

Regione Piemonte

Provincia di Cuneo

COMUNE di CUNEO
Diocesi di Cuneo
Parrocchia Sacro Cuore di Gesù

NUOVE OPERE PARROCCHIALI
VARIANTE

al PIANO TECNICO ESECUTIVO

approvato con D.G.C. n. 151 del 02/05/2012
per riduzione previsioni autorimesse interrate
ed individuazione asservimento parcheggio pubblico

COORDINAMENTO, PROGETTO E DIREZIONE LAVORI



Architetto **Giampiero DANNI**
Via S. Agostino 2/a 12044 Mondovì (CN)
Tel. 0174 562708 Fax 0174 567737



Studio associato i.g.e.s.
Ingegnere **Paolo TURBIGLIO**
Ingegnere **Francesco TOTINO**
Via Bologna, 4a 12084 Mondovì (CN)
Tel. e Fax 0174 42863/42682



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
594 Dott. Ing. Paolo Turbiglio



DOTT. DON LUCA FAVRETTO
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ARCH. IGOR VIOLINO
VIDIMATORE IN BASE DI PROGETTO E DI ESECUZIONE

COMMITTENZA



Parrocchia Sacro Cuore di Gesù

Liberalità del Riba don Manano - Legale Rappresentanza
Via Mons. Bianchi, 3
12100 Cuneo



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

(relazione illustrativa; documentazione fotografica; verifiche parametri urbanistici;
copia Nulla Osta Soprintendenza)

relazione illustrativa



PARROCCHIA SACRO CUORE DI GESÙ
Via Mons. Peano 3, 12100 Cuneo



0 Premesse e oggetto della Variante al P.T.E. approvato con D.G.C. n. 151 del 02/05/2012

Innanzitutto si intende precisare che la presente istanza costituisce la richiesta di Variante al Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E.) approvato con D.G.C. n. 151 del 02/05/2012.

La presente variante riconferma ed approfondisce nella sostanza la quasi totalità di quanto già previsto nella versione originaria del PTE approvato, si discosta da esso quasi esclusivamente nella diversa previsione del sottosuolo della proprietà, in quanto si è scartata l'originaria intenzione di realizzare numero due piani interrati predisposti ad autorimesse e box auto che nello spirito iniziale sarebbero risultati funzionali al reperimento delle risorse economiche a sostegno della realizzazione del centro parrocchiale. Tale soluzione di realizzare un solo piano interrato e limitato esclusivamente alla parte sottostante le opere parrocchiali fuori terra, consente da un lato la riduzione notevole dei costi dell'intervento, nonché della complessità di realizzazione dell'opera strettamente necessaria, dall'altra si esclude una commistione di diverse proprietà realizzando così solo quanto strettamente necessario alla Parrocchia richiedente, semplificando anche le potenziali complessità gestionali di un immobile composto da svariate proprietà.

Per il raggiungimento dello stesso obiettivo, con la presente variante si è reso necessario ripensare alla collocazione o meglio all'individuazione degli spazi da cedere/asservire a parcheggio pubblico, in quanto nella versione originaria, nella parte non monetizzata, questi risultavano previsti in "in due metà" in parte all'interno del primo piano interrato ed in parte all'interno del secondo piano interrato, ovvero parcheggi fruibili al "pubblico" all'interno di uno spazio organizzato a Box utilizzati da una pluralità di proprietà.

L'attuale versione, che prevede la realizzazione di spazi interrati minimi sostanzialmente limitati e/o complementari alle opere parrocchiali fuori terra, ha spinto la proprietà nel ricercare nella prossimità dell'intervento un'alternativa alla perdita della disponibilità del limitato interrato previsto a progetto.

La presente variante propone quindi, oltre la quota che si intende monetizzare, pari a circa 114,10 mq, la cessione per parcheggio ad uso pubblico di una superficie pari a 225,00 mq della proprietà adiacente al lato sinistro della chiesa parrocchiale, a livello della via Mons. Bologna. Tale soluzione, oltre a non realizzare una commistione difficilmente gestibile tra la limitata proprietà parrocchiale al piano interrato previsto, rende disponibile un'area che risulta sicuramente caratterizzata e conformata maggiormente all'utilizzo pubblico. Il tutto come rappresentato nelle planimetrie dimostrative allegate nelle pagine seguenti e come sarà meglio identificato da apposito tipo di frazionamento catastale redatto entro la stipula della convenzione e quindi funzionale alla contestuale cessione alla proprietà pubblica. A tal proposito si allega anche la Bozza di Convenzione che deriva direttamente dalla Bozza riportata nella Delibera di Approvazione della originaria versione del PTE, ma adattata nelle quantità delle monetizzazioni possibili (entro i 200 mq) e indicante l'effettiva superficie ceduta a parcheggio pubblico dovuta a soddisfacimento degli standard per l'intervento in oggetto.

La presente Variante risulta l'occasione di formalizzare il livello di approfondimento dell'intervento raggiunto nel frattempo che, fatto salvo quanto anzidetto, in piena conformità e prosecuzione delle previsioni del P.T.E. originario, ha effettuando i dovuti approfondimenti necessari all'ottenimento di un parziale, ma sostanziale, contributo dalla Conferenza Episcopale Italiana (C.E.I.), nonché ha ottenuto apposito Nulla Osta della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici competente (prot. n° 23655 del 28/11/2014) ed allegato in copia alla presente.

Si intende ancora precisare che il succitato contributo, risulta caratterizzato dalla necessità del rispetto di tempi per l'inizio lavori e la realizzazione dell'intervento piuttosto rigidi, quindi, per il buon fine dell'intervento, con la presente si coglie l'occasione per evidenziare la motivata necessità di auspicare un iter burocratico autorizzativo il più possibile solerte. Si evidenzia inoltre che il livello di approfondimento del presente progetto precedentemente indicato risulta prossimo alla fase di presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire da parte della proprietà.

A conferma ed approfondimento della versione originaria del P.T.E. al seguito si riporta la



relazione illustrativa già sottoposta alla suddetta Soprintendenza competente .

1 Rapporto delle scelte progettuali con l'ambiente urbano

L'intervento riguarda la realizzazione di un nuovo centro parrocchiale destinato alla creazione di locali per il ministero pastorale, quale risposta alla mancanza di spazi per la catechesi dei ragazzi e luoghi di aggregazione a servizio della popolazione afferente alla Parrocchia del Sacro Cuore di Gesù nel territorio del Comune e della Parrocchia di Cuneo, sull'area censita a catasto terreni di Cuneo al foglio 90 particella 325 e 256 (parte).

