

PROPRIETA' E RICHIEDENTE:

Cognome/Nome : ARTEMIS S.R.L.
Sede : TORINO - 10143
Via Cibrario n° 13
C.F./P.Iva : 08931130010

UBICAZIONE :

Comune di OULX
Località Frazione GAD
Foglio 34 particelle 440

Dichiarazione di disponibilita' (firma)

Artemis S.R.L.
Via Cibrario 13 - 10143 TORINO
P.IVA 08931130010

PROGETTISTA :

STUDIO TECNICO
ROUX geom. MAURO
OULX (Torino)
Via Seguret n°20
cap. 10056 tel: 3393980070
C.F. RXO MRA 66T26 G674V
P.Iva 06457780010

OGGETTO :

Richiesta di rinnovo ed
integrazione di P.E.C. Ri10 per
l'edificazione di Edifici Residenziali
- Zona Ri5154 - P.E.C. originario
e convenzione approvati con
deliberazione C.C. del 17 maggio
2000 divenuta esecutiva il 30
maggio 2000.

Già presentata in data 04-11-2011

PROGETTISTA :

STUDIO TECNICO
VIGHETTO Ing. SERGIO
BUTTIGLIERA ALTA (Torino)
Via Rocciamelone n°1
cap. 10090 tel: 011/9367109
C.F. VGH SRG 60D08 A518J
P.Iva 04903140612

ELABORATI :

RELAZIONE TECNICA
DOCUMENT. FOTOGRAFICA

Buttiglieria Alta, il _____

NOTE E VISTI :

.....
.....

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

OGGETTO: Rinnovo e variante di Piano Esecutivo Convenzionato "Ri10" – Zona Ri5154.

L'intervento in oggetto ricade nel Comune di Oulx, in località Gad, ed è distinto al Catasto Terreni con il Foglio n° 34, particella 440.

L'intervento in oggetto riguarda un'area di P.E.C. più ampia, collocata in Località Gad e denominata "Ri10". Segnatamente, l'ambito interessato è nella fattispecie la zona "Ri5154".

La variante di P.E.C. che si propone intende adeguare ed integrare l'impostazione generale già adottata con il P.E.C. originario in ragione delle novità intervenute in materia geologica, delineando al contempo alcune modifiche che si reputano migliorative in merito alla distribuzione dei volumi e allo stile architettonico adottati.

Sotto un profilo generale, resta invariata la proposta della casetta indipendente e distaccata dall'edificio principale, anche perché l'appezzamento di terreno, nella zona dove dovrà essere collocata la casetta, ha una conformazione non troppo regolare e non si presta a troppe varianti progettuali.

Per quanto concerne l'edificio principale, nel primo P.E.C. presentato se ne prevedeva un'edificazione a tre corpi di fabbrica, identici e di pari altezza, uniti fra loro ma sfalsati. Ne risultava una più spiccata indipendenza di ciascun corpo di fabbrica, anche se ciascuno di essi nasceva parzialmente in aderenza all'altro.

Con la variante del P.E.C. in discorso, tale impostazione viene parzialmente modificata, proponendosi un unico corpo di fabbrica con una forma "a ferro di cavallo" e una più spiccata differenziazione tra le varie "ali" del fabbricato, in termini di dimensioni, altezze, orientamento delle falde dei tetti. Le modifiche sostanziali rispetto al P.E.C. precedente risultano essere:

- 1) l'integrazione architettonica dei fabbricati a comporre un unico ferro di cavallo, che idealmente si ritaglia una corte interna, mantenendo all'esterno le aree di servizio (strada di accesso, spazi di manovra);
- 2) la previsione di altezze sfalsate e di alternanza di orientamento delle falde dei tetti per le diverse ali del fabbricato, in cui, il nucleo verso la proprietà Rebola e una parte del nucleo centrale risultano più basse di un piano rispetto all'impostazione precedente, al fine di rendere più gradevoli e movimentati i prospetti.

Nel P.E.C. originario tutti e tre gli edifici erano elevati a tre piani fuori terra, mentre attualmente solo il corpo di edificio verso la proprietà Castagna e parte del corpo centrale sono di tre piani mentre la restante parte di quello centrale e il corpo laterale verso la proprietà Rebola sono stati pensati più basso di un livello per un impatto visivo generale più gradevole, in considerazione del fatto che si tratta di un unico corpo di fabbrica.

L'impostazione del P.E.C. oggi riproposta, anche volendo, non avrebbe potuto essere molto diversa da quella precedente, in quanto la conformazione del terreno che ospiterà l'intervento non permette l'utilizzo di altri spazi, sia per la forma del medesimo che risulta essere distribuita male in riferimento alla sua superficie di sviluppo, sia per la sua collocazione a ridosso di lotti già tutti edificati. Peraltro, uno dei lotti confinanti già edificato a suo tempo, aveva invaso il terreno in oggetto, penalizzando molto l'attuale progettazione nelle distanze fra gli edifici.

