Uff. ARREDO URBANO	_____
	_____
Protocollo	_____

RELAZIONE per il "Piano Colore" delle facciate

COMUNE DI TORINO

INTERVENTO : **PROGETTO di RISTRUTTURAZIONE globale di edificio a 2 p.f.t., sito in Str. dei Ronchi 25, Loc. Cavoretto, Comune di Torino con modesto ampliamento in interrato con modifiche di sagoma per riordino facciate, e con rifacimento e coibentazione copertura (Fg. 1416 - P. 306 - Sub. 2-3)**

La COMMITTENZA:

La PROPRIETA': DEA.... - c.f. D..... L2019Q

TORINO 10/10/2020

Progettista : Ing. M.....

QUADRO A – DATI DEL RICHIEDENTE							
Nome		**Cognome**					
Nato a	I	**Il**	08/02/	**Residente in**			
						N.	
Codice Fiscale							
Indirizzo Mail		**Tel**	3	**Fax**	..		

QUADRO B – DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE E/O TERRENO OGGETTO D'INTERVENTO			
Immobile sito in	**TORINO**	**CAP**	**10133**
Via	**STRADA COMUNALE DEI RONCHI**	**N.**	**25**
Identificativi catastali	NCT foglio n. Fg. 1416 - P. 306 - Sub. 2 NCT foglio n. Fg. 1416 - P. 306 - Sub. 3		
Zona di PRG	Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 0.60 (0.60). AREA Residenza R9 - Area collinare Gli immobili risultano essere inseriti nei gruppi: Edifici caratterizzanti il tessuto storico. Gli immobili che ricadono nell'area individuata risultano compresi tra i "BENI PAESAGGISTICI" indicati dall'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO", cosi' come gia' incluso tra i "BENI AMBIENTALI" dall'art. 139 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza nel "VINCOLO PAESAGGISTICO" di cui all'art. 1 della Legge 1497/39. L'ambito risulta essere compreso in zona beta. Variante geologica Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'area individuata in cartografia: ricade in: - Parte Collinare: Classe di stabilità II2(C)		
Destinazione d'uso dell'immobile	**A4 - RESIDENZA**		
Tipo di attività	**ABITAZIONE**		

QUADRO C – DATI RELATIVI AL PROGETTISTA							
Nome	M	**Cognome**					
Nato a	Torino	**Il**	29/0	**Con studio in**	..... (TO)		
CAP	-	Via				**N.**	
Codice Fiscale							
Indirizzo Mail		**Tel**	328.....	**Fax**			
Iscritto al Collegio/Ordine dei/degli		Ingegneri					
della Provincia di		Torino		**n.**			

1. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3):

RICHIESTA DI PERMESSODI COSTRUIRE PER PROGETTO di
RISTRUTTURAZIONE globale di edificio a 2 p.f.t.,
sito in Str. dei Ronchi 25, Loc. Cavoretto, Comune di Torino
con modesto ampliamento in interrato, con modifiche di sagoma per riordino facciate,
e con rifacimento e coibentazione copertura (Fg. 1416 - P. 306 - Sub. 2-3

2. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- ☐ centro storico
- ☑ area urbana
- ☐ area periurbana
- ☐ territorio agricolo
- ☐ insediamento sparso
- ☐ insediamento agricolo
- ☐ area naturale

8.A indicazione posizione dell'edificio, via, piazza, n. civico:

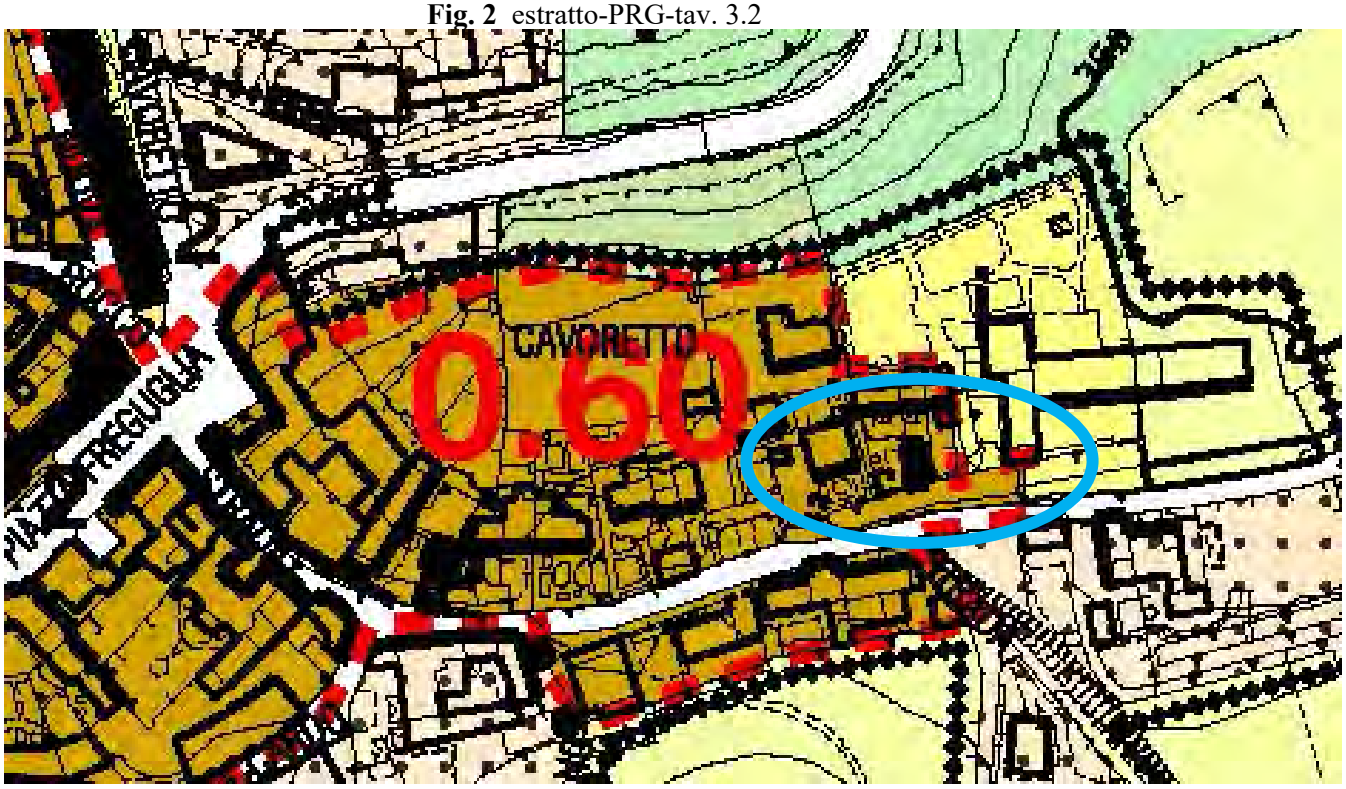
Si rimanda alle tavole di progetto (cartografia)
in strada Comunale dei Ronchi n°25, 10133 – Torino (TO) - N.C.E.U. FG. 1416 - P. 306 - Sub. 2 e Sub. 3

Foto n. 00: vista aerea (da GMaps)



8.B estratto tavola PRG e relative norme che evidenzino l'edificio o sua parte o area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire:

