



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

VIA MEUCCI N° 4



VARIANTE PARZIALE N. 294 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R.)

IMMOBILE IN PIAZZA ARBARELLO N. 8

**RESPONSABILE COORDINAMENTO TECNICO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE**

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Roberto Aragno

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom
Arch. Gian Mario Siragusa

Torino, febbraio 2014



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente provvedimento riguarda un'immobile collocato nella Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro – Crocetta), in piazza Arbarello n. 8, in un contesto principalmente residenziale e terziario.

L'immobile, di proprietà della Compagnia di San Paolo dal 2011, è compreso tra le vie Bertrandi, Assarotti, della Cittadella e piazza Arbarello ed è costituito da un corpo di fabbrica per la maggior parte a tre piani fuori terra, ed in parte a due e quattro piani f.t., con copertura a falde.

L'edificio fu costruito tra la fine dell'Ottocento e i primi del Novecento ed è segnalato dal testo "Beni Culturali Ambientali nel Comune di Torino" come edificio di interesse documentario, per i caratteri eclettici caratteristici degli edifici pubblici; nato come Regio Istituto Superiore per gli Studi Commerciali, ha ospitato fino ad alcuni anni fa la Facoltà di Economia e Commercio e successivamente uffici della Società Soris.

La relazione del 21/05/2007 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte allegata al Decreto di Tutela per l'immobile in questione, recita: *"Il riferimento ai principi classicistici della composizione, l'espressione del decoro edilizio ottocentesco non sono mai sovrapposti alla costruzione, ovunque una austera coerenza modella il fabbricato. L'edificio ha una veste unitaria di severo decoro, improntata a connotare stilisticamente la presenza delle Istituzioni: costruzione nitida e qualità di pregio dei materiali costruttivi (bugnati, elementi lapidei)."*

Allo stato attuale l'immobile, ormai dismesso, si presenta con elevata obsolescenza e degrado; la Compagnia di San Paolo, avendone acquisito la proprietà tramite asta pubblica, intende avviare importanti lavori di recupero e riqualificazione, che avrebbero rilevanti effetti positivi anche sul tessuto circostante.

La superficie territoriale complessiva dell'immobile è pari a circa mq 1.442.

Il P.R.G. vigente destina l'immobile ad "Area TE - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria" (art. 8, punto 13 delle NUEA).

L'edificio ricade all'interno della "Zona Urbana Centrale Storica" (Z.U.C.S.) ed è compreso tra gli "edifici della costruzione ottocentesca della città", con "fronti caratterizzanti ambienti urbani", come si evince dalla Tavola n. 3 del P.R.G. "Zona

Urbana Centrale Storica. Tipi di Intervento”, per i quali vigono le norme di tutela e i tipi di intervento particolari riportati all’art. 10 delle N.U.E.A.. Nello specifico, la tabella dei tipi di intervento ammette per tali edifici il risanamento conservativo sull’esterno degli edifici su spazi pubblici e la ristrutturazione edilizia sul sistema distributivo, nei cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi e nell’interno dei corpi di fabbrica, secondo le definizioni dell’allegato A delle N.U.E.A.

L’immobile ricade nell’“Area Centrale Storica”, come risulta dall’Allegato Tecnico n. 15 del P.R.G. “Aree di interesse archeologico e paleontologico”.

Con decreto del 21/05/2007, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Area Beni Culturali e Paesaggistici - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, ha espresso un vincolo di tutela sull’edificio, ai sensi degli artt. 10 – 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sotto il profilo idrogeomorfologico, l’area in oggetto è classificata nella classe I – sottoclasse I (P), che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, caratterizzate da porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 “Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni”.

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle specifiche prescrizioni dell’allegato B delle N.U.E.A.

In data 21/07/2011 con D.C.R. n. 122-29783 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) che fornisce gli indirizzi generali ad ogni livello per garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell’identità culturale di tutti i centri storici della Regione. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l’area in oggetto si colloca all’interno dell’area urbanizzata; gli elaborati, inoltre, non dettano prescrizioni di carattere specifico per l’area oggetto del provvedimento.

In data 4/08/2009 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) con D.G.R. n. 53-11975, e dalla Tav. P4.0 – “Componenti Paesaggistiche”, emerge che l’immobile in oggetto è inserito tra gli insediamenti urbani consolidati (art. 35 - m.i.1,

delle Norme di Attuazione), inoltre ricade all'interno dei centri e nuclei storici di rango I (art. 24 delle Norme di Attuazione del P.P.R.); per tali aree il P.P.R. non detta prescrizioni di carattere specifico.

In data 21 luglio 2011 con D.C.R. n. 121-29759, la Regione Piemonte ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.2); dalla lettura di ogni elaborato si evince che l'area in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata e che il Piano non detta prescrizioni di carattere specifico sull'immobile stesso.

Al fine di dare concreta attuazione ad importanti interventi di recupero e riutilizzo dell'immobile, è stato ipotizzato un progetto che tuttavia non può essere realizzato con la normativa attuale del P.R.G. A tal fine la Compagnia di San Paolo ha avanzato istanza di variante per superare le limitazioni dettate dal Piano Regolatore ed insediare nell'immobile la sede del Collegio Carlo Alberto, ora a Moncalieri, ed è quindi necessario provvedere alla rifunzionalizzazione dell'edificio.

Trattandosi di un immobile tutelato, il progetto edilizio preliminare è stato preventivamente sottoposto al parere della Soprintendenza, che si è espressa favorevolmente con nota prot. n. 13285 del 21/05/2013.

Il progetto è orientato a soddisfare le esigenze della nuova attività da insediare, alla conservazione dell'edificio ed alla dotazione dei requisiti di sicurezza; tale ipotesi progettuale si sviluppano secondo gli indirizzi emersi dalle interlocuzioni con la Soprintendenza, prevedendo sei temi principali, quali:

- *la demolizione dei volumi incongrui realizzati successivamente al progetto originale;*
- *la conservazione dell'aula magna;*
- *la realizzazione di una nuova sala conferenze* interrata da 149 posti, posta esattamente sotto l'aula magna, in corrispondenza della porzione di edificio non cantinata;
- *la nuova scala* verso via Assarotti collega tutti i piani compreso l'interrato, dove fornisce accesso alla nuova sala conferenze;
- *la creazione di una nuova copertura* a coronamento della manica su piazza Arbarello di cui viene demolita la sopraelevazione degli anni Cinquanta con tetto piano;
- *la conservazione della sostanziale configurazione planimetrica esistente*, fatto salvo l'inserimento della sala conferenze a piano interrato.

La realizzazione dei nuovi impianti tecnologici in sostituzione di quelli esistenti, ormai obsoleti, si svilupperà secondo tre linee di indirizzo:

- l'adeguamento dell'edificio alla recente normativa sullo sfruttamento delle energie rinnovabili;
- l'inserimento di un' impiantistica funzionale e flessibile alle diverse esigenze degli ambienti ma allo stesso tempo poco impattante con l'edificio per garantire l'integrità dei manufatti edilizi di pregio storico;
- l'inserimento, dalla progettazione sino alla sua realizzazione finale, come caso studio all'interno di un protocollo di sostenibilità sperimentale studiato specificatamente per gli edifici storici dal Green Building Council.

La realizzazione della sala conferenza interrata, al fine di salvaguardare l'aula magna, e del completamento della manica su via Assarotti, comporta un aumento di SLP non compensata dalle demolizioni delle superfetazioni. Poiché tali interventi, come sopra richiamato, non sono ammessi dalle norme del P.R.G. vigente e non permettono quindi la completa attuazione del progetto, si rende necessaria una modifica urbanistica che consenta un ampliamento dei tipi di intervento ammessi, in particolare per la sala interrata e per il completamento della manica su via Assarotti.

Premesso quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di pubblico interesse la predisposizione del presente provvedimento, che prevede l'istituzione di una nuova scheda normativa, che, ferme restando la destinazione urbanistica, definisca i tipi di intervento in aggiunta a quelli consentiti dalle N.U.E.A..

Si rende pertanto necessario approvare una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della Legge Urbanistica Regionale.

Tutto ciò premesso la variante prevede:

- A) La modifica della destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto **da Area TE** – Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria, **ad Area AT** – Aree da Trasformare comprese nella zona urbana centrale storica, in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'art. 10 delle

Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e nell'apposita scheda del fascicolo II "Piazza Arbarello";

- B) L'inserimento nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. della Scheda n. 44 , sotto riportata, relativa all'area da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica denominata: "Piazza Arbarello 8":

"44. Piazza Arbarello 8"

Nell'immobile sono previsti interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione della struttura edilizia.

Oltre agli interventi ammessi dalle N.U.E.A., è ammessa la realizzazione di un nuovo volume interrato destinato a sala conferenze al di sotto dell'aula magna (di cui è previsto il mantenimento), la realizzazione di una nuova scala di collegamento dal piano interrato all'ultimo e nuovi volumi sulla manica di via Assarotti ed il rifacimento delle coperture, con modifica della geometria.

La destinazione è terziaria.

Ai piani terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto."

- C) Il conseguente inserimento dell'area da trasformare n. 44 nell'elenco delle aree del fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. – schede normative;
- D) La modificazione della tavola 1 - Azzonamento alla scala 1:5.000 da edifici del tessuto consolidato destinati ad Area TE ad Area da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica;
- E) La modificazione della tavola 3 - Zona Urbana Centrale Storica - Tipi di intervento, alla scala 1:1.000, da "Edifici della costruzione ottocentesca della città" con "Fronti caratterizzanti ambienti urbani" ad "Area da trasformare n. 44";

- F) la conseguente attribuzione all'area oggetto della variante dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa "TE" e della Scheda Normativa dell'Area da Trasformare "AT" n. 44 Piazza Arbarello 8.

In riferimento alla Legge Urbanistica Regionale, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 17, comma 8 *"le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS"*.

Il competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali si esprimerà a riguardo dell'esclusione della Variante dalla fase di valutazione della VAS e della compatibilità con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino" approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010, ai sensi della legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995 e della legge regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al DPR n. 142/2004. Gli esiti delle verifiche ambientali verranno puntualmente rese prima dell'adozione del presente provvedimento.

Il presente provvedimento non modifica la dotazione di aree per Servizi pubblici del Piano Regolatore. Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Il provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti, soddisfa le condizioni di cui all'art. 17, comma 5 della L.U.R., come di seguito verificato e pertanto costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della stessa Legge.