Il progetto consiste in un intervento integrato con quanto preesiste, ed in particolare prevede la sostituzione del fabbricato esistente e conosciuto come Casa delle Ostiarie con una nuova costruzione che realizza un fabbricato pensato e predisposto espressamente funzionale alla sua destinazione.

L'ipotesi di recupero di tale preesistenza, non scartata a priori, è risultata impraticabile in seguito ad apposite valutazioni preliminari che hanno evidenziato come l'adattamento della costruzione esistente alla nuova destinazione d'uso avrebbe comportato importanti rinunce funzionali nonostante importanti adattamenti alla preesistenza e di entità tale da risultare incoerenti e caratterizzati da costi oltremodo onerosi da rendere sostanzialmente inattuabile l'intervento. Queste valutazioni, in contemporanea all'esito dell'apposita Verifica di Interesse Culturale (VIC) hanno concretamente condotto alla presente soluzione progettuale ex novo.

Il presente progetto, che deriva direttamente dalle richieste della committenza unitamente al RUP e al VIDIMATORE (D.P.P.), anche allo scopo di individuare l'esatta risposta alle vere ed improrogabili esigenze della parrocchia, prosegue il processo progettuale che partendo da un opportuno ed accurato rilievo topografico, architettonico e materico degli spazi d'intervento anche in funzione del contesto urbano d'intervento, ha portato sino alla quantificazione analitica dei costi di realizzazione.

La particolare attenzione alla qualità intrinseca del manufatto, è stata posta quale condizione di progetto, che ha portato l'intervento alla ricerca di uno spiccato contenimento del consumo energetico (almeno Classe energetica A Regione Piemonte ancor più rigida della classificazione nazionale a tal proposito si evidenzia che la temperatura invernale di progetto dell'impianto di climatizzazione per Cuneo risulta pari a - 10°C), e ciò sia per una dichiarata attenzione in genere ai valori ambientali, ma anche per coinvolgere sin da subito all'interno delle scelte progettuali anche la sostenibilità degli aspetti economico gestionali dei futuri locali di ministero pastorale.

Il progetto in conformità alle previsioni urbanistiche prevede il fabbricato a completamento del "lato corto" di un isolato urbano di forma rettangolare totalmente destinato agli usi parrocchiali, sul lato opposto vi è la chiesa parrocchiale, al cui retro è addossata la casa canonica che si affaccia direttamente sul cortile interno. Quest'ultimo risulta così chiuso e frapposto tra la casa canonica e l'intervento a progetto, separa l'intervento dalla preesistenza, ma allo stesso tempo ad essa la collega, ovvero quale importante area esterna, accessorio fondamentale agli usi parrocchiali e verso cui il progetto intende aprirsi e porsi in diretta relazione con uno dei suoi fronti principali, mediante i locali del piano terreno che, soprattutto nei mesi estivi, saranno utilizzabili unitamente a tale area esterna quale un unico spazio parrocchiale "aperto/chiuso" fruibile.

Per un corretto rapporto del progetto con l'immediato ambiente urbano adiacente, si propone il completamento dell'edificato dell'anzidetto isolato, ponendo quindi il secondo fronte principale e le due facciate laterali a riconferma degli allineamenti stradali esistenti lungo le tre viabilità sulla quale si pone l'intervento, il tutto nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati e delle vigenti normative di settore. Tali allineamenti consentono così di porre l'intervento anche in diretto rapporto con i fronti delle architetture preesistenti dell'immediato contesto, che dotate di particolare disomogeneità, risulta riconducibile e riconoscibile al tessuto urbano di espansione novecentesca TS4 caratterizzato da "edificazioni successive al secondo dopoguerra". Immediato contesto con cui confrontarsi, ma con il quale risulta impraticabile adeguarsi e che ha quindi presupposto sin da



subito l'attento approfondimento architettonico che ha portato alle presenti previsioni di progetto.

2 Aspetti architettonici e funzionali

Come evidenziato dalla documentazione fotografica allegata le preesistenze adiacenti mostrano veramente limitati elementi comuni da costituire un riferimento predominante e condizionante questa nuova architettura, appartengono a periodi ancorché vicini, ma con caratteristiche e realizzazioni di architetture molto diverse.

Quindi in opposto alla pregevole palazzina "liberty" d'angolo si è prevista anch'essa d'angolo e con analoghe proporzioni, l'evidenziazione della cappella a progetto.

Il limitato risolto del progetto su via Mons. Peano, nel confermare l'allineamento viario del conservato muro del cortile, realizza dei vuoti e rientranze che intendono dialogare con rispetto con la costruzione lineare e cadenzata di impostazione tardo ottocentesca che prosegue anche lungo via Boggio e che il PRG rende sopraelevabile sino alla maggior quota della copertura del successivo civico n° 8.

Il progetto per il fronte a Nord Est è stato caratterizzato da un profilo più frammentato e maggiormente caratterizzato dal punto di vista funzionale con l'inserimento della rampa per le autorimesse, ma anche della scala di servizio che parzialmente schermata realizza un cercato carattere architettonico che si rivolge verso la preesistente tipica architettura degli anni 70 del novecento della costruzione su via Mons. Bologna e via Boggio. Questa dotata di proporzioni ben maggiori e molto alta, che presenta reminiscenze discutibili, forse della torre Velasca, che risegandosi in altezza si allarga e dilata ai piani superiori e sulla quale "troneggia" un'ampia copertura a falde con la quale la copertura piana a progetto non intende in alcun modo architettonicamente competere.

L'edificio è previsto a tre piani fuori terra, atto ad ospitare un salone polivalente, aule parrocchiali e una nuova cappella.

La nuova struttura è progettata secondo un piano di distribuzione interna degli spazi tali da garantire e facilitare l'accessibilità da parte di chiunque abbia la volontà di prendere parte alle attività in essa contenute.

Al piano terra, verrà realizzato un ampio spazio a salone richiuso, sul lato fronte cortile, da una parete trasparente a sviluppo curvo volutamente prevista per creare una quinta permeabile e in collegamento anche visivo tra l'esterno e l'interno, dando così una continuità fisica e concettuale di tali spazi adiacenti.

La cappella posta nell'angolo tra via Mons. Peano e via Boggio presenta una pianta quadrata con accesso esclusivo dall'interno dell'edificio.

A completamento del piano terra si trovano i necessari vani accessori e di servizio quali: servizi igienici, blocchi scale e ascensore, questi ultimi direttamente collegati con l'autorimessa al piano interrato sottostante.

Al piano primo e al piano secondo trovano luogo gli spazi delle aule per le attività didattiche e di catechesi della parrocchia, distribuite lungo un corridoio centrale che permette l'esodo anche dal blocco esterno delle scale di sicurezza.

Le scelte progettuali che hanno portato alla nuova costruzione si riconducono ad una semplice struttura lineare, ma connotata secondo soluzioni formali che permettono di porre, come una nuova identità architettonica, l'edificio a progetto all'interno del tessuto urbano esistente.

I fronti si presenteranno connotati da una griglia di segni orizzontali che percorrono l'edificio da terra sino alla copertura piana e da grandi finestre, in parte direttamente visibili ed in parte poste dietro alla griglia stessa.

La costruzione all'esterno intende inoltre lasciarsi condizionare dagli elementi funzionali che la caratterizzano, la vetrata al piano terra che proietta il salone verso il cortile interno, i volumi della scala di servizio che sagomano il profilo del fronte laterale di nord est, l'ingresso più istituzionale



sul fronte di via Boggio e la cappella d'angolo a sud ove il “disegno” del suo piccolo campanile “in negativo” si contrappone, in diagonale, alla importante presenza all'alto campanile parrocchiale concludendo anche su tale lato a livello spaziale l'identificazione a servizio della parrocchia dell'intero isolato.

3 Materiali

Dal punto di vista costruttivo, l'intervento intende confermare scelte ricomprese nella ormai consolidata tradizione costruttiva locale che, attualizzata nelle tecniche e utilizzata con particolari reinterpretazioni, risulta realizzabile dalla pressoché totalità delle potenziali maestranze, permettendo così evidenti opportunità economiche di cantiere e fornendo la garanzia di aver già dimostrato di ottenere quei requisiti prestazionali e di durabilità cercati a progetto.

La costruzione è prevista con una struttura portante in calcestruzzo armato, con fondazioni dirette, pilastri e/o setti verticali, e orizzontamenti costituiti da solai in laterocemento gettati in opera, con parziale utilizzo di componenti prefabbricati.

Tutta la nuova struttura è dimensionata per i carichi delle destinazioni d'uso di progetto e prevista per essere “antisismica”, in funzione delle portanze del terreno come individuate dalle apposite indagini geologiche, e realizzata nel pieno rispetto delle prescrizioni di legge e direttamente connessa e conformata al disegno architettonico.

Le murature perimetrali previste in doppio strato di laterizio con interposto strato di 16 cm di polistirene, entrambi gli strati laterizi sono irrobustiti all'interno della malta di giunzione dei vari “corsi” da appositi rinforzi metallici a traliccio tipo “Murfor” con connessioni metalliche tra i due strati, con i pilastri e solai orizzontali, il tutto per renderla solida e conforme alle prescrizioni antisismiche.

Lo strato interno e di maggiore spessore realizzato con blocchi di laterizio da 25 cm dotati di limitata trasmittanza con la sua importante inerzia termica ed igrometrica garantisce un'elevata qualità ambientale dei nuovi locali.

Lo strato laterizio esterno, invece oltre a svolgere la funzione di prima protezione, con i due diversi spessori (10 e 15 cm) realizza il disegno di quelle lesene e rientranze che caratterizzano le architetture delle facciate, opportunamente intonacato nel rispetto delle esperienze tradizionali e tecniche tradizionali, realizza con l'attuale l'architettura del disegno a progetto anche un'importante connessione “di sostanza” con l'edificato circostante.

La copertura è prevista piana, anche per non “competere” architettonicamente con le diverse ed anche oltremodo maggiori altezze delle coperture inclinate adiacenti, impermeabilizzata con un pregiato manto di guaina in poliuretano direttamente applicato su 20 cm di isolante ad alta densità, il tutto in grado di sopportare i carichi di legge e nel contempo alloggiare, retrostante il parapetto, un impianto fotovoltaico atto a soddisfare in consumi energetici, comodamente fruibile mediante la scala di servizio per le necessarie ispezioni e limitate future manutenzioni, risulta pressoché impercettibile dal suo intorno.

La finitura esterna sarà scelta tra quelle tradizionali, probabilmente con una predilezione cromatica che cadrà nella gamma dei colori chiari pressoché riconducibili al bianco. Sulla stessa linea progettuale si svilupperanno i fronti della cappella caratterizzata da materiali più pregiati, per il ruolo che riveste, ma conservando comunque una coerenza cromatica con le scelte precedenti, e complessivamente quindi una finitura ad intonaco bianco per l'interno edificio e rivestimento in pietra bianca per la cappella, materiali quindi cromaticamente in accordo ma che, dal punto di vista formale, ricoprono ruoli diversi, la stessa griglia architettonica del fabbricato in corrispondenza della cappella assume una maggior identità e leggerezza sia di disegno che di materiale passando dal gioco della profondità della solida muratura perimetrale ad una più leggera schermatura metallica.

I materiali e finiture previste in genere risultano quindi quelli che tradizionalmente garantiscono una maggiore durabilità, quali murature in laterizi intonacati, pavimentazioni e rivestimenti in gres, con alcuni tratti più pregiati in materiali lapidei, robusti serramenti esterni ed interni, pavimentazioni



esterne prevalentemente in pietra, ovvero scelte sostanzialmente rivolte a materiali consolidati ed ormai tradizionali che rispettano quei requisiti richiesti in materia di sicurezza e salubrità di una qualità tale da poter conservarsi nel tempo mantenendo, senza eccessive manutenzioni future invariate le proprie caratteristiche e nel contempo tali da garantire un involucro edilizio estremamente prestazionale dal punto di vista dell'isolamento termico, condizione fondamentale al contenimento energetico, limitando così i futuri costi di gestione.

