

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

**Progetto di recupero edilizio di libera iniziativa, da effettuarsi sui fabbricati siti in
Comune di Centallo (CN) via Crispi - Largo Vico - Via Ospedale**

COMMITTENTI :

Ambrogio Silvano, nato a Centallo il 06.08.1946 c.f. MBR SVN 46M06 C466S

residente in Cuneo (CN) Via Leutrum n. 3

Ambrogio Carla, nata a Centallo il 24.10.1952 c.f. MBR CRL 52R64 C466O

residente in Torino (TO) Corso Brunelleschi n. 91/B

UBICAZIONE IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente pratica edilizia sono localizzati nel concentrico del comune di Centallo, tra via Crispi 3, Largo Vico n. 1 e Via Ospedale n. 20.

Gli immobili in proprietà sono caratterizzati da due corpi di fabbrica distinti: il primo si affaccia su via Crispi e Largo Vico, costeggia Via Ospedale, e verrà denominato "Blocco A", il secondo ha accesso da Via Ospedale n. 20, confina con l'edificio della Cassa di Risparmio di Fossano e lungo il lato est costeggia la proprietà del Comune di Centallo; si presenta a forma di "L" e verrà denominato "Blocco B e C".

Le suddivisioni in tre blocchi, A B e C, sono state attribuite in funzione della diversa classificazione attribuita nelle tavole del piano regolatore.

Con la presente istanza si intende proporre un piano di recupero di libera iniziativa sui blocchi A e C, in quanto il blocco B sarà oggetto di altra pratica edilizia in quanto è consentita solamente la ristrutturazione edilizia (demolizione e fedele ricostruzione)

Gli immobili oggetto di intervento quindi sono:

-il blocco denominato A, che si affaccia su largo Vico e costeggia Via Crispi, fino alla proprietà del comune di Centallo;

-il blocco C, che ha accesso da Via Ospedale n. 20 ed è adiacente al fabbricato di proprietà della Cassa di Risparmio di Fossano fino a confinare con il Comune di Centallo.

- il cortile di proprietà privata che si trova tra i due fabbricati e su cui insistono n. 9 autorimesse: alcune di queste con accesso diretto su Via Ospedale ed altre con accesso altre dall'interno del cortile stesso.

DATI CATASTALI

I fabbricati in oggetto risultano edificati su un'area della superficie complessiva di mq. 2419 (duemilaquattrocentodiciannove) censita in catasto terreni al foglio 19 mappale 170 (Ente Urbano) e sono regolarmente iscritti nel catasto dei fabbricati come segue:

BLOCCO A

- fg. 19 mapp. 170 sub. 25 cat. C/1 cl. 6[^] cons. mq 25 R.C. 743,70 Via Ospedale, piano S1-T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 26 cat. C/1 cl. 6[^] cons. mq 22 R.C. 654,45 Largo Famiglia Vico, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 27 cat. C/1 cl. 6[^] cons. mq 33 R.C. 981,68 Largo Famiglia Vico, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 28 cat. C/1 cl. 6[^] cons. mq 197 R.C. € 5.860,34 Largo Fam. Vico, piano S1-T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 29 cat. A/2 cl. 3[^] cons. vani 4 R.C. 299,55 Largo Fam. Vico, piano S1-1*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 30 cat. A/2 cl. 1[^] cons. vani 4 R.C. 206,58 Largo Fam. Vico, piano S1-1*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 31 cat. A/2 cl. 3[^] cons. vani 4 R.C. 299,55 Largo Fam. Vico, piano S1-1*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 32 cat. A/2 cl. 3[^] cons. vani 4 R.C. 299,55 Largo Fam. Vico, piano S1-2*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 33 cat. A/2 cl. 1[^] cons. vani 4 R.C. 206,58 Largo Fam. Vico, piano S1-2*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 34 cat. A/2 cl. 3[^] cons. vani 4 R.C. 299,55 Largo Fam. Vico, piano S1-2*

BLOCCO C

- fg. 19 mapp. 170 sub. 14 cat. C/1 cl. 4[^] cons. mq 53 R.C. 1.163,32 Via Ospedale, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 18 cat. A/4 cl. 2[^] cons. vani 4 R.C. 113,62 Via Ospedale, piano T-1*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 19 cat. A/4 cl. 2[^] cons. vani 4 R.C. 113,62 Via Ospedale, piano T-1*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 24 cat. A/4 cl. 2[^] cons. vani 7 R.C. 198,84 Via Ospedale, piano S1-2*

