



COMUNE DI FOSSANO
PROVINCIA DI CUNEO

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE DISMESSI

ai sensi Legge 106/2011 art. 5 commi 9-14

AREA INDUSTRIALE EX I.C.A.
(Industria Concimi ed Affini)
SITA IN VIA SAN LAZZARO

(foglio 150 particella 14)

PROGETTO PRIMA FASE

tav. **25**

dicembre 2013

elaborato:

ALLEGATI AL PROGETTO DEL LOTTO 3

committente:

SAN LAZZARO S.r.l.

Partita IVA 02936350046

progettista:

arch. Sebastiano MELLANO
Ordine architetti di Cuneo n. 1016

RELAZIONE ILLUSTRATIVA ALLEGATA AL PROGETTO MUNICIPALE E VERIFICHE PLANOVOLUMETRICHE

modello 15

Agg. V4 - 02.05.2013 /dr

PARTE I

- DESCRIZIONE INTERVENTO -

DESCRIZIONE DEL SITO DELL'INSEDIAMENTO E SUA INDIVIDUAZIONE NELL'AMBITO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE E/O ESECUTIVO ⁽¹⁾

Il lotto interessato dall'intervento misura 1.995 mq, rientra nel progetto di riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi dell'ex area industriale I.C.A. (Industria Concimi ed Affini) sita in via San Lazzaro. All'interno di tale area, il lotto è posizionato nella zona nord-ovest e sarà interessato dalla realizzazione di due condomini dotati di quattro unità abitative ciascuno.

CARATTERI DELL'INTERVENTO EDILIZIO:

- **COLLOCAZIONE DEL SITO NATURALE O NEL CONTESTO EDIFICATO**

Il complesso residenziale sarà caratterizzato dalla presenza di due piani fuori terra per ciascun condominio, con volumetria residenziale complessiva di 3.045 mc e superficie utile lorda pari a 1.015 mq, ed un piano interrato comune.

Lungo la viabilità interna in progetto, che si svilupperà da nord a sud-ovest in modo trasversale rispetto all'area interessata dalla riqualificazione, verranno predisposti differenti accessi: due ingressi pedonali situati in corrispondenza degli accessi principali alle residenze, ovvero ai vani scala che permettono di accedere alle varie abitazioni, ed un ingresso carraio comune ai due edifici che favorirà l'entrata al piano interrato. L'edificio confinerà inoltre a nord-ovest con un'altra area a carattere residenziale e i due lati rimanenti del lotto verranno affiancati da un percorso pedonale interno all'area di intervento.

- **ORGANIZZAZIONE E FUNZIONALITA' DEGLI SPAZI INTERNI E LORO RELAZIONE (NEL CASO DI INTERVENTI DI RILEVANTI DIMENSIONI SOGGETTI A PIANO ESECUTIVO)**

Ciascun condominio sarà costituito quindi da un piano interrato comune al quale si potrà accedere grazie ad una rampa centrale affiancata ad una scala di sicurezza, e due piani fuori terra formati da un vano scala centrale che permetterà l'accesso agli appartamenti laterali (due per ogni livello). In modo più specifico, al piano interrato saranno previste quattro autorimesse alle quali si potrà accedere, direttamente con il proprio veicolo, attraverso la corsia di manovra comune e saranno collegate al resto del complesso con un disimpegno interno di ripartizione dei vari locali. Troveranno spazio anche un locale caldaia, quattro cantine ed il vano scala, indispensabile per poter accedere ai piani superiori. Nell'area di manovra verranno inoltre posizionate altre due uscite di sicurezza. Il piano terreno come per il piano primo, sarà composto da due appartamenti con dimensioni differenti ai quali si potrà accedere dal vano scala centrale. All'interno dell'abitazione di dimensione maggiore vi saranno una zona di ingresso, un soggiorno, una cucina, un ripostiglio, un disimpegno che permetterà di accedere alle due camere, una delle quali dotata di zona armadi, ai due bagni, ed alla lavanderia. L'abitazione di dimensioni minori invece ospiterà una zona di ingresso, un soggiorno con annessa cucina, un ripostiglio, un disimpegno di distribuzione, due camere, una cabina armadi, un bagno ed una lavanderia. Come già accennato, gli appartamenti del piano primo corrisponderanno esattamente a quelli dal piano terreno, sia per quanto riguarda le dimensioni sia per quanto riguarda i locali interni, ad eccezione dell'area di ingresso che verrà leggermente modificata dovendo seguire la disposizione sfalsata della scala di accesso all'edificio.

Ogni complesso sarà anche dotato, al piano terreno, di quattro porticati (due per appartamento), per una superficie coperta complessiva pari a 662 mq. Entrambe saranno caratterizzati, al piano primo, dalla presenza di un terrazzo.

• CARATTERI TECNOLOGICI ⁽⁵⁾ E COSTRUTTIVI

Gli edifici verranno realizzati con una struttura in cemento armato e solette in latero cemento munite di opportuno isolamento termico e predisposizione per la realizzazione di impianto di riscaldamento a pavimento. Le pareti perimetrali, come i tramezzi interni, saranno di tipo tradizionale e verranno finite prevalentemente con intonaco a calce fatta eccezione per i pilastri che sostengono le terrazze, le lesene di decorazione della facciata ed i camini per i quali verrà utilizzato il mattone a vista. La parete di tamponamento del vano scala sarà invece realizzata con una facciata completamente vetrata mentre la base dell'abitazione verrà rivestita con uno zoccolo in pietra.

Ciascun complesso residenziale sarà caratterizzato dalla presenza di un'unica copertura a capanna realizzata con orditura lignea e manto in tegole che potranno essere di colore argilla o ardesia. Verrà inoltre predisposto il posizionamento delle linee vita per la sicurezza dei lavori e la sistemazione di due pannelli solari per ciascun appartamento per un totale di otto pannelli per edificio, indispensabili per il fabbisogno quotidiano di un'abitazione tipo.

Gli infissi in legno saranno dotati di persiane anch'esse in legno.

Nel rispetto della normativa vigente risulteranno verificate le altezze interne all'abitazione, il superamento delle barriere architettoniche ed il rapporto aero-illuminante nei vari ambienti. Per ovviare a quest'ultima problematica, nel piano interrato, sono state inserite, ove possibile, bocche di lupo protette in superficie da griglie e due intercapedini con affaccio diretto sulla corsia di manovra per permettere il ricircolo dell'aria.

• OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI E PREVISTE ⁽⁶⁾

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione principali verranno predisposti i vari allacciamenti alla rete idrica, alla fognatura comunale, alla rete elettrica e a quella telefonica e verrà realizzata parte della viabilità interna in progetto in modo tale da garantire l'accesso alle abitazioni.

Si rimanda alla tavole grafiche 26 e 27 per ulteriori chiarimenti.

NOTE

- (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso.
- (2) Eventuale articolazione in lotti; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati, i prodotti smaltiti ed il n° di addetti.
- (3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro, con eccezione delle voci consimili riportate successivamente.
- (4) Descrizione degli obiettivi formali con riferimenti al contesto paesaggistico circostante ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze limitrofe. Comprende l'esattivo riscontro ai disposti di cui all'art. 32 del Regolamento Edilizio, anche in relazione alle sistemazioni esterne, ai riporti inclinati di terreno, agli allineamenti rispetto alla linea stradale, ecc..
- (5) Descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione ecc.). La recinzione, se intesa compresa nella richiesta del titolo abilitativo, deve essere compiutamente descritta a livello di oggetto della richiesta, planimetria in scala adeguata, sezioni, prospetti e particolari costruttivi.
- (6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.. Qualora tali opere siano da realizzarsi, in ossequio all'Art. 12 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., occorre fare esplicitamente riferimento all'articolato dell'eventuale Convenzione afferente lo S.U.E., ovvero produrre in allegato atto di impegno unilaterale alla realizzazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso di Costruire.

PARTE II

- VERIFICHE PLANOVOOLUMETRICHE -

1) INTERVENTI RESIDENZIALI ED ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA RESIDENZIALE

Superficie fondiaria del lotto edificabile: mq. **1.995,00**

H. max realizzabile: **8,50 (vedi Convenzione)**

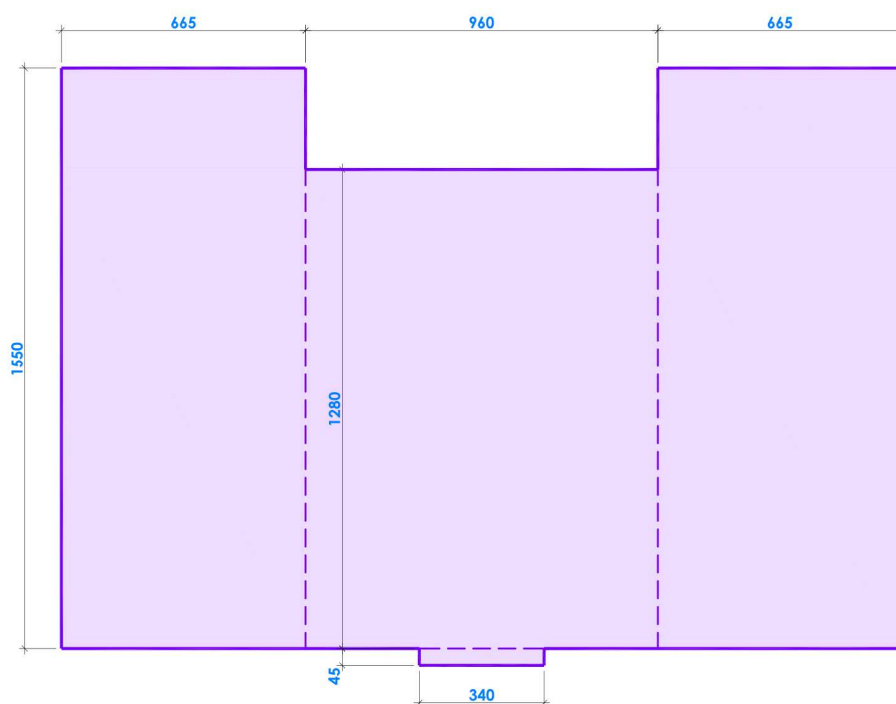
UNITA' IMMOBILIARI

ESISTENTI **0**

AGGIUNTIVE **8**

A FINE INTERVENTO **8**

SUPERFICIE COPERTA (Art. 17 Regolamento Edilizio)

