

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica

**Variante al Piano Particolareggiato
approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 22.03.2017**

Adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____

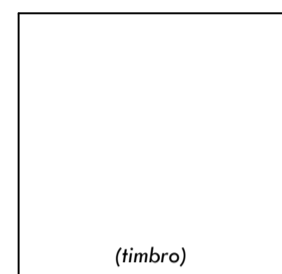
Elaborato n. 10

Caratteri tipologici dell'intervento proposto e capisaldi progettuali: materiali e finiture

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
Nicola de Ruggiero

**Il Responsabile del
Procedimento del Settore
Tecnico**
Ing. Fabio RONCO

data elaborato Aprile 2019

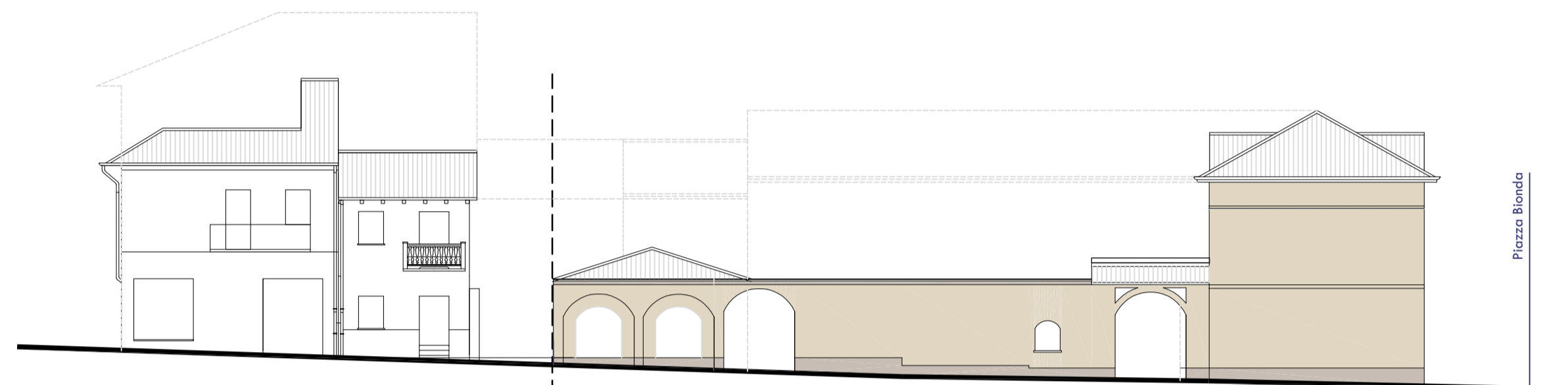
revisione n.

aggiornamento cartografico



0 1 5 10
PROSPETTO SU VIA BOCCA

Scala 1:200

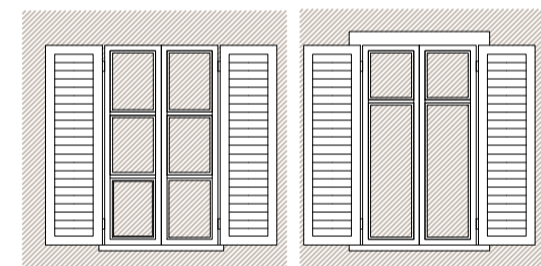


0 1 5 10
PROSPETTO SU VIA ORSINI

Scala 1:200

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 corretto e adattabile si rimanda all'Abaco allegato alla 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.

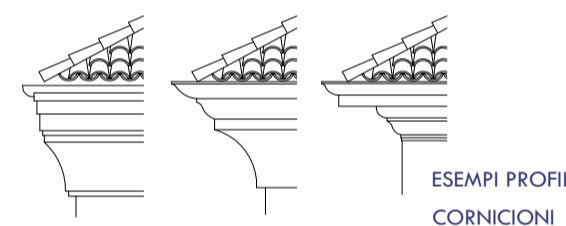


ESEMPI SERRAMENTI

CORNICIONI

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

Nel caso si prevedano cornicioni "spezzati" dagli abbaini, questi dovranno essere poco sporgenti e di semplice fattura.



