

Città di CHIERI
Provincia di Torino

Via dei Giardini n.6

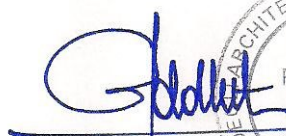
Proprietà:
BENENTE Enrico
MORO Renata

PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE CON
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICIO UNIFAMILIARE
RESIDENZIALE SENZA AMPLIAMENTO E RIPOSIZIONAMENTO DI
BASSO FABBRICATO AD USO AUTORIMESSA.

ai sensi della Legge 17.07.2020 n. 77

Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero

Tecnico Incaricato:
Dott. Arch. GOLA Roberto


Arch. ROBERTO GOLA
n° 4823
Dott. Arch. GOLA Roberto
Via A. Gramsci, 12 - 10023 CHIERI (TO)
c.f. GLO RRT 69R28 C6270 P.I.V.A. 07879490014
Iscrizione Ordine Architetti O.A.T. n° 4823





INDICE

CAPITOLO 1

Premessa

CAPITOLO 2

Area di intervento

CAPITOLO 3

Dimensionamento del progetto

CAPITOLO 4

Elementi prescrittivi

CAPITOLO 5

Parametri edilizi di progetto

CAPITOLO 6

Destinazioni d'uso ammesse

CAPITOLO 7

Modalità attuative



■ CAPITOLO 1 – PREMESSA

Il presente progetto prevede un Piano di Recupero per la ristrutturazione con efficientamento energetico di edificio unifamiliare residenziale senza ampliamento e riposizionamento di basso fabbricato ad uso autorimessa. (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.



■ CAPITOLO 2 – AREA DI INTERVENTO

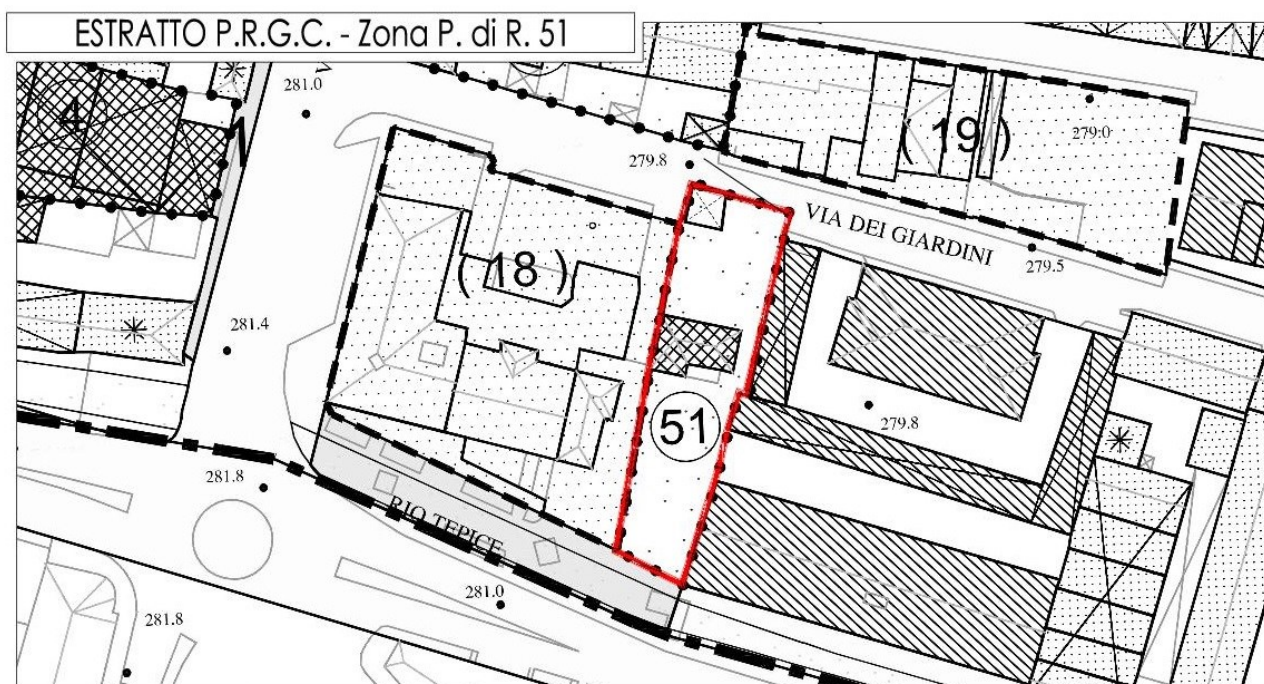
Il contesto urbano è prevalente destinazione residenziale con attività commerciali al dettaglio.