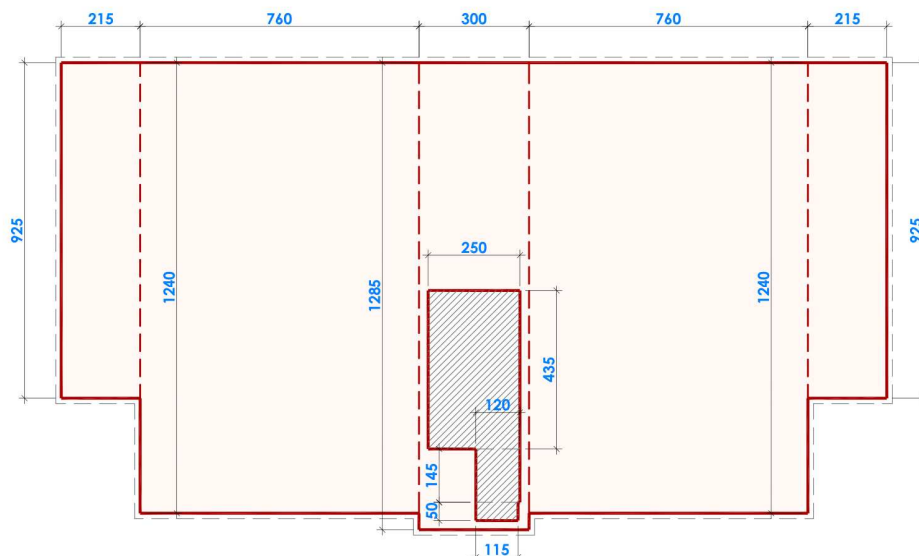


$$[(6,65 \times 15,50) + (9,60 \times 12,80) + (6,65 \times 15,50) + (3,40 \times 0,45)] \times 2 = 661,12 \text{ m}^2$$

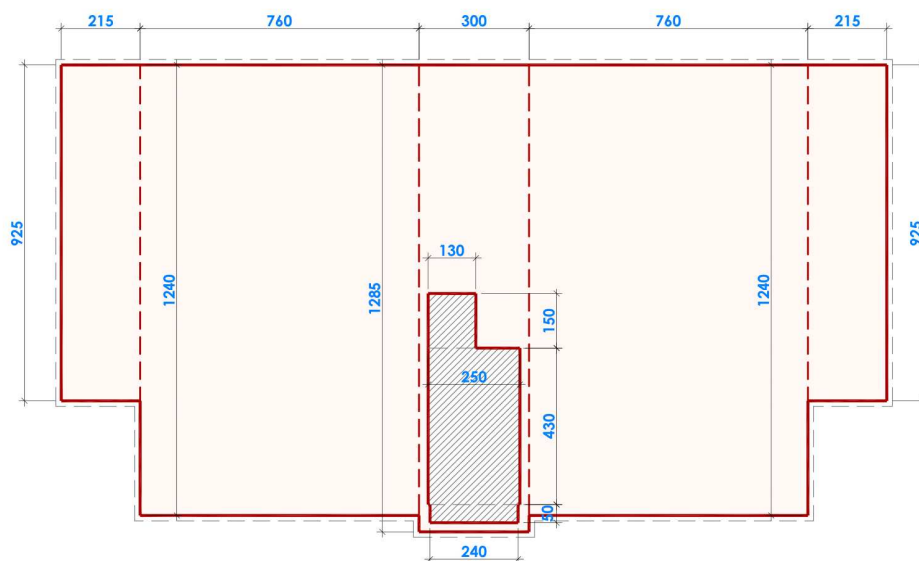
SUPERFICIE COPERTA: 661,12 m² ~ 662,00 m²

SUPERFICIE UTILE LORDA (S.U.L.) ⁽⁷⁾ (Art. 18 Regolamento Edilizio)

S.U.L. PIANO TERRENO: $[(2,15 \times 9,25) + (7,60 \times 12,40) + (3,00 \times 12,85) + (7,60 \times 12,40) + (2,15 \times 9,25) + (2,50 \times 4,35) - (1,20 \times 1,45) - (1,15 \times 0,50)] \times 2 = 507,23 \text{ m}^2$



S.U.L. PIANO PRIMO: $[(2,15 \times 9,25) + (7,60 \times 12,40) + (3,00 \times 12,85) + (7,60 \times 12,40) + (2,15 \times 9,25) + (1,30 \times 1,50) - (2,50 \times 4,30) - (2,40 \times 0,50)] \times 2 = 505,81 \text{ m}^2$



SUPERFICIE UTILE LORDA TOTALE: 1.013,04 m² ~ 1.015,00 m²

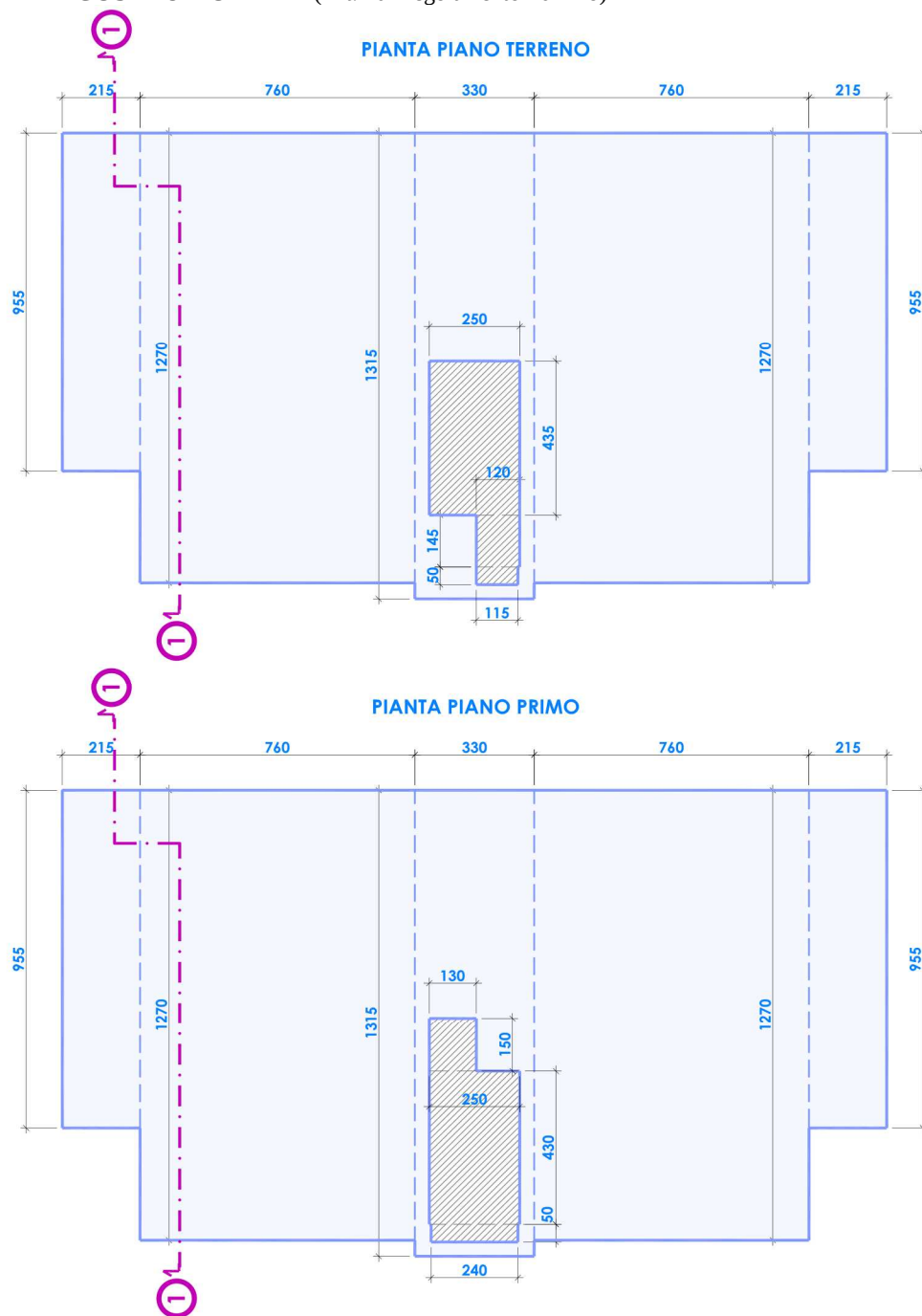
⁽⁷⁾ Ai sensi dell'Art. 13 comma 3 del Regolamento edilizio, il piano sottotetto:

☒ è considerato nel computo della S.U.L. in quanto prevede una delle seguenti caratteristiche:

- altezza interna, calcolata in conformità a quanto previsto dall'articolo 36 comma 2, inferiore a m. 2,40;
- assenza di balconi, terrazzi o simili;
- superficie di aereo illuminazione non superiore a 1/20 della superficie del pavimento;
- assenza e non predisposizione degli impianti idro-sanitario e di riscaldamento
- altezza al perimetro misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio non superiore a 1,00 m.

