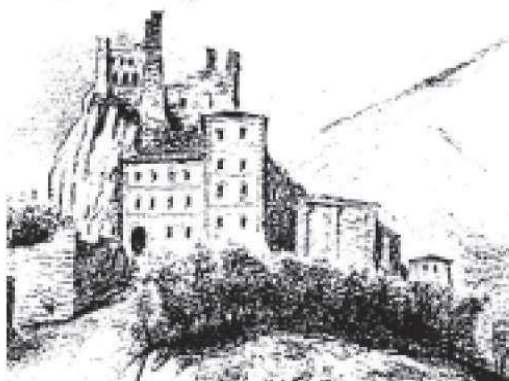


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI PIOSSASCO

**MODIFICA n. 5 al P.R.G.C.
ai sensi dell'art. 17, comma 12,
della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.**



relazione illustrativa

base cartografica: sett. 2003

agg. fabbricati: febb. 2015

Progettisti della Modifica n. 5:

Ing. Roberta BALLARI

(f.to digitalmente)

Arch. Daniele ROSTAGNO

(f.to digitalmente)

Responsabile del Procedimento della Modifica n. 5:

Ing. Roberta BALLARI

(f.to digitalmente)

P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 31-9698 del 30.09.2008
Rettificata con D.G.R. n. 16 - 10621 del 26.01.2009

- Variante n. 1, approvata con D.C.C. n. 65 del 26.11.2009;

- Modifica n. 1, approvata con D.C.C. n. 27 del 28.04.2011;

- Variante n. 2, approvata con verbale della Conferenza
dei Servizi in data 18.05.2011;

- Variante n. 4, approvata con D.C.C. n. 35 del 27.09.2012;

- Variante n. 3, approvata con D.C.C. n. 44 del 16.11.2012;

- Modifica n. 3, approvata con D.C.C. n. 14 del 11.04.2014;

- Modifica n. 2, approvata con D.C.C. n. 15 del 11.04.2014;

- Variante n. 5, approvata con D.C.C. n. 62 del 27.11.2014;

- Variante n. 6, approvata con D.C.C. n. 12 del 29.04.2015;

- Modifica n. 4, approvata con D.C.C. n. 36 del 29.07.2016;

Il Comune di Piossasco è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 31-9698 del 30/9/2008, rettificata con D.G.R. n° 16-10621 del 26/1/2009.

Lo stesso strumento urbanistico generale è stato oggetto delle seguenti varianti e modifiche:

- Variante n° 1 ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n° 56/77, approvata con D.C.C. n° 65 del 26/11/2009;
- Modifica n° 1 ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. n° 56/77, approvata con D.C.C. n° 27 del 28/4/2011;
- Variante n° 2 ai sensi dell'art. 16bis della L.R. n° 56/77, approvata con verbale della Conferenza dei Servizi in data 18/5/2011;
- Variante n° 4 approvata con D.C.C. n. 35 del 27/09/2012;
- Variante n° 3 approvata con D.C.C. n. 44 del 16/11/2012;
- Modifica n° 3 approvata con D.C.C. n. 14 del 11/04/2014;
- Modifica n° 2 approvata con D.C.C. n. 15 del 11/04/2014;
- Variante n° 5 approvata con D.C.C. n. 62 del 27/11/2014;
- Variante n° 6 approvata con D.C.C. n. 12 del 29/04/2015;
- Modifica n° 4 approvata con D.C.C. n. 36 del 29/07/2016;

In data 25.02.2016, ns. prot. n. 3632/2016 è stata presenta dal Sig. Aldo ANDREIS, in qualità di Presidente dell'Associazione "Casa di Riposo per Anziani San Giacomo", la richiesta di modifica delle modalità di intervento previste dal PRGC vigente relativamente alla sede della casa di Riposo stessa in via Palestro n. 123 censita a catasto Fg. n. 23 map. n. 94.

