

Comune di Fossano, Via Cesare Battisti 87

CONDOMINIO IL NAVIGLIO



A&T PROGETTI

Inquadramento Territoriale

ORTOFOTO GEOPORTALE

Legenda

● Casa S - Via Cesare Battisti 87



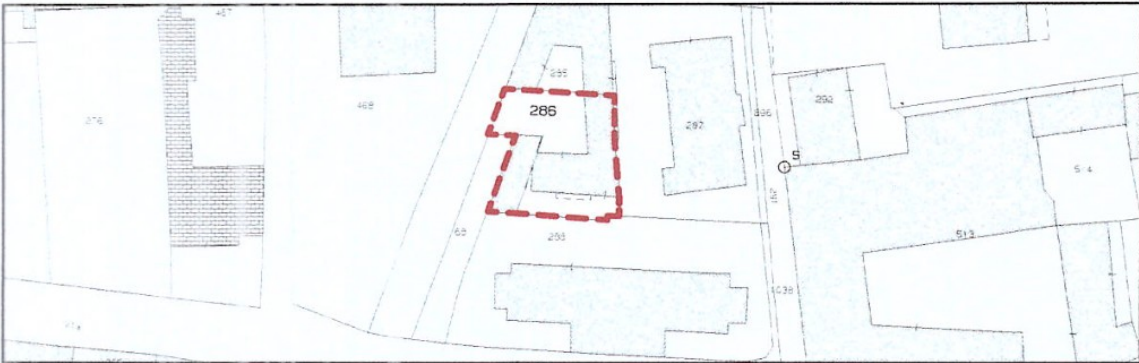
Inquadramento Territoriale

ESTRATTO DEL P.R.G.C. - SCALA 1:2000

TAVOLA 2C_n°12



ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE - F.147 M.286 - SCALA 1:2000



LEGENDA

LIMITI AMMINISTRATIVI

- Confine territorio comunale
- Area del nucleo rurale

TESSUTI STORICO CULTURALI

Città Storica

- Centro storico o Fossato
- Tessuti di vecchio impianto di valore storico ambientale
- Edifici e complessi di interesse storico, architettonico, paesaggistico esterni al centro storico
- Edificio da sottoporre a restauro scientifico
- Edificio da sottoporre a risanamento conservativo
- Edificio da sottoporre a ristrutturazione edilizia
- Punto a giardino

TESSUTI CONSOLIDATI

Città consolidata delle residenze

- Area residenziale a capacità insediativa esaurita
- Area residenziale di completamento
- Ambiti urbani residenziali in attuazione
- Area a verde privato

Città consolidata del commercio e dell'industria

- Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
- Ambiti dei grandi complessi industriali
- Ambiti urbani produttivi in attuazione (SUE approvati)
- Tessuti consolidati per attrezzature ricettive e ricreative
- Area per il riassetto campi e risuolite

Dotazioni urbane della città consolidata

- Area a verde attrezzata per impianti sportivi
- Area a verde pubblico attrezzata per il gioco libero e il tempo libero
- Spazi ed attrezzature di interesse collettivo
- Servizi per la comunità (scuole materne, elementari e medie inferiori)

Altri

- Servizi regionali
- Servizi civici
- Attrezzature a struttura di interesse generale
- Servizi per la salute (scuole medie superiori)
- Servizi sanitari ospedalieri
- Servizi socio-assistenziali
- Area per attrezzature ed impianti sportivi
- Circolari
- Area esaltativa
- Decorazioni
- Impianti di compostaggio

AMBITI DELLA TRASFORMAZIONE

Ambiti della riqualificazione urbana

- Tessuti della ristrutturazione urbanistica
- Tessuti del rinnovo produttivo
- Ambiti speciali della riqualificazione urbana
- Ambiti di espansione urbana
- Area residenziale di nuovo impianto
- Ambiti progetti dell'espansione urbana per qualità
- Area di concentrazione della capacità edificatoria
- Area per servizi, attrezzature e verde pubblico
- Piazza con centro commerciale
- Area produttiva di nuovo impianto
- Ambiti unitari d'intervento

Specifiche prescrizioni

- Ambiti con specifiche prescrizioni normative
- Ambiti di attuazione subordinata a vincolo temporale

TESSUTI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Rete stradale e autostradale

- Viabilità di rango urbano territoriale
- Altre viabilità esistenti
- Viabilità in progetto e potenziamento
- Area per parcheggio pubblico
- Corridoi di salvaguardia per infrastrutture di nuovo impianto

Rete ferroviaria

- Area ferroviaria

Rete ciclabile

- Pista ciclabile

RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

- Elettrodotto
- Gasdotto

TERRITORIO RURALE

Spazio rurale produttivo

- Territorio Agricolo
- Area agricola specializzata per impianti produttivi e attrezzature tecniche connesse all'attività agricola
- Insediamenti abbandonati
- Attività ricreative

Spazio rurale perurbano di interesse paesaggistico ambientale

- Ambito periferico dei nuclei agricoli
- Ambito periferico del polo sportivo-ricreativo di Stia
- Ambito Campagna parco rurale, Oasi di San Lorenzo, Regione Sant'Anna e Cascina Monastero
- Area di sviluppo rurale

SISTEMA DEI VINCOLI E DEI RISPETTI

Specifiche prescrizioni

- Area per la mitigazione degli impatti generati dalle nuove urbanizzazioni

Vincoli

- Limitazioni all'edificabilità per problematiche di natura idrogeologica
- Vincolo paesaggistico ambientale
- Limite d'uso dell'area tipica dell'Amosco
- Limite d'uso dell'area tipica del Fossato
- Zone d'acqua
- Vincolo di difesa forestale
- Vincolo di difesa idraulica
- Rispetto
- Rispetto ambientale
- Rispetto alla viabilità
- Rispetto a reti e impianti tecnologici
- Rispetto all'abitato
- Rispetto cappelletti campestri
- Rispetto pozzi

Altre

- Area a rischio archeologico
- Centro storico e pendio verso Stia
- Area vincolata D.lgs. 42/2004 parte I
- Area sottoposta a tutela archeologica
- Detriti ambientali
- Area di interesse paesistico ambientale
- Siti contaminati
- Contributo straordinario ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.
- Fascia rispetto Fiumi 50 mt
- Fascia rispetto Fiumi 150 mt

CONDOMINIO IL NAVIGLIO



Ogni unità è costruita con materiali innovativi a basso impatto ambientale, scelti per garantire resistenza, estetica e un'impronta ecologica ridotta. Inoltre, le vetrate trasformano ogni ambiente, inondandolo di luce naturale e creando una connessione perfetta tra interno ed esterno, offrendo spazi luminosi, aperti e accoglienti.



Living di design



Classe energetica A



Sanitari Personalizzati



Relazione Descrittiva

COMPOSIZIONE

Qual è la forma della sostenibilità?

Il progetto riguarda la ristrutturazione e la rimodulazione di un piccolo condominio sito in Via Cesare Battisti 87, a Fossano, in prossimità del Naviglio di Bra. L'intervento mira a valorizzare l'edificio esistente attraverso un ripensamento funzionale degli spazi interni e un aggiornamento degli standard energetici e ambientali.

Il fabbricato si sviluppa su tre livelli: un piano interrato, un piano terra e un primo piano.

Piano interrato:

Adibito a cantine, questo livello è stato oggetto di interventi volti a migliorarne l'isolamento, l'accessibilità e la salubrità degli ambienti, rendendolo funzionale e coerente con le necessità moderne di stoccaggio.

Piano terra:

Attualmente ospita due alloggi. Il progetto prevede due proposte alternative per la rimodulazione di questo livello, entrambe con accesso indipendente, terrazzo esterno e affaccio sul cortile interno.

Il cortile, oltre a garantire uno spazio comune di respiro per gli abitanti, è attrezzato con posti auto scoperti e garage. Entrambe le soluzioni progettuali valorizzano l'illuminazione naturale, il rapporto con l'esterno e la distribuzione ottimale degli spazi interni.

Primo piano:

Accoglie due ulteriori unità abitative, anch'esse dotate di accesso indipendente e progettate per garantire comfort abitativo, riservatezza e alte prestazioni energetiche.

Accessibilità e distribuzione:

Tutti gli alloggi sono accessibili in modo indipendente e sono serviti da una scala condominiale centrale, posizionata tra le due porzioni di fabbricato. La disposizione della scala garantisce un'equa distribuzione dei percorsi e ottimizza i collegamenti verticali.

Materiali e sostenibilità:

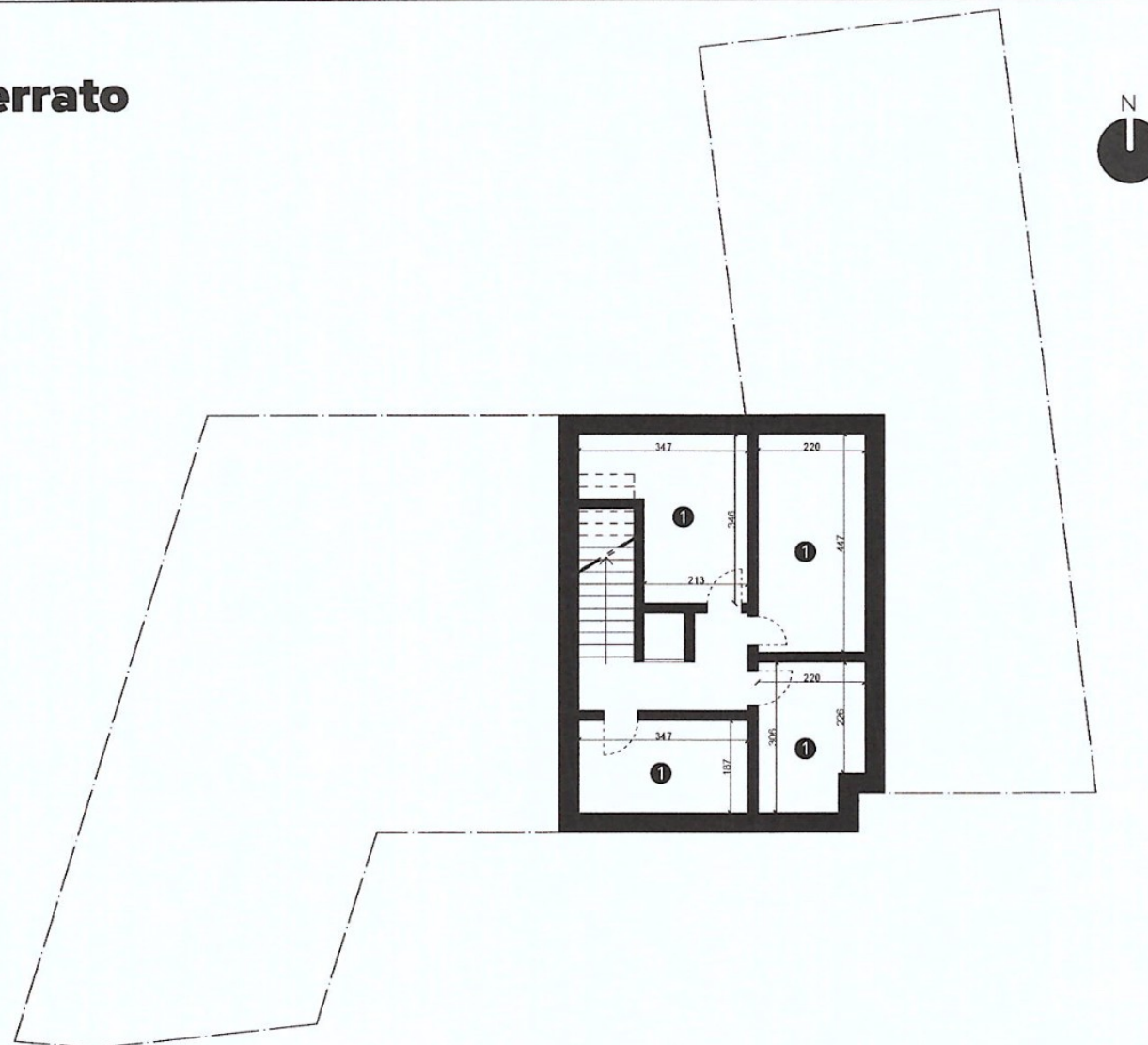
La ristrutturazione prevede l'impiego di materiali di pregio, scelti non solo per il valore estetico e la durabilità, ma anche per il basso impatto ambientale. Gli interventi mirano al massimo contenimento energetico: tutte le unità abitative saranno certificate in Classe Energetica A+, conformi agli ultimi standard normativi in materia di sostenibilità e risparmio energetico.

Pianta Piano Interrato

SCALA 1:100

Legenda

① Cantina



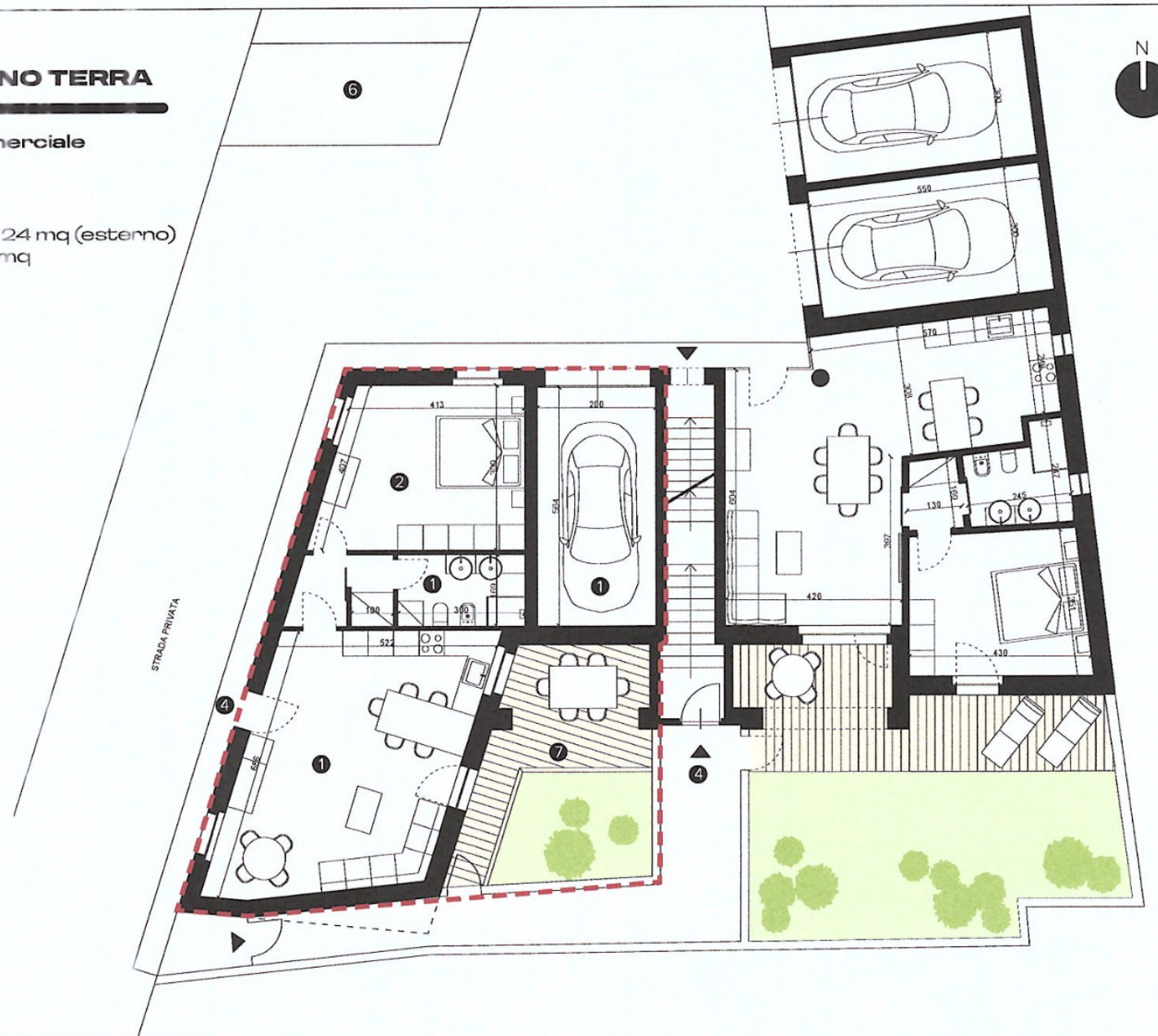
A1 PIANO TERRA

Superficie Commerciale
71mq

60 mq (interno) + 24 mq (esterno)
+box coperto 16 mq

Legenda

- ① Living + cucina
- ② Camera
- ③ Bagno
- ④ Ingresso
- ⑤ Garage
- ⑥ Posto Auto
- ⑦ Terrazzo



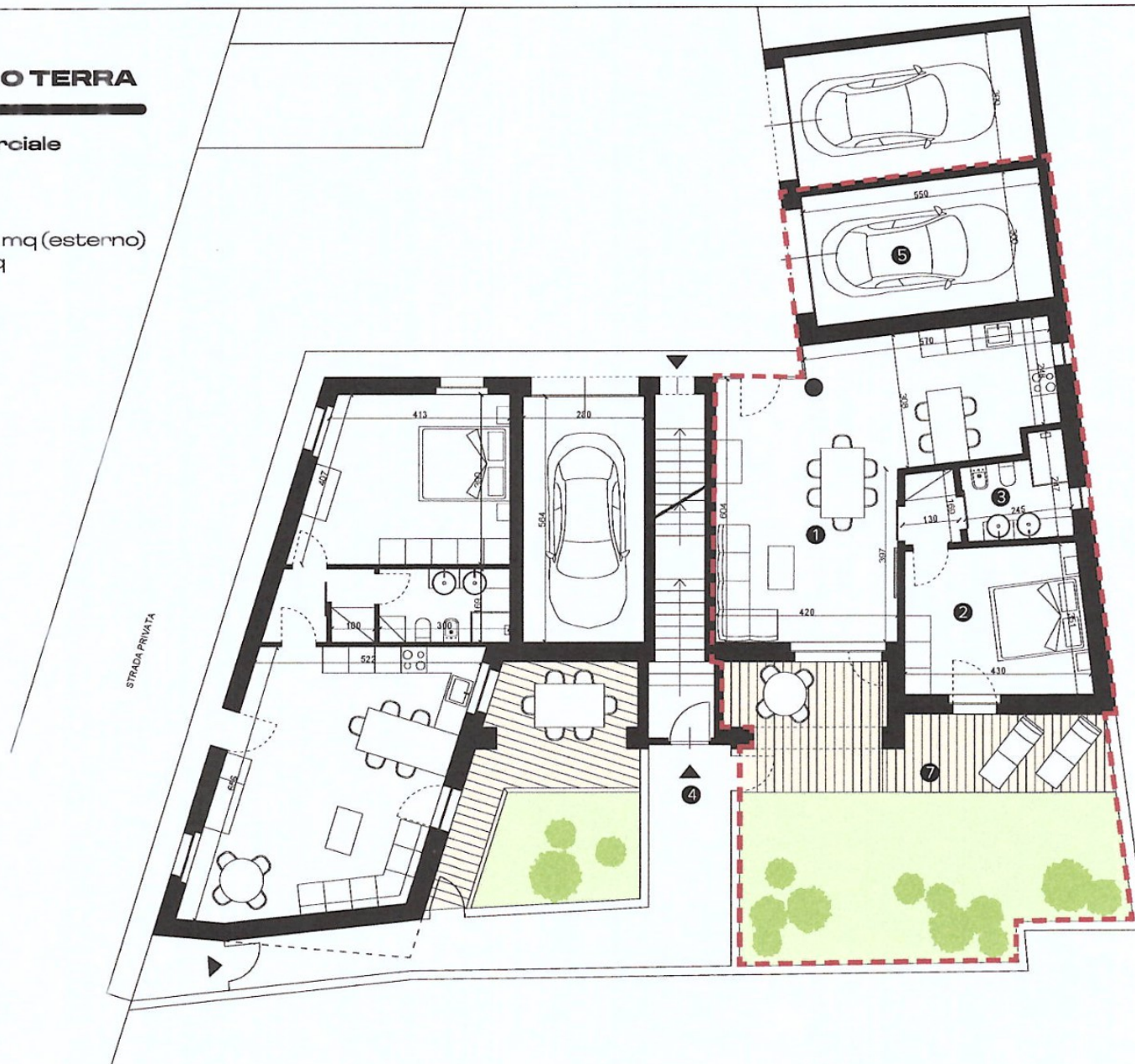
A2 PIANO TERRA

Superficie Commerciale
74mq

61 mq (interno) + 51 mq (esterno)
+box coperto 16 mq

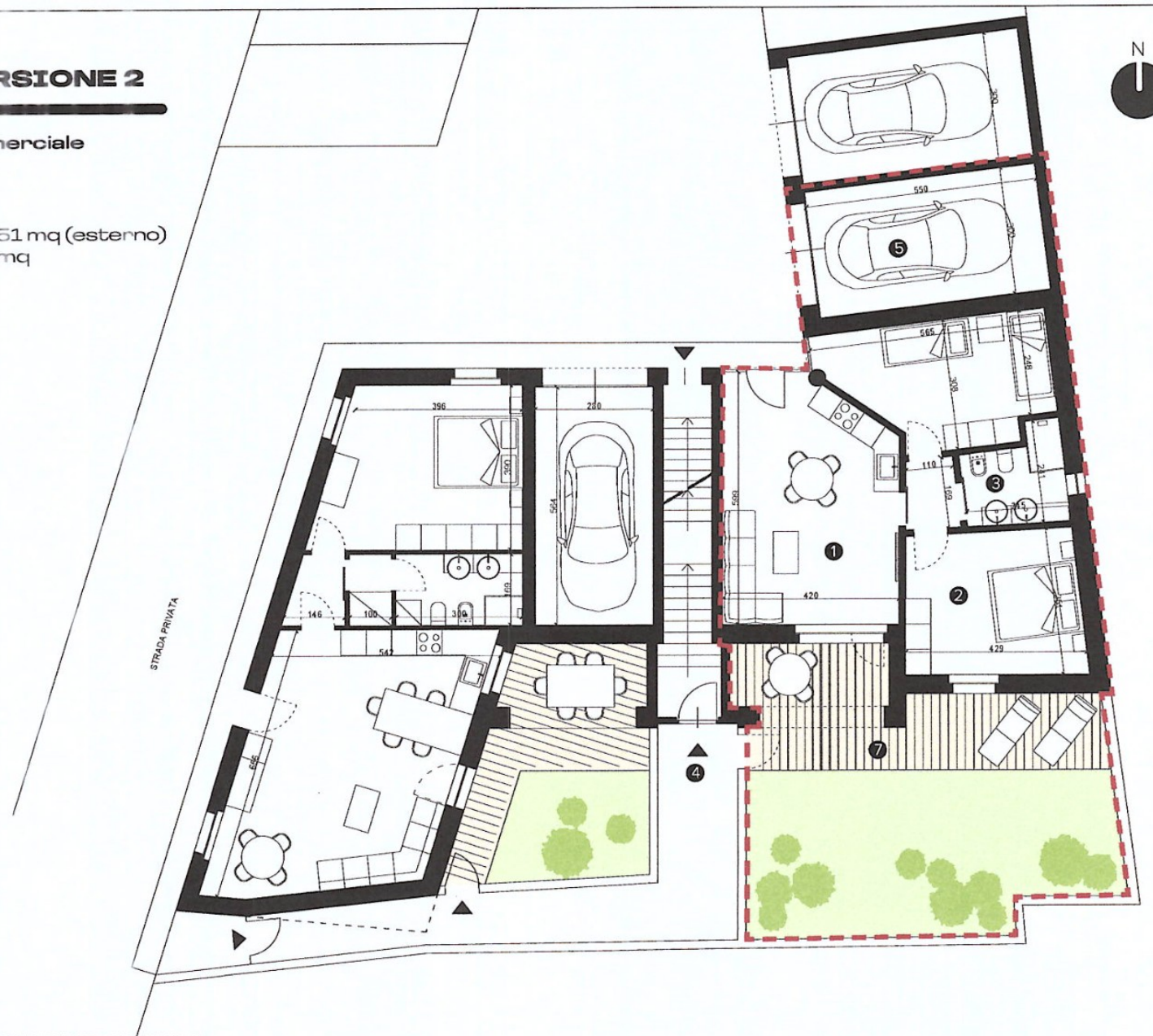
Legenda

- ① Living + cucina
- ② Camera
- ③ Bagno
- ④ Ingresso
- ⑤ Garage
- ⑥ Posto Auto
- ⑦ Terrazzo



61 mq (interno) + 51 mq (esterno)
+box coperto 16 mq

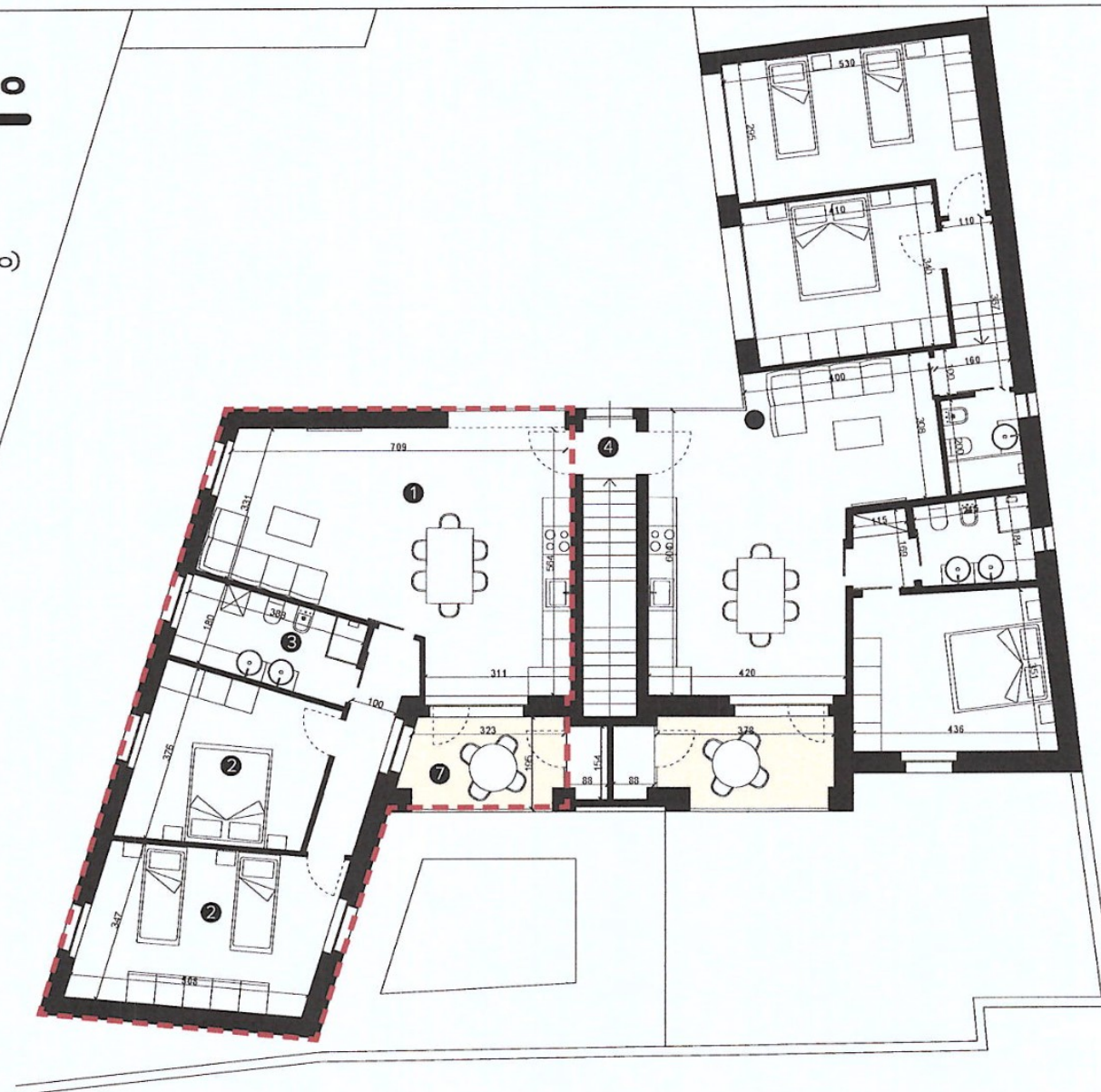
- 1 Living + cucina
- 2 Camera
- 3 Bagno
- 4 Ingresso
- 5 Garage
- 6 Posto Auto
- 7 Terrazzo



A3 PIANO PRIMO

Superficie Commerciale
88mq

79 mq (interno) + 7 mq (esterno)
+box coperto 16 mq



95 mq (interno) + 8 mq (esterno)
+ Posto auto 12 mq

- 1 Living + cucina
- 2 Camera
- 3 Bagno
- 4 Ingresso
- 5 Garage
- 6 Posto Auto
- 7 Terrazzo