☐ NON è considerato nel computo della S.U.L. pertanto trattasi di "Volume Tecnico" in quanto risponde a tutte le caratteristiche di cui sopra.

VOLUME DELLA COSTRUZIONE ⁽⁸⁾ (Art. 20 Regolamento Edilizio)



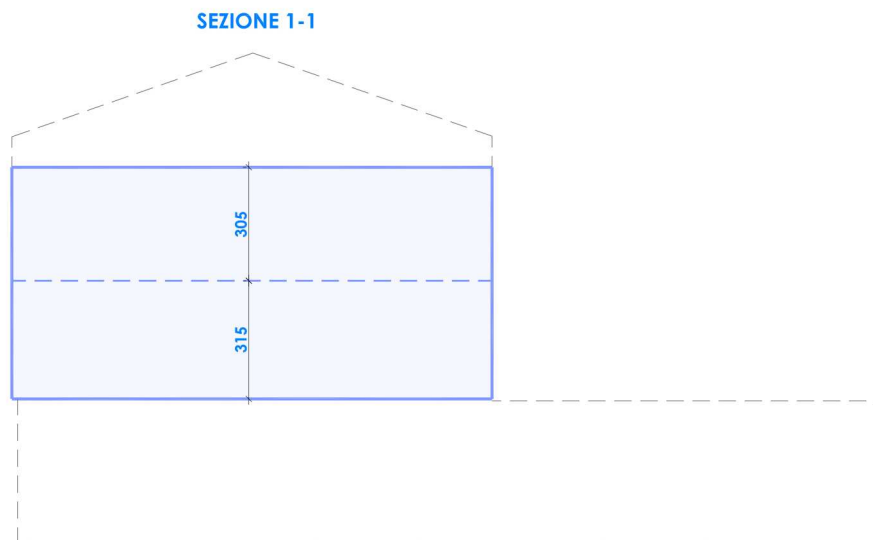
VOLUME DELLA COSTRUZIONE PIANO TERRENO:

$$\{[(2,15 \times 9,55) + (7,60 \times 12,70) + (3,30 \times 13,15) + (7,60 \times 12,70) + (2,15 \times 9,55) - (2,50 \times 4,35) + (1,20 \times 1,45) - (1,15 \times 0,50)] \times 3,15\} \times 2 = 1.665,15 \text{ m}^3$$

VOLUME DELLA COSTRUZIONE PIANO PRIMO:

$$\{[(2,15 \times 9,55) + (7,60 \times 12,70) + (3,30 \times 13,15) + (7,60 \times 12,70) + (2,15 \times 9,55) - (1,30 \times 1,50) + (2,50 \times 4,30) - (2,40 \times 0,50)] \times 3,05\} \times 2 = 1.607,96 \text{ m}^3$$

VOLUME DELLA COSTRUZIONE TOTALE: 3.273,11 m³ ~ 3.275,00 m³



- (8) tali parametri dovranno essere dimostrati graficamente ed analiticamente su specifico elaborato progettuale.
 (9) altezza calcolata secondo quanto stabilito dall'Art. 20 commi 1,2 e 3 del Regolamento Edilizio

VOLUME RESIDENZIALE ⁽⁸⁾ ai fini oneri, cessione area e parcheggi privati)

VOLUME RESIDENZIALE PIANO TERRENO:

507,23 (SUL PT) x 3,00 = 1.521,69 m³

VOLUME RESIDENZIALE PIANO PRIMO:

505,81 (SUL P1) x 3,00 = 1.517,43 m³

VOLUME RESIDENZIALE TOTALE: 3.039,12 m³ ~ 3.045,00 m³

- (10) Il "volume residenziale" relativo al piano sottotetto è fattispecie differente dalla definizione di cui all'Art. 13 del Regolamento Edilizio (Volume tecnico) e si calcola secondo quanto stabilito dall'Art. 9 comma 6 del PRGC vigente
"Per i sottotetti, anche qualora privi della totalità dei requisiti di agibilità, il volume residenziale è costituito dalle porzioni aventi altezza media di m. 2,40 e minima di m. 1,60 per i vani ad uso abitativo e altezza media di m. 2,20 e minima di m. 1,40 per gli spazi accessori e di servizio. L'altezza virtuale da considerare per il calcolo del volume è di m. 3,00 ovvero l'altezza reale media, qualora sia maggiore di 3.00."

N.B. Il "volume residenziale" è fattispecie diversa dal volume abitativo; un locale sottotetto, per essere adibito ad uso abitabile deve avere altezza minima (interna) non inferiore a mt. 1,80, come prescritto dall'art. 36 del Regolamento edilizio vigente, e ed altezza media interna non inferiore a mt. 2,50 come prescritto dall'art. 164 del Regolamento d'Igiene

VERIFICA DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA RESIDENZA

(In caso di inserimento di attività compatibili con la residenza, descrivere in base alla normativa vigente ed adottata la compatibilità della destinazione d'uso richiesta rispetto agli usi ammessi per la zona residenziale (indicare destinazioni d'uso previste ed ammesse ed eventuali particolari prescrizioni).)

SUPERFICIE UTILE LORDA PRODUTTIVA (Art. 18 Regolamento Edilizio)

citare destinazione d'uso: (artigianale, industriale, commerciale dettaglio, ingrosso ecc...)

come da Art. 103 del P.R.G.C. vigente): funzione

P.Int	(calcolo	= mq.
P.T.	(calcolo	= mq.
P.1°	(calcolo	= mq.
P....	(calcolo	= mq.
P.Sott	(calcolo	= mq.
Totale S.U.L.		= mq.

CESSIONE E/O CONVENZIONAMENTO AREA AD USO PUBBLICO

Art. 47 (specifica normativa di zona) e Art. 103 del P.R.G.C. vigente:

valore maggiore fra:

volume residenziale: mc. **3.045,00** x 10/75 (~~ovvero 15/100~~) = mq. **406,00** (a)

1 posto auto (25 mq) x alloggio : n. alloggi **8** x 25 = mq. **200,00** (b)

1 posto auto (25 mq) ogni 50 mq. di S.U.L. mq. **1.015** x 25/50 = mq. **507,50** (c)

(in caso di interventi sull'esistente : a dedurre quota per destinazione in atto, ai sensi del P.I. 345/98 e Art. 26 P.R.G.C. vigente:)

Maggiore tra (a)(b)(c) mq. **507,50**= (cessione dovuta)

A detti obblighi si ossequia mediante:

- ☐ ~~stipula dell'atto notarile di trasferimento al Comune, registrato e trascritto, della superficie di mq.
descritta planimetricamente e catastalmente in allegato; essa condiziona il rilascio del Permesso di Costruire;~~
- ☐ ~~predisposizione di atto unilaterale di impegno alla cessione dell'area di mq. in marca da bollo e
autentica di firma ai sensi di legge (corredato descrizione grafica e catastale) e polizza fidejussoria a garanzia
dell'impegno assunto (allegati alla presente relazione);~~
- ☐ ~~richiesta di monetizzazione dell'area dovuta nei casi previsti dall'Art. 12 del P.R.G.C. vigente e delle singole aree
urbanistiche per le seguenti motivazioni~~

~~.....
(la presente nota è esaustiva della richiesta di monetizzazione ed attiva le valutazioni di merito da parte
dell'Amministrazione)~~

STIPULA DI CONVENZIONE PER RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA

3) ULTERIORI VERIFICHE COMUNI A TUTTI GLI INTERVENTI

ALTEZZA EDIFICIO (Art. 13 del Regolamento Edilizio)

In progetto: altezza massima : **6,75** < m. **8,50** (vedi Convenzione)

~~VISUALE LIBERA~~ (Art. 9 comma 13 del P.R.G.C. vigente)

~~Indice di visuale nella specifica normativa di zona:: (a)~~

~~In progetto: m. >= (a)~~

VERDE PRIVATO

(Art. 47 PRGC vigente e Art. 8 comma 12 delle N.d.A. del P.R.G.C. vigente)

Quota dovuta : 30 % S.F. del lotto ovvero

Mq. 1.995,00 x 30 % = mq. **598,50**

In progetto: (vedi Tav. **10 – 26** elaborati grafici) : mq. **885,00** > mq. **598,50**

E' dimostrata mediante elaborato grafico (Tav. **10 – 26**) la dotazione di 1 arbusto / 10 mq. ed 1 albero di alto fusto / 100 mq. di area a verde privato:

mq. **598,50** (area dovuta a verde privato) / 10 = n° arbusti **60** in progetto n° **89** > **60**

mq. **598,50** (area dovuta a verde privato) / 100 = n° alberi **6** in progetto n° **9** > **6**

⁽¹²⁾ ai sensi dell'Art. 8 comma 3 del P.R.G.C. vigente, la S.F.A. è la maggiore delle quantità di area risultanti dal rapporto fra le seguenti entità ed i rispettivi indici:

a) somma delle superfici coperte costruite o costruende e rapporto massimo di copertura: (Sc/Rc)

b) somma dei volumi costruiti o costruendi e indice di fabbricabilità (densità) fondiaria: (V/I.f.)

c) somma delle superfici utili lorde costruite o costruende ed indice di utilizzazione fondiaria: (SUL/U.f.)

