

Comune di La Loggia
Città Metropolitana di Torino

Proponenti :

IMPREDIL SAS di Giuliano B. & C. C.F. 06386950015

G.D. 38 SOCIETA' SEMPLICE C.F. 94051270018

BECHIS Giorgio C.F. BCHGRG66H13B777X

BECHIS Andrea C.F. BCHNDR75A1913777N

BECHIS Guido C.F. BCHGDU38R20L219M

MONGANO Domenica C.F. MNGDNC38D48G303G

Giuliano Giuseppe
Bechis G.
Bechis Andrea
Bechis Guido
Mongano D.

Ubicazioni : Via Bistolfi 61, angolo Via Po
La Loggia (TO)

PIANO DI RECUPERO

**per intervento di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente ai sensi
dell'art. 41bis della legge 56 del 5 dicembre 1977**

LEGGE 56 del 05 dicembre 1977 art. 41 bis

Oggetto: Relazione Descrittiva



ENGINEERING srl



Via Filatoio n. 51, 10072 - Caselle Torinese (TO)
Tel +39 011 991.27.53 +39 011 996.24.42 Fax +39 011 991.33.91
Partita IVA: 10957730012 - E-Mail: info @ meeng.it - PEC: meworld @ pec.it

Operatori: arch. Davide Viano, arch. Alice Tordin, I.D. Irene Teisa

Progettista:
ing. arch. Mauro Esposito in qualità
di Direttore Tecnico di ME Engineering srl

Proponenti:

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CATANZARO

Elenco Speciale degli Iscritti
Mauro Esposito
n. Iscrizione Albo



\sme01\progetti\2022\2022-197 (Giuliano Giuseppe - La Loggia)\AR (2022-197)\04_pratiche edilizie		TAVOLA RD	2	03/08/2023	Sostituzione
Direttore della progettazione	Assicurazione Qualita'		1	28/06/2023	Sostituzione
			0	21/04/2023	Presentazione
		2022-197/AR	Rev.	Data	

Questo disegno è di proprietà riservata, pertanto ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza autorizzazione dello Studio.

PIANO DI RECUPERO PER RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Relazione descrittiva

1. Premessa

La proposta di Piano di Recupero, relativa all'area residenziale sita nel centro storico del comune di La Loggia all'angolo tra via Po e via Bistolfi, è redatta ai sensi dell'art. 41bis della L.R. 56/77 e prevede la riqualificazione di un'area urbana caratterizzata dalla presenza di un sito degradato da anni, incoerente con il tessuto edilizio esistente.

L'area di intervento è identificata nella normativa comunale vigente (PRGC) mediante i Subambiti 2.9 e 2.10.

2. Modifica della perimetrazione di intervento

L'allegato A delle N.d.A. prevede che il subambito 2.10, oggetto di intervento, sia esteso al subambito 2.12.

L'art. 3 comma 8 delle N.d.A. prevede la possibilità di modificare tale perimetrazione con l'esclusione del subambito 2.12 dalla zona di intervento, a condizione che il subambito 2.10 garantisca almeno il 75% della superficie totale (sub 2.10+sub2.12) e che sia presente area da destinare al futuro sviluppo della residua capacità edificatoria sul subambito 2.10.

Tale verifica è stata eseguita sull'elaborato grafico allegato al presente PdR (vedi Tavola 01).

3. Descrizione del progetto

Il progetto rispetta le caratteristiche architettoniche e urbanistiche richieste dagli strumenti urbanistici previsti dal Comune di La Loggia.

L'edificio si sviluppa su un unico corpo di fabbrica continuo diviso come segue:

- **VIA BISTOLFI:** Piano Pilotis con passaggio pedonale e parcheggi coperti + 3 piani residenziali + sottotetto abitabile;

- **VIA PO:** Piano terra commerciale e porticato pedonale + 3 piani residenziali + sottotetto abitabile;

Al fine di garantire un marciapiede su strada pubblica su entrambe le vie ampio e confortevole, Il progetto prevede un allineamento del fronte edificato nel punto in cui il filo del marciapiede esistente risulta più ampio.

E' previsto in progetto un piano interrato con accesso da rampa carraia, con opportuno cancello di accesso in ferro collocato in cima alla stessa, collocata sul retro, a destinazione locali tecnici, cantine, spazi disimpegno e filtri, box auto.

In alcuni locali interni agli appartamenti privati e nei locali sottotetto sono previsti spazi destinati ad attività di telelavoro e studio nel limite massimo di 25 metri quadrati per alloggio, ai sensi dell'art.47 della L.R. 7/22.

Il progetto prevede inoltre ampi spazi destinati a balconi, terrazze e lastrici solari a disposizione degli appartamenti privati.

Gli spazi comuni condominiali prevedono aree collocate al piano strada e destinati a giardino verde, parcheggi, viabilità pedonale e carraia, porticati coperti, vani scala.

4. Obiettivi del progetto

Il progetto e le modalità di attuazione consentono il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. la riqualificazione delle aree degradate interne, con la realizzazione di nuovi spazi privati a disposizione della città destinati a verde e tempo libero;
2. ridisegno dell'attuale isolato disorganico con forme e volumi che rispettano l'andamento della viabilità pubblica esistente;
3. Rispetto delle caratteristiche estetiche degli edifici insediati nel centro storico, seguendo i requisiti richiesti dalle linee guida normative del Comune di La Loggia;
4. Creazione di superfici permeabili destinate a verde, superfici coperte porticate e superfici a parcheggio;

5. Finiture

Le finiture e i dettagli sull'edificio in progetto e sull'intera area di intervento rispetteranno quanto richiesto all'art.26/4 delle NdA e come riportate nel documento "NA_Norme di attuazione del PdR" allegato al presente Piano di Recupero.

Eventuali elaborati di dettaglio in scala adeguata verranno redatti con successiva pratica edilizia di attuazione al P.d.R.

6. Aspetti di convenzione

Non si prevede la cessione e/o l'asservimento di aree, che rimarranno tutte private.

Si procederà quindi, come richiesto all'art. 26/4 lettera h delle NdA, a monetizzare gli standard urbanistici richiesti per l'intervento in progetto.

Quanto sopra riportato è descritto all'interno degli elaborati grafici del PdR e nel book riepilogativo A3 allegato.

7. Conteggi urbanistici

Si rimanda a quanto descritto descritto all'interno degli elaborati grafici del PdR e nel book riepilogativo A3 allegato.

8. Rapporto Ambientale

Il presente progetto e le successive fasi di attuazione prevedono il rispetto dei requisiti di Rapporto Ambientale richiesti nella variante generale approvata del PRGC vigente del comune di La Loggia.

Comune di La Loggia Li _03/08/2023_

FIRMA PROFESSIONISTA INCARICATO
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CATANZARO
Elenco Speciale degli Iscritti
Mauro Esposito
n. Iscrizione Albo

ORDINE degli ARCHITETTI della PROV. di TORINO
MAURO
ESPOSITO
N. Iscrizione Albo
3502