4 Aspetti tecnologici

La proprietà ha espresso nel corso della progettazione la necessità di realizzare un edificio con caratteristiche costruttive e tecnologiche idonee a garantirne qualità edilizia sia in termini architettonici che prestazionali, con particolare attenzione all'isolamento, alla gestione impiantistica degli spazi, limitando il fabbisogno energetico, il tutto anche allo scopo di contenere negli anni i futuri costi di gestione. Nella progettazione dell'edificio si è posto dunque come obiettivo la realizzazione di un fabbricato a bassissimo consumo energetico, agevolmente gestibile in modo versatile anche da remoto il tutto ricercando una forma architettonica articolata ed armoniosa.

Il punto 67 del nuovo DPR 151/11, assoggetta al controllo dei VVF le "scuole di ogni ordine, grado e tipo, collegi, accademie con oltre 100 persone presenti e asili nido con oltre 30 persone presenti", le aule per il catechismo data la loro funzione di insegnamento degli elementi fondamentali della dottrina della Chiesa cattolica sono quindi assimilabili a questa attività. La conformazione degli ambienti a progetto è stata pertanto condotta in conformità con le indicazioni della normativa specifica dell'edilizia scolastica.

Dato il numero delle aule sviluppate sui due livelli, si ipotizza un affollamento inferiore alle 300 persone e la sede pertanto viene classificata di tipo 1. Il salone polivalente, al piano terreno, assimilabile agli spazi per le attività parascolastiche, è conforme alla normativa. La capienza di questo locale limitata a 100 persone ammette comunicazioni dirette con le altre parti degli ambienti. Particolare attenzione è stata posta alle misure di sfollamento in caso di emergenza, per le singole aule servite da una porta di larghezza almeno 1.20m e per il sistema generale delle vie di uscita organizzato e dimensionato in base al massimo affollamento ipotizzato sempre con almeno 2 uscite contrapposte ovvero le scale di accesso alle aule che servono al normale deflusso e una scala di sicurezza esterna.

Si prevede la separazione almeno REI 120 da altri locali non pertinenti all'attività scolastica, le strutture portanti almeno R60 e REI-EI 60 per le strutture separanti. Le scale con rampe rettilinee, di larghezza minima di 1.20m, l'ascensore con resistenza al fuoco minima R60. Sono previsti mezzi fissi di protezione ed estinzione incendi, quali un estintore per ogni 200 mq con un minimo di due estintori per piano e rete ad idranti ad anello e ad ogni piano un idrante con attacco UNI 45 o attacco per naspo, oltre al attacco esterno per motopompa e alimentazione idrica in grado di assicurare l'erogazione minima, limitatamente agli ambienti o locali il cui carico d'incendio superasse 30 kg/mq sarà installato un impianto di rivelazione automatica d'incendio.

Il riscaldamento ed il raffrescamento saranno effettuati con unico impianto dotato di pompa di calore aria-acqua con terminale di erogazione con unità interne ad espansione diretta. E' previsto anche l'impianto di ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore con efficienza di scambio superiore al 90%, a portata d'aria variabile, gestita dal controllo VOC e CO2, e l'alimentazione elettrica garantita dall'impianto fotovoltaico in grado di coprire pressoché l'intero fabbisogno di energia primaria necessaria dell'edificio (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione e consumi elettrici generali).

L'edificio sarà dotato di: impianto di illuminazione con corpi illuminanti di vario tipo; impianto di distribuzione Forza Motrice con prese in esecuzione incassata sottotraccia; impianto di illuminazione di emergenza e di sicurezza con corpi illuminanti autonomi con pittogramma per le vie di esodo e corpi illuminanti di segnalazione a LED; impianti di trasmissione dati per PC e telefonico in cablaggio strutturato con quadro di permutazione, compresi collegamenti a centralini, utenze varie e certificazione; impianto di ricezione TV satellitare, centralina e allacciamenti; impianto audio/video per videoproiezione e diffusori sonori ad alta qualità, comprese sorgenti



PARROCCHIA SACRO CUORE DI GESÙ
Via Mons. Peano 3, 12100 Cuneo



sonore e organi di amplificazione; collegamenti elettrici di tutti gli utilizzatori previsti nel progetto integrato dell'impianto termico, di condizionamento e ricircolo dell'aria; impianto di allarme e segnalazione allarme incendi, con pulsanti a rottura del vetro e pannelli avvisatori ottico-acustici.

La gestione delle risorse, come già in uso in parte della chiesa parrocchiale, è prevista mediante sistema domotico in grado di gestire gli impianti previsti ovvero la climatizzazione invernale ed estiva, i consumi elettrici, gli schermi mobili, ecc. monitorando anche la produzione dell'impianto fotovoltaico. Questa gestione mediante un impianto elettrico e di Building Automation realizzato con rete BUS basata sullo standard KONNEX (KNX) con protocollo di comunicazione (7 livelli ISO/OSI) rispondente alla norma EN 50090, realizzata ad intelligenza distributiva, pilotato da eventi e con trasmissione dati seriale per le funzioni operative di comando, attuazione, controllo, monitoraggio e segnalazione e supervisione da remoto. Il tutto come appositamente studiato e sviluppato negli appositi elaborati e relazioni specialistiche eventualmente disponibili.

5 Riferimenti normativi urbanistico-edilizi

L'intervento in oggetto dal punto di vista urbanistico edilizio si pone in continuità ed approfondimento del Piano Tecnico Esecutivo (PTE) già oggetto di istanza al Comune di Cuneo con prot. 8189 del 09/07/2012 approvato con delibera della D.G.C. n° 151 del 02/05/2012 ed in piena conformità con le previsioni del vigente PRG comunale.

Verifica dei principali parametri urbanistici

Il presente progetto delle Nuove Opere Parrocchiali, prevede spazi e locali in riferimento alle specifiche destinazioni d'uso ipotizzate, che ai sensi dell' Art. 18 del Regolamento Edilizio Comunale risultano quantificati in una superficie utile lorda (S.U.L.) complessiva pari a 847,75 mq derivante dalla sommatoria delle superfici utili lorde di ciascun piano entro e fuori terra.

Verifica dei principali parametri edilizi

A livello edilizio, la riedificazione prevista, risulta preordinata al rispetto delle norme sulle distanze previste all'interno della Città Storica, ovvero così come regolamentate al comma b) del punto 5 dell'Art.16 delle Norme di Attuazione del vigente piano urbanistico generale, rispettando ampiamente la distanza di metri 10 prescritta dalla altre costruzioni per le nuove parti riedificate.

