

CITTA DI CHIERI

Città Metropolitana di Torino

Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Ufficio Pianificazione

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, art. 30 e s.m.i.

RICHIEDENTE:

DAGHERO Davide in qualità di funzionario del Comune di Torino, Ente proprietario degli immobili di cui al presente certificato.

IMMOBILE: descritto al N.C.T.

Fg.	Particella n°
18	108 parte
18	193 parte
18	199

Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 19 maggio 1997 n°36-19211 e successive varianti.
- Regolamento Edilizio approvato con deliberazione C.C. 12/11/2018 n°84 e successive variazioni.
- D.C.C. 09/04/2019 n°31 di adozione del progetto preliminare di variante strutturale n°15 al P.R.G.C. vigente.
- D.C.C. 21/10/2021 n°110 di adozione del progetto preliminare di variante parziale n°35 al P.R.G.C. vigente.

1) Prescrizioni urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Fg.	Mappale	Area urbanistica	Descrizione
18	108 parte	AR3/1	Monumenti isolati, singoli edifici e manufatti civili e rurali, compresi negli elenchi di cui alla legge 29/6/1939 n°1497 ed alla legge 1/6/1939 n°1089.
	193 parte		
	199		

2) Prescrizioni operative per gli interventi previsti dal P.R.G.C. nelle varie parti del territorio in rapporto alle classi di idoneità d'uso, alle condizioni di dissesto e di pericolosità geomorfologica:

Fg.	Mappale	Classe di rischio geologico	Descrizione
48	14	Iib	Ambiti Iib – art.25 N.T.A.

3) Vincoli incidenti sull'immobile:

Fg.	Mappale	Vincolo	Descrizione
++	++++	+++++	+++++

Note particolari

+++++
Ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.
Chieri, 06/05/2022

IL DIRIGENTE DELL'AREA PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Carlo FENOGLIO
(firmato digitalmente)

CITTA DI CHIERY

Città Metropolitana di Torino

Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Ufficio Pianificazione

Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 19 maggio 1997 n°36-19211 e successive varianti.
- D.C.C. 09/04/2019 n°31 di adozione del progetto preliminare di variante strutturale n°15 al P.R.G.C. vigente.
- D.C.C. 21/10/2021 n°110 di adozione del progetto preliminare di variante parziale n°35 al P.R.G.C. vigente.

1)	Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia
Ar3	<p>Monumenti isolati e singoli edifici e manufatti civili e rurali, con relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o comunque concorrenti a definire dal punto di vista ambientale o documentario i caratteri della collina e della pianura agricola, distinti nel modo seguente:</p> <p>Gli interventi ammessi in tali aree (in particolare per le aree di tipo Ar3/1) sono subordinati all'approvazione di un progetto unitario esteso all'intera area da sottoporre al parere della commissione regionale di cui all'art.91 bis della L.R.56/77 e smei.</p>
Ar3/1	<p>Monumenti isolati, singoli edifici e manufatti civili e rurali, compresi negli elenchi di cui alla legge 29/06/1939 n°1497 e alla legge 01/06/1939 n°1089 o individuati come tali nelle cartografie del PRGC e relative aree di pertinenza, per i quali saranno ammessi:</p>
Destinazioni d'uso previste e/o ammesse:	<p>1. Usi ammessi: U1 (residenze), U2 (ricettivo), U3 (abit. collettive, case di cura, convitti), U8 (Centri congressi), Scuole di vario tipo e grado anche di tipo privato, U21 (Parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato) U23 (Attrezzature per il verde (gioco bimbi, verde di quartiere, verde attrezzato per lo sport) per quanto compatibili con le caratteristiche degli edifici interessati dagli interventi.</p> <p>Per Villa Moglia e villa Borboglosa, di proprietà della Città di Torino, saranno inoltre ammessi gli usi U14 (servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato), U27 (attrezzature socio-sanitarie); U28 (attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero).</p> <p>Per il Castello di Pessione saranno inoltre ammessi gli usi U11 (piccoli uffici e studi professionali) U12 (grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico) U14 (servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato), U16 Artigianato di servizio), U17 (Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano), U19 (Industria compatibile con l'ambiente urbano), U27 (attrezzature socio-sanitarie), U28 (attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero).</p> <p>Per villa Landriano viene inoltre ammesso l'uso U4 (Attività commerciali al dettaglio).</p>
Interventi ammessi	<p>2. Interventi di restauro conservativo per l'edificio principale o in via eccezionale e a giudizio dell'Amministrazione, constatate le condizioni degli edifici, anche di risanamento conservativo, con eliminazione di aggiunte deturpanti, compresi edifici e manufatti di tale carattere situati nell'area di pertinenza;</p> <p>3. Per gli edifici rustici o di carattere accessorio privi di pregio situati nell'area di pertinenza e di integrazione ambientale e non costituenti aggiunta deturpante saranno ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, con possibilità di chiusura di parti aperte (tettoie, fienili, ecc. non più necessarie alla conduzione dei fondi) e con destinazioni compatibili con quelle esistenti o previste per l'edificio principale, con materiali e finiture coerenti con le preesistenze e con l'edificio principale.</p> <p>Per aree di pertinenza degli edifici si intende l'area in proprietà al momento dell'adozione del PRGC preliminare (4/7/89).</p>