RIMESSE, TETTOIE E SGOMBERI NEL CORTILE

- fg. 19 mapp. 170 sub. 3 cat. C/7 cl. 2[^] cons. mq 40 R.C. 12,39 Via Ospedale, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 4 cat. C/2 cl. 1[^] cons. mq 32 R.C. 38,01 Via Ospedale, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 5 cat. C/6 cl. 2[^] cons. mq 15 R.C. 68,17 Via Ospedale, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 6 cat. C/6 cl. 2[^] cons. mq 13 R.C. 59,08 Via Ospedale, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 7 cat. C/6 cl. 2[^] cons. mq 13 R.C. 59,08 Via Ospedale, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 8 cat. C/6 cl. 2[^] cons. mq 13 R.C. 59,08 Via Ospedale, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 9 cat. C/6 cl. 2[^] cons. mq 13 R.C. 59,08 Via Ospedale, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 10 cat. C/6 cl. 3[^] cons. mq 12 R.C. 63,83 Via Ospedale, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 11 cat. C/6 cl. 3[^] cons. mq 12 R.C. 63,83 Via Ospedale, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 12 cat. C/6 cl. 3[^] cons. mq 12 R.C. 63,83 Via Ospedale, piano T*
- fg. 19 mapp. 170 sub. 13 cat. C/6 cl. 3[^] cons. mq 12 R.C. 63,83 Via Ospedale, piano T*

NORMATIVA URBANISTICA

La zona in cui ricadono i fabbricati di che trattasi, ai fini urbanistici, è contraddistinta con la sigla "01RS01" (residenziale di interesse storico artistico ambientale) del "CONCENTRICO" del P.R.G.C.

Il blocco A è contraddistinto con la sigla RF "riqualificazione formale ambientale" del piano regolatore come si evince dalla tavola 5 denominata "centro storico", mentre il blocco C è contraddistinto con la sigla RV "ricomposizione volumetrica con recupero ambientale".

Come previsto dal comma 15 dell'art. 19 delle norme di attuazione è intenzione della committenza realizzare un piano di recupero finalizzato alla ricomposizione volumetrica previa demolizione.

CONSISTENZA ATTUALE

I fabbricati oggetto del piano di recupero sono due e sono così composti:

- *Blocco A con accessi pedonali da via Crispi civici 1 e 3, Largo Vico n.1, che si sviluppa nell'angolo tra Largo Vico e Via Ospedale su tre piani fuori terra ed un piano interrato, mentre la porzione del Blocco A che costeggia Via Crispi si sviluppa su un unico piano fuori terra; il piano terra di tutto il blocco A è destinato a unità commerciali (n. 2 negozi, 1 locale destinato a bar/pizzeria/ristorante), il piano interrato a cantine, mentre il secondo e terzo piano fuori terra sono destinati a n. 6 unità abitative;*
- *Blocco C con accessi pedonali da Via Ospedale composto da tre piani fuori terra destinati il piano terreno a negozio e cantine nonché n. 4 abitazioni in piano primo e secondo;*
- *Cortile interno con accesso carraio da Via ospedale nel quale esistono n. 9 autorimesse ed una centrale termica.*

La superficie coperta dal fabbricato A è di mq 519,07, mentre del fabbricato C è di mq 257,06, la superficie coperta delle autorimesse esterne è di mq 211,55.

AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Blocco A

Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 1963, per il quale non sono state reperite autorizzazioni edilizie; successivamente per la parte che costeggia via Crispi, che si eleva su un solo piano destinato a pizzeria/ristorante sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni edilizie:

- *Nulla osta alla costruzione n. 44 del 11.07.1966 per apertura di finestra (lato Comune);*
- *Licenza di costruzione n. 116 del 12.07.1976 per sistemazione interna locale sala da ballo;*
- *Comunicazione di manutenzione ordinaria prot. 1388 del 02.04.1986 per i locali destinati a bar;*
- *Concessione in sanatoria (condono edilizio) n. 210 del 30/12/1988 per regolarizzazione locali accessori a sala da ballo in difformità dall'autorizzato;*
- *C.I.L.A. n. 166/2020 per rifacimento guaina impermeabilizzante su tetto piano;*

Blocco C

Il fabbricato è stato realizzato indicativamente prima del '900 e successivamente sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni edilizie:

- *Nulla osta alla costruzione n. 9 del 09.01.1964 per costruzione di piccolo vano uso cucinino sulla terrazza;*
- *Nulla osta alla costruzione n. 46 del 08.08.1965 per trasformazione di porta in vetrina;*
- *Nulla osta alla costruzione n. 43 del 04.06.1967 per realizzazione balcone in cemento armato con ringhiera di protezione in piano secondo;*
- *Concessione in sanatoria (condono edilizio punto 1) n. 210 del 30/12/1988 per costruzione locale ad uso cucina con annesso wc in difformità del progetto autorizzato con nulla osta 9/64;*
- *Concessione in sanatoria (condono edilizio punto 6) n. 210 del 30/12/1988 per divisione di camera in piano primo per ricavare un bagno e cucinino;*
- *Concessione in sanatoria (condono edilizio punto 5) n. 210 del 30/12/1988 per copertura del soffitto del cucinino con una pensilina senza la prescritta licenza edilizia.*

Bassi fabbricati presenti nel cortile

- *Concessione Edilizia n. 27 del 02.04.1970;*
- *Concessione Edilizia n. 29 del 04.09.1987 per costruzione di fabbricato uso locale caldaia;*
- *Autorizzazione di variante del fabbricato uso centrale termica del 12.10.1987;*
- *Concessione in sanatoria (condono edilizio punto 8) n. 210 del 30/12/1988 per costruzione n. 5 autorimesse in lamiera nonché locale uso sgombero e piccolo servizio igienico;*
- *Concessione in sanatoria (condono edilizio) n. 126 del 09/12/1988 per costruzione di tettoia in lamiera.*

CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI ESISTENTI

Blocco A

Trattasi di un fabbricato edificato con ogni probabilità nella prima metà degli anni '50, con struttura portante in mattoni pieni, solette in latero-cemento, tetto in legno con cornicione in cemento armato e copertura in tegole marsigliesi. La parte adibita a bar/pizzeria/ristorante confinante con la proprietà del Comune ha copertura piana in cemento armato. I balconi presentano un aggetto in cemento armato dello spessore da 10 a 12 cm con sovrastante ringhiera in ferro.

Tutti i serramenti delle abitazioni sono in legno con vetri singoli e avvolgibili in plastica, i serramenti dei negozi sono in parte in ferro e in parte in alluminio.

I pavimenti dei locali abitativi e dei due negozi sono in piastrelle di graniglia o similare.

I pavimenti della pizzeria ristorante sono in gres porcellanato, in quanto i locali sono stati oggetto di opere di manutenzione ordinaria susseguitesi nelle diverse gestioni del locale stesso.

Gli intonaci interni sono in malta di calce lisciata del tipo alla piemontese.

Gli intonaci esterni sono in malta di calce frattazzata; sul prospetto verso Largo Vico e Via Ospedale in corrispondenza del piano terreno è presente un rivestimento in travertino.

Il fabbricato è servito di impianto di distribuzione acqua potabile sia fredda che calda; è fornito inoltre di impianto di riscaldamento centralizzato funzionante a metano ed è dotato di impianto di luce elettrica non più conforme alle normative di legge vigenti.

Blocco C

Trattasi di fabbricato edificato prima del 1900 con struttura portante in muratura e volte a botte su parte dell'edificio, tetto con orditura in legno e con manto di copertura in coppi piemontesi. Il cornicione sul lato di Via Ospedale è in cemento.

I portici sono caratterizzati da volte a botte e pavimentati con lastricato in pietra.

Tutti i serramenti sono in legno con vetri singoli e persiane esterne a due ante, anch'esse in legno.

Il balcone dei locali in piano secondo è in c.a. con ringhiera in ferro ed è stato realizzato nel 1967, il piano di calpestio di tale balcone si trova circa 40 cm più in basso rispetto al piano finito dei locali abitativi del secondo piano.

I pavimenti del negozio sono in gres porcellanato in quanto i locali sono stati oggetto di opere di manutenzione ordinaria avvenuti nel tempo, le cantine presentano pavimenti in battuto di cemento, mentre i locali abitativi in graniglia o similare e legno.

Gli intonaci sia interni che esterni sono in malta di calce lisciata del tipo alla piemontese.

Il fabbricato è carente di servizi igienici anche se funzionalmente collegati alla rete fognaria ed idrica.

Esso è servito da impianto di distribuzione acqua potabile sia fredda che calda; è inoltre fornito di impianti di riscaldamento autonomi per ogni unità immobiliare, funzionanti a metano ed è dotato di impianto di luce elettrica non più conforme alle normative di legge vigenti.

