

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Parrocchia Madonna Delle Grazie

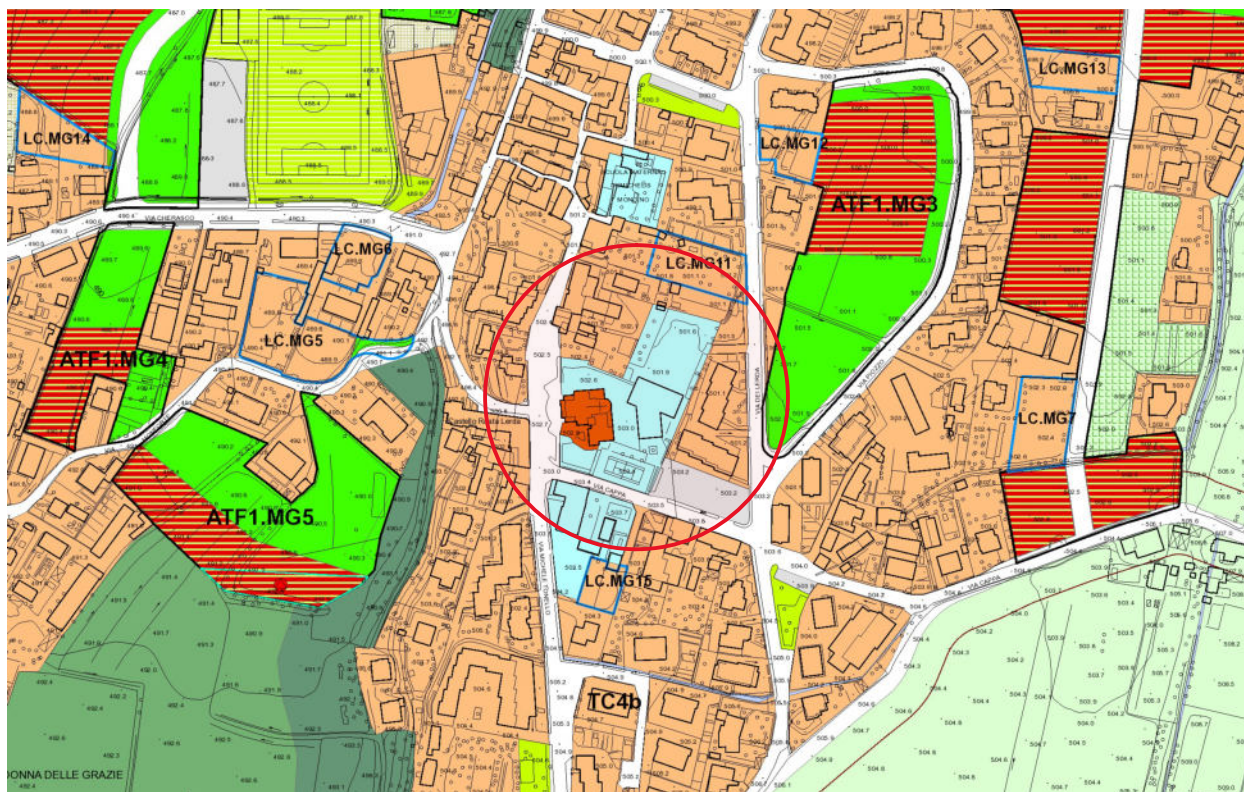
Via Cappa n. 1, 12100 Cuneo (CN)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE-URBANISTICO

l'area oggetto di intervento è localizzata nell'area Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale, di proprietà della Parrocchia Madonna delle Grazie, sita in Cuneo in Via Cappa n° 1, censita al N.C.E.U. al Foglio n. 121, mappale N, sub. 5-6-7 con relativa area di pertinenza di mq. 7568 censita al Catasto dei Terreni nel Comune di Cuneo al Foglio 121 particella N.

L'area è classificata dal vigente P.R.G.C. come Zona urbanistica "Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale" ed è disciplinata dall'articolo n. 57 delle vigenti Norme di Attuazione.



PREMESSA

Il sito, ubicato nella parte orientale della frazione Madonna delle Grazie, presenta allo stato di fatto un complesso costituito da un fabbricato composto da due piani fuori terra più sottotetto adibito a circolo ACLI e alle attività pastorali e un capannone dove sono presenti la bocciobila e la palestra, a formare un unico corpo.

Accanto a quest'ultimo a completare il complesso è presente la chiesa di Madonna delle Grazie e le relative aree di pertinenza, con campi da gioco e parcheggi.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento di riqualificazione prevede la demolizione parziale del fabbricato attualmente destinato ad Oratorio, aule catechistiche e circolo ACLI e la successiva realizzazione di un salone polivalente, con annesse aule catechistiche e di un fabbricato adibito a Circolo ACLI nella parte Nord dell'area, nell'ampio spazio dietro al capannone. Infine sarà effettuata la riqualificazione di tutta l'area di pertinenza con la piantumazione di alberature e arbusti e il rifacimento della pavimentazione.

L'edificio adibito a salone polivalente è progettato con attenzione ai valori architettonici e ambientali della zona in cui si trova e mira a garantire il massimo comfort e dotazioni tecnologiche adeguate ai bisogni attuali.

L'aspetto esterno del fabbricato presenta elementi estetici particolari, a contraddistinguere il progetto è la realizzazione di alberi in lamiera effetto corten che circondano e racchiudono il fabbricato mascherando i pilastri, andando inoltre a creare il parapetto per la copertura. Un altro elemento di spicco è proprio la copertura verde piana, questo tipo di copertura offre numerosi vantaggi, in primis migliora l'isolamento, abbattendo i costi di riscaldamento e raffrescamento, riduce l'inquinamento sonoro e aiuta a trattenere le sostanze nocive sospese nell'aria.