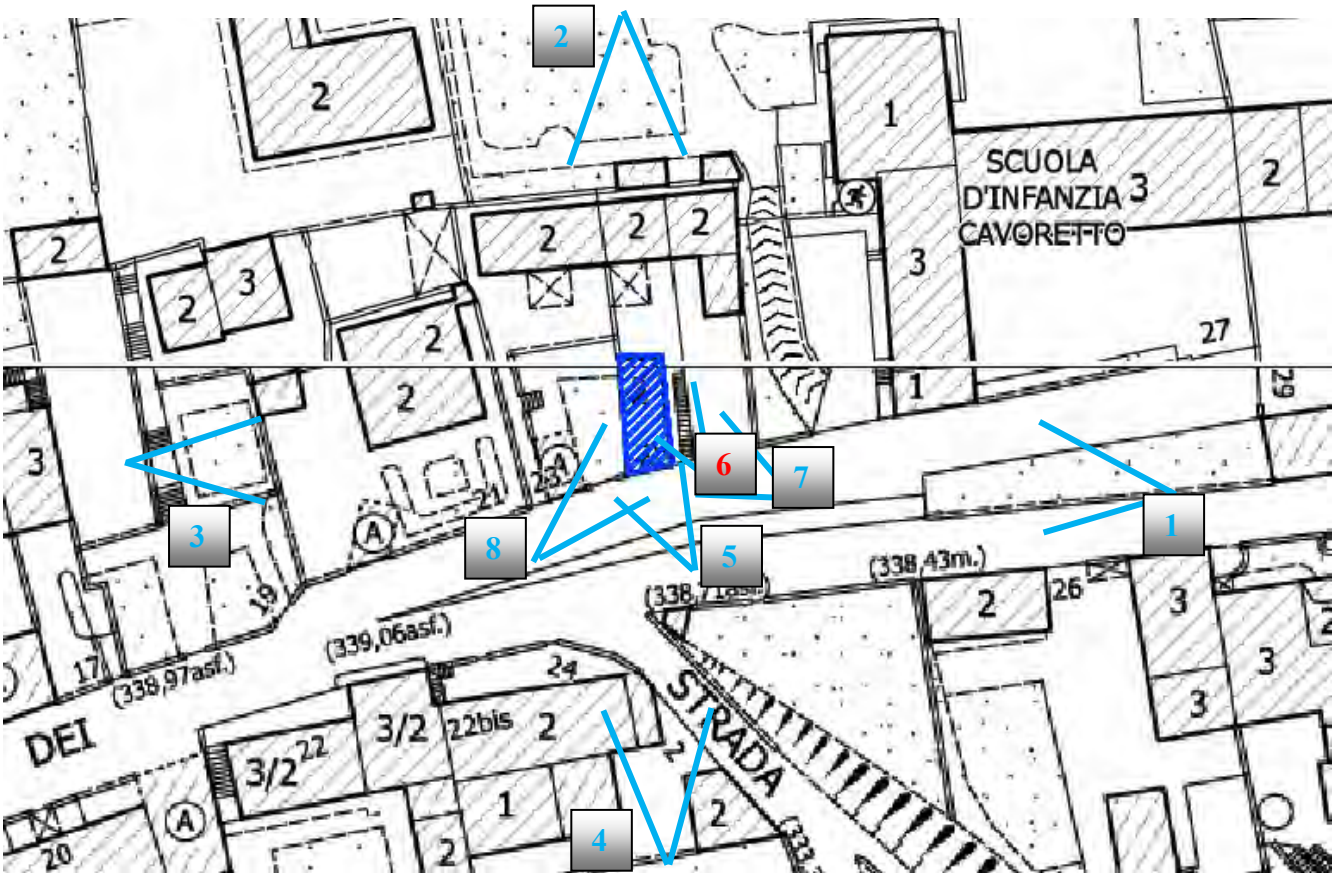
Fig. 2 estratto-PRG-tav. 3.2



3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (DA 2 A 4 RIPRESE)

Riprese fotografiche con vista di dettaglio dell'area di intervento e vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito (corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento).