via Palazzo di Città, 10 - 10023 CHIERY

☎ 0119428.611 - Fax 0119470.250

Codice Fiscale: 82000210011 - Partita Iva: 01131200014

PEC: protocollo.chieri@pcert.it / e-mail: urbanistica@comune.chieri.to.it

CITTÀ DI CHIERI

Città Metropolitana di Torino

	<p>Per aree di integrazione ambientale si intendono le aree a parco o i terreni annessi all'edificio principale così come definiti dalle originarie recinzioni.</p> <p>Al di fuori del perimetro più ampio tra i due perimetri è prevista una fascia di rispetto di profondità di mt 100 inedificabile. Tale rispetto non si applica nel caso di Ar 3/1 all'interno di ambiti Ar2.</p> <p>4. All'interno del fabbricato – ex parlatorio - individuato al N.C.T. Foglio 89 particella 161 (ex 31) è ammessa la destinazione commerciale U4 abbinata alla somministrazione di alimenti e bevande U7. Il reperimento dei relativi standard a parcheggio dovrà avvenire nelle aree esterne alla pertinenza del castello indicata con Ar 3/1 nelle tavole di P.R.G.C</p>
Parametri di intervento	*****
Modalità di intervento consentite	<p>5. Sulle aree di pertinenza e a parco annesse all'edificio principale così come definite dalle originarie recinzioni sarà ammessa: la sistemazione o risistemazione delle aree a verde con conservazione, restauro, ripristino delle sistemazioni verdi e delle alberature di pregio, le nuove sistemazioni dovranno essere attuate con tecniche e materiali coerenti con l'ambiente. Potranno essere inserite in tali aree minime attrezzature per il gioco o tempo libero quali campi da tennis o piscine scoperte, ecc. purché le stesse siano attuate con materiali e finiture tali da salvaguardare l'ambiente circostante. Potranno essere realizzati posti macchina in numero indispensabile alle unità immobiliari esistenti o previste, tali parcheggi dovranno essere di norma realizzati in sotterraneo, sfruttando le pendenze del terreno, evitando al massimo rampe di accesso provocanti fenditure nel terreno. Per le sistemazioni esterne, in particolare per piscine e tennis, dovranno essere sfruttate parti dell'area esterna tali da non dover operare scavi e movimenti di terra che alterino in modo sensibile il profilo naturale del terreno. Ove si rendano necessari minimi muri di sostegno, gli stessi, di massima non dovranno superare l'altezza di mt. 2,00 fuori terra e dovranno essere realizzati con tecniche e materiali costruttivi coerenti con l'ambiente. L'Amministrazione Comunale potrà imporre la realizzazione di idonee schermature vegetali.</p> <p>6. Saranno ammessi interventi di restauro o ripristino di muri di recinzione, portoni, pavimentazioni e ogni altro manufatto caratterizzante l'ambiente ed eliminazione di elementi deturpanti. Ove si rendano necessarie opere di recinzione per parti mancanti o demolite, le stesse dovranno essere realizzate con gli stessi materiali di quelli precedenti o altri aventi gli stessi requisiti sia strutturali che estetici di quelli precedenti.</p> <p>7. Gli usi U3 e U8 dovranno essere convenzionati con l'Amministrazione.</p> <p>8. L'attuazione degli interventi sulle aree ed edifici vincolati o definiti di interesse storico artistico dal PRGC sono subordinati all'espletamento delle procedure prescritte dai singoli regimi vincolistici statali e regionali (ultimo comma art. 49 L.R. 56/77 e art. 13 L.R. 20/89).</p> <p>9. Per gli interventi previsti sulle ali di edifici antistanti il Castello di Pessione. non sarà necessario estendere il progetto all'intera area, purché le aree libere esterne non siano frazionate o delimitate da recinzioni di qualsiasi tipo. Inoltre gli interventi dovranno essere estesi ad ambiti omogenei dal punto di vista architettonico.</p> <p>10. Per Villa Pellico, sita in strada Passatempo n° 4 Frazione Madonna della Scala, nel caso di trasformazione ad uso ricettivo (U2) sarà ammesso demolire porzione dell'ultimo rustico e recuperare la cubatura al fine di creare un collegamento tra i tre edifici funzionale alle esigenze distributive della struttura ricettivo alberghiera.</p>