Cortile

Il cortile è parzialmente inghiaiato ed in parte a verde. Tra i due fabbricati insistono n. 9 autorimesse, uno sgombero, una tettoia ed il locale caldaia, in parte in muratura e in parte in lamiera.

La natura dei fabbricati e delle relative strutture portanti, sono tali da consigliare non un semplice recupero edilizio con opere interne, bensì un intervento strutturale completo in modo da mirare al recupero funzionale del medesimo con miglioramento della salubrità delle strutture (costruzione di un piano interrato di risanamento), della sua staticità e della sua funzionalità, con particolare riguardo al contenimento dei consumi energetici ed al miglioramento del clima acustico degli ambienti (rumori) oltre che ad un miglior inserimento architettonico del complesso all'interno del centro storico stesso.

Inoltre, poiché il contesto in cui viene proposto il presente piano di recupero è inserito nel centro storico del paese, si rende necessario trasformare in special modo l'edificio relativo al Blocco A in un altro organo che si inserisca più adeguatamente al contesto storico del concentrico. Tale intervento potrà essere realizzato esclusivamente previa demolizione e ricostruzione dell'edificio con ricomposizione volumetrica, la quale si rende necessaria ed indispensabile per l'inserimento del porticato collegante Via Ospedale con gli uffici del Municipio.

INTERVENTO EDILIZIO IN PROGETTO

*L'intervento edilizio che si intende realizzare mira ad una "Ricomposizione volumetrica con recupero ambientale", da eseguirsi, come prescritto al punto 15 dell'art. 19 delle N.d.A., attraverso un "**Piano di recupero**" d'iniziativa privata.*

Il Piano di recupero prevede:

- *La totale demolizione dei fabbricati di che trattasi (Blocco A e C) nonché bassi fabbricati destinati a rimesse, tettoie e sgomberi;*
- *La realizzazione di un piano interrato destinato ad autorimesse, locali caldaie e cantine;*
- *La ricostruzione del fabbricato A nella stessa posizione del fabbricato attuale, con un lieve ampliamento verso il cortile interno, necessario per permettere la realizzazione dei portici privati ad uso pubblico, il tutto mediante ricomposizione volumetrica dei volumi esistenti nonché riconversione esterna delle facciate;*
- *La ricostruzione del fabbricato C con medesima sagoma del fabbricato attuale, con caratteristiche planimetriche simili a quelle esistenti nonché recupero del volume esistente*
- *Eliminazione di alcune superfetazioni o elementi non congruenti con le tipologie costruttive del centro storico.*

Nel Piano di recupero si prevede:

- a) *Un piano interrato da destinare ad autorimesse coperte e area di manovra, locali desinati a cantine e due centrali termiche, con annessi corridoi e locali filtro come richiesto dalle normative dei VV.FF. Tutte le autorimesse interrate, n. 20 ad un posto auto e n. 8 a due posti auto, che avranno una superficie coperta di mq. 850,37 rispettano sia le normative previste dalla Legge in materia che le normative di cui alla Legge cosiddetta "Tognoli": «Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione».*
- b) *Nel Blocco A è previsto un piano terreno destinato a locali commerciali, nonché per una parte a tre piani fuori terra, il piano primo e secondo verranno destinati a locali abitativi e dehor scoperto di pertinenza dell'attività commerciale sottostante;*
- c) *Nel Blocco C, distribuito su tre piani fuori terra, è previsto un piano terreno destinato a locali commerciali e locali accessori all'attività nonché due piani (primo e secondo) da destinare a locali abitativi;*
- d) *L'area attualmente destinata a cortile sarà destinata in parte a parcheggi privati e in parte a verde e area verde gioco/bimbi.*

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEI NUOVI FABBRICATI

PIANO INTERRATO

Struttura portante: verrà realizzato un piano completamente interrato con struttura portante in pilastri di c.a. e soletta in "predalles". Le pareti saranno anch'esse in struttura portante in cemento armato.

I tramezzi interni tra le autorimesse saranno in blocchetti di cemento.

Pareti verso le cantine, pilastri, travi, solai verso le abitazioni avranno caratteristiche REI 60.

Tutta la pavimentazione sarà in battuto di cemento levigato.

Il locale caldaia, il corridoio del vano scala, le cantine e i locali filtro verranno piastrellati con piastrelle in gres porcellanato.