Fig. 3 - estratto-di carta tecnica con SCHEMA dei PUNTI di ripresa fotografica



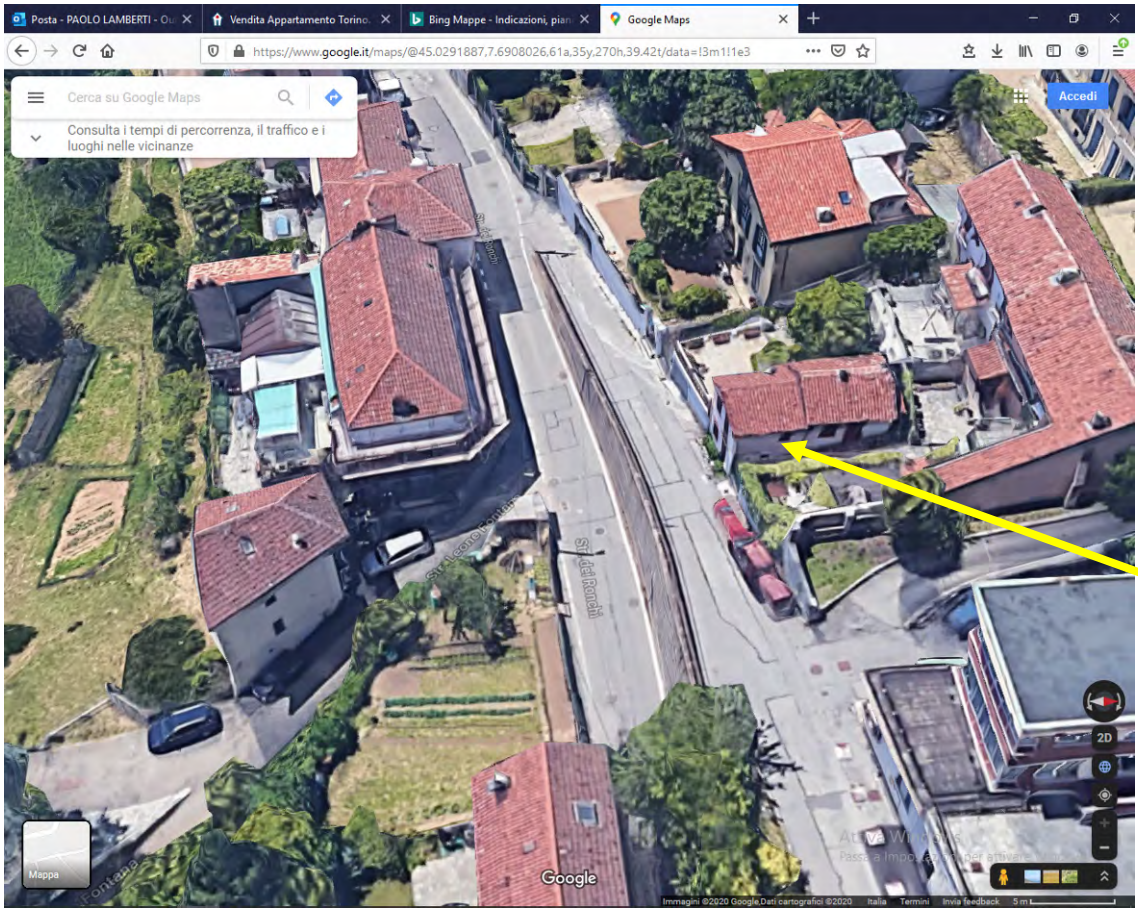
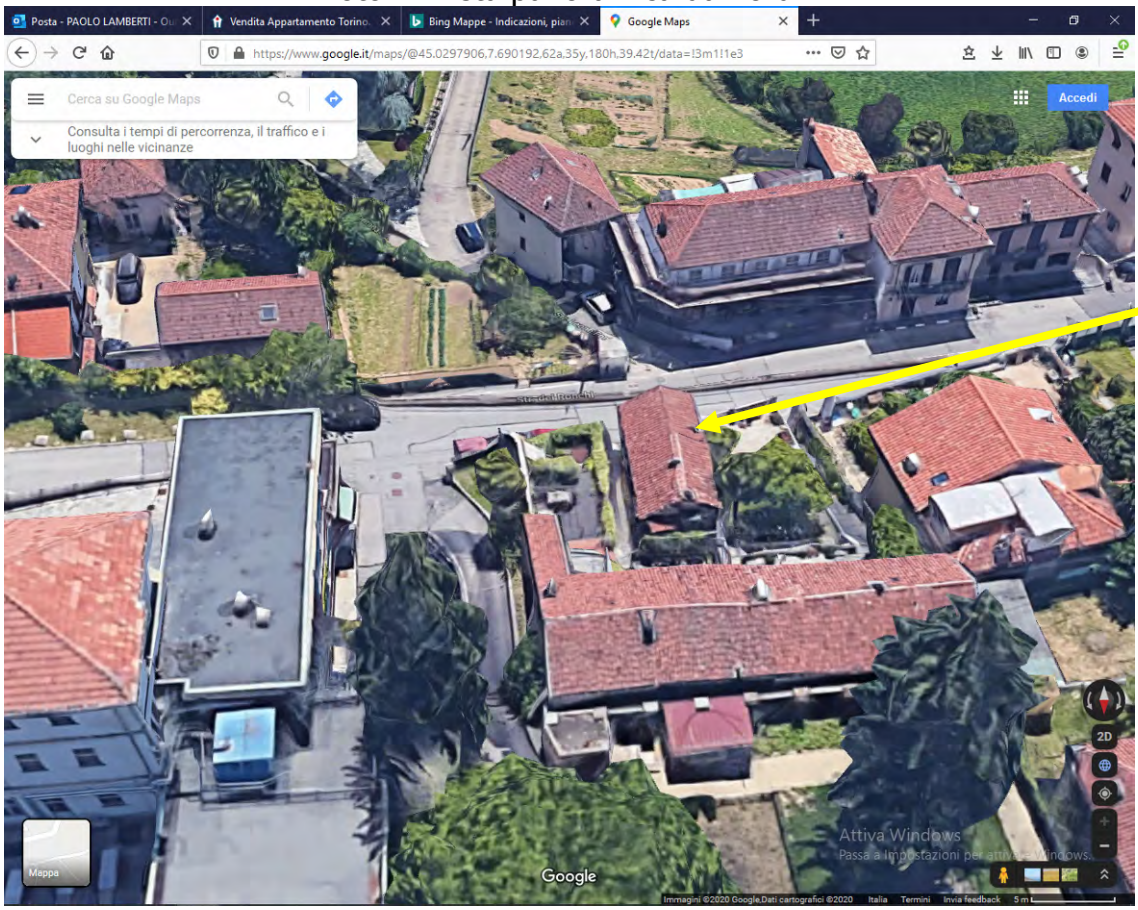


