*Progetto*

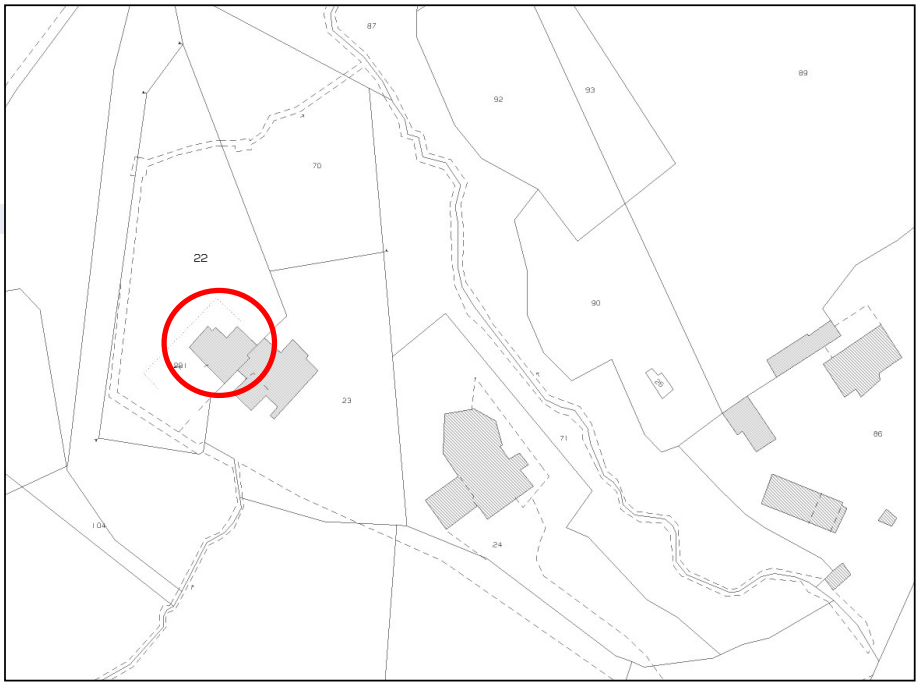
***Ristrutturazione edilizia edificio di civile abitazione con ampliamento: proposta di intervento ai sensi dell'art. 3 comma 6 e degli artt. 4 e 5 della L.R. n.16 del 04/10/2018***

