RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

PROPRIETA': BENENTE Enrico

MORO Renata

Residenti in Chieri (TO) Via Campo Archero n.33

INDIRIZZO: Via dei Giardini n.6

10023 CHIERI (TO)

CATASTO: foglio 44 mapp. 123

RIF. P.R.G.C.: ZONA **Ar** di P.R.G.C.

P. di R. (51)

Il presente progetto prevede un <u>Piano di Recupero per la ristrutturazione con efficientamento</u> energetico di edificio unifamiliare residenziale senza ampliamento e riposizionamento di basso <u>fabbricato ad uso autorimessa.</u> (Ai sensi della Legge 17.07.2020 n. 77).

Trattasi di un fabbricato risalente indicativamente agli anni '20-'30 del secolo scorso, attualmente in evidente stato di degrado, essendo da anni disabitato. La proprietà si estende dalla via Cesare Battisti alla via dei Giardini.



Il contesto urbano è prevalente destinazione residenziale con attività commerciali al dettaglio. Nel lotto sono presenti due edifici: il primo a destinazione residenziale ed il secondo a destinazione autorimessa.

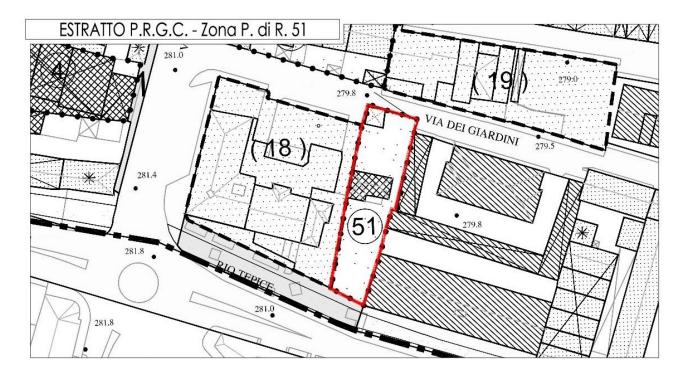
Strutturalmente il fabbricato principale è costruito in struttura mista in muratura portante in mattoni pieni, orizzontamenti (presumibilmente) misti ferro e tavelloni e struttura di copertura lignea con soprastante manto in tegole marsigliesi. Tutto fondato su fondazioni dirette in muratura di mattoni pieni del tipo "continue ordinarie". L'autorimessa è un basso fabbricato di 25 mq. circa, in muratura di mattoni con orizzontamento misto ferro e tavelloni.

Il lotto è delimitato, sul fronte di via dei Giardini (nord), da un muro in mattoni pieni (h. 240 cm) fortemente degradato che, con l'autorimessa, forma un restringimento della strada. Sui fronti est ed ovest è delimitato da recinzioni e bassi fabbricati delle proprietà confinanti. Sul fronte via Cesare Battisti (sud) vi è una semplice recinzione metallica.

In loco sono già presenti tutti i servizi, più precisamente:

- rete elettrica;
- rete telefonica;
- rete foanaria;
- rete idrica;
- rete gas;
- fibra ottica.

Normativamente, l'immobile è compreso nella zona Ar (centro storico). Gli interventi permessi sono MS, RISANAMENTO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE senza aumenti di Superficie Coperta.



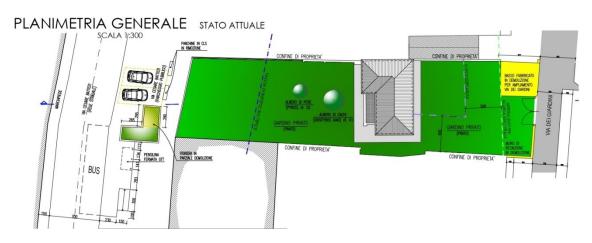
L'intervento in progetto è finalizzato alla ristrutturazione con efficientamento energetico dell'edificio unifamiliare residenziale (senza ampliamento) e riposizionamento di basso fabbricato ad uso autorimessa.

Nelle previsioni di P. di R., il basso fabbricato (rimessa) e il muro di recinzione (entrambe sul fronte via dei Giardini) e saranno riposizionati. Più precisamente, il basso fabbricato sarà demolito e successivamente ricostruito in aderenza al fabbricato residenziale, con struttura indipendente in C.A. e rifinito in modo omogeneo con il fabbricato principale. La recinzione (sempre sul fronte via dei Giardini) sarà ricostruita nel rispetto delle N.T.A. e del R.E. della Città di Chieri e sarà arretrata rispetto l'attuale filo stradale, così da eliminare l'attuale restringimento della via, permettendo una viabilità più fluida ed anche la creazione di nuovi parcheggi pubblici. Per definire la nuova posizione della recinzione si è preso come riferimento una linea ideale che unisce i due marciapiedi esistenti sulla via dei Giardini.

Sul fronte di via C. Battisti, si prevede la rimozione dell'attuale recinzione costituita da una cancellata metallica tassellata alla pavimentazione del marciapiede e la realizzazione di nuova recinzione realizzata con muretto in cls con soprastante cancella in ferro e legno (come meglio indicato nelle tavole grafiche progettuali) composta da portoncino pedonale e accesso carraio

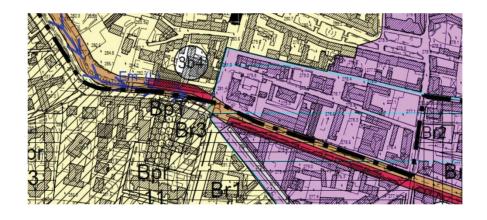
con cancello scorrevole motorizzato e comando a distanza, per il quale si richiede la deroga all'art. 47 comma 4 del Regolamento Edilizio.

