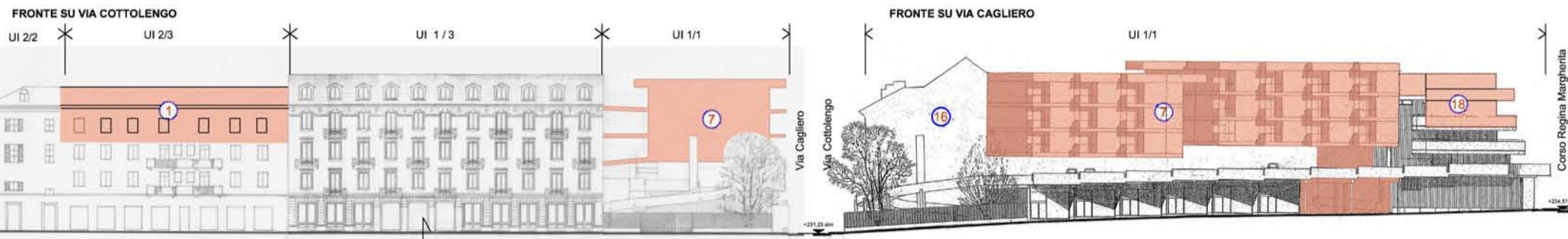


Nell'ambito del trattamento unitario della facciata si prescrive l'eliminazione della pensilina in c.a., la sostituzione del portone, il restauro dell'androne carraio, la eliminazione del rivestimento in travertino.

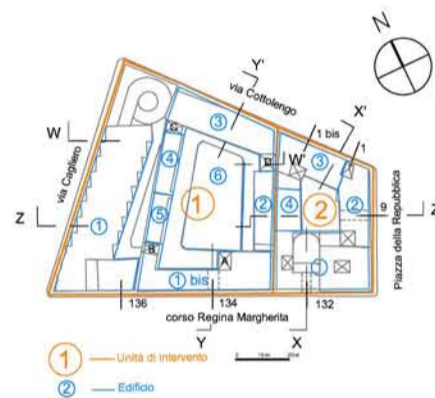
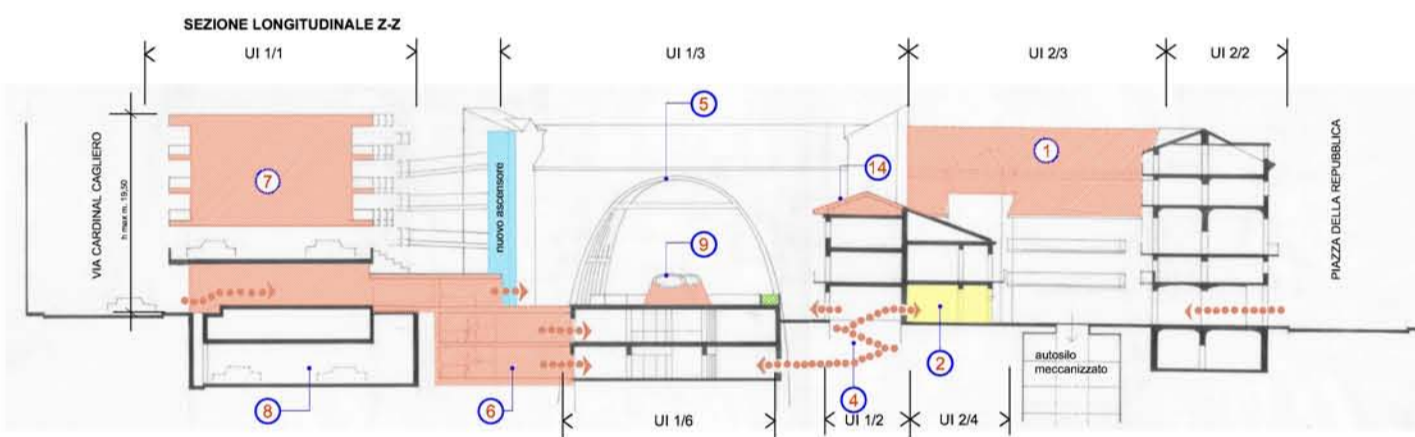
Nell'ambito del trattamento unitario della facciata si prescrive il ripristino dell'arcata in muratura, la sostituzione della vetrina, la modifica della parte terminale del pluviale.

