

il progettista:
Arch. Guido Geuna

Regione Piemonte

Città Metropolitana di Torino

Comune di Buriasco

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

collaboratore:
Arch. Giorgio CUCCO

CORREZIONE ERRORE MATERIALE
ai sensi dei commi 12 e 13 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

dott. geol.
Francesco PERES



Delibera di C.C. n° _____ del _____

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODIFICHE APPORTATE
AL PRGC VIGENTE PER CORREZIONE ERRORE MATERIALE

A

GEUNA
ARCHITETTI
URBANISTICA EDILIZIA
ARCHITETTURA PAESAGGIO
INTERIOR DESIGN CONSULENZE
URBANISTICA COMMERCIALE PERIZIE
ARREDO E DECORO URBANO COLORE ENERGIA
10060 OSASCO
VIA CHISONE n.13
TELEFONO 0121- 097293
FAX 0121- 091180
posta@studiogeuna.eu www.studiogeuna.eu

IL SINDACO:

Carlo MANAVELLA

IL SEGRETARIO:

Dott.ssa C. Donatella MAZZOTTA

N°commessa/ lavoro	Livello di progettazione	Tipo	N°Elab	Indice di modifica	Oggetto modifica	Data	Disegnatore
U518	CORR-ERR-MAT	PRGC	REL TEC	00		Ottobre 2020	G.C.

Studio: Via Chisone, 13 - 10060 Osasco (To)
Tel 0121-097293 / Fax 0121-091180 / E-mail guido.geuna@studiogeuna.it
P.IVA 07394900018

Sommario

1. PREMESSA	1
2. STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE	1
3. DESCRIZIONE DELLA CORREZIONE ERRORE MATERIALE AI SENSI DELLA LETTEA a) DEL COMMA 12 DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.	2
4. ESTRATTI PLANIMETRICI DI PIANO REGOLATORE A SUFFRAGO DI QUANTO DESCRITTO AL CAP.3.....	7

1. PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Buriasco con Deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 4.6.2020, e successiva determina Prot. N° 0002786/VI.1 del 18/08/2020, ha incaricato il sottoscritto architetto Guido Geuna, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 1372 di redigere la documentazione tecnica da allegare alla delibera di consiglio comunale per la modifica al PRGC Vigente ai sensi degli art. 12 e 13 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la correzione di un errore materiale di sovrapposizione normativa nell'area Dc6 del PRGC.

Sulle cartografie del PRGC Vigente l'area Dc6 (insediamento produttivo di completamento) comprende al suo interno un edificio residenziale con annesso cortile pertinenziale, censiti a catasto al Fg. 10 mappale 77, che non fanno parte dell'area produttiva, inoltre sull'edificio citato in cartografia è riportato un simbolo a forma di (X) di colore rosso che lo identifica quale "Edificio residenziale in zona agricola". Si viene pertanto a creare un chiaro contrasto normativo, legato alla sovrapposizione delle norme per gli insediamenti produttivi di completamento con quelle per gli edifici residenziali in zona agricola.

Per i motivi argomentati nel successivo capitolo 3, la modifica oggetto della presente relazione, non costituisce variante al PRGC in quanto rientra tra le correzioni di errori materiali di cui alla lettera a) del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. Tale correzione può pertanto essere eseguita ai sensi del comma 13 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

2. STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il comune di Buriasco è dotato di P.R.G.C. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 04 agosto 2016, n. 108-3846 con modifiche introdotte "ex-officio" dalla Regione Piemonte.

Con successiva variante Parziale n.1, redatta ai sensi del comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono state apportate modifiche al PRGC sulle aree produttive Dc1, Dc4, alle aree per attrezzature generali e di interesse pubblico F12, F4 e F18 e alle aree a verde privato Vp.

L'area oggetto di correzione dell'errore materiale (Zona produttiva Dc6) non è stata oggetto di alcuna modifica e si configura come a seguito di approvazione della variante generale al PRGC del 2016.

3. DESCRIZIONE DELLA CORREZIONE ERRORE MATERIALE AI SENSI DELLA LETTEA a) DEL COMMA 12 DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

La correzione di errore materiale riguarda l'edificio residenziale censito a catasto al Foglio 10 mappale 77 erroneamente perimetrato come parte dell'area produttiva Dc6.

