RELAZIONE TECNICA

allegata alla istanza per il rilascio di Permesso di Costruire convenzionato per la nuova costruzione di fabbricato per esposizione privata autovetture d'epoca.

Proprietà/richiedenti: MOMO Enrico e BRUNERO Vanda.

La proprietà dei richiedenti posta in Via Corio n. 66 è così composta:

- proprietà BRUNERO Vanda, fabbricato residenziale elevato a due piani fuori terra (abitazione e autorimessa, al C.F. Fg. 7 n. 280 sub. 2 e 3) e adiacente corpo di fabbrica destinato a laboratorio-deposito (al C.F. Fg. 7 n. 280 sub. 1) e basso fabbricato già destinato a cabina elettrica di trasformazione ora in disuso, entrostanti ed insistenti su area distinta al C.T. al Fg. 7 n. 280 della superficie di mq. 2121 delimitata su tutti i lati da esistente recinzione, con accesso pedonale ed accessi carrai dalla Via Corio con cui confina sul lato a giorno - e residuo di terreno posto oltre Via Corio distinto al C.T. al Fg. 7 n. 286 della superficie di mq. 71;
- proprietà MOMO Enrico, appezzamento di terreno distinto al C.T. al Fg. 7 n. 59 della superficie di mq. 3789, confinante con la proprietà BRUNERO Vanda sul lato a mattina e fronteggiante Via Corio sul lato a giorno - e residuo di terreno posto oltre Via Corio distinto al C.T. al Fg. 7 n. 170 della superficie di mq. 56.

I coniugi MOMO-BRUNERO risultano residenti nel suddetto fabbricato residenziale ed il sig. MOMO Enrico utilizza il fabbricato destinato a laboratorio-deposito quale officina di manutenzione e restauro auto storiche (attività non professionale ma unicamente per passione).

Secondo il vigente P.R.G.C. le proprietà su descritte, distinte al C.T. al Fg. 7 n. 59-280, ricadono in *Area Dt.2, ubicata all'esterno del concentrico in frazione Vigna, in cui è prevista la realizzazione, in adiacenza all'officina esistente di manutenzione di auto storiche, ed alla residenza del titolare dell'attività, di uno spazio espositivo per autovetture d'epoca* (art. 43 bis delle N.T.A.).

L'intervento in progetto prevede la nuova costruzione di un fabbricato per esposizione privata autovetture d'epoca sull'appezzamento di terreno distinto al C.T. al Fg. 7 n. 59, di proprietà del sig. MOMO Enrico, funzionalmente connesso ed integrato con il complesso immobiliare distinto al C.T. al Fg. 7 n. 280 di proprietà della sig.ra BRUNERO Vanda.

Al fine di procedere nella progettazione dell'intervento, ottemperando alla normativa di P.R.G.C., si è proceduto ad un rilievo topografico plani-altimetrico della zona interessata dall'intervento; dalla sovrapposizione dello stesso sulla mappa catastale (utilizzata come base per la cartografia di P.R.G.C.) si evidenzia come l'esistente tratto di Via Corio fronteggiante l'area di intervento, tratto di cui sono stati rilevati i cigli materializzati in sito dal filo asfalto, abbia un

andamento leggermente difforme dalle risultanze catastali. Al fine della verifica degli arretramenti indicati in cartografia e nelle N.T.A. del vigente P.R.G.C. (tabella 60) si è tenuto conto del confine/centro strada catastale (corrispondente al limite sud dell'Area Dt.2) quale riferimento per riportare la larghezza prevista dal P.R.G.C. della sede stradale comunale (mt. 5 totali e quindi mt. 2,5 sul lotto interessato) e la distanza delle nuove costruzioni dal ciglio della strada comunale (mt. 12,5). Come evidenziato nelle planimetrie riportate nell'allegato grafico di progetto (Tavola 1) il fabbricato di nuova costruzione rimane posizionato ben oltre il limite richiesto dal P.R.G.C. di arretramento dalla strada pubblica, come sul lato a nord, confinante con altro terreno di proprietà del sig. MOMO Enrico ma ricadente in area agricola, rimane largamente rispettata la distanza tra confini di zona P.R.G.C. di mt. 7,5, mentre sul lato mattino è stata unicamente rispettata la confrontanza di mt. 10 dall'esistente fabbricato. La distanza del nuovo fabbricato dal confine con la proprietà della sig.ra BRUNERO Vanda, inferiore ai 5 mt, risulta in deroga alle distanze minime; la presentazione e sottoscrizione della presente istanza da parte di entrambe le proprietà vale come assenso reciproco alla esecuzione dell'intervento, così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