Su tutto il perimetro della copertura sarà previsto un fascione in lamiera aggraffata che riprende la cromia degli elementi che la circondano.

La struttura del tetto sarà realizzata in legno lamellare sorretta da pilastri in calcestruzzo, mentre le murature di tamponamento esterne saranno costituite da una doppia muratura in laterizio con interposto uno strato di isolante termico per garantire il massimo comfort all'interno del fabbricato. Le facciate saranno intonacate di colore bianco così come i serramenti, creando contrasto con gli altri elementi del complesso.

All'interno saranno presenti le aule dove si svolgeranno le attività pastorali, dotate di grandi vetrate scorrevoli, un ampio salone polivalente, ben illuminato dalle vetrate poste sulla parte alta della copertura, i bagni e un magazzino. La parte più alta della copertura che sovrasta il salone avrà le travi in legno a vista, creando un ambiente caldo e accogliente che ben si sposa con la filosofia del progetto, caratterizzato da colori ed elementi di richiamo alla natura.

Per quanto riguarda il fabbricato che ospiterà il circolo ACLI, il corpo principale che comprende il circolo, i bagni e un piccolo deposito sarà unito al capannone esistente mediante una pensilina piana.

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI

L'intervento è previsto in un'area classificata, nel vigente P.R.G.C., come "Aree per attrezzature di interesse comune". La verifica dei parametri urbanistici viene realizzata, quindi, ai sensi dell'art. 57.06 del vigente P.R.G.C., che recita:

57.06

A – Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)

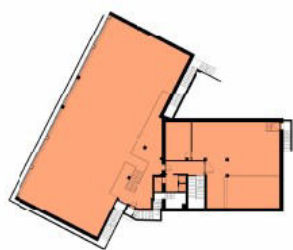
Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico (case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio), attrezzature religiose (edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive e assistenziali), attività commerciali e annonarie di uso pubblico. Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

- Ip = 40%
- P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
- P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

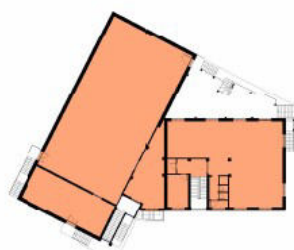
SUPERFICI

- Superficie fondiaria: mq 5708
- SUL esistente: mq 1567
- SUL in progetto: **mq 1868**
- Superficie coperta in progetto: **mq 1480**

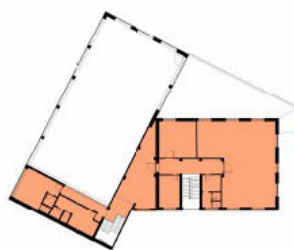
SUL ESISTENTE



Piano Seminterrato = 599 m²



Piano Rialzato = 613 m²

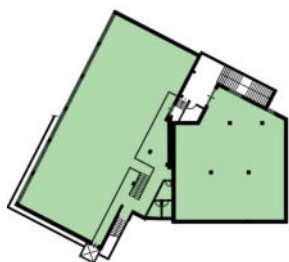


Piano Primo = 320 m²



Piano Sottotetto = 599 m²

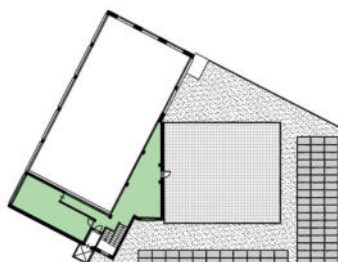
SUL IN PROGETTO



Piano interrato = 664 m²



Piano Terra = 902 m²



Piano Primo = 119 m²



Acli = 183 m²

Trattandosi di opera pubblica ai proponenti non viene richiesto di corrispondere alcun onere di urbanizzazione e contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, comma 3 lettera c del DPR 380/2001.

INDICE DI PERMEABILITA'

- richiesto $5708 \times 40\% = \text{mq } 2283$
- in progetto: **mq 2560**

Di cui:

- 1080 mq di pavimentazione autobloccante con permeabilità al 50% = 540 mq
- Aree verdi totalmente permeabili = 966 mq
- Campi da bocce esterni totalmente permeabili = 262 mq
- Pavimentazione in ghiaia stabilizzata = 792 mq

TOTALE: 2560 mq > 2283 mq

PARCHEGGI

- parcheggi privati richiesti P1 $1/3,5 \text{ SUL } 1868/3,5 = \text{mq } 533$
- in progetto P1 pari a **mq 635 > 533 mq**
- pubblici richiesti P2 $1/2,5 \text{ SUL } 1781/2,5 = \text{mq } 747$
- in progetto P2 pari a **mq 747 = 747 mq**

Gli standard relativi al parcheggio privato e pubblico sopra riportati, calcolati ed individuati nella TAV 9 - PLANIMETRIA GENERALE PARCHEGGI ED INDICI, saranno ubicati all'interno della proprietà della Parrocchia, pertanto nessun eventuale onere compensativo è dovuto.

ALBERI

- alberi richiesti $20/\text{ha } 5708/10000 \times 20 = 11,4$
- arbusti richiesti $40/\text{ha } 5708/10000 \times 40 = 23$
- alberi a progetto = **33**
- arbusti a progetto = **28**

La richiesta risulta pienamente soddisfatta come da planimetrie allegate.

Mondovì 24/01/2025

I PROGETTISTI:

