



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
VIA MEUCCI N° 4



VARIANTE N. 303 AL P.R.G.
(AI SENSI DELL'ART. 16BIS DELLA L.U.R.)

DISMISSIONI IMMOBILIARI 2014
APPROVAZIONE

b/C fascicolo riguardante l'immobile ubicato in Strada del Nobile, n. 14

RESPONSABILE COORDINAMENTO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Bruno Tavano



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom
Arch. Francesca Meloni
Arch. Gian Mario Siragusa

Torino, luglio 2015



Immobilе sito in Strada del Nobile, 14

1. CARATTERISTICHE DELLA ZONA IN CUI IL FABBRICATO E' UBICATO

L'immobile è sito nella Circoѕcrizione Amministrativa n. 8 (San Salvario - Cavoretto - Borgo Po). Il contesto urbano circostante è residenziale (precollina) con forte presenza di spazi verdi collinari.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di variante si trova all'ingresso della più ampia area che ospita un impianto di sollevamento acque che serve una parte della collina e le relative strutture di controllo. A lato dell'ingresso esiste un secondo accesso per il Circolo ricreativo dei dipendenti SMAT.

L'immobile, già adibito ad abitazione del custode dell'impianto SMAT, è a due piani f.t., con la relativa area di pertinenza, la cui superficie fondiaria è pari a circa mq. 1.367, ed è da tempo inutilizzato. Al primo piano fuori terra esiste inoltre una centralina elettrica.

3. DESTINAZIONE URBANISTICA DEL BENE – STATO ATTUALE

L'area è destinata dal Piano Regolatore vigente ad Aree per Servizi Pubblici lettera "t - Aree per attrezzature ed impianti tecnologici" (Servizi Sociali ed Attrezzature di Interesse Generale oltre alle quantità minime di legge).

4. VINCOLI DI P.R.G.

L'immobile è compreso tra gli "Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale" come riportato nell'Allegato tecnico n. 14 al P.R.G. "Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i. (già leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939 e s.m.i)".

L'immobile è in maggior parte compreso all'interno della fascia di rispetto stradale, come riportato nell'Allegato tecnico n. 7 al P.R.G. "Fasce di rispetto".

5. VINCOLI IDROGEOLOGICI

Sotto il profilo idrogeomorfologico l'area in oggetto è classificata nella classe III – sottoclasse IIIb3 (C), che comprende aree "già compromesse e profondamente modificate nelle loro caratteristiche geomorfologiche naturali dagli interventi edificatori realizzati nel corso degli ultimi 2-3 secoli e più intensivamente durante gli ultimi decenni.

- 28 *Ferme restando le prescrizioni del P.R.G. sulle edificazioni ricadenti in questa sottoclasse sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 4 lettere d2) (esclusa la costruzione di piscine), d3) e d4) delle presenti N.U.E.A. e allegato A, punto 5.*
- 29 *E' inoltre consentita la realizzazione di locali tecnici, cantine, garage di pertinenza delle abitazioni esistenti, previo uno studio che ne attesti la fattibilità e ne precisi le eventuali limitazioni come meglio prescritto al successivo comma 34.*
- 30 *Sono inoltre ammessi lavori di manutenzione e/o ristrutturazione della rete stradale e delle reti tecnologiche esistenti. Detti lavori sono subordinati alle seguenti prescrizioni:*

- a) *Qualsiasi intervento che comporti lavori di scavo o di movimento terra dovrà essere tempestivamente risarcito con adeguate opere di contenimento e/o sostegno e di drenaggio;*
- b) *Non è ammessa la realizzazione di nuovi terrapieni ma solo di eventuali interventi di stabilizzazione e di drenaggio di quelli già esistenti;*
- a) *Nel caso di scavi i materiali di risulta non potranno essere accumulati ma dovranno essere trasferiti in aree di discarica in conformità ai disposti di legge.*
- b) *I lavori di manutenzione/ristrutturazione dovranno essere effettuati avendo cura di non compromettere la funzionalità dei sistemi di drenaggio naturali ed artificiali già presenti.*

31 *Per le opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i..*

32 *Qualsiasi intervento, fatto salvo quanto specificato al capitolo 1 comma 9 del presente allegato, deve essere preceduto in ogni caso da uno specifico studio idrogeomorfologico e geotecnico ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e del D.M. 14.1.2008 mirato a definire le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, che valuti la compatibilità dell'intervento in progetto con la situazione geologica locale e dell'area geologicamente significativa al contorno, in sintonia con quanto previsto dagli artt. 12, 14 e 19 delle Norme di Attuazione del Progetto di PAI."*

Inoltre una piccolissima porzione dell'area in oggetto è classificata nella classe III – sottoclasse IIIa (C), che comprende *“porzioni di territorio inedificate e con edificazione sparsa considerate inedificabili.*

11 *Ferme restando le prescrizioni del P.R.G. sulle edificazioni ricadenti in questa sottoclasse sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 4 lettere d2) (esclusa la costruzione di piscine), d3) e d4) delle presenti N.U.E.A. e allegato A, punto 5.*

12 *E' inoltre consentita la realizzazione di locali tecnici, cantine, garage di pertinenza delle abitazioni esistenti, previo uno studio che ne attesti la fattibilità e ne precisi le eventuali limitazioni come meglio prescritto al successivo comma 15.*

13 *Sono inoltre ammessi lavori di manutenzione e/o ristrutturazione della rete stradale e delle reti tecnologiche esistenti. Detti lavori sono subordinati alle seguenti prescrizioni:*

- a) *Qualsiasi intervento che comporti lavori di scavo o di movimento terra dovrà essere tempestivamente risarcito con adeguate opere di contenimento e/o sostegno e di drenaggio;*
- b) *Non è ammessa la realizzazione di nuovi terrapieni ma solo di eventuali interventi di stabilizzazione e di drenaggio di quelli già esistenti;*
- c) *Nel caso di scavi i materiali di risulta non potranno essere accumulati ma dovranno essere trasferiti in aree di discarica in conformità ai disposti di legge.*
- d) *I lavori di manutenzione/ristrutturazione dovranno essere effettuati avendo cura di non compromettere la funzionalità dei sistemi di drenaggio naturali ed artificiali già presenti.*

- 14 *Per le opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i.;*
- 15 *Qualsiasi intervento, fatto salvo quanto specificato al capitolo 1 comma 9 del presente allegato, dovrà essere preceduto in ogni caso da uno specifico studio idrogeomorfologico e geotecnico ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e del D.M. 14.1.2008 mirato a definire le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, e dovrà essere in sintonia con quanto previsto dagli articoli 12, 14 e 19 delle Norme di Attuazione del P.A.I..”*

Infine si evidenzia che nelle vicinanze vi è la presenza di un punto critico del reticolo idrografico minore; in base a ciò si segnala quanto dettato dall'allegato B delle N.U.E.A., punto 1.1 delle norme geologiche generali di tutela - CORSI D'ACQUA NATURALI/ARTIFICIALI E TRATTI TOMBINATI: FASCE DI RISPETTO E NORME DI SALVAGUARDIA, al comma 12:

“Qualora l'analisi del reticolato idrografico minore abbia messo in luce la presenza di punti critici, la realizzazione di qualsiasi opera in progetto, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al comma 9 del capitolo 1, è subordinata alla valutazione, da parte del professionista abilitato, cui compete il giudizio finale di edificabilità, di quali punti critici interferiscono con l'opera progettata, in che misura è valutabile detta interferenza e quali accorgimenti tecnici devono essere adottati per ridurre le condizioni di pericolosità e di rischio rilevate (ampliamento della sezione di deflusso, nel caso di strettoie, cambiamento di tipologia dell'attraversamento, nel caso il punto critico sia rappresentato da un attraversamento, ecc...).”

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti ed alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A.

6. ASSOGGETTAMENTO A STRUMENTI SOVRAORDINATI

In data 21/07/2011 con D.C.R. n. 122-29783 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) che fornisce gli indirizzi generali ad ogni livello per garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'area in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata; gli elaborati, inoltre, non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'area oggetto del provvedimento.

In data 4/08/2009 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) con D.G.R. n. 53-11975, e dalla Tav. P4.0 – “Componenti Paesaggistiche”, da cui emerge che l'immobile in oggetto è inserito in un'area di “dispersione insediativi prevalentemente residenziale” (art. 38 - m.i.6, delle Norme di Attuazione); per tali aree il P.P.R. non dà indicazioni di carattere prescrittivo.

In data 21 luglio 2011 con D.C.R. n. 121-29759, la Regione Piemonte ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.2); dalla lettura di ogni elaborato si evince che l'area in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata e che il Piano non detta prescrizioni di carattere specifico sull'immobile stesso.

7. VINCOLI DERIVANTI DAL DECRETO LEGISLATIVO n. 42/2004 CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con Decreto n. 28/2015 del 5 febbraio 2015 ha dichiarato l'interesse culturale dell'immobile ai sensi degli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., che rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo.

8. MOTIVAZIONE ALLA SCELTA PROGETTUALE URBANISTICA

Trattandosi di fabbricato già adibito ad uso residenziale e coerentemente con le caratteristiche del tessuto residenziale circostante, si propone di attribuire la destinazione urbanistica residenziale adatta al contesto nel quale si trova.

In ottemperanza alle valutazioni del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, la variante salvaguarda l'impianto ed il manufatto edilizio con l'apposizione della destinazione "Zona a verde privato con preesistenza edilizie (parte collinare a levante del fiume Po)".

9. DESTINAZIONE DI P.R.G. – VARIANTE

La disciplina ritenuta più coerente è la "Zona a verde privato con preesistenza edilizie (parte collinare a levante del fiume Po)". Tale destinazione consente l'insediamento dell'uso residenziale e la sostanziale conservazione dell'organismo edilizio, nonché la salvaguardia dell'impianto arboreo esistente, assicurando equilibrio e salvaguardia tra parti costruite e parti non edificate.

La variante prevede quindi di attribuire all'area, destinata ad Aree per Servizi Pubblici lettera "t - Aree per attrezzature ed impianti tecnologici", la destinazione a "Zona a verde privato con preesistenza edilizie (parte collinare a levante del fiume Po)".

L'art. 17 delle N.U.E.A. definisce la classificazione a verde privato con preesistenza edilizie e indica le prescrizioni relative all'area:

Art. 17 - Zone a verde privato con preesistenze edilizie parte collinare a levante del fiume Po

- 1 Il piano classifica zone a verde privato con preesistenze edilizie l'insieme delle aree caratterizzate dalla presenza di verde e da limitata edificazione.*
- 2 I caratteri naturalistici dei luoghi richiedono interventi mirati alla riqualificazione dell'ambiente e dei manufatti esistenti.
Le zone a verde privato con preesistenze edilizie sono individuate nelle tavole di piano in scala 1:5000.
La destinazione d'uso è residenziale, salvo diverse indicazioni contraddistinte in cartografia da specifiche lettere (v. art.8).*
- 3 L'indice di edificabilità fondiario massimo è di 0,001 mq/mq.*
- 4 Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e ampliamenti a saturazione dell'indice.*
- 5 E' ammesso l'ampliamento dei fabbricati esistenti in misura non superiore a mq 150, oltre le quantità consentite dall'indice fondiario, mediante utilizzo delle capacità edificatorie derivanti dalle aree a verde privato non edificate dei fondi contigui.
L'utilizzo di tale capacità edificatoria deve risultare da specifico atto di asservimento, registrato e trascritto, in cui sia sancito che l'area asservita non può più essere ritenuta disponibile per ulteriore utilizzazione edificatoria.
Per questi interventi devono essere rispettati i parametri edilizi relativi alle aree normative R6 riportati alla Tav. normativa 4.
Per gli edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto storico vigono le norme di tutela ed i tipi di intervento particolari riportati all'art.26 e descritti nell'allegato A.*
- 6 Sono ammesse costruzioni nel sottosuolo per autorimesse e relative rampe di accesso e locali tecnici.*

Tutti gli interventi devono essere particolarmente attenti a non alterare l'ambiente circostante; deve essere salvaguardato l'impianto arboreo preesistente.

7 *Al fine di tutelare l'attività delle aziende agricole esistenti sono ammessi ampliamenti di attrezzature afferenti alle attività agricole, ai soli soggetti di cui al comma 4 dell'art.25 della L.U.R. e s.m.i.*

Sono fatte salve le eventuali condizioni di inedificabilità dei suoli (v. art.5).

8 *Le zone a verde privato con preesistenze edilizie sono classificate di categoria C secondo il D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.*

Il piano si attua attraverso autorizzazione e concessione singola.

DATI RELATIVI ALL' AREA:

La superficie territoriale stimata* è pari a circa mq 1.367.

