



Comune di Buttigliera Alta
Provincia di TORINO

PROGETTO

**VARIANTE N. 1 AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
PER LA ZONA DENOMINATA SP5 DAL P.R.G.C.
AREA DESTINATA ALL'AMPLIAMENTO DI CASA DI CURA
NEL COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA - TORINO**

COMMITTENTE

MADONNA dei BOSCHI S.r.l.
Via Ragazzi del 99, n. 1
Buttigliera Alta (TO)
P.IVA e C.F. 10758590011



UBICAZIONE

**Via Ragazzi del 99, n. 1
Buttigliera Alta (TO)**

PROGETTO ARCHITETTONICO

Arch. Paola TAGLIABUE

Sede: Via Provinciale 41 -10010 PARELLA (TO)
Ufficio: Via Bligny 10 -10122 TORINO
Tel.Fax 011 4360537
Email p.tagliabue@ptfv.it



PROGETTO STRUTTURALE

SERTEC ENGINEERING S.r.l.

ING. DOMENICO GABRIELE
Strada Provinciale 222, 31-10010 LORANZE' (TO)
Tel. 0125561001 - Fax 0125564014
Email domenico.gabriele@ilquadrifoglio.to.it



PROGETTO IMPIANTISTICO

SERTEC ENGINEERING S.r.l.

ING. GIANLUCA ODETTO
Strada Provinciale 222, 31-10010 LORANZE' (TO)
Tel. 0125561001 - Fax 0125564014
Email gianluca.odetto@ilquadrifoglio.to.it



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

SCALA

DATA FEBBRAIO 2015

TAVOLA

Doc.02

NOME DOCUMENTO: DOC.2_Relazione tecnica illustrativa

Revisione:

Data:

Oggetto:

TIPO DOCUMENTO: Documento

FORMATO DOCUMENTO: DOC Microsoft Word

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Gli strumenti urbanistici attualmente vigenti ed in particolare il P.R.G.C. vigente, adottato con DCC n. 27 del 03.04.2007 e le successive varianti parziali, stabiliscono che, nell'area denominata SP5, area destinata a servizi privati con destinazione ad attività socio sanitarie assistenziali, si può realizzare un ampliamento di una casa di cura esistente, in via Ragazzi del '99, n.1, nel Comune di Buttigliera Alta (TO) e la sua realizzazione è subordinata alla redazione di strumento urbanistico esecutivo.

Inoltre, va considerato che, con delibera del consiglio comunale n. 19 del 21 aprile 2009, è stato approvato il P.E.C. e che successivamente è stata inoltrata richiesta di PDC per la realizzazione dell'ampliamento della casa di cura, autorizzato con PDC n. 12/99 del 17/11/2009.

Successivamente il nuovo assetto societario della proprietà, ha manifestato la necessità di modificare il progetto della struttura per rispondere, dimensionalmente e qualitativamente, a più alti livelli prestazionali aumentando i servizi e gli spazi per gli ospiti della struttura, oltre a dover adeguare il progetto alle nuove normative sanitarie ed in particolare ai requisiti strutturali di cui al D.G.R 30 luglio 2012 n 45-4248.

Quindi, cambiando alcuni parametri, si è resa necessaria una variante parziale a P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e in riferimento all'entrata in vigore della variante parziale n. 7 al P.R.G.C., adottata con DCC n. 12 del 2 aprile 2014, ed alla modifica di alcuni parametri contenuti nella specifica scheda normativa dell'area (SP5), si propone questa variante al P.E.C.

Di seguito si riporta elenco dei mappali che costituiscono l'ambito territoriale SP5:

FOGLIO N. 19

n. 466	3.670 mq.
n. 469	1.133 mq
n. 573	75 mq.
n. 575	29 mq.
n. 577	8 mq.
n. 579	271 mq.

n. 580	463 mq.
n. 582	82 mq.
n. 600	9.384 mq.*
Totale	15.115 mq.

* Questo dato deriva dalla somma matematica delle particelle fuse a formare la n. 600 che in questo momento non ha consistenza in quanto identificata come “in corso di costruzione”.

ELENCO ELABORATI DELLA VARIANTE AL P.E.C.

