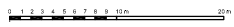


PIANTA INTERRATO
SCALA 1:250



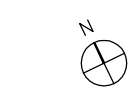
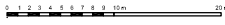
- LEGENDA**
- Edifici esistenti da demolire
 - Edifici e parti di edifici da restaurare, con eliminazione di superfacciate degradanti
 - Nuovi ascensori
 - Altri collegamenti verticali con Interventi di eventuale messa a norma delle scale e possibile installazione di ascensori, mediante utilizzo di spazi integrativi indicati a puro titolo orientativo degli interventi
 - Possibile riuso di locali destinati a box, magazzini ed altri usi accessori per funzioni terziarie qualificate, atte a valorizzare gli spazi interni dell'isolato
 - Percorsi essenzialmente pedonali, di interconnessione e valorizzazione degli spazi interni dell'isolato e raccordo alla rete degli spazi pubblici
 - Parti edificate di nuovo intervento
 - Aree verdi in piena terra con alberature o su soletta

N.B. Le indicazioni in grassetto individuano prescrizioni del Piano di Recupero, di cui all'art. 03 delle Norme di Attuazione.
Le altre indicazioni individuano indirizzi.

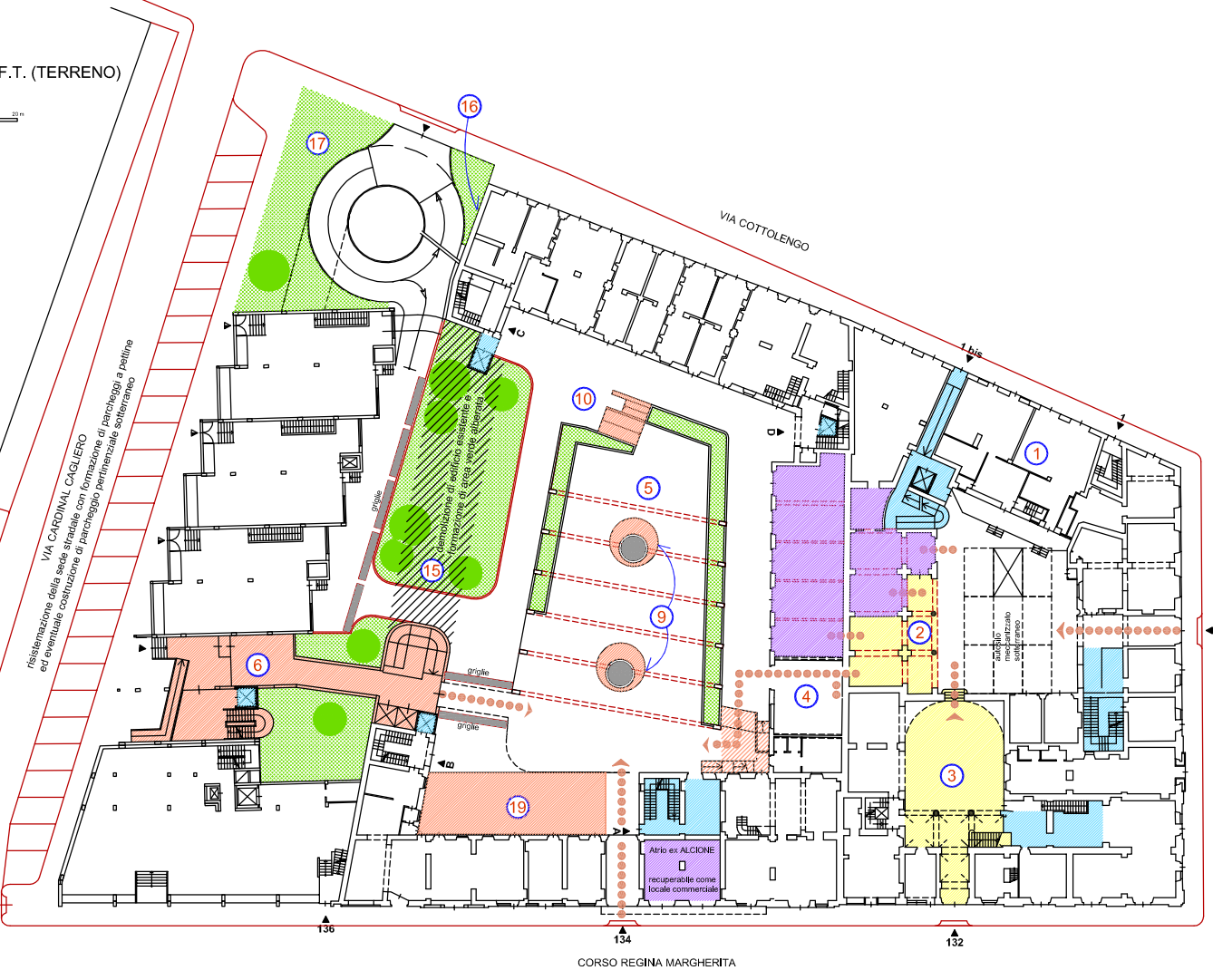
In generale è prescritto:
- per tutte le facciate verso spazio pubblico, ed anche verso cortile per gli edifici di "rilevante valore storico", un trattamento unitario atto a valorizzare gli elementi architettonici presenti (cornicioni, lesene, cornici delle finestre, ferri di ringhiera,...), secondo le indicazioni del "Settore Arredo ed Immagine Urbana della Città di Torino" per quanto di competenza;
- la revisione e la ripassatura dell'orditura del tetto, del manto di copertura, della lattoneria e degli abbaini;
- l'adeguamento o la dotazione di servizi igienico-sanitari all'interno di ogni unità abitativa o commerciale, l'eliminazione di wc esterni, la dotazione di impianti di riscaldamento ed elettrico a norma, e, qualora venga realizzato, la rispondenza dell'impianto ascensore ai requisiti atti a garantire l'accessibilità a persone portatrici di handicap.

- 1 Nel caso in cui si acceda alla possibilità di sopraelevare di un piano l'edificio UI/3, danneggiato dagli eventi bellici e parzialmente ricostruito nel dopoguerra, al fine di ricostruire la continuità e l'unità compositiva del fronte su Via Cottolengo per una quantità non superiore a 208 mq di SLP nei limiti di cui alle NA, è fatto obbligo di: a. riqualificare il prospetto su Via Cottolengo, caratterizzato da netta incoerenza con il contesto architettonico - decorativo delle facciate contigue lungo la Via; b. ristrutturare e mettere a norma il blocco scala, accessibile dal numero civico 1 bis di Via Cottolengo, con inserimento di ascensore;
- 2 Il risanamento conservativo del prospetto sul cortile dell'edificio UI/2/4 di "rilevante valore storico" con riapertura del portico con colonne otturate al piano terreno, quale elemento di notevole valore storico architettonico per la valorizzazione ambientale del cortile, in conformità a quanto disposto dall'Allegato A, punto 4.3, comma 18 delle NUA; rifacimento della pavimentazione del cortile antistante. Risanamento conservativo delle strutture interne con trasformazione dello spazio chiuso in spazio aperto, finalizzato ad un eventuale collegamento pedonale fra i cortili delle UI 1 e UI 2, e ad un uso per attività terziarie qualificate dei locali a piano terra degli edifici UI/1/2 e UI/2/4;
- 3 Il risanamento conservativo dell'edificio UI/2/1 di "rilevante valore storico": in particolare, in conformità a quanto disposto dall'Allegato A, punto 4.3, comma 18 delle NUA, rigoroso restauro filologico dell'androne e del cortiletto interno, con eliminazione della superfacciate degradante, costituita dalla copertura con lucernario e ripristino dell'arco di collegamento con l'adiacente cortile a nord.
- 4 Possibilità di collegamento pedonale fra i cortili di UI/1 e UI/2, con eventuale riuso dei rimanenti spazi al piano terreno dell'edificio UI/1/2 per attività terziarie qualificate, collegabili a quelle del piano terreno dell'edificio UI/2/4. E' inoltre possibile accedere ai piani interrati dell'edificio UI/1/6, mediante ascensore e/o scala.
- 5 La demolizione dei tre piani fuori terra dell'edificio UI/1/6 con Fobbilgo di verifica della possibilità di conservazione degli archi strutturali del complesso ex Alcione, quali supporto per vegetazione rampicante, pergolati e simili, atti a costituire una "GALLERIA VERDE", caratterizzante lo spazio centrale del cortile, da destinare a luogo di incontro con attrezzature per il gioco dei bambini ed il soggiorno all'aperto.
- 6 La formazione di un nuovo ingresso pedonale da Via Cagliero, con collegamento ai piani conservati dell'edificio UI/1/6, mediante scala, ascensori e fitor.
- 7 La sopraelevazione del corpo di fabbrica lungo la Via Cagliero, attualmente destinato a negozi ed a magazzini, appartenente all'edificio UI/1/1, costruito una manica ad alloggi della consistenza di tre piani, per una SLP non superiore a mq 2.200, nei limiti di cui alle NA. Eventuale utilizzo della sopraelevazione dell'edificio UI/1/1 per la ricolocazione degli abitanti degli edifici UI/1/4 e UI/1/5, di cui è indicata la demolizione e/o di altri edifici interni al PdR, oggetto di recupero.
- 8 La sistemazione dello spazio sotterraneo dell'edificio UI/1/1 ad uso parcheggio ex L. 17/08/42 n. 1.150 art. 41 sexies, a copertura del fabbisogno determinato dagli Interventi di cui alle NA.
- 9 La formazione di eventuali lucernari e di balconate interne per l'illuminazione e la connessione visiva dei piani interrati dell'edificio UI/1/6;
- 10 La formazione di eventuali rampe e scale di accesso alla "GALLERIA VERDE" ed ai piani interrati dell'edificio UI/1/6. In sostituzione della rampa veicolare esistente di adduzione ai piani interrati;
- 11 La formazione di un collegamento anche carreggiabile degli eventuali depositi nel secondo piano interrato dell'edificio UI/1/6 a servizio delle nuove destinazioni ivi insediabili.
- 12 La formazione di nuova scala con ascensore di accesso, mediante fitor, al parcheggio del piano sotterraneo dell'edificio UI/1/1.
- 13 La formazione di accesso al parcheggio pertinenziale eventualmente realizzabile al di sotto della Via Cagliero.
- 14 La revisione della copertura piana bitumata con eventuale formazione di tetto a falde e manto in cotti.
- 15 La demolizione degli edifici UI/1/4, UI/1/5 e formazione di area verde alberata
- 16 La riqualificazione formale della testata ovest dell'edificio UI/1/3 con possibile risvolto di cornici, apertura di finestre, formazione di logge e balconi e/o con rivestimento delle murature mediante verde rampicante.
- 17 L'arretramento della recinzione su via Cagliero angolo via Cottolengo dell'edificio UI/1/1 ed eventuale recupero di spazio come verde attrezzato di arredo stradale.
- 18 La sopraelevazione del corpo di fabbrica posto sull'angolo di via Cagliero e di corso Regina Margherita appartenente all'edificio UI/1/1, per una SLP non superiore a mq 300, nei limiti di cui alle NA.
- 19 La ripristino di parte dell'edificio UI/1/1bis verso cortile per una SLP non superiore a mq 660 nei limiti di cui alle NA.

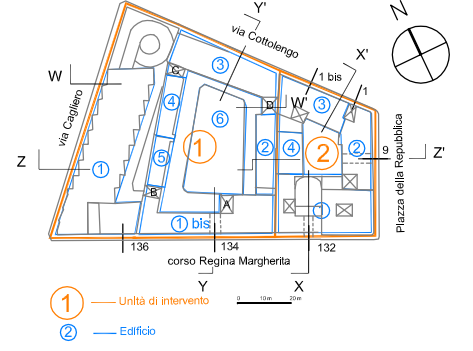
PIANTA PRIMO PIANO F.T. (TERRENO)
SCALA 1:250



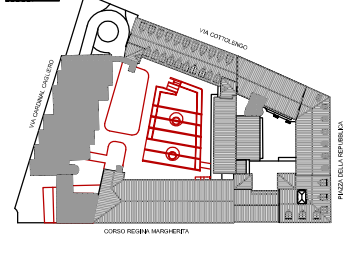
Suggerimento di riqualificazione formale del fronte ovest dell'edificio all'angolo di via Cagliero e corso Regina Margherita con possibile risvolto di cornici, apertura di finestre, formazione di logge e balconi



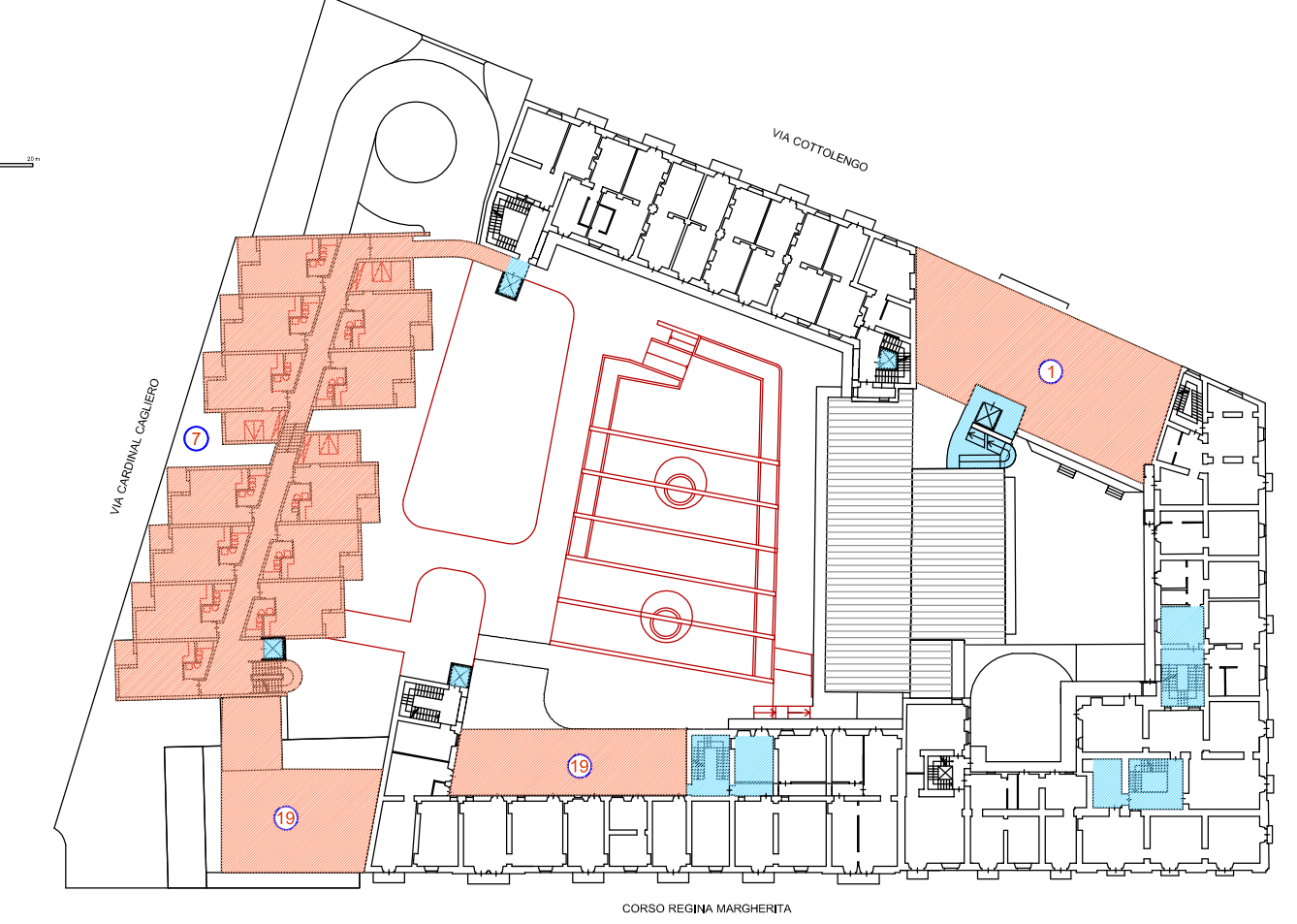
L'area del Lotto è stata suddivisa in Unità di Intervento (UI). Ciascun edificio nelle tavole è identificato dalla sigla UI e da due cifre (ad esempio UI 1/3). La prima cifra indica il numero dell'Unità di Intervento, la seconda il numero d'ordine dell'edificio di quella determinata Unità di Intervento.



PIANTA COPERTURE
SCALA 1:1.000



PIANTA PIANO TIPO
SCALA 1:250



CITTA' DI TORINO
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI TORINO
DEL 27 MARZO 2001

**Piano di Recupero
QUARTIERE BORGO DORA - PORTA PALAZZO
LOTTO 1**
(compreso tra piazza della Repubblica,
corso Regina Margherita, via Cagliero, via Cottolengo)

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Coordinatore degli Uffici Tecnici
Arch. Ludovico CARRE

Consulenti
Arch. Stefano RADICONE
Arch. Carlo BODRATO
"Collettivo di Architettura"
Via San Francesco da Paola n° 22 - Torino

ATC Progetto s.r.l.
Via Po 10 - 10121 Torino
C.F. 01500000104

Progetto urbanistico
Arch. Emma SESSA
DIRE. ARCH. TO n° 480
C.F. 05591960115

Direttore Tecnico
Arch. Carlo BODRATO
DIRE. ARCH. TO n° 762
C.F. 01500000104

Collaboratore
Arch. Katia VIGNA

Collaboratori
Arch. Alessio DEL CORTO
Arch. Teresa DE ANGELIS

Responsabile del procedimento e Dirigente Settore Trasformazioni convenzionato: Arch. Oscar CASOIA

PROGETTO URBANISTICO

OGGETTO
**4. ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO
4.1. SCHEMI PLANIMETRICI**

NUMERO FILE: U2647011-04
SUPERFICIE: -
SCALA: 1:250 - 1:1.000

REV.	MODIFICHE	DATA	DISSEGNIATORE
0	EMESIONE	NOVEMBRE 04	
1			
2			
3			
4			
5			

ELABORATO
U2647011