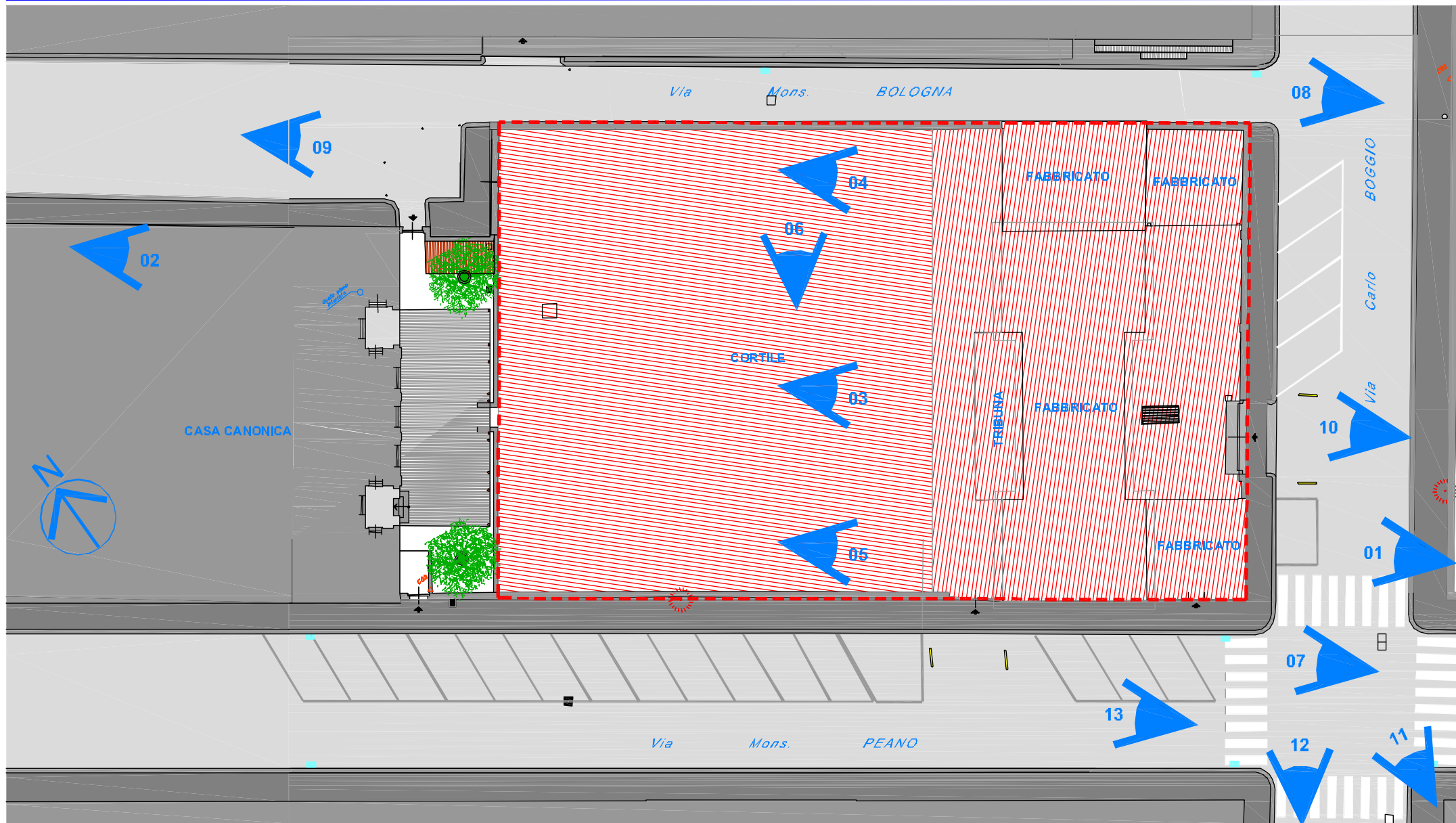
L'altezza interna dei locali, il rapporto di aeroilluminazione, ed il rispetto dei requisiti igienico sanitari risulta conforme alla vigente normativa di settore.

In riferimento al rispetto delle specifiche normative, quali strutturali, energetiche, impiantistiche, ed antincendio, si rimanda alle apposite relazioni specialistiche predette.

6 Conclusioni

Questo é quanto gli scriventi Architetto Giampiero Danni, iscritto all' Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al numero 596, con studio in Mondovì (Cn), via S.Agostino n°20/a e Ingegnere Paolo Turbiglio, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cuneo al numero 594 - Studio Associato I.Ge.S., Mondovì (Cn), via Bologna n°4a, in qualità di tecnici abilitati ritengono di dover riferire a corredo ed illustrazione del presente intervento di Variante al Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E.) approvato con D.G.C. n. 151 del 02/05/2012 relativo alle Nuove Opere Parrocchiali - Parrocchia del Sacro Cuore di Gesù nel territorio del Comune e della Diocesi di Cuneo il tutto come dagli elaborati di progetto allegati.

documentazione fotografica



 oggetto di intervento



Progetto: Zone Cued 285
 Via. Maria, Regione 1, 12100-12100

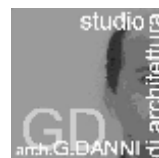


DOT. DON LUCA FAVRETTO
 RESPONSABILE LAVORI DEL TRACCEGGIAMENTO
 ARCH. IGOR VIOLINO
 TECNICO DI LAVORO PER IL TRACCEGGIAMENTO

VARIANTE AL P.T.E. approvato con D.G.C. n.151 del 02/05/2012
 NUOVE OPERE PARROCCHIALI



PARROCCHIA SACRO CUORE DI GESÙ
Via Mons. Peano 3, 12100 Cuneo



NUOVE OPERE PARROCCHIALI Documentazione Fotografica



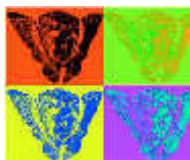
Fotografia n.01_esterno, fronte est-ovest su via Carlo Boggio



Fotografia n.02_esterno, vista dall'alto del fronte nord-ovest e del cortile dell'oratorio



PARROCCHIA SACRO CUORE DI GESÙ
Via Mons. Peano 3, 12100 Cuneo



studio
GD
arch. G. DANNI
di architettura



NUOVE OPERE PARROCCHIALI Documentazione Fotografica



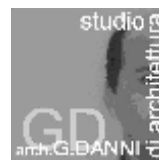
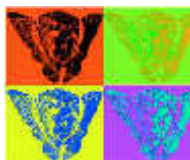
Fotografia n.03_esterno, fronte nord-ovest e del cortile dell'oratorio



