

Torassa Geom. Massimo Michele

Arch. Branda Daniela

I TECNICI:

ANGARAMO Maddalena

Proprietà:

DEMCA SRL

DEMCA SRL

Sede Legale:  
Via Santuario, 27/b - 12083 MORETTA (CN)  
C.F. e Registro Imprese di Cuneo: 0328690042  
Partita IVA 0328690042  
Capitale Sociale Euro 100.000,00 I.V.

Relazione tecnica

# Proposta di Piano di Recupero

Comune di Moretta  
Provincia di Cuneo

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO

### Descrizione del contesto edilizio in cui il fabbricato è inserito:

I fabbricati oggetto d'intervento sono ubicati nel centro del Comune di Moretta e precisamente nel centro storico. Risultano essere ubicati a margine di Via roma, detti fabbricati tutti fatiscenti risultano essere stati costruiti anteriormente al 1967 in pessime condizioni di conservazione

### Destinazione d'uso del fabbricato: CIVILE ABITAZIONE

### Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni:

(Indicare i vincoli ambientali e urbanistici presenti, servitù private e/o pubbliche, ecc.):  
Per qualificare l'area inserita nel PRGC vigente approvato con D.c. in data 04/04/2013 vi è necessità di eseguire un piano di recupero reinvestendo sull'intera area la superficie coperta esistente e la sua cubatura.

### Descrizione sommaria dell'intervento:

I nuovi fabbricati di abitazione risulteranno essere suddivisi in numero tre corpi di fabbrica:  
1. Lotto A prospiciente via Roma con ingresso carrajo e pedonale comune a tutti tre i lotti e comprenderà dodici alloggi di varia metratura e tipologia;  
2. Lotto B interno cortile, eseguito sulla linea di allineamento degli altri fabbricati adiacenti (come da prescrizione di Piano Regolatore) e comprenderà cinque alloggi di varia metratura e tipologia, oltre ad androne carrajo e pedonale per l'accesso al lotto C;  
3. Lotto C interno cortile dietro Lotto B e comprenderà una bifamiliare su due livelli.

L'intervento in oggetto prevede l'intera demolizione dei fabbricati esistenti, in quanto non recuperabili per il loro cattivo stato di conservazione.  
Dopo l'intervento di demolizione si provvederà allo scavo di sbancamento di quasi tutta l'area per accconsentire la formazione (nel sottosuolo) di autorimesse, cantine e corsie di manovra: detto scavo verrà eseguito arretrandosi di circa mt. 1,50/2,00 dai fabbricati esistenti e dalla strada comunale di via Roma, al fine di limitare eventuali cedimenti strutturali dei fabbricati adiacenti e del manto stradale.

Successivamente verranno eseguite le fondazioni e relativo riempimento in vagliato di fiume tra i cordoli di fondazione e la struttura portante in cemento armato e solai in prefabbricato per accconsentire di arrivare al piano terra; i successivi piani di abitazione verranno eseguiti con struttura in cemento armato con pilastri portanti e solai misti in laterizio, mentre il solaio di copertura verrà eseguito in legno portante con passaruori (massimo cm. 100 e senza alcuna perlatura) e manto in coppi vecchi parzialmente recuperati dai fabbricati esistenti e con l'aggiunta di altri nuovi, con relative grondaie, discese e faldali in rame

I camini verranno eseguiti in mattone a vista direttamente sul luogo e simili a quelli esistenti in loco con la sovrapposizione di testa in pietra.

I muri perimetrali di tamponamento verranno eseguiti con doppio muro ed interposto materiale isolato e certificate ai sensi di legge; l'arriccatura esterna eseguita con sabbia misto cemento e grasse a frezzo fine; verranno inoltre eseguiti dei finiti pilastri in mattoni a vista con mattoni pieni della fornace San Anselmo di Bergamo del modello eco color.

Tutti i balconi sui nuovi fabbricati saranno eseguiti con lastra in pietra dello spessore minimo cm. 10 e modiglioni in pietra; su di essi verrà posizionata relativa balconata in ferro verniciato con disegno semplice a barre verticali e mancorrente liscio.

Le aree esterne di manovra verranno eseguite in autobloccante di forma regolare tipo sestino ( vedi allegata scheda tecnica ) ; i cortili interni e le aree verdi private saranno delimitate verso l'area di manovra con cordoli in pietra.

I serramenti esterni verranno eseguiti in legno (come da tavola dei particolari) con ante in legno a stecche, ad eccezione dei serramenti dei vani scala comuni che non prevedono alcuna anta esterna.

I porticati esterni verranno piastrellati con mattonelle di gres porcellanato antigelivo e delimitati con copertine in pietra.

I davanzali esterni saranno eseguiti in pietra dello spessore minimo cm. 4 a mezzo foro con relativo gocciolatoio.

Internamente i locali saranno arricciati con intonaco liscio alla genovese a trattamento fine e pavimentati con piastrelle in gres porcellanato; le parti comuni pavimentate con materiale del tipo granito.

### **Opere di urbanizzazione:**

Essendo un fabbricato all'interno nel centro del comune di Moretta non sono previste opere di urbanizzazione ma solamente modificato gli attuali allacciamenti esistenti.

### **Allacciamenti:**

Per quanto riguarda gli allacciamenti e previsto nel androne carraro su via roma il posizionamento delle relative cassette gas, mentre per quanto riguarda l'acquedotto verrà eseguito sulla via roma un nuovo pozzetto per l'allacciamento ed i relativi contatori, i contatori enel sono previsti all'interno dei vani scala

## **Responsabili del piano di Recupero**

La commissione conferisce incarico di responsabili del Piano Di Recupero al sig. Torassa Geom. Massimo Michele con studio in Moretta alla via Santuario n. 16 iscritto al collegio dei Geom. di Cuneo e Provincia al n. 2398 e all'Arch. Brarda Daniela con studio in Cavour alla Via Giolitti b. 139 iscritta al Collegio degli architetti della Provincia di Torino al n. 5016.

### Elenco documenti:

- > Relazione tecnica;
- > Tav. A- Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica
- > Tav. 1a - Pianta stato di fatto ed in progetto;
- > Tav. 1b - Pianta sovrapposizione e fognature;
- > Tav. 2a- Calcolo planovolumetrici esistenti;
- > Tav. 3a - Calcoli planovolumetrici in progetto e planimetria copertura;
- > Tav. 4a- Prospetti in progetto;
- > Tav. 5a- Sezione tipo;
- > Tav. 6a- Particolari Costruttivi;
- > Documentazione fotografica;
- > Convenzione edilizia;
- > Relazione di calcolo idraulico;
- > Titoli di proprietà