Arrivo: AOO 076, N. Prot. 00002999 del 09/05/2022

2)	Prescrizioni operative per gli interventi previsti dal P.R.G.C. nelle varie parti del territorio in rapporto alle classi di idoneità d'uso, alle condizioni di dissesto e di pericolosità geomorfologica:
Classe pericolosità geomorfologica	<p>CLASSE II - Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza al D.M. 17/01/2018.</p> <p>sotto-CLASSE IIb - Porzioni di territorio da moderatamente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di carattere geostatico e di versante connessi alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura e/o sfavorevole giacitura del substrato.</p>

3)	Vincoli:
Art. 33	Particolari prescrizioni operative per gli interventi nel centro storico e nelle altre categorie di tipo A e in altri ambiti particolari.
	<p>Tutti gli interventi di qualunque tipo, negli ambiti indicati riguardanti le preesistenze di interesse storico, artistico o ambientale o documentario segnalate negli elaborati di piano, o comunque emergenti dalla lettura filologicamente guidata delle preesistenze, dovranno in primo luogo curarne il restauro conservativo con il ripristino delle parti degradate, alterate o manomesse, evitando ogni intervento falsificante o puramente imitativo.</p> <p>A tale scopo i progetti di intervento dovranno sempre essere corredati da una esauriente documentazione dello stato di fatto relativo all'oggetto dell'intervento ed al suo intorno ambientale mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rilievi accurati in scala non inferiore ad 1:100, planimetrici ed altimetrici, comprensivi delle indicazioni delle forme, tipo e materiali delle coperture interne ed esterne e delle strutture verticali ed orizzontali e del loro stato di conservazione, nonché delle destinazioni d'uso in atto degli spazi; - sviluppi eventuali con elaborati grafici a maggior scala di parti significative o comunque non adeguatamente rappresentabili nei rilievi di insieme; - documentazione fotografica esterna ed interna volta anche a rappresentare l'intorno ambientale; <p>ed inoltre da una documentazione storico-filologica sulle vicende precedenti dei luoghi, degli immobili interessati e delle loro destinazioni d'uso, e sugli elementi eventuali vincolati ai sensi delle L. 1/6/1939 n 1089 e 29/6/1939 n 1497 e successive modificazioni ed integrazioni. Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere ogni altra documentazione aggiuntiva ritenuta opportuna ad integrare gli elaborati di cui sopra, come pure di sottoporre i progetti alla valutazione degli Enti Regionali preposti alla tutela dei beni culturali ed ambientali, anche quando non prescritto a norma di legge.</p> <p>Gli elaborati di progetto dovranno essere completi di ogni indicazione grafica o scritta (relazioni o schemi, ecc.) atta a valutare il metodo ed i criteri seguiti per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il riuso degli spazi conforme al rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali di questi, da conservare; - il consolidamento, la sostituzione, la realizzazione ex novo di parti anche non strutturali dell'organismo edilizio od urbanistico con strutture, forme e materiali aventi requisiti conformi a quelle originali o con queste organicamente integrabili.