Fotografia n.04_esterno, fronte nord-ovest e del cortile dell'oratorio



PARROCCHIA SACRO CUORE DI GESÙ
Via Mons. Peano 3, 12100 Cuneo



NUOVE OPERE PARROCCHIALI
Documentazione Fotografica



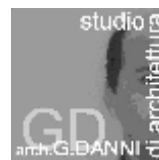
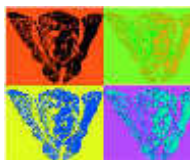
Fotografia n.05_esterno, fronte nord-ovest e del cortile dell'oratorio



Fotografia n.06_esterno, cortile dell'oratorio



PARROCCHIA SACRO CUORE DI GESÙ
Via Mons. Peano 3, 12100 Cuneo



NUOVE OPERE PARROCCHIALI
Documentazione Fotografica



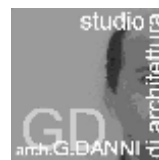
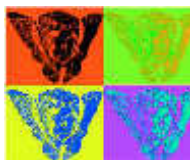
Fotografia n.07_esterno, fronte nord-est e muretto di recinzione su via Mons.Peano



Fotografia n.08_esterno, fronte nord-est e muretto di recinzione su via Mons.Bologna



PARROCCHIA SACRO CUORE DI GESÙ
Via Mons. Peano 3, 12100 Cuneo



NUOVE OPERE PARROCCHIALI Documentazione Fotografica



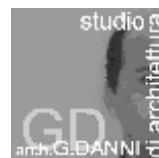
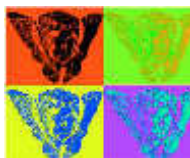
Fotografia n.09_esterno, ingresso cortile da via Mons. Bologna



Fotografia n.10_esterno, fronte nord-est su via Carlo Boggio



PARROCCHIA SACRO CUORE DI GESÙ
Via Mons. Peano 3, 12100 Cuneo



NUOVE OPERE PARROCCHIALI Documentazione Fotografica



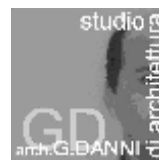
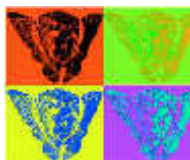
Fotografia n.11_esterno, fronte nord-est su via Carlo Boggio angolo via Mons. Peano