La superficie lorda di pavimento (S.L.P.) è pari all'esistente.

* N.B.: stima desunta da misurazione informatica della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso"

Elenco allegati:

- scheda tecnica di sintesi dell'immobile;
- documentazione fotografica;
- estratto situazione fabbricativa, in scala 1:2.000;
- estratto della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Legenda" – Foglio 0;
- estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso" – Foglio 13B (parte), Stato Attuale, in scala 1:5.000;
- estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso" – Foglio 13B (parte), Variante, in scala 1:5.000;
- scheda geologica con estratto delle N.U.E.A., allegato B, estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico n. 3 e 3/DORA del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" – Foglio 13B (parte), Stato Attuale, in scala 1:5.000 ed estratto planimetrico dell'Elaborato a titolo illustrativo "Individuazione dei corsi d'acqua minori", in scala 1:5.000;
- estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico al P.R.G. Tavola n. 7 "Fasce di rispetto", in scala 1:10.000;
- estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico al P.R.G. Tavola n. 14 "Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i. (già leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939 e s.m.i)", in scala 1:10.000;
- Decreto n. 28/2015 del 5 febbraio 2015 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con il quale è stato dichiarato l'interesse culturale dell'immobile ai sensi degli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Fonte immagine: <http://it.bing.com/maps/>



Vista aerea imm.le in strada del Nobile 14



Vista imm.le lato strada del Nobile



Vista imm.le lato strada del Nobile



Vista imm.le lato strada del Nobile

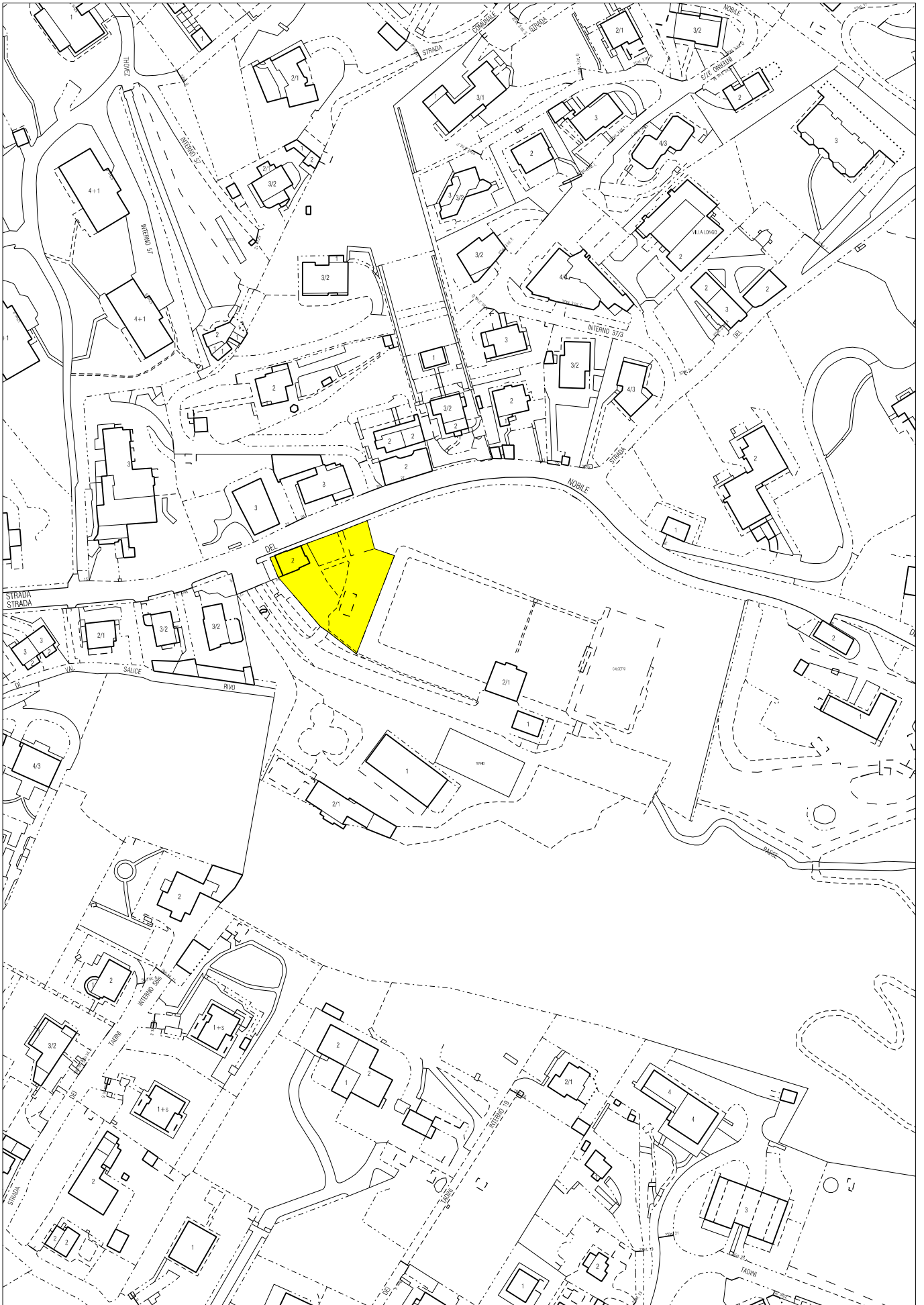


Vista imm.le lato strada del Nobile



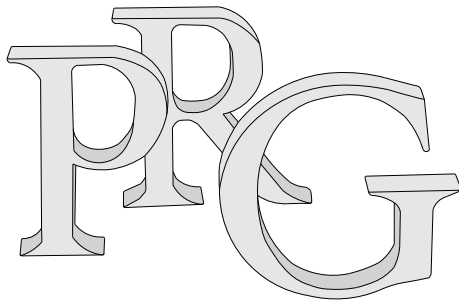
Vista imm.le lato cortile interno

SITUAZIONE FABBRICATIVA



Area oggetto della variante

Estratto scala 1:2000



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Data

Tavola n. 1

Foglio n. 0

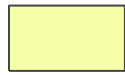
Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 28 Febbraio 2014.

ESTRATTO



Zone normative

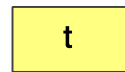


Zone a verde privato con preesistenze edilizie

Aree per Servizi

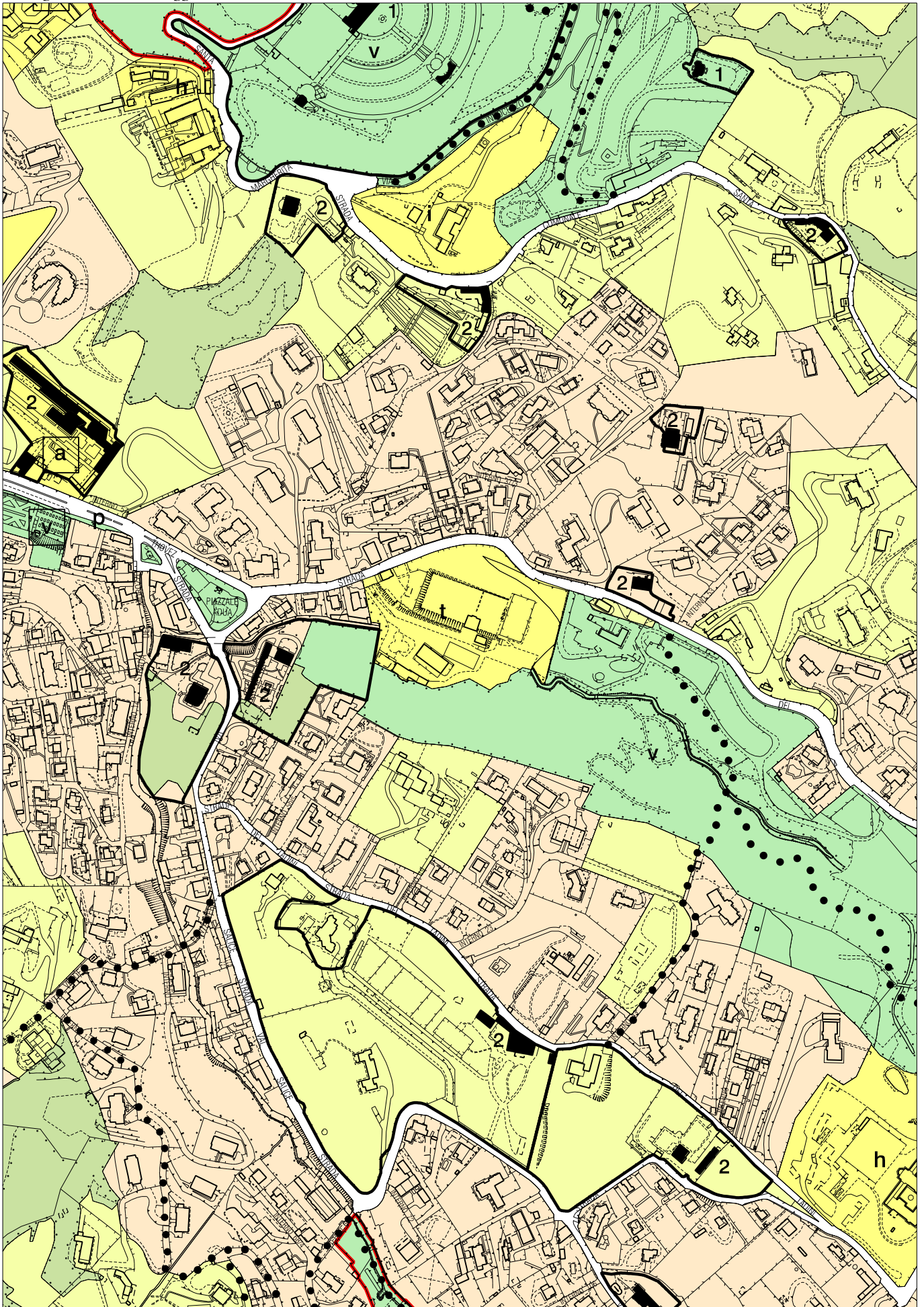
Servizi pubblici S

Altre attrezzature di interesse generale:

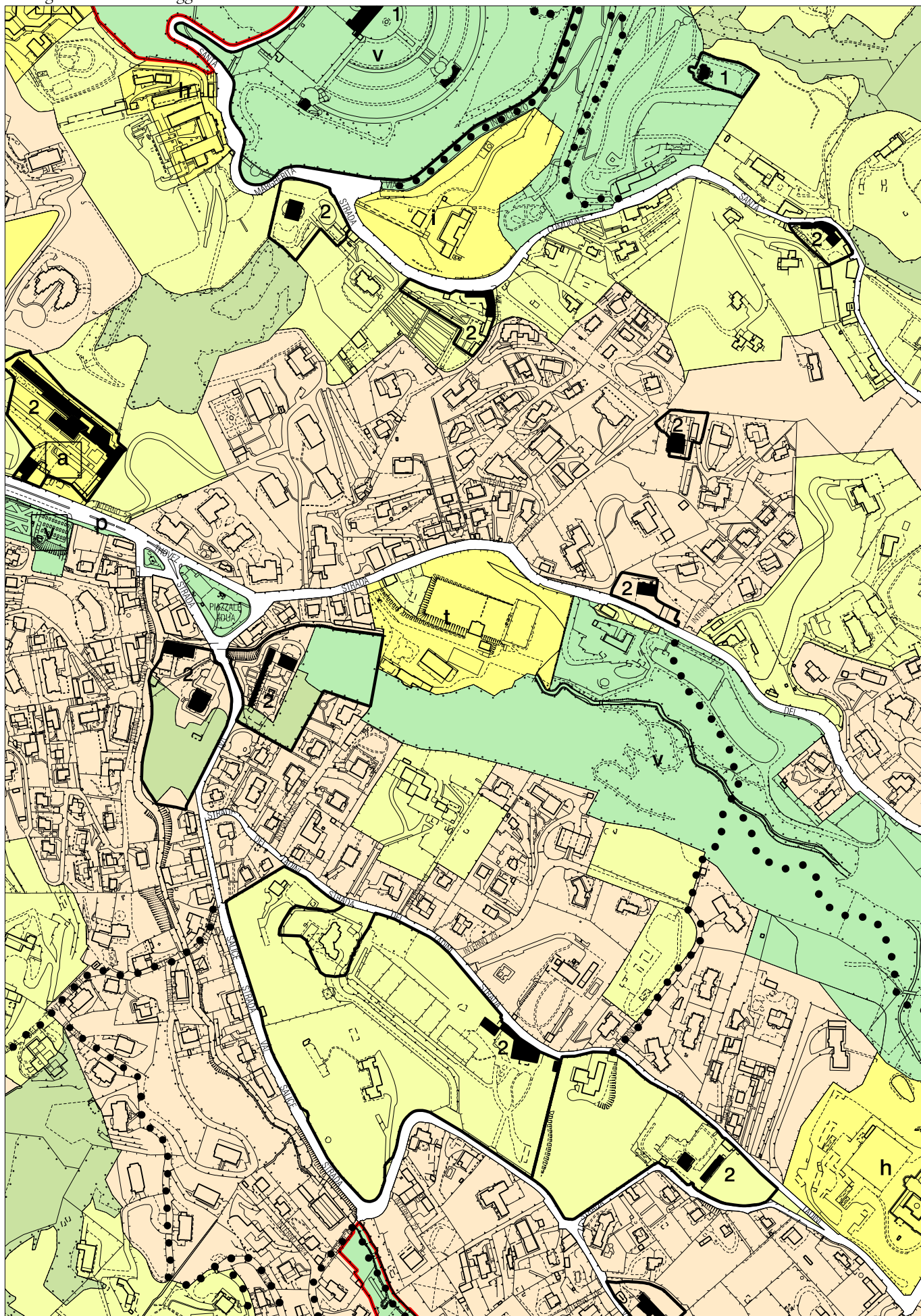


Attrezzature e impianti tecnologici

ESTRATTO



Disegnata sull'elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 28 Febbraio 2014
Cartografia numerica: Aggiornamento Dicembre 2013 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Estratto TAVOLA 1, foglio 13B (parte) del P.R.G.