Si riporta di seguito una tabella esplicativa che identifica gli elaborati del PEC vigente in relazione ai nuovi elaborati facenti parte della variante in oggetto. In particolare sono indicati gli elaborati che sostituiscono i precedenti (quando compaiono in entrambe le parti della tabella) e i documenti invariati:

VARIANTE			PEC VIGENTE		
Nome elaborato	Contenuto	Scala	Nome elaborato	Contenuto	Scala
Doc. 01	Bozza di convenzione edilizia			Convenzione edilizia	
Doc. 02	Relazione tecnica illustrativa		Doc. 02	Relazione tecnica illustrativa	
Doc. 2b	Norme tecniche di attuazione		Doc. 2b	Norme tecniche di attuazione	
INVARIATO			Allegato A	Lettera Provincia di Torino	
INVARIATO			Allegato B	Lettera Regione Piemonte	
INVARIATO			Allegato C	Lettera SMAT	
Doc. 03	Documentazione fotografica		Doc. 03	Documentazione fotografica	
Doc. 04	Relazione finanziaria		Doc. 04	Relazione finanziaria	
INVARIATO			Doc. 05	Indagini geofisiche	

INVARIATO			Doc. 06	Valutazione Clima acustico	
Doc. 07	Renderings		Doc. 07	Renderings	
INVARIATO			Doc. 08	Relazione idraulica	
INVARIATO			Doc. 09	Relazione geologica	
TAV. 01	Rilievo strutture esistenti	Scala varie	- TAV. 01	Corografia- inquadramento-rilievo	Scala varie
TAV. 02	Estratti urbanistici	Scala varie	- TAV. 02	Estratti urbanistici	Scala varie
TAV. 03	Planimetria generale	Scala 1:2000	- TAV. 03	Planimetria generale	Scala 1:2000
TAV. 04	Parametri urbanistici	Scala varie	- TAV. 04	Parametri urbanistici	Scala varie
TAV. 05	Planimetria generale infrastrutture e aree rifiuti	Scala- 1:500	TAV. 05	Planimetria generale infrastrutture	Scala- 1:500
INVARIATO			TAV. 05b	Fognatura	Scala varie
TAV. 06	Sezioni	Scala 1:200	- TAV. 06	Sezioni	Scala 1:200
TAV. 07	Prospetti	Scala 1:200	- TAV. 07	Prospetti	Scala 1:200
ELIMINATO			TAV. 08	Locale tecnico	Scala varie
INVARIATO			TAV. 09	Planimetria viabilità	Scala- 1:500
TAV. 10	Progetto preliminare OO.UU	Scala 1:200	-	NUOVA TAVOLA	

DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI DEL P.R.G.C. ADOTTATO

Superficie Territoriale (ST)

E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m2], comprendente le superfici fondiarie (S.f.) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte

esistenti e/o previste.

Superficie fondiaria (Sf)

E' l'area complessiva del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste:

$$Sf = ST = mq. 15.115$$

Superficie Utile Lorda

La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso, locali sottotetto aventi altezze interne conformi a quanto disposto dall'art. 1 comma 4 L.R. 21/98 - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

Superficie Coperta

La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente (R.C. = S.C./S.F.): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Volume della costruzione

Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (S.u.), al netto di eventuali soppalchi tra piano e piano, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

INTERVENTO IN PROGETTO E DIMENSIONAMENTO URBANISTICO

L'intervento proposto prevede:

- 1) Ampliamento della casa di cura esistente tramite un nuovo edificio attiguo, distribuito su quattro piani, tre fuori terra e un seminterrato, collegato all'esistente tramite collegamento coperto (come evidenziato in TAV. 03-PLANIMETRIA), il tutto corredato di idonee opere di urbanizzazione primaria costituite da una corsia a servizio degli accessi e per la fermata dell'autobus, parallela alla strada provinciale.
- 2) Demolizione di strutture portanti parzialmente eseguite ma non ultimate riferite al PDC 12/99
- 3) Rilocalizzazione all'interno dell'area SP5 dell'area a parcheggio attualmente situata in area "T"
- 4) Realizzazione di locali tecnici interrati dotati di accesso tramite rampa carrabile e pedonale.
- 5) Realizzazione di locali rifiuti dotati di accesso tramite rampa carrabile e area di manovra.