Fotografia n.12_esterno, fronte nord-est su via Carlo Boggio



PARROCCHIA SACRO CUORE DI GESÙ
Via Mons. Peano 3, 12100 Cuneo

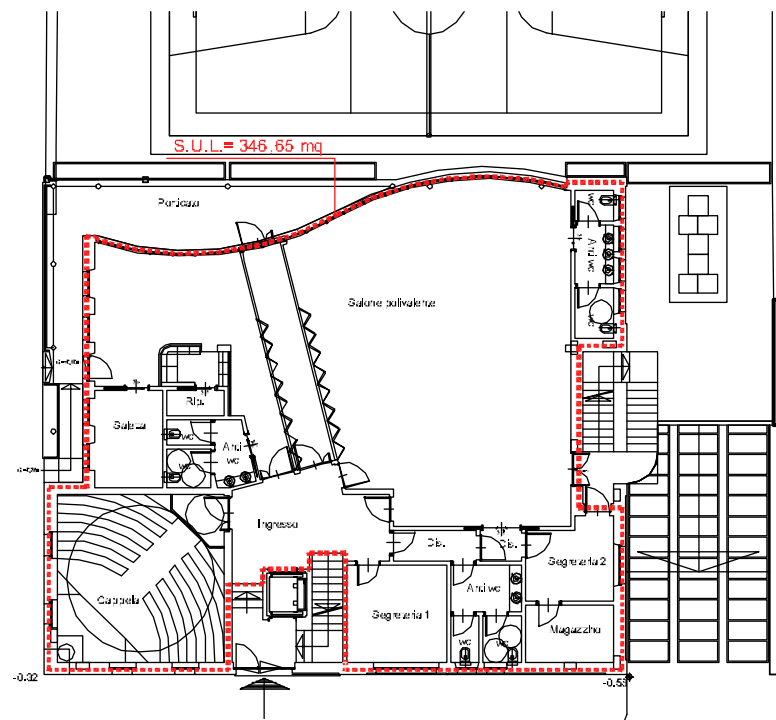


NUOVE OPERE PARROCCHIALI
Documentazione Fotografica

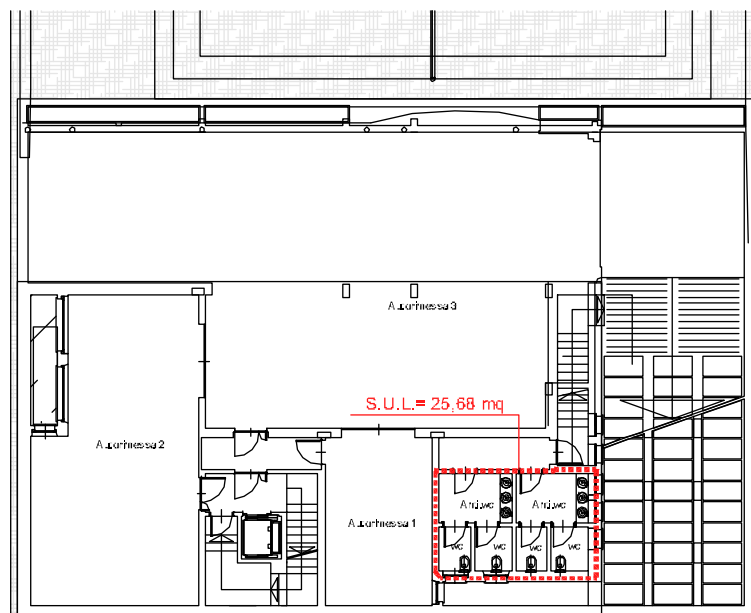


Fotografia n.13_esterno, fronte su via Mons. Peano

verifiche parametri urbanistici

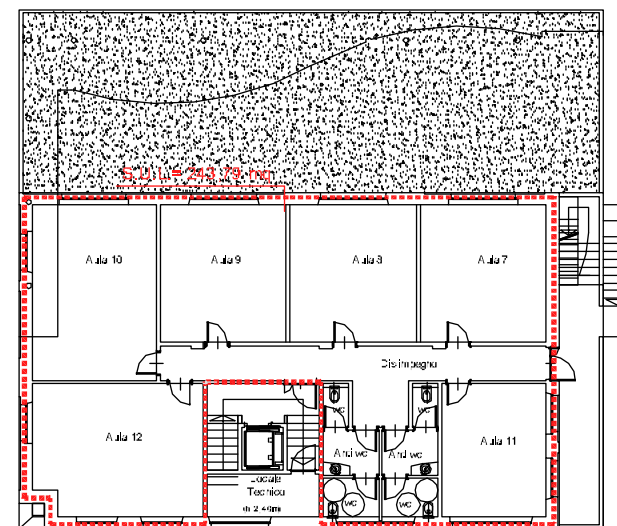
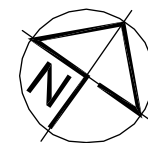


PIANTA PIANO TERRA

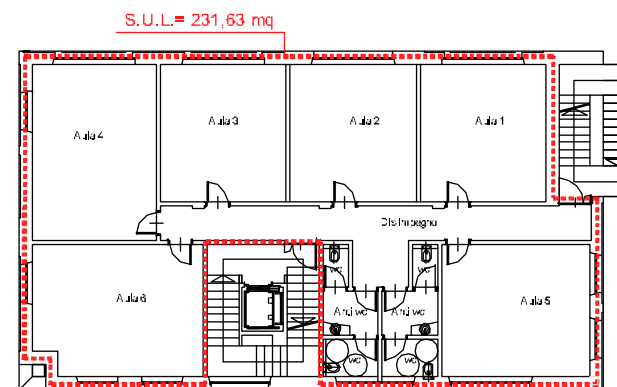


PIANTA PIANO -1

Via Monte Bologna



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

VERIFICA SUPERFICIE UTILE LORDA (S.U.L.) - PROGETTO

S.U.L. PIANO SECONDO	= 231,63 mq
S.U.L. PIANO PRIMO	= 243,79 mq
S.U.L. PIANO TERRA	= 346,65 mq
S.U.L. PIANO -1	= 25,68 mq

S.U.L. TOTALE PROGETTO = 847,75 mq (per autorimessa, ecc. esclusi)

SUL TOTALE= 847,75 mq

...di cui se prescritti...

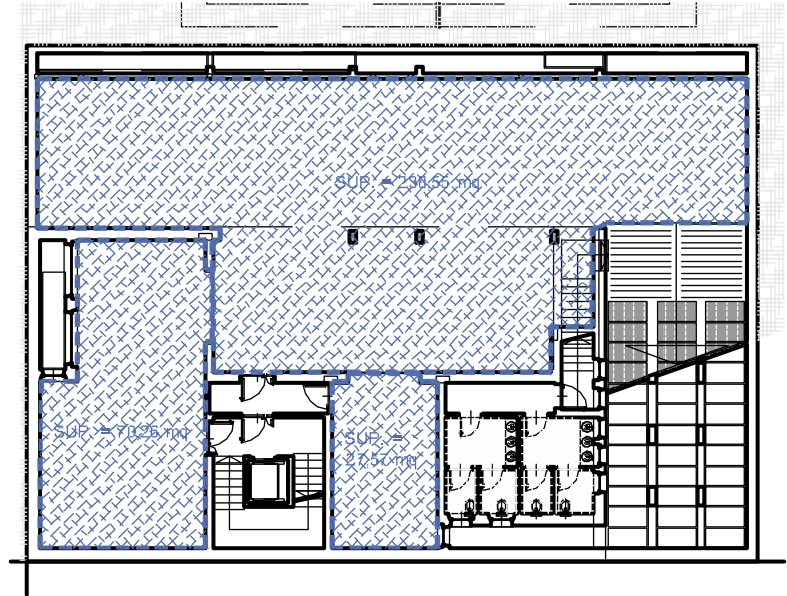
.. min. 1mq di autorimessa ogni 3,5 mq di S.U.L. ...ovvero

"se prescritti"...