Per il riporto di terreno finalizzato al livellamento del piano di campagna finito del giardino privato con il piano marciapiede di via C. Battisti, si richiede la deroga all'art. 19 comma 2bis delle N.T.A.

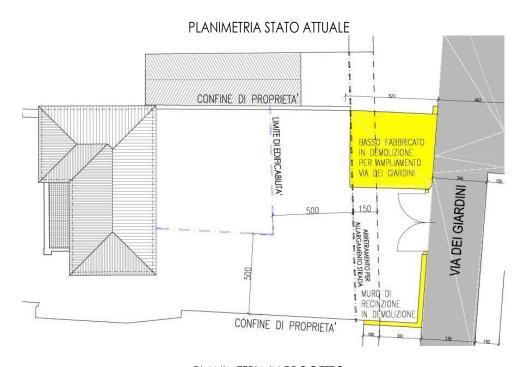




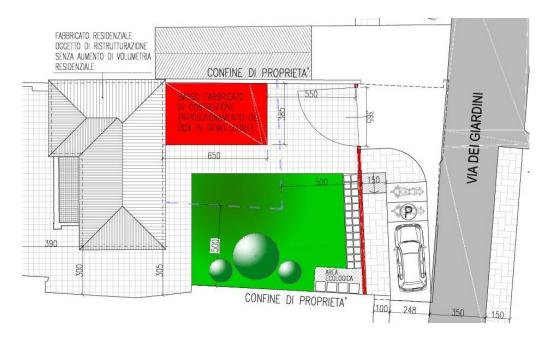
LE OPERE DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DA ESEGUIRSI SU SUOLO PUBBLICO (VIA C. BATTISTI E VIA DEI GIARDINI) SARANNO A TOTALE ONERE E CARICO DELLA PROPRIETA' RICHIEDENTE IL PRESENTE S.U.E.



L'intervento è normato secondo quanto previsto nelle zone Ar (centro storico), in zona di rischio idrogeologico 3b4.



PLANIMETRIA IN PROGETTO



VOLUME IN DEMOLIZIONE E RICOSTRUIONE

BOX ESISTENTE



1 7,00 x 3,55 / 2 = 12,43 mq. 2 7,00 x 3,50 / 2 = 12,25 mq 3 5,12 x 0,20 / 2 = 0,51 mq. TOTALE S = 25,19 mg.

VOLUME BOX AUTO

Sxh

25,19 x 2,60 V =65,49 mc

VERANDA



1 $4,35 \times 1,50 = 6,53 \text{ mq}.$



ALTEZZA MEDIA VERANDA (INTERNA) (2,70+2,90)/2=2,80 mt.

VOLUME VERANDA

S x h.m.

6,53 x 2,80 V =18,28 mc

VOLUME TOTALE

65,49 mc. + 18,28 mc. = 83,77 mc.

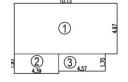
VOLUME IN DEMOLIZIONE V(d)

V(box) + V(veranda)

V(d) = 65,49 mc. + 18,28 mc. = 83,77 mc.

SUPERFICIE COPERTA (SC) ESISTENTE

ABITAZIONE ESISTENTE



1 10,13 x 4,97 = 50,35 mq. 2 4,39 x 1,93 = 8,47 mq 3 4,57 x 1,70 = 7,77 mq. TOTALE = 66,59 mq.

BOX ESISTENTE



4 7,00 x 3,55 / 2 = 12,43 mq. 5 7,00 x 3,50 / 2 = 12,25 mq 6 5,12 x 0,20 / 2 = 0,51 mq. TOTALE S = 25,19 mq.

SUPERFICIE COPERTA (SC) ESISTENTE SC=66,59+25,19= 91,78 mq.

BOX IN PROGETTO

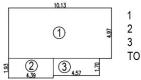


1 $6,50 \times 3,85 = 25,03 \text{ mq}.$

S x h 25,03 x 2,70 V =67,58 mc

VOLUME IN COSTRUZIONE V(c) V(c) = 67,58 mc. < 83,77 mc.

SUPERFICIE COPERTA (SC) PROGETTO



BOX ESISTENTE



6,50 x 3,85 = 25,03 mq.

SUPERFICIE COPERTA (SC) PROGETTO SC=66,59+25,03= 91,62 mq. < 91,78 mq.

4

Trattandosi di edificio unifamiliare, si è esenti dalla corresponsione del Contributo di Costruzione in quanto non vi è aumento del carico antropico e non vi è cambio di destinazione d'uso dei locali, come previsto dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001.

L'immobile non risulta vincolato, tantomeno schedato nell'elenco di cui alla Legge 490/00 (ex 1089/39 e 1497/39).

L'intervento sarà realizzato conformemente alle Norme del vigente P.R.G.C. e nel rispetto di tutte le Norme Igienico Sanitarie e si attiene a quanto prescritto dalla Legge 13/89 per il superamento e abbattimento delle barriere architettoniche.

Chieri, lì 13.09.2021 Il progettista

Arch.
ROBERTO
GOLA

Dott. Arch. GOLA
Via A. Gramsci, 12 – 10028 CHERI (10)
c.f. GLO RRI 69/28 C6270 P.I.V.A: 078/99/90014
Iscrizione Ordine Architetti O.A.T. nº 4823