PARCHEGGIO PRIVATO

Art. 11 comma 5 del P.R.G.C. vigente

1/10 del Volume della costruzione

mc. **3.275,00** x 1/10 = mq. **327,50** (*)

Art. 9 comma 5 del P.R.G.C. vigente

1/10 del Volume Residenziale

mc. **3.045,00** x 1/10 = mq. **304,50** ⁽¹⁾

(*) (utilizzare il valore più restrittivo)

⁽¹¹⁾ altezza calcolata secondo quanto stabilito dall'Art. 20 commi 1,2 e 3 del Regolamento edilizio

N.B. Le officine di riparazione di autoveicoli dovranno essere dotate di una superficie a parcheggio privato pari a 2 volte la S.U.L. dell'intero esercizio comprensivo delle parti accessorie (magazzino, uffici e servizi) Art. 103 funzione "P4" PRGC vigentee non con il volume convenzionale.

~~Art. 11 comma 5 del P.R.G.C. vigente~~

~~È prevista la dotazione arborea minima di pertinenza del parcheggio pari ad 1 albero / 6 posti macchina;~~

~~nei parcheggi con superficie dovuta maggiore a mq. 200 è prevista la dotazione minima di verde di pertinenza del parcheggio pari ad 1/15 di superficie a parcheggio.~~

~~(SOLO PER INTERVENTI PRODUTTIVI)~~

~~Ai sensi dell'Art. 42 comma 3 dovrà essere dimostrata la dotazione di spazi da destinare alle operazioni di carico e scarico delle merci dai mezzi, affinché non sia compromessa la funzionalità della viabilità~~

~~Vedasi dimostrazione in merito alla TAV. degli elaborati grafici~~

STANDARDS PERTINENZIALI (Art. 103 del P.R.G.C. vigente)

Per la funzione "residenziale" : dotazione minima di 1 autorimessa di min 12,50 mq / alloggio

n° alloggi **8** x 12,50 = mq. **100** In progetto mq. **599** >

dotazione minima 1 cantina di min 4,00 mq. / alloggio

n° alloggi x 4,00 = mq. In progetto mq. >

dotazione minima 1 posto auto / alloggio con un min 0,3 mq/mq SUL

n° alloggi x 1(25 mq) = mq. In progetto mq. >

Per le funzioni "produttive" : dotazione minima 1 posto auto / alloggio con un min 0,3 mq/mq SUL

Oltre a eventuali particolari dotazioni per le singole funzioni di cui all'Art. 103 a cui si rimanda.

Per la funzione "residenziale": dotazione minima di 1 autorimessa di min 12,50 mq / alloggio

n° alloggi 8 x 12,50 = mq. 100,00

In progetto mq. 599,00 > 12,50

dotazione minima 1 cantina di min 4,00 mq. / alloggio

n° alloggi 8 x 4,00 = mq. 32,00

In progetto mq. 225,90 > 32,00

dotazione minima 1 posto auto / alloggio con un min 0,3 mq/mq SUL

n° alloggi 8 x 1 posto auto (25 mq) = mq. 200,00

In progetto mq. 599,00 > 200,00

mq 1.015,00 (SUL) x 0,30 mq/mq = mq. 304,50

In progetto mq. 599,00 > 304,50

VERIFICA REQUISITI SOPPALCO

☒ NON prevista la realizzazione di un soppalco

☐ prevista la realizzazione di un soppalco

☐ residenziale

☐ produttivo

L'inserimento del soppalco, comporta la verifica di cui all'Art. 55 del Regolamento Edilizio e Art. 165 del Regolamento d'igiene in particolare:

- balaustra nella parte superiore del soppalco di altezza: m. >= m. 1,00
- altezza tra pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito: m. >= m. 2,00
- altezza tra pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco: m. >= m. 2,20
- altezza locale da soppalcare: h media >= m. 4,20
- superficie locale da soppalcare: mq. superficie soppalco : mq. < (..... / 2)
- parte del locale rimasta libera pari a mc. > mc. 40
- rapporto 1/8 superficie aeroilluminante (locale + soppalco) (dimostrazione allegata)

~~CORTILE CAVEDI~~ (Art. 40 del Regolamento Edilizio)

~~qualora previsti si fornisce documentazione grafica e descrittiva del rispetto dei parametri richiesti~~

RECINZIONI

☐ non prevista la realizzazione di recinzione

☒ prevista la realizzazione di recinzione

~~☐ in area urbanizzata e/o urbanizzanda (Art. 87 PRGC vigente)~~

.....

~~☐ al di fuori di area urbanizzata e/o urbanizzanda~~

~~☐ distanza minima dal confine stradale di m. 3,00 (Art. 26 Regolamento esecuzione nuovo C.d.S. DPR 495/92) in progetto : m. >= m. 3,00~~

~~☐ A TITOLO PRECARIO arretramento di m. 0,50 dal ciglio strada ⁽¹³⁾ in progetto: m. e comunque distanza non inferiore a m. 1,50 dal bordo esterno banchina: in progetto : m.~~

⁽¹³⁾ Articolo 2 del D.L.M. 1° aprile 1968 n. 1404

~~PASSI CARRABILI~~ Art. 47 del Regolamento Edilizio (qualora previsti)

~~Comma 4~~

~~Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3,50 e superiore a m. 10,00; in progetto: m. >= m. 3,50 <= m. 10,00~~

~~la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a m. 2,00 in progetto: m. >= m. 2,00~~

~~la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a m. 0,50 in progetto: m. >= m. 2,00~~

~~Comma 5~~

~~☐ la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati, deve essere non inferiore a 4,50 m (m. 5,50 al di fuori delle~~

~~aree urbanizzate e/o urbanizzate e dal perimetro dei centri frazionali — art. 89 comma 1 lett g) del PRGC vigente — non derogabile)~~

~~in progetto: m. >= ☐ m. 4,50 ovvero ☐ m. 5,50~~

~~pendenza 20% se rettilinee e 15 % se in curva: in progetto% <=~~

- ~~☐ la intendendo usufruire della deroga di cui all'Art. 46 comma 4 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 si allega specifica istanza con indicazione delle motivazioni e dimostrazione planimetrica (tale deroga non è assentibile al di fuori delle aree urbanizzate ed urbanizzande trattandosi di prescrizione di P.R.G.C.)~~

RAMPE — Art. 51 del regolamento Edilizio (qualora previste)

Comma 2 (pendenza)

☐ rampa carrabile (rettilinea) per il transito all'interno o all'esterno degli edifici: pendenza: % <= 20%

☐ rampa carrabile (in curva) per il transito all'interno o all'esterno degli edifici: pendenza: % <= 15%

Comma 3 (larghezza)

☐ rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo : m. >= m. 3,00

☐ rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente : m. >= m. 5,00

☐ rampa curvilinea a senso unico o doppio senso di marcia alternato, regolato da semaforo : m. >= m. 3,50

☐ rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente : m. >= m. 6,00

☐ trattandosi di edificio mono/bifamiliare non è obbligatoria l'installazione del semaforo per
regolare gli accessi alle rampe

Qualora rampa in pendenza: distanza minima per lo sbocco sulla via (tratto perfettamente in piano) m. ... >= m. 4,00

Comma 4 (rampe con tracciato curvilineo)

raggio di curvatura misurato alla mezzzeria della carreggiata:

☐ rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato, regolato da semaforo:: : m. >= m. 6,75

☐ rampa a doppio senso di marcia permanente : : m. >= m. 8,25

Commi 5-6-7 (caratteristiche)

Indicare le caratteristiche costruttive della rampa, in conformità con quanto prescritto dai commi 5-6-7

.....

