

Comune di Pino Torinese (Torino)

Deliberazione di Giunta Comunale n.15 del 10 febbraio 2016. Approvazione Piano di Recupero per la ristrutturazione edilizia di fabbricato rustico in Via Casaverde n.1/A di proprietà della Signora Ghivarello Renata.

Premesso che:

il progetto di P.d.R. di cui all'oggetto si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G., approvato con D.G.R. n.48/849 del 8/10/1990 e modificato con n. 1 variante strutturale e n. 7 varianti parziali; l'intervento edilizio in oggetto ricade in zona RA7 del P.R.G.C., è conforme alla disciplina urbanistica vigente ed sottoposto al vincolo paesaggistico di cui all'art. 157 del D.Lgs. 42/2004 - D.M. 1/8/1985;

l'intervento di cui sopra è finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente - rustico, distinto a Catasto al Fg. 14 n. 1225, sub.1, di proprietà della Signora GHIVARELLO Renata, e prevede, come indicato negli elaborati, la ristrutturazione edilizia con parziale demolizione e ricostruzione nel rispetto delle previsioni degli artt. 20 - nota I4e - e 3 5 delle N.T.A. del P.R.G.C. e delle relative tabelle di zona;

il progetto di P.d.R., a firma dell'Ing. Claudia STOCCO,

è stato esaminato dalla Commissione Edilizia in data 03/11/2014, che ha espresso il seguente parere: "Favorevole a condizione che la copertura sia realizzata in coppi, siano eliminati gli avvolgibili sui serramenti, e siano individuate le cromie in conformità al Piano Colore";

è stato esaminato dalla Commissione Locale per il Paesaggio in data 12/11/2014, che ha espresso il seguente parere: "La CLP, visto il contesto dell'intervento e la scelta progettuale per le aperture esterne, ritiene che l'intervento debba esserne ricondotto ai caratteri architettonici propri; richiede pertanto che la copertura sia realizzata in coppi, i sistemi di oscuramento siano realizzati con gelosie esterne (con cromia scelta nella Tabella del Piano Colore). I pannelli siano traslati a filo gronda. Rilascia pertanto parere favorevole alle condizioni sopra riportate";

è stato adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 10/06/2015;

è stato pubblicato sul sito informatico comunale per trenta giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., e precisamente dal 07/07/2015 al 07/08/2015;

è attualmente pubblicato nella sezione Amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

è stato esaminato dalla Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario in data 24/09/2015, che ha espresso parere che recita: "Il progetto si inserisce in un contesto architettonico, già oggetto di recenti interventi edilizi e di relative conseguenti compromissioni al tessuto ambientale circostante. Nell'insieme, tuttavia, il complesso non pare apportare significative trasformazioni o alterare maggiormente le condizioni paesaggistiche sussistenti, ragione per la quale, l'intervento viene giudicato accoglibile, subordinatamente all'introduzione di talune modifiche costruttive che si rendono necessarie. TQSP la Commissione, per quanto di propria competenza, sotto il profilo del corretto inserimento ambientale, esprime PARERE FAVOREVOLE al progetto, alle seguenti condizioni e prescrizioni: 1) per quanto riguarda gli oscuramenti delle chiusure perimetrali dell'edificio, vengano apposte le tipiche gelosie alla piemontese, anziché gli avvolgibili, come indicati in progetto; 2) si proceda per un criterio di omogeneità nei confronti delle coperture adiacenti, a realizzare un manto di copertura in coppi o in tegole marsigliesi, secondo lo schema costruttivo prevalente all'interno del complesso edilizio interessato; 3) per la tinteggiatura dell'edificio, venga prescelto un colore coerente, che come tale si uniformi con tutto il complesso agricolo circostante, comprendendo proficuamente per il risultato complessivo a cui occorre tendere, anche il garage antistante, la cui apertura inoltre,

richiederebbe per motivi oggettivi, la sua sostituzione, o quantomeno, un suo rivestimento della parete esterna, con materiale ligneo;

Vista la nuova documentazione progettuale del P.d.R. adeguata ai pareri sopra riportati;

Vista la bozza della relativa convenzione urbanistica, allegata alla presente proposta di deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale:

Dato atto che:

- il P.R.G.C. vigente è già stato sottoposto a procedimento di VAS ai fini della redazione dello strumento urbanistico esecutivo oggetto della presente proposta di deliberazione;
- nei successivi trenta giorni dalla pubblicazione, e cioè dal 07/08/2015 al 06/09/2015, non è stata presentata alcuna osservazione;
- la presente proposta di deliberazione e gli elaborati definitivi del PdR sono stati pubblicati sul portale informatico dell'Ente – Sezione Amministrazione trasparente – ai sensi dell'art. 39 del D.lgs 33/13;

Tutto ciò premesso e considerato per i sovraesposti motivi, la Giunta Comunale

DELIBERA

Di approvare il progetto di Piano di Recupero (PdR) del fabbricato rustico esistenti sito in Via Casaverde n. 1/A, presentato dalla Signora GHIVARELLO Renata e sottoscritto dall'Ing. Claudia Stocco,

Elaborati grafici Tav. PdR-01, PdR-02, PdR03, Estratto di mappa catastale;

Relazione tecnico-descrittiva;

Relazione di verifica abbattimento delle barriere architettoniche;

Documentazione fotografica;

Relazione geologica-geotecnica, a firma del Geol. Claudio Bertoncello;

Di approvare la bozza della relativa convenzione edilizia di cui agli art. 43 e 45 della L.U.R. 56/77 e dell'art. 9bis delle N.T.A. del P.R.G.C. allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che il presente provvedimento non comporta aggravio di spesa a carico del bilancio Comunale, essendo ogni onere a totale carico del Concessionario;

Di individuare quale responsabile del procedimento amministrativo il Geom. Fabrizio Dellacasa;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.