Nel lotto sono presenti due edifici: il primo a destinazione residenziale ed il secondo a destinazione autorimessa. 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 fognaria;
- 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 è normato secondo quanto previsto nelle zone Ar (centro storico), in zona di rischio idrogeologico 3b4.



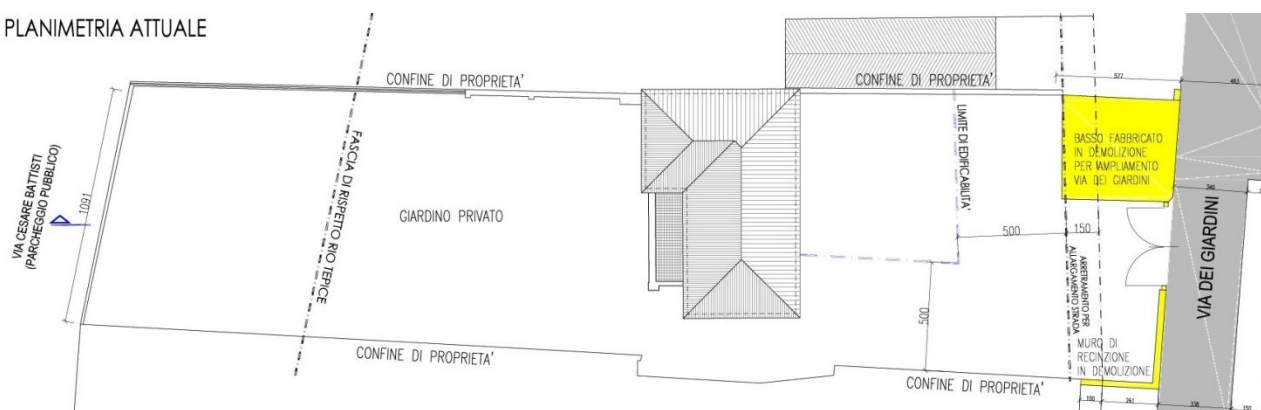
■ CAPITOLO 3 – DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO

Parametri urbanistici	Stato attuale	Stato progetto
a) Superficie Coperta (abitazione)	66,59 mq	66,59 mq
b) Superficie Coperta (box auto)	<u>25,19 mq</u>	<u>25,03 mq</u>
	91,78 mq	91,62 mq