PARTE III

- DISTANZE - FASCE DI RISPETTO – VINCOLI -

DISTANZE (Art. 8 e 87 P.R.G.C. vigente) **sono verificati i minimi previsti dall'art. 8 e 87 delle N.T.A.**

- ~~dai confini di proprietà:~~
~~in progetto: m. ☐ >= nei limiti~~ ~~ovvero~~
~~☐ in aderenza ☐ a distanza inferiore a quella regolamentare: **viene pertanto prodotto**~~
~~**atto notarile registrato e trascritto di assenso della proprietà confinante.**~~
- ~~dai confini di zona: in progetto: m. >= nei limiti~~
- ~~dai fabbricati in progetto: m. >= nei limiti~~
- ~~tra pareti finestrate in progetto: m. >= m. 10,00 nei limiti~~
- ~~da parcheggi pubblici in progetto: m. >= nei limiti~~

FASCE DI RISPETTO

- rispetto alla viabilità: **sono verificati i minimi previsti dall'art. 87 delle N.T.A.**
☐ ~~nelle aree urbanizzate ed urbanizzande:~~
~~Artt. 87 comma 2 e 9 comma 13 del P.R.G.C. vigente)~~
~~tipo di strada~~
☐ ~~al di fuori delle aree urbanizzate e del perimetro dei centri frazionali~~
~~(Art. 87 comma 1 del P.R.G.C. vigente)~~
~~distanza in progetto: m. >= m. nei limiti~~
- ~~da strade interne al P.E.C.: in progetto m. >= m. nei limiti~~
- ~~rispetto cimiteriale: in progetto m. >= m. (Art. 88 PRGC vigente)~~
- ~~dalle opere di presa:~~
~~(pozzi e acquedotti pubblici): in progetto m. >= m. (Art. 89 PRGC vigente)~~
- ~~da impianti di depurazione e discariche: in progetto m. >= m. (Art. 90 vigente)~~
- ~~dalle ferrovie: (Art. 91 PRGC vigente)~~
~~(dal confine area FF.SS.): in progetto m. >= m. 10 nei limiti~~
~~(da linea rotaia più vicina): in progetto m. >= m. 30 nei limiti~~
- da condotte idriche e collettori fognari: **sono verificati i minimi previsti dall'art. 92 delle N.T.A.**
- l'intervento ☐ ricade ☒ non ricade in zona rispetto dell'abitato (Art. 93 PRGC vigente)
- dagli elettrodotti: in progetto m. >= m. (Art. 94 PRGC vigente)
- da impianti distributori gas per autotrazione: in progetto m. >= m. (Art. 95 vigente)
- dalla rete di distribuzione gas: in progetto m. >= m. (Art. 96 PRGC vigente)
- dai corsi d'acqua (vd anche Piano stralcio fasce fluviali) (Art. 97 PRGC vigente)
~~Verifica rispetto all'ossequio dell'intervento ai disposti di cui a delibera del Comitato istituzionale dell'Autorità di~~
~~Bacino del fiume Po n. 18 del 5 ottobre 2004 "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)-~~
~~Rete idrografica minore naturale della Regione Piemonte" (torrente Grana Mellea);~~
~~(sito di consultazione "Autorità di bacino del fiume Po" a cui fare riferimento:: <http://www.adbpo.it/online/ADBPO/Home/Pianificazione/Pianistralcioapprovati/PianostralciopeiAssettoIdrogeologicoPAI/Pianovigente.html>~~
~~L'intervento ricade in fascia~~
- l'intervento ☐ ricade ☒ non ricade in zona di vincolo di difesa forestale (Art. 99 PRGC vigente)

ZONE DEI VINCOLI TERRITORIALI

Art. 98 del PRGC vigente

- ☐ **classe I:** pericolosità morfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche;
- ☐ **classe II a:** aree interessate da problemi geotecnici superabili nell'ambito del progetto delle fondazioni.
- ☐ **classe II b:** aree caratterizzate da problematiche di modesti allagamenti prevalentemente a bassa energia con altezze d'acqua inferiori a 0,50 m.
- ☒ **classe II c:** aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interrato; presenza di falda freatica
- ☐ **classe III:** porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente
- ☐ **classe III a:** porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.
Aree caratterizzate da forme di attività dissestiva in atto e/o recente: frane attive, quiescenti, aree con elevata propensione al dissesto, aree interessate da dissesti di carattere fluvio-torrentizio a pericolosità molto elevata.
Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77
- ☐ **Classe III b:** porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.
In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

VINCOLO IDROGEOLOGICO (L.R. 09.08.1989 N. 45) (Cartografia reperibile sul sito internet del Comune)

- ☒ L'intervento non ricade in area soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 09 agosto 1989 n. 45;
- ☐ L'intervento ricade in area soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 09 agosto 1989 n. 45 ma è escluso dal rilascio dell'Autorizzazione Comunale ai sensi dell'Art. 11 comma lettera (si allega dimostrazione della volumetria ove necessario – casi di cui articolo 11 comma 2 lettera c) e d))
- ☐ L'intervento ricade in area soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 09 agosto 1989 n. 45, ed ai sensi dell'Art. 2 comma 3 è subordinato al rilascio di Autorizzazione Comunale.
 - ☐ Ai sensi dell'Art. 8 comma 1 della L.R. 45/89, viene prodotto il deposito cauzionale, a garanzia della corretta esecuzione delle opere pari ad Euro 1.032,91 per ogni Ha modificato e comunque non inferiore ad Euro 516,46 (si allega ricevuta):
Tale cauzione è stata così determinata:
 $\text{Euro } 1.032,91 \times \text{Ha} = \text{Euro } \dots\dots\dots$ (valore minimo **Euro 516,46**)
 - ☐ Ai sensi dell'Art. 9 comma 1 della L.R. 45/89, l'intervento comporta l'obbligo di provvedere al rimboschimento di terreni propri, o comunque disponibili, per una superficie ragguagliata rispettivamente a 10 volte la superficie modificata o trasformata o eguale a questa, a seconda che la stessa risulti rispettivamente boscata o non boscata ma non inferiore a 1000 mq. A tal fine si allega idoneo progetto redatto da tecnico abilitato e sottoposto all'approvazione dell'organo Forestale competente.
 - ☐ in alternativa al rimboschimento è stato effettuato il versamento del corrispettivo, maggiorato del 20 %, determinato come segue (si allega ricevuta):
sup. non boscata: mq. (Art. 9 comma 1 L.R. 45/89)
costo unitario (Euro 3.500.000 / Ha da D.G.R. 03.10.89 n. 8.535) x 20 % pari a 0,22 Euro /mq.
 $\text{Euro/mq. } 0,22 \times \dots\dots\dots = \text{Euro } \dots\dots\dots$ (valore minimo **Euro 216,91**)

VINCOLO AMBIENTALE PAESAGGISTICO (D.Lgs. 42/04 ex L. 1089/39 – ex L. 431/85 – ex L.R. 20/89)

- ☒ Intervento non vincolato ai sensi degli artt. 10 ed 11 del D.Lgs. 42/04;
- ☐ Intervento vincolato ai sensi dell'Art. 10 11 del D.Lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)
 - ☐ intervento soggetto a nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte;
 - ☐ intervento esente, in quanto trattasi di
- ☒ Intervento non vincolato ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/04 (ex L. 1497/39 - ex L. 431/85);
- ☐ Intervento vincolato ai sensi dell'Art. 136 142 del D.Lgs. 42/04 (ex L. 1497/39)

- ❑ intervento soggetto ad Autorizzazione della Regione – Assessorato Regionale Beni Ambientali – Settore Gestione Beni Ambientali;
- ❑ intervento sub-delegato al comunale, necessitante di specifica autorizzazione, ai sensi dell'Art. 3 comma 2 della L.R. 32/08 (vincolo paesaggistico-ambientale)
- ❑ intervento soggetto a parere vincolante da parte della Commissione Locale per il Paesaggio (di cui all'art. 49 comma 15° della L.R. 56/77 e s.m.i.) prescritto dall'Art. 7 comma 2 L.R. 32/08 (area di interesse storico-artistico)



COMUNE DI FOSSANO

Provincia di Cuneo

Dipart. Tecnico LLPP/Urbanistica/Ambiente
Servizio Edilizia Privata e Convenzionata

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARI E SECONDARI (Art. 16 D.P.R. 380/01 e s.m.i.)

TABELLA 1
" RESIDENZIALI "

PRATICA EDILIZIA N.

RICHIEDENTE

COMPILARE SOLO LE CELLE GIALLE

CLASSI DI DESTIN D'USO	CLASSI DI INTERVENTO PREVISTE DAL PRGC	Unità misura	QUANTITA'	COEFF. DI RIDUZIONE					TARIFFA		OO.UU. DOVUTI		
				Nota 2a	Nota 2b	Nota 2c	Nota 2d	SANAT. (Art. 36)	PRIM.	SEC.	OO.UU. PRIM.	OO.UU. SEC.	TOT. ONERI
FUNZIONE RESIDENZIALE (R)	P. 1 A) TESSUTI STORICO-CULTURALI E TRASFORMAZIONE URBANA												
	1 - Centro Storico di Fossano (Art. 29)												
	2 - Tessuti di vecchio impianto di valore ambientale (Art. 30)												
	3 - Tessuti della ristrutturaz. urbanistica ovunque localizzati (Art. 47)												
	Riga di calcolo 1	mc.	3.045,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,57	5,24	7.825,65	15.955,80	23.781,45
	Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,57	5,24	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,57	5,24	0,00	0,00	0,00
	B) TESSUTI CONSOLIDATI												
	1 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (Art. 38)												
	2 - Aree residenziali di completamento A(rt. 39)												
	selezionare l'indice fondiario del lotto												
	Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	C) AMBITI DELL'ESPANSIONE URBANA												
	1 - Aree residenziali di nuovo impianto (Art. 51)												
	2 - Ambiti progetto dell'espansione urbana perequata (Artt. 52-54)												
	selezionare l'indice fondiario del lotto												
	Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	D) 1 - Parchi e Giardini (Art. 32)												
	2 - Aree a verde privato della città residenziale (Art. 41)												
	Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,67	13,07	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,67	13,07	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,67	13,07	0,00	0,00	0,00
	E) AREE DEI CENTRI FRAZIONALI												
	1 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (Art. 38)												
	2 - Aree residenziali di completamento A(rt. 39)												
	Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
	3 - Aree residenziali di nuovo impianto												
	Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,74	7,62	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,74	7,62	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,74	7,62	0,00	0,00	0,00
	F) AREE PRODUTTIVE AGRICOLE NORMALI												
	Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
	G) IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE												
	Autorimesse o fabbricati accessori (es. ricov. attrezzi da giardino, scuderie cavalli da diporto, piscine scoperte a servizio di abitaizoni private (nota 3) quando non esenti												
	Riga di calcolo 1	mq.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,40	0,00	0,00	0,00	0,00
	Riga di calcolo 2	mq.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,40	0,00	0,00	0,00	0,00

TOTALE €uro

7.825,65

15.955,80

23.781,45

PRIM

SEC.