VARIANTE

Immobilе sito in Strada del Nobile, 14

SCHEDA GEOLOGICA

In riferimento alle N.U.E.A. di P.R.G. ed alla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417, si specifica che per l'immobile in oggetto, la variante urbanistica non modifica la destinazione d'uso, in quanto l'immobile stesso è stato da sempre utilizzato come residenza del custode, strumentale al più vasto complesso SMAT.

La variante urbanistica conferma l'uso residenziale esistente e consolidato, attribuendo la destinazione "*Verde privato con preesistenze edilizie*" nella quale è ammesso l'uso residenziale.

Sotto il profilo idrogeomorfologico l'area in oggetto è classificata nella classe III – sottoclasse IIIb3 (C), che comprende aree "*già compromesse e profondamente modificate nelle loro caratteristiche geomorfologiche naturali dagli interventi edificatori realizzati nel corso degli ultimi 2-3 secoli e più intensivamente durante gli ultimi decenni.*"

Inoltre una piccolissima porzione dell'area in oggetto è classificata nella classe III – sottoclasse IIIa (C), che comprende "*porzioni di territorio inedificate e con edificazione sparsa considerate inedificabili.*"

Infine si evidenzia che nelle vicinanze vi è la presenza di un punto critico del reticolo idrografico minore; in base a ciò si segnala quanto dettato dall'allegato B delle N.U.E.A., punto 1.1 delle norme geologiche generali di tutela - CORSI D'ACQUA NATURALI/ARTIFICIALI E TRATTI TOMBINATI: FASCE DI RISPETTO E NORME DI SALVAGUARDIA, al comma 12:

"Qualora l'analisi del reticolato idrografico minore abbia messo in luce la presenza di punti critici, la realizzazione di qualsiasi opera in progetto, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al comma 9 del capitolo 1, è subordinata alla valutazione, da parte del professionista abilitato, cui compete il giudizio finale di edificabilità, di quali punti critici interferiscono con l'opera progettata, in che misura è valutabile detta interferenza e quali accorgimenti tecnici devono essere adottati per ridurre le condizioni di pericolosità e di rischio rilevate (ampliamento della sezione di deflusso, nel caso di strettoie, cambiamento di tipologia dell'attraversamento, nel caso il punto critico sia rappresentato da un attraversamento, ecc...)."

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti ed alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A.

Di seguito si riportano le specifiche norme per l'immobile in oggetto

"NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO B

NORME SULL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.

I NORME GEOLOGICHE GENERALI DI TUTELA, P.A.I. E VINCOLO IDROGEOLOGICO

[...]

I.1 CORSI D'ACQUA NATURALI/ARTIFICIALI E TRATTI TOMBINATI:

FASCE DI RISPETTO E NORME DI SALVAGUARDIA

I Su tutto il territorio comunale la copertura, mediante tubi o scatolari, anche di ampia sezione, dei corsi d'acqua stagionali o perenni, naturali o artificiali, siano essi di proprietà pubblica o privata, non è ammessa in nessun caso.

2 Per ogni tipo di intervento, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al comma 9 del capitolo 1, nella cui area ricada un corso d'acqua con intubamento preesistente o in caso di rifacimenti di tratti intubati di rii, fossi, canali e corsi d'acqua, si dovrà prevedere, salvo motivati e insormontabili ostacoli tecnici, il ripristino del deflusso a cielo aperto e la rinaturazione dell'alveo utilizzando preferibilmente i metodi e i criteri dell'ingegneria naturalistica e sulla base di apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino.

3 Su tutto il territorio è ammessa la parziale copertura dei corsi d'acqua del reticolato minore per la formazione di accessi carrai; in tal caso dovrà essere prodotta da professionista abilitato verifica della sezione di deflusso e dei relativi franchi di sicurezza.

4 A tutti i corsi d'acqua naturali, alle relative derivazioni e ai canali di proprietà dello Stato (canali demaniali), si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 10.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale.

5 Alle derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 5.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale.

Qualora le derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) con intubamento preesistente, non svolgano ruolo di collettore drenante per le aree attraversate ed abbiano pertanto portata costante e non influenzata dagli eventi meteorici nell'area di drenaggio, non si applicano le fasce di rispetto di cui al precedente capoverso. Tali condizioni dovranno essere verificate da parte degli uffici comunali competenti, sulla base di idonea documentazione allegata all'istanza.

5bis Negli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di inedificabilità assoluta, di cui ai precedenti commi, sono ammessi unicamente, previa verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire l'intervento, gli interventi di cui alle lettere c), d3), d4) e h) dell'art. 4 delle N.U.E.A. nel rispetto delle specifiche prescrizioni contenute nelle singole classi e sottoclassi di rischio idrogeomorfologico.

Per gli interventi di cui alle lettere a) e b) e per le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della S.L.P. e modifica delle destinazioni d'uso, vale quanto riportato al capitolo 1 comma 9 lettera a) e comma 10 del presente allegato.

6 Nelle fasce di rispetto di inedificabilità assoluta dei corsi d'acqua individuati come dissesti lineari EeL nell'elaborato di Piano n. 3 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" le quote esistenti devono essere mantenute; non sono ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di compatibilità idraulica che escluda interferenze con i settori limitrofi e con l'assetto del corso d'acqua.

7 Ogni nuova edificazione e/o ampliamento comportante incremento del carico antropico, che ricada a tergo delle fasce di cui sopra, e compresa in una fascia di tutela di ampiezza pari a m 10.00, è subordinata a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire l'edificazione. La stessa verifica idraulica dovrà evidenziare gli interventi e le cautele da adottare.

8 Le prescrizioni contenute nei precedenti commi si applicano per ogni tratto, intubato e non, anche se non rilevato nella cartografia di piano.

Qualora si riscontrassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua riportati nella cartografia di Piano e l'effettivo andamento in loco - linea di drenaggio attiva -, le prescrizioni di cui sopra si applicano alla situazione di fatto. Nel caso di corsi d'acqua demaniali l'area abbandonata rimane di proprietà demaniale ai sensi e per gli effetti della legge 5.01.94 n. 37 e dell'art. 32 comma 3 titolo II delle N.d.A del P.A.I.

9 Su tutto il territorio collinare è fatto divieto di modificare il regime idrologico dei rii collinari e in particolare:

a) i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso, alterando la direzione di deflusso delle acque; è inoltre vietato edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati.

Parimenti non sono ammesse occlusioni nemmeno parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata; infine non è ammesso modificare l'assetto del letto mediante scariche;

b) dovrà essere garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, adeguando quelli palesemente insufficienti, con particolare riferimento agli insediamenti esistenti e/o previsti;

c) le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera (vedi figura allegata), anche qualora le risultanze della verifica delle portate di massima piena portassero a sezioni minori di quella esistente. Tali verifiche dovranno comunque raddoppiare i valori delle portate liquide, al fine di

considerare l'eventuale trasporto solido. La larghezza dell'opera non dovrà essere superiore a quanto strettamente necessario al passaggio dell'opera viaria; dovranno quindi essere evitate le tipologie costruttive costituite da un manufatto tubolare (o d'altra sezione) metallico o cementizio di varia sezione o inglobato in un rilevato in terra con o senza parti in cemento armato. La realizzazione del ponte a tutta sezione si rende necessaria al fine di tenere in debita considerazione le portate liquido-solido conseguenti all'apporto solido di materiali franati dalle sponde e prelevati dall'alveo, che contribuiscono in maniera determinante al raggiungimento di elevati livelli di piena.

10 Sul territorio collinare ogni intervento di modificazione dello stato dei luoghi dovrà farsi carico della progettazione, esecuzione e direzione lavori di tutte le opere di sistemazione delle acque interessanti l'area oggetto dell'intervento stesso, siano esse meteoriche, di drenaggio superficiale o profondo, sorgive ecc. che dovranno essere correttamente regimate e convogliate esclusivamente negli impluvi naturali o nella fognatura bianca e ciò anche nelle fasi transitorie di cantiere; inoltre dovrà essere verificato che la sistemazione proposta non aggravi le condizioni di deflusso delle sezioni a valle dell'intervento.

Dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, verificando il loro stato di conservazione.

11 Ai sensi dell'art. 21 delle N.d.A del P.A.I. i soggetti pubblici o privati proprietari o concessionari devono predisporre una verifica idraulica delle opere di tombinamento dei corsi d'acqua naturali. Le Amministrazioni competenti in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi strutturali di adeguamento necessari, privilegiando ovunque possibile il ripristino di sezioni di deflusso a cielo libero. I progetti degli interventi di tipo non strutturale sono sottoposti all'approvazione degli enti competenti a cura dei proprietari e/o concessionari cui compete la relativa realizzazione.

12 Qualora l'analisi del reticolato idrografico minore abbia messo in luce la presenza di punti critici, la realizzazione di qualsiasi opera in progetto, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al comma 9 del capitolo 1, è subordinata alla valutazione, da parte del professionista abilitato, cui compete il giudizio finale di edificabilità, di quali punti critici interferiscono con l'opera progettata, in che misura è valutabile detta interferenza e quali accorgimenti tecnici devono essere adottati per ridurre le condizioni di pericolosità e di rischio rilevate (ampliamento della sezione di deflusso, nel caso di strettoie, cambiamento di tipologia dell'attraversamento, nel caso il punto critico sia rappresentato da un attraversamento, ecc...).

[...]

3 PARTE COLLINARE

3.1 CLASSI DI RISCHIO IDROGEOMORFOLOGICO

[...]

3.1.1 DEFINIZIONI

[...]

CLASSE III

[...]

Sottoclasse IIIa(C)

12 Vi sono stati inseriti gli estesi settori, ineditati o con edificazione sparsa, dei versanti collinari o situati al piede di versanti, che le condizioni di acclività e/o la natura del substrato, hanno fatto ritenere esposti a rischio di instabilità.

L'inserimento è avvenuto per analogia con altre situazioni geologiche e/o morfologiche, nelle quali la documentazione disponibile oppure i rilievi sul terreno o l'analisi delle foto aeree hanno indicato che in passato si sono verificati fenomeni franosi. Il rischio temuto è che le aree possano essere coinvolte in fenomeni di frana (settori di versante) oppure che vi si possano riversare masse franate (settori situati al piede di versanti).

All'interno di questa sottoclasse il grado di pericolosità può essere sensibilmente diverso.

[...]

Sottoclasse IIIb3(C)

17 Comprende i settori dei versanti collinari o situati al piede di versanti con caratteristiche analoghe a quelle della sottoclasse IIIa, ma che, a differenza di queste, sono edificati.

Anche in questo caso il grado di pericolosità riscontrata è molto variabile.

[...]

3.1.2 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A CLASSIFICAZIONE IDROGEOMORFOLOGICA - PARTE COLLINARE (C)

1 Le prescrizioni per l'edificazione nelle diverse classi e sottoclassi di pericolosità in cui è stato suddiviso il territorio comunale di collina, nel rispetto delle prescrizioni del PAI e nel rispetto di quanto specificato nel capitolo 1 del presente allegato, sono le seguenti.