L'area suddetta rientra nell'area normativa del PRGC definita Ra "Centro Storico" normata dall'art. 20/4 delle NtA vigenti. Il comma 12 dell'art. 20/4 delle NtA su richiamato consente la possibilità di completamento della S.U.L. già oggetto di S.U.E. (PEC approvato con del C.C. n. 116 del 21.12.1992).

Considerando che l'area di proprietà dell'Associazione "Casa di Riposo per Anziani San Giacomo" oggetto di S.U.E. (PEC approvato con del C.C. n. 116 del 21.12.1992) aveva una estensione iniziale mq. 2.870,00 (ex mappali n. 89-90-92-94) in riferimento alle norme su richiamate, il completamento della stessa S.U.L. è da intendersi proporzionale alla superficie di proprietà all'atto della presentazione del nuovo SUE.

Tra l'altro il comma 13 dell'art. 20/4 delle NtA su richiamato prevede che l'area di proprietà della Casa per Anziani San Giacomo sia soggetta a specifico Piano Particolareggiato ma, considerato che, alla data dell'approvazione del PRGC vigente e dell'inserimento della norma specifica su richiamata, l'area di proprietà della Casa per Anziani San Giacomo era di complessivi mq. 2870,00 e comprendeva i mappali n. 89-90-92-94 Fg. 23 e che il ricorso al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dell'intera area era dettato dalla necessità di meglio definire le aree di interesse pubblico da dismettere in virtù della possibilità di completamento dell'intera S.U.L. già oggetto di S.U.E. (PEC approvato con del C.C. n. 116 del 21.12.1992) e che, ad oggi, visto l'avvenuto trasferimento al Comune di Piossasco dell'appezzamento di terreno distinto al Fg. 23 n. 585 per complessivi mq. 1423 (atto notaio Francesco AUDANO Rep. n. 39527/22475 del 21.12.2011 registrato a Pinerolo il 18.01.2012 al n. 287 Serie 1T) tale imposizione risulta superflua, e pertanto la suddetta richiesta di modifica dello strumento urbanistico esecutivo può essere accolta per le motivazioni su esposte.

Ne consegue che, lasciando invariato il restante impianto normativo dell'art. 20/4 delle NtA vigente, si è provveduto a modificare il solo strumento urbanistico esecutivo imposto per l'area in oggetto, da Piano Particolareggiato a Piano di Recupero garantendo nel contempo, considerato il contesto in cui si inserisce il fabbricato, il mantenimento del vincolo storico – culturale.

Detta modifica rientra nella fattispecie prevista dall'art. 17, comma 12, lettera d) della Legge n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. in quanto non modifica la capacità insediativa residenziale del vigente P.R.G.C., né la dotazione complessiva di standard, né gli indici edilizi e urbanistici dell'area Ra.

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Modifica della Scheda di Zona Ra (Art. 20/4)

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
20/4	Centri Storici	Ra
Caratteri dell'area	Insediamenti urbani di carattere storico ambientale documentario ai sensi della L.R. 56/77 art. 24, 1°c., n° 1.	
Obiettivi del Piano	Recupero, qualificazione, tutela e utilizzazione funzionale e sociale del tessuto urbano originario.	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1, R2, R3, C1, C2, C3, C4, T1, T2 S1, S2, S3, S4	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d),g),h)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per b),c),d),h) P.d.R. per g)	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistenti	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sono classificati RA gli insediamenti originali di Piossasco e S. Vito.
- 2) All'interno di tali aree sono stati individuati i tipi di edifici, aree e fronti per ciascuno dei quali sono previsti specifici tipi d'intervento secondo la tabella allegata, precisando che l'intervento indicato di maggior incidenza include la possibilità di effettuare gli interventi più lievi.
- 3) Sono ammesse modificazioni ai singoli tipi d'intervento previsti dal P.R.G.C. alla tavola P5, con la procedura dell'art. 17, 8° comma della L.R. 56/77.
- 1) In generale gli interventi concessi devono essere finalizzati al recupero igienico o funzionale da attuare nel rispetto delle strutture originali esterne con eliminazione delle aggiunte deturpanti e sostituzione delle parti degradate. Per gli interventi si fa esplicito riferimento al "Manuale per gli interventi edilizi nei vecchi centri urbani e rurali" già richiamato dal R.E.
- 2) Sono ammesse variazioni delle altezze interne dei locali per raggiungere i limiti di legge e conseguentemente le variazioni della quota di colmo del tetto e della gronda per un massimo di m. 1, senza variarne la pendenza e conservandone i caratteri tipologici. Tale innalzamento, così come l'inserimento di abbaini, è consentito anche nell'ambito degli interventi di restauro su edifici di interesse documentario e su fronti stradali di pregio.
- 3) È consentito il recupero totale dei volumi chiusi da almeno tre lati e dei sottotetti non abitabili, questi ultimi entro il limite massimo di m. 1 di variazione della quota di colmo del tetto, senza modificazione della pendenza delle falde e dei fili di fabbrica, per le destinazioni previste nella presente scheda. Sono soggette alla medesima normativa anche le tettoie in muratura aperte confinanti con spazi pubblici.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/4 (segue)	Centri Storici		Ra