ESEMPI PROFILI
CORNICIONI

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 ornamentati.

E' vietata la realizzazione di zoccolature in lastre di pietra poste in opera a mosaico, oppure a bolognini uguali.

ABBAINI

Gli abbaini dovranno essere realizzati in asse con le sottostanti aperture presenti in facciata; la finestra o apertura dell'abbaino potrà avere massima larghezza pari alle citate aperture al piano sottostante. Non saranno ammissibili abbaini con l'intero fronte vetrato; le caratteristiche costruttive dovranno rispettare, per forme, finiture e materiali, quelle dell'edificio storico circostante. In particolare, gli abbaini dovranno essere caratterizzati da timpano triangolare e struttura intonacata. Gli abbaini dovranno avere altezza congruamente inferiore al colmo e opportunamente adeguata alla relativa falda di copertura.

Verso via Bocca e Piazza Bionda è consentita esclusivamente la formazione di un piccolo piano antistante il fronte dell'abbaino di profondità non superiore a metri 0,50 e di larghezza pari a quella dell'abbaino, atto a consentire l'apertura di eventuali persiane/scuri. I parapetti dei piani antistanti gli abbaini - realizzati con semplici bacchette verticali - non dovranno emergere rispetto alla falda del tetto.

Non è in ogni caso ammesso l'uso di cupolini e gli eventuali lucernari non dovranno essere eccessivamente estradossati rispetto al filo esterno del manto di copertura.

Il corpo di fabbrica adiacente agli immobili confinanti dovrà essere ristrutturato senza sopraelevazioni.

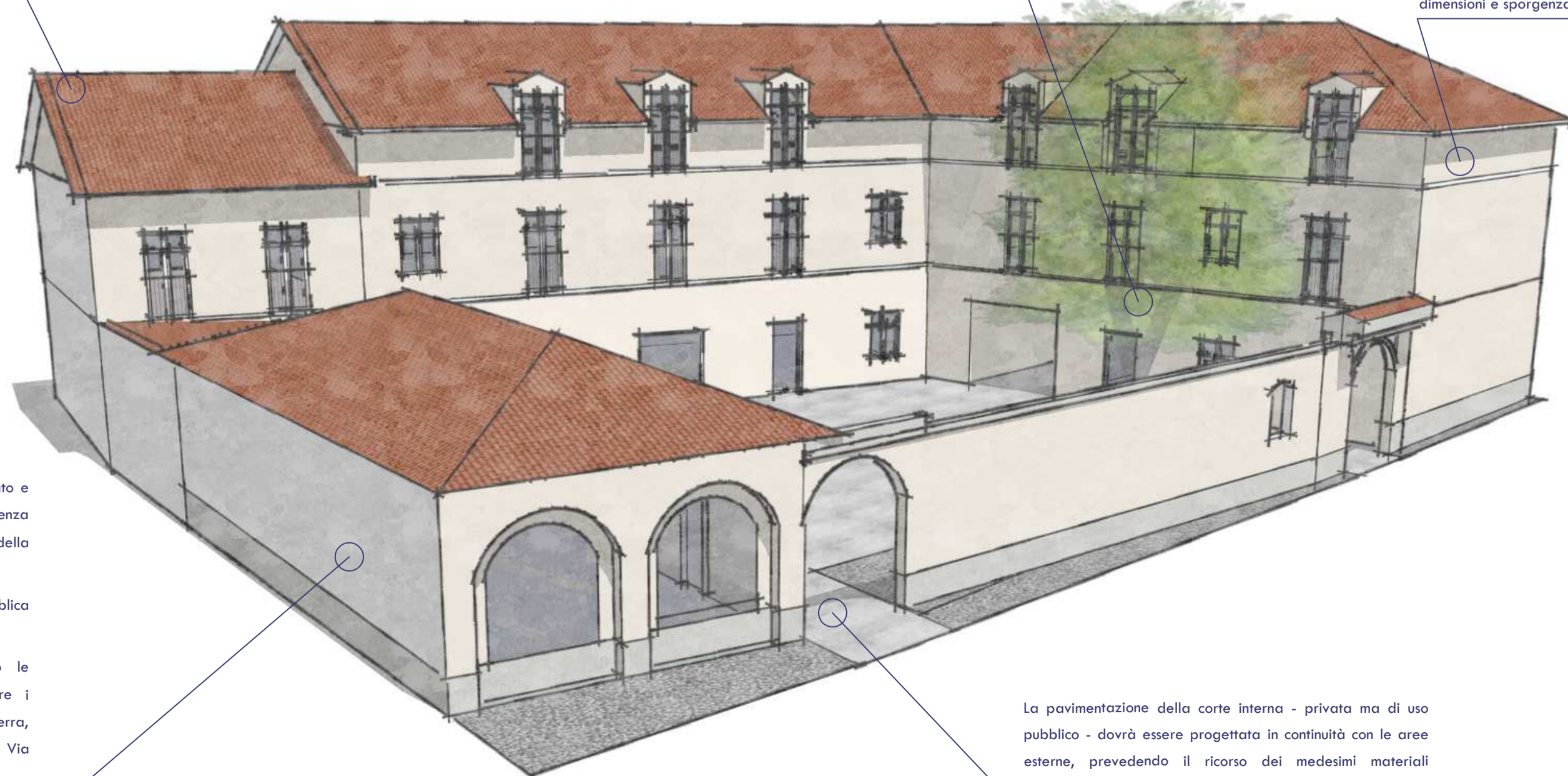
Il cortile è attualmente in parte occupato da vegetazione ad alto fusto. Il progetto di ristrutturazione del compendio dovrà tenerne conto e - se possibile - preservare tali pre-esistenze.