L'accesso al locale interrato avverrà mediante rampa con pendenza inferiore al 20%, nella quale sarà inoltre ricavato un camminamento pedonale.

La ventilazione verso l'esterno verrà garantita mediante le aperture nella rampa nonché bocche di lupo, aperture verso l'esterno e torrini di areazione.

PIANI FUORI TERRA

Struttura portante: *la struttura portante verticale sarà realizzata con pilastri in cemento armato mentre la struttura orizzontale sarà in solette in latero cemento.*

I muri di tamponamento esterni saranno in mattoni di laterizio con materiale isolante e fonoassorbente nell'intercapedine, debitamente intonacati

Copertura: *si procederà alla realizzazione di copertura con orditura in legno lamellare e minuta in legno tradizionale, appositamente coibentata. Sul fabbricato del Blocco A e sul lato di via Ospedale del Blocco C verrà realizzato cornicione in gesso, mentre la parte rimanente avrà passafuori a vista. Il tetto presenterà intradosso in legno a "vista" mediante la posa di un assito maschiato in abete o similare dello spessore di cm 2, con interposte guaine anticondensa e antigoccia, opportunamente coibentato e isolato come previsto dal progetto termico. Il manto di copertura sarà in coppi piemontesi, nuovi per quanto riguarda l'intradosso, vecchi per l'estradosso, con appositi fermeve e ganci ferma coppo. Gli abbaini verranno realizzati a taglio verticale ricalcando le tipologie e caratteristiche esistenti nella piazza, anch'essi con struttura portante in legno e copertura in coppi piemontesi. Lungo la linea di colmo del tetto, verranno eseguite delle "linee vita" costituite da un numero adeguato di punti sicuri di ancoraggio in acciaio inox, collegati fra loro da una fune in acciaio inox diam. mm 8; tale linea verrà comunque raccordata, tramite un ulteriore tratto, al lucernario che consente l'uscita sulla copertura.*

Archi: il porticato al piano terreno sarà caratterizzato da archi le cui caratteristiche riprenderanno le tipologie esistenti sulla Piazza Vittorio Emanuele II.

Soffitto del porticato: sarà costituito da una serie di volte poste a chiusura di ogni singola campata; il soffitto del porticato verrà rifinito mediante rasatura ad intonaco.

Intonaco: sarà eseguito in malta di calce leggermente lisciata.

Porticato: la sua caratteristica distintiva sarà quella di essere un ambiente di passaggio, collegando Piazza Vittorio Emanuele e Via Ospedale con il Municipio Comunale: saranno ricavati all'interno della costruzione facendone parte integrante. La pavimentazione sarà eseguita mediante la posa di lastroni rettangolari in pietra di Luserna, tipica dell'architettura del luogo.

Balconi: i balconi verranno realizzati in pietra di Luserna sorretti da modiglioni anch'essi in pietra di Luserna.

Persiane: è previsto l'utilizzo di persiane in alluminio a effetto legno, successivamente tinteggiate con colori tenui: la scelta del colore dei serramenti sarà oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale Paesaggistica.

Finestre ellittiche: già caratteristiche degli edifici esistenti prospicienti la piazza.

Aggetto e finestre ad arco: al fine di movimentare la facciata principale sarà realizzato un aggetto prospiciente Largo Vico il quale riprende le caratteristiche costruttive di alcuni fabbricati storici tipici di alcuni centri storici della provincia (vedasi ad es. Contrada Mondovì a Cuneo). Tale facciata presenterà delle ampie porte finestre ad arco le quali anch'esse riprenderanno le caratteristiche tipiche di alcuni fabbricati storici del comune quali l'Ospedale San Camillo e Villa Bonifanti.

Grondaie, faldine e discese: saranno costituite da profilati in rame 0,6 mm e convoglieranno direttamente in n. 2 pozzi da realizzarsi uno verso Largo Vico e uno nel cortile di proprietà retrostante il blocco C.

Tinteggiatura: sarà oggetto di ulteriore valutazione da sottoporre nuovamente al parere della Commissione Locale Paesaggistica.

Vano scala: verrà installato un ascensore nel vano scala condominiale che collega il piano interrato a tutti i piani sia del Blocco A che del Blocco C. I pavimenti dei pianerottoli del vano scala, come pure i gradini, saranno in pietra di Luserna a spacco naturale.

IMPIANTO TERMICO E DI VENTILAZIONE FORZATA

La nuova costruzione sarà eseguita nel rispetto della normativa esistente in materia di “risparmio energetico” e di “barriera ai rumori”.