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 7) In sede di intervento di tipo d), qualora si modificano i fili di fabbrica, è ammesso un ampliamento della S.U.L. esistente non superiore al 20%, nel rispetto delle precedenti prescrizioni sui fronti; in questo caso potranno essere completati gli allineamenti orizzontali e verticali dei fronti già definiti, nel rispetto delle tipologie di cui al precedente punto 4). Detto ampliamento è consentito solo se non esistono altre strutture, del tipo indicato al precedente comma 6), recuperabili all'uso abitativo.
- 8) Il rilascio del Permesso di Costruire è soggetto alle procedure di cui all'art. 49, ultimo comma, L.R. 56/77 per edifici compresi al n° 1 dell'allegata tabella dei tipi d'intervento ammessi.
- 9) Il Consiglio Comunale potrà individuare complessi edilizi, isolati ed aree da assoggettare a P.d.R. ai sensi dell'art. 17, 8° comma, della L.R. n° 56/77.
- 10) Con il P.d.R. è ammesso l'aumento del 20% della S.U.L. esistente e può essere attivato l'intervento dei tipo g) nel rispetto dei precedenti punti 4 e 5; per tale aumento di S.U.L. dovranno inoltre essere reperite aree per servizi pubblici nella misura minima di 9 mq/ab. di cui almeno la metà è da destinare a parcheggio in sito.
- 11) L'edificio ad uso ricettivo sito nella Ra di S. Vito può ampliare la S.U.E. fino al massimo di 300 mq. per uso esclusivo T2 con Permesso Convenzionato.
- 12) L'intervento di S. Giacomo può completare la S.U.L. già oggetto di S.U.E. approvato, in quanto sede di attività di interesse pubblico. **L'utilizzazione di detta S.U.L. potrà avvenire in misura proporzionale alla superficie di proprietà risultante all'atto della presentazione del nuovo S.U.E.**
- 13) L'area cartografata compresa tra le vie Palestro, Trento, Cruto, dovrà essere oggetto di P.d.R. unitario con la Rba contigua (vedi successivo art. 20/6, comma 8); ~~. con esclusione dell'area~~ **L'area** di proprietà della Casa per Anziani S. Giacomo ~~e~~ dovrà essere oggetto di specifico ~~Piano Particolareggiato~~ **Piano di Recupero**.
- 14) Tutti gli interventi ammessi dovranno prioritariamente conservare o ripristinare l'apparato decorativo degli edifici esistenti (cornicioni, lesene, portali, stucchi, decorazioni, affreschi).
- 15) Nelle vie Palestro (fino alla Piazza Gallino), Roma (con esclusione del tratto tra Piazza Diaz e Via Solferino) e nella Piazza XX Settembre i locali siti al piano terreno sono destinati agli usi C1,C3,C4,T1.
- 16) Negli interventi sull'edificio ex Caserma dei Carabinieri dovranno essere conservati l'allineamento e i caratteri tipologici del fronte prospettante Piazza San Giacomo.