La Variante al Piano Particolareggiato prevede una sopraelevazione estremamente ridotta rispetto allo strumento previgente. Nel livello mansardato sono da prevedersi degli abbaini.

Tali elementi dovranno essere configurati in accordo con le Nda del PP (si veda l'art. 11); l'obiettivo del progettista sarà quello di ricercare un equilibrio fra le esigenze riferite all'inserimento architettonico e quelle relative alla fruibilità degli spazi.

Non sono considerate inammissibili soluzioni con cornicione "spezzato", purché lo stesso sia di dimensioni e sporgenza estremamente contenute.

E' da prevedersi un passaggio coperto - a protezione dell'accesso alla corte da Via Bocca - ed una volumetria unitaria.

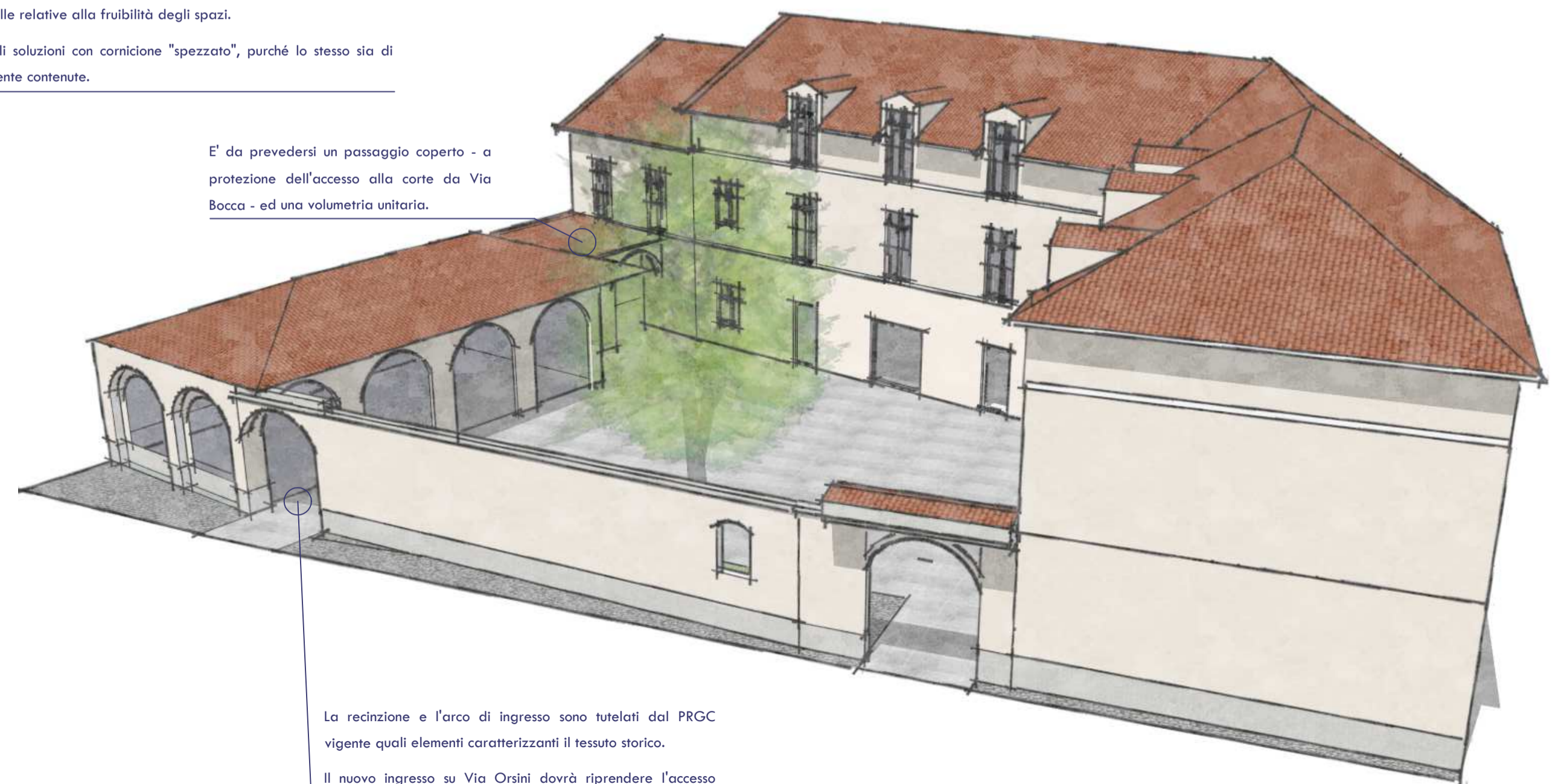


Il basso fabbricato "ex Vigili del Fuoco" sarà ristrutturato e ridotto in termini di volumetria, riprendendo la pre-esistenza storica desumibile dal rilievo dell'esistente e dall'analisi della cartografia ottocentesca.

La volumetria ristrutturata - che resterà di proprietà pubblica - sarà destinata ad attività ricettive e culturali.

Dal punto di vista architettonico, fermo restando le destinazioni di cui sopra, l'edificio potrà presentare i caratteri tipici degli annessi ai fabbricati principali (es. serra, ecc.). Sono da prevedersi aperture finestrate verso Via Orsini.

La pavimentazione della corte interna - privata ma di uso pubblico - dovrà essere progettata in continuità con le aree esterne, prevedendo il ricorso dei medesimi materiali (masselli in pietra e acciottolato).



La recinzione e l'arco di ingresso sono tutelati dal PRGC vigente quali elementi caratterizzanti il tessuto storico.

Il nuovo ingresso su Via Orsini dovrà riprendere l'accesso esistente per quanto attiene alle forme, la foggia ed il disegno architettonico.