L'edificio residenziale e la relativa area pertinenziale nel PRGC Vigente sono inseriti all'interno della zona territoriale omogenea denominata DC.6 (insediamento produttivo di completamento), ma al contempo l'edificio è contrassegnato con il simbolo (X) che lo identifica quale "Edificio residenziale in zona agricola". Si riscontra pertanto un chiaro errore materiale di sovrapposizione normativa, in quanto l'edificio in oggetto non può essere contemporaneamente considerato improprio residenziale in zona agricola ed inserito in una zona territoriale omogenea a destinazione produttiva (Dc.6);

Si prende atto che il PRGC Vigente approvato con DGR 108-3846 del 4.8.2016 durante il suo intero iter di approvazione (Progetto preliminare del 2011, Progetto definitivo del 2012, Progetto Definitivo controdedotto del 2015) ha sempre riportato la doppia classificazione per il suddetto edificio, come si può constatare dalle immagini 1, 2, 3, 4, e 5 allegate in calce;

Durante l'iter di approvazione del vigente strumento urbanistico non sono pervenute osservazioni relative all'immobile di cui all'oggetto;

Analogamente, anche durante le fasi di redazione della Variante Parziale n.1 al PRGC Vigente, predisposta nell'anno 2017, non sono state presentate osservazioni in merito all'immobile di cui all'oggetto e la variante suddetta non ha apportato modifiche né ad esso né all'area normativa Dc.6 (Estratto Tav. 3 della variante parziale n.1 allegata in calce come immagine n. 6;

Il precedente PRGC, redatto dagli ing. Peretti e Arch. Fabbri, ed approvato con DGR n. 93-10351 del 23/12/1986 individuava l'edificio di cui all'oggetto con un cerchietto nero classificandolo come "insediamento improprio residenziale", come si può constatare osservando gli estratti delle tavole 2 e 3 del PRGC Peretti – Fabbri del 1987 allegate in calce in figura 7, 8, 9, 10 e 11;

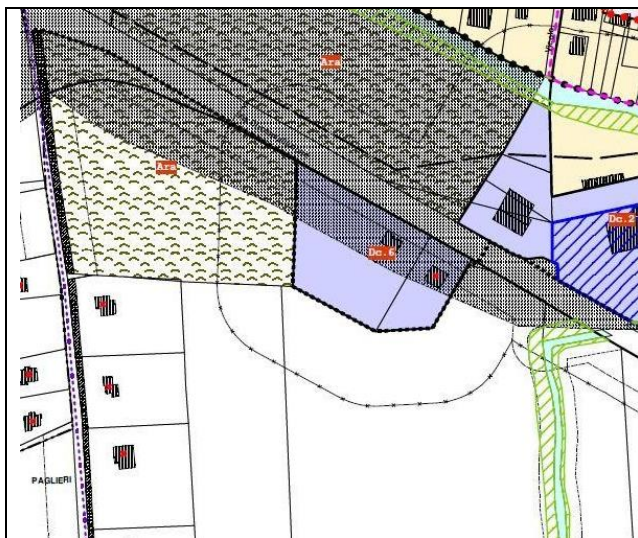
Si riscontra inoltre che osservando la cartografia del PRGC Peretti Fabbri, aggiornata come indicato sul testalino alla situazione particellare del 1979, risulta essere presente la casa di civile abitazione sul mappale 77 del foglio 10, ma non risulta essere presente il distributore di benzina sul mappale 76 del medesimo foglio;

L'edificio identificato al Foglio 10 mappale 77, è infatti stato realizzato prima e indipendentemente dal vicino distributore di benzina e aveva destinazione d'uso residenziale.

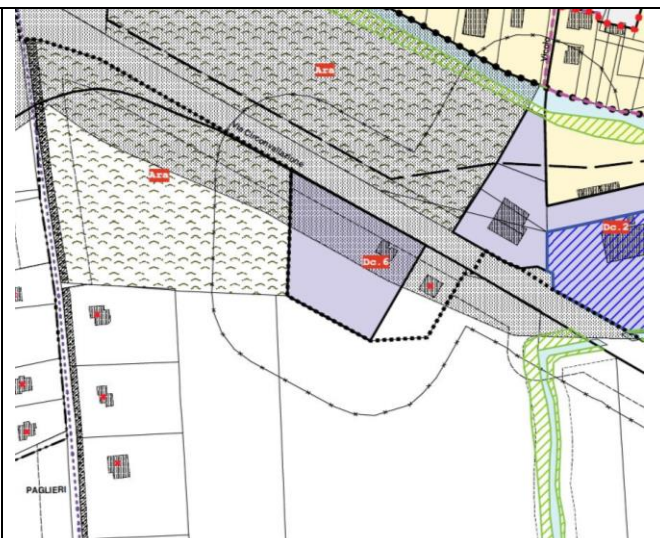
Quanto sopra descritto, rende evidente come l'errore materiale risulta essere stato quello di aver erroneamente perimetrato il mappale 77 del foglio 10 all'interno dell'area produttiva Dc6.

S procede pertanto alla correzione dell'errore stralciando dall'area Dc6 il suddetto mappale, sul quale resta il simbolo (X) che lo identifica quale "Edificio residenziale in zona agricola".

Si riportano di seguito due estratti cartografici che mostrano la modifica effettuata ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.