... Sup. posti auto pertinenziali = S.U.L. 847,75 mq / 3,5mq = **242,22 mq**

PLANIMETRIA PIANO TERRA

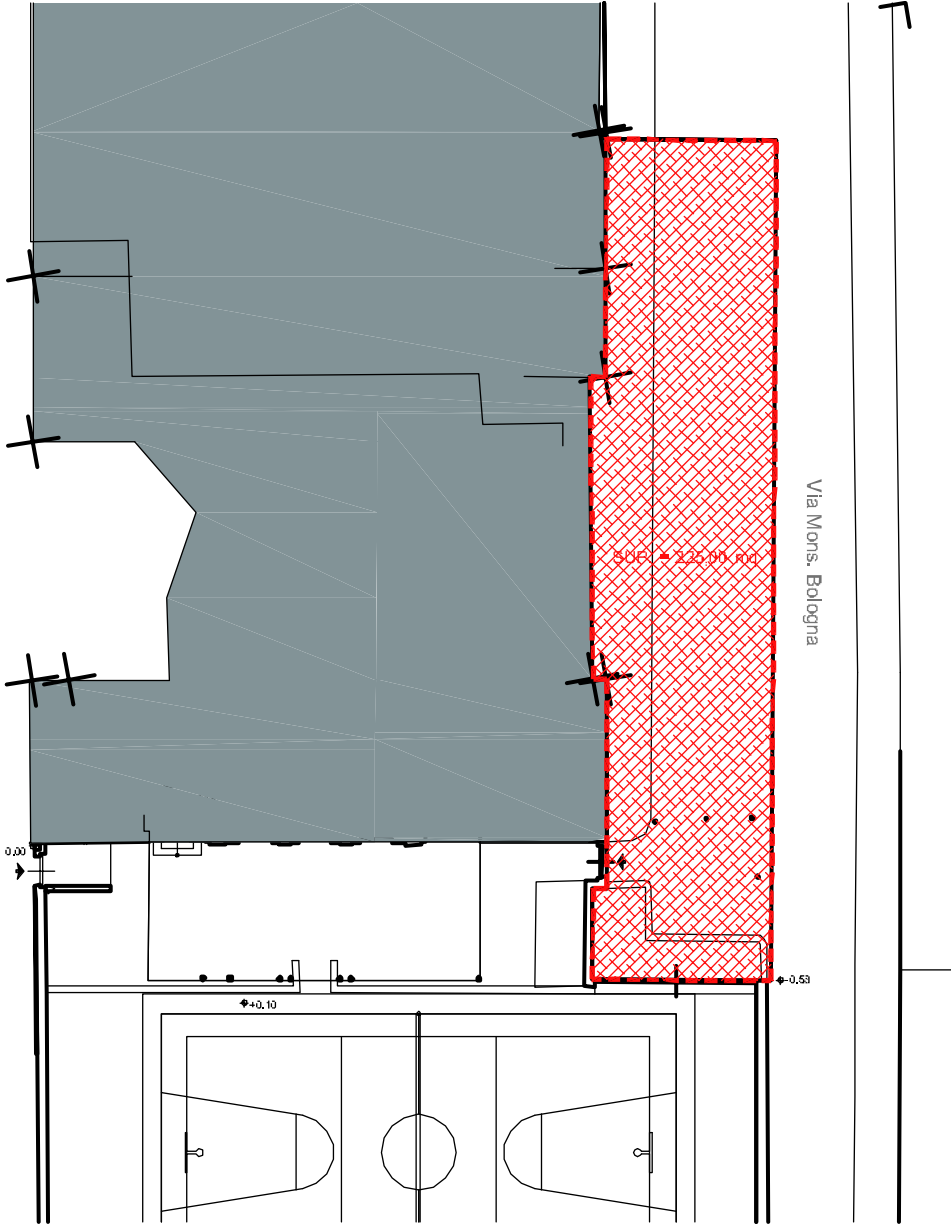
PIANTA PIANO -1



SUP. PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO



SUP. POSTI AUTO PERTINENZIALI (L. Tognoli)



VERIFICA SUP. PARCHEGGIO E BOX e loro USO PUBBLICO - PROGETTO

SUP. POSTI AUTO PERTINENZIALI ai sensi L. Tognoli = S.U.L. / 3,5mq
SUP. POSTI AUTO PERTINENZIALI ai sensi L. Tognoli = 847,75 mq / 3,5mq = 242,22 mq
SUP. PARCHEGGIO _ PIANO -1 PROGETTO = (70,26+27,57+238,55) = 336,38 mq

SUP. TOTALE POSTI AUTO PROGETTO = 336,38 mq
SUP. TOTALE POSTI AUTO PROGETTO > SUP. POSTI AUTO ai sensi L. Tognoli

SUP. PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO 1MQ / 2,5 MQ S.U.L.
SUP. PRESCRITTA P. USO PUBBLICO = S.U.L. / 2,5 mq
SUP. PRESCRITTA P. USO PUBBLICO = 847,75 mq / 2,5 mq = 339,10 mq -
SUP. PREVISTA A PROGETTO SU VIA MONS.BOLOGNA = 225,00 mq
SUP. PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO MONETIZZATA = 114,10mq
(stimato per le auto 114,10 mq x ca. 194,99 €/mq = 22.130,19 € monetizzati)

copia Nulla Osta Soprintendenza



Torino.

**Ministero dei Beni e delle
Attività Culturali e del Turismo**

**Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici del Piemonte**

**SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
PER LE PROVINCE DI
TORINO, ASTI, CUNEO, BIELLA E VERCELLI**

Servizio diocesano Beni Culturali Ecclesiastici
ed Edilizia per il Culto
Palazzo Bruno di Tornaforte
Via Roma, 7
12100 CUNEO
c.a. Sac. Dott. Luca Favretto

12 8 NOV. 2014



DA CITTÀ NELLA RISPOSTA

CL. 34.16.09/397.11

Prot. n. 23655

All. -

OGGETTO: CUNEO - Via Pier Carlo Boggio (via Mons. D. Peano, via Mons. S. Bologna). Parrocchia Sacro Cuore di Gesù. Area censita al C.T. al Foglio 90, particelle nn. 325 e 256 (parte). Applicazione del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" approvato con D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. (già D. Lgs. 490/1999 e L. 1089/1939), Parte II, Titolo I, Tutela dei beni culturali. Nuove opere parrocchiali. Autorizzazione ai sensi degli artt. 21-22 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Premesso che l'area oggetto dell'intervento proposto risulta sottoposta a tutela per la sola porzione relativa a parte del cortile interno del complesso parrocchiale (individuato al C.T. Foglio 90 n. 256), in forza del D.D.R. n. 517 del 16/10/2013,

in risposta all'istanza di autorizzazione dei lavori in oggetto, trasmessa da codesto Ente con nota prot. n. 25/2014 del 10/07/2014, recepita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 14230 del 15/07/2014,

questa Soprintendenza, ai sensi della normativa vigente, visti gli elaborati grafici, la documentazione fotografica e la relazione tecnica in allegato,

considerato che l'edificio esistente di cui si prevede la demolizione (ex Casa delle Ostiarie) è stato dichiarato di non interesse a seguito di Verifica dell'interesse culturale presso i competenti Uffici della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte,

considerato pertanto l'intervento proposto in relazione al contesto urbano in cui è inserito, caratterizzato da una sostanziale eterogeneità compositiva, nonché all'andamento viario, al rapporto del nuovo edificio con gli adiacenti fabbricati e spazi di proprietà della Parrocchia del Sacro Cuore di Gesù (chiesa parrocchiale, casa canonica, cortile interno) e ai disposti di tutela esistenti sull'area in oggetto, limitati a una porzione dimensionalmente non significativa del sedime su cui è prevista la nuova edificazione,

per quanto di competenza dichiara che **nulla osta all'esecuzione delle opere** come descritte nei citati elaborati progettuali.

Questo Ufficio si riserva di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite conformemente alla documentazione di progetto approvata e a regola d'arte, e resta a disposizione per consulenze e pareri, richiedendo al contempo di essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori e di eventuali circostanze impreviste e problematiche che dovessero insorgere durante l'esecuzione delle opere.

Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente.

Si restituisce una copia della documentazione qui pervenuta timbrata per approvazione.

IL SOPRINTENDENTE
arch. Luca Rinaldi

L'incaricato dell'istruttoria
arch. Nadia Ostorero

Piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484 shap-to@beniculturali.it