



COMUNE DI TORINO

Strada v.le del Cresto 38/11

PROPOSTA DI INTERVENTO

ai sensi dell'art. 3 comma 6 e art. 4 della L.R. n°16 del 04/10/2018 e s.m.i.

REALIZZAZIONE DI NUOVA PISCINA COPERTA E OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

PROPRIETA':

PROGETTO ARCHITETTONICO:

THEARCOS S.s.
Via Ettore De Sonnaz, 19 - 10121 Torino

Arch. Maria Pia DAL BIANCO
sede legale Via Buniva, 9 - 10124 Torino
sede operativa Via Papacino, 4 - 10121 Torino
tel/fax 011 6997425
e-mail studiompdalbianco@gmail.com



PROGETTO DI MASSIMA

FASCICOLO ILLUSTRATIVO

Disegno: Gabriele Sciascia	Nome File: VILLA SOLE_Parere preventivo 05.11.2019.dwg
Controllato da: Arch. Maria Pia Dal Bianco	Note:
Approvato da: Arch. Maria Pia Dal Bianco	Data: Novembre 2019

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Inquadramento territoriale:

Complesso edilizio
sito in Strada v.le del Cresto 38/11 a Torino
Catasto Fabbricati: Foglio 1324 – Mapp. 74 e 77

Proprietà:

Thearcos S.s. , con sede in Via Ettore De Sonnaz, 19 - 10121 Torino

Inquadramento urbanistico:

Zona a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare) – zona consolidata collinare
Classe di rischio II2a (C)

RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO UNIFAMILIARE CON REALIZZAZIONE DI NUOVA PISCINA COPERTA

(ristrutturazione edilizia con ampliamento ai sensi degli artt. 3-4 della L.R. n°16 del 04/10/2018 e s.m.i.)

In relazione all'articolo 3 comma 6 e art. 4 della L.R. n. 16 del 04/ 10/2018 e s.m.i., si presenta la seguente proposta di intervento riguardante la realizzazione di **nuova Piscina coperta privata**, da realizzarsi nella proprietà della Soc. Thearcos ss, in Torino, Strada v.le del Cresto 38/11.

La proprietà comprende una Villa Storica oggetto di Vincolo Monumentale, ristrutturata negli anni settanta del novecento , con preesistente la villa stessa e una corte di pertinenza con annessi locali e Cappella. La corte attualmente è chiusa su tre lati ed il quarto lato si apre verso la valle, con prospettiva panoramica e scenografica verso la Città..

Il progetto prevede la chiusura del quarto lato della Corte interna, con una costruzione in acciaio e vetro, che riprenda schematicamente la sagoma della manica simmetrica, stilizzata, una sorta di "orangerie", che conterrà la piscina privata .

La Slp necessaria alla realizzazione della nuova piscina coperta, è consentita dalle norme di PRGC di cui all'allegata tavola di inquadramento territoriale (Zona a verde privato con preesistenze edilizie – Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica : Classe II2(C).

L'incremento della SLP, realizzabile in base alla Legge 16/2018, necessaria alla realizzazione della Piscina coperta , consiste in mq. 140 circa.

Le caratteristiche architettoniche dell'esistente e la destinazione della slp a Piscina coperta, oltre

alla prospettiva scenografica verso valle, suggeriscono di realizzare un volume che riprenda le linee della manica esistente simmetrica, stilizzate e completamente trasparenti, completando e delimitando la corte interna, senza togliere la prospettiva verso valle e sul prato aggettante sulla vista panoramica sulla Città.

La nuova piscina a sfioro, sarà dotata degli spazi necessari ad accogliere l'impiantistica ed i locali di servizio e gli spogliatoi; le tecnologie all'avanguardia adottate, sia per quanto riguarda la realizzazione dell'architettura dell'edificio, che gli aspetti impiantistici, saranno studiate al fine di attuare un complesso edilizio ad alte prestazioni dal punto di vista sia estetico ed architettonico, che finalizzate al massimo risparmio energetico.

Torino, 05/10/2019

Il Progettista

Arch. Maria Pia Dal Bianco



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

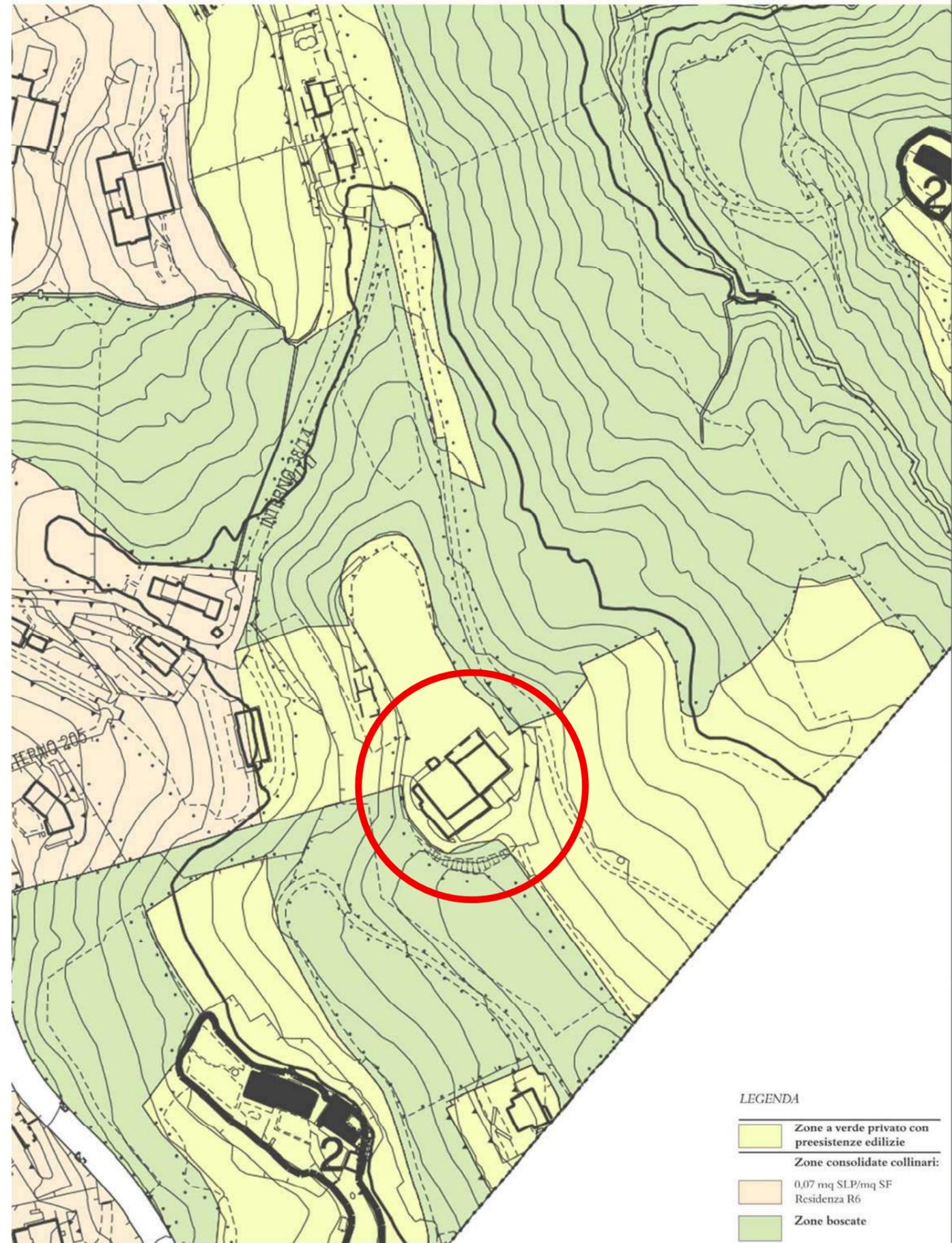


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



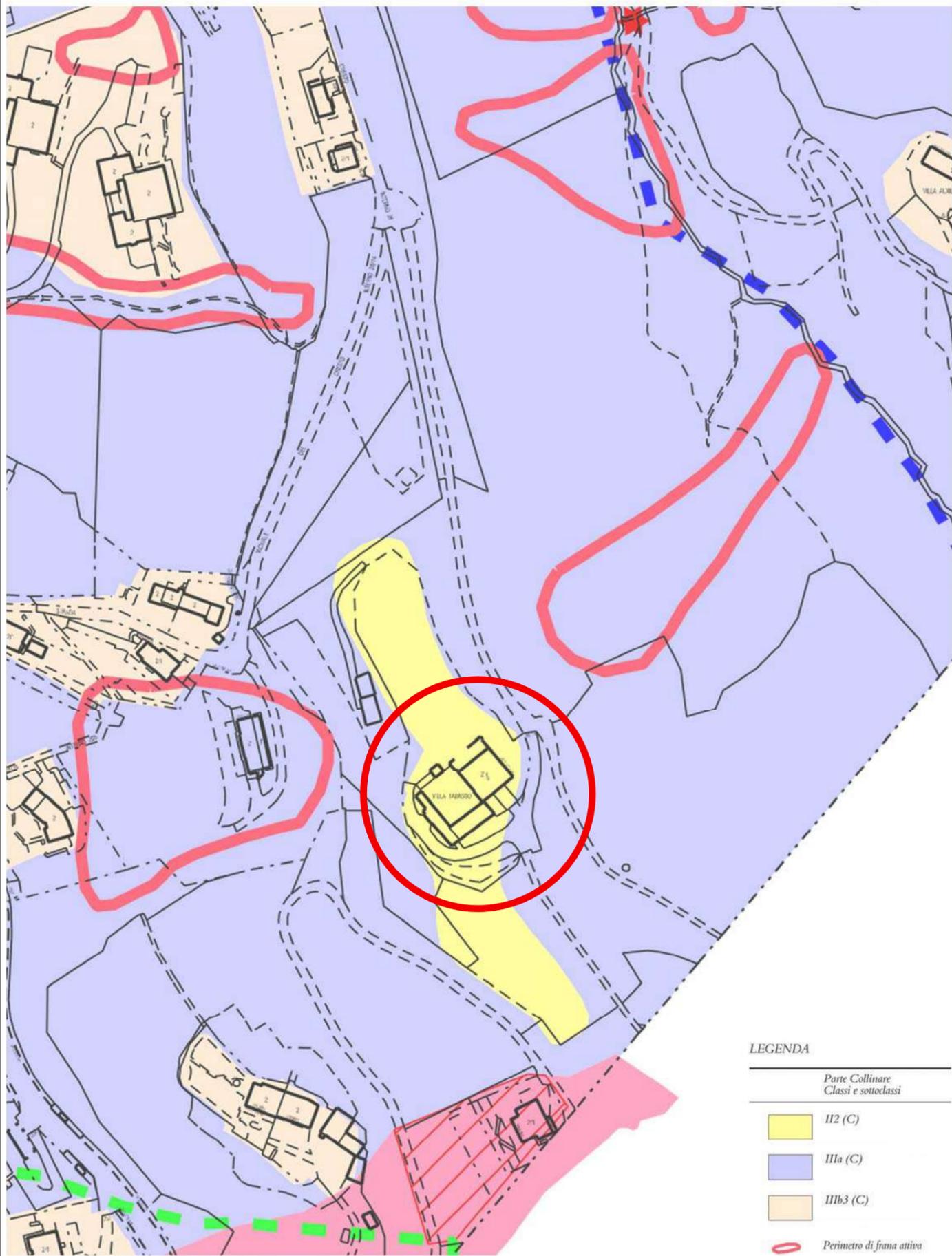


ORTOFOTO

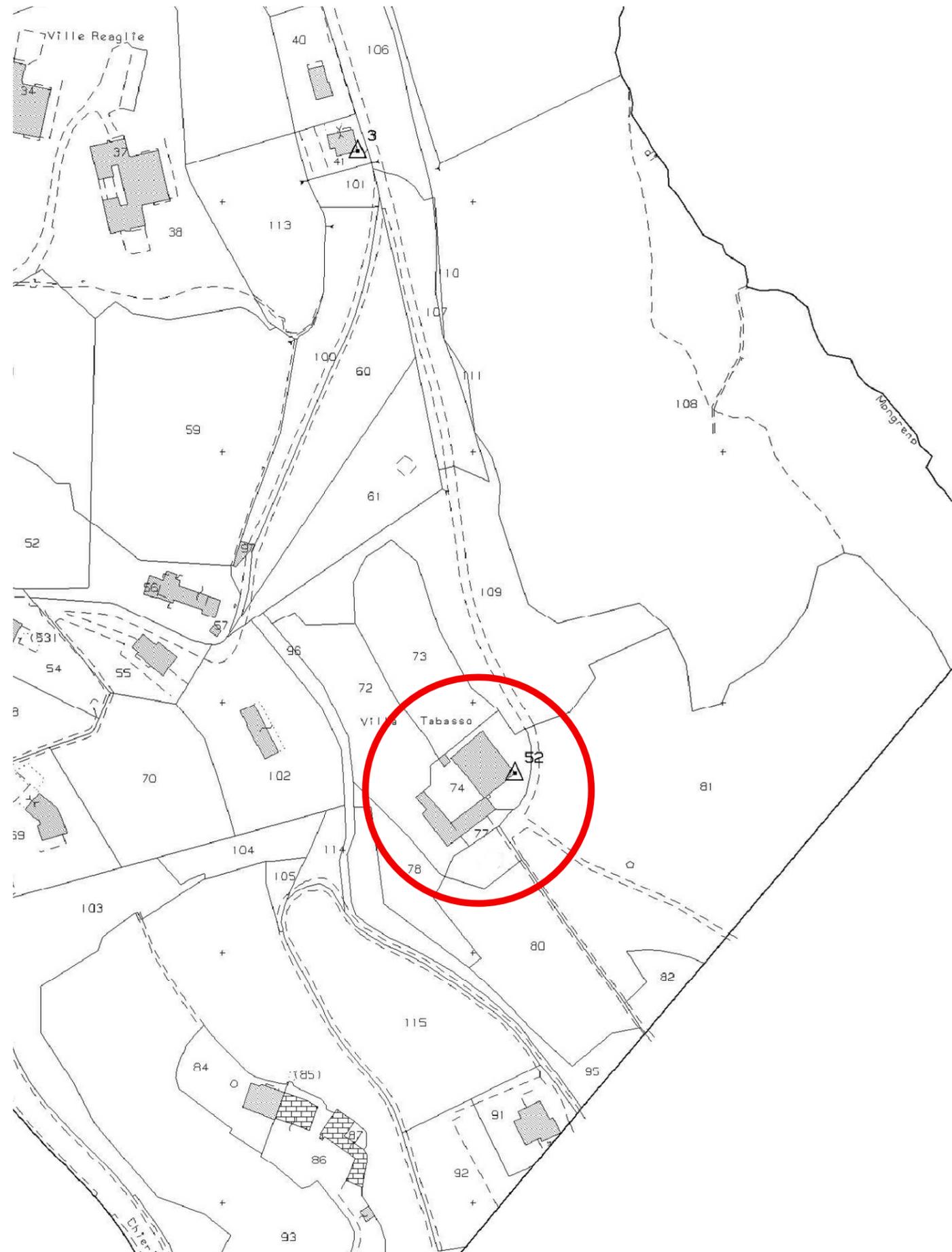


ESTRATTO P.R.G.C.
TAV. 1 - Zoning

- LEGENDA
- Zone a verde privato con preesistenze edilizie
 - Zone consolidate collinari:
0,07 mq SLP/mq SF
Residenza R6
 - Zone boscate

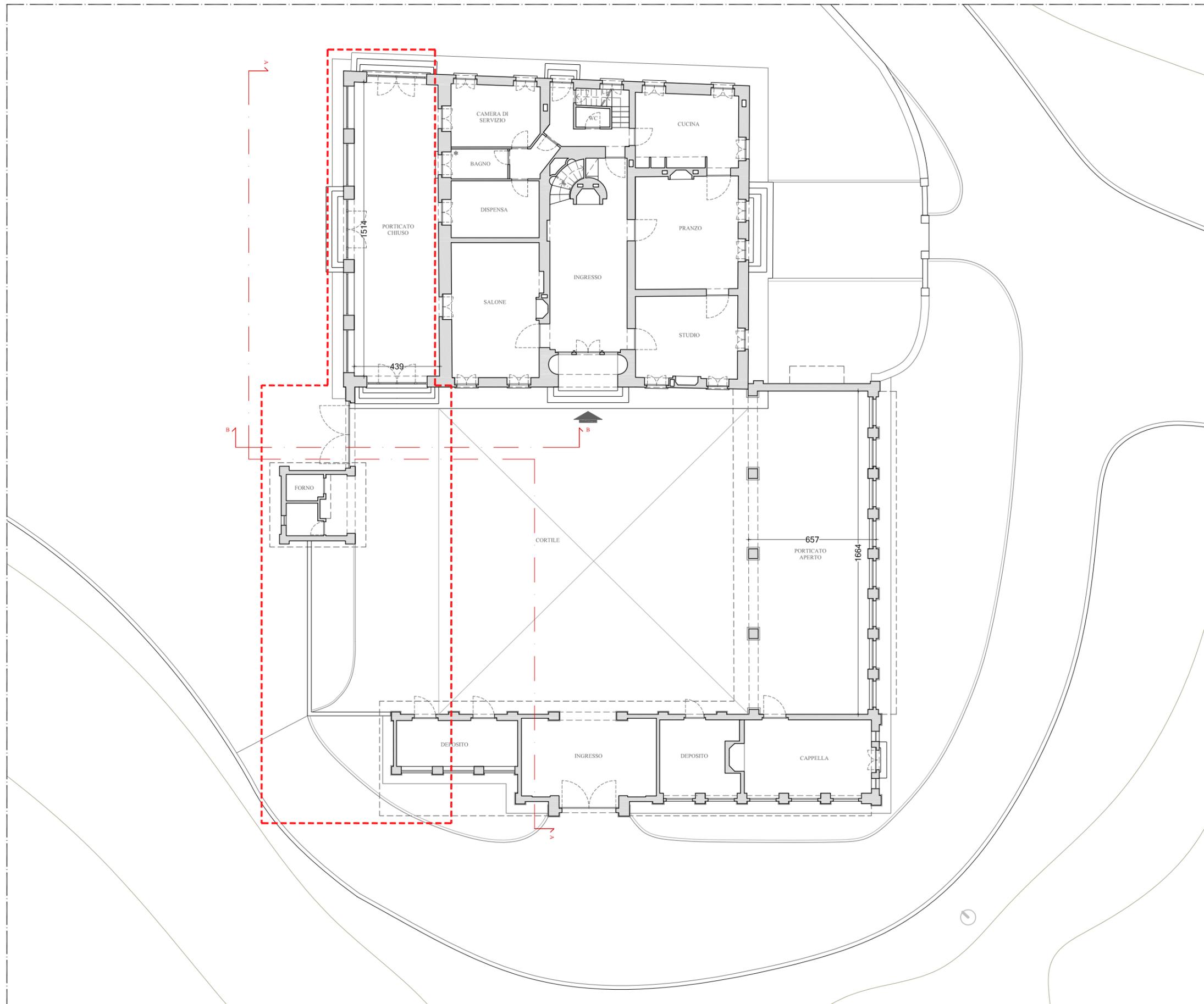


ESTRATTO P.R.G.C.
 TAV. 3 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica



ESTRATTO CATASTALE

 Area interessata dall'intervento



STATO DI FATTO
scala 1:200

CALCOLO DELL'INCREMENTO VOLUMETRICO REALIZZABILE

(ai sensi della L.R. n°16/2018)

Calcolo Superficie Utile esistente

S.L.P. piano terreno	246,05+79,41(veranda) =	325,46 mq
S.L.P. piano primo		252,53 mq
S.L.P. piano secondo (sottotetto)		246,05 mq
S.L.P. pertinenziale (porticato aperto)		107,16 mq
S.L.P. pertinenziale (deposito 2, ingresso, cappella)		81,85 mq
S.L.P. pertinenziale (deposito 1)		18,63 mq

S.L.P. COMPLESSIVA **1.031,68 mq**

Calcolo Volumetria esistente

VOLUME piano terreno	325,46 x 3,70 =	1.204,20 mc
VOLUME piano primo	252,53 x 3,05 =	770,22 mc

VOLUME piano secondo (sottotetto) NON CONTEGGIABILE AI FINI DELL'APPLICAZIONE L.R.16/2018
(rif. C.E. in sanatoria 23/2016)

VOLUME (porticato aperto) NON CONTEGGIABILE AI FINI DELL'APPLICAZIONE L.R.16/2018
(rif. Prot. N° 1981/595, C.E. 1573/1981)

VOLUME (deposito 1)	18,63 x 4,51 =	84,02 mc
VOLUME (deposito 2, ingresso, cappella)	81,85 x 4,37 =	357,43 mc

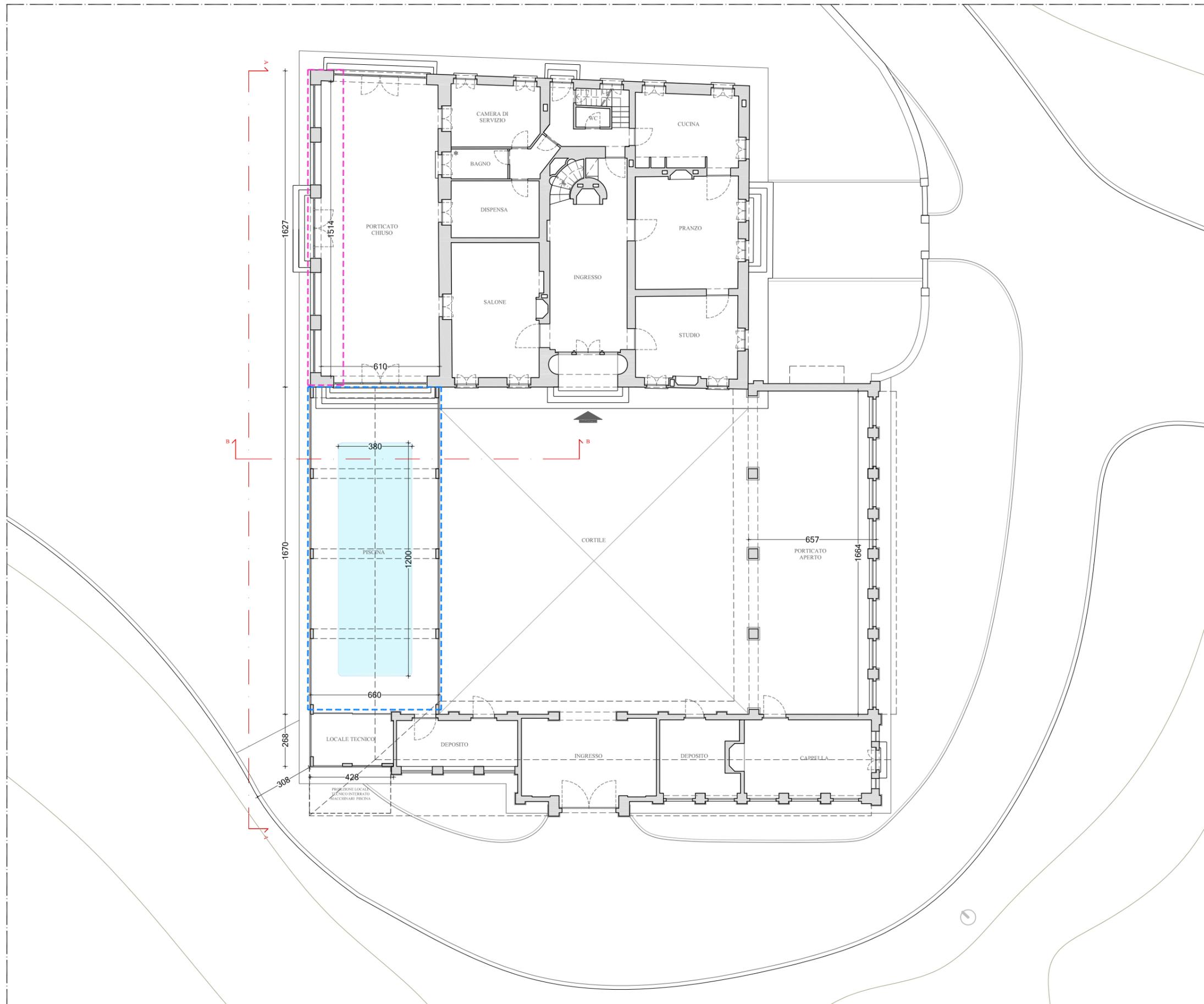
VOLUMETRIA COMPLESSIVA **2.415,87 mc**

Applicazione L.R. 16/2018

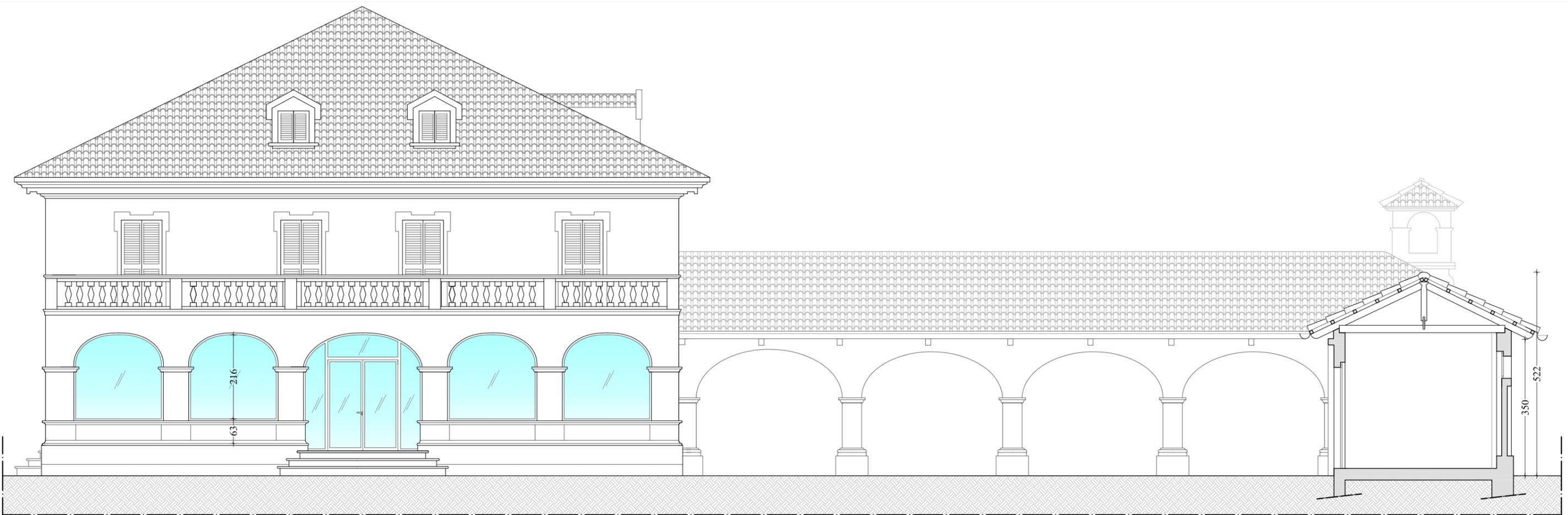
INCREMENTO VOLUMETRICO +20% **483,17 mc**

VOLUMETRIA IN PROGETTO **482,76 mc**

S.L.P. IN PROGETTO $482,76 / 3,50 =$ **137,93 mq**

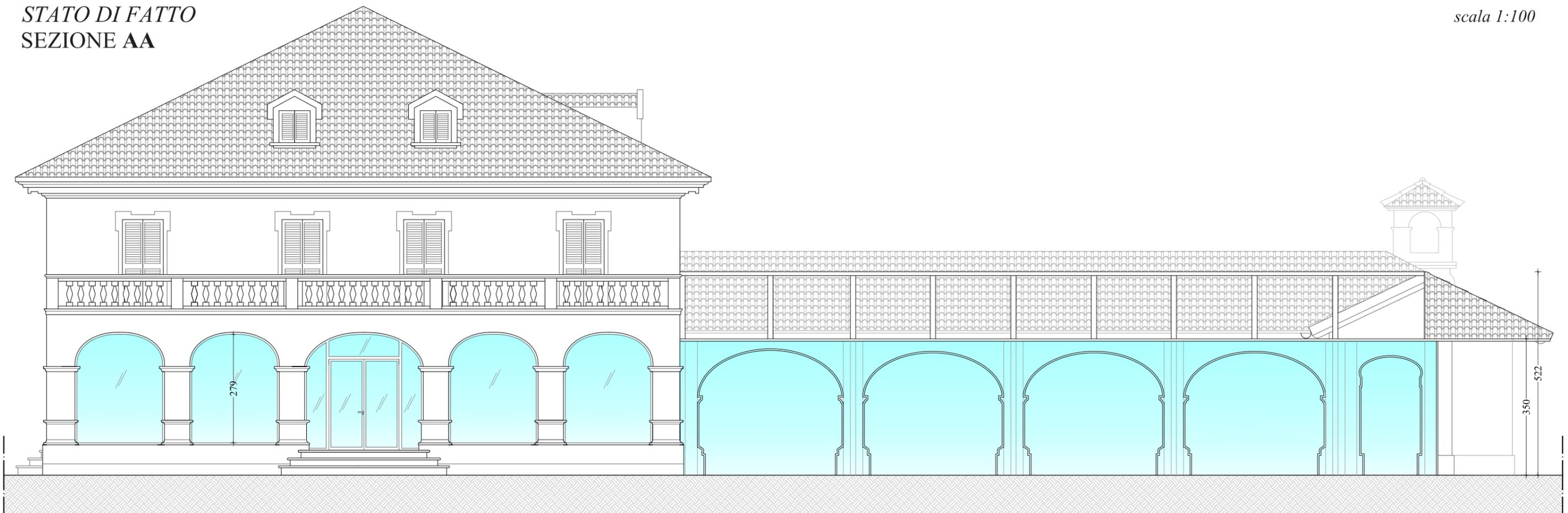


	Ampliamento Porticato chiuso	27,71 MQ
	Nuova Piscina coperta	110,22 MQ
<hr/>		
	TOTALE	137,93 MQ



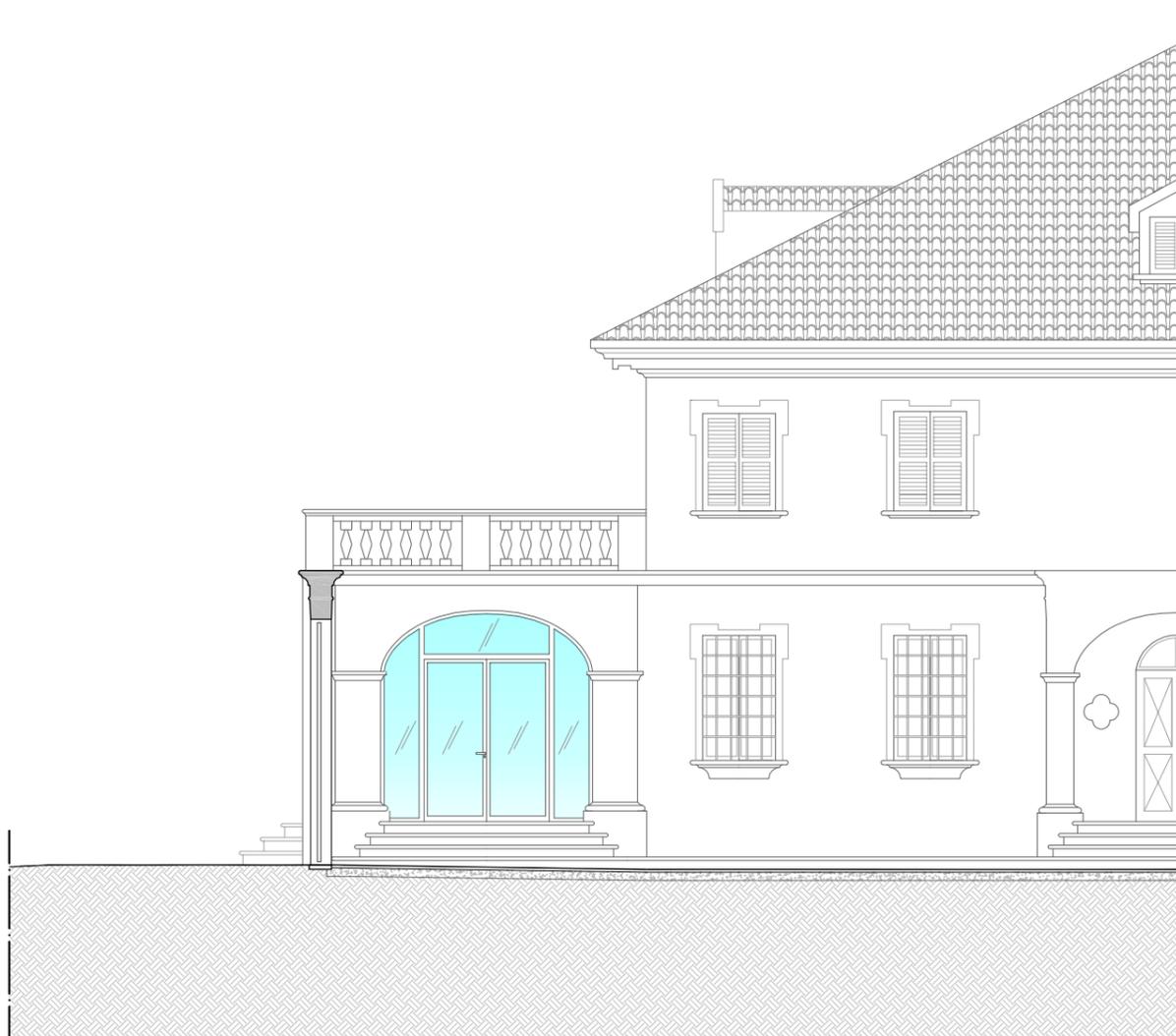
STATO DI FATTO
SEZIONE AA

scala 1:100



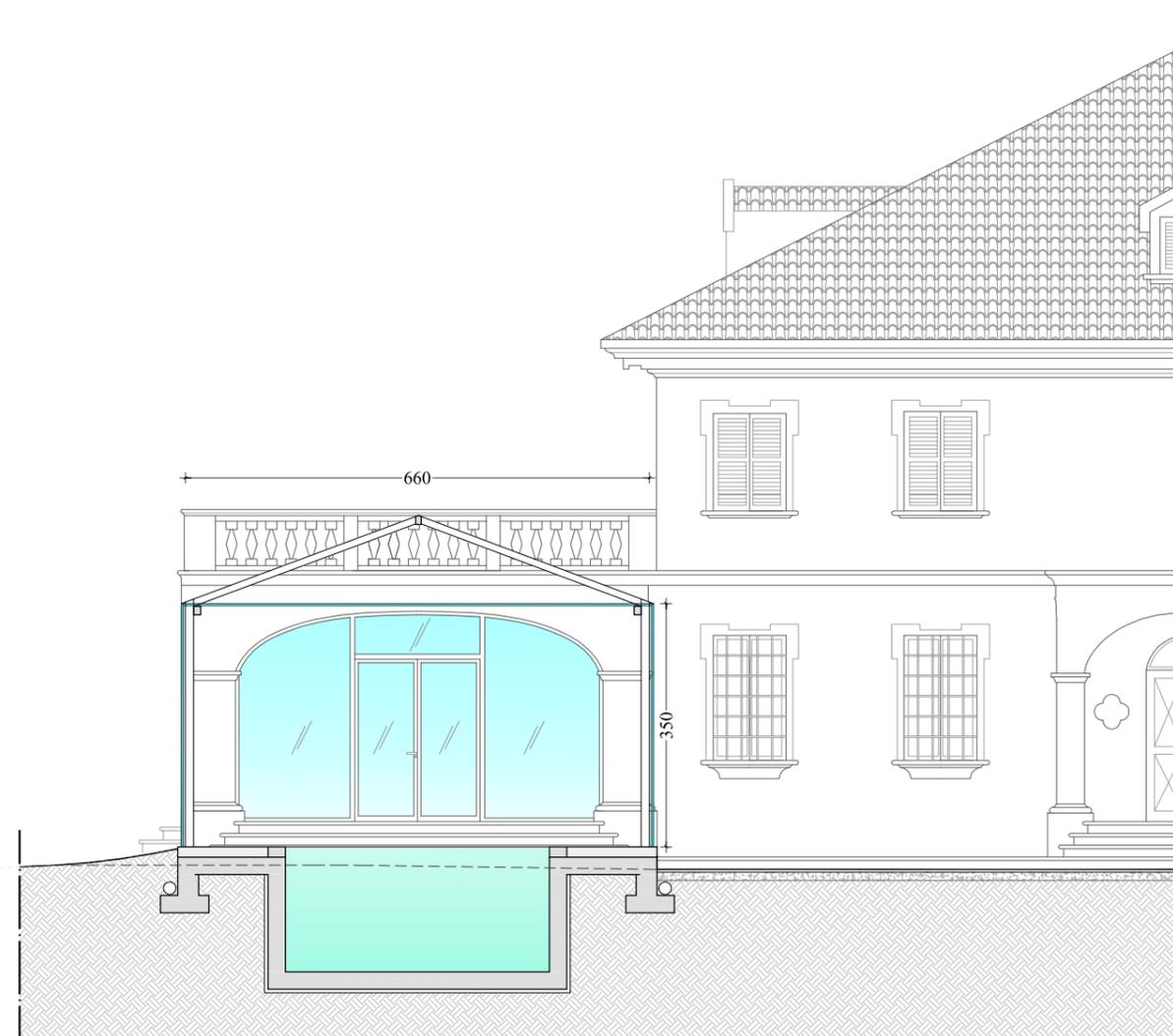
PROPOSTA DI PROGETTO
SEZIONE AA

scala 1:100



STATO DI FATTO
SEZIONE BB

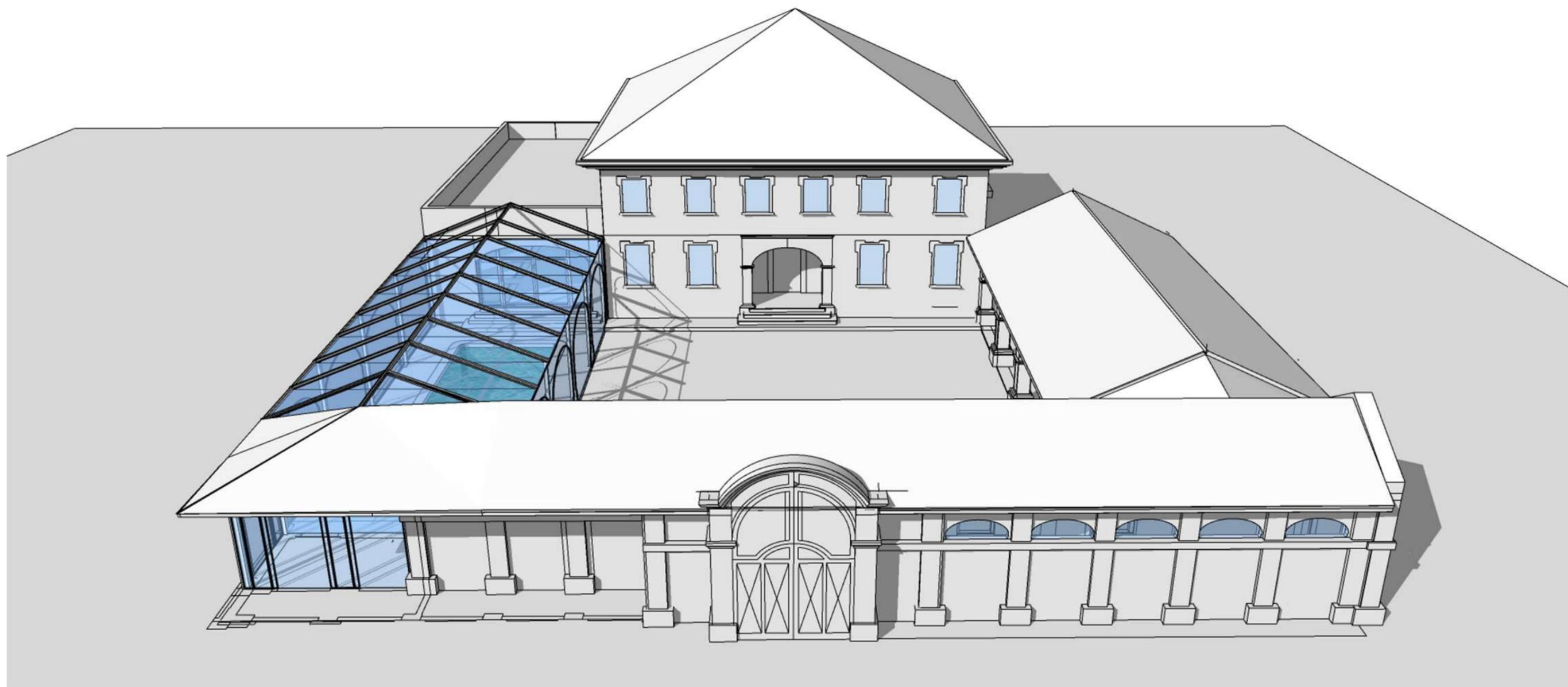
(scala 1:100)



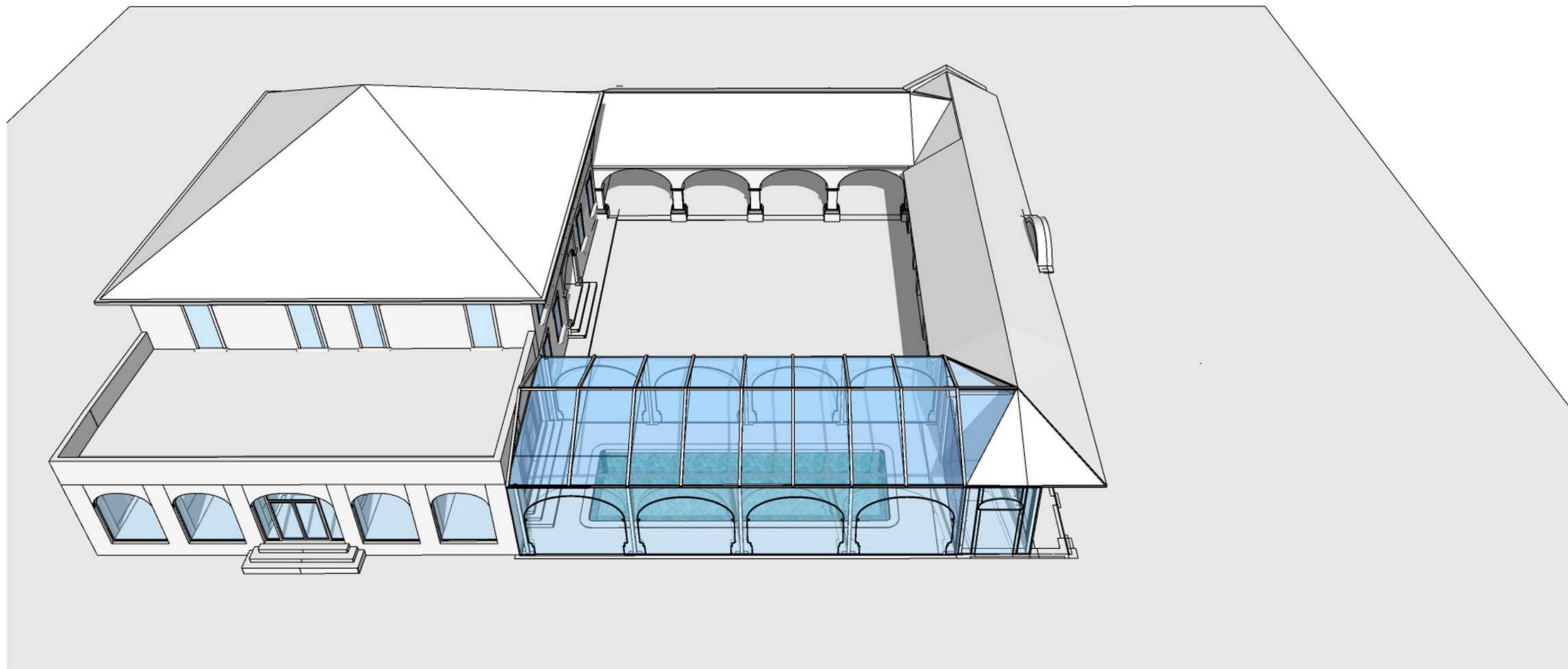
PROPOSTA DI PROGETTO
SEZIONE BB

(scala 1:100)

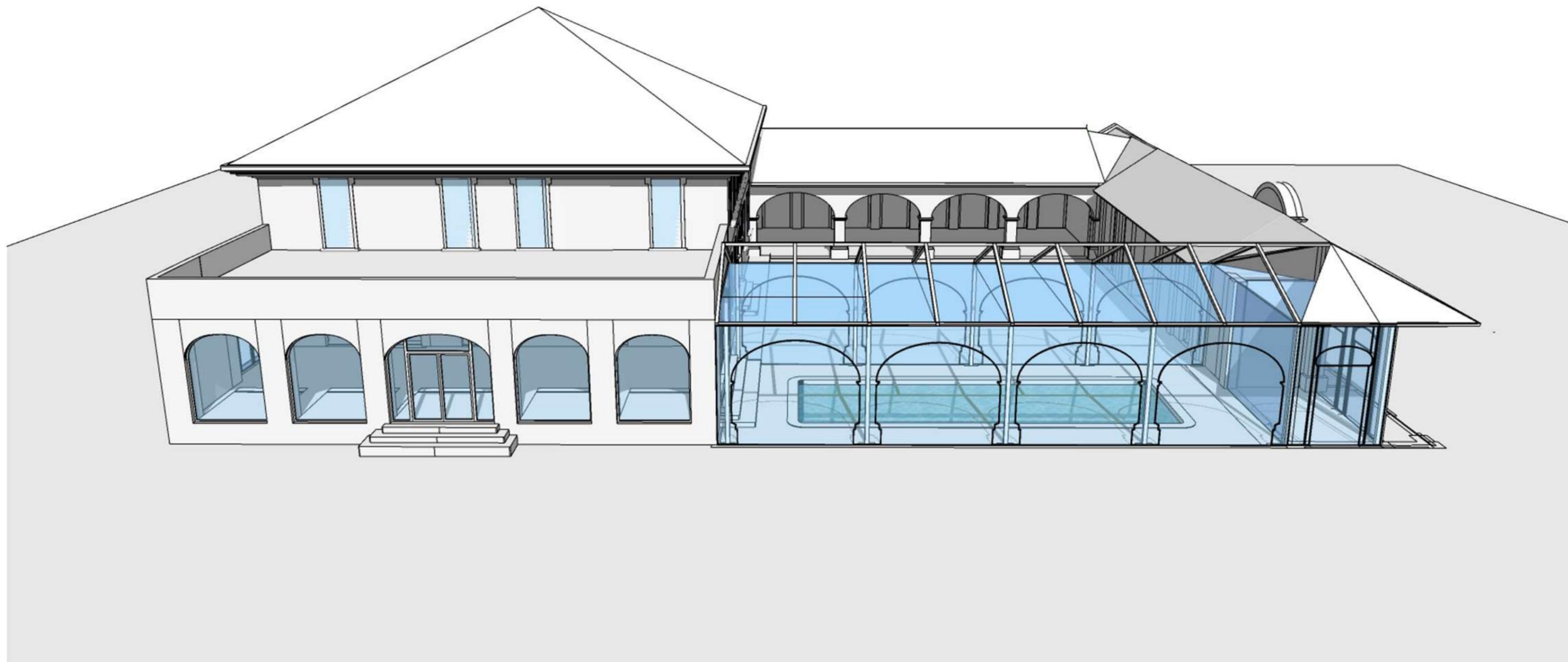
SIMULAZIONE GRAFICA DELL'INTERVENTO



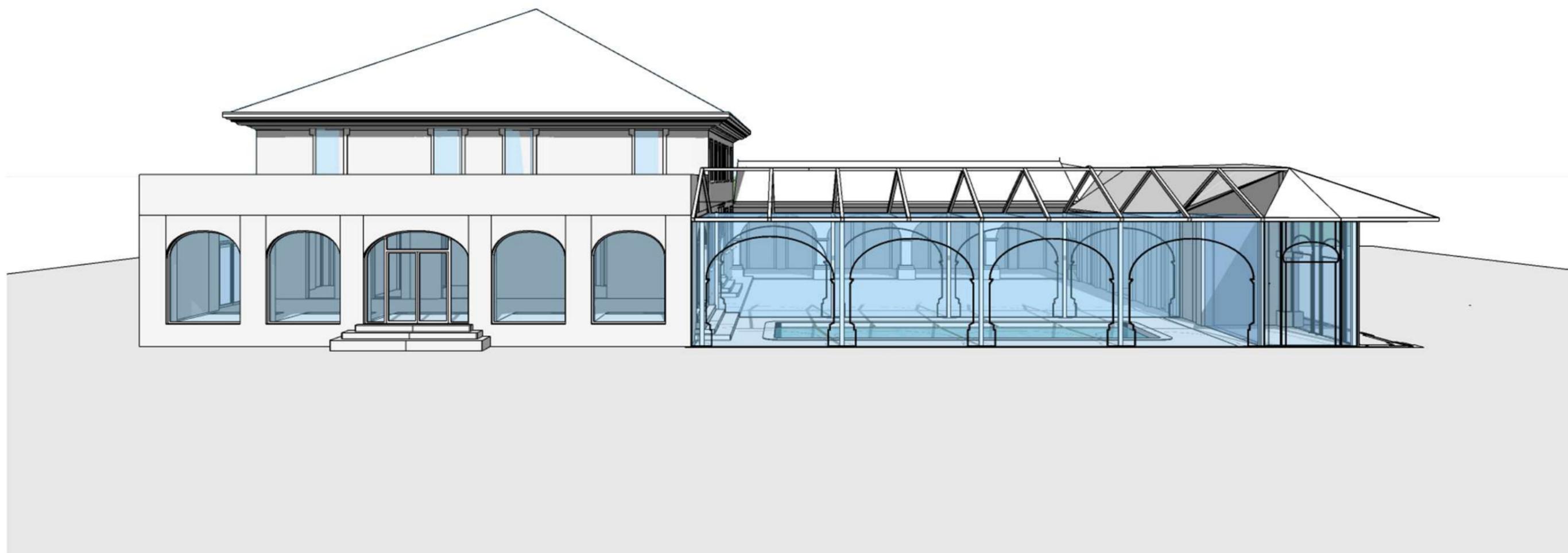
SIMULAZIONE GRAFICA DELL'INTERVENTO



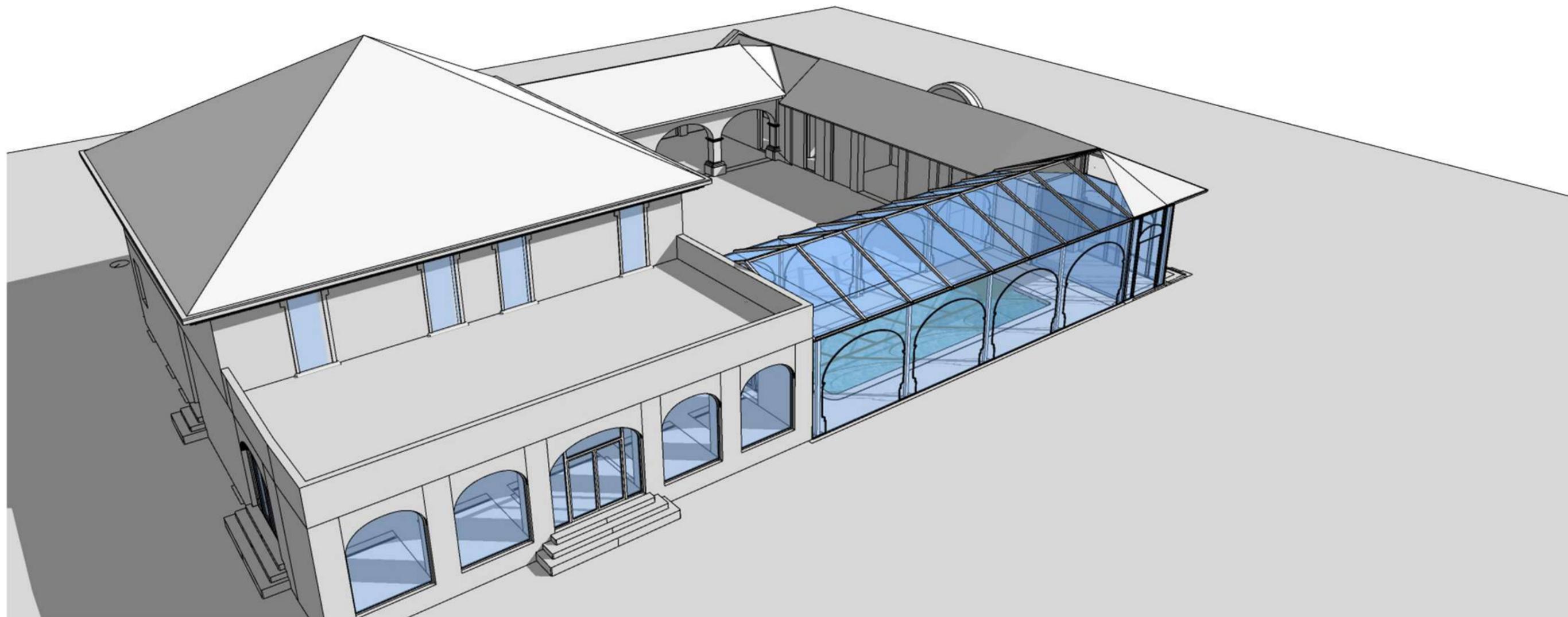
SIMULAZIONE GRAFICA DELL'INTERVENTO



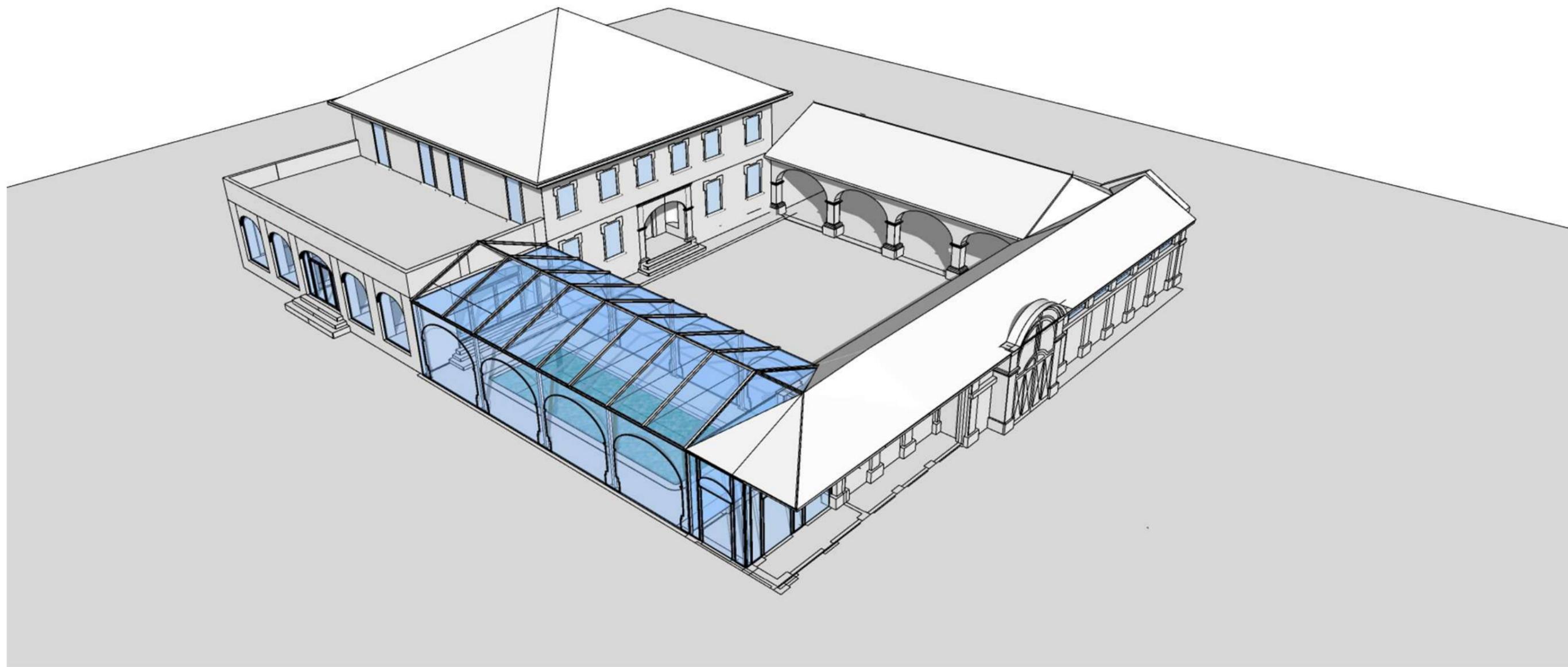
SIMULAZIONE GRAFICA DELL'INTERVENTO



SIMULAZIONE GRAFICA DELL'INTERVENTO



SIMULAZIONE GRAFICA DELL'INTERVENTO



SIMULAZIONE GRAFICA DELL'INTERVENTO