2 Per tutti gli interventi che comportino scavi, riporti e modificazione dei sistemi di drenaggio naturali e artificiali, movimenti di terra e la realizzazione di locali e garages interrati, ove consentito, dovrà essere prodotto uno studio geologico-geotecnico conforme al D.M. 11 marzo 1988 e al D.M.14/01/2008 che attesti la fattibilità dell'intervento e precisi eventuali limitazioni.

[...]

CLASSE III

Sottoclasse IIIa(C)

10 Comprende porzioni di territorio inedificate e con edificazione sparsa considerate inedificabili.

11 Ferme restando le prescrizioni del P.R.G. sulle edificazioni ricadenti in questa sottoclasse sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 4 lettere d2) (esclusa la costruzione di piscine), d3) e d4) delle presenti N.U.E.A. e allegato A, punto 5.

12 E' inoltre consentita la realizzazione di locali tecnici, cantine, garage di pertinenza delle abitazioni esistenti, previo uno studio che ne attesti la fattibilità e ne precisi le eventuali limitazioni come meglio prescritto al successivo comma 15.

13 Sono inoltre ammessi lavori di manutenzione e/o ristrutturazione della rete stradale e delle reti tecnologiche esistenti. Detti lavori sono subordinati alle seguenti di prescrizioni:

- a) Qualsiasi intervento che comporti lavori di scavo o di movimento terra dovrà essere tempestivamente risarcito con adeguate opere di contenimento e/o sostegno e di drenaggio;*
- b) Non è ammessa la realizzazione di nuovi terrapieni ma solo di eventuali interventi di stabilizzazione e di drenaggio di quelli già esistenti;*
- c) Nel caso di scavi i materiali di risulta non potranno essere accumulati ma dovranno essere trasferiti in aree di discarica in conformità ai disposti di legge.*
- d) I lavori di manutenzione/ristrutturazione dovranno essere effettuati avendo cura di non compromettere la funzionalità dei sistemi di drenaggio naturali ed artificiali già presenti.*

14 Per le opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

15 Qualsiasi intervento, fatto salvo quanto specificato al capitolo 1 comma 9 del presente allegato, dovrà essere preceduto in ogni caso da uno specifico studio idrogeomorfologico e geotecnico ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e del D.M. 14/01/2008 mirato a definire le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, e dovrà essere in sintonia con quanto previsto dagli articoli 12, 14 e 19 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

Ulteriori prescrizioni per le aree ricomprese in fascia C di PAI

a) il primo piano abitabile/agibile comportante la presenza continuativa di persone, dovrà essere posto al di sopra della quota della piena di riferimento - da verificare tramite apposito studio redatto da tecnico competente sulla base delle modalità indicate al capitolo 4 del presente allegato. Le limitazioni di cui sopra non si applicano per gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo.

b) è ammessa la costruzione di piani seminterrati o interrati, ad una quota più bassa di quella di riferimento o di quella della falda, purché adibiti esclusivamente ad autorimessa, cantine, depositi senza presenza continuativa di persone, nel caso di interventi pubblici ricompresi in strumenti urbanistici complessi che prevedono le specifiche indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 lett. H. Tali indagini dovranno comprendere uno studio che evidenzi, mediante idonee sezioni quotate, ortogonali al corso d'acqua, l'effettivo andamento del terreno in rapporto alla quota della piena di riferimento e alla della falda e dimostri la fattibilità degli interventi.

Per le attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - la relativa SLP può essere trasferita al di sopra di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione.

In tal caso la SLP posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dismessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato. Gli interventi di cui sopra sono in ogni caso subordinati a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale.

Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi, lettere a) e b) e urbanistici, lettera d) di cui all'art. 2 punto 34 delle N.U.E.A.

[...]

Sottoclasse IIIb3(C)

29 Comprende aree già compromesse e profondamente modificate nelle loro caratteristiche geomorfologiche naturali dagli interventi edificatori realizzati nel corso degli ultimi 2-3 secoli e più intensivamente durante gli ultimi decenni.

30 Ferme restando le prescrizioni del P.R.G. sulle edificazioni ricadenti in questa sottoclasse sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 4 lettere d2) (esclusa la costruzione di piscine), d3) e d4) delle presenti N.U.E.A. e allegato A, punto 5.

31 E' inoltre consentita la realizzazione di locali tecnici, cantine, garage di pertinenza delle abitazioni esistenti, previo uno studio che ne attesti la fattibilità e ne precisi le eventuali limitazioni come meglio prescritto al successivo comma 34.

32 Sono inoltre ammessi lavori di manutenzione e/o ristrutturazione della rete stradale e delle reti tecnologiche esistenti. Detti lavori sono subordinati alle seguenti di prescrizioni:

- a) Qualsiasi intervento che comporti lavori di scavo o di movimento terra dovrà essere tempestivamente risarcito con adeguate opere di contenimento e/o sostegno e di drenaggio;
- b) Non è ammessa la realizzazione di nuovi terrapieni ma solo di eventuali interventi di stabilizzazione e di drenaggio di quelli già esistenti;
- c) Nel caso di scavi i materiali di risulta non potranno essere accumulati ma dovranno essere trasferiti in aree di discarica in conformità ai disposti di legge.
- d) I lavori di manutenzione/ristrutturazione dovranno essere effettuati avendo cura di non compromettere la funzionalità dei sistemi di drenaggio naturali ed artificiali già presenti.

33 Per le opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i..

34 Qualsiasi intervento, fatto salvo quanto specificato al capitolo 1 comma 9 del presente allegato, deve essere preceduto in ogni caso da uno specifico studio idrogeomorfologico e geotecnico ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e del D.M. 14.1.2008 mirato a definire le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, che valuti la compatibilità dell'intervento in progetto con la situazione geologica locale e dell'area geologicamente significativa al contorno, in sintonia con quanto previsto dagli artt. 12, 14 e 19 delle Norme di Attuazione del Progetto di PAI.

Ulteriori prescrizioni per le aree ricomprese in fascia C di PAI

a) il primo piano abitabile/agibile comportante la presenza continuativa di persone, dovrà essere posto al di sopra della quota della piena di riferimento - da verificare tramite apposito studio redatto da tecnico competente sulla base delle modalità indicate al capitolo 4 del presente allegato. Le limitazioni di cui sopra non si applicano per gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo.

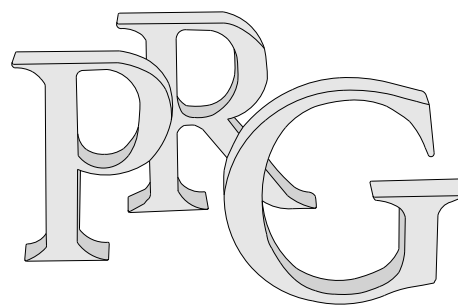
b) è ammessa la costruzione di piani seminterrati o interrati, ad una quota più bassa di quella di riferimento o di quella della falda, purché adibiti esclusivamente ad autorimessa, cantine, depositi senza presenza continuativa di persone, nel caso di interventi pubblici ricompresi in strumenti urbanistici complessi che prevedono le specifiche indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 lett. H. Tali indagini dovranno comprendere uno studio che evidenzi, mediante idonee sezioni quotate, ortogonali al corso d'acqua, l'effettivo andamento del terreno in rapporto alla quota della piena di riferimento e alla della falda e dimostri la fattibilità degli interventi.

Per le attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - la relativa SLP può essere trasferita al di sopra di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione.

In tal caso la SLP posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dismessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato. Gli interventi di cui sopra sono in ogni caso subordinati a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale.

Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi, lettere a) e b) e urbanistici, lettera d) di cui all'art. 2 punto 34 delle N.U.E.A..”

Allegati grafici: - Allegato Tecnico 3 – Tavola n. 3 e 3/DORA e relativa legenda;
- Tavola “Individuazione dei corsi d’acqua minori” a titolo illustrativo



Piano Regolatore Generale

Allegati Tecnici

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

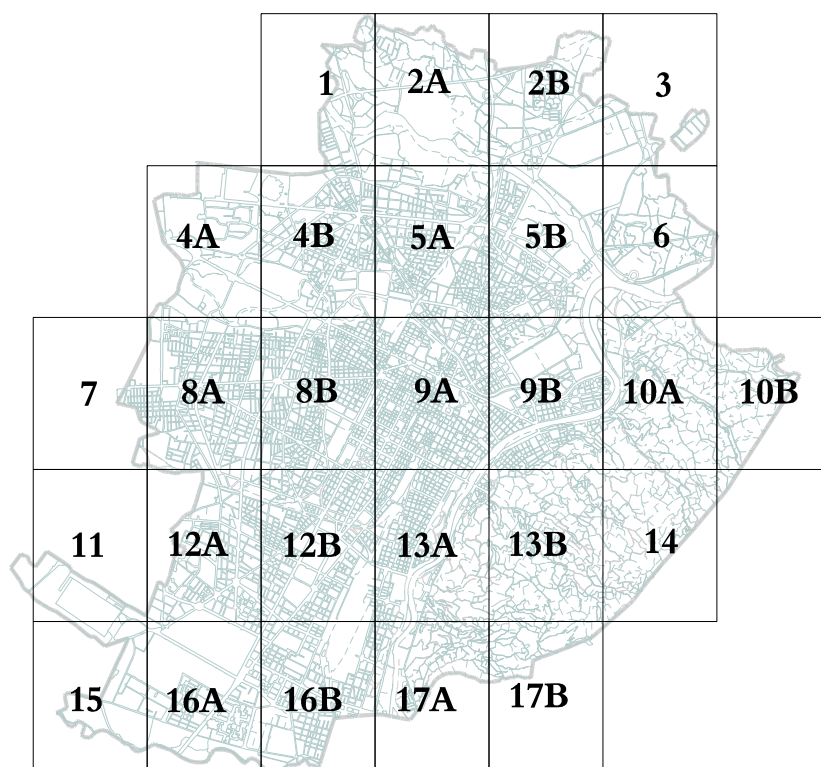
Tavola n. 3 e 3/DORA

Foglio n.

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 Dicembre 2013.

Carta di sintesi: elaborazione Marzo 2008 aggiornata con la Variante al PRG n. 222






