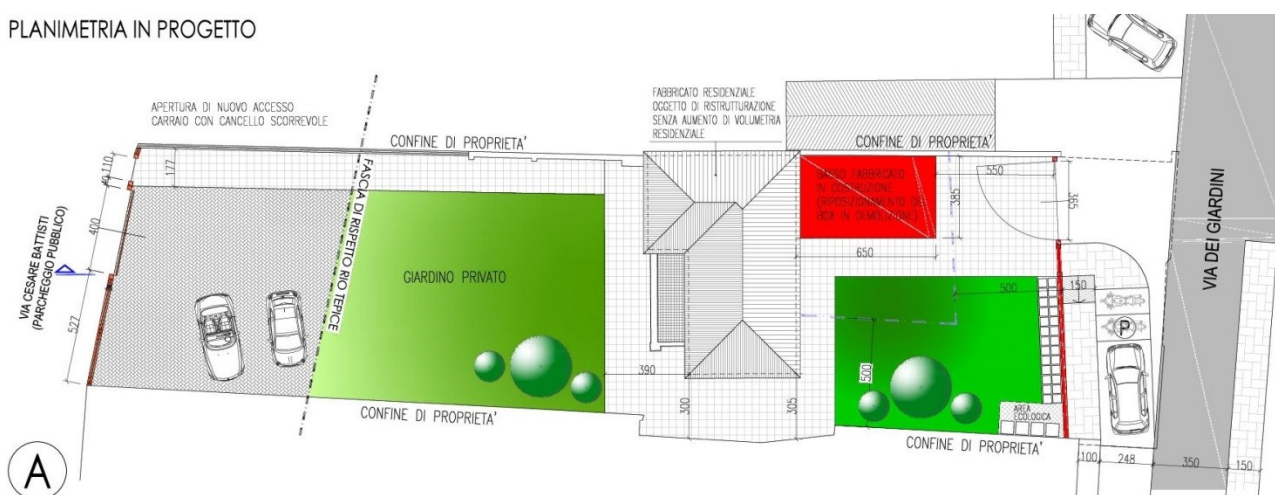
L'intervento in progetto è finalizzato alla ristrutturazione con efficientamento energetico dell'edificio unifamiliare residenziale (senza ampliamento) e riposizionamento di basso fabbricato ad uso autorimessa.

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.

PLANIMETRIA ATTUALE



PLANIMETRIA IN PROGETTO



■ CAPITOLO 4 – ELEMENTI PRESCRITTIVI

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

- La superficie coperta non potrà aumentare, salvo quanto previsto da deroghe finalizzate al risparmio energetico o ad incentivi in deroga non ancora previsti ma sopraggiunti entro il periodo di validità del presente P. di R.;
- Il volume lordo non potrà aumentare, salvo quanto previsto da deroghe finalizzate al risparmio energetico o ad incentivi in deroga non ancora previsti ma sopraggiunti entro il periodo di validità del presente P. di R.;

Tutte le norme e prescrizioni non incluse nel presente fascicolo, dovranno comunque sottostare a quanto definito dal PRGC e dal RE della Città di Chieri ed alle specifiche norme di riferimento sovracomunali.

■ CAPITOLO 5 – PARAMETRI EDILIZI DI PROGETTO

Superficie Lorda di Pavimento	SLP	Come esistente
Altezza massima	H	Come esistente
Numero massimo piani fuori terra	N	2
Distanza dai fili stradali	Ds	Non inferiore a quelle esistenti salvo deroghe di legge
Distanza dai fabbricati	Df	Non inferiore a quelle esistenti salvo deroghe di legge



▪ **CAPITOLO 6 – DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

- U1 Abitazioni;

▪ **CAPITOLO 7 – MODALITA' DI ATTUAZIONE**

L'intervento si attua tramite intervento edilizio diretto previa preventiva approvazione di Piano di Recupero.

Gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle indicazioni funzionali e planimetriche contenute nelle tavole del piano Piano di Recupero approvato ed alle prescrizioni presenti nel presente fascicolo.

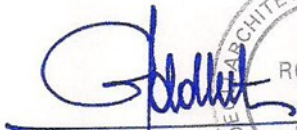
In attuazione a quanto previsto dal Piano di Recupero approvato gli interventi edilizi ammessi saranno quelli di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza aumento di SLP e di VOLUME oltre quanto previsto dal presente P. di R.

Nelle more di attuazione del Piano non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico (fatta eccezione di quanto definito con norme specifiche in deroga).

Chieri, lì 13.09.2021

IL TECNICO INCARICATO


 Arch. ROBERTO GOLA
 n° 4823
 Dott. Arch. GOLA Roberto
 Via A. Gramsci, 12 – 10023 CHIERI (TO)
 c.f. GLO RRT 69928 C6270 P.I.V.A. 07879490014
 Iscrizione Ordine Architetti O.A.T. n° 4823