Estratto cartografico di PRGC Vigente



Estratto Cartografico di PRGC a seguito di correzione dell'errore materiale

La correzione dell'errore materiale comporta le seguenti modifiche agli elaborati del PRGC Vigente:

- Modifica delle cartografie di PRGC con la riduzione dell'area Dc6 e della relativa fascia di rispetto. Subiscono modifiche le seguenti Tavole:
 - **Tav 1_** Destinazioni d'uso del territorio su carta di sintesi - Scala 1:5.000;
 - **Tav 2_** Il Piano Regolatore Generale del territorio Comunale: azzonamento, destinazioni d'uso e vincoli dei comuni limitrofi su base carta tecnica regionale - Scala 1:5.000;
 - **Tav. 2a** - Planimetria sintetica di piano con le previsioni urbanistiche dei comuni contermini Scala 1:25.000.
 - **Tav 3_** Il Piano Regolatore Generale del territorio Comunale - Scala 1:2.000:
 - Capoluogo, Area industriale di via Pinerolo, Frazione Appendini e Cascina Rivalba;
 - **Tav 4_** Gli sviluppi del piano in relazione ai beni culturali nel capoluogo - Scala 1:1.000;
- Modifiche **Allegato B** "Norme di attuazione e Tabelle d'Area" per recepire la riduzione quantitativa dell'area produttiva Dc6 sulla relativa Tabella d'area e sostituzione degli estratti di carta di sintesi allegati alle Tabelle d'Area dove compare il perimetro dell'area Dc6.
Si riporta di seguito la scheda normativa dell'area Dc6 corretta e l'estratto cartografico di carta di sintesi allegato alle Tabelle d'area corretto

Dc.6

AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI

COMPLETAMENTO

UBICAZIONE: Via Circonvallazione

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:

PRODUTTIVA

(punto 2, art. 28 N.T.A.)

- a. SUPERFICIE FONDIARIA
- b. SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
- c. INDICE FONDIARIO
- d. RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA

mq. ~~8.084~~ 6.094

mq. ~~233~~ 210

mq/mq 0,30

mq/mq 0,35

e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

- 1. numero max piani fuori terra n° 2
- 2. altezza massima mt. 7,5

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE

PERMESSO A COSTRUIRE

g. DISTANZE:

- 1. minime dai confini di proprietà (d=1/2H) mt. 5 o pari all' esistente
- 2. minime tra fabbricati (d = H) mt.10 (pareti finestrate) - mt.5 (pareti entrambe non finestrate)

h. AREA PER PARCHEGGI PRIVATI DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO IN CASO DI AMPLIAMENTI O RISTRUTTURAZIONE: 10% area di proprietà (art. 11 comma 7 delle N.t.A.)

i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- . vedere art.28 N.t.A.;
- . aree per servizi: vedi art. 11 della N.t.A.;
- . destinazioni d'uso consentite: distribuzione carburanti, eventualmente abbinata ad attività di cui all'art.28, comma 2, lettere c), g), i) quest'ultimo limitatamente ad esercizi di vicinato e ristorazione;
- . Non è consentito il riconoscimento di localizzazioni di tipo "L1" ai sensi del comma 2 lettera a) dell'art. 14 della DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i. e attraverso la definizione dei criteri identificativi di cui al comma 4 lettera a) dell'art. 14 della DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i.
- . Dovrà prioritariamente essere verificata la consistenza e l'efficacia delle reti infrastrutturali inerenti l'area di intervento con particolare riferimento alla rete fognaria e alla compatibilità delle stesse con i nuovi carichi antropici.
- . I nuovi impianti di illuminazione pubblica e la modifica di quelli esistenti dovrà rispettare i disposti di cui alla DGR 29-4373 del 20 novembre 2006.

ZONA	ST	SF	SC		indice di copertura in atto	indice di copertura a progetto	S.C. max	S.C. Residua	Servizi 10%
Dc.6	-	8.084 6.094	233 210	Stazione di servizio	In atto	In atto	233 210	0	0