0 50m 250m








Scala 1:5000






Cartografia numerica

Aggiornamento Anno 1997 a cura del C.S.I. - Piemonte

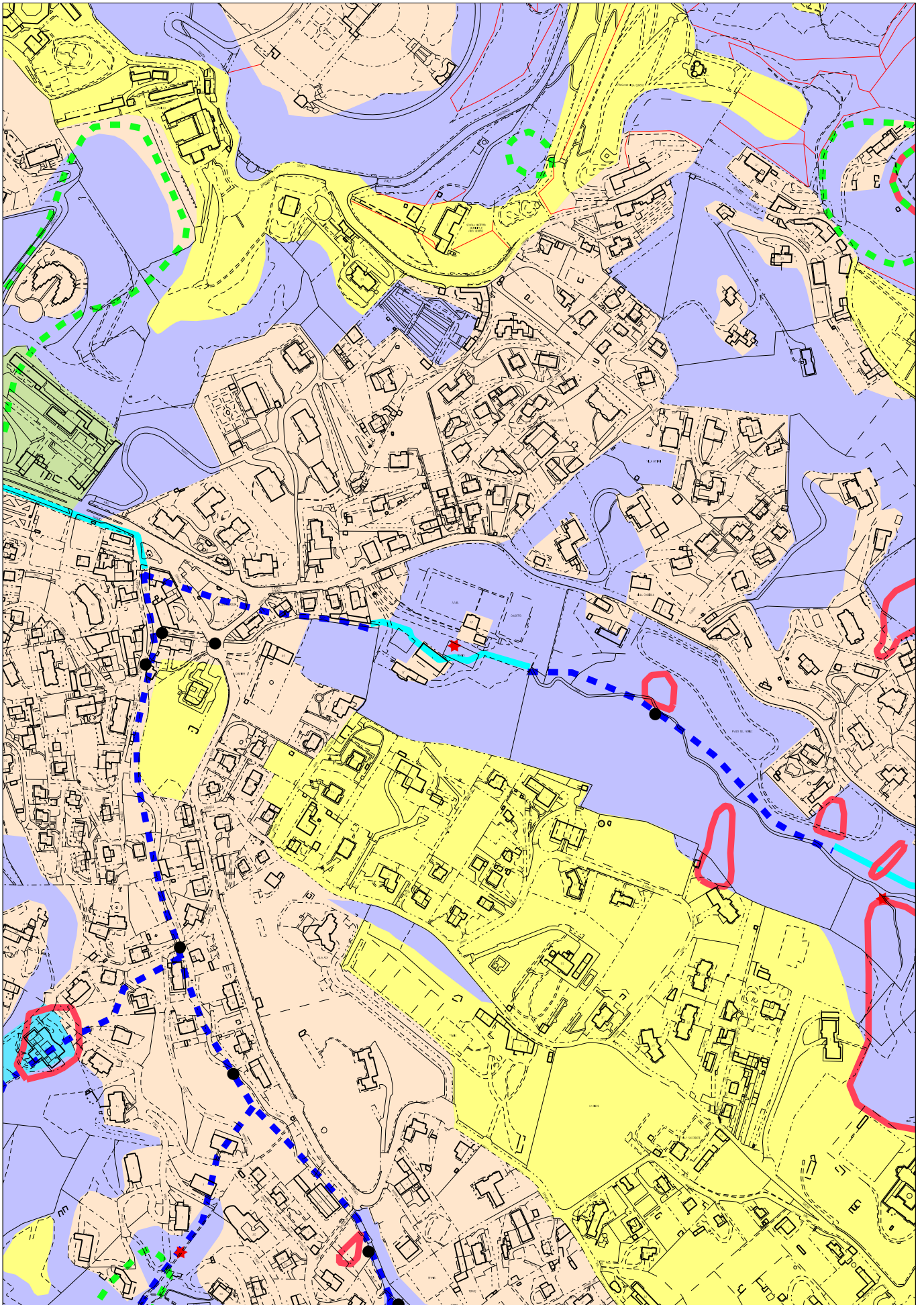
LEGENDA

<i>Parte Piana</i> Classi e sottoclassi	<i>Parte Collinare</i> Classi e sottoclassi
 I (P)	
 II (P)	 III1 (C)
 IIIa (P)	 II2 (C)
 IIIa1 (P)	 III3 (C)
 IIIb2 (P)	 IIIa (C)
 IIIb2a (P)	 IIIa1 (C)
 IIIb2b (P)	 IIIb1 (C)
 IIIb3 (P)	 IIIb2 (C)
 IIIb4 (P)	 IIIb3 (C)
 IIIb4a (P)	 IIIb4 (C)
 IIIc (P)	 III4 (C) - Eel

	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

<i>Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/05/2001 e s.m.i.</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
<i>Dividente tra le classi geologiche dell'area di pianura e dell'area di collina</i>	
	

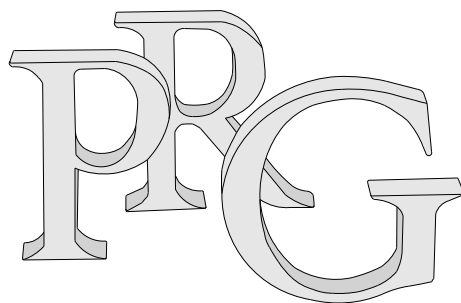
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica
e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica



Con D.G.R. N. 21-9903 del 27.10.2008 la variante n. 100 è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n. 45 del 6.11.2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del PRG vigente.

Estratto scala 1:5.000

Città di Torino



Piano Regolatore Generale

Elaborato a titolo illustrativo - Uso ufficio

Individuazione dei corsi d'acqua minori - Settembre 2004

Scala 1:5.000

LEGENDA



*Corsi d'acqua comprensivi di fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 5 dal piede dell'argine o sponda naturale
- Allegato B NUEA Punto 1.1 comma 5*



*Corsi d'acqua comprensivi di fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale
- Allegato B NUEA Punto 1.1 comma 4*



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 - Allegato B NUEA Punto 1.1 comma 6

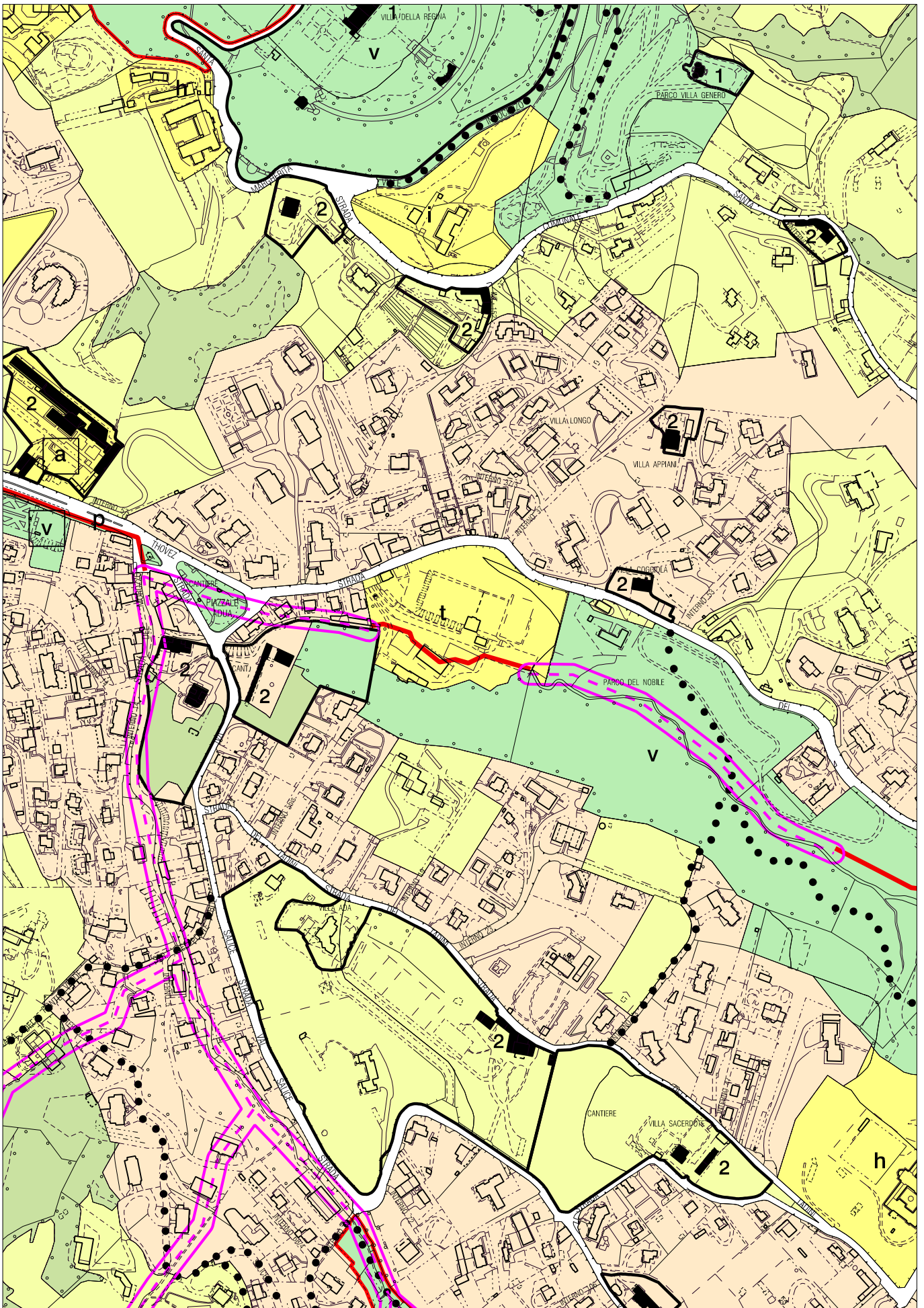


Classe III4(C) - Allegato B NUEA Punto 3.1.1 comma 19

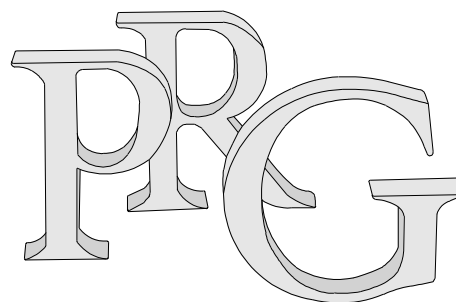
Foglio n.

INDIVIDUAZIONE DEI CORSI D'ACQUA MINORI

- Settembre 2004 -



Estratto scala 1:5.000



Piano Regolatore Generale

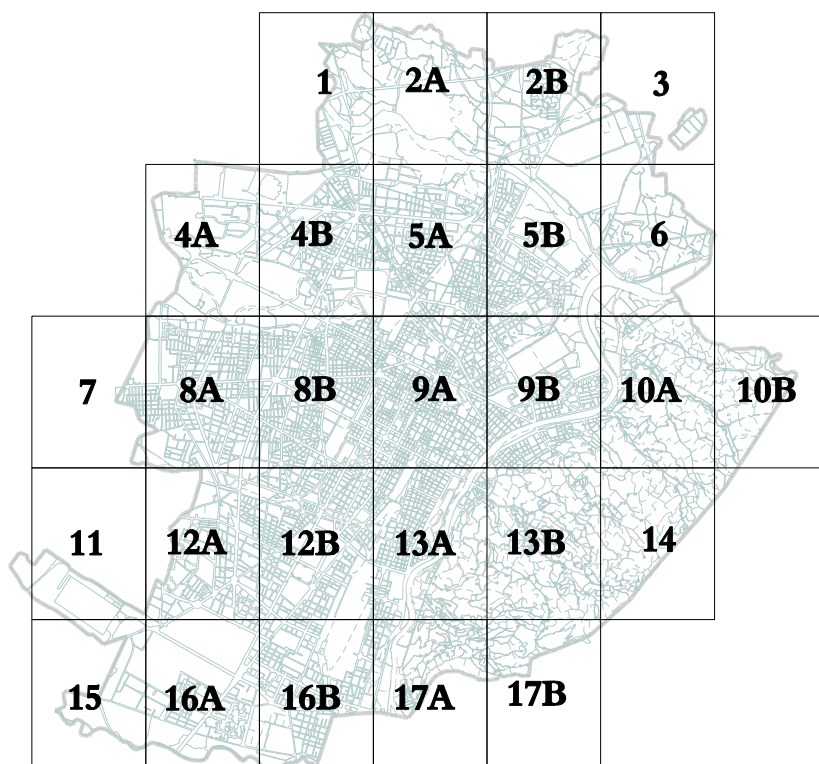
Allegati Tecnici

Fasce di Rispetto












Tavola n. 7

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate
alla data del 6 Novembre 2008.
Elaborazione Marzo 2008



Legenda

	Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 L.R. 56/77
	Fasce di rispetto stradale, ferroviario, tramviario <ul style="list-style-type: none">. m 150 tangenziale (lato nord) vincolo di PRG. m 60 autostrade (cat A del D.M. 1404/68). m 40 strade di grande comunicazione (cat B del D.M. 1404/68). m 30 strade di media importanza (cat C del D.M. 1404/68). m 20 strade di interesse locale (cat. D del D.M. 1404/68). m 10 strade collinari pubbliche vincolo di PRG. m 30 ferrovie (D.P.R. 753/80). m 6 cremagliera Sassi-Supergera (D.P.R. 753/80)
	Fasce di rispetto elettrodotti ai sensi del D.P.C.M. 23 aprile 1992 <ul style="list-style-type: none">. m 10 linee elettriche a 132 kV. m 18 linee elettriche a 220 kV. m 28 linee elettriche a 380 kV
	Fasce di rispetto cimiteriali ai sensi del R.D. 1265/34
	Pozzi acquedotto e fasce di rispetto ai sensi D.P.R. n. 236/88
	. m 200 pubblica discarica
	Impianti di depurazione fasce di rispetto di m 200
	Industrie classificate a "rischio" ai sensi del D.P.R. n. 175/88
	Vincoli derivanti da servitù militari
	Vincoli derivanti da impianti di teleradiocomunicazione (RAI)
	Fascia di rispetto discarica Baricalla (localizzazione nel Comune di Collegno)