Ai sensi della tabella 60, relativa all'area Dt.2, punto (10) *gli interventi ammessi sono soggetti a convenzione ai sensi dell'art. 49 della L.R. N. 56/77*. Al fine di ottemperare a quanto previsto dalle N.T.A. del vigente P.R.G.C. il proponente MOMO Enrico si impegna ad eseguire direttamente la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria consistenti in:

- realizzazione di area attrezzata da assoggettate ad uso pubblico posta in adiacenza alla Via Corio, nel lato a sera del lotto oggetto di intervento, delle dimensioni di mt. 8 per mt. 3, delimitata da cordoli in cls e pavimentata in autobloccanti ed avente due panchine e cestino portarifiuti, entrambi in cls, circoscritta su tre lati da siepe sempreverde, atta ad essere utilizzata dai fruitori della pista ciclabile coincidente con la strada pubblica;
- realizzazione di n. 2 nuovi punti illuminazione pubblica da collegare alla rete di punti illuminazione già esistenti.

Predette opere di urbanizzazione primaria sono meglio rappresentate nella Tavola 2 degli elaborati di progetto e quantificate nell'allegato computo metrico estimativo redatto con i prezzi unitari del prezzario della Regione Piemonte, edizione 2013, opere da convenzionare ai sensi dell'Art. 49 L.R. n. 56/77 secondo lo schema di convenzione allegato.

L'accesso al fabbricato in progetto avverrà dalla limitrofa proprietà della sig.ra BRUNERO Vanda tramite l'esistente accesso carraio su Via Corio; è prevista la demolizione del tratto della recinzione esistente tra le particelle 59 e 280 in corrispondenza del fronte est del nuovo fabbricato, e la demolizione del basso fabbricato, già cabina elettrica di trasformazione ora in disuso. Per la larghezza di mt. 1 per tutto il perimetro del fabbricato sarà realizzato un marciapiede in cls, questo sarà collegato sul lato a mattino con l'esistente cortile pertinenziale del fabbricato di proprietà della sig.ra BRUNERO Vanda da cui ha accesso; è prevista la realizzazione di nuovi tratti di recinzione a collegamento tra la recinzione esistente ed i due vertici a mattino del nuovo fabbricato. La rimanente superficie dell'area oggetto di intervento sarà sistemata a verde.

Al fine di regimentare ed utilizzare le acque piovane ad uso irriguo raccolte dalla copertura del nuovo fabbricato è in progetto la realizzazione di serbatoio di raccolta interrato con pozzo disperdente del troppo pieno. Sempre al fine di regimentare le acque superficiali sul resto dell'appezzamento verrà curata l'esistente canaletta naturale posta sul lato a giorno che raccoglie le acque piovane e, tramite nuova canalizzazione sottostrada, convoglierà la stessa nella rete di fossati esistenti, dipartenti dai mappali 170-286 di proprietà dei richiedenti, per la sua naturale dispersione.

All'interno del nuovo fabbricato destinato ad esposizione privata autovetture d'epoca è stato previsto un servizio igienico con relativo disimpegno che sarà realizzato con dimensioni e accessori al fine di essere anche fruito da persone disabili.

Il nuovo fabbricato verrà realizzato con struttura prefabbricata in c.a.v. (plinti a bicchiere, pilastri in elevazione, travi piane, capriata ad intradosso piano, grondaie laterali aventi sezioni ad "U"), tamponamenti con pannelli in c.a.v. spessore cm. 20 coibentati con polistirolo espanso con finitura esterna liscia, manto di copertura in lamiera grecata zincata preverniciata colore "testa di moro", lucernari con pannelli in traslucido da copertura e policarbonato alveolare con apposita rete di protezione anticaduta, aperture laterali con vetri uglass (armati) compresa un'apertura tipo NACO per ogni campata, portone carraio in metallo con passaggio pedonale; la pavimentazione interna sarà in cls con finitura a spolvero di cemento e quarzo sferoidale lisciato a macchina.

Si precisa che per la verifica delle superfici aeroilluminanti riportata sull'elaborato grafico di progetto sono state osservate le "Linee guida per la notifica relativa a costruzione, ampliamento o adattamento di locali e ambienti di lavoro" (ex art. 48 DPR 303/56) allegato A alla D.G.R. 16/01/2006 n. 30-1995, questo unicamente quale verifica generica (anche in prospettiva futura) in quanto il nuovo fabbricato non è destinato ad attività lavorativa.

Il nuovo fabbricato sarà unicamente dotato di impianto elettrico ed allacciato alla rete fognaria pubblica e all'acquedotto.

La presente si accompagna agli elaborati grafici di progetto sviluppati in due tavole, allo schema di convenzione, al computo metrico estimativo, alla documentazione fotografica ed alle dichiarazioni allegate alla istanza.

Con ossequi.

Ciriè, addì 18/02/2014

Geom. Aldo AGHEM