TOT

D.P.R. 380/01 ART. 16 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE
(D.M. 10.05.1977 n. 801 - Allegato "A")

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superfici (mq)	Alloggi (N°)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale s.u.	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superf.
(1)	(2)	(3)	(4)=(3) : Su	(5)	(6)=(4)x(5)
<=95			0,00	0	0,00
> 95 <= 110	4	391,80	0,47	5	2,33
> 110 <=130	4	448,10	0,53	15	8,00
>130 <= 160			0,00	30	0,00
> 160			0,00	50	0,00
S.u.		839,90			

i1 **10,34**

+

TABELLA 2 - Superfici per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONE	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
Cantinole,soffitte, C.T. ,ecc...	353,20
Autorimesse singole collettive	624,70
Androni ingresso e porticati liberi	97,00
Balconi, terrazzi	97,00
S.n.r.	1.171,90

Snr/Su x 100 =% **139,53**

TABELLA 3 -Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (Art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
<= 50		0
> 50 <= 75		10
> 75 <= 100		20
> 100	X	30

i2 **30,00**

+

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(17)	(18)	(19)
S.u. (art. 3)	Superficie utile abitabile	839,90
S.n.r. (art. 2)	Superf. netta non residenziale	1.171,90
60% S.n.r.	Superficie ragg.	703,14
S.c. (art. 2)	Superficie complessiva	1.543,04

Superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali relativi accessori

	Denominazione	Superficie (mq.)
	(21)	(22)
S.n. (art. 9)	Superf. netta non residenziale	
S.a. (art. 9)	Superficie accessori	
60% S.a.	Superf. ragg.	0,00
S.t. (art. 9)	Superf. totale non residenziale	0,00

Descrizione caratteristica	Ipotesi che ricorre	Incremento
(12)	(13)	(14)
nessuna	X	0
piu` di 1 ascensore/scala		10
scala di servizio		10
h. libera > ml. 3,00 o min. reg. (2,70)		10
piscina con meno di 15 u.i.		10
alloggi di custodia per U.I. < 15		10

Somma i3 **0,00**

=

Totale incrementi = i1 + i2 + i3

40,34

Classe edificio	% Maggior.
(15)	(16)
IX	40

Costo massimo a mq dell' edilizia agevolata=

393,65

D.G.R. n. 345-19066 del 10.12.96 -

Det. Dip. Urb. n. 6 del 26.01.00) DGC 53 del 28.02.02

Determ. Dip. Urb. n. 8 del 10.02.04 - n.1 del 18.01.05 - n. 1 del 10.01.06 -

n. 1 del 09.01.07 - n. 3 del 10.01.08 - n. 1 del 08.01.09 - n. 1 del 11.01.10

n. 59 del 14.02.11 - n. 136 dl 14.03.11 - n. 24 del 13.01.12 - n. 7 del 07.01.13

Costo a mq di costruzione maggiorata B*(1+M/100)...=

551,11

Euro / mq.

Costo di costruzione dell' edificio (Sc+Sst)*C=

850.384,77

Euro

Percentuale d'incremento	Classi di edifici	% Maggiorazioni
<= 5	I	0
> 5 <= 10	II	5
> 10 <= 15	III	10
> 15 <= 20	IV	15
> 20 <= 25	V	20
> 25 <= 30	VI	25
> 30 <= 35	VII	30
> 35 <= 40	VIII	35
> 40 <= 45	IX	40
> 45 <= 50	X	45
> 50	XI	50

AUTOCERTIFICAZIONE

(Artt. 38 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

**CIRCA LA CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLA NORMATIVA VIGENTE,
AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 1 DEL D.P.R. 06.06.2001 N. 380 E S.M.I. COSÌ COME
MODIFICATO DALL'ARTICOLO 5 COMMA 2 LETT. A) PUNTO 3) DEL D.L. 13 MAGGIO 2011 n. 70**

Il sottoscritto **MELLANO arch. Sebastiano** con studio in **Fossano (CN)** Via **Roma n. 26** iscritto all' **Ordine degli architetti** al n. **1016** della Provincia di **Cuneo** in qualità di progettista del Permesso di Costruire avente per oggetto **“nuova costruzione riguardante la costruzione di due edifici residenziali plurifamiliari (Lotto 3), nell’ambito della Riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi, ai sensi della legge 106/2011 art. 5 commi 9-14 – Area Ex I.C.A. (Comparto 9)”**, rende dichiarazione a mente dell'Art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, sulle circostanze sotto indicate. Consapevole del fatto che in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi. Ai sensi dell'Art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia di falsità sugli atti

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, agli effetti della conformità del progetto presentato alle norme igienico-sanitarie, ai sensi dell'Art. 20 comma 1 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dall'articolo 5 comma 2 lett. a) punto 3) del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, che nel fabbricato oggetto di Permesso di Costruire di cui sopra.

1. il progetto è conforme

- agli strumenti urbanistici approvati ed adottati;
- agli strumenti urbanistici esecutivi approvati;
- ai regolamenti edilizi vigenti;
- alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio;
- alle norme relative all'efficienza energetica;
- alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia

2. la verifica in merito alla conformità del progetto alle **norme igienico-sanitarie** non comporta valutazioni tecnico-discrezionali, tali da richiedere specifico parere igienico-sanitario alle autorità competenti;

3. il progetto rispetta le norme igienico-sanitarie vigenti (Regolamento di Igiene e Sanità Pubblica, T.U.L.S., D.M. 05.07.1975) e precisamente le opere vengono progettate nel rispetto: (barrare la casella che interessa):

- ☐ del rapporto di 1/8 tra superficie finestrata e pavimentata (vedi relazione allegata) (Art. 5 D.M. 05.07.1975 e Art. 163 R.I.)
- ☐ della dimensione minima degli alloggi monostanza qualora presenti (Art. 3 D.M. 05.07.1975 e Art. 161 R.I.)
- ☐ della dimensione minima dei locali abitativi (Art. 2 D.M. 05.07.1975 e Art. 161 R.I.)
- ☐ dell'altezza minima interna dei locali a soffitto piano (Art. 1 D.M. 05.07.1975 e Art. 160 R.I.)
- ☐ delle altezze minima e media interna dei locali mansardati (Art. 164 del Regolamento di Igiene)
- ☐ delle altezze minima e media interna dei locali mansardati conformemente alla L.R. n. 21/98 esclusivamente nel caso di recupero dei sottotetti ai sensi della legge suddetta;
- ☐ degli Art. 6 e 7 del D.M. 05.07.1975 relativamente ai servizi igienici e al posto cottura;
- ☐ delle distanze minime richieste dai Regolamenti Comunali e sovracomunali vigenti;

DICHIARA INOLTRE:

1. che i locali interrati sono areati verso l'esterno direttamente: ☒ SI ☐ NO (specificare);

2. ~~che i locali siti al piano seminterrato sono adeguatamente protetti dall'umidità mediante:~~

- ☐ Vespaio areato o cantina sottostante: altezza cm.;
 - ☐ intercapedine areata esterna, di dimensioni: altezza cm. larghezza cm.;
 - ☐ nessuna particolare protezione
 - ☐ altro: specificare;
- eventuali sistemi di ventilazione sussidiaria alternativa:

3. che i locali di abitazione e/o con permanenza di persone sono adeguatamente protetti dall'umidità mediante:
- ☐ intercapedine areata perimetrale esterna, di dimensioni di cm.;
 - ☐ vespaio areato di altezza cm.;
 - ☐ altro: specificare **piano interrato di altezza cm 300;**
altezza pavimento rispetto al piano di campagna sistemato: **cm + 050** ;
4. che il locale cucina è provvisto di canna autonoma sfociante sul tetto per estrazione vapori;
5. N° servizi igienici: 2 ; aerazione: ☒ naturale diretta ☐ meccanica, con canna indipendente, sfociante sul tetto;
6. che ogni unità abitativa è dotata di almeno un servizio igienico completo degli accessori minimi richiesti (water, lavabo, doccia o vasca da bagno);
7. che le scale interne (se collegano più di 2 piani) sono areate verso l'esterno: ☒ SI ☐ NO
8. ~~che i locali sottotetti sono destinati ad uso~~ : ☐ abitabile ☐ non abitabile (specificare)
9. ~~che i soppalchi, qualora presenti, rispettano l'Art. 165 del Regolamento di Igiene Comunale ed in particolare:~~
- a) l'altezza del locale da soppalcare ha un'altezza di ml. >= a ml. 4,20 ;
 - b) superficie del locale da soppalcare: mq.;
 - c) superficie del soppalco: mq.;
 - d) la proiezione orizzontale del soppalco non eccede la metà della superficie del locale;
 - e) la parte del locale rimasta libera a tutt'altezza ha una cubatura pari a mc. >= di mc. 40,00 ;
 - f) è rispettato il rapporto di 1/8 tra superficie finestrata e superficie pavimentata (locale + soppalco);
10. autorimesse : aerazione:
- a) specificare il rapporto di superficie di aerazione per ogni box:
 - b) specificare il rapporto di superficie di aerazione complessiva (comprese aree di manovra)
 - c) se previsto un sistema di ventilazione meccanica, specificare le caratteristiche dell'impianto:;
 -;
 - ☐ fino a 9 posti macchina: sono dotate di porte metalliche piene, a chiusura automatica REI 60;
 - ☐ superiori a 9 posti macchina, rispettano le specifiche disposizioni di cui al D.M. 01.02.86;
11. che l'impianto di riscaldamento e scaldacqua è ☒ centralizzato ☐ singolo , combustibile utilizzato: **gas propano**
il **locale caldaia 1** è ubicato : **piano interrato** con afflusso di aria proveniente da **esterno** e con superficie delle aperture di mq. **1,05 m²**; il **locale caldaia 2** è ubicato : **piano interrato** con afflusso di aria proveniente da **esterno** e con superficie delle aperture di mq. **1,05 m²**;
12. che l'impianto è dotato di canna fumaria indipendente sfociante sul tetto;
13. che l'approvvigionamento idrico avviene attraverso: ☒ acquedotto pubblico ~~/ privato~~ ☐ pozzo
14. che lo smaltimento reflui confluisce in:
- ☐ fognatura pubblica;
 - ☐ scarico consortile denominato:
 - ☐ scarico privato (sottosuolo):
 - ☐ altro, specificare
- ed in particolare:
- ☐ viene attivato un nuovo scarico;
 - ☐ viene modificato uno scarico esistente;
 - ☐ scarico esistente non modificato.

Fossano, lì **10.12.2013**

IL PROGETTISTA ABILITATO
(TIMBRO E FIRMA)

.....

FIRMARE IN PRESENZA DEL DIPENDENTE ADDETTO A RICEVERE LA DOCUMENTAZIONE OPPURE ALLEGARE FOTOCOPIA DELLA CARTA DI IDENTITA'.



Comune di Fossano

Provincia di Cuneo

Dipartimento Tecnico LLPP / Urbanistica / Ambiente
Servizio Edilizia Privata e Convenzionata

P.E.

.....

**ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
NEGLI EDIFICI PRIVATI
- DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA -**

ai sensi del comma 4 dell'art. 77 del D.P.R. 380/01
come modificato dal D.lgs 301/02, L. 13/1989 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

(dichiarazione sostitutiva di notorietà resa ai sensi del DPR n. 445/00 allegare fotocopia documento d'identità del dichiarante)

Il/La sottoscritto/a: MELLANO arch. Sebastiano		
Nato/a a Fossano	Prov. CN	il 25.06.1959
c.f.: MLL SST 59H25 D742J		
Con studio in Fossano	Prov. CN	C.A.P. 12045
Via Roma	n. 26	
Tel. 0172 62541	Fax 0172 62541	e-mail studiomellano@libero.it

IN QUALITA' DI

progettista delle opere relative a **“nuova costruzione riguardante la costruzione di due edifici residenziali plurifamiliari (Lotto 3), nell’ambito della Riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi, ai sensi della legge 106/2011 art. 5 commi 9-14 – Area Ex I.C.A. (Comparto 9)”**

DELL'IMMOBILE SITO IN FOSSANO

Via San Lazzaro	n.	Piano
Sezione	Foglio 150	Particella 14
		Subalterno

DESCRIZIONE EDIFICIO

- | | | |
|---|--|-----------------------------------|
| ☐ ☐ EDIFICIO PUBBLICO | ☐ intero | ☐ porzione |
| ☐ ☐ EDIFICIO PRIVATO APERTO AL PUBBLICO | ☐ intero | ☐ porzione |
| ☒ ☐ EDIFICIO PRIVATO | ☒ intero | ☐ porzione |

TIPOLOGIA:

EDIFICIO RESIDENZIALE	☐ UNIFAMILIARE, privo di parti comuni
	☐ PLURIFAMILIARE, privo di parti comuni
	☒ PLURIFAMILIARE, con non più di 3 piani fuori terra rispetto al piano d'accesso, con parti comuni
	☐ PLURIFAMILIARE, con più di 3 piani fuori terra rispetto al piano d'accesso, con parti comuni
EDIFICIO NON RESIDENZIALE	☐ EDIFICIO PER ATTIVITA' SOCIALI (scuola/sanità/cultura/sport/altro)
	☐ EDIFICIO PER RIUNIONI, SPETTACOLO E RISTORAZIONE
	☐ EDIFICIO PER ATTIVITA' RICETTIVE E PARARICETTIVE
	☐ EDIFICIO PER ATTIVITA' DI CULTO
	☐ EDIFICIO CON LOCALI APERTI AL PUBBLICO (non previsti nelle categorie precedenti)
	☐ EDIFICIO CON LOCALI NON APERTI AL PUBBLICO
COLLOCAMENTO OBBLIGATORIO	☐ SI (numero addetti uguale o superiore a 15)
	☐ NO (numero addetti INFERIORE a 15)

DI PROPRIETÀ DI	
Cognome e nome	FERRERO Tommaso (FRR TMS 50E05 H633E), in qualità di Amministratore Unico
	della Società SAN LAZZARO S.r.l.

consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi , ai sensi dell' art. 76 del DPR 445/00

VISTA la Legge 9 gennaio 1989 n. 13 “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”;

VISTO il D.M. 14 giugno 1989 n. 236 “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”;

VISTO il D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 “ Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

DICHIARA , di aver previsto nella progettazione dell'edificio di cui all'oggetto i seguenti parametri:

- ☒ Accorgimenti tecnici idonei all'installazione di meccanismi all'accesso ai piani superiori ivi compresi i servoscala;
- ☒ Idonei accessi alle parti comuni degli edifici ed alle singole unità immobiliari;
- ☒ Almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini, sistemi idonei di sollevamento;
- ☐ Installazione nel caso di immobile con più di tre livelli un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

NOTE: _____

e di aver eseguito gli elaborati progettuali in conformità alle disposizioni adottate ai sensi della presente legge.

A TAL FINE SI ALLEGA:

- ☐ SPECIFICA RELAZIONE corredata di elaborati grafici esplicativi contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste;
- ☒ COPIA ALLEGATO “A” del Decreto Ministeriale n. 236 del 22/06/1989 evidenziando in esso la tipologia dell'intervento.

NOTE EVENTUALI: _____

Data **10.12.2013**

IL PROGETTISTA

(In caso i dichiaranti fossero più d'uno la presente va sottoscritta da tutti)

.....

(Firma e Timbro)

Prescrizioni tecniche a garanzia del requisito di adattabilità per edifici privati ed edilizia residenziale pubblica, per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13 del 09/01/1989, D.M. n. 236 del 14/06/1989 e circolare n. 1669/UL del 22/06/1989).

Ditta:	SAN LAZZARO S.r.l.	
Descrizione dell'intervento:	Nuova costruzione riguardante la costruzione di due edifici residenziali plurifamiliari (Lotto 3), nell'ambito della Riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi, ai sensi della legge 106/2011 art. 5 commi 9-14 – Area Ex I.C.A. (Comparto 9) previa demolizione dei fabbricati esistenti	
Ubicazione in via	San Lazzaro	N° snc
Destinazione d'uso dell'immobile:	RESIDENZIALE	

	MIN / MAX cm. / cm.	PROGETTO
Spazi di manovra con sedie a ruote	140 x 140 /	_____
Porta accesso unità (larghezza)	80 /	_____
Porte interne (larghezza)	75 /	_____
Altezza maniglie	85 / 95	_____
Pavimenti con dislivello	/ 2,5 cm	_____
Infissi esterni (maniglie)	100 / 130	_____
Parapetto (non attraversabile sfera cm. 10)	100 /	_____
Pulsanti bottoneria ascensore n°	110/140	_____
Presa luce n°	45/115	_____
Citofono n°	110/130	_____
Telefono n°	100/140	_____
Scale comuni (larghezza) pedata 30 cm. + 2 alzate somma 62/64 cm.	120/	_____
Scale non comuni	80/	_____
Scale corrimano	90/100	_____
Scale secondo corrimano	/075	_____
Segnale a pavimento 30 cm. dal 1° e dall'ultimo gradino		
Rampe larghezza (una persona)	90/	_____
Rampe larghezza (due persone)	150/	_____
Rampe lunghezza (ogni 10 mt. max ripiano sosta 1,50 x 1,50)	10 mt./	_____
Pendenza rampe	/8 %	_____
Corridoio	100-135/	_____
Percorso pedonale (larghezza)	90/	_____
Locale igienico	180x180/	_____

L'elaborato grafico allegato alla presente tabella dimensionale viene evidenziato nelle tavole di progetto.