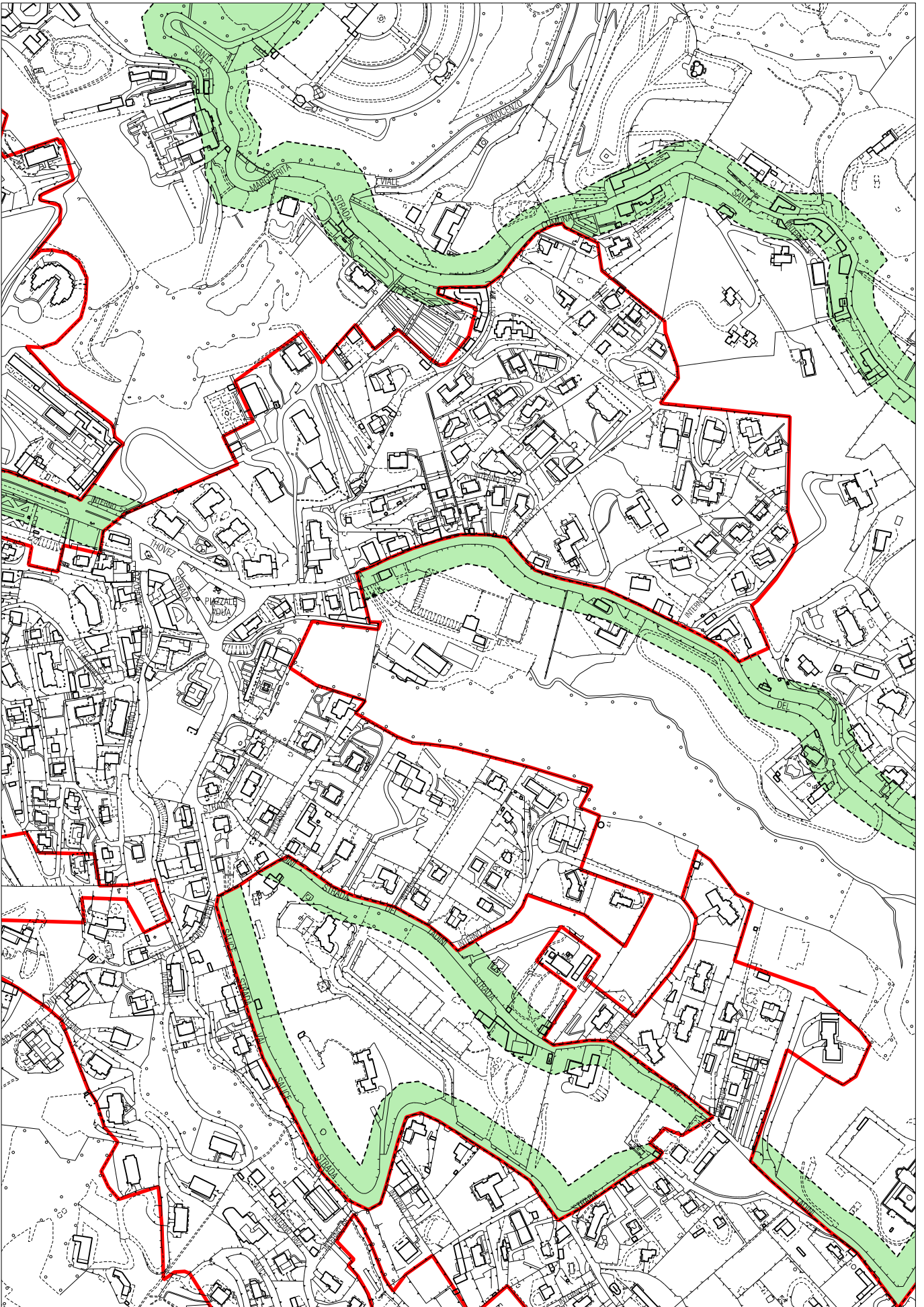
N.B. I limiti delle fasce di rispetto sono riportati a titolo indicativo e dovranno essere verificati in sede esecutiva

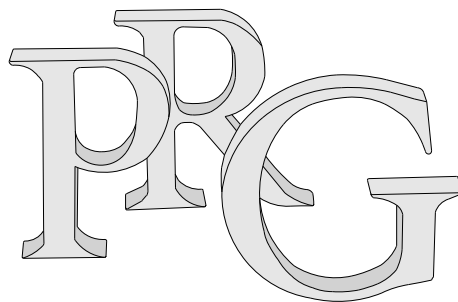


Scala 1:5000

Cartografia numerica
Aggiornamento Giugno 2008 a cura del C.S.I. - Piemonte.

STATO ATTUALE





Piano Regolatore Generale

Allegati tecnici

Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004

Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.

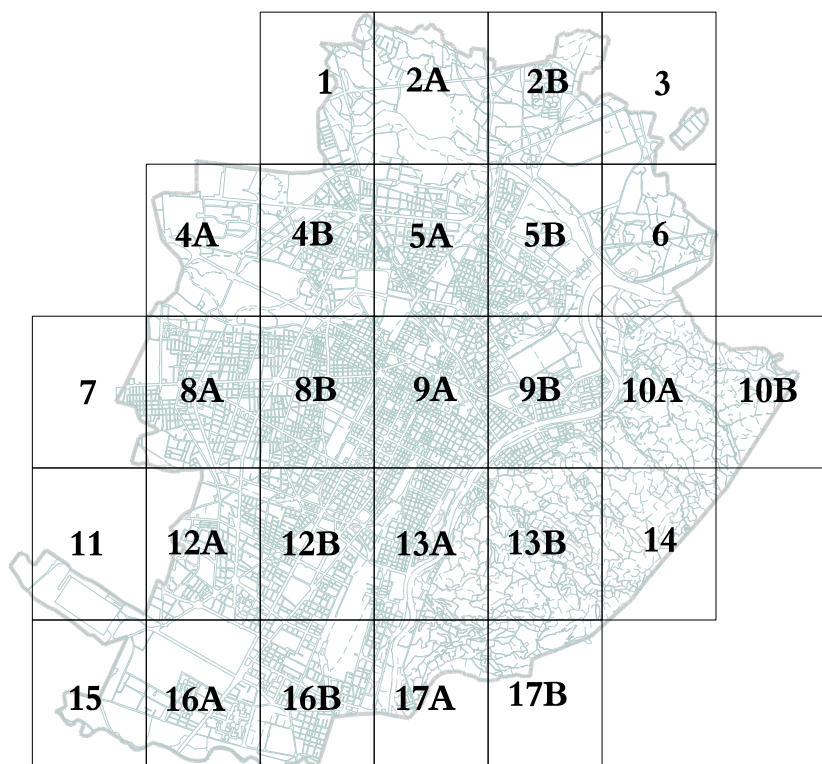
(già leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939 e s.m.i.)

Tavola n. 14

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.


Elaborato informatizzato Ottobre 2010


ESTRATTO




Legenda

Beni architettonici

 Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale


 Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale


 Parchi e giardini di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale

Beni archeologici

 Immobili di interesse archeologico oggetto di Notifica Ministeriale

Beni ambientali

 Ville, parchi e giardini oggetto di Notifica Ministeriale

 Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale

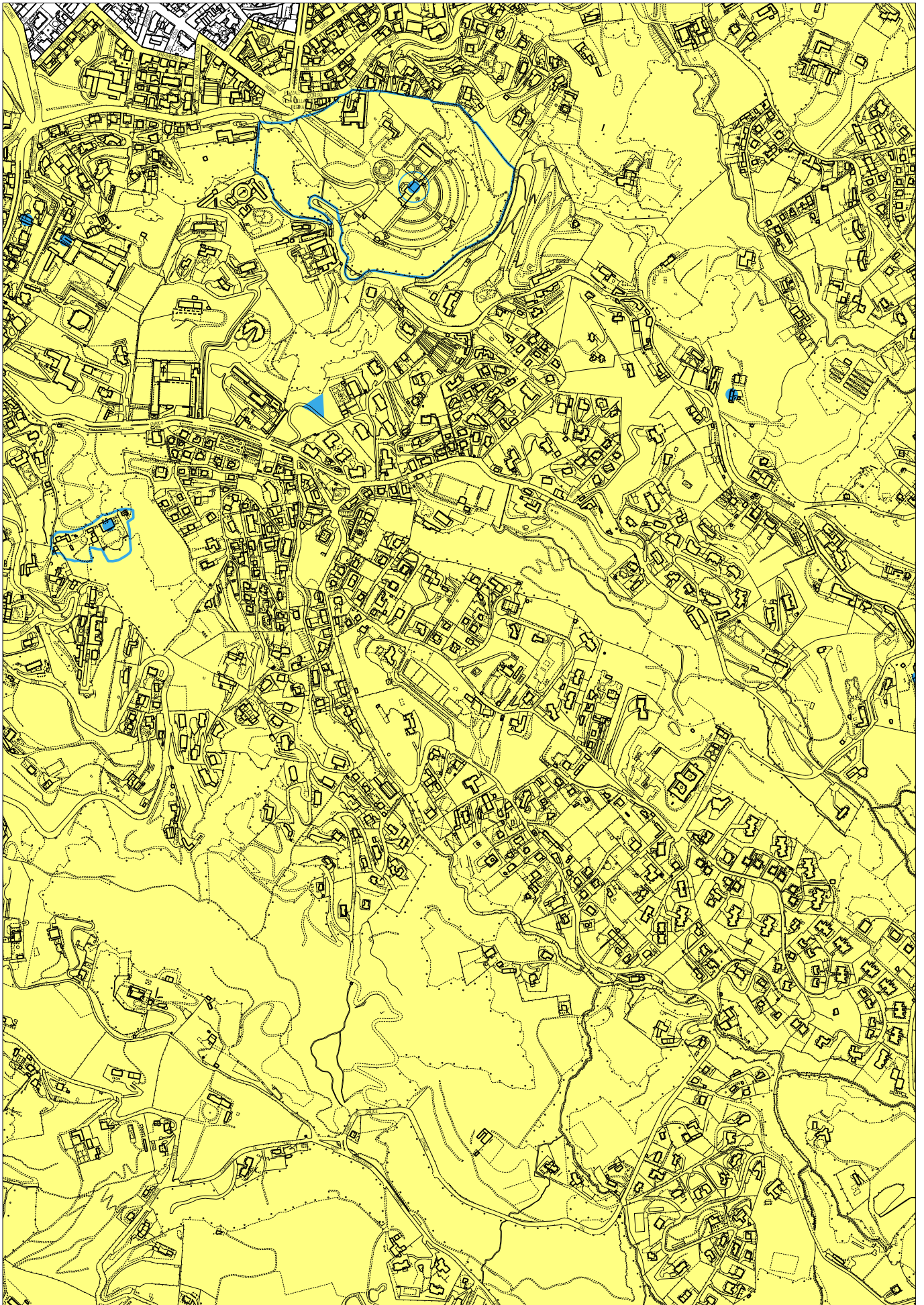
N.B. I vincoli riportati, che hanno valore indicativo e devono essere verificati presso le rispettive Soprintendenze e Regione, rappresentano la mera trasposizione della tavola allegata al PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

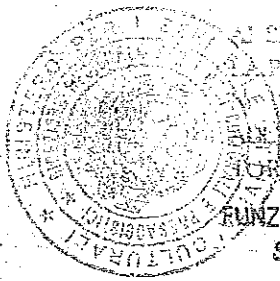
0 100m 500m


Scala 1:10000

Cartografia numerica
Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.

Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.





AI SENSI DI LEGGE SI ATTESTA CHE
 LA PRESENTE COPIA, COSTITUITA DA
 07 FOGLI È CONFORME
 ALL'ORIGINALE
 TORINO, LI 05-02-2015
 FUNZIONARIO ARCHITETTO
 STEFANO ADASSI

Decreto n. 28 /2015



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
 DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e s.m.i. di seguito denominato Codice;

VISTO il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n.233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296" e s.m.i., ed in particolare l'art. 17, comma 3, lettera c) che assegna ai Direttori Regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale dei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004;

CONSIDERATO che con D.P.C.M. del 22.2.2013, registrato alla Corte dei Conti in data 8.05.2013, reg. 5 fgl. 341, è stato attribuito al dott. Mario TURETTA l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte;

VISTA la nota del 14/10/2013 e successivamente integrata in data 06/11/2013 con la quale il Comune di Torino ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

VISTO il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte espresso con verbale n 09/2013 del 03/12/2013;

RITENUTO che l'immobile:

- Denominato Serbatoio di compensazione e palazzina della Ex Società Anonima per la condotta delle Acque Potabili in Torino

ORRO

- Provincia di Torino
- Comune di Torino
- Sito in Strada del Nobile 14
- Distinto come segue:

C.T. Fg. 1330, part. 145, 146 e 147

C.F. Fg. 143, part. 288 sub 1, 2 e Fg. 143, part. 288 sub 3 graffata a part. 399

come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati;
riveste interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata

DECRETA

lo spazio aperto denominato "Serbatoio di compensazione e palazzina della *Ex Società Anonima per la condotta delle Acque Potabili in Torino*" meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 (comma 1 e comma 4, lett. g) e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale, l'elaborato grafico e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio pubblicità immobiliare dalla Direzione Regionale ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il provvedimento è ammessa proposizione di ricorso amministrativo al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, per motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni dalla notifica della dichiarazione ai sensi dell'art. 16 del Decreto Legislativo n. 42/2004.

E' inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, a norma dell'art. 7 e ss del D.Lgs del 2 luglio 2010 n. 104 - "Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo" e successive modificazioni; ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, _____ - 5 FEB 2015

IL DIRETTORE REGIONALE

dott. Mario TURETTA





Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
 DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Relazione storico-artistica: Torino – Serbatoio di compensazione e palazzina della Ex Società Anonima per la condotta delle Acque Potabili in Torino – Strada del Nobile 14

Dal 1817 al 1923 l'edificazione della chiesa della Gran Madre e la "definitiva regolare sistemazione" dell'intero borgo di Po, già promossi con la restaurazione del re Vittorio Emanuele I, rappresentano l'inizio della trasformazione edilizia del territorio collinare¹. Con il successivo piano regolatore di ingrandimento della Capitale del 1852, viene consolidato il legame tra la città storica, quella alla sinistra del corso d'acqua, il nascente contesto urbano alla destra del Po e la zona collinare limitrofa. L'istituzione, nel 1853, della nuova cinta daziaria, oltre a regolamentare i flussi tra la città e il territorio esterno, disegna il nuovo confine per la futura pianificazione ricomprendendo parte del territorio collinare attiguo al contesto urbanizzato. Il regolamento approvato nel 1862 rappresenta l'inizio della pianificazione sulla sponda destra del fiume Po che si concreta nel 1886 con l'approvazione dei primi piani di ampliamento verso la collina. Solo il successivo piano regolatore del 1913, poi esteso nel 1922 a tutte le aree collinari, sancisce l'inizio vero e proprio della fase più intensa del processo costruttivo². L'espansione edilizia, prefigurata dal processo di pianificazione, si scontra inevitabilmente con la necessità di creare servizi pubblici più idonei al nuovo contesto abitato; tra questi emerge il soddisfacimento del fabbisogno idrico soprattutto per migliorare il punto di vista igienico. Il problema dell'acqua potabile è, in realtà, un tema da risolvere che interessa l'intero territorio comunale. Già nel 1832 Maria Cristina di Sicilia, vedova del re Carlo Felice, aveva incaricato l'ingegner Ignazio Michela di studiare come convogliare a Torino l'acqua potabile di sorgente; l'acqua sarebbe dovuta "[...] arrivare da sé, e per la sola pressione propria, a tutte le case di questa città ed a tutti i piani delle medesime, liberando così gli abitanti dell'incomodo e della spesa di dover attingere l'acqua da bere da pozzi quasi sempre inquinati, portarla a mano su per le scale, sulle quali non puossi far a meno di versarne sempre qualche porzione, la quale è sovente cagione di pericolo per chi è obbligato a montare e discendere per le medesime, principalmente in ragione del gelo che vi si produce nell'inverno[...]."

L'ingegner Michela presenta una relazione nella quale vengono prospettate sei possibilità differenti: derivare l'acqua dalla Sacra di S. Michele, dai Laghi di Avigliana, dalla Valle della Dora presso Pianezza, dalla sorgente del Sangone, da pozzi da costruirsi fra Collegno e Grugliasco, da fontane esistenti alla periferia della città lungo il corso della Dora. Nel frattempo nel 1847 un gruppo di 53 cittadini, tra cui il Conte di Cavour, costituisce una società, chiamata in seguito "Società Anonima per la condotta delle Acque Potabili in Torino" che si sarebbe dovuta occupare di fornire Torino di acqua potabile. La Regina mette a disposizione del consorzio la relazione di Michela, dichiarandosi disponibile a contribuire al finanziamento dell'opera, se l'acqua venisse fornita "gratuitamente e a perpetuità" a tutti gli istituti di beneficenza torinesi. La società ritiene quindi il progetto della Valsangone il più consono, perché risulta che l'acqua del fiume è "acqua potabile dolce, non cruda, non selenitosa, contiene appena 19 milligrammi di carbonato di calce e tracce appena di solfato". L'acqua delle sorgenti del Sangone, sempre secondo la relazione, è ritenuta purissima e "per di più non contiene più di 80-100 milligrammi di principi fissi e piccolissima quantità di materia organica".

Nella seconda metà del XIX secolo si costituisce così il primo servizio di fornitura dell'acqua per la città di Torino che formalizza la concessione in favore della su menzionata società. L'atto notarile per la derivazione e distribuzione, fatto nel 1852, viene infatti approvato dal Comune di Torino nel successivo 1853, con l'autorizzazione a immettere sotto il suolo di Torino i tubi conduttori. La città non ritiene però opportuno affidare ad un unico concessionario il servizio pubblico di fornitura dell'acqua, e decide pertanto di realizzare ulteriori impianti gestiti in autonomia in modo da garantire un servizio di maggior efficacia, dal punto di vista delle capacità funzionali, e dal prezzo controllato, cautelato, non subordinato, ovvero, alle volontà di un unico fornitore. Si decide inizialmente per la realizzazione di due strutture quella del Pian della Mussa e quella di Venaria Reale.

Con delibera della Giunta Municipale del 21 dicembre 1904 viene pertanto approvato il progetto di "[...] ampliamento e completamento della rete di distribuzione [...]" già anticipato e contestualmente, per sopperire al maggior consumo previsto per la zona collinare, viene ideata la realizzazione di "[...] un serbatoio di compensazione della capacità di 20.000 mc [...]". L'ubicazione del serbatoio viene decisa in Val

¹ L'ambito della collina, storicamente e morfologicamente diviso dalla città, diventando di fatto parte integrante del vicino contesto urbano, viene ricompreso nei successivi processi di pianificazione seguendo però uno spirito autonomo discreto e più contenuto.

² Gli interventi, consentiti da inique normative attuative, rappresentano una vera e propria intrusione nel paesaggio collinare preconstituito. Lo scenario, che nel tempo aveva visto consolidate strutture prevalenti a prati, giardini, parchi e boschi con limitate porzioni di insediato a ville, casette, villini, viene di fatto sfigurato.

Salice tra la strada detta del Nobile e il Rivo, "[...] in prossimità di Villa Mazza e Bonicatti [...]" e l'alimentazione è prevista tramite condotte di acqua proveniente dai nuovi pozzi scavati nel territorio di Venaria Reale. Con successiva Deliberazione del 24 ottobre 1906 la città di Torino approva quindi l'acquisto, propedeutico alla realizzazione del serbatoio compensatore, di due appezzamenti di terreno lungo la strada del Nobile in Val Salice, rispettivamente di proprietà dei signori Enrico Sensile fu Giuseppe, ed Elisa Tagliabò. Il serbatoio di Val Salice, posto a metri 283.40 sul livello del mare, ha lo scopo di "neutralizzare lo scompenso fra il maggior consumo d'acqua diurno e quello notturno, e anche per costituire una preziosa riserva cui attingere in caso di guasti o interruzioni nel funzionamento delle condutture principali [...]". Il 10 giugno 1907 la Giunta Municipale approva il progetto allestito nel 1904, dal "Servizio tecnico dei Lavori pubblici" che prevede, oltre alla realizzazione di un doppio serbatoio in muratura ordinaria da realizzare in due distinte fasi, anche la "[...] costruzione della galleria, posa dei robinetti, costruzione dei fabbricati d'uso generale, del muro di cinta e la sistemazione delle strade [...]" per un costo complessivo preventivato di lire 890.000. Successivamente la Città di Torino, con atto 29 ottobre 1908, acquista dal signor Sensile ulteriori porzioni di terreno³ "[...] formante parte della villa denominata il Bandino [...]" e con atto 10 luglio 1909, un aggiuntivo appezzamento dalla Signora Tagliabò⁴, onde consentire la realizzazione della struttura in sicurezza in considerazione delle caratteristiche fisiche e morfologiche territorio collinare⁵. Tutto il terreno per l'altezza di scavo è inoltre "[...] in quella località soggetto a frane, per cui eseguendo l'opera come fu progettata, si correva il pericolo di minacciare seriamente la stabilità dell'adiacente strada del Nobile e di una casa situata superiormente. [...] la Direzione dell'Acquedotto [...] studiò se non fosse conveniente cambiare struttura e adottare quella in cemento armato assai indicata nei serbatoi, allo scopo di non eccedere soverchiamente nell'aumento di spesa ed in pari tempo, assegnando una maggior altezza al serbatoio, restringerne la larghezza per evitare il pericolo di compromettere la stabilità della strada e della casa [...]". Il Consiglio Comunale, in data 12 maggio 1909 approva la variante al progetto originario adottando definitivamente quella del serbatoio in cemento armato con Sistema Hennebique⁶, obbligando di fatto la realizzazione del fabbricato di manovra in conformità ai disegni dalla nuova ditta affidataria individuata⁷. Nel 1909 vengono affidati i lavori di costruzione delle "[...] condotte di allacciamento al Serbatoio nel tratto tra via Moncalieri e la barriera di Val Salice [...]" mentre nel 1910 sono approvate alcune varianti, non significative, al progetto del serbatoio in cemento armato. I lavori del serbatoio terminano nel 1913 mentre la realizzazione del fabbricato su strada, quello adibito alla abitazione del custode viene realizzato in conformità al primo progetto della civica amministrazione, quello approvato nel 1907, ma presumibilmente in un periodo successivo; da disegni di progetto presenti presso l'Archivio della Società Porcheddu infatti l'andamento planimetrico del fabbricato civile collima con quanto realizzato ma il posizionamento e l'orientamento rispetto alla vasca principale sono differenti.

La palazzina si affaccia lungo strada del Nobile, l'accesso alla proprietà avviene da uno carraio sulla strada principale, al numero civico 14/a. Il manufatto a due piani fuori terra, più piano interrato, rappresenta la tipica "casetta della collina", con impianto a blocco rettangolare a due piani, che, sistemata lungo la strada principale, si differenzia dalle villette signorili non solo per la proprietà, in questo caso pubblica ma nella norma piccolo borghese, ma anche per i caratteri architettonici semplificati. L'aspetto dei prospetti esterni è semplice, sobrio, i livelli sono scanditi da finestre regolari e da false bugne a fasce orizzontali trattate rustiche ad intonaco. I due piani sono divisi da un'esile fascia marcapiano senza particolari finiture; le luci si differenziano invece per forma e finiture; quelle del piano terra sono più gravi, chiuse da inferriate sono concluse da architrave leggermente arcuato con chiave di volta prospiciente, quelle del piano primo presentano, invece, finiture più accurate anche se di modesta fattura compositiva, e culminano anch'esse con un architrave questa volta di tipo lineare. Due terrazzini sostenuti da modiglioni si affacciano sul lato corto verso la città sottostante. L'accesso avviene attraverso il prospetto retrostante. I piani sono collegati per il tramite di una scala a doppio rampante con finitura in pietra. Emerge il piano interrato con coperture voltate a botte in laterizio in cui è manifesta la tipologia costruttiva adottata. La copertura lignea è a padiglioni. La restante porzione di proprietà è libera da fabbricati emergenti, eccetto il serbatoio, ed è

³ Distinto con i numeri 275p e 283p, nella sezione 43 della mappa territoriale.

⁴ Distinto con il numero 284 della sezione 43 della mappa territoriale.

⁵ "Durante lo scavo si riconobbe che nella parte verso il rivo il terreno alto a buone fondazioni trovavasi a profondità maggiore di quanto era stato previsto nel progetto, per cui era necessario aumentare le dimensioni dei muri ed eseguire maggiori opere di fondazione in modo da far quasi raddoppiare la spesa."

⁶ "Il sistema Hennebique permette la costruzione completa di una ossatura portante monolitica in conglomerato cementizio armato che prevede plinti di fondazione (o travi rovesce o platea), pilastri, travi principali, travi secondarie e solette. Nei pilastri, in genere a sezione quadrata, rettangolare o poligonale, sono previste armature metalliche longitudinali in barre a sezione circolare. tenute a posto sia da legature trasversali in filo di ferro, sia da fasce metalliche. Le travi collegate monoliticamente alle solette formano in pratica delle strutture resistenti con sezione a "T", sviluppate spesso nei due sensi ortogonali del solaio. La loro armatura è costituita da una serie di barre tonde, alcune diritte, distocate in prossimità della faccia inferiore della trave, altre, parallele alle prime, sono ripiegate alle due estremità: verso l'alto, in modo da assicurare nelle zone di incastro la presenza di armature metalliche sia al lembo inferiore. che a quello superiore della struttura. La ripartizione tra ferri diritti e ferri piegati è generalmente in parti uguali. Tutti i ferri devono terminare con ganci e grande cura veniva posta negli ancoraggi sul perimetro del solaio. Inoltre il sistema prevede, come caratteristica precipua, la presenza di staffe, elementi a braccia verticali, in piattina di ferro (sezione 20 X 2 mm, 30 X 2 mm) che contrastano gli sforzi di taglio presenti nell'elemento inflesso. Caratteristico il collegamento tra pilastri e travi che spesso presenta mensole di raccordo inclinate in prossimità dell'appoggio. Il brevetto utilizza quindi il ferro in modo consono alle sue specifiche caratteristiche fatto che è alla base del concetto ispiratore del c.c.a. (il ferro prevalentemente viene assoggettato a sforzi di trazione, il conglomerato a compressione)".

⁷ Società Ing. Porcheddu G.A. - Impresa Quaglino Cesare.

separata dalla strada pubblica da un'ampia e continua cancellata in ferro sostenuta da un muro continuo in laterizio e pietra.

Nella costruzione del Serbatoio di compensazione e della palazzina, abitazione del custode, della già Società Anonima per la condotta delle Acque Potabili in Torino, destinata a diventare un cuore pulsante delle attività della gestione delle acque nella zona, si è tenuto conto del gusto dell'epoca, privilegiando un progetto che ha consentito di abbinare alle esigenze tecnologiche strutture il cui valore architettonico è ancora oggi di interesse. Questo impianto costituisce un patrimonio che, allora come oggi, rappresenta una tappa fondamentale per la storia del servizio di fornitura dell'acqua per il soddisfacimento del fabbisogno idrico, soprattutto per migliorare le condizioni igieniche, a servizio della città di Torino e della trasformazione edilizia del territorio collinare, nella seconda metà del XIX secolo.

Si ritiene di includere nel provvedimento di tutela tutte le parti edificate dell'impianto originale del serbatoio inclusi gli apparati tecnici in esso contenuti ad oggi integri e ben conservati, la palazzina a bordo strada e la cancellata in ferro che circonda il lotto, che conservano la loro singola consistenza e leggibilità e quelle del sistema, così da considerare storicizzato e da sottoporre a tutela anche l'intero sedime dell'impianto.

Si considera pertanto il complesso appreso descritto, come meglio evidenziato nella mappa catastale, di rilevante valore storico, documentario e architettonico, pertanto riveste l'interesse culturale ai sensi degli art. 10-12 D.lgs 42/2004.

Fonti documentarie e bibliografiche

Archivio Storico della Città di Torino (ASCT)

Archivio Edilizio della Città di Torino (AECT)

Archivio Società Porcheddu ora nel Dipartimento di Ingegneria strutture del politecnico di Torino

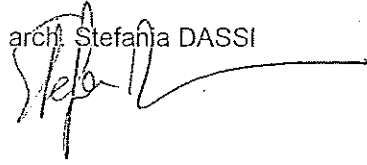
COMOLI MANDRACCI Vera, *Torino*, collana Le città nella storia d'Italia, Editori Laterza, Bari, 1983

AA.VV., *Beni Culturali Ambientali del Comune di Torino*, Politecnico di Torino Dipartimento Casa-Città, Vol. 1, Società degli ingegneri e degli architetti in Torino, Torino, p. 570 Torino, 1984

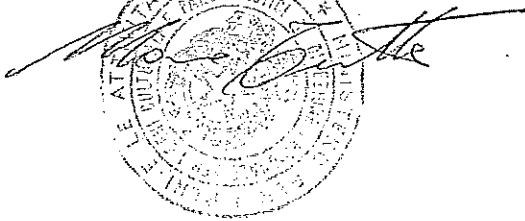
AA.VV., *Torino da capitale politica a capitale dell'industria. Il disegno della città (1850-1940)*, a cura di Giuseppe Bracco e Vera Comoli, Archivio Storico della Città di Torino, Torino, 2004

Torino, - 5 FEB 2015

arch. Stefania DASSI



IL DIRETTORE REGIONALE
dott. Mario TURETTA



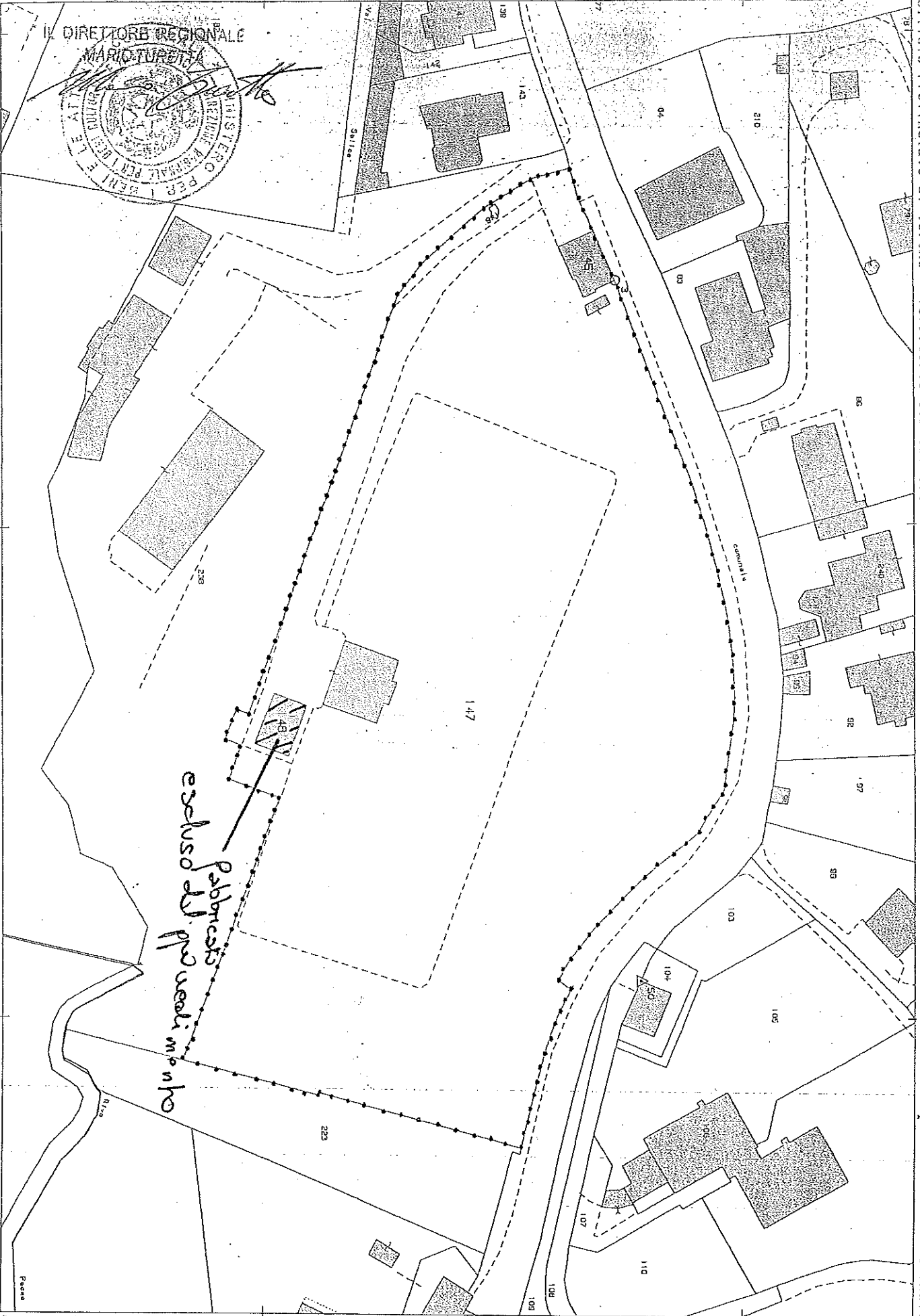
Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. LUCIANO FEDERICO Vis. tel. esente per fini istituzionali

IL DIRETTORE REGIONALE



E=1398300

3 Particelle: 145, 147, 148

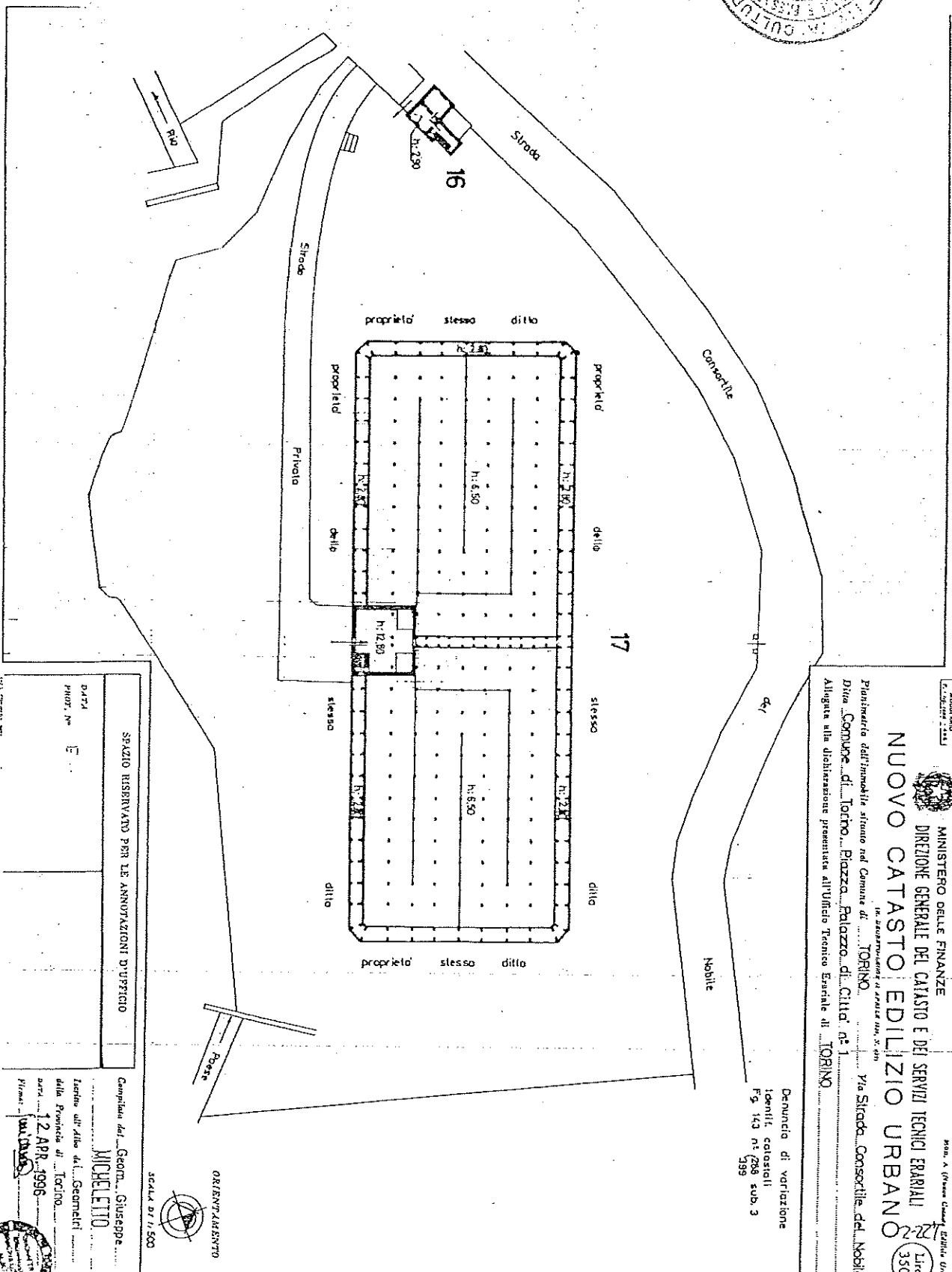
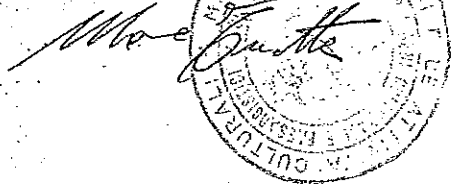


escluso fabbricati per usi minori

069

Allegato B al D.D.R. n. 28/2015

5 FEB 2015
IL DIRETTORE REGIONALE
MARIO TURETTA



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
Pianimetria dell'immobile situate nel Comune di TORINO, in circoscrizione di **TORINO**, Via Strada Concescille del Nobile, n. 1214
Ditta Comune di Torino, Piazza Palazzo di Città, n. 1
Allegata alla deliberazione presentata all'Ufficio Tecnico Esente di TORINO

Denuncia di variazione
identific. catastali
Fg. 143 n. 298 sub. 3
199

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROF. n. E

Campiano del Geom. Giuseppe
MICHELITO
Incarico alla data del Geometri
della Provincia di Torino
data 12 APR. 1996
Firma MICHELITO