## *1. INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO SUL TERRITORIO COMUNALE E CARTOGRAFIE*

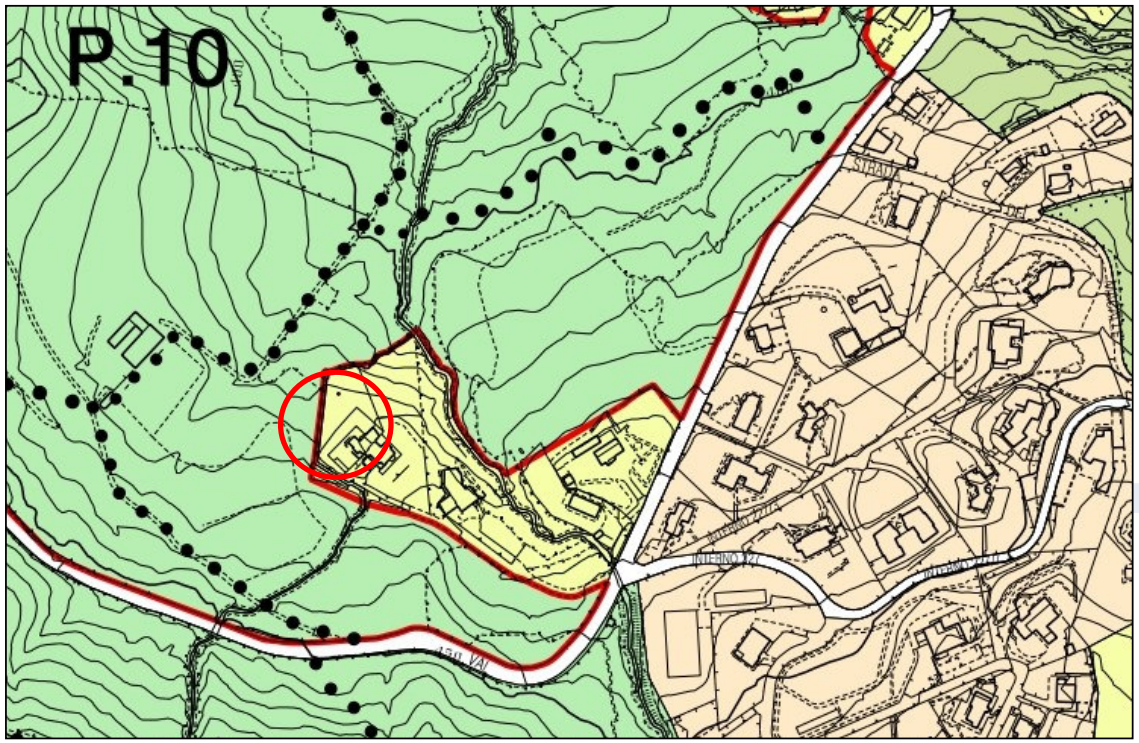



**Strada Val Salice n. 226**

**Estratto planimetria catastale, foglio 1367 mappale 22**



## *1. INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO SUL TERRITORIO COMUNALE E CARTOGRAFIE*



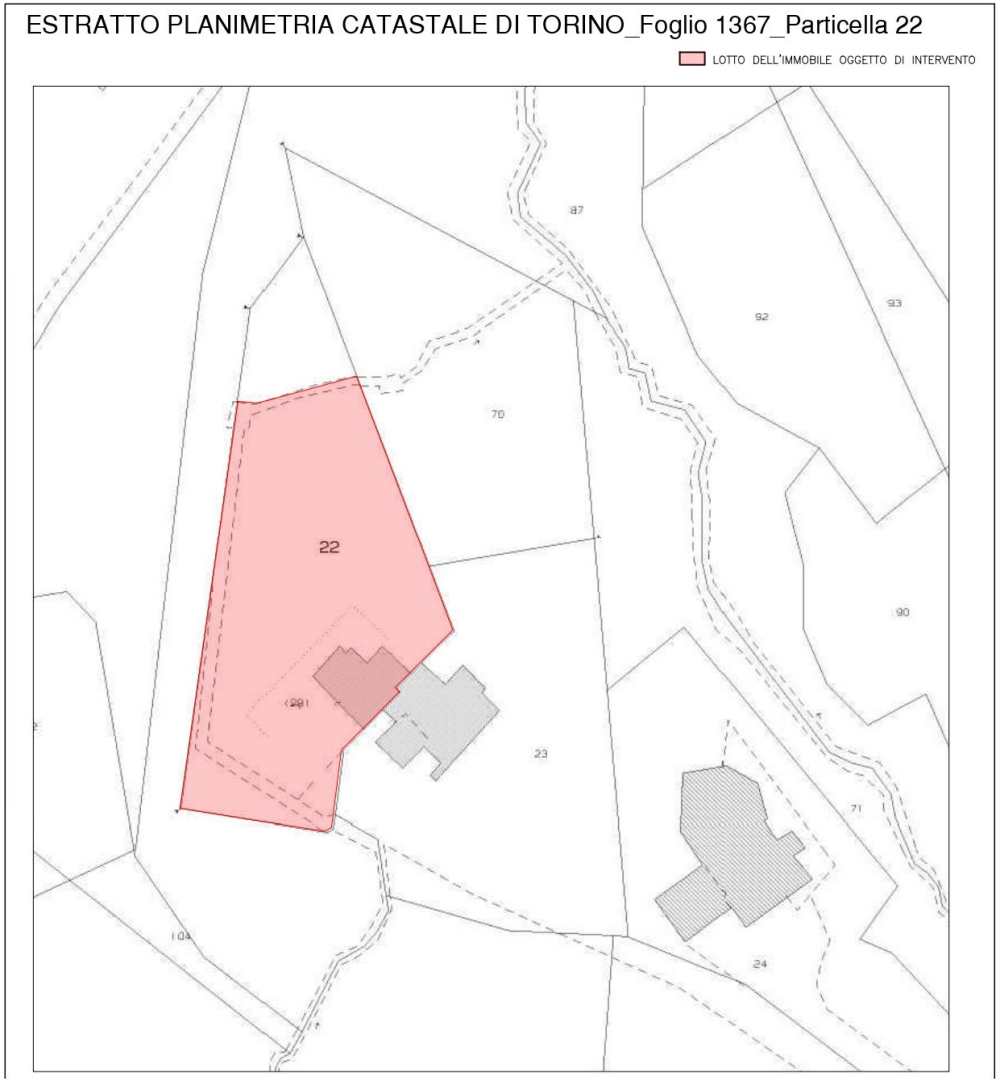

**Estratto PRG Tavola 1_foglio 13B_tavola di azzonamento e aree normative**

L'edificio ricade nella seguente zona:

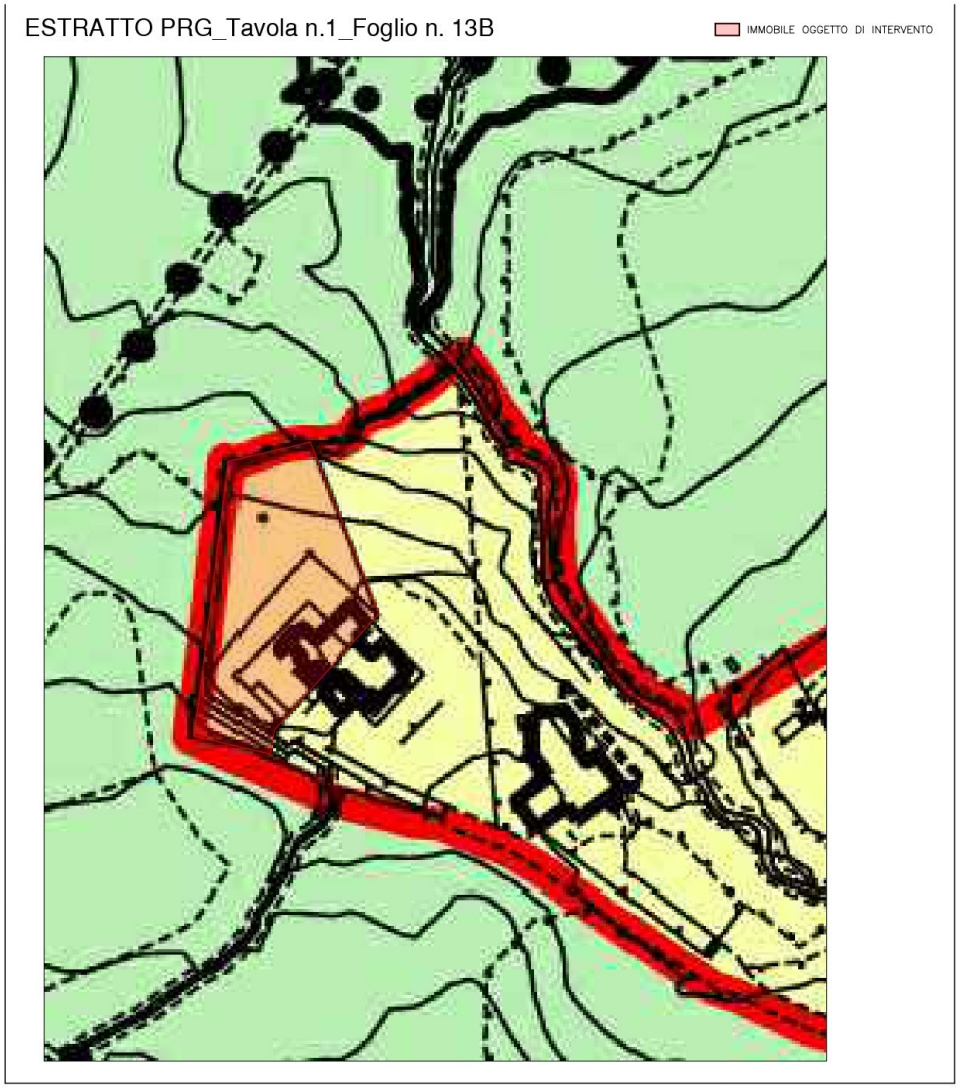
- *zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare) (ZVPPE)*
- *indice di edificabilità fondiario IF= 0.0010 mq/mq*
- *parte collinare classe di stabilità IIIb3(C)*

## *1. INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO SUL TERRITORIO COMUNALE E CARTOGRAFIE*

ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE DI TORINO_Foglio 1367_Particella 22




ESTRATTO PRG_Tavola n.1_Foglio n. 13B



## *2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO*

L'edificio oggetto di intervento è di tipo unifamiliare, con due piani fuori terra ed uno interrato, realizzato con la seguente tipologia costruttiva:

- struttura portante a telaio in cemento armato con solai i latero-cemento;
- tamponature in muratura a cassavuota facciavista;
- copertura a falde con manto in tegole.

L' ampliamento è previsto al piano terra nel prospetto ovest in corrispondenza del portico esistente, per creare una complanarità della facciata, ai fini di una riduzione dei ponti termici di forma e un maggiore guadagno dagli apporti solari. Questi aspetti sono fondamentali per la riqualificazione energetica dell'immobile in quanto sarà certificato Casaclima.

Allo stato attuale il prospetto ovest del piano terra è particolarmente ombreggiato per via della rientranza delle due zone in corrispondenza del soggiorno e dell'ingresso e per la presenza del porticato prospiciente, con copertura e pilastri in cemento armato.

L'ampliamento delle due zone fino a limite più sporgente della facciata e la demolizione del portico permetteranno una complanarità delle pareti perimetrali dal piano terra fino al piano primo.

Per la realizzazione dell'intervento, vista la presenza di murature ai lati delle zone da ampliare e del solaio superiore (sia del balcone che del portico), sarà necessario costruire solo la muratura perimetrale di chiusura, quindi il mappale dell'edificio resterà lo stesso, in quanto l'ampliamento non sporgerà dalla sagoma attuale.

## *3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO*

Parte in ampliamento in corrispondenza del soggiorno





Prospetto ovest oggetto di intervento

Parte in ampliamento in corrispondenza dell'ingresso e del bagno



## *3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO*

La zona in ampliamento in corrispondenza del soggiorno è delimitata dalle pareti laterali esistenti e dal solaio del balcone

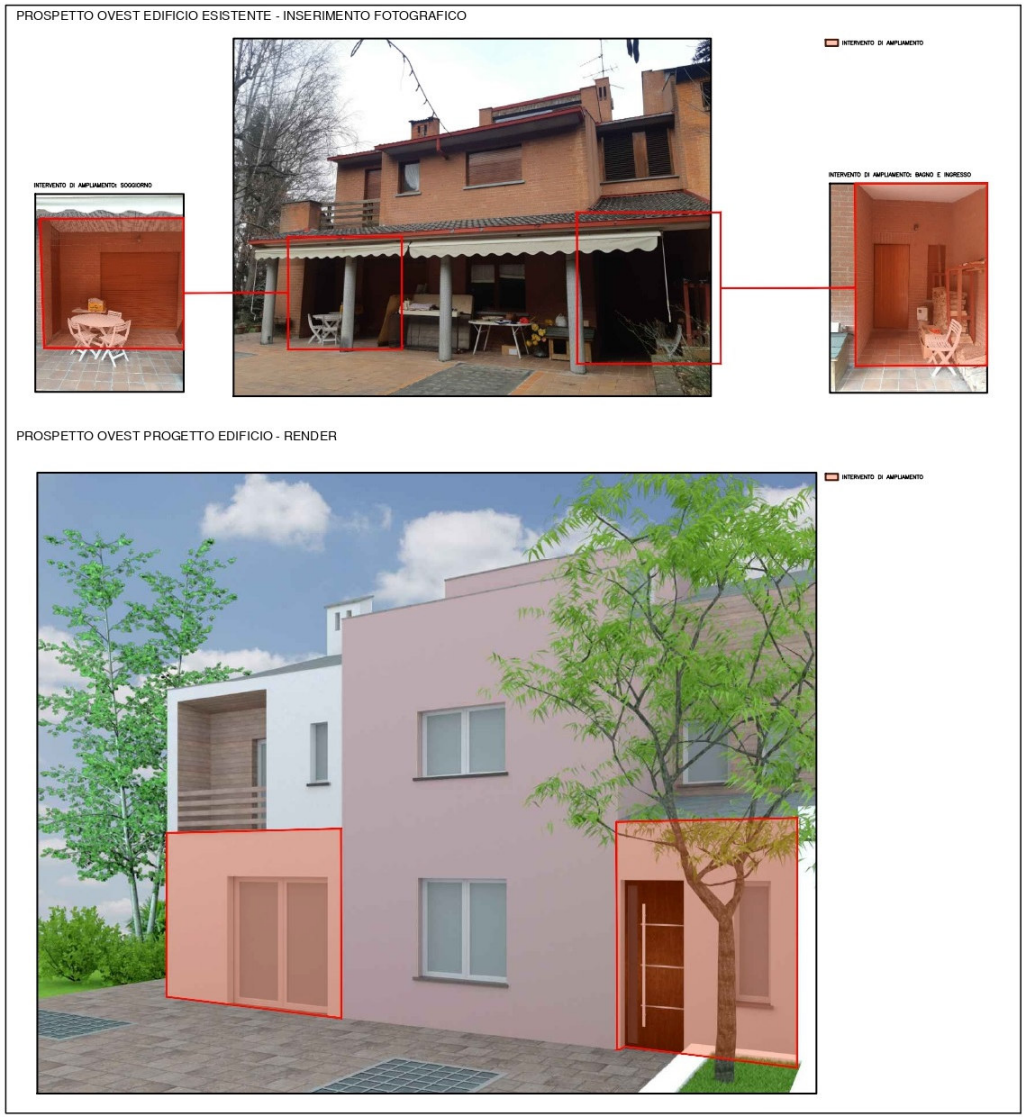




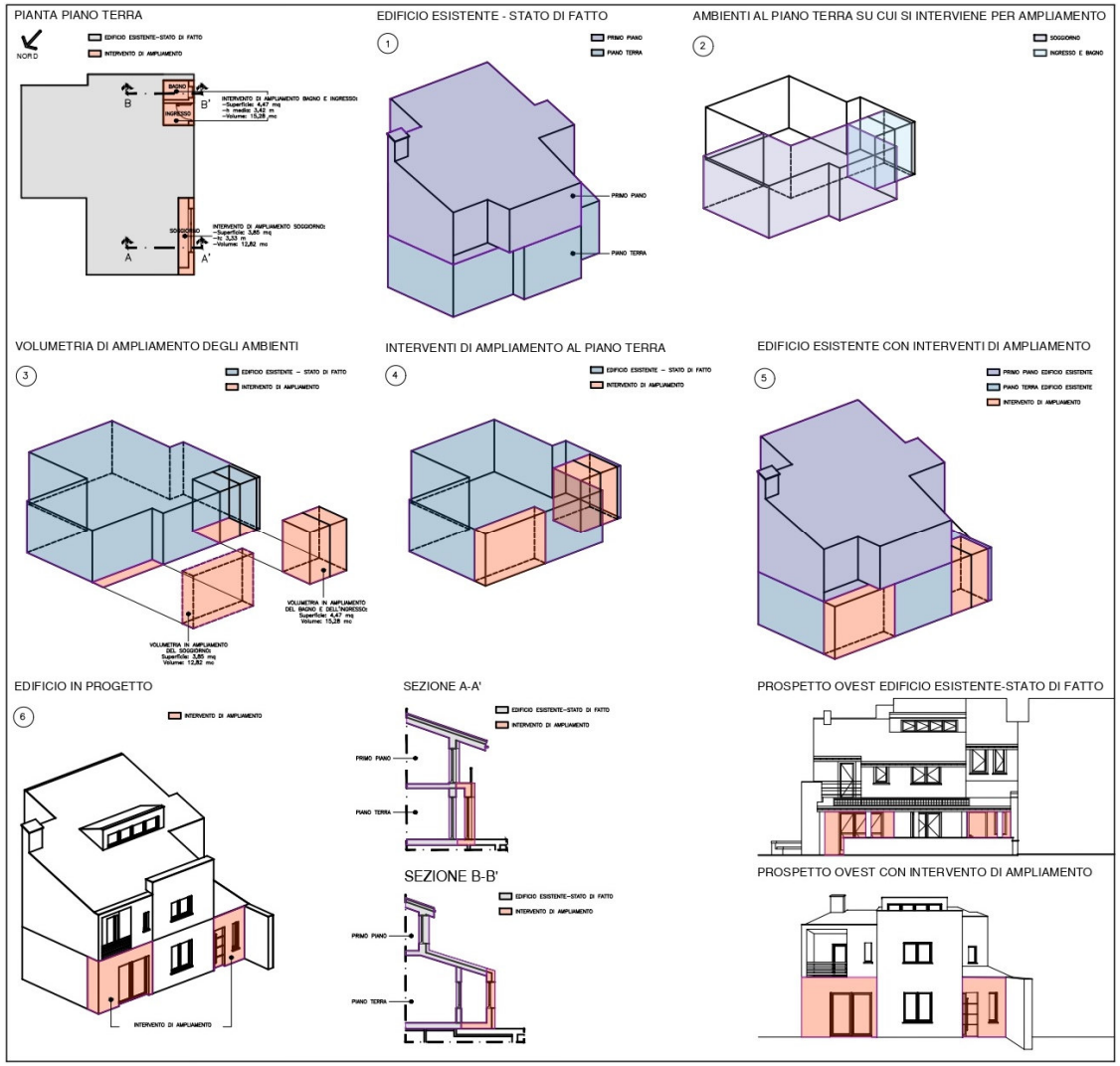

La zona in ampliamento in corrispondenza dell'ingresso e del bagno è delimitata dalle pareti laterali esistenti e dal solaio portico



# *4. RENDER E FOTOINSERIMENTO INTERVENTO DI AMPLIAMENTO NELL'EDIFICIO ESISTENTE*



# *5. ELABORATI GRAFICI ESPLICATIVI DELL' AMPLIAMENTO E VERIFICHE URBANISTICHE*




## VERIFICHE URBANISTICHE:

-SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO: 2024 mq
-INDICE FONDIARIO: 0,001 mq/mq
- SUPERFICIE MASSIMA AMMISSIBILE LOTTO:
SUP. FONDIARIA LOTTO mq. 2024 x INDICE FONDIARIO 0,001 mq./mq. = 2024 mq

-SLP EDIFICIO ESISTENTE: 165,61 mq
-SLP INTERVENTO DI AMPLIAMENTO: 8,32 mq → Superficie in ampliamento soggiorno: 3,85 mq + Superficie in ampliamento ingresso e bagno: 4,47 mq

**-SUPERFICIE DI PROGETTO:** SLP EDIFICIO ESISTENTE 165,61 mq + SLP INTERVENTO DI AMPLIAMENTO 8,32 = 173,93 mq

**SUPERFICIE DI PROGETTO > SUPERFICIE MASSIMA AMMISSIBILE LOTTO = NON VERIFICATA**

**VERIFICA URBANISTICA DELL'AMPLIAMENTO ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. n.16 del 04/10/2018** (Piano Casa)

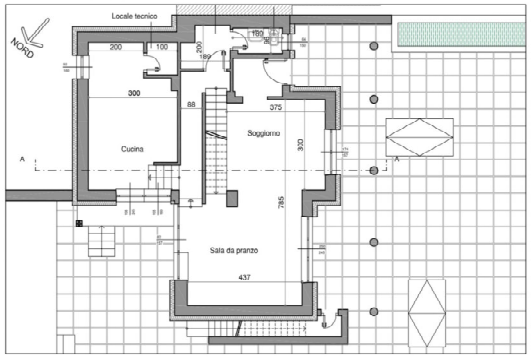
SUPERFICIE MASSIMA AMMISSIBILE IN AMPLIAMENTO (20%SLP) =165,61 X 20%= 33,12 mq

SUPERFICIE D'INTERVENTO IN AMPLIAMENTO **8,32 mq <** 20% SLP EDIFICIO ESISTENTE = **33,12 mq**
**VERIFICATA**

# *6. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO: DOCUMENTAZIONE GRAFICA*

**Progetto in corso di esecuzione, autorizzato con SCIA n. 8560 del 27/05/2020**

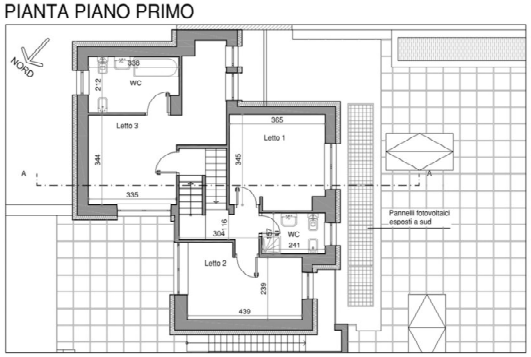
PIANTA PIANO TERRA



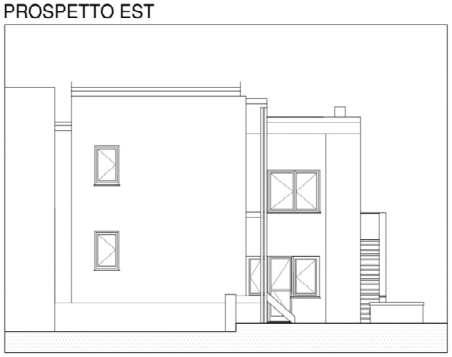

PROSPETTO OVEST



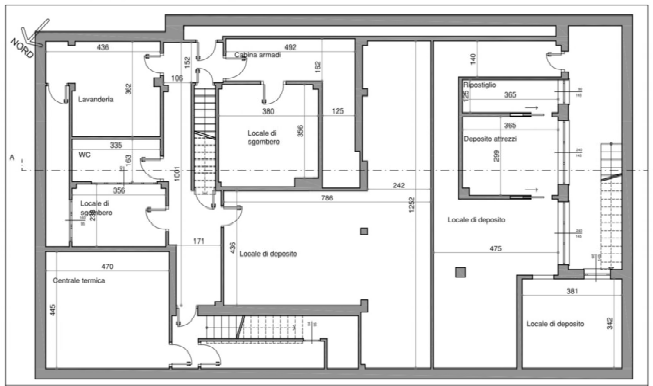

PIANTA PIANO PRIMO




PROSPETTO EST

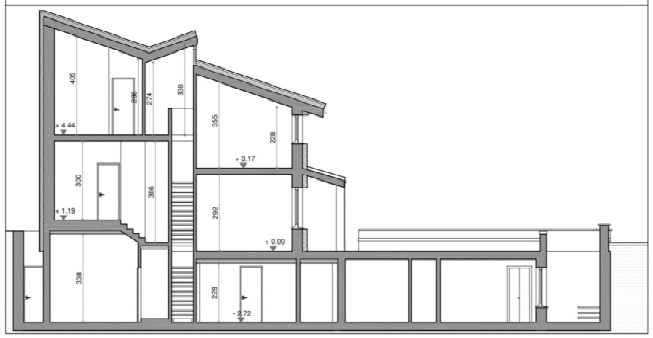


PIANTA PIANO INTERRATO




PROSPETTO NORD



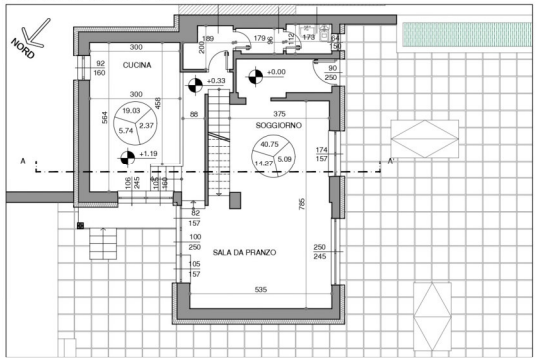



SEZIONE AA'

# *6. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO: DOCUMENTAZIONE GRAFICA*

**Nuovo progetto di ampliamento**

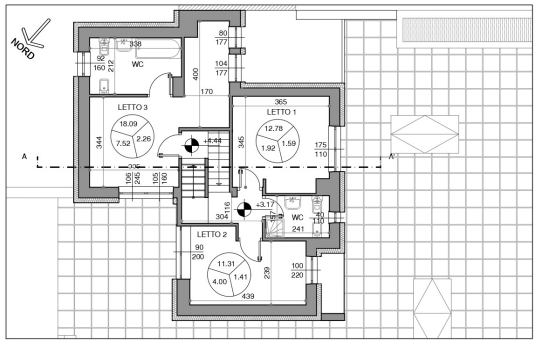
PIANTA PIANO TERRA



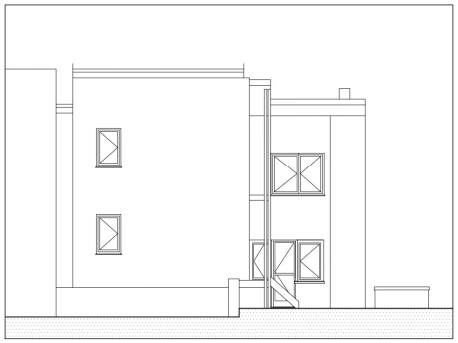

PROSPETTO OVEST



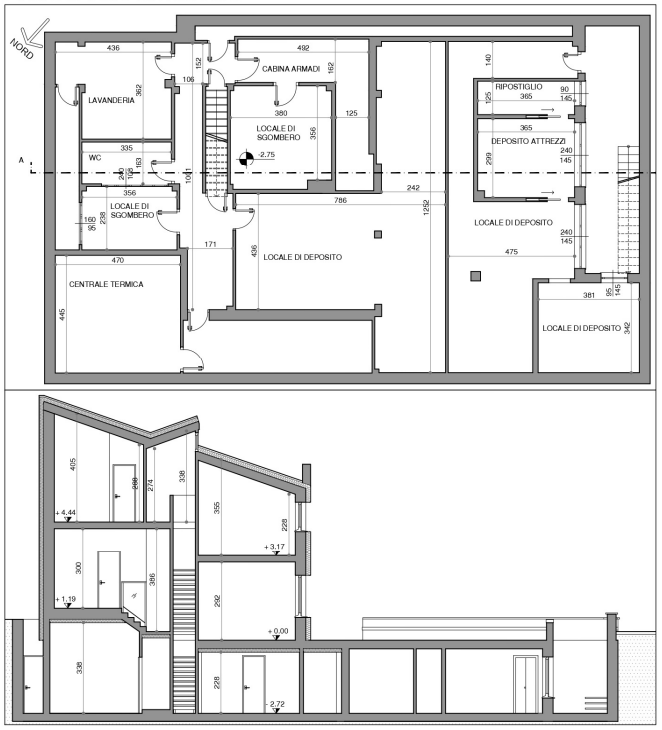
PIANTA PIANO PRIMO



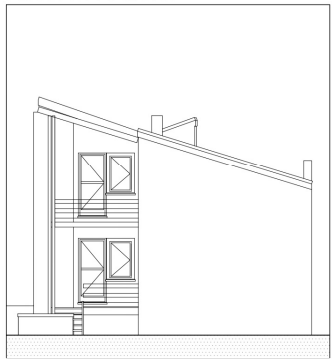

PROSPETTO EST



PIANTA PIANO INTERRATO




PROSPETTO NORD

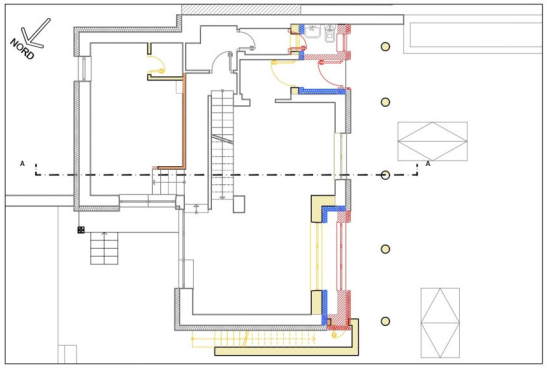


SEZIONE AA'

# *6. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO: DOCUMENTAZIONE GRAFICA*

**Sovrapposizioni**

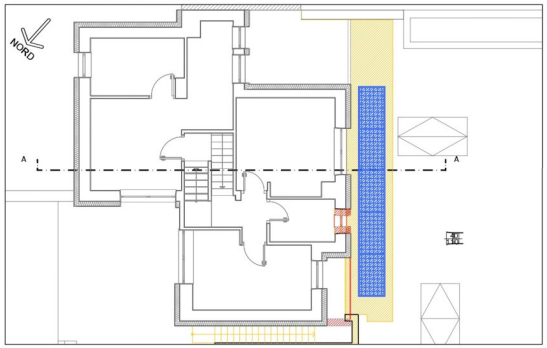
PIANTA PIANO TERRA



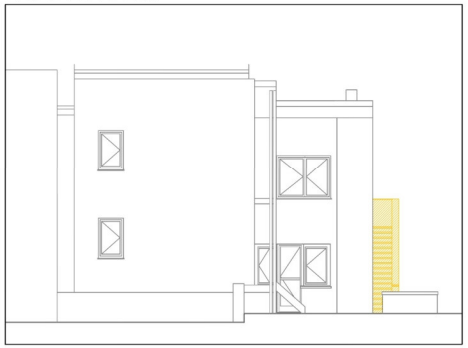

PROSPETTO OVEST



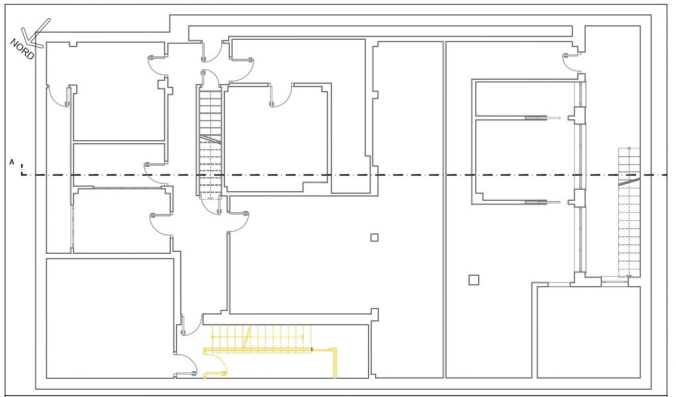
PIANTA PIANO PRIMO




PROSPETTO EST

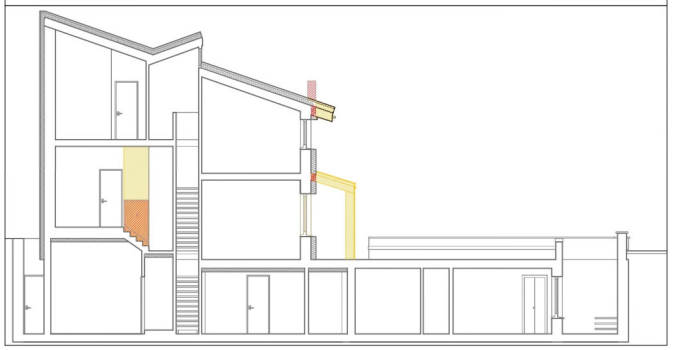


PIANTA PIANO INTERRATO




PROSPETTO NORD





SEZIONE AA'

## *7. DIMOSTRAZIONE DELL'AMPLIAMENTO*

Ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. n.16 del 04/10/2018, per la realizzazione degli incrementi (20%) previsti dal comma 1 del medesimo articolo, sono consentite secondo quanto previsto dall'art. 2 bis del DPR 380/01, densità fondiarie superiori a quelle di cui all'articolo 7 del DM 1444 del 02/04/1968 e a quelle eventualmente previste dal PRG vigente.
L'indice fondiario per l'area urbanistica in cui ricade l'edificio è pari a 0,001 mq/mq, l'ampliamento proposto risulta inferiore al 20% della superficie esistente come di seguito dimostrato:

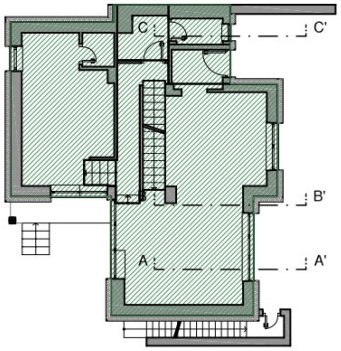
| | |
|---|---|
| SLP esistente piano terra | = 85,01 mq |
| SLP esistente piano primo | = 80,60 mq |
| SLP TOTALE ESISTENTE | = 165,61 mq |
| **SLP massima ammissibile in ampliamento** (in conformità all'art. 4 della L.R. n.16 (20%SLP))= 165,61 X 20% | = **33,12 mq** |
| **SLP in ampliamento al piano terra** | **= 8,32 mq** |

**SLP in ampliamento al piano terra = 8,32 mq < 33,12 mq = SLP in ampliamento al piano terra VERIFICATO**

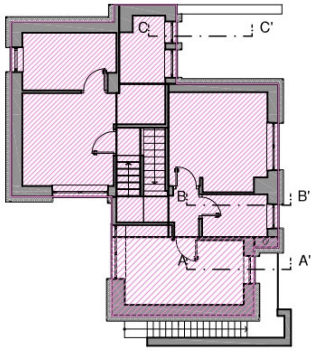
# 7. DIMOSTRAZIONE DELL'AMPLIAMENTO

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DELLA SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO

PIANTA PIANO TERRA_SDF

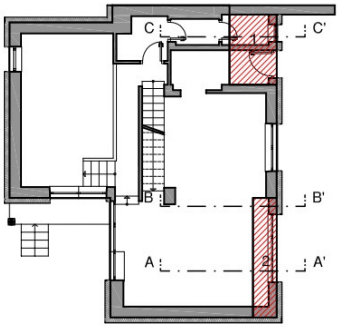


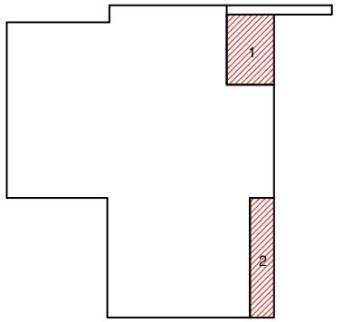

PIANTA PIANO PRIMO_SDF




| | |
|---|---|
| **SLP piano terra** | = 85,01 mq |
| **SLP piano primo** | = 80,60 mq |
| Totale SLP esistente | = 165,61 mq |
| 20% SLP esistente = 165,61 x 20% | = 33,12 mq |

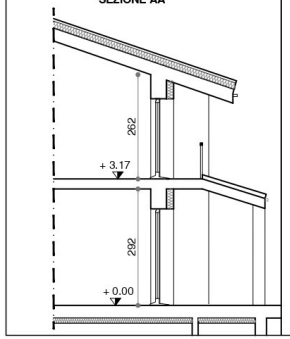
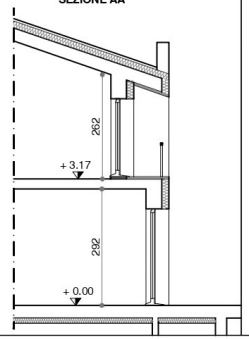
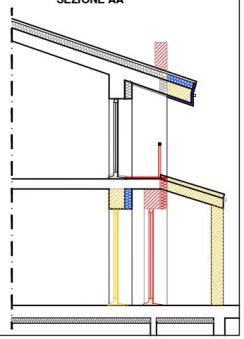
PIANTA PIANO TERRA_SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO



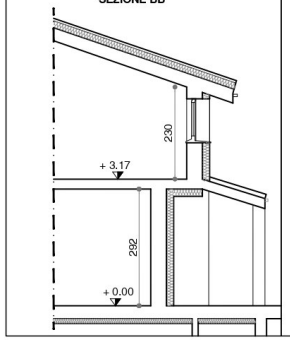
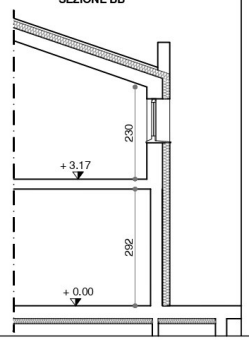
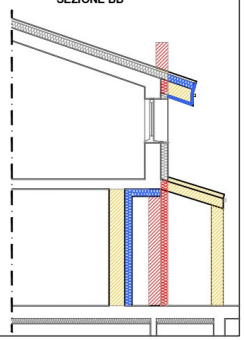




| | |
|---|---|
| **Superficie in aumento area 1** | = 4,47 mq |
| **Superficie in aumento area 2** | = 3,85 mq |
| Totale superficie in ampliamento | = 8,32 mq |

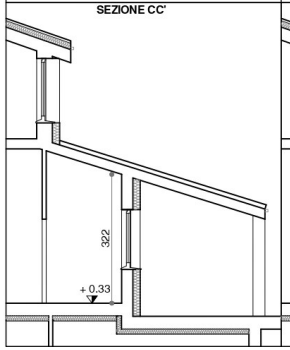
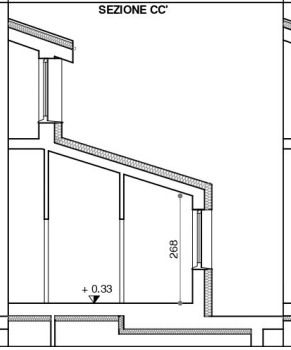
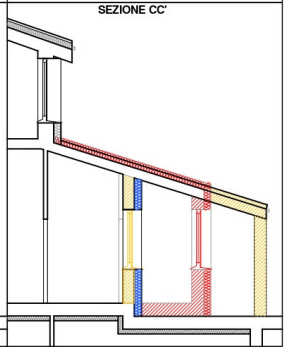
Superficie in ampliamento = 8,32 mq < 20% SLP esistente = 33,12 mq VERIFICATO

| STATO DI FATTO AUTORIZZATO CON SCIA N.8560 | PROGETTO | SOVRAPPOSIZIONI |
|---|---|---|
| SEZIONE AA' | SEZIONE AA' | SEZIONE AA' |
|  |  |  |



| STATO DI FATTO AUTORIZZATO CON SCIA N.8560 | PROGETTO | SOVRAPPOSIZIONI |
|---|---|---|
| SEZIONE BB' | SEZIONE BB' | SEZIONE BB' |
|  |  |  |



| STATO DI FATTO AUTORIZZATO CON SCIA N.8560 | PROGETTO | SOVRAPPOSIZIONI |
|---|---|---|
| SEZIONE CC' | SEZIONE CC' | SEZIONE CC' |
|  |  |  |