Scheda geologico-tecnica relativa all'area

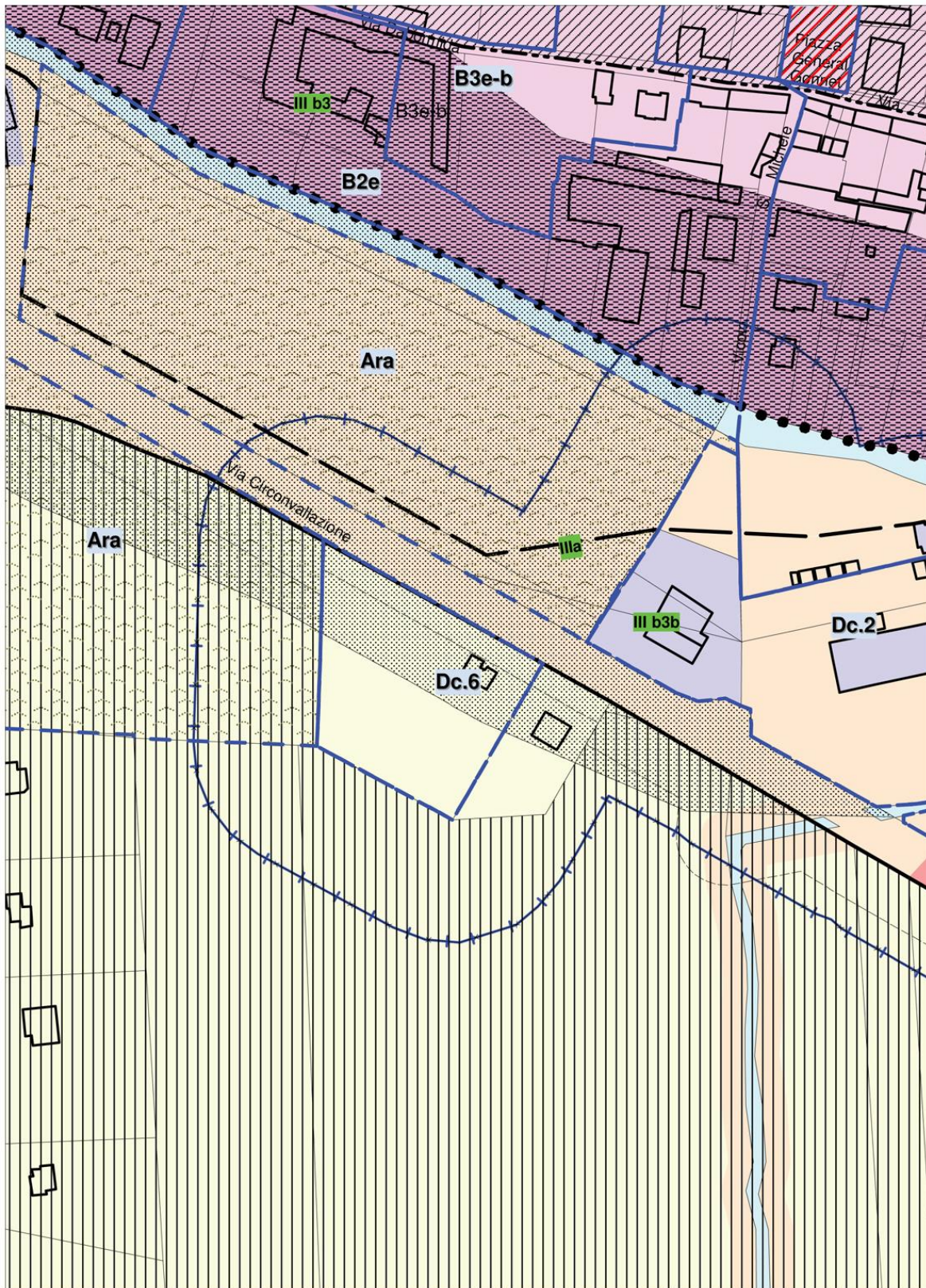
Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti norme:

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Studio di microzonazione sismica attraverso il quale si dovrà pervenire all'individuazione della categoria di sottosuolo ed alla locale definizione dell'azione sismica di progetto.
3. Locali interrati e seminterrati consentiti a solo uso di vano tecnico e/o di servizio e/o di magazzino e previo studio idraulico da effettuarsi a scala locale in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda delle peculiarità dell'intervento edilizio, volto a quantificare, per un tempo di ritorno $T_r = 200$ anni, le portate alimentate dalle superfici scolanti interferenti con il lotto di intervento medesimo; le stesse andranno opportunamente regimate al fine di evitare, sia coinvolgimenti diretti nei confronti degli edifici da parte delle linee di deflusso, sia ristagni idrici prolungati. Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio insistente nelle immediate vicinanze delle aree di piano, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica delle rete idrica interessata.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione, gli interventi di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti norme:

1. Studio idraulico da effettuarsi a scala locale in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda delle peculiarità dell'intervento edilizio, volto a quantificare, per un tempo di ritorno $T_r = 200$ anni, le portate alimentate dalle superfici scolanti interferenti con il lotto di intervento medesimo; le stesse andranno opportunamente regimate al fine di evitare, sia coinvolgimenti diretti nei confronti degli edifici da parte delle linee di deflusso, sia ristagni idrici prolungati. Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio insistente nelle immediate vicinanze delle aree di piano, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica delle rete idrica interessata.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
 - ☐ l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
 - ☐ la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m da p.c.. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
3. Studio di microzonazione sismica attraverso il quale si dovrà pervenire all'individuazione della categoria di sottosuolo ed alla locale definizione dell'azione sismica di progetto.
4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno $T_r = 10$ anni.
5. Locali interrati e seminterrati consentiti a solo uso di vano tecnico e/o di servizio e/o di magazzino.



