

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica

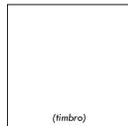
(approvato con DCC n. _____ del _____)

Elaborato integrativo n. 3

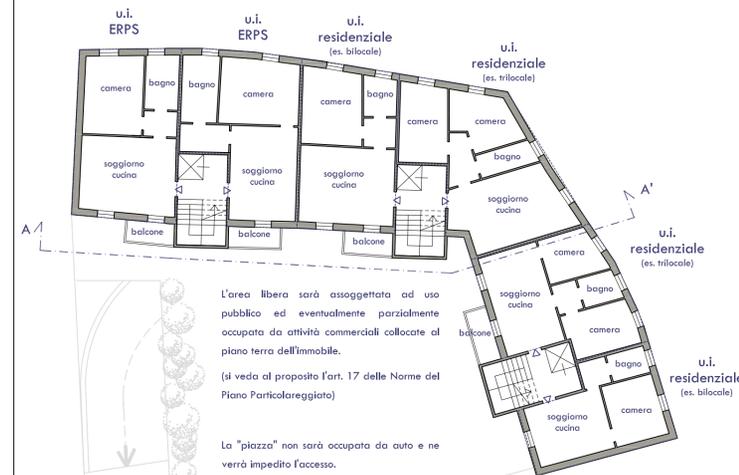
Schema piano tipo, sezioni e prospetti indicativi del manufatto architettonico - scala 1:200 e 1:100

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



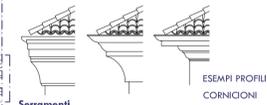
Il sindaco Mauro MARINARI	L'Assessore all'Urbanistica Lucia GALLO	Il Responsabile del Procedimento del Settore Tecnico arch. Maria VITETTA
data elaborato		13.03.2017
revisione n.		
aggiornamento cartografico		



Art. 11 Norme del Piano Particolareggiato

Cornicioni
Non sono ammissibili cornicioni e sporti delle coperture realizzati in c.c. 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.



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

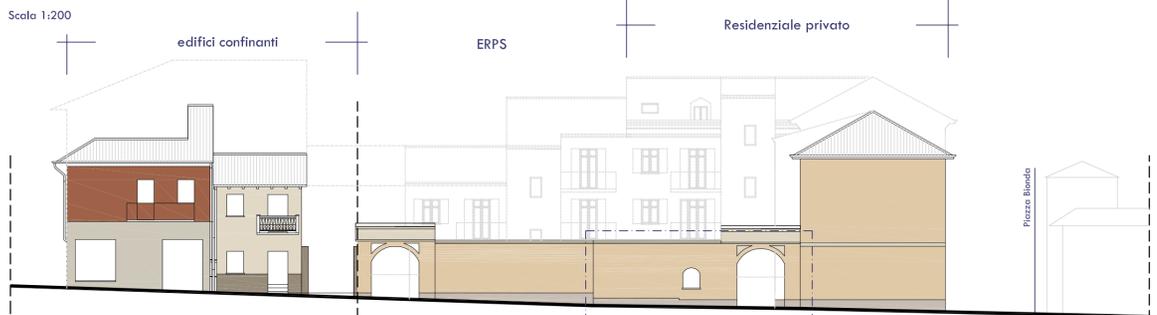


L'articolazione dei volumi dovrà essere sottolineata anche dalle coloriture applicate alle facciate, in particolare per quanto riguarda i fronti su via pubblica (si veda l'art. 11 delle Norme del Piano Particolareggiato). Dal momento che il Comune di Rivalta è attualmente sprovvisto di un Piano del Colore di dettaglio, ci si rifarà alla cartella dei 107 Colori della Città di Torino. Gli accostamenti dovranno - in linea generale - rispettare le regole compositive tipiche dell'architettura tradizionale, differenziando fondi, rilievi, oggetti, ecc. Saranno quindi ammesse cornici alle finestre tinteggiate lineari, fasce marcapiano o altri decori, da inserirsi sempre nell'ottica di semplicità di forme e composizioni. Il **Permesso di Costruire** dovrà essere corredato da uno studio cromatico di massima e da un progetto del Colore.

In questa sede si propone, in via esemplificativa, un accostamento tra le tinte:
15 Foglie Morte Chiaro, 25 Paglierino Chiaro, 45 Acqua di Calcinia Forte, 70 Bigio Turchino.

In merito all'accessibilità della "piazza", sono obbligatoriamente da prevedersi 2 accessi da strada (1 su Via Bocca, 1 su Piazza Bionda), collocati approssimativamente negli elaborati grafici di supporto e da definire puntualmente nelle successive fasi attuative.

Il livello interrato sarà occupato da posti auto, cantine e locali tecnici (si veda l'Elaborato 4 - Schema unità immobiliari e tipologie edilizie". Dovranno prevedersi posti auto privati nella quantità minima di 11 (di cui 1 per veicoli al servizio dei soggetti disabili). Ogni unità ERPS dovrà avere un posto auto assegnato.



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 "incernierati" 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.