Data **10.12.2013**

IL PROGETTISTA

(In caso i dichiaranti fossero più d'uno la presente va sottoscritta da tutti)

.....

(Firma e Timbro)

NOTE:

Per accessibilità si intende la possibilità anche per persone con ridotta capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e almeno ad un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione svolta.

Per adattabilità s'intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente e agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Per i criteri di progettazione rimanda agli artt. 3, 4, 5, 6 del D.M. 14/06/1989, n° 236.

Si precisa che negli edifici residenziali unifamiliari ed in plurifamiliari privi di parti comuni, è sufficiente che sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità.

L'adattabilità deve essere garantita sia per gli interventi di edificazione che per quelli di ristrutturazione (Art. 2 D.M. 15 giugno 1989, n. 236).

N.B.: SI RICHAMA LA NECESSITÀ DI RAPPRESENTARE, NELLE TAVOLE DI PROGETTO, ALMENO UN SERVIZIO IGIENICO COMPLETO DI ARREDO AL FINE DELLA VERIFICA DEI MINIMI DIMENSIONALI DI CUI AGLI ARTT. 8/8.1.6 DEL D.M. 236/89 (scala 1:50).

Per le soluzioni tecniche si deve fare riferimento a quanto previsto dagli artt. 8 e 9 del D.M. 15/06/1989, n° 236.

Per quanto riguarda l'ambito di applicazione si fa riferimento a quanto stabilito dalla circolare applicativa n° 1669/UL del 22/06/1989.

CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE EDIFICI RESIDENZIALI

Accessibile	Visitabile	Adattabile		
		●	unifamiliare e plurifamiliare privi di parti comuni	
	●	●	unità immobiliari	plurifamiliari con non più di tre livelli fuori terra
●		●	parti comuni	
	●	●	unità immobiliari	plurifamiliari con più di tre livelli fuori terra
●		●	parti comuni	

ACCESSIBILITA' : Deroga all'installazione dell'ascensore.
Restano valide tutte le altre prescrizioni dell'accessibilità.

ADATTABILITA' : Possibilità di installare nel tempo i meccanismi di sollevamento (Ascensore o servo scala).

CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE

(D.M. 14 giugno 1989, n. 236 - Allegato "A")

N.B. evidenziare la tipologia edilizia corrispondente al progetto presentato

ACCESSIBILE	VISITABILE	ADATTABILE			
		●	☐ Unifamiliari e plurifamiliari privi di parti comuni		
	●	●	Unità immobiliari	☐ Plurifamiliari con non più di tre livelli fuori terra	Edifici residenziali
o		o	Parti comuni		
	●	●	Unità immobiliari	☐ Plurifamiliari con più di tre livelli fuori terra	
●			Parti comuni		
●			Attività sociali (scuola, sanità, cultura, assistenza, sport)		
	●	●	Collocamento non obbligatorio	☐ Riunione o spettacolo e ristorazione	Edifici non residenziali
●			Collocamento obbligatorio	☐ Riunione o spettacolo e ristorazione	
	●	●	Collocamento non obbligatorio	☐ Ricettivi e pararicettivi	
●			Collocamento obbligatorio	☐ Ricettivi e pararicettivi	
	●	●	☐ Culto		
	●	●	Collocamento non obbligatorio	☐ Locali aperti al pubblico non previsti nelle precedenti categorie	
●			Collocamento obbligatorio	☐ Locali aperti al pubblico non previsti nelle precedenti categorie	
		●	Collocamento non obbligatorio	☐ Luoghi di lavoro non aperti al pubblico	
●			Collocamento obbligatorio	☐ Luoghi di lavoro non aperti al pubblico	

ACCESSIBILITÀ

o = deroga all'installazione dell'ascensore; restano valide tutte le altre prescrizioni previste per l'accessibilità.

ADATTABILITÀ

o = possibilità di installazione nel tempo di meccanismi di sollevamento (ascensore o servoscala)

pianta piano terreno

scala 1 : 100

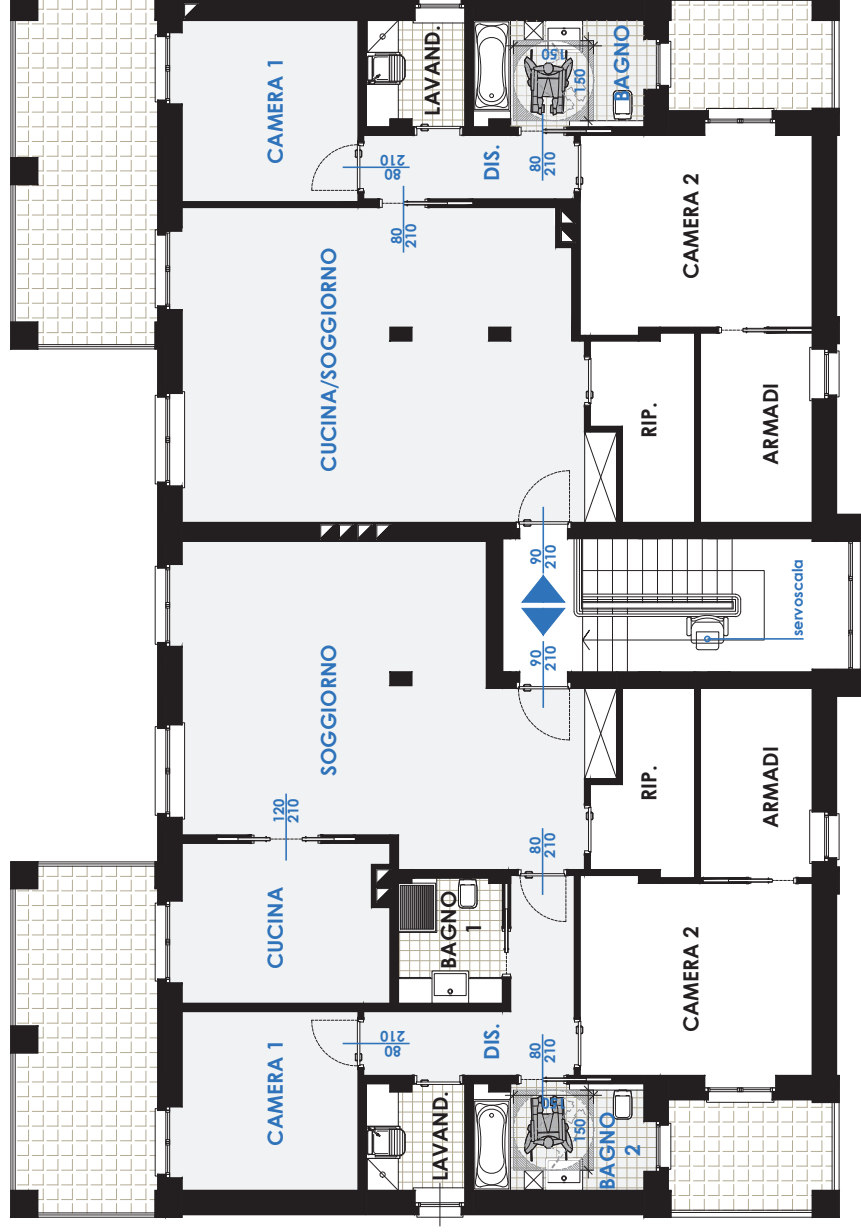


scala metrica 1:100



pianta piano primo

scala 1 : 100



scala metrica 1:100



DICHIARAZIONE DI FATTIBILITA' STRUTTURALE

Con riferimento ai LAVORI DI NUOVA COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI PLURIFAMILIARI (Lotto 3) da eseguirsi nel Comune di FOSSANO (CN), Via San Lazzaro (F. 150, map. 14, sub. 1), di proprietà della ditta Ditta SAN LAZZARO s.r.l. con sede in Cuneo Via XX settembre n.2 e come illustrati negli elaborati architettonici, allegati alla richiesta del titolo abilitativo, il sottoscritto ing. RAMELLO Carlo con residenza di lavoro a San Damiano d'Asti in via Siccardi n. 1, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Asti col n. 244 ed incaricato della valutazione di fattibilità strutturale delle opere in progetto

DICHIARA

che le opere in progetto, alla luce delle prescrizioni definite dalle Norme Tecniche Vigenti, sono riferibili a:

- Nuova costruzione con tipologia strutturale a telaio in c.a. (cemento armato gettato in opera) ai sensi del par. 7.4.3 delle NT;
- Tipo di costruzione: opere ordinarie, vita nominale 50 anni e classe d'uso 2 ai sensi del par. 2.4.1/2 delle NT;
- Intervento su costruzione esistente : NO
- Classificabile quale intervento di//....., ai sensi delle Norme Tecniche vigenti.
- Sono state indagate le condizioni topografiche del sito ed è stata definita una categoria di sottosuolo corrispondente a tipo di terreno C.

Sulla base della documentazione disponibile e delle informazioni assunte, il progetto architettonico, allegato alla richiesta del titolo abilitativo depositato in Comune, è fattibile dal punto di vista strutturale e sotto il profilo del rispetto delle norme tecniche in materia antisismica emanate ai sensi dell'articolo 83, comma 1, del D.P.R. 380/2001, senza richiedere ulteriori modifiche o aggiustamenti che compromettano la conformità architettonica delle opere.