AREA URBANISTICA "Dc6" scala 1:2000

4. ESTRATTI PLANIMETRICI DI PIANO REGOLATORE A SUFFRAGO DI QUANTO DESCRITTO AL CAP.3

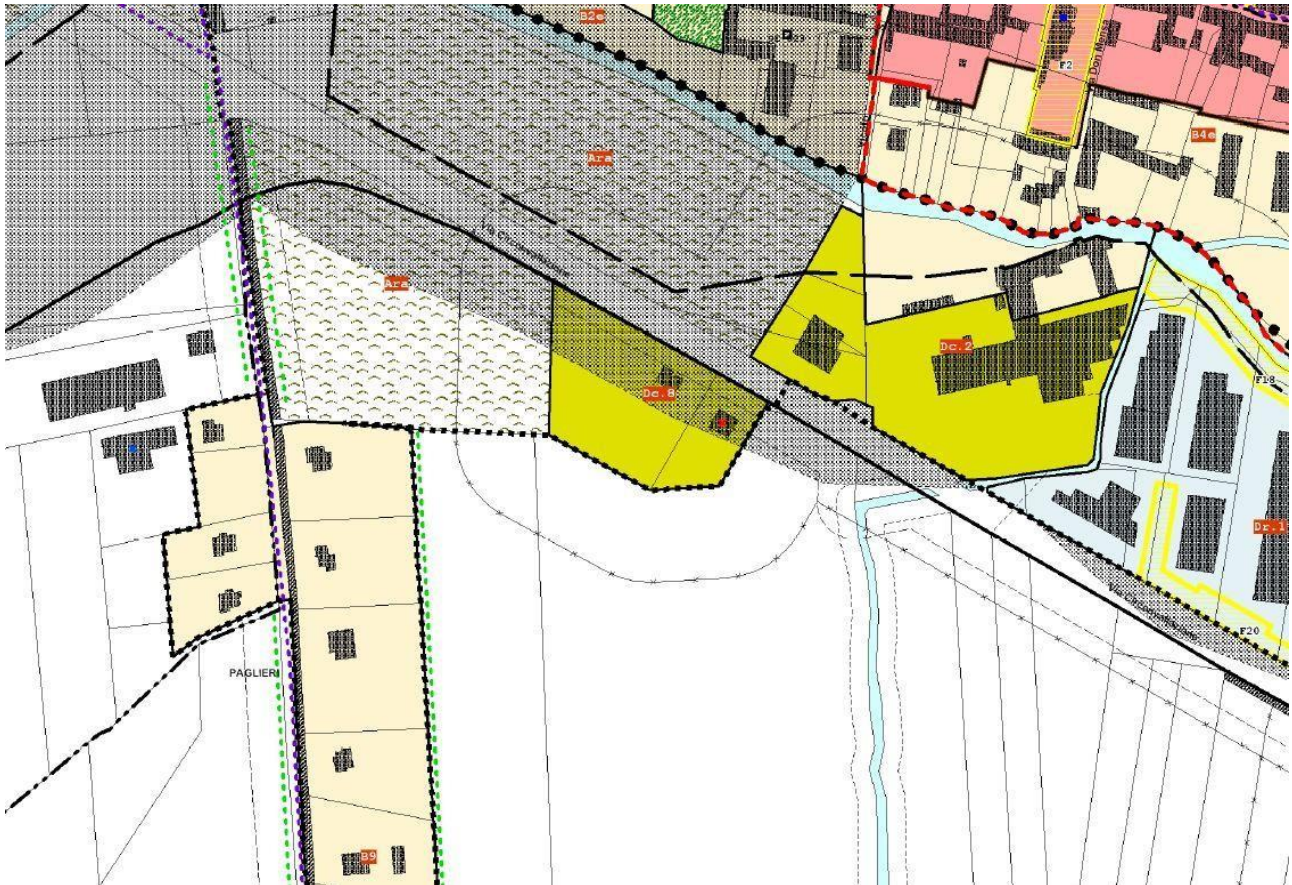


Figura 1 Estratto Tavola 3 del progetto preliminare del PRGC Vigente (Anno 2011)