L'attuale P.E.C. è stato redatto in conformità alle NTA del P.R.G. del Comune di Oulx, ed in conformità alle NTA del P.E.C. stesso, in particolare, come meglio espresso nelle tavole grafiche allegate sono stati rispettati i seguenti parametri :

- 1) Distanze dai confini;
- 2) Distanze dagli edifici esterni al PEC
- 3) Distanze fra gli edifici oggetto di PEC;
- 4) Rapporti di copertura;
- 5) Altezze massime della scheda sinottica delle zone Ri5154;

Pur prevedendosi la realizzazione di un corpo di fabbrica unico "a ferro di cavallo", per continuità di impostazione rispetto al P.E.C. precedente, si è deciso di continuare a tenere scorporati tre ideali comparti, denominati edifici "A, B e C". L'edificio "A" è composto da 4 unità abitative, due al piano terreno e due al piano primo, con la scala posta a servizio di tutte le unità posizionata al centro; l'edificio "B" è diviso a metà dalla scala e da un passaggio comune aperto che lo divide ulteriormente in due ali di fabbricato, identificate come corpo 1 e corpo 2; l'edificio "B" è composto da 5 unità abitative, due nel corpo 1 (una al piano terreno e una al piano primo) e tre nel corpo 2 (una al piano terreno, una al piano primo e una al piano secondo): le unità del primo piano e quelle del secondo sono servite dalla scala centrale; l'edificio "C", infine, è composto da 6 unità abitative, due per ogni livello, con la scala in zona centrale a servizio di tutte le unità.

Il piano interrato è composto da 3 autorimesse separate, con accesso indipendente dall'esterno, ognuna con portone indipendente, compartimentate fra loro. L'autorimessa collocata sotto il corpo "A" è composta da 5 box; l'autorimessa collocata sotto il cortile centrale, con accesso sotto il corpo "B", è composta da 9 box; l'autorimessa collocata sotto il corpo "C" è anch'essa composta da 5 box. L'accesso alle 3 autorimesse è garantito da via Del Pinatel ed è sufficientemente largo per il transito di tutti i veicoli previsti.

Le sistemazioni esterne saranno eseguite come segue :

- 1) strada di accesso interna al PEC in asfalto bituminoso;
- 2) camminamenti pedonali interni al PEC in masselli autobloccanti o pietra di luserna posata ad "opus incertum";
- 3) camminamento pedonale verso v. Vercellino su terreno naturale verde;
- 4) corti esclusive interne, collocate sul piano interrato in masselli autobloccanti o pietra di luserna posata ad "opus incertum";
- 5) corti e giardini esclusive interne, collocate fuori dal piano interrato, sistemate a prato verde;
- 6) le suddivisioni delle corti e dei giardini verranno realizzate con recinzioni in legno ancorate a muretti in c.a. rivestiti in pietra;
- 7) il tetto, per quanto di interesse architettonico, verrà realizzato in legno (grossa orditura con travi in larice uso fiume, perline in larice spazzolato), con il manto di copertura in lose;
- 8) le facciate degli edifici saranno rifinite ad intonaco rustico con zoccolatura in pietra tipica locale ed alcuni inserti di pietra in facciata;
- 9) i serramenti saranno realizzati tutti in legno;
- 10) i balconi saranno realizzati anch'essi in legno;
- 11) in ultimo è previsto il posizionamento dei pannelli solari come indicati nella tavola delle tipologie edilizie e sistemazioni esterne

Oltre al corpo di fabbrica descritto in precedenza, nel P.E.C. è prevista la realizzazione di una villetta separata, composta di tre alloggi (due al piano terreno e uno al piano primo), che si sviluppa su due livelli, oltre al piano interrato.

Anche per questo fabbricato le facciate saranno rifinite ad intonaco rustico con zoccolatura in pietra tipica locale ed alcuni inserti di pietra in facciata e il tetto verrà realizzato in legno con il manto di copertura in lose.

I serramenti saranno realizzati in legno, come peraltro i balconi.

Tutte le opere sopra descritte sono meglio evidenziate negli elaborati grafici allegati alla presente relazione tecnica.

ACCESSO AL LOTTO DA VIA VERCELLINO



ACCESSO AL LOTTO DA VIA VERCELLINO



VISTA DEL LOTTO DALL'ANGOLO DI VIA VERCELLINO



VISTA DEL LOTTO DA VIA DEL PINATEL ACCESSO ALTO





VISTA DEL LOTTO VERSO L'ACCESSO DI VIA DEL
PINATEL



VISTA DEL LOTTO DA VIA R. GHIOTTI DALL'ALTO



Oulx, Li 17/02/2016

In fede :