	<p>Oltre alle suddette cautele e a quanto previsto dalle definizioni operate dal precedente art. 22, gli altri interventi eventualmente ammessi negli ambiti di categoria A, eccezion fatta per i fabbricati costruiti dopo il 1942 ed in assenza di strumenti urbanistici-esecutivi con previsioni planivolumetriche dettagliate dovranno rispettare le seguenti prescrizioni particolari:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Le facciate degli edifici verso spazi pubblici e privati dovranno integrarsi per dimensioni, materiali, proporzioni e modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, alle preesistenze di carattere storico-artistico o ambientale o documentario poste in adiacenza o nell'intorno ambientale;b) Le coperture saranno di norma a falde in coppi alla piemontese con esclusione di laminati plastici, lamiere ondulate o simili e dovranno accordarsi come forma, pendenze, ecc., a quelle degli edifici di carattere storico-artistico o ambientale o documentario posti in adiacenza o nell'intorno ambientale. Per casi particolari è ammessa la copertura in rame. In assenza di più precisi riferimenti gli sporti delle coperture dovranno di norma essere realizzati in forma di pantalere o ventaglie con orditura in vista, con esclusione di ogni contraffazione stilistica; il canale di gronda sarà in lamiera di rame, di sagoma usuale, aggettante ed in vista rispetto al cornicione;c) I balconi saranno realizzati in lastra di pietra su mensole o in soletta di cemento a vista con ringhiere in ferro a semplici bacchette dritte di ferro con correnti di ferro piatto, senza alcuna lavorazione decorativa o con decorazioni preminenti nell'intorno;d) I serramenti saranno in legno con eventuali persiane pure in legno ad ante, o in ferro smaltato di colore scuro, con esclusione dei metalli in vista come acciaio inossidabile, alluminio, ecc. Per i fabbricati non vincolati è ammesso l'utilizzo di serramenti in PVC ed alluminio a condizione che la finitura sia di colori chiari opachi. Eventuali grate di protezione saranno in ferro a disegno semplice, senza decorazioni o lavorazioni particolari o con decori e lavorazioni preminenti nell'intorno;e) Le recinzioni ulteriori verso spazi pubblici o privati non saranno di norma ammesse se non in forma di siepi vive con eventuale rete plastificata intermedia su paletti, senza zoccolo.f) Le rampe di accesso ai locali seminterrati dovranno essere debitamente arretrate dalla viabilità e dai marciapiedi pubblici o di uso pubblico; la loro realizzazione potrà essere vietata qualora si riscontri l'esigenza di non compromettere la funzionalità delle aree libere di modesta dimensione. <p>Per quanto riguarda le aree di nuovo impianto o di completamento previste dalla variante strutturale n° 6 al Piano Regolatore, a destinazione ricettiva, terziaria e produttiva localizzate fuori dal centro abitato, si richiede che, in sede attuativa, vengano definite adeguate fasce arboree di rispetto finalizzate a salvaguardare le visuali di pregio.</p>
--	--

Arrivo: AOO 076, N. Prot. 00002999 del 09/05/2022