Determinazione delle ST

Proprietà	Mappali a catasto	Superficie
	573-575-577-579-580-582	928 mq.
	466-469-600	14.187 mq.
Totale		15.115 mq.

Superficie utile lorda

S.U._{max} edificabile = 1500 per piano per complessivi 4.500 mq

S.U. a progetto =

- Piano seminterrato = 1.070,10
 - Piano terreno = 1.370,75
 - Piano primo = 1.234,02
 - Piano secondo = 548,29
- 4223,16**

S.U. a progetto = 4.223,16 mq. < S.U. _{max} edificabile 4.500 mq.

Superficie coperta

Superficie territoriale	Sup. coperta max.	Superficie
15.115 mq.	0,2 mq/mq = 1/5 St.	3.023,00 mq.
	Sup. coperta progetto	
	1.244,28 + 1.755,12 mq.	2.999,40 mq.

S.C. a progetto = 2.999,40 mq. < S.C. _{Max} 3.023,00 mq.

Ripartizione delle superfici a parcheggio ai sensi dell'art. 56, delle N.T.A. Del P.R.G.C. E della legge 122/89

La superficie da ricavare a parcheggio è computata con il rapporto di 1 mq. di parcheggio per ogni mc. Di volume edificabile, così ripartiti:

Lotto	Volume assegnato (lotto)	Superficie min. a parcheggio	Superficie a parcheggio
Ampliamento in progetto	16.066,99 mc.	1.607 mq.	4.205 mq.
Casa di cura esistente	12.706,20 mc.	1.270 mq.	695 mq.
TOTALE	28.773,70 mc.	2.877 mq.	4.900 mq.

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO

L'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo edificio collegato a quello esistente tramite un collegamento coperto ad un piano fuori terra ed un piano interrato.

Si rende necessaria la demolizione delle strutture portanti (solai e pilastri) già autorizzate e realizzate in quanto sia l'applicazione delle norme tecniche contenute nel DM 14 gennaio 2008 sia l'aumento di un piano di parte del fabbricato rendono diseconomico l'adeguamento della porzione di strutture già realizzate.

Il nuovo edificio sarà quindi localizzato ad est della casa di cura esistente e sarà dotato di un accesso principale dalla strada pubblica e uno secondario.

L'accesso principale verrà utilizzato sia dalle ambulanze, per le quali è stata realizzata una viabilità interna, con rotonda di manovra, per portare gli ospiti direttamente

all'ingresso principale della struttura, sia dai visitatori, dipendenti e fornitori.

All'interno della grande area a parcheggio verranno differenziati i parcheggi dedicati ai visitatori e ai dipendenti e le aree destinate allo scarico e carico merci. Quest'ultima zona è stata ricavata mediante l'abbassamento

Le murature esterne saranno intonacate ed in parte realizzate con muratura faccia a vista con mattoni del tipo "a mano". La tipologia delle murature esterne adottata dovrà garantire il miglioramento dei livelli di coibentazione termica e di inerzia termica nel rispetto delle norme tecniche in merito al d.lgs 311/06 sul risparmio energetico e s.m.i., oltre a garantire il rispetto dei requisiti in materia di isolamento acustico.

La copertura sarà realizzata con tegole in laterizio tipo antichizzato.

I serramenti esterni verranno realizzati in alluminio a taglio termico o in PVC, le specchiature saranno in vetrocamera con coefficiente di dispersione termica in grado di garantire il rispetto delle norme tecniche in merito al d.lgs 311/06 sul risparmio energetico e s.m.i.

I colori delle parti intonacate e dei metalli di facciata saranno oggetto di concordato con l'UTC in fase di rilascio di Permesso di Costruire.

Le ringhiere in ferro saranno a semplice disegno in elementi pieni o scatolati a linee dritte o curve.

L'edificio sarà dotato di impianto termico a gas, per il quale verranno realizzati idonei locali interrati con accesso dall'esterno destinati a centrale termica e locale pompe ed accumulo.

Le UTA per l'impianto trattamento aria verranno installate nei locali sottotetto e i gruppi frigo verranno realizzati in una area a cielo libero situata al livello del piano interrato in modo che non siano visibili dall'esterno.

Per la produzione di acqua sanitaria, verranno installati pannelli in copertura collegati ai serbatoti di accumulo.