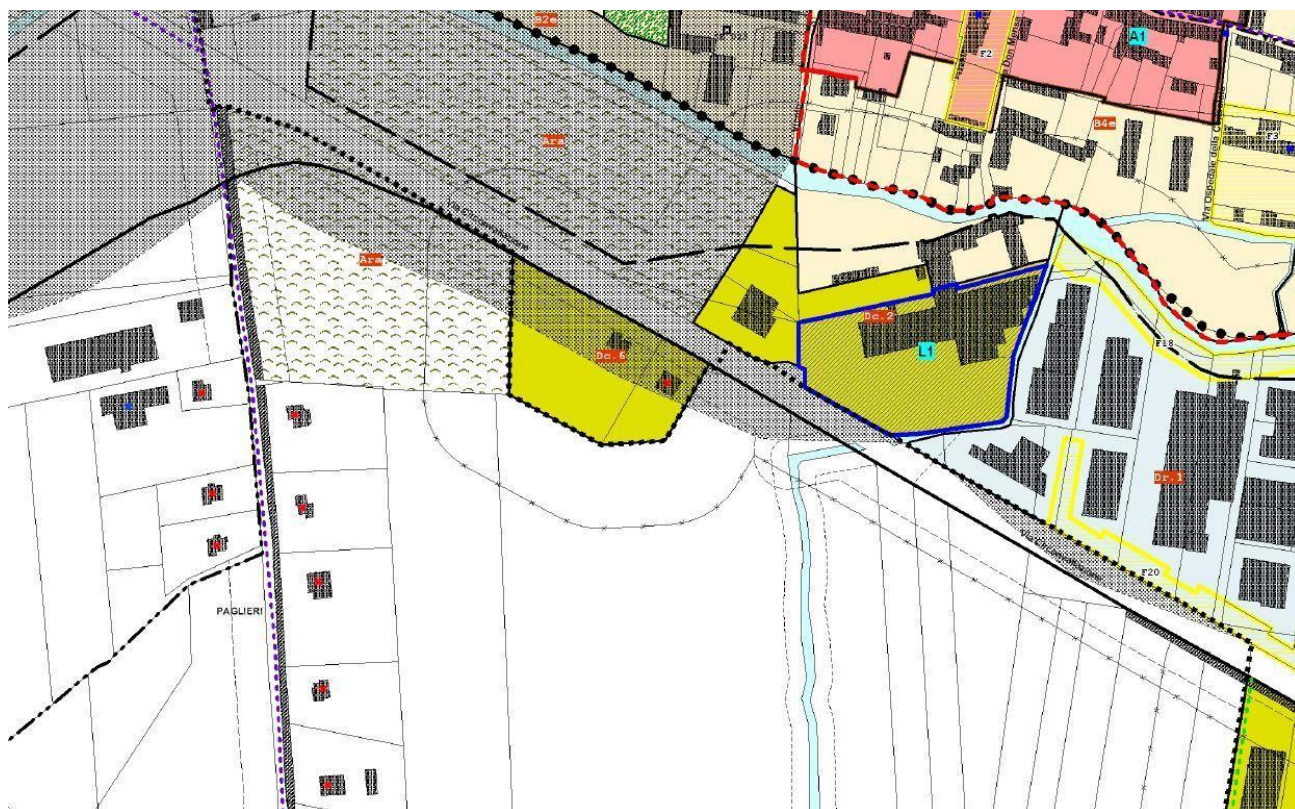


Figura 2 Estratto Tavola 3 del progetto definitivo del PRGC Vigente (Anno 2012)

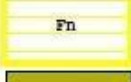
	zone D "insediamenti produttivi di completamento" art. 28 delle NTA
	zone D "insediamenti produttivi a capacità esaurita" art. 28 delle NTA
	zona F "per attrezzature generali e di interesse pubblico" art. 33 delle NTA
	NR "nuclei rurali" art. 30 delle NTA
	area di rispetto ambientale art. 31 delle NTA
	zona E "agricola" art. 29 delle NTA
	verde privato art. 32 delle NTA
Beni Culturali	
	Insedimenti aventi Valore Ambientale Perimetrati o Puntuali (art. 24 L.R. 56/77)
	VAp 000
	Insedimento Urbano avente carattere di Interesse Storico Paesaggistico (art. 24 L.R. 56/77)
	Presenza di elementi singoli, di particolari architetture, di dotazioni, ecc.. di interesse storico artistico documentario e/o valore ambientale da salvaguardare e valorizzare in sede di operatività edilizia (art. 24 L.R. 56/77)
	SE 000 codice identificativo di emergenze visive affreschi, loggiati, piloni, cascate a Edifici di interesse storico-artistico ai sensi della legge 1089 del 1 giugno 1939 e della legge 1497 del 29 giugno 1939
Impropri	
	edifici di civile abitazione in zona impropria
	edifici produttivi in zona impropria

Figura 3 Estratto Legenda del progetto preliminare e definitivo del PRGC Vigente



Figura 4 - Estratto Tavola 3 del progetto definitivo controdedotto del PRGC Vigente (anno 2016) Copia conforme a quella Approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del 04 agosto 2016, n. 108-3846

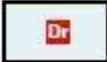
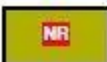
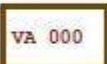
	zone D "insediamenti produttivi di completamento" art. 28 delle NTA	
	zone D "insediamenti produttivi a capacità esaurita" art. 28 delle NTA	
	zona F "per attrezzature generali e di interesse pubblico" art. 33 delle NTA	
	NR "nuclei rurali" art. 30 delle NTA	
	area di rispetto ambientale art. 31 delle NTA	
	zona E "agricola" art. 29 delle NTA	 Agricola speciale - Turistico ricettiva e alberghiera
	verde privato art. 32 delle NTA	
Beni Culturali		
	Insediamenti aventi Valore Ambientale Perimetrati o Puntuali (art. 24 L.R. 56/77) (Per maggiori dettagli consultare la TAB. 18 della Relazione Illustrativa "Insediamenti aventi valore ambientale perimetrati e singoli edifici - art. 24 L.R. 56/77" allegata al PRGC)	
		