Prima dell’inizio dei lavori verrà presentato opportuno progetto.

L’Impianto di riscaldamento del tipo a pavimento sarà “centralizzato” con sistema di gestione del calore e di contabilizzazione autonoma con tutte le caratteristiche previste dalla Legge al riguardo.

Verranno realizzate due centrali termiche, una per il Blocco A e una per il Blocco C.

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto di ventilazione meccanica controllata autonoma concepito e dimensionato per garantire:

- Buona qualità dell’aria negli ambienti in termini di igiene e salubrità garantibili nel tempo;
- Protezione da sorgenti di rumore esterni ed interni a mezzo di plenum silenziati in mandata ed in ripresa;
- Buona distribuzione dell’aria negli ambienti garantita dalla molteplicità dei punti di immissione e ripresa;
- Risparmio energetico grazie all’elevato valore di efficienza del recuperatore di calore che permette di ridurre al minimo la quota di calore scambiato per ventilazione.

ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Entrambi i fabbricati saranno dotati di impianto di ascensore idoneo al superamento delle barriere architettoniche a 4 fermate, fino al piano interrato.

Tutti i locali in piano terreno del Blocco A saranno accessibili direttamente da Largo Vico mentre dal lato cortile verrà realizzata apposita rampa di pendenza inferiore a 8%.

Tutti i locali in piano terreno del Blocco C saranno direttamente accessibili.

Ai fini del superamento delle barriere architettoniche si dichiara che tutti i locali avranno i requisiti di accessibilità.

NORMATIVA ANTINCENDIO

Il piano interrato, destinato ad autorimessa collettiva, sarà eseguito nel rispetto della normativa "Antincendio", debitamente aerato sia attraverso il portone di accesso ad apertura automatica che attraverso aperture verso l'esterno (torrini) come si può evincere dalle tavole di progetto. Verrà presentata opportuna S.C.I.A. al competente comando dei Vigili del Fuoco.

Nonostante la committenza fosse intenzionata a recuperare il portale attualmente presente su Via Ospedale, non è possibile recuperarlo in quanto non conforme alle normative per i VV.FF.

CORTILE INTERNO

Nel cortile verranno demoliti i bassi fabbricati e verranno realizzati la rampa di accesso al piano interrato, parcheggi privati ad uso libero e giardini in parte di pertinenza alle singole unità immobiliari e in parte ad uso pubblico. Tutta la parte adibita a parcheggi sarà pavimentata con blocchetti in cemento.

VIABILITA'

Attualmente l'accesso carraio ad entrambi i fabbricati avviene da via Ospedale.

L'accesso continuerà ad essere quello attualmente esistente al civico n. 18.

Tutti i bassi fabbricati che hanno accessi carrai distinti in Via Ospedale verranno eliminati.

DIMOSTRAZIONE VOLUMETRIE

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME COMMERCIALE	VOLUME COMPLESSIVO	
BLOCCO A	SITUAZIONE ATTUALE	1.451,08 mc	2.040,34 mc	3.491,42 mc
	SITUAZIONE FUTURA	2.275,66 mc	1.114,59 mc	3.390,25 mc
	DIFFERENZA	+ 824,58 mc	- 925,75 mc	- 101,17 mc

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME COMMERCIALE	VOLUME COMPLESSIVO	
BLOCCO C	SITUAZIONE ATTUALE	1.472,89 mc	349,13 mc	1.822,02 mc
	SITUAZIONE FUTURA	1.180,63 mc	548,14 mc	1.728,77 mc
	DIFFERENZA	- 292,26 mc	+ 199,01 mc	- 93,25 mc

TAVOLE DI PROGETTO ALLEGATE

- Tav. 1 - Inquadramento generale
- Tav. 2.A - Situazione attuale Blocco A: piante, sezioni, prospetti
- Tav. 2.C - Situazione attuale Blocco C: piante, sezioni, prospetti
- Tav. 3.1 - Situazione futura: Piante
- Tav. 3.2 - Situazione futura: Sezioni
- Tav. 3.3 - Situazione futura: Prospetti
- Tav. 4.1 - Situazione comparativa: Piante
- Tav. 4.2 - Situazione comparativa: Sezioni e prospetti
- Tav. 5.1 - Dimostrazione volumi: Situazione attuale
- Tav. 5.2 - Dimostrazione volumi: Situazione futura
- Tav. 6 - Piano quotato
- Tav. 7 - Urbanizzazioni