Terreno	**mq.65,83 x 3,30 = mc.217,24**
Piano sotterraneo	**mq,54,39 x 2,30 = mc.125,10**
VOLUMETRIA TOTALE	**mc.342,34 > mc.40,67**

La capacità edificatoria è esaurita.

Si allegano:

- Carta tecnica e estratto di mappa Scala 1:2000
- Planimetria generale del lotto e dimostrazione che il lotto ha esaurito la capacità edificatoria
- Estratto urbanistico
- Estratto di mappa Catasto Terreni
- Visura NCEU
- Titolo di proprietà
- Copia licenza originaria n.2461/63 nella quale il locale autorimessa era stato licenziato come magazzino

Torino, 6 agosto 2020

Il professionista