SCALA 1:250

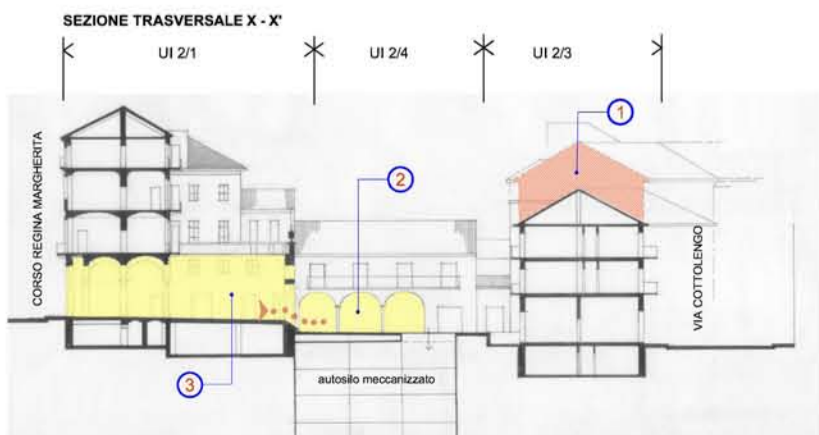
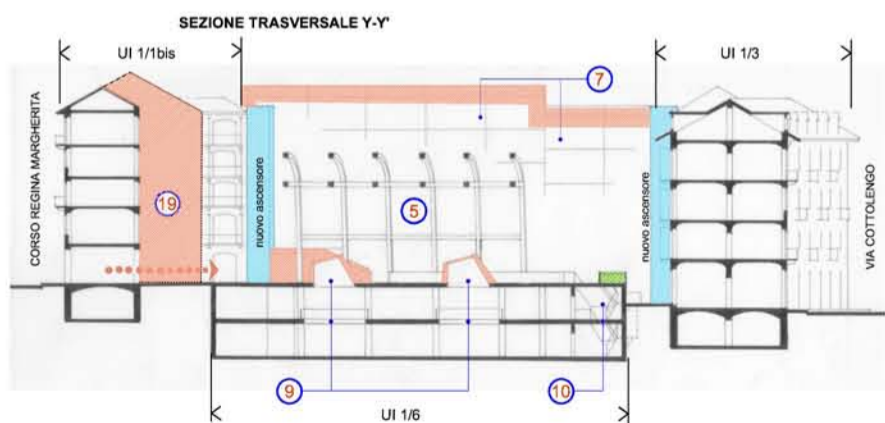
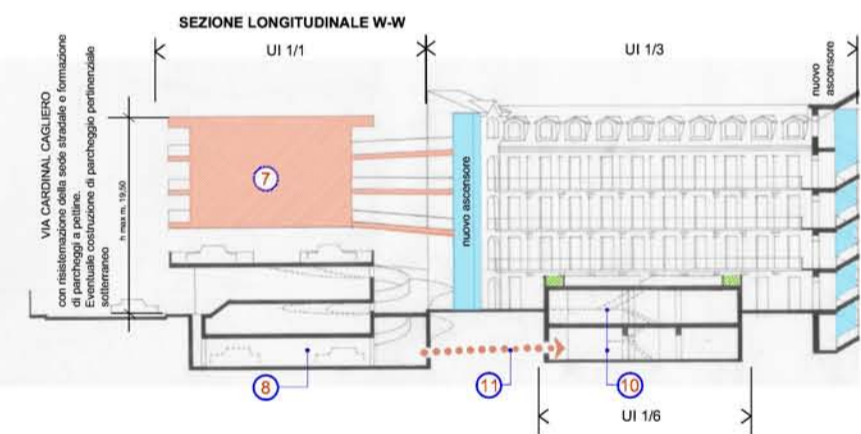


Nell'ambito del trattamento unitario della facciata si prescrive l'eliminazione del rivestimento in acciaio inox e il ripristino delle vetrine relative

SCALA 1:250



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.



