

Comune di Pinerolo (Torino)

Deliberazione della Giunta Comunale n. 254 del 29/9/2021: “APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO IN ABBADIA ALPINA, VIA NAZIONALE ANGOLO VIA MADONNINA - AREA "A 1.2" DEL PIANO REGOLATORE GENERALE”

(omissis)

LA GIUNTA COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

1) Di approvare il piano di recupero sito in Abbadia Alpina, Via Nazionale angolo Via Madonnina, in area “A 1.2” del piano regolatore generale, composto dai seguenti elaborati allegati in forma digitale sulla piattaforma comunale Sicraweb, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Doc. 1 – Relazione illustrativa

Doc. 2 – Oneri di urbanizzazione 1[^] e 2[^]

Doc. 3 – Computo metrico estimativo

Doc. 4 – Elenco prezzi unitari

Doc. 5 – Bozza convenzione

Doc. 6 – Schede analitiche

Doc. 7 – Norme di attuazione

Relazione geologica geotecnica

Scheda riepilogativa

Tav.1 – Inquadramento territoriale

Tav.2 – Inserimento P.d.R. su planimetria di P.R.G.C.

Tav.3 – Stato di fatto: rilievo area

Tav.4 – Stato di fatto: rilievo fabbricati

Tav.5 – Delimitazione comparto P.d.R. / aree da cedere per urbanizzazione primaria

Tav.6 – Planimetria di P.d.R. inserita in mappa catastale

Tav. 7 – Reti tecnologiche funzionali ai fabbricati – opere di urbanizzazione: pavimentazioni

Tav. 8 – Opere di urbanizzazione: cordoli / arredo area in progetto

Tav. 9 – Stato di progetto indicativo dei fabbricati

Tav. 10 – Documentazione fotografica

Tav. 11 – Calcolo idraulico per smaltimento acque reflue

Tav. 12 – Opere di urbanizzazione: illuminazione pubblica

Tav. 13 – Confine tra le zone A 1.2 e VP1 su mappa catastale

Tav. 14 – Sovrapposizione fabbricati in progetto su stato di fatto – planimetria viabilità: larghezza stradale - segnaletica

Tav. 15 – Planimetria con strada e fabbricati in progetto – prospetti su Via Madonnina e Via Nazionale

Tav. 16 – Mappa da archivio di stato di Torino – stato di fatto - prospetti

Tav. 17 – Documentazione fotografica dei fabbricati: interni cortili, locali fabbricato su Via Nazionale

Tav. 18 – Prospetti e sezioni fabbricato “A” in progetto

Tav. 19 – Prospetti fabbricato “B” in progetto – prospetto fabbricati lungo via Madonnina

Tav. 20 – Prospetti fabbricati con definizioni tipologiche e costruttive

Tav. 21 – Foto rendering su mappatura aerea

Valutazione ambientale strategica

a condizione che in sede esecutiva siano rispettate le prescrizioni contenute nei seguenti pareri:
Settore Lavori Pubblici del Comune del 25/5/2021 integrato in data 1/6/2021 prot. 28382;
Consorzio Irriguo di Abbadia prot. 25960 del 18/5/2021;
Regione Piemonte, Direzione OO.PP., parere in materia di rischio sismico pervenuto in data 5/7/2021, protocollo n. 35991;
Commissione Locale per il Paesaggio, parere prot. 51274 del 14/9/2021;
Provvedimento n. 05/2021, prot. 53626 del 21/9/2021, della struttura fissa dell'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale;

che si allegano alla presente deliberazione in forma digitale sulla piattaforma comunale Sicraweb quale parte integrante e sostanziale;

a seguito del parere espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio in sede esecutiva dovranno essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni:

eliminazione dei balconi sull'angolo del fabbricato tra le Vie Nazionale e Madonnina e chiusura con finestre su Via Nazionale e porte-finestre con balcone su Via Madonnina; sostituzione del parapetto in muratura con ringhiera in ferro, identica a quella prevista per tutti i balconi del fabbricato, per i due terrazzi del fabbricato su Via Nazionale, prospicienti la Via Madonnina; prolungamento del cornicione, in mattoni sagomati, sul lato interno del fabbricato sulla Via Madonnina; sostituzione della pavimentazione del marciapiede di Via Madonnina, prevista in asfalto, con posa di lastre in pietra di Luserna;

integrazione delle norme di attuazione del Piano di Recupero con i seguenti punti:

- 1) Per l'apertura di attività commerciali verranno applicate le norme contenute nel Regolamento Edilizio relativamente all'apertura dei negozi, alle insegne, alle vetrine ecc.
- 2) I tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei fabbricati previsti avranno scadenza come da Bozza di convenzione all'Art. 3.
- 3) Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nel rispetto delle norme di cui al D.P.R. 384/78 art. 3 e 4, come già previsto nei dimensionamenti dalla Tav. 7.i - Planimetria N. 8 Tav. 8.i- Planimetria n. 9, Tav. 12.i.
- 4) Il titolo abilitativo richiesto per la realizzazione dei fabbricati A e B sarà la SCIA se ammessa dalla normativa vigente al momento della presentazione delle SCIA stesse o titolo abilitativo equivalente, ai sensi art. 22 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Eventuali varianti saranno richieste mediante SCIA.
- 5) Punto eliminato come da parere della Commissione Locale per il Paesaggio.
- 6) La larghezza delle vetrine del P.T. potrà essere aumentata del 25%, in continuità con le aperture di facciata, come risulta essere stato fatto per le vetrine dei fabbricati della zona.
- 7) Il conteggio delle superfici ad autorimessa e degli oneri di urbanizzazione relativi ai fabbricati A1 e A2 verranno verificate al momento della presentazione delle SCIA, in funzione della destinazione ad edificio accessorio alle residenze, come calcolato nella presente relazione, oppure come pertinenze delle residenze ai sensi della Legge n. 122/1989 con ricalcolo degli oneri di urbanizzazione relativi.
- 8) Punto eliminato come da parere della Commissione Locale per il Paesaggio.
- 9) Il conteggio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativo ai fabbricati A e B verrà riconsiderato alla presentazione delle SCIA se ammesse.
- 10) Mantenimento dell'allineamento delle aperture delle facciate prospettanti le Vie Nazionale e Madonnina.
- 11) Il portico su Via Nazionale dovrà essere eseguito con arcate tricentriche.
- 12) I balconi saranno mantenuti nelle dimensioni e posizioni previste nelle piante e nei prospetti.
- 13) Possibilità di eventuali variazioni di modesta entità sulle facciate interne per adeguamento delle aperture.

14) Mantenimento delle forme architettoniche e materiche dei cornicioni, delle cornici, dei marcapiano.

inoltre in sede di richiesta dei permessi di costruire dovrà essere dimostrato:

il rispetto delle prescrizioni riportate all'art. 36 delle norme di attuazione del piano regolatore generale;

il rispetto della dotazione minima di parcheggi privati prevista dalla piano regolatore generale e dalla normativa vigente;

il rispetto delle distanze dai confini e tra i fabbricati prescritte dal piano regolatore generale;

il rispetto del regolamento edilizio e del piano regolatore generale;

dovrà inoltre essere rispettata la normativa tecnica di sicurezza in materia di condotte gas di cui ai D.M. 24/11/84 e s.m. e i. del Ministero dell'Interno e D.M. 17/4/2008 del Ministero dello Sviluppo Economico e presi contatti con il Centro Snam Rete Gas per individuare eventuali interferenze.

2) Di stabilire che i contributi di costruzione dovuti dal soggetto attuatore saranno calcolati e corrisposti secondo le tariffe in vigore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

3) Di autorizzare il dirigente del settore urbanistica - SUAP ad apportare, qualora si rendesse necessario, eventuali modifiche ed integrazioni di carattere formale alla convenzione edilizia al momento della sua stipulazione; prima della medesima stipulazione occorrerà aggiornare gli importi relativi alle opere di urbanizzazione ed alla relativa fideiussione tenendo conto della richiesta della Commissione Locale per il Paesaggio di sostituzione della pavimentazione del marciapiede di Via Madonnina, prevista in asfalto, con posa di lastre in pietra di Luserna.

4) Di disporre che, in conformità all'art. 125 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, la presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.