Per la riserva idrica sanitaria e per quella antincendio verranno realizzati serbatoi di accumulo separati interrati.

Verranno realizzati idonei locali per la raccolta dei rifiuti, suddivisi per tipologia di rifiuto, con studio attento e particolare delle modalità di accesso all'area per lo smaltimento degli stessi.

CARATTERISTICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Strade e marciapiedi

La strada veicolare e pedonale di accesso e di servizio all'insediamento sarà realizzata con opere di scavo e di riporto per formare le livellette alle quote di progetto.

Le fondazioni stradali con stratigrafia della pavimentazione secondo le seguenti indicazioni:

- scavo con carico e trasporto a rifiuto dei prodotti di risulta senza accatastamento sulla strada;
- posa di misto naturale per lo spessore > 30 cm. con costipazione a strati di 20 cm.;
- posa stabilizzato, con costipazione meccanica, spessore pari a 30 cm.;
- stesa di conglomerato bituminoso composto da tout venant spessore 10 cm. e binder 6 cm.;
- ricostruzione dello strato di usura in conglomerato bituminoso dello spessore minimo di 3 cm. esteso su tutta l'area d'intervento;
- la strada sarà munita di marciapiede della larghezza di 1,50 m. su di un lato realizzato con le medesime caratteristiche della strada, la stessa avrà una larghezza totale (comprensiva di marciapiedi) di 7,50 m.; i marciapiedi saranno dotati di idonei scivoli per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- l'intero PEC sarà dotato di segnaletica verticale ed orizzontale posizionata secondo le disposizioni del Codice della Strada, ovvero di linea e mezzeria stradale, e di segnalazione dei parcheggi e dei parcheggi per disabili.

Fognatura bianca e nera

Nel sottosuolo ed A una profondità media variabile compresa tra i 0,50 e 2,50 m saranno posate:

La condotta principale della fognatura nera da eseguire in PVC pesante del diametro di cm. 31,5 da posare su sottostante letto di posa in ghiaia e sabbia, rivestita con calotta di calcestruzzo.

Le condotte fognarie secondarie per l'allacciamento del fabbricato, verranno realizzate con lo stesso metodo, ma la condotta sempre in PVC pesante, avrà diametro di cm. 16. Nelle tavole 05 e 05b indicate le quote del fondo scorrevole della fognatura nera e gli attraversamenti delle altre reti.

Per ogni cambio di direzione della tubazione, e comunque ad una distanza inferiore a

venticinque metri sarà posato in opera un pozzo di ispezione dotato di gradini in ghisa con anelli-guida e porta-asta E la relativa asta e di chiusi ghisa sferoidale non ventilato carreggiabile;

La condotta raccolta acque piovane di diametro adeguato rispetto alla normativa vigente da collegare parallelamente al piano stradale alla profondità media di 80 centimetri; l'immissione delle acque sarà realizzata con caditoie stradali dotate di griglie in ghisa a 4/8 asole tipo "città di Torino" sifonata, poste lateralmente in prossimità dei marciapiedi; ad ogni cambio di direzione della tubazione e comunque ogni venticinque metri, sarà posto in opera un pozzo d'ispezione con chiusini in ghisa carreggiabile.

Reti tecnologiche ENEL, Telecom, Illuminazione pubblica

Saranno realizzate con tubazioni separate, da eseguirsi in tubi corrugati, diametro interno del tubo di mm. 80/125. Dette tubazioni verranno posate a profondità media variabile da 80 a 100 centimetri, su letto di posa in sabbia, con spessore medio di centimetri 20, rivestite attorno al tubo in calcestruzzo, dosato a 250 Kg/mc; saranno dotate di pozzetti di ispezione, da eseguire nelle dimensioni di progetto fornite dagli enti erogatori e realizzati con manufatti prefabbricati in calcestruzzo dosato a 250 Kg/mc e muniti di chiusini carrabili in ghisa.

Reti tecnologiche gas e acqua

Le condotte per l'acquedotto per il gas saranno realizzate direttamente dall'azienda erogatrice che prescrive interramenti nelle reti di 80 centimetri dall'estradosso della tubazione al piano strada, distanza tra gli altri servizi di almeno 60 centimetri e guaina tra tubazioni attraversanti per la lunghezza di centimetri cento.