

## RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

**OGGETTO: Proposta di intervento ai sensi art. 3 c. 6 della L.R. 16/2018 per intervento di cui all'art. 4, di ristrutturazione edilizia con ampliamento di un edificio di tre piani fuori terra sito in Via Asinari di Bernezzo n.63 a Torino.**

Il sottoscritto arch. Massimiliano Facciolo, libero professionista, iscritto all'Ordine degli Architetti di Torino al n. 6405, con Studio professionale in Torino - Via Cesare Lombroso, 28 – C.F.: FCC MSM 70L15 L219Z, su richiesta di ....., proprietari delle unità immobiliari facenti parte dell'edificio in argomento, sulla base delle risultanze visive a seguito di opportuni sopralluoghi, ricerche di archivio edilizio, verifiche ed accertamenti si pregia di relazionare quanto segue:

l'opera in oggetto riguarda l'ampliamento in sopraelevazione di un edificio di tre piani fuori terra, con riqualificazione energetica dell'intero stabile mediante la coibentazione dell'involucro edilizio e la sostituzione dei serramenti esterni.

### ***DESCRIZIONE DEL CONTESTO E POSSESSO DEI REQUISITI MINIMI***

Il lotto di intervento è situato in Via Asinari di Bernezzo n.63, 10146, Torino, individuato da P.R.G.C., in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.35, Area R2. Il lotto e l'edificio in esso ubicato risultano legittimi, in quanto conformi alle rappresentazioni degli stessi nella documentazione di P.R.G.C. Tavola 1 Foglio 8a, Mappa Catastale Foglio 1171 Particelle n. 22 e 23, Carta Tecnica Comunale Tavola 165, e nelle pratiche disponibili in Archivio Edilizio. Effettuate, inoltre, le verifiche di superficie fondiaria e superficie costruita rappresentate negli elaborati grafici allegati, risulta esaurita la potenzialità edificatoria da indice fondiario del lotto (I.F.=1,35 mq/mq). In osservanza all'art. 11 della L.R. 16/2018, si dichiara che per l'edificio oggetto di intervento non sono state applicate le disposizioni di cui al capo I della L.R. 20/2009 e all'art. 5 co. 9, 10, 11 e 14 del D.L. 70/2011 convertito con modificazioni dalla L. 106/2011. L'edificio in oggetto risulta quindi idoneo agli interventi di cui all'art. 4 della L.R. 16/2018.

L'edificio oggetto di intervento è sito in un contesto architettonico eterogeneo. Il fabbricato ha una struttura in muratura portante di tre piani fuori terra e presenta due prospetti ad angolo su via Asinari di Bernezzo e su via Baveno e un prospetto sul cortile di proprietà; il quarto lato si eleva in aderenza ad un edificio di cinque piani fuori terra. Le facciate su strada, impostate su un basamento, presentano aperture uniformi allineate su assi sia verticali che orizzontali ed evidenziate dalla presenza di cornici di colore diverso rispetto al fondo della facciata; ai lati delle facciate, le decorazioni a bugne riprendono il colore delle cornici; il cornicione in corrispondenza dell'ultimo solaio è l'unico oggetto rilevante. La copertura a falde è composta da una struttura lignea in puntoni e arcarecci che sostiene il manto di copertura in marsigliesi.

### **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

L'intervento in oggetto riguarda la demolizione della copertura a falde, a favore dell'ampliamento in sopraelevazione dell'edificio tramite la costruzione di un nuovo ulteriore piano dell'edificio con un volume di una nuova unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale, che occupa in pianta una parte della superficie dell'ultimo solaio esistente, lasciando libera ad uso terrazzo la porzione residua di superficie. Il volume in progetto rientra nel limite del 20% del volume esistente come da art. 4 della L.R. 16/2018, e rispetta le disposizioni in materia di altezza dei fronti su strada e su cortile come da Regolamento Edilizio della Città di Torino. Il volume d'ampliamento sarà servito da una scala comune in progetto, da realizzarsi in continuità con il vano scala comune esistente. Il progetto prevede di ricavare un posto auto all'interno del cortile di proprietà in quanto l'ampliamento supera il volume di 120 mc, ai sensi dell'art. 20 del Regolamento Edilizio della Città di Torino.

L'intervento sarà accompagnato da una riqualificazione energetica dell'intero stabile mediante la coibentazione dell'involucro opaco con cappotto termico esterno e la sostituzione dei serramenti esterni, al fine di raggiungere il miglioramento energetico dell'intero edificio ampliato rispetto alla situazione pre-esistente, ai sensi dell'allegato A alla D.G.R. del 16 novembre 2018 n. 43-7891 in materia di parametri tecnici e criteri per l'applicazione della L.R. 16/2018.

Il nuovo volume avrà copertura piana e sarà realizzato con tecnologia in bioedilizia e struttura in legno. Avrà un carattere volutamente distintivo rispetto al fabbricato esistente, sia come soluzioni costruttive che come composizione e linguaggio architettonici, evitando un approccio mimetico.

Torino, 29.07.2020

IL PROGETTISTA

**Arch. Massimiliano Facciolo**