

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica

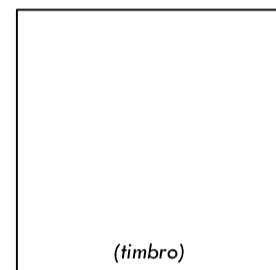
(approvato con DCC n. _____ del _____)

Elaborato integrativo n. 3

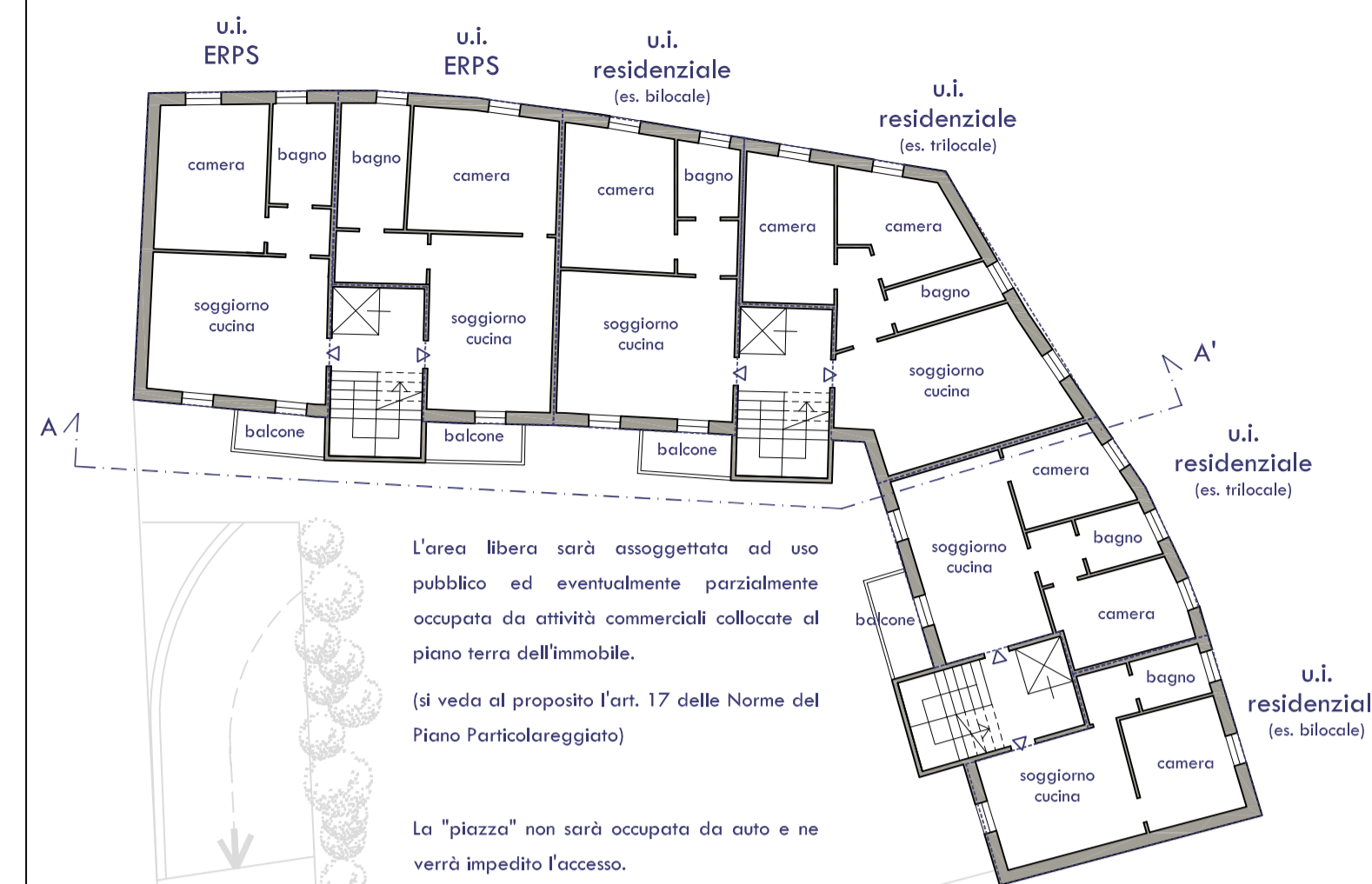
Schema piano tipo, sezioni e prospetti indicativi del manufatto architettonico - scala 1:200 e 1:100

Professionista incaricato
prof. arch. Francesco Prizzon
coll. arch. Lorenzo Prizzon

AREA s.n.c. di F. Prizzon e c.
Via Varallo 28/A, 10153 Torino (TO)
tel. + 39 011 888600
mail: area@areatorino.it
sito: www.areatorino.it



Il sindaco Mauro MARINARI	L'Assessore all'Urbanistica Lucia GALLO	Il Responsabile del Procedimento del Settore Tecnico arch. Maria VITETTA
data elaborato		13.03.2017
revisione n.		
aggiornamento cartografico		



L'area libera sarà assoggettata ad uso pubblico ed eventualmente parzialmente occupata da attività commerciali collocate al piano terra dell'immobile.
(si veda al proposito l'art. 17 delle Norme del Piano Particolareggiato)

La "piazza" non sarà occupata da auto e ne verrà impedito l'accesso.

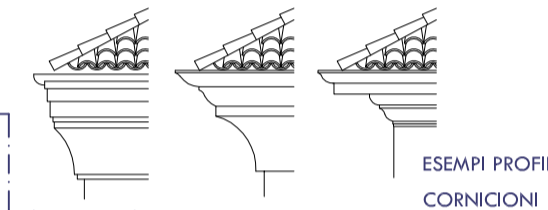
Art. 11 Norme del Piano Particolareggiato

Cornicioni

Non sono ammissibili cornicioni e sporti delle coperture realizzati in c.a. a vista, tavelloni in laterizio a vista e legname perlucato. I cornicioni dovranno avere profilo sagomato ed intonacato

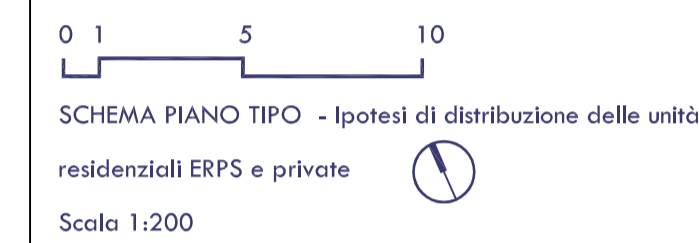
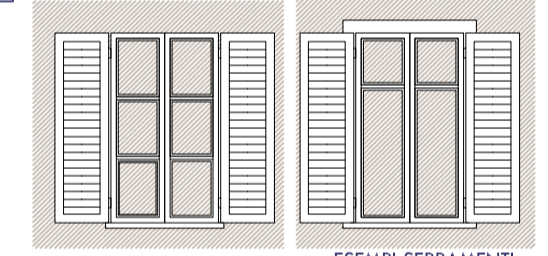
Abboini

E' ammesso il ricorso a lucernai in copertura oppure abboini (preferibilmente collocati sul prospetto affacciato sul cortile interno). Non è in ogni caso ammesso l'uso di cupolini, ed i lucernai non dovranno essere eccessivamente estradossati rispetto al filo esterno del manto di copertura



Serramenti

Per i serramenti e gli oscuramenti dovrà essere impiegato il legno (...). Il colore dell'infisso sarà più chiaro di quello per le persiane o scuri esterni, è ammesso inoltre che il legno sia lasciato in tinta naturale, con la venatura a vista, purché in tinta scura (...). La partitura del serramento deve essere decisa in base alle proporzioni, alla forma e alle dimensioni dell'apertura, per un repertorio coerente e adattabile si rimanda all'Abaco allegato alle Nta del PRG. Gli oscuramenti delle finestre dovranno essere costituiti da persiane o scuri esterni, non sono ammessi avvolgibili. Potranno essere previste inferriate in ferro a elementi verticali a protezione delle aperture.



Rivestimenti e zoccolature

Non è ammesso l'uso di rivestimenti in klinker, paramano (se non per limitate porzioni dei prospetti), ceramici, materiali lapidei levigati e/o lucidi che riguardino superfici parietali, basamenti e zoccolature.
Sono ammesse nuove zoccolature in lastre con zanche in ferro in un unico elemento in altezza (max. 90 cm). Tali elementi non dovranno essere incollati alla superficie intonacata. Sono altresì ammesse zoccolature realizzate con intonaci osmotici.
E' vietata la realizzazione di zoccolature in lastre di pietra poste in opera a mosaico, oppure a bolegnini uguali.



Rampa di accesso al garage interrato.

In corrispondenza di questo punto dovrà essere installato un cancello automatico (art. 17 Norme del Piano Particolareggiato). La rampa sarà celata dall'area pedonale dietro una cortina muraria oppure vegetale.

Dal punto di vista della pavimentazione degli spazi, dovranno prevedersi rivestimenti coerenti con le caratteristiche tipologiche architettoniche del contesto interessato e si dovrà avere cura di mantenere alcune zone verdi permeabili.

L'apertura aggiuntiva su strada, che conduce alla rampa di accesso al livello interrato, dovrà essere creata per quanto attiene le forme, la foggia ed il disegno architettonico in similitudine al portale ad arco adiacente.

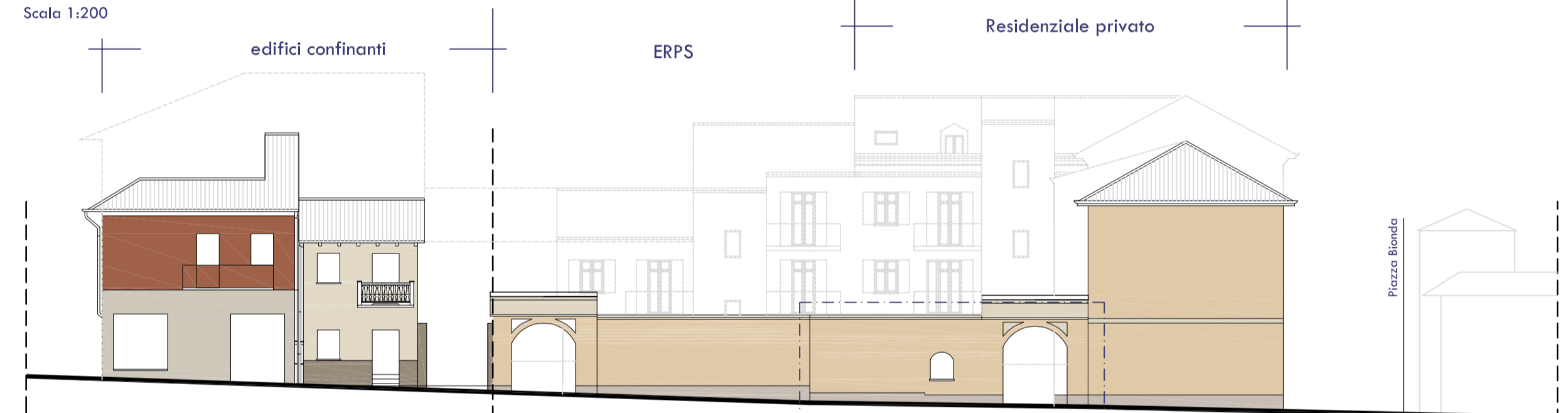


Il volume edilizio, ricostruito e sopraelevato rispetto all'esistente (2pft), sarà articolato in diversi corpi di fabbrica, sviluppati a varie altezze. La connessione fra il nuovo edificato e quello confinante ad esso - a due piani fuori terra e tipologicamente coerente con il tessuto storico - è risolto senza sopraelevazioni rispetto all'esistente, evitando la creazione di una netta "frattura".

0 1 5 10
TRACCIA PROSPETTO SU VIA BOCCA
Scala 1:200



0 1 5 10
SEZIONE A-A'
Scala 1:200



0 1 5 10
TRACCIA PROSPETTO SU VIA ORSINI
Scala 1:200

La rampa di accesso al livello interrato dovrà essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nell'art. 51 del REC. Su Via Orsini dovrà inoltre essere installato un cancello automatizzato.

La cinta muraria esistente è tutelata dalle NTA del PRGC, in quanto traccia di pre-esistenze significative (si veda il PRG vigente, Tavola E - Centro Storico).

Al fine di "definire" la corte interna, si dovrà procedere alla costruzione di una quinta murale cieca, proseguendo in tal modo il disegno del muro di cinta esistente.



I volumi architettonici contenenti i vari scala costituiscono uno dei principali elementi progettuali dell'intervento. In prima istanza, è stata definita una soluzione organizzata su tre blocchi scala indipendenti, collocati sul prospetto affacciato sul cortile interno: tale scelta garantisce il doppio arriaggiamento per ogni unità. I corpi edili in previsione, articolati con volumi a diversa altezza, sono così "incamerati" dai tre corpi scala. Tale indicazione NON è prescrittiva e saranno ammissibili soluzioni diverse (si veda l'art. 7 delle Norme del Piano Particolareggiato).

I corpi scala - aggettanti - potranno essere cromaticamente distinti dal fondo murario ed eventualmente evidenziati anche dalla finitura dell'intonaco (ad esempio "bugnato", si veda la Sezione A-A'). Il raccordo con la copertura a due falde dovrà essere opportunamente valutato nelle successive fasi progettuali. Due possibili soluzioni prevedono la realizzazione di un timpano oppure di una semplice falda inclinata.

