

Provincia di Torino  
Comune di Pianezza



PERMESSO DI COSTRUIRE

AMPLIAMENTO IN SOPRAELEVAZIONE DELL' IRM - VIA TORINO 19 - PIANEZZA (TO)

PROPRIETA':



IRM IMMOBILIARE S.R.L.  
Via Torino, 19  
10044 PIANEZZA (TORINO)  
Partita IVA 09838660018

ELABORATI GRAFICI

ed.	rev.	descrizione	redatto	controllato	approvato	data
		Elaborato grafico	Lug-17			Luglio 2017

ESTRATTO DEL PRG E RISPETTO  
DELLE PRESCRIZIONI

commessa	IRM S.R.L.	fase	Progetto preliminare	TAV.001
file		scala	-	

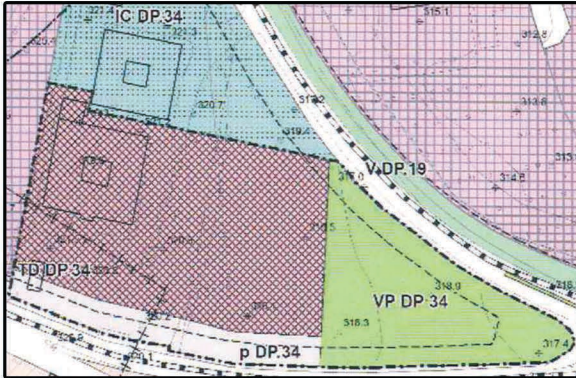
Ing. Angela Sarappa  
Via Rivara 32 - 10143 Torino  
Tel 011 7499473 - Fax 011 7419138  
email: angela.sarappa@gmail.com

CODICE AREA

TD DP.34

UBICAZIONE

Via Piave - Via Torino  
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie territoriale (St)	Mq 15610
Superficie utile lorda( Sul) massima realizzabile	Mq 4058
Superficie utile lorda realizzata e in progetto	Mq 3879,71
Rapporto massimo di copertura (Rc)	1/2 Sf
Rc invariato rispetto all'esistente	

DESTINAZIONE D'USO

L'area e l'immobile soprastante sono attualmente utilizzate dalla struttura sanitaria privata/laboratorio di analisi. La destinazione d'uso propria è terziario/direzionale, con esclusione del commercio. Sono inoltre ammesse:  
- Attività di ristorazione e pubblico esercizio, collegate all'attività  
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni  
- Uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività  
- Locali di residenza per gli operatori, in misura non superiore a 150 mq

Le destinazioni d'uso dei nuovi locali rientrano tra quelle indicate sul PRG:  
- Uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività  
- Locali di residenza per gli operatori, in misura non superiore a 150 mq

TIPO DI INTERVENTO

A- Ampliamento (Art. 48 N. d'A.)

MODALITÀ DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.U.R.

STANDARD ART. 21 L.R. 56/77 E S.M.I.

L'intervento è subordinato al mantenimento dell'area VP DP34 ad area a verde privato con funzioni di filtro ambientale. In tale area è ammessa unicamente la realizzazione di percorsi ginnici e/o attività riabilitative. È previsto l'assoggettamento ad uso pubblico dell'area a parcheggio p DP34, nella posizione indicata in cartografia, per una superficie pari al 40% degli standard dovuti, con un minimo comunque di mq 1600, e la monetizzazione del rimanente 60% pari a circa 2450 mq.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0.26 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/2 della superficie fondiaria.

I suddetti parametri urbanistici sono rispettati.

PARAMETRI EDILIZI

Altezza massima della costruzione: 2 piani f. t.

Il suddetto parametro edilizio è rispettato

PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE (vedi scheda n°17 Relazione Geologico Tecnica)

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA  
Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:  
1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.  
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 del P.A.I. "Limiti delle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".  
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.  
4. Nella documentazione geologia geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

Trattandosi di ampliamento in verticale non si hanno azioni e/o modifiche relativi agli aspetti geologici. L'intervento, inoltre, non aumenta la superficie coperta che, peraltro, mantiene le stesse caratteristiche della copertura attualmente esistente. Quindi non aumentano le superfici captanti di acque meteoriche e si utilizzano gli stessi sistemi di smaltimento già in uso.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La realizzazione dell'intervento di ampliamento dovrà prevedere apposita alberatura di mascheramento/siepe.

Sono già presenti siepi di mascheramento.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'ampliamento deve essere tipologicamente congruo con l'edificio esistente

L'ampliamento è tipologicamente congruo con l'esistente.

PERMEABILITÀ DEL SUOLO

La quantità di suolo permeabile non potrà essere inferiore al 30% della Sf.

L'intervento non modifica la quantità di suolo permeabile.