	Perimetro del Centro Storico (Insediamento Urbano avente carattere di interesse storico, architettonico e paesaggistico) (Art. 24 L.R. 56/77)	
	Presenza di elementi singoli, di particolari architettonici, di dotazioni, ecc.. di interesse storico artistico e/o documentario e/o valore ambientale da salvaguardare e valorizzare in sede di operatività edilizia (art. 24 L.R. 56/77)	
	SE 000 codice identificativo di emergenze visive, affreschi, loggiati, piloni, cascine a corte ecc.. (Per maggiori dettagli consultare la TAB. 17 della Relazione Illustrativa "Insediamenti aventi valore ambientale - Art. 24 L.R. 56/77" allegata al PRGC)	
	Edifici di interesse storico-artistico rif. Art. 25 comma 3 lettera B delle NTA del PRGC	
Impropri		
	edifici residenziali in zona agricola	
	edifici a destinazione produttiva in zona impropria	

Figura 5 - Estratto Legenda del progetto definitivo del PRGC Vigente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 04 agosto 2016, n. 108-3846

12

REGIONE		PIEMONTE		IL SINDACO (Busso p.i. Francesco)	
comune di BURIASCO					
(PROV. DI TORINO - COMPRESORIO DI PINEROLO)				Allegato alla deliberazione del C.C. e C.M. n° 118 del 12-12-1985 IL SEGRETARIO COMUNALE	
piano regolatore generale comunale					
EX L.R. 5/12/'77 N° 56					
P R G C					
LA DATA AGGIORNAMENTO ESEGUITA PER LA SITUAZIONE PARTICELLARE DI FATTO ESISTENTE E: 15-3-1979					
«IL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRI- TORIO COMUNALE»				TAVOLA DI PIANO 2	
SCALA 1 : 10.000				AGGIORNAM	
DATA 10/2/1983					
STUDIO TECNICO CARLO PERETTI - INGEGNERE - POMPEO FABBRI - ARCHITETTO -				VIA PALMIERI 36 - TORINO	

Figura 7 - Testalino tavola 2 del PRGC approvato con DGR n. 93-10351 del 23/12/1986