- Nel caso in cui si acceda alla possibilità di sopraelevare di un piano l'edificio UI.2/3, danneggiato dagli eventi bellici e parzialmente ricostruito nel dopoguerra, al fine di ricostituire la continuità e l'unità compositiva del fronte su Via Cottolengo per una quantità non superiore a 200 mq di SLP nei limiti di cui alle NDA, 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 scale, accessibile dal numero civico 1 bis di Via Cottolengo, con inserimento di ascensore;
- 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 NDEA; 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;
- 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 NDEA, rigoroso restauro filologico dell'androne e del cortile interno, con eliminazione della superfetazione degradante, costituita dalla copertura con lucernario e ripristino dell'arco di collegamento con l'adiacente cortile a nord.
- Possibilità di collegamento pedonale fra i cortili di UI.1 e UI.2, con eventuale riutilizzo 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.
- La demolizione dei tre piani fuori terra dell'edificio UI.1/6 con l'obbligo 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.
- La formazione di un nuovo ingresso pedonale da Via Cagliari, con collegamento ai piani conservati dell'edificio UI.1/6, mediante scala, ascensori e filtro.
- La sopraelevazione del corpo di fabbrica lungo la Via Cagliari, attualmente destinato a negozi ed a magazzini, appartenente all'edificio UI.1/1, costruendo una manica ad allineo della consistenza dei piani, per una SLP non superiore a mq. 2.200, nei limiti di cui alle NDA. Eventuale utilizzo della sopraelevazione dell'edificio UI.1/1 per la ricollocazione degli abitanti degli edifici UI.1/4 e UI.1/5, di cui è indicata la demolizione e/o di altri edifici interni al PR, oggetto di recupero.
- 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 NDA,
- La formazione di eventuali lucernari e di balconate interne per l'illuminazione e la connessione visiva dei piani interrati dell'edificio UI.1/6;
- La formazione di eventuali rampe e scale di accesso alla "GALLERIA VERDE" ed ai pianinterrati dell'edificio UI.1/6, in sostituzione della rampa veicolare esistente di adozione ai piani interrati;
- 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.
- La formazione di nuova scala con ascensore di accesso, mediante filtro, ai parcheggi del piano sotterraneo dell'edificio UI.1/1.
- La formazione di accesso al parcheggio pertinenziale eventualmente realizzabile al di sotto della Via Cagliari.
- La revisione della copertura piana bitumata con eventuale formazione di tetto a falde e manto in coppi.
- La demolizione degli edifici UI.1/4, UI.1/5 e formazione di area verde alberata
- 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.
- L'arrestamento della recinzione su via Cagliari angolo via Cottolengo dell'edificio UI.1/1 ed eventuale recupero di spazio come verde attrezzato di arredo stradale.
- La sopraelevazione del corpo di fabbrica posto sull'angolo di via Cagliari e di c.so Regina Margherita appartenente all'edificio UI.1/1, per una SLP non superiore a mq 300, nei limiti di cui alle NDA.
- La ripianamento di parte dell'edificio UI.1/1 verso cortile per una SLP non superiore a mq 660 nei limiti di cui alle NDA.

LEGENDA

- Parti edificate di nuovo intervento
- 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
- Edifici e parti di edifici da restaurare, con eliminazione di superfetazioni degradanti
- Percorsi essenzialmente pedonali, di interconnessione e valorizzazione degli spazi interni dell'isolato e raccordo alla rete degli spazi pubblici

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.

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

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

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

**ate**  
 ARCHITETTURA E TERRITORIO

Consulenti:  
 Arch. SIRTORI ASSICURAZIONE  
 Arch. CARO BORGATO  
 "Collettivo di Architetti"  
 Via San Francesco da Paola n° 22 - Torino

Progetto urbanistico:  
 Arch. BONINO BISSA  
 Ord. Arch. TO n° 4890  
 C.F. SERRAVALLO/ARL

Arch. FAVI BIANCHI  
 Arch. CIVILINI PALAZZO  
 "Bianchi e Palazzoni ARCHITETTI ASSOCIATI"  
 Via Principe Acazio n° 15 - Torino

Collaboratori:  
 Arch. ANTONI DE GIRO  
 Arch. TOSCANI DE ANGELIS

Responsabile del procedimento e Dirigente Settore Trasformazioni convenzionali: Arch. Oscar CADORA

PROGETTO URBANISTICO

OGGETTO:  
 4. ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO  
 4.2. SCHEMI DI PROSPETTI E SEZIONI

REV. MODIFICHE DATA DISSEGNAZIONE ELABORATO

1. EMISSIONE NOVEMBRE 01

2.

3.

4.

5.

SCALA 1:250 - 1:500

U2847012