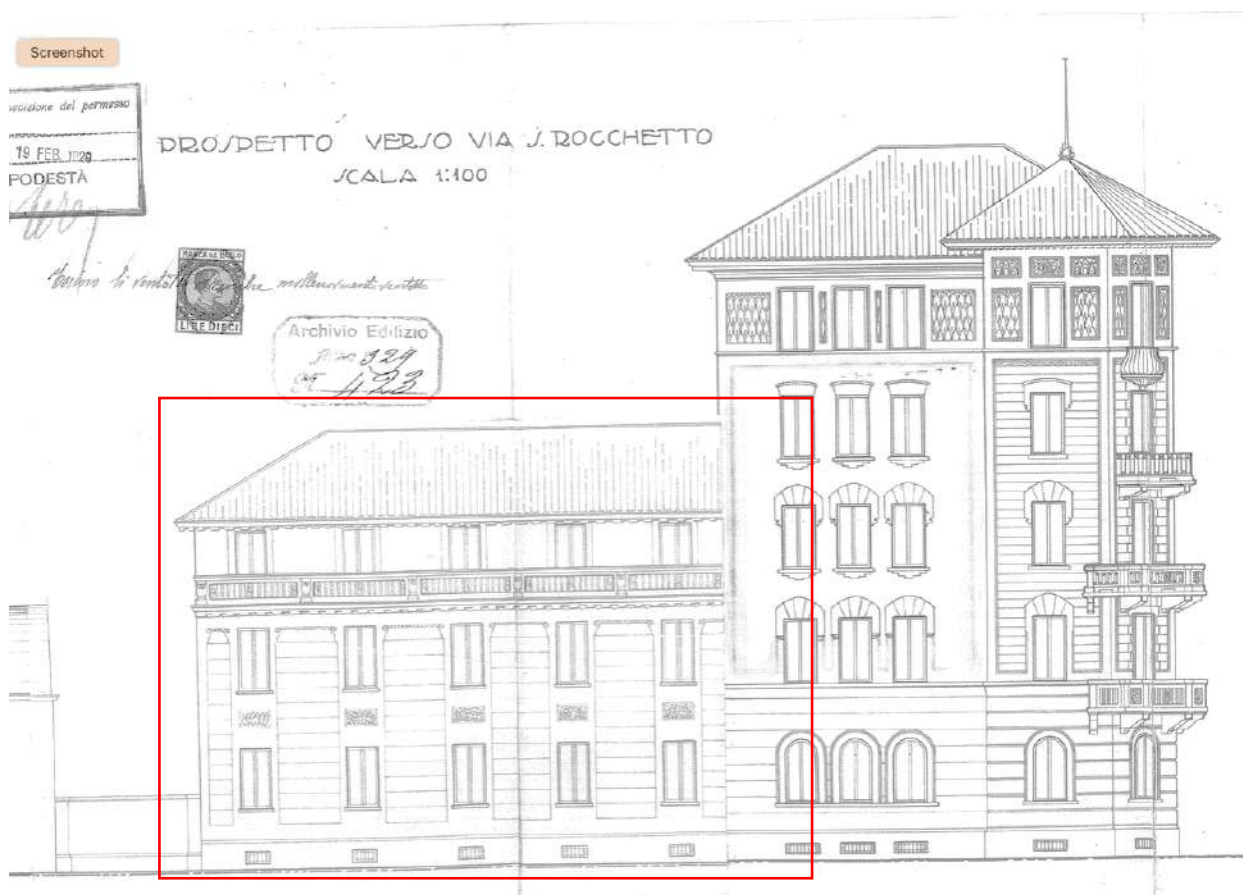


RELAZIONE ILLUSTRATIVA DESCRITTIVA -[illegible]



La porzione in oggetto è indicata nel riquadro



L'immobile si trova nella Zona Urbana Storico Ambientale 17 (ZUSA 17) ed è un immobile "baffato", cioè classificato come "caratterizzante il tessuto urbano" secondo il PRGC 1995

Si allega estratto Urbanistico.

Il fabbricato è stato costruito in virtù di **Permesso a Costruire 456/1929** visto del podestà n. 423 del 1929 presentata da COCITO OTTAVIA – proprietaria.

Il fabbricato è stato, fino a qualche anno fa, proprietà dell'unica famiglia, eredi Cocito.

In quella casa vissero infatti per tutta la vita i pittori Vittoria Cocito e il marito Domenico Buratti (nonni degli attuali proprietari), entrambi pittori.

Nell'anno 2016 con cerimonia cittadina, alla presenza del sindaco, venne posta una targa a memoria degli autorevoli artisti.

Nelle documentazioni dell' Archivio Edilizio, per quella porzione di fabbricato, non è stato reperito null'altro.

Dal raffronto tra lo stato esistente e quanto rappresentato negli elaborati grafici reperiti in Archivio edilizio, le difformità evidenti sono i **balconi** (presenti solo in sezione nel disegno allegato al Permesso) e **l'assenza del tetto** di copertura.

Emerge che, nel momento della costruzione stessa, la copertura del fabbricato a tre piani FT che affaccia parte su Via san Rocchetto e parte su cortile privato di proprietà, non fu realizzata utilizzando la superficie del sottotetto come terrazza. Furono inoltre realizzati n. 3 balconi in parziale difformità, poiché nella sezione allegata al progetto del 1929 è presente un affaccio, assente nei prospetti. In planimetria, non è chiara la rappresentazione.

Dalle caratteristiche tipologiche, dai materiali utilizzati, dai fregi e dallo stato di conservazione si può affermare che la realizzazione dei balconi è coeva alla costruzione.(cfr doc fotografica)

Come testimoniano le foto, i parapetti dei balconi e i fregi sottostanti sono in elementi ornamentali prefabbricati in calcestruzzo stampato. Questi elementi fanno la loro comparsa negli anni dello stile Liberty, la cui architettura adattò e fece largo uso dei nuovi materiali "moderni" e industriali.

La non realizzazione del tetto di copertura è altrettanto facilmente collocabile al momento della realizzazione del fabbricato.

Lo stato di conservazione delle murature perimetrali, delle ringhiere e la documentazione fotografica di epoche tra il 1940 e il 1970 testimoniano quanto dichiarato dalla proprietaria e da testimoni che hanno frequentato i luoghi negli anni del dopoguerra.

A supporto di quanto dichiarato, si allegano alla presente alcune immagini fotografiche di riferimento.

Vedi allegato DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

BALCONI

FOTO pag 1 il prospetto su via San Rocchetto e sezione CD del Permesso del 1929

FOTO pag 2 particolari del balcone

TERRAZZO

FOTO pag. 3: databile intorno ai primi anni del dopoguerra 1946/1950: Durante gli anni della guerra la famiglia si era spostata a None, facendo ritorno alla casa torinese a conflitto finito. Nella foto sono ritratti, sulla terrazza, il pittore Domenico Buratti (1881-1960) con le figlie Gabriella (con il cappello) nata nel 1924- coniugata Demaria- (diciottenne o ventenne nelle fotografie) madre degli attuali proprietari Giovanna e Domenico De Maria e la di lei sorella Giovanna Buratti (seduta) coniugata Mostert madre del comproprietario Michel Martin Mostert

FOTO pag. 4 la ragazza con il cappello è la sig.ra Gabriella Buratti successivamente coniugata De Maria- nata nel 1924. Al momento della fotografia è possibile immaginarla in età compresa tra i 20 e i 25 anni (quindi la foto è databile 1945/1950) E' riconoscibile, da quella inquadratura, l'edificio ancora esistente nell'isolato tra Via Corio e Via Fiano, oggi nascosto- nella medesima angolazione - dall'edificio in piastrelle "blu" eretto intorno al 1960/1970

FOTO pag. 5 la foto -databile intorno al 1968/1970 - ritrae il piccolo Domenico De Maria (nato nel 1963- comproprietario dell'immobile) sulla medesima terrazza. Anche qui si vedono fabbricati tuttora esistenti.

FOTO pag. 6 sulla terrazza, lato cortile interno, una vicina con in braccio l'attuale comproprietaria Giovanna De Maria (nata nel 1961). La foto è databile intorno al 1963/1964

Si richiede dunque **la conservazione dello stato dei luoghi** ormai "storicizzato" e la cui facciata sono "caratterizzanti il tessuto urbano" da PRGC vigente -dunque nello stato dei luoghi- come classificato nella redazione del PRGC del 1995 in sinergia con dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici.

Lo titolo è stato rilasciato prima dell'entrata in vigore della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 pertanto si accerta la datazione delle difformità ai sensi dell'art. 34 bis comma 2.

La terrazza è **Superficie Non Residenziale** già conteggiata come tale (superficie del sottotetto) all'epoca della richiesta di Permesso di Costruire (456/1929)

I balconi in parziale difformità