Foto 1: Vista panoramica da est

Foto 2: Vista panoramica da nord



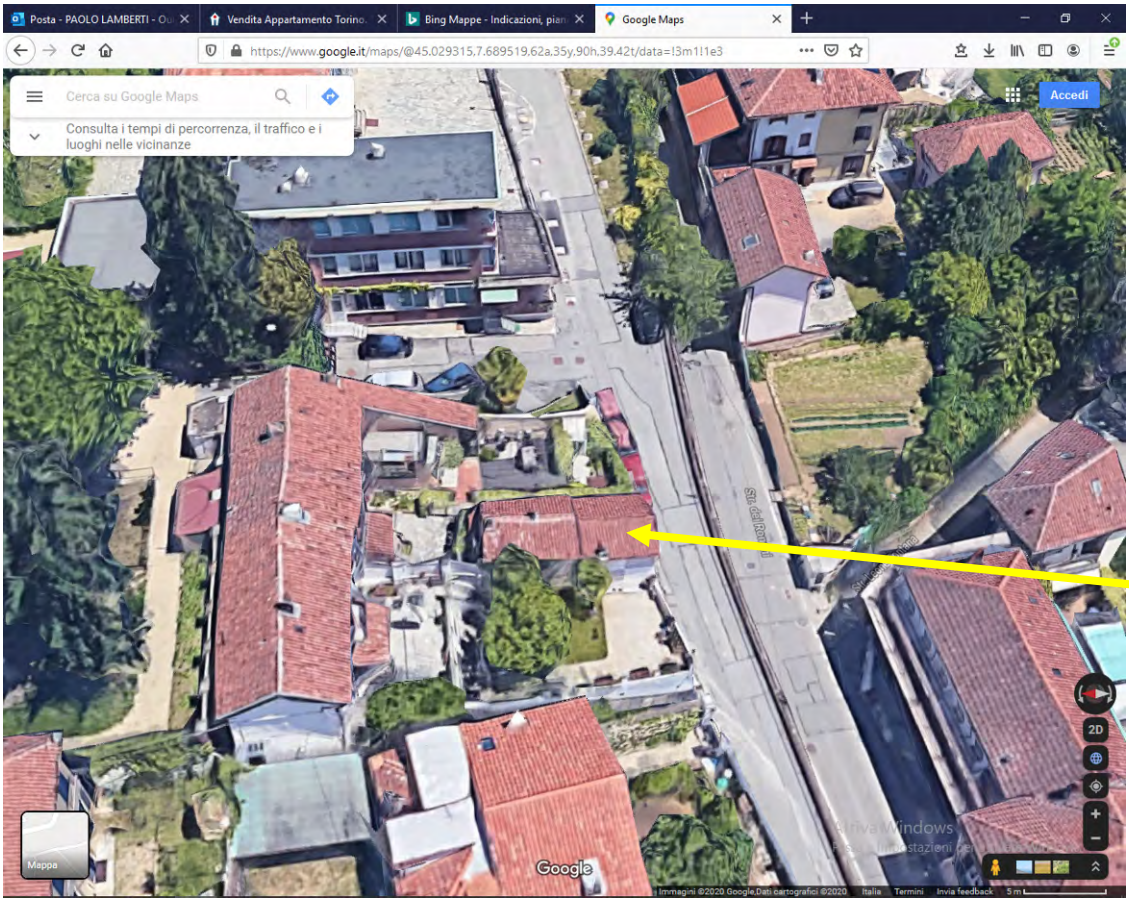


Foto 3: Vista panoramica da ovest

Foto 4: Vista panoramica da sud

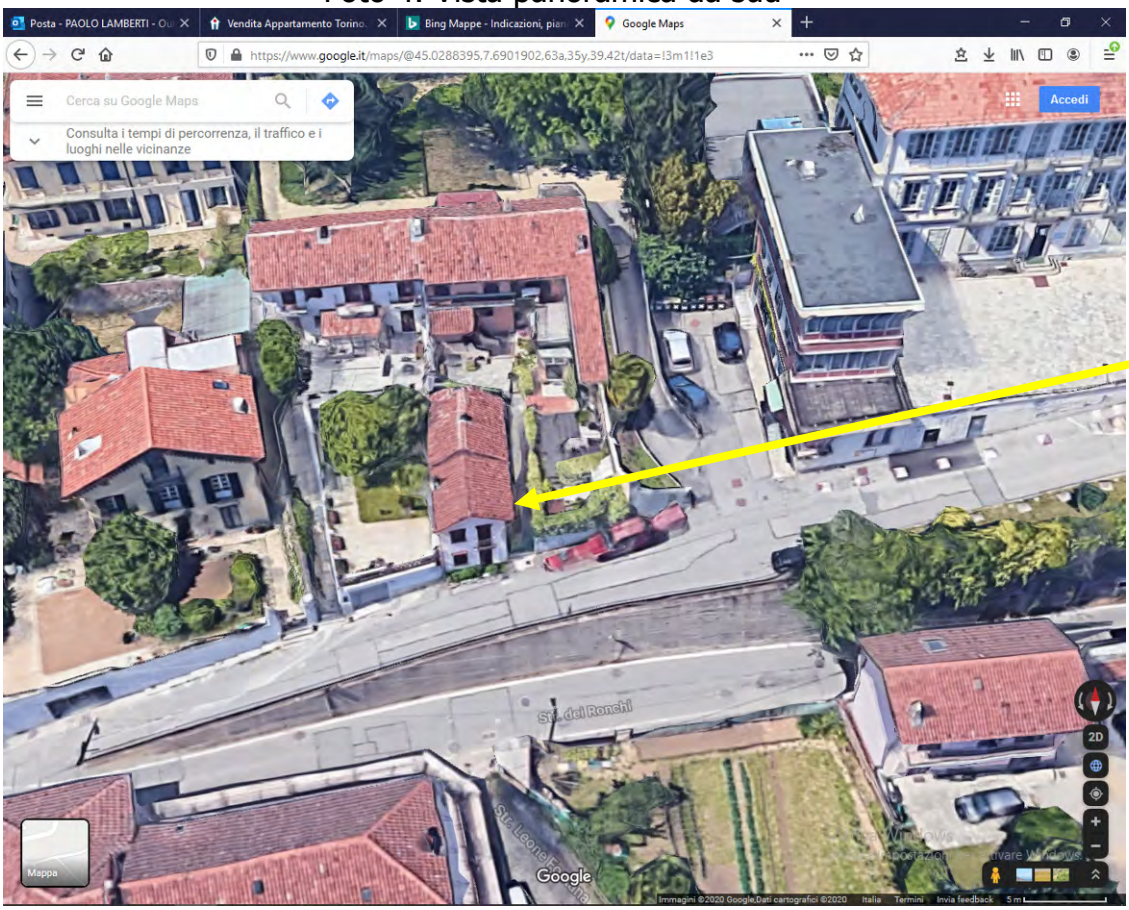




Foto 5 - COLORI esistenti

Foto 6 - INDICAZ. COLORI di progetto





Foto 7 - COLORI esistenti

Foto 8 - INDICAZ. COLORI di progetto



PASSAFUORI attuali;
IN PROGETTO:
smaltati, colore n.76

ANTONI attuali;
IN PROGETTO:
gelosie alla piemontese
smaltate (colore n.80)

INTONACO attuale;

IN PROGETTO:
intonaco-plastico per cappotto
COLORE :granito bianco (44)

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA (ELEMENTI O VALENZE PAESAGGISTICHE CHE INTERESSANO L'AREA DI INTERVENTO, IL CONTESTO PAESAGGISTICO)

L'area di intervento è posta proprio nel "centro storico" della Località CAVORETTO , borgo collinare del Comune di Torino ,

CAVORETTO costituisce ormai un quartiere collinare della Circoscrizione 8 di Torino, situato a sud-est di un tratto torinese della riva destra del Po.

Il nucleo abitativo di Cavoretto quindi, risulta il piccolo agglomerato intorno a Piazzetta Freguglia (330 m slm), che dà anche l'accesso al Parco Europa; l'agglomerato comprende la retrostante chiesa di San Pietro in Vincoli, in Via San Rocco, 29, con facciata e campanile tardo barocco del XIX secolo . Salendo da Piazzetta Freguglia, si arriva al parco pubblico Europa, spesso identificato con lo stesso Cavoretto, e da cui si gode di un discreto belvedere sulla città di Torino. L'edificio in oggetto è a circa 170 m da Piazzetta Fraguglia, posizionato su un derivazione di strada dei Ronchi che porta alla Scuola Materna di Cavoretto , ricavata in una villa a due piani la cui costruzione risale alla fine del Settecento di cui alla parte più antica è stata aggiunta una nuova ala , con caratteristiche moderne , tetti piani e cemento a vista .

La vegetazione della collina circostante il borgo vero e proprio, è alternata da numerose ville sparse e case signorili, come il nucleo originario della scuola materna quasi adiacente l'edificio in oggetto, ormai inglobata da superfetazioni moderne .

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (DIMENSIONI MATERIALI, COLORE, FINITURE, MODALITÀ DI MESSA IN OPERA, ECC.) in riferimento alla DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO :

Le opere previste nel
Permesso Di Costruire consistono in:

interventi di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA per RISTRUTTURAZIONE globale di edificio a 2 p.f.t., sito in Str. dei Ronchi 25, Loc. Cavoretto, Comune di Torino con modesto ampliamento in interrato , e con modifiche di sagoma per riordino facciate, e con rifacimento e coibentazione copertura. (Fg. 1416 - P. 306 - Sub. 2-3)

- PER IL PIANO TERRA - la priorità è migliorare la salubrità degli ambienti mediante creazione di vespaio areato, con contropareti anch'esse ventilate, previa sottomurazione delle pareti portanti ; in questa ottica si persegue l'obbiettivo di un modesto ampliamento per allineare la parte di fondo dell'interrato alla parte in elevazione dl piano primo (lato-NORD) allo scopo di dare continuità strutturale all'edificio e di ospitare il varco-scala; inoltre si prevede il rifacimento del solaio intermedio di soffitto dell'interrato, alzandolo di circa 25 cm per aumentare l'altezza dei locali oggi già abitabili, ma avvicinandoli alla misura di legge .

- PER IL PIANO PRIMO - la priorità è migliorare la salubrità degli ambienti mediante demolizione del solaio di sotto-tetto e rifacimento del tetto con CAPRIATE lignee, e perlinato a vista dall'interno dei locali, di 1°P. , che avrebbero in tal modo un'altezza media a norma di legge, anche se il pavimento verrà alzato di circa 25 cm per il rifacimento-solaio di cui sopra

- PER LA COPERTURA - si prevede di installare un numero di pannelli fotovoltaici pari a 8, come richiesto dalla L.10, che andranno ad alimentare in autoconsumo una Pompa di Calore al posto dell'attuale caldaietta a gas; si prevede inoltre l'installazione di ganci-VITA flessibili, che quasi scompaiono sotto i coppi-vecchi, per evitare inestetiche linee-vita, anche in considerazione del fatto che su 2 lati la copertura ha altezza in gronda inferiore a 2,5 m, misura che impone l'installazione di un sistema di ancoraggio per chi opera manutenzioni sul tetto. Si prevede il ri-utilizzo dei COPPI VECCHI come coppo-TEGOLA, e dei coppi nuovi come coppi-canale

- PER LE FACCIATE - si prevede il riordino degli elementi di facciata, con modesti aumenti di dimensioni per avere il rispetto dei parametri aeroilluminanti degli ambienti e con aumento altezza dei davanzali, a causa del rifacimento solaio; ***i davanzali saranno tutti nuovi e in luserna.****,*

A - L'intonaco a civile della FACCIATA, sarà di colore bianco-perla (precisamente il GRANITO BIANCO, n. 44 della "*Mazzetta Colori" del PROGETTO COLORE della Città di Torino del 19/07/2010****), circa lo stesso bianco esistente;*

B - AL POSTO degli antoni attuali , saranno installate gelosie alla piemontese , smaltate di un marrone tenue (colore n. 80 della "*Mazzetta Colori");*



C - I legni *della parte PASSAFUORI della copertura (perline e puntoni) saranno* ***smaltati di marrone-chiaro, satinato (colore n. 76 della "****Mazzetta Colori")*



D - non ci sarà nessuna veletta-sopraporta in tegole, anche in considerazione del cappotto termico sulla parte esterna della muratura, sp. 12 cm; esso insiste su ogni fronte su sedime di proprietà, come già verificato con i i vicini di casa .

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

Le opere in oggetto, NON vanno in realtà a modificare l'aspetto del fabbricato, vengono rispettate le simmetrie attuali, e regolarizzate le 2 facciate principali lato SUD e (lato-EST) .

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7):

Non si ritengono necessarie opere di mitigazione,
in quanto già si ottiene , con l'intervento, una simmetria e una regolarizzazione delle facciate .

Luogo e Data

Torino ___10/10/2020

Firma e Timbro del Progettista dell'intervento :

COMUNE di TORINO

Provincia di Torino

OGGETTO: simulazione fotografica - rendering, inserimento della situazione di progetto nella situazione esistente

PROGETTO di RISTRUTTURAZIONE globale di edificio a 2 p.f.t., sito in Str. dei Ronchi 25, Loc. Cavoretto, Comune di Torino con modesto ampliamento in interrato con modifiche di sagoma per riordino facciate, e con rifacimento e coibentazione copertura
(Fg. 1416 - P. 306 - Sub. 2-3)

La COMMITTENZA:

La PROPRIETA': DEA...

Il Progettista:

Ing. M

IL PROFESSIONISTA	IL COMMITTENTE	DATA 10/10/2020 EDIZIONE..... REVISIONE.....

SPAZIO A DISPOSIZIONE PER VIDIMAZIONI	SPAZIO A DISPOSIZIONE PER VIDIMAZIONI



Fig.1 - sistuazione esistente



Fig.2 - sistuazione di progetto