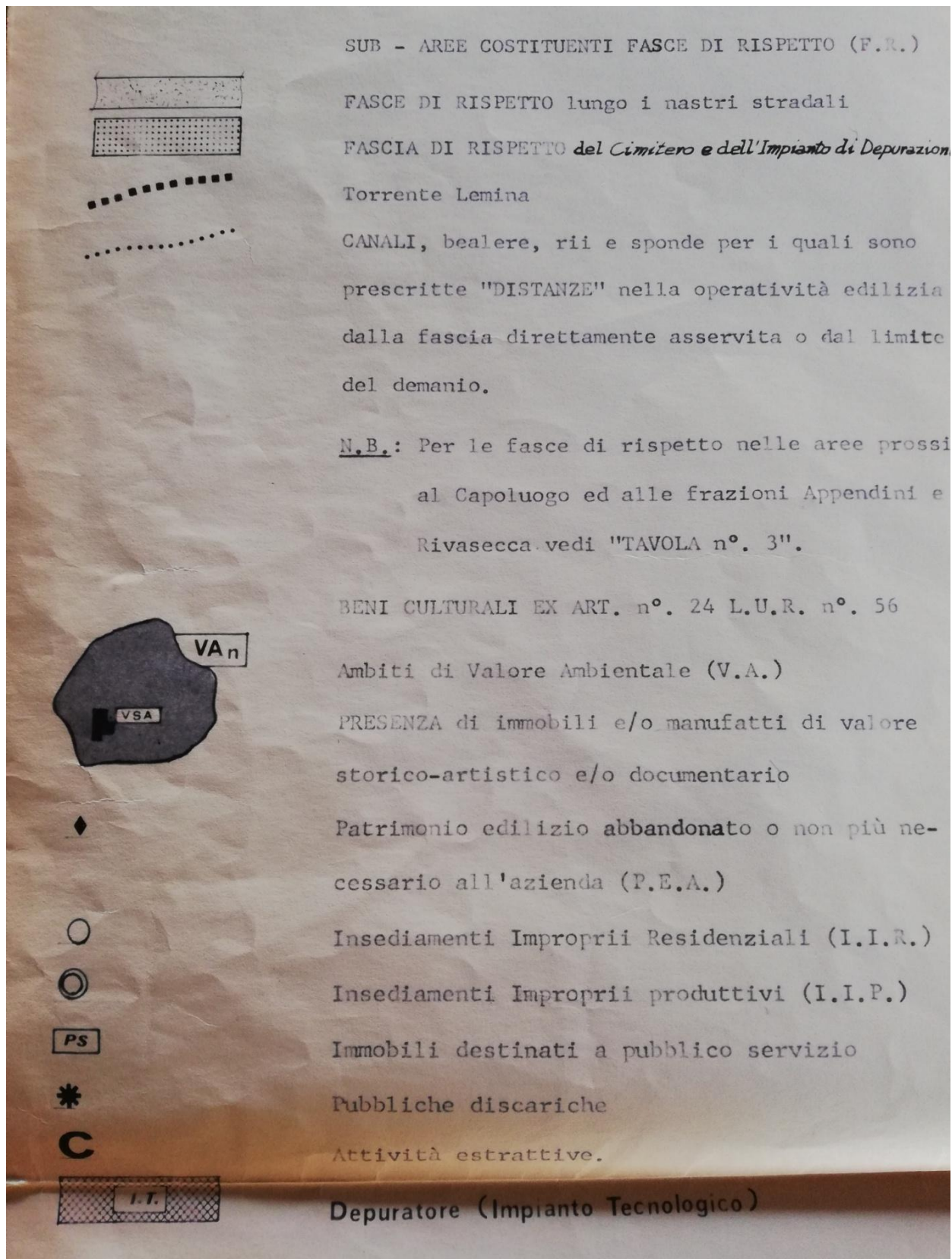


Figura 8 Estratti legenda tavola 2 del PRGC approvato con DGR n. 93-10351 del 23/12/1986



Figura 9 - Estratti tavola 2 del PRGC approvato con DGR n. 93-10351 del 23/12/1986



Figura 10 - Estratti tavola 3 del PRGC approvato con DGR n. 93-10351 del 23/12/1986

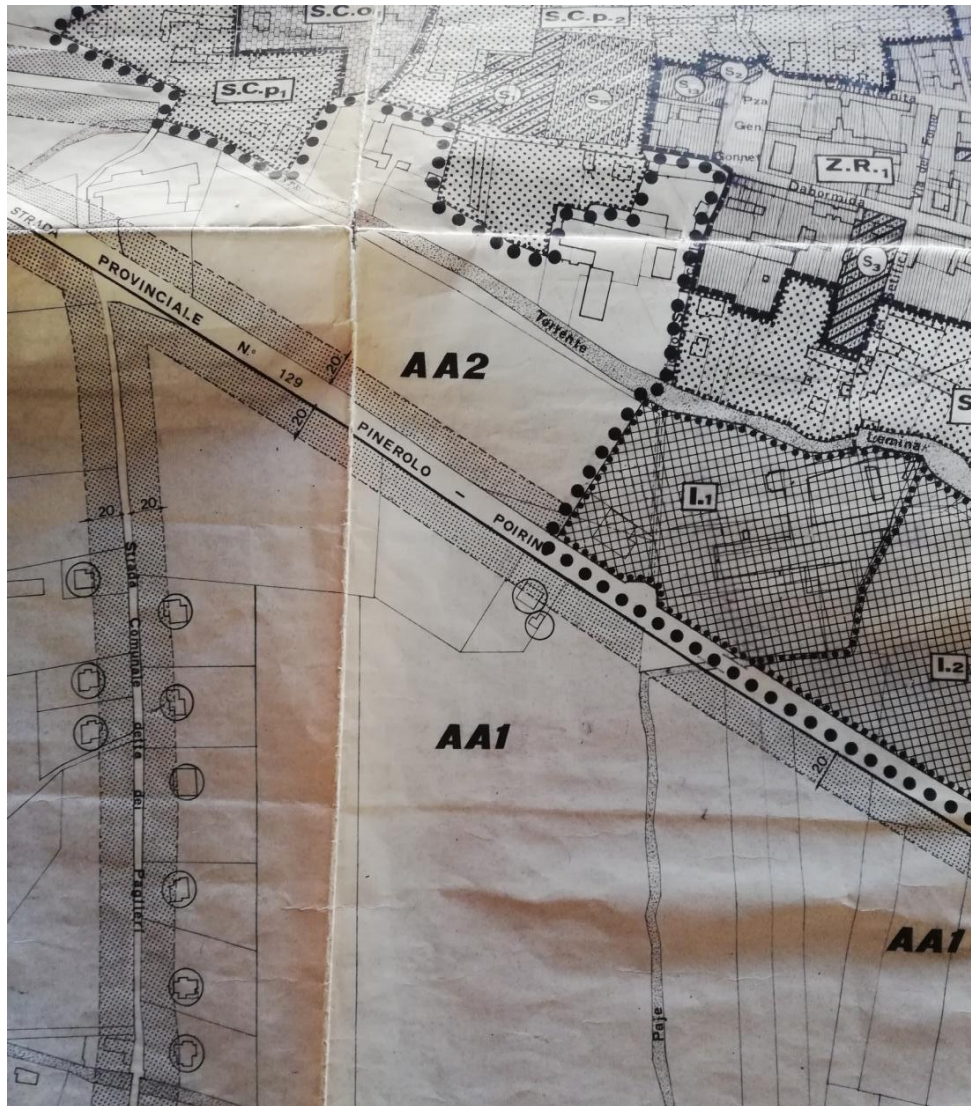


Figura 11 - Estratti tavola 3 del PRGC approvato con DGR n. 93-10351 del 23/12/1986

Osasco 23/10/2020



Arch. Guido GEUNA