- a) le modifiche introdotte dalla presente variante non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, in quanto trattasi di una modifica dei tipi di intervento ammessi e assentiti dalla Soprintendenza;
- b) non si modifica la funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- c) la variante non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;

- d) la variante non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;
- e) la variante non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'approvazione del PRG vigente, pari a 1.151.400 abitanti;
- f) la variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività economiche produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive in misura superiore al 2%;
- g) la presente variante non interessa aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico;
- h) la presente variante non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento del Foglio n. 9A della Tavola n. 1 e dei Fogli n. 2 e 9 della Tavola n. 3 del Piano Regolatore Generale, e del fascicolo 2 Schede Normative del P.R.G., in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

Fanno parte integrante della variante i seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa;
- b) Documentazione fotografica;
- c) Estratto della Situazione Fabbricativa con evidenziazione in giallo dell'area oggetto di variante, in scala 1:1.000;
- d) Estratto legenda del P.R.G. tavola 1 foglio 0;
- e) Estratto Tavola 1 foglio 9A (parte) del P.R.G, in scala 1: 5.000 – STATO ATTUALE;
- f) Estratto Tavola 1 foglio 9A (parte) del P.R.G, in scala 1: 5.000 – VARIANTE;
- g) Estratto legenda del P.R.G. Tavola 3;
- h) Estratto Tavola 3 fogli 2 e 9 (parte) del P.R.G, in scala 1: 1.000 – STATO ATTUALE;
- i) Estratto Tavola 3 fogli 2 e 9 (parte) del P.R.G, in scala 1: 1.000 – VARIANTE;
- j) Estratto legenda del P.R.G. Tavola 6;

- k) Estratto Tavola 6 (parte) del P.R.G, in scala 1: 2.000 – STATO ATTUALE;
- l) Allegato Tecnico n. 15 al P.R.G. – “Aree di interesse archeologico e paleontologico”, in scala 1:20.000 – STATO ATTUALE;
- m) estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (II Vol.) – Elenco delle Aree da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica - STATO ATTUALE;
- n) estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (II Vol.) – Elenco delle Aree da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica e scheda normativa n. “44. Piazza Arbarello 8” - VARIANTE;
- o) Decreto vincolo di tutela, ai sensi degli 10 – 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Area Beni Culturali e Paesaggistici - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, del 21/05/2007;
- p) Parere Soprintendenza prot. n. 13285 del 21/05/2013;
- q) Estratto tavole di progetto.



Vista aerea dell'edificio in piazza Arbarello 8 – lato piazza Arbarello



Vista aerea dell'edificio in piazza Arbarello 8 – lato via Assarotti



Vista frontale dell'edificio in piazza Arbarello 8 – lato piazza Arbarello



Vista laterale dell'edificio in piazza Arbarello 8 – lato via Bertrandi ang. piazza Arbarello



Vista laterale dell'edificio in piazza Arbarello 8 – lato via Assarotti ang. via Bertrandi



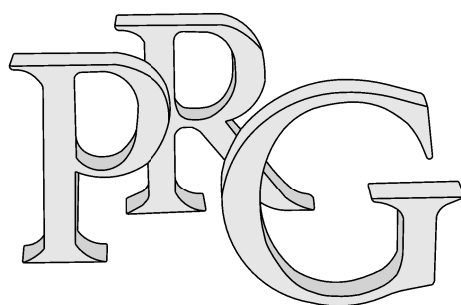
Vista laterale dell'edificio in piazza Arbarello 8 – lato via Assarotti ang. via della Cittadella



Vista laterale dell'edificio in piazza Arbarello 8 – lato via della Cittadella ang. via Assarotti



Vista laterale dell'edificio in piazza Arbarello 8 – lato via della Cittadella ang. piazza Arbarello



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

Foglio n. 0

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate
alla data del 31 Dicembre 2012

ESTRATTO

Zone normative

..... Zona urbana centrale storica

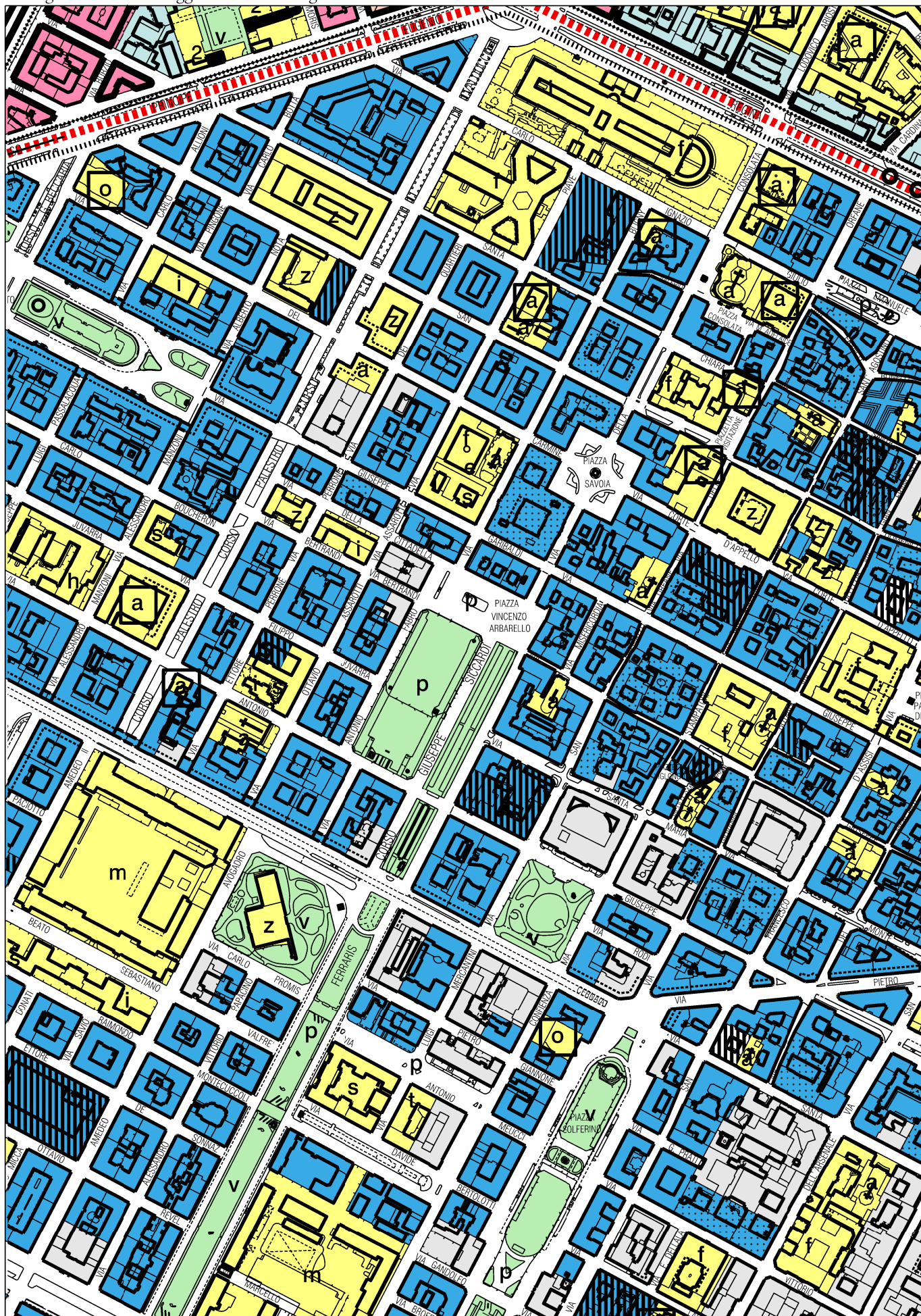
Aree normative



Aree per il terziario TE



Aree da trasformare comprese nella Zona urbana
centrale storica AT



Città di Torino



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Tavole di Piano

Zona urbana centrale storica
Tipi di intervento

Data

Tavola n. 3

Foglio n. 3

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.

ESTRATTO



0 10m 50m

Scala 1:1000

Cartografia numerica - S.T. XII

Rilievo del 1973

Aggiornamento 1985

Controllato ai sensi della legge 02/02/1960 n. 68

Nulla osta alla diffusione n. 76 in data 12/03/1992

e n. 401 in data 06/11/1992.

Legenda

Individuazione dei gruppi di edifici

	Edifici di gran prestigio
	Edifici di rilevante interesse
	Edifici della costruzione ottocentesca della città
	Edifici del complesso di via Roma
	Edifici del periodo tra le due guerre
	Edifici recenti

Qualità relative alle parti di edifici

	Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio
	Fronti caratterizzanti ambienti urbani
	Androni collegati con cortili e con giardini privati
	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico di prestigio
	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico coerente
	Tessuti "minori" residui
	Tessuti ad alta densità edilizia

Modalità di attuazione

	Suddivisione delle cellule
	Edifici complessi

Aree soggette a particolare normativa

	Perimetro di studio
	Area delle Porte Palatine
	Aree da trasformare

ESTRATTO

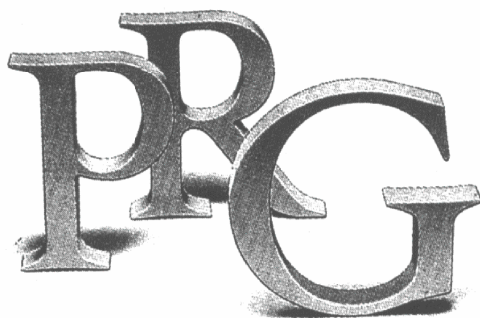


Estratto TAVOLA 3, fogli 2 e 9 (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE

VARIANTE

Città di Torino



**Nuovo Piano Regolatore Generale
Progetto definitivo**

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

ESTRATTO

Tavole di Piano illustrative

**Zona urbana centrale storica
Riconoscimento dei caratteri architettonici degli edifici**

Data Dicembre 1994

Tavola n. 6

Progetto definitivo di PRG adottato dal CC il 16/12/1993 con le
modifiche introdotte in accoglimento delle osservazioni regionali,
adottate dal CC il 22/12/1994

Cartografia numerica - S.T. XII
Rilievo del 1973
Aggiornamento 1985
Controllato ai sensi della legge 02/02/1960 n. 68
Nulla osta alla diffusione n. 76 in data 12/03/1992
e n. 401 in data 06/11/1992.



0 20m 100m



Scala 1:2000

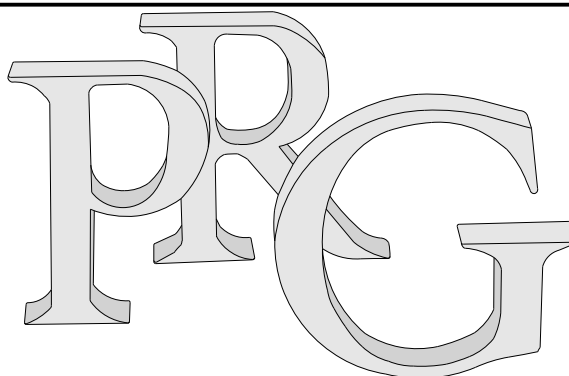
Legenda

	Residenze reali
	Edifici per governo e servizi del 600 e 700
	Palazzi nobiliari del 600
	Palazzi nobiliari del 700 e dell'800
	Edifici residenziali del 600
	Edifici residenziali del 700
	Edifici residenziali in tessuto medioevale con successive riplasmazioni e adattamenti
	Chiese
	Edifici per abitazioni collettive del 600, 700 e 800
	Edifici residenziali dell'800, periodo pre-unitario
	Edifici residenziali dell'800, periodo post-unitario fino alla I guerra mondiale
	Edifici per servizi e per uffici dell'800, fino alla I guerra mondiale
	Edifici per abitazioni ed attività di servizio, artigianali e produttive dall'800 fino alla I guerra mondiale
	Palazzine e ville con giardino del 700, 800 e 900
	Complesso degli edifici di via Roma Nuova
	Edifici residenziali nel periodo tra le due guerre mondiali
	Edifici per servizi ed uffici nel periodo tra le due guerre mondiali
	Edifici costruiti dopo il 1945
	Presenze archeologiche
	Vuoti urbani e bassi fabbricati su strada
	Edifici complessi
	Suddivisione delle cellule
	Tessuti ad alta densità edilizia

ESTRATTO

[illegible]

STATO ATTUALE



Piano Regolatore Generale

Allegati tecnici

Aree di interesse archeologico e paleontologico

Tavola n. 15

Foglio unico

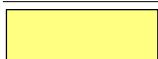
Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato.

Legenda



Area centrale storica



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse paleontologico

ESTRATTO

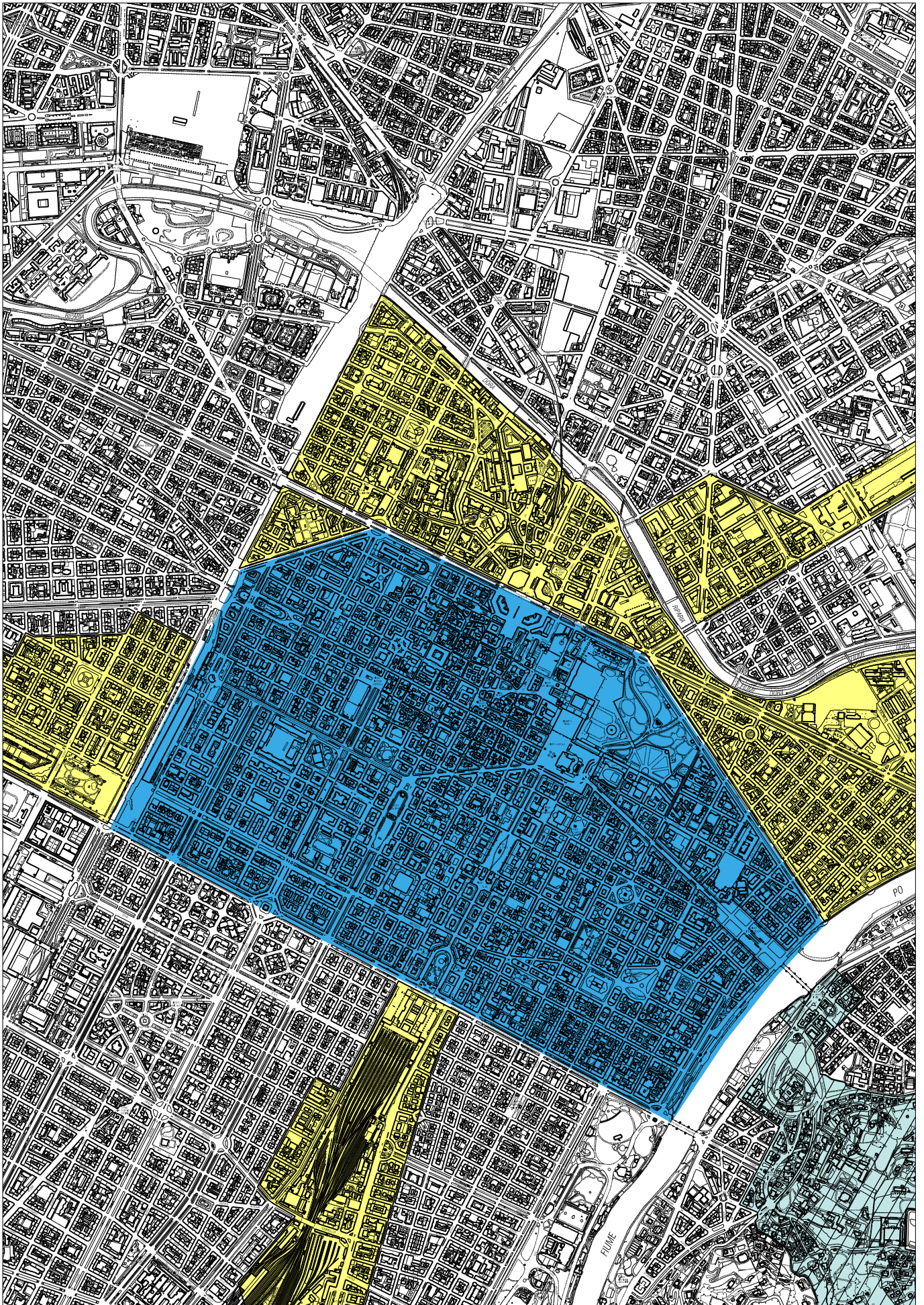


Scala 1:20000

Cartografia numerica

Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.

STATO ATTUALE



NORME URBANISTICO EDILIZIE
DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
(II VOLUME)

ELENCO DELLE AREE DA TRASFORMARE NELLA
ZONA URBANA CENTRALE STORICA

STATO ATTUALE

... omissis

Elenco delle aree

1. Isolato S. Eligio (via Giulio - via Bligny - via S. Chiara - via Piave)
2. Isolato S. Croce (via Egidi - via della Basilica)
3. Isolato S. Rosa (via Conte Verde)
4. Isolato S. Stefano (via Conte Verde - via della Basilica – via Porte Palatine)
5. Isolato S. Liborio (via S. Chiara – via Bellezia – via S. Domenico – via S. Agostino)
6. Isolato S. Silvestro (largo IV Marzo)
7. Isolato S. Cecilia (via Porte Palatine – via Cappel Verde)
8. Isolato S. Biagio (via Porte Palatine – via Cappel Verde)
9. Isolato SS. Trinità (via XX Settembre)
10. Isolato S. Eufrazia (via Bellezia)
12. Corso Valdocco tra via S. Domenico e via del Carmine
13. Corso Palestro
14. via Juvarra ang. Via Perrone
15. via Vittorio Amedeo II
16. corso Bolzano
17. corso Bolzano
18. corso Bolzano
19. via Avogadro – via Revel – via Donati – via De Sonnaz
20. via S. Maria ang. Via via S. Dalmazzo
21. Isolato S. Maria (via Stampatori – vicolo S. Maria)
22. Isolato S. Secondo (via Botero)
23. Piazza Castello (perimetro di studio)
24. via Montebello
25. Area della Mole Antonelliana (perimetro di studio)
26. via Verdi ang. Via S. Ottavio “piazze Aldo Moro”
27. via Fratelli Calandra
28. via Fratelli Calandra
29. Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)
30. Piazza Vittorio – sponde del Po (perimetro di studio)
31. Ex- Albergo di virtù (Isolato compreso tra la piazza Carlo Emanuele II e le vie Santa Croce, San Massimo e Maria Vittoria)
32. via dell’Arcivescovado n. 18
33. Corso Cairoli 30
34. Piazza San Carlo 161 – Palazzo Villa
35. Casa del senato
36. Via della Rocca 47
37. Via Riberi
38. Liceo Classico Massimo D’Azeglio
39. Grattacielo di piazza Castello
40. Ex Borsa Valori
41. Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d’Appello 11)
42. SS. Annunziata
43. Scuola Materna Umberto I

Area delle Porte Palatine (perimetro di studio)

omissis...

NORME URBANISTICO EDILIZIE
DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
(II VOLUME)

ELENCO DELLE AREE DA TRASFORMARE NELLA
ZONA URBANA CENTRALE STORICA
SCHEDA NORMATIVA N. 44

VARIANTE

Modificazioni introdotte dalla variante: **A,b,C,d**

... omissis

Elenco delle aree

1. Isolato S. Eligio (via Giulio - via Bligny - via S. Chiara - via Piave)
2. Isolato S. Croce (via Egidi - via della Basilica)
3. Isolato S. Rosa (via Conte Verde)
4. Isolato S. Stefano (via Conte Verde - via della Basilica – via Porte Palatine)
5. Isolato S. Liborio (via S. Chiara – via Bellezia – via S. Domenico – via S. Agostino)
6. Isolato S. Silvestro (largo IV Marzo)
7. Isolato S. Cecilia (via Porte Palatine – via Cappel Verde)
8. Isolato S. Biagio (via Porte Palatine – via Cappel Verde)
9. Isolato SS. Trinità (via XX Settembre)
10. Isolato S. Eufrazia (via Bellezia)
12. Corso Valdocco tra via S. Domenico e via del Carmine
13. Corso Palestro
14. via Juvarra ang. Via Perrone
15. via Vittorio Amedeo II
16. corso Bolzano
17. corso Bolzano
18. corso Bolzano
19. via Avogadro – via Revel – via Donati – via De Sonnaz
20. via S. Maria ang. Via via S. Dalmazzo
21. Isolato S. Maria (via Stampatori – vicolo S. Maria)
22. Isolato S. Secondo (via Botero)
23. Piazza Castello (perimetro di studio)
24. via Montebello
25. Area della Mole Antonelliana (perimetro di studio)
26. via Verdi ang. Via S. Ottavio “piazze Aldo Moro”
27. via Fratelli Calandra
28. via Fratelli Calandra
29. Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)
30. Piazza Vittorio – sponde del Po (perimetro di studio)
31. Ex- Albergo di virtù (Isolato compreso tra la piazza Carlo Emanuele II e le vie Santa Croce, San Massimo e Maria Vittoria)
32. via dell’Arcivescovado n. 18
33. Corso Cairoli 30
34. Piazza San Carlo 161 – Palazzo Villa
35. Casa del senato
36. Via della Rocca 47
37. Via Riberi
38. Liceo Classico Massimo D’Azeglio
39. Grattacielo di piazza Castello
40. Ex Borsa Valori
41. Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d’Appello 11)
42. SS. Annunziata
43. Scuola Materna Umberto I
- 44. Piazza Arbarello 8**

Area delle Porte Palatine (perimetro di studio)

omissis...

44. Piazza Arbarello 8

Nell'immobile sono previsti interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione della struttura edilizia.

Oltre agli interventi ammessi dalle N.U.E.A., è ammessa la realizzazione di un nuovo volume interrato destinato a sala conferenze al di sotto dell'aula magna (di cui è previsto il mantenimento), la realizzazione di una nuova scala di collegamento dal piano interrato all'ultimo e nuovi volumi sulla manica di via Assarotti ed il rifacimento delle coperture, con modifica della geometria.

La destinazione è terziaria.

Ai piani terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

AREA BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"*;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *"Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 *"Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, di seguito denominato Codice;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 *"Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali"*;

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte conferito al dott. Mario Turetta;

Visto il Decreto Dirigenziale del 20 ottobre 2005 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata in via continuativa ai Direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del Codice;

Vista la nota del 21/03/2007 ricevuta il 22/03/2007 con la quale il Comune di Torino, in qualità di proprietario, ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte espresso con verbale del 14/05/2007;



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

AREA BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Relazione Torino - Piazza Arbarello n. 8

Ritenuto che l'immobile
denominato "Fabbricato"
provincia di TORINO
comune di TORINO
sito in Piazza Arbarello n. 8
distinto al C.F. al Foglio n. 1243 particella n. 192, come dall'allegata planimetria catastale,
presenta interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per i motivi
contenuti nella relazione storico artistica allegata

DECRETA

il bene denominato "Fabbricato", meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 21 maggio 2007

IL DIRETTORE REGIONALE

Dott. Mario Turetta

AI SENSI DI LEGGE SI ATTESTA CHE
LA PRESENTE COPIA COSTITUITA DA
N. 5 FOGLI E' CONFORME
ALL'ORIGINALE
TORINO, LI 2-2 MAG. 2007



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

AREA BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Relazione: Torino – Piazza Arbarello n. 8

Il fabbricato di Piazza Albarello n. 8 occupa l'intero isolato compreso tra le attuali Via Fabro, Via Cittadella, Via Assarotti e Via Bertrandi ed è inserito tra gli "Ambiti e complessi di impianto ottocentesco postunitario".

L'espansione della città oltre l'arco nord – occidentale delle fortificazioni settecentesche tra Porta Susa e Porta Palazzo sino ai corsi napoleonici (Corso Principe Eugenio e Regina Margherita) avvenne nell'Ottocento secondo due vicende distinte, che portarono a due complessi ambientali urbani con caratteri diversi. L'espansione nel settore tra il proseguimento di via Dora Grossa e Porta Palazzo iniziò subito, durante la Restaurazione, con il piano del complesso della gran piazza di Porta Palazzo e con la lottizzazione, per case e grandi servizi, dei terreni già appartenenti alle fortificazioni ad ovest della gran piazza sino ai corsi Regina Margherita e sui due lati di corso Valdocco.

La situazione complessiva della zona in questione nell'ultimo quarto del Settecento è efficacemente delineata nello stralcio della Carta topografica della caccia, che configura il complesso sistema di fortificazioni dell'arco nord occidentale dell'antica cinta cittadina, con la caratteristica Opera a corno posta a difesa avanzata di un punto debole della cinta stessa, della zona detta del Valdocco.

La "Pianta Geometrica della Reale Città e Cittadella di Torino colla loro fortificazione" redatta dal Galletti nel 1790 descrive efficacemente anche lo spazio a sud-est del Bastione San Secondo, la mappa evidenzia nella zona perimetrale a sud della città i viali del Passeggio della Cittadella che partivano dai Quartieri, si snodavano lungo gli attuali corso Valdocco e Palestro, ripiegavano raddoppiando lungo le attuali via della Cittadella e Bertrandi, sino a confluire nell'ampia spianata alberata tra gli attuali Corso Siccardi e Via Fabro all'incirca sul luogo dell'attuale piazza Albarello e del giardino alberato sopraelevato. Analogamente nel periodo del governo francese (1810-1814) dopo lo smantellamento delle fortificazioni, il Plan General d'Embellissement pour la ville de Turin del 1809 e così come nel successivo Piano Regolare..... redatto dal Lombardi nel 1817, non viene prevista nessuna modifica di destinazione nella porzione occupata dai doppi viali settecenteschi.

Nella Carta geometrica della Reale Casa di Torino e sue adiacenze ... di Andrea GATTI (litografata a Torino nel 1823) che documenta lo stato di fatto della Città nella prima metà dell'ottocento, là dove troverà collocazione l'isolato in oggetto, si trova ancora "Corso della Cittadella" ampio viale alberato a 5 corsie scandite da filari di alberi.

Negli anni tra il 1846 e il 1857 vennero elaborati i piani per l'espansione urbana: il Progetto di ingrandimento verso l'ex- Cittadella, sancito dal Re nel 1857, firmato dall'ingegnere capo della Città Pecco. Con Regio Decreto del 17 luglio 1858, vennero approvate alcune varianti al piano predetto, concernenti in particolare la definizione dei giardini adiacenti l'antico viale di passaggio della Cittadella a sud dell'attuale Piazza Albarello. In detto piano sono già identificati gli isolati e la viabilità, rimane ancora evidente il doppio viale che solo successivamente verrà "saturato" collocandovi alcuni edifici scolastici posti specularmente a Via Assarotti.

Nello stralcio della "mosaicatura" delle mappe del catasto Rabbini approvato il 17 maggio 1866 è leggibile chiaramente l'ingombro del fabbricato: esso è collocato arretrato rispetto il proseguimento di via Bligny, l'isolato è leggibile e la fabbrica occupa solo la metà ad est. Nell'allegato alla Permuta perfezionata nel 1874-1875 dell'Isolato San Primitivo, viene annotata la "situazione" di Piazza Albarello n. 8, si può infatti leggere sull'isolato la dicitura "Edificio in costruzione per scuola". In occasione della presentazione del progetto di fabbricazione, nell'isolato viene indicato sommariamente l'ingombro del fabbricato ("Scuola") che ne occupa circa la metà, mentre nell'altra parte vi è un "Giardino".

A partire dalla prima metà del Novecento il fabbricato è rappresentato nella "mosaicatura" delle mappe d'impianto del catasto erariale vigente, con sviluppo planimetrico a tre maniche che perimetrano ad est-nord e sud l'isolato. Nella "Pianta di Torino con l'indicazione dei due piani regolatori e di ampliamento", pubblicata e stampata nel 1925, compare la scritta l'"Istit. Sup. Commercio" il cui ingombro occupa l'intero isolato. Il 12 ottobre 1928 il Comune trasferisce "lo stabile attualmente adibito a sede dell'istituto stesso posto in Torino e cioè :appezzamento di terreno, con soprastanti fabbricati, della superficie di metri quadrati 3200 circa catasto governativo foglio 204 numero 55 a catasto comunale sezione 71 numeri 50p-51p mappale numero 1900, posto tra le coerenze della via Fabbro a levante, della via Bertrandi a giorno, della via Assarotti a ponente, della via Cittadella a notte" in proprietà al Regio Istituto Superiore di Scienze – Economiche e Commerciali di Torino. Il Comune "garantisce che la stabilità dei locali come sopra ceduti in proprietà all'istituto consente la sopraelevazione di un piano" e l'Istituto "si obbliga a provvedere tosto a sue spese alle opere di restauro esterne ed interne dei locali ed alla costruzione di un decoroso ingresso dalla parte di via Fabbro nel termine di due anni decorrenti dal 1929 provvederà altresì, pure a sue spese alla

Dot. Mario Turcato



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

AREA BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

sopraelevazione di un piano del fabbricato e all' esecuzione di ogni altro lavoro necessario per sistemare i locali definitivamente in relazione all'uso cui essi destinati"

Nella "Pianta di Torino coll'indicazione dei due piani regolatori e di ampliamento ... aggiornati colle varianti deliberate successivamente sino al giugno 1935", compare per la prima volta la dicitura "Piazza Vincenzo Albarello".

L'edificio ha subito danni bellici infatti rientra tra quelli campiti come "gravi" nella Carta dei "Danni arrecati agli stabili" in seguito alle incursioni aeree del 1942-46 e nella carta "Bombe e dei mezzi incendiari lanciati" nel 1942-46.

Impostato su un tracciato modulare di rigorosa regolarità e simmetria, comprende un corpo di due maniche di tre piani fuori terra, simmetriche rispetto al corpo centrale parallelo al fronte principale. Detto porzione di fabbricato è più stretta e vi trova collocazione l'atrio d'accesso scandito in tre campate, di cui quella centrale è sottolineata da un sistema di dodici colonne in pietra, e ai piani superiori da analoghi spazi di disimpegno. Lo scalone di fronte all'ingresso principale, che si sviluppa su tre rampe di cui le prime due portano al primo livello di sosta intermedio, e da lì confluiscono in un'unica rampa di arrivo al piano primo. Il vano scala fuoriesce dalla manica ad est all'interno dell'isolato e conserva la sua autonomia volumetrica, due cortili laterali lo separano dalle maniche su via Bertrandi e via Cittadella. All'interno di detti cortili sono ubicati i due blocchi dei servizi igienici che trasformano i cortili in due cavedi. Al piano rialzato, attraverso lo scalone si giunge ad un disimpegno ovale che anticipa la grande aula magna quest'ultima occupa per la totalità lo spazio tra le due maniche ed arriva fino a Via Assarotti saturando totalmente l'isolato. Su Via Assarotti e Via Bertrandi sono ubicati due accessi secondari, attualmente utilizzati come vie di fuga. Il piano primo e secondo hanno sviluppo planimetrico analogo: due corridoi finestrati posti lungo il lato interno delle maniche disimpegnano le aule e gli uffici. Una seconda scala a cui si accede anche dall'esterno è ubicata su Via Cittadella, essa collega tutti i piani, compresa la superfetazione al piano terzo che a sua volta pur occultata dal timpano di facciata riprende in maniera più contenuta la forma a "C" dell'impianto del manufatto. I locali di questo piano non sono visibili da Piazza Albarello perché arretrati e quindi occultati dall'attico, nelle due maniche laterali sono ottenuti invece dal proseguimento dei muri portanti.

Il riferimento ai principi classicistici della composizione, l'espressione del decoro edilizio ottocentesco non sono mai sovrapposti alla costruzione, ovunque una austera coerenza modella il fabbricato. L'edificio ha una veste unitaria di severo decoro, improntata a connotare stilisticamente la presenza delle Istituzioni: costruzione nitida e qualità di pregio dei materiali costruttivi (bugnati, elementi lapidei).

Lo sviluppo altimetrico è composto da quattro livelli fuori terra, tre piani compresi nella facciata principale e una sopraelevazione arretrata. La facciata principale su Piazza Albarello è caratterizzata da un frontone c con occhio che sottolinea la fascia centrale e da un attico di chiusura per tutto il fronte. La facciata è scandita da un basamento in bugnato, una fascia orizzontale liscia che separa il piano rialzato da quelli soprastanti sottolinea il parapetto del balcone posto sopra l'ingresso principale. La porta-finestra è sormontata da lunetta con cartiglio e timpano arcuato ed è affiancato da due nicchie. La scansione verticale è cadenzata da lesene bugnate che si concludono sulla balaustra dell'attico. Le finestre dei due piani (1° e 2°) sono intervallate da specchiature con elemento centrale in aggetto.

Bibliografia: Retrocessione di stabile dal Regio Istituto superiore di scienze economiche e Commerciali alla Città di Torino Cessione di stabile da questa a quello per sede dell'Istituto, Rep 1459, Inventario Città di Torino, 1928; Istituto di Architettura Tecnica del Politecnico, Forma urbana ed architettura nella Torino barocca (dalle premesse classiche alle conclusioni neoclassiche), Torino, 1968; V. Comoli Mandracchi, Le città nella storia d'Italia. Torino, Bari, 1983; Politecnico di Torino, Torino nell'Ottocento e Novecento. Ampliamenti e trasformazioni entro la cerchia dei corsi, Torino, 1995; M. Magnaghi, M. Monge, L. Re, Guida all'architettura moderna di Torino, Torino, 1995.

Torino, 21 maggio 2007

Visto: IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Mario Turetta

Arch. Luisa Papotti



Comune: TORINO
Foglio: 1243

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

19-Set-2006 09:42
Prot. n. 519931/2006



21 MAG. 2013

Torino,/... .. / 20

*Ministero per i Beni e le
Attività Culturali*

*Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici del Piemonte*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE
PROVINCE DI TORINO, ASTI, CUNEO, BIELLA E
VERCELLI

→ Alla Compagnia di San Paolo
Corso Vittorio Emanuele II, 75
10128 TORINO

E p.c. Alla Divisione Edilizia ed Urbanistica
Direzione Edilizia Privata
Settore Sportello per l'edilizia e l'urbanistica
Piazza San Giovanni, 5
10122 TORINO

DA CITARE  RISPOSTA

Prot. n. 13285

CL. 34.16.08 / 1068.120

AII.

Risposta al foglio del N°



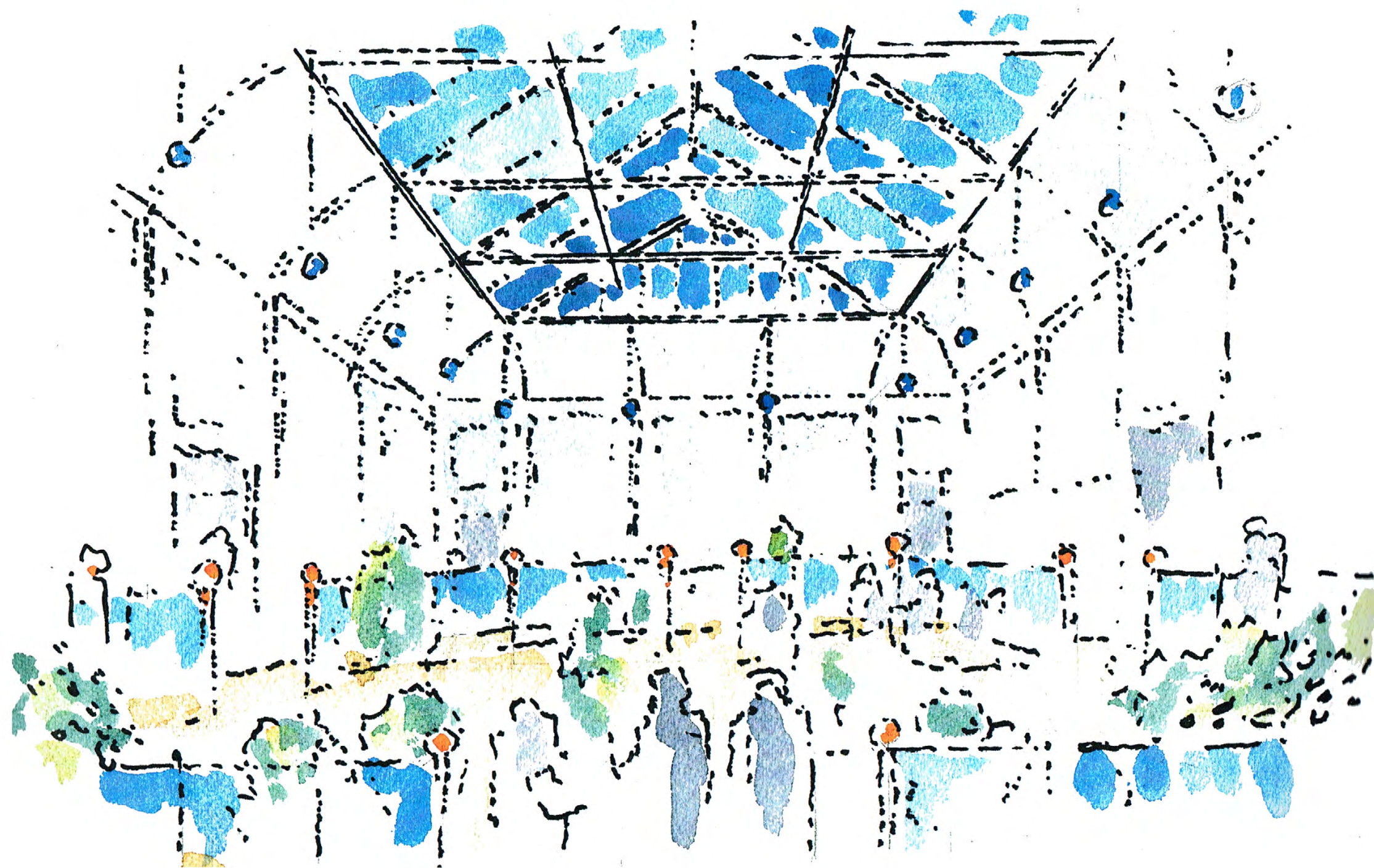
OGGETTO: **TORINO - Edificio Ex Facoltà di Economia, sito in Piazza Arbarello n. 8.**
Applicazione del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" approvato con D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 m e s.m.i. (già D. Lgs. 490/1999 e legge 1089/1939), Parte II, Titolo I sulla tutela dei beni culturali
Lavori di recupero del Palazzo in consegna alla Compagnia di San Paolo.
Parere favorevole progetto preliminare.

In risposta all'istanza di autorizzazione, recepita presso questo Ufficio il 28/03/2013 con prot. n. 8050 e la nota ricevuta il 19/04/2013 con prot. n. 10469, questa Soprintendenza, ai sensi della normativa vigente, visti gli elaborati, la documentazione e le relazioni in allegato, per quanto di competenza, rilascia **parere favorevole** al progetto preliminare, mentre questo Ufficio si riserva di emettere il parere conclusivo a presentazione del progetto esecutivo che dovrà contemplare gli elaborati descrittivi nel modulo in allegato, ai sensi degli artt. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Si restituisce copia della documentazione tecnica qui pervenuta timbrata per approvazione condizionata.

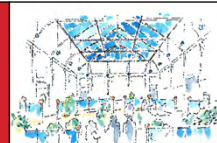
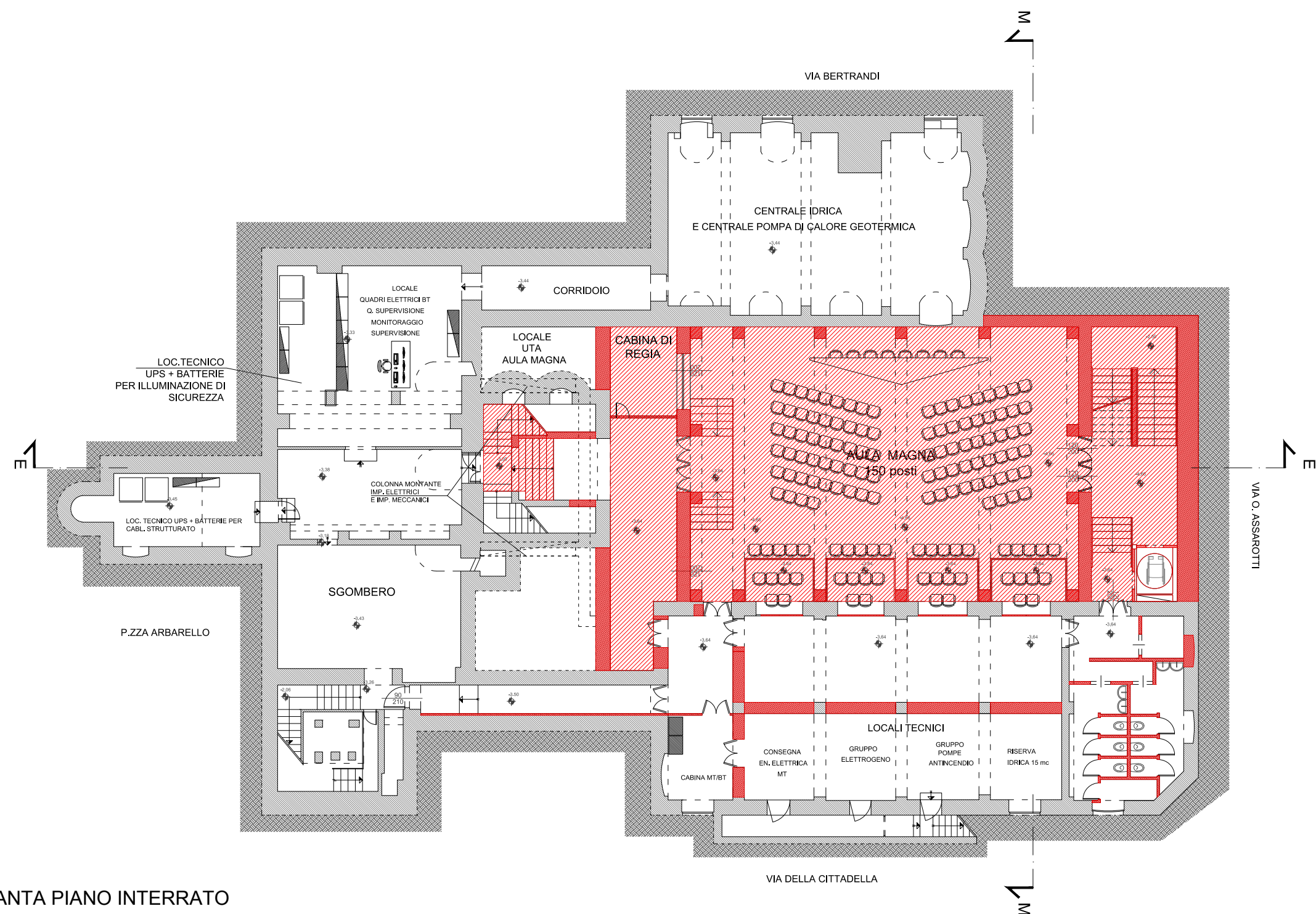
Il Responsabile dell'Istruttoria
Arch. Valerio Corino

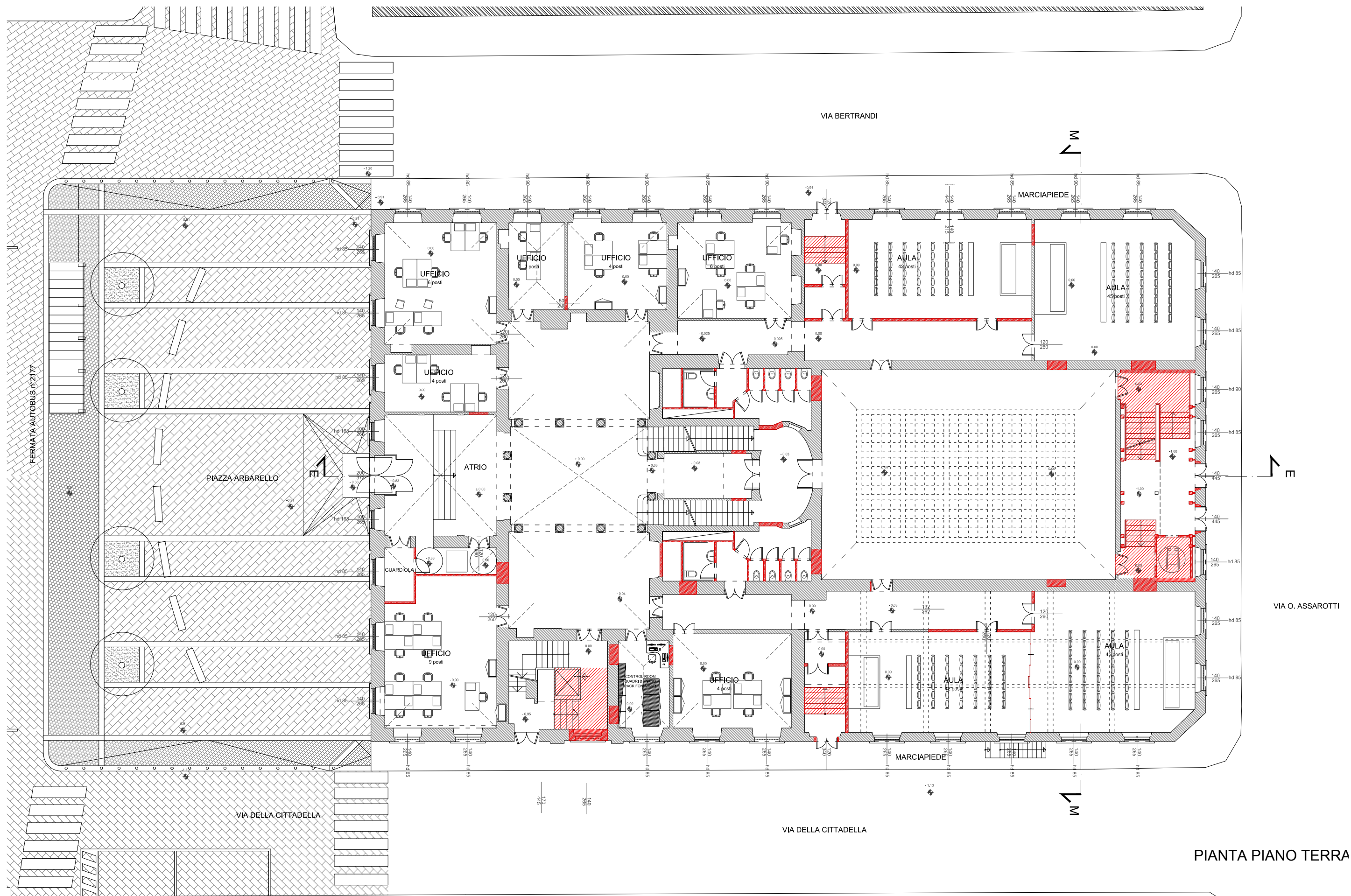
IL SOPRINTENDENTE
Arch. Luca Rinaldi



Committente:
COMPAGNIA DI SAN PAOLO

Committente:
Isolarchitetti srl
prof. arch. Giovanni Durbiano
ICIS srl
Studio Tecnico Proeco
ing. Giuseppe Amaro



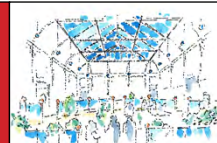


Ristrutturazione immobile in Piazza Arbarello n. 8

Committente: Compagnia di San Paolo

Progetto: Isolarchitetti srl, prof. arch. Giovanni Durbiano, Icis srl, Studio Tecnico Poeco, ing. Giuseppe Amaro

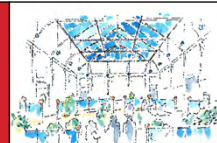
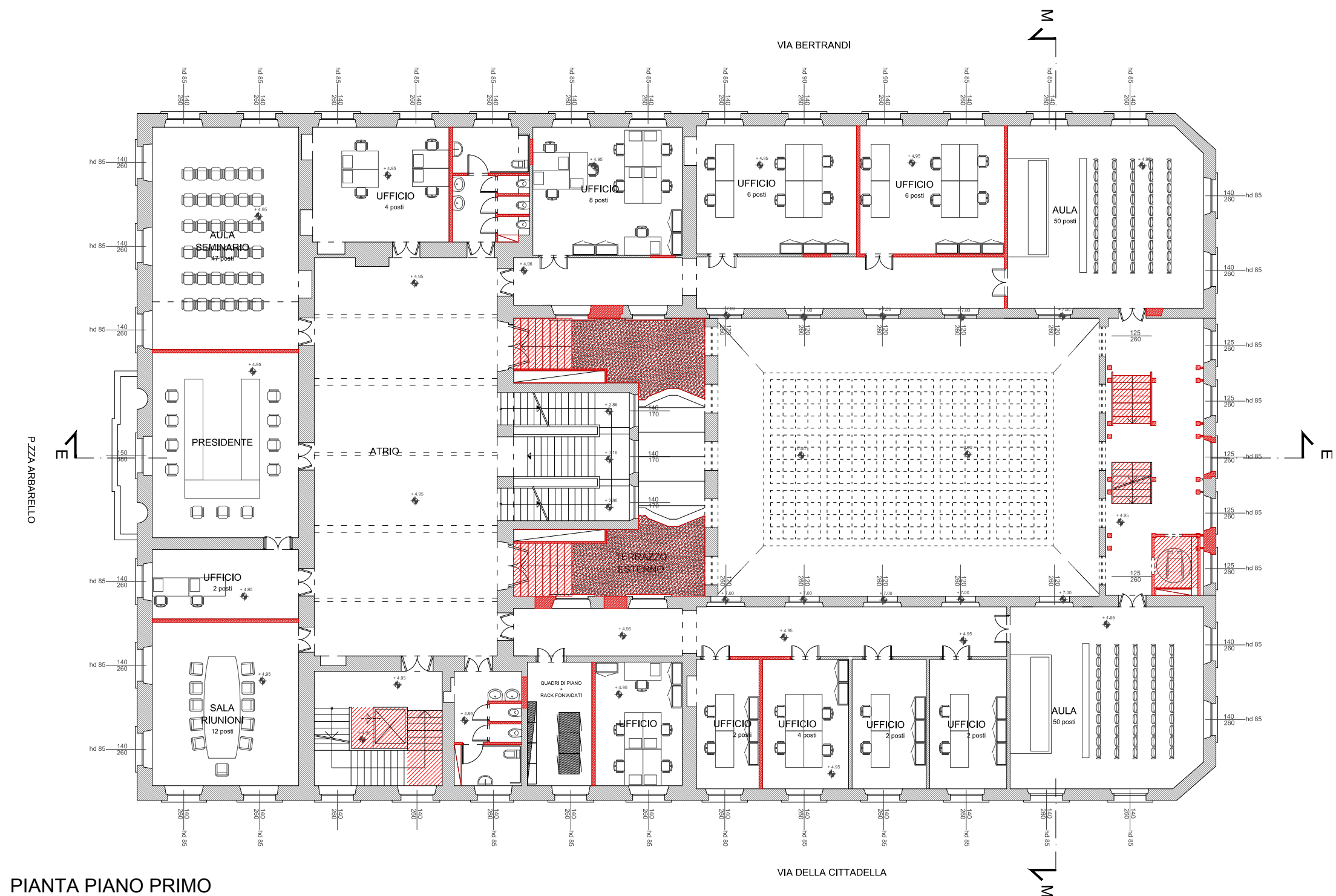
Collegio Carlo Alberto

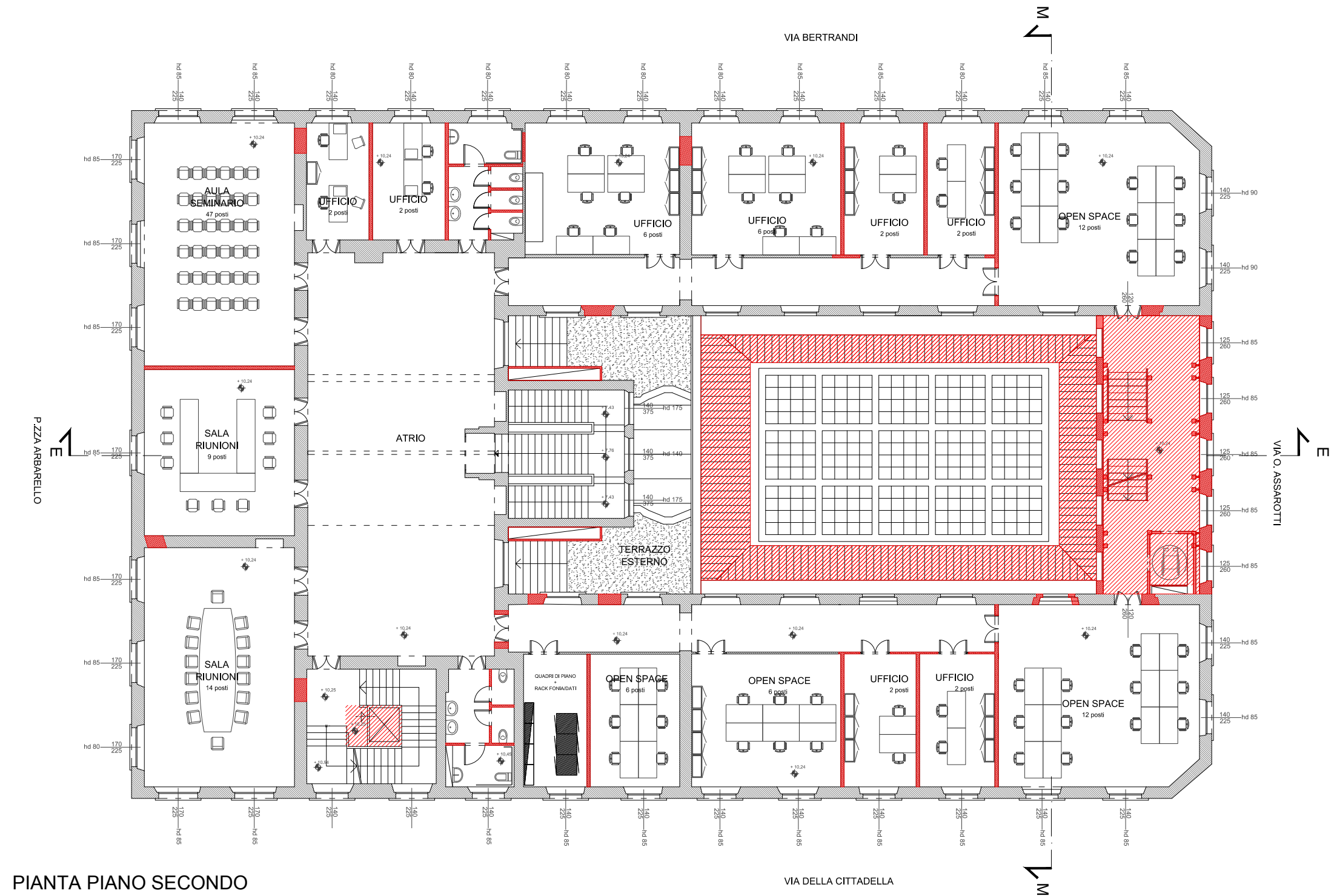


PROGETTO PRELIMINARE (11 novembre 2013)

Pianta piano terreno: **NUOVE COSTRUZIONI**

Scala
1:200



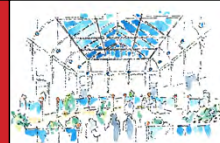


Ristrutturazione immobile in Piazza Arbarello n. 8

Committente: Compagnia di San Paolo

Progetto: Isolarchitetti srl, prof. arch. Giovanni Durbiano, Icis srl, Studio Tecnico Poeco, ing. Giuseppe Amaro

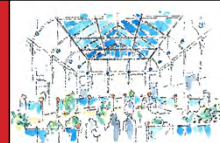
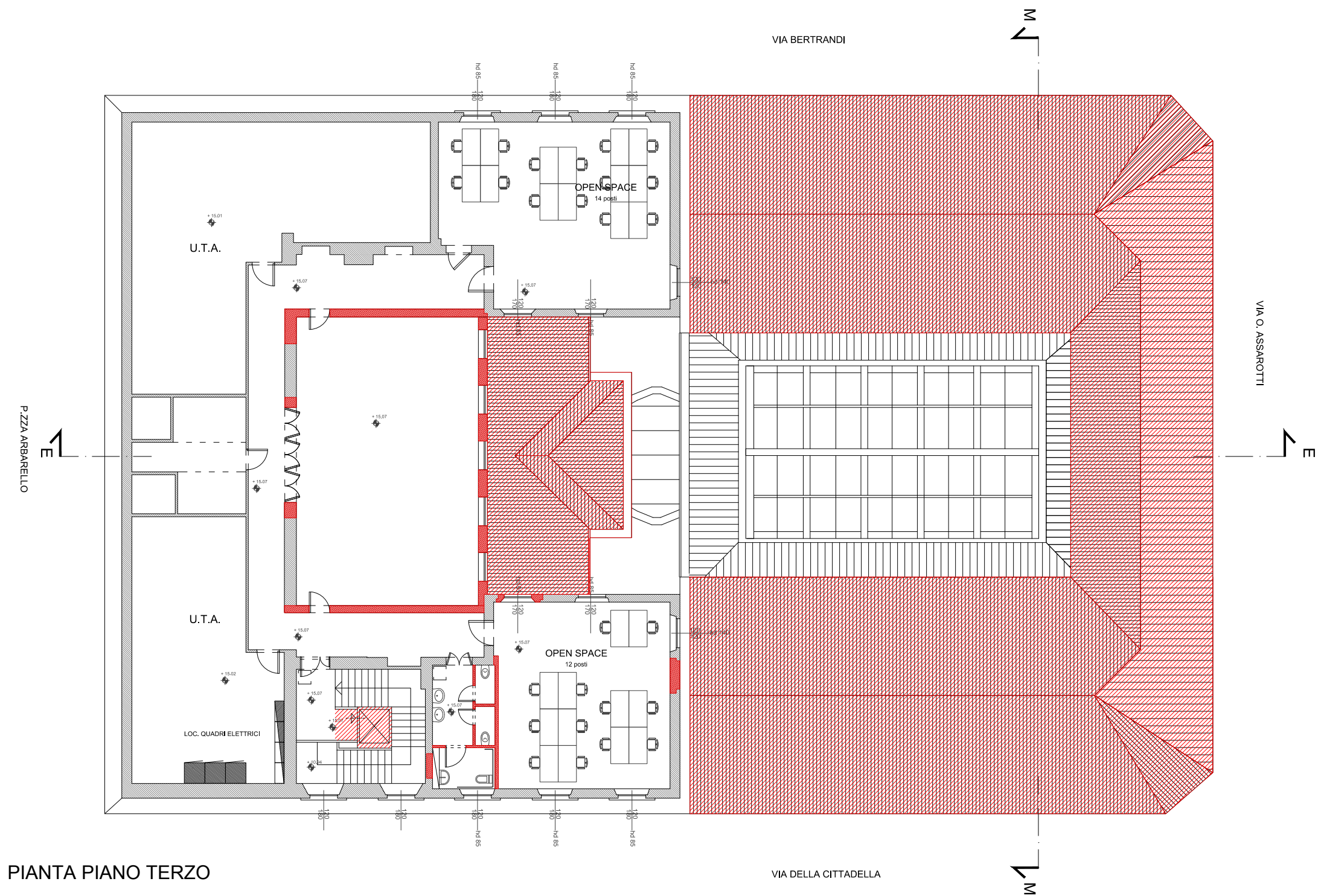
Collegio Carlo Alberto



PROGETTO PRELIMINARE (11 novembre 2013)

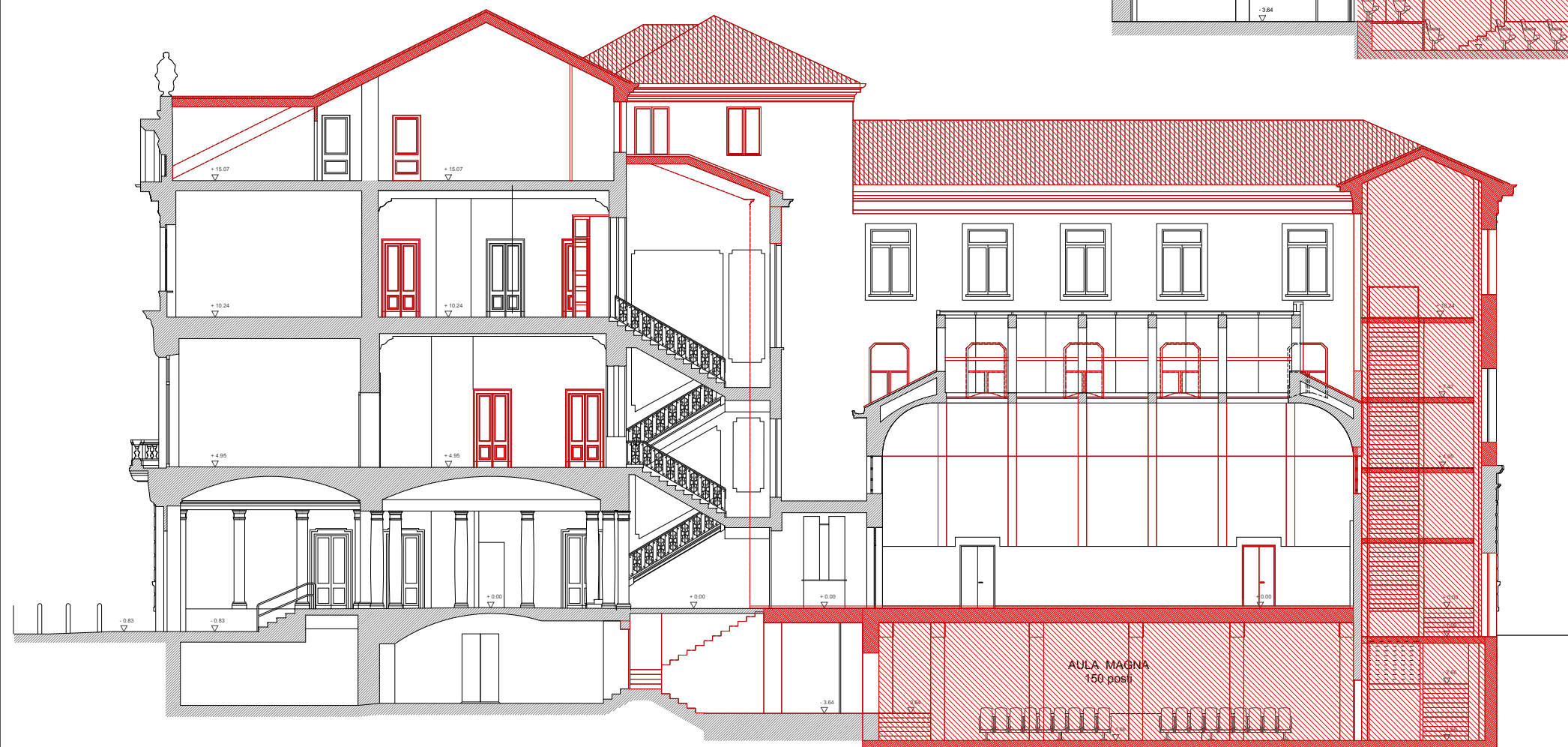
Pianta piano secondo: **NUOVE COSTRUZIONI**

Scala
1:200





SEZIONE MM'



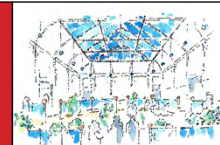
SEZIONE EE'

Ristrutturazione immobile in Piazza Arbarello n. 8

Committente: Compagnia di San Paolo

Progetto: Isolarchitetti srl, prof. arch. Giovanni Durbiano, Icis srl, Studio Tecnico Poeco, ing. Giuseppe Amaro

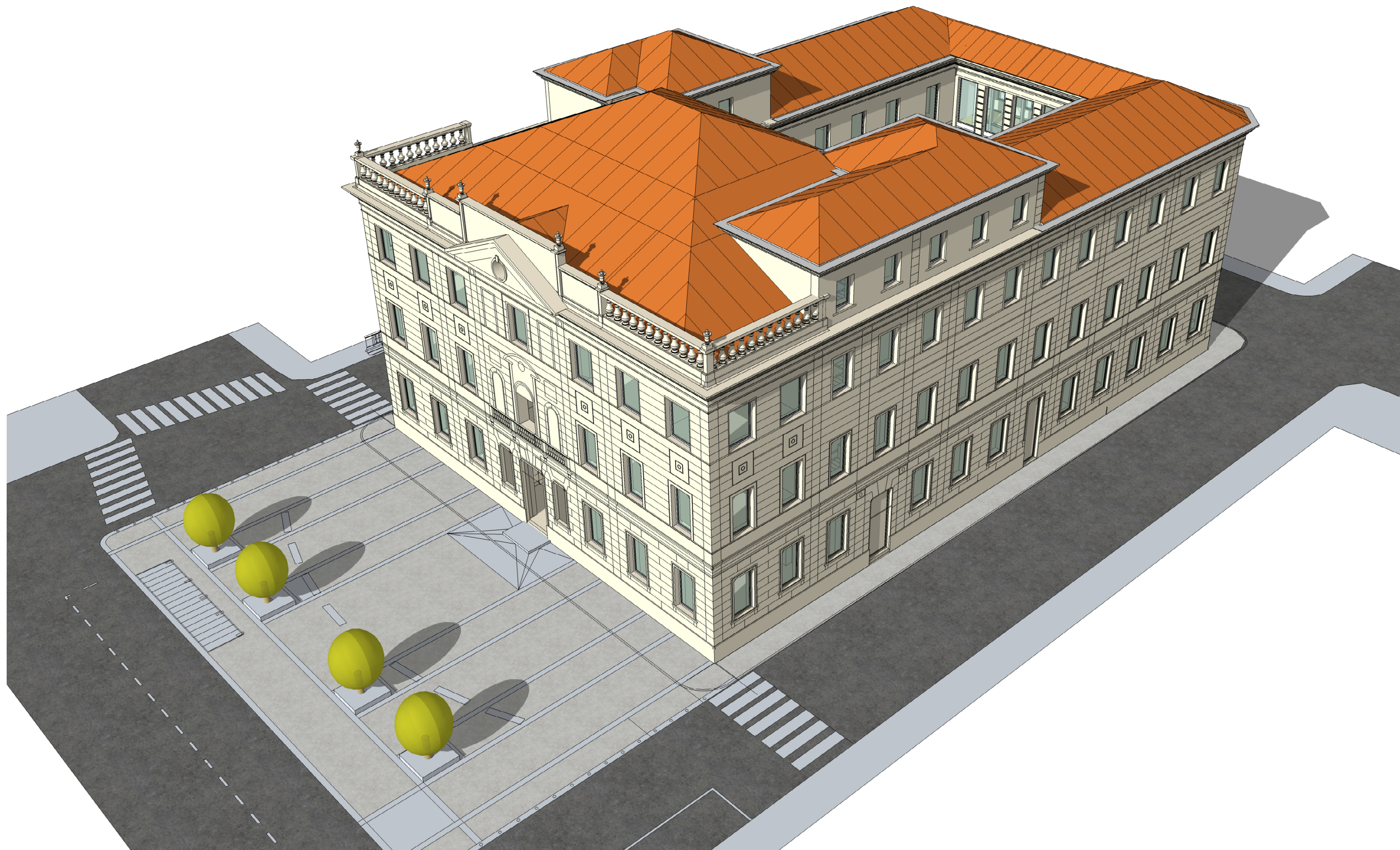
Collegio Carlo Alberto



PROGETTO PRELIMINARE (11 novembre 2013)

Sezioni : NUOVE COSTRUZIONI

Scala
1:200

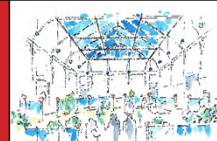


Ristrutturazione immobile in Piazza Arbarello n. 8

Committente: Compagnia di San Paolo

Progetto: Isolarchitetti srl, prof. arch. Giovanni Durbiano, Icis srl, Studio Tecnico Poeco, ing. Giuseppe Amaro

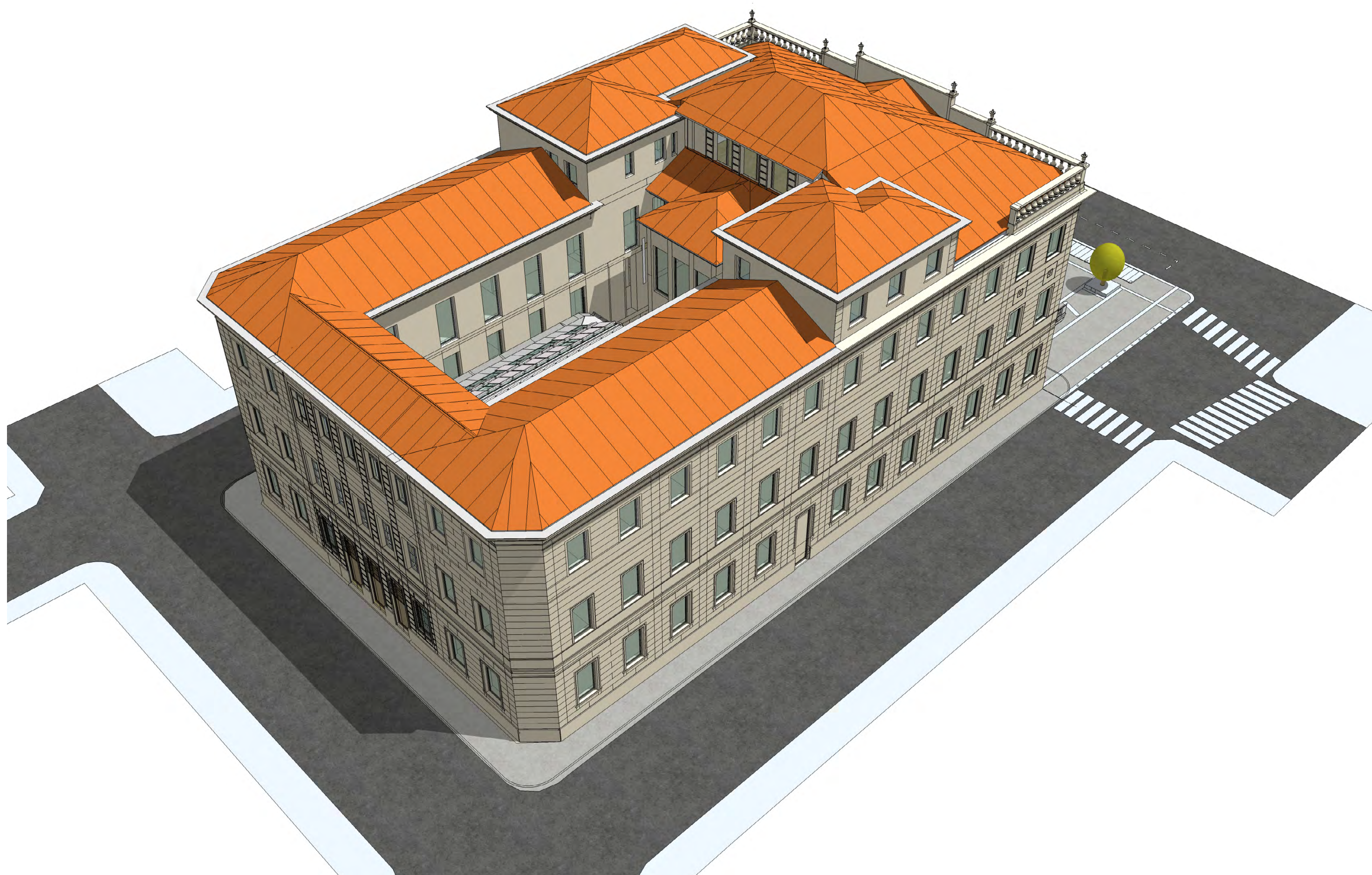
Collegio Carlo Alberto



PROGETTO PRELIMINARE (11 novembre 2013)

Vista a volo d'uccello da Sud-Est

Scala
1:200

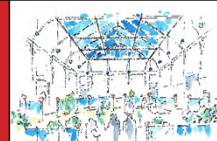


Ristrutturazione immobile in Piazza Arbarello n. 8

Committente: Compagnia di San Paolo

Progetto: Isolarchitetti srl, prof. arch. Giovanni Durbiano, Icis srl, Studio Tecnico Poeco, ing. Giuseppe Amaro

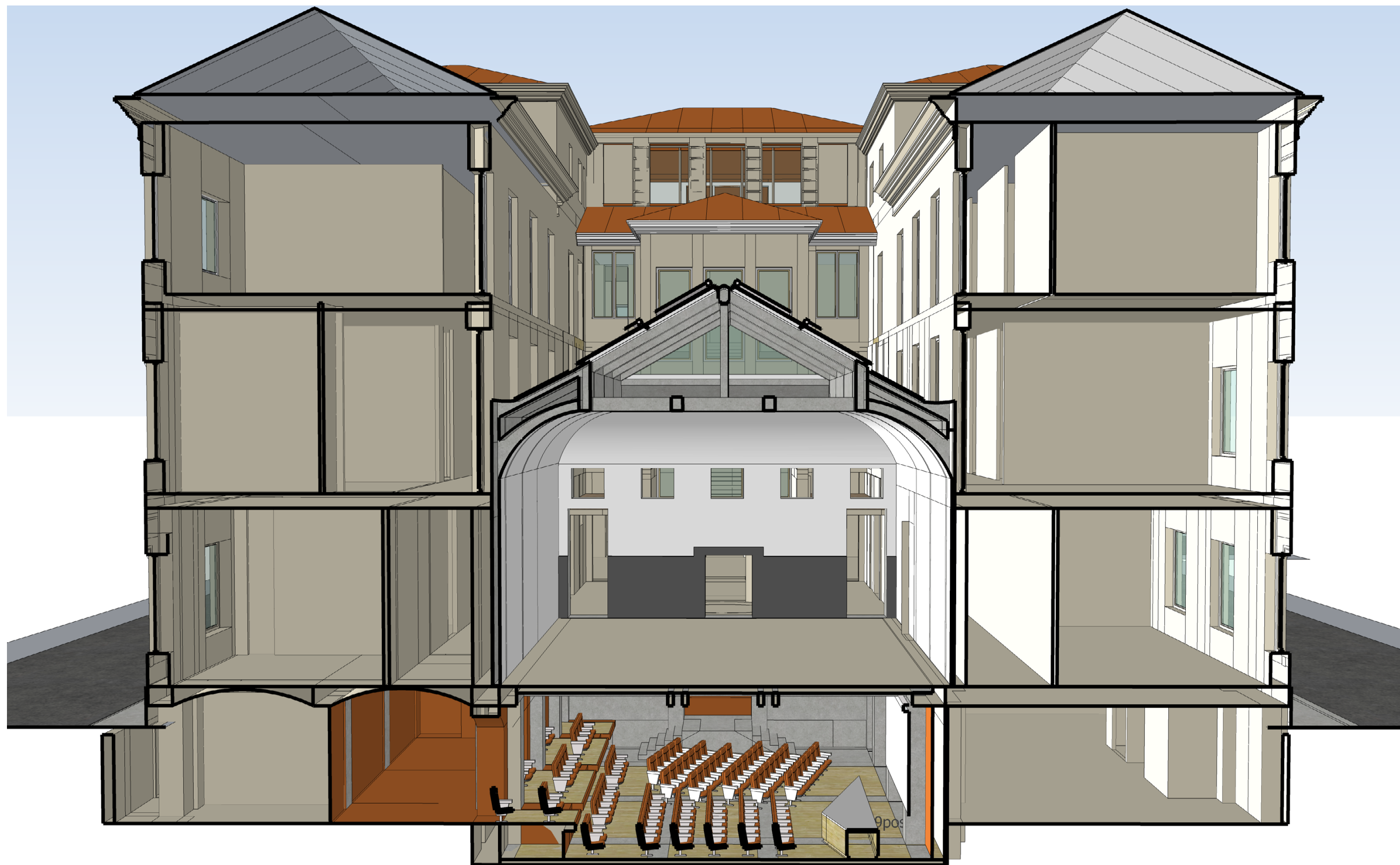
Collegio Carlo Alberto



PROGETTO PRELIMINARE (11 novembre 2013)

Vista a volo d'uccello da Nord-Ovest

**Scala
1:200**

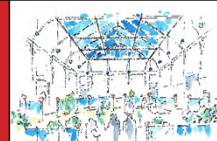


Ristrutturazione immobile in Piazza Arbarello n. 8

Committente: Compagnia di San Paolo

Progetto: Isolarchitetti srl, prof. arch. Giovanni Durbiano, Icis srl, Studio Tecnico Poeco, ing. Giuseppe Amaro

Collegio Carlo Alberto



PROGETTO PRELIMINARE (11 novembre 2013)

Sezione del modello 3D

Scala
1:200