OGGETTO: Relazione tecnico-descrittiva con requisiti fattibilità L.R. 16/2018

Immobile residenziale sito in Strada Biasoni 52 – Torino.

Il sottoscritto Arch. Enrico M. Belliardi, [redacted] con studio in Via E. Garizio n° 28, Torino, tel [redacted], iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n.° 3494, cod. fisc. BLL [redacted] in relazione all'incarico ricevuto da parte del sig. [redacted] proprietario dell'immobile in oggetto, in merito alla richiesta di parere preventivo per applicabilità legge regionale 16/18 artt. 3 e 4, relaziona quanto segue.

- L'immobile oggetto di intervento è localizzato nel Comune di Torino, in Strada dei Biasoni n. 52, e ricade in area di PRGC definita "Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista", ed è identificato a Catasto Terreni al Foglio n. 1097 – Mappale n. 209.
- L'immobile si configura come fabbricato residenziale monofamiliare, ed è costituito da un piano interrato (ad uso cantina locale di sgombero e locale caldaia), un piano rialzato (ad uso cucina soggiorno bagno e camera), ed un piano sottotetto con copertura a doppia falda (ad uso camere e bagno).
- Il fabbricato risulta confinante su due lati con area cortile di proprietà, alla quale si accede mediante cancello passo carrabile, su di un lato confina con la Strada dei Biasoni, mentre su uno dei due lati più lunghi confina con altro fabbricato di analoga tipologia.
- L'intervento consiste nell'ampliamento volumetrico del suddetto immobile, per un incremento complessivo pari a 19,80 mc, da realizzare al piano rialzato (locale soggiorno-cucina) sul lato corto verso il cortile di proprietà, ad inglobare la loggia esistente.
- In aggiunta all'ampliamento l'intervento prevede la sostituzione di tutti i serramenti con altri della stesa tipologia e materiali rispetto a quelli attuali, la realizzazione di cappotto termico sul lato lungo del fabbricato verso il cortile di proprietà.

<u>Esistenza e legittimità dell'edificio (articolo 3 della legge regionale 16/2018):</u>

- L'intervento in oggetto è effettuato su edificio legittimamente realizzato, localizzato in ambito di territorio urbanizzato e servito dalle opere di urbanizzazione primaria. La destinazione d'uso residenziale è coerente con la destinazione d'uso propria ammessa dal piano regolatore generale (PRG) vigente in tale ambito.

<u>Rispetto dell'ambito di applicazione della legge in relazione al tipo di intervento ammesso sull'edificio (articoli 4 della legge regionale 16/2018):</u>

- L'intervento si configura come ristrutturazione con diversa volumetria, e con la realizzazione di un ampliamento inferiore al 20 per cento del volume esistente.

- L'intervento configura una struttura edilizia in parte diversa dalla precedente ed è finalizzato alla riqualificazione energetica, estetica o igienico-funzionale dell'edificio. Vengono comunque rispettate le caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

- L'ampliamento è realizzato in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale, nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche formali.

Verifica di massima delle limitazioni e dichiarazione che non siano già state applicate le disposizioni di cui al capo I della legge regionale 20/2009 e della legge 106/2011 sul medesimo edificio o gruppo di edifici (cfr. articolo 11 della legge regionale 16/2018):

- L'edificio oggetto di intervento non risulta eseguito in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo, e non è oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del d.p.r. 380/2001 "*Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni*".

- L'edificio oggetto di intervento non risulta localizzato nelle fasce fluviali classificate A e B del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI), e non è localizzato nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa), IIIc) e IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche).

- L'intervento rispetta le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), quanto previsto dal PPR, quanto definito dalle norme del PAI e dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI.

- L'intervento non interessa l'insediamento storico individuato dal PRG ai sensi dell' articolo 24 della l.r. 56/1977 .

In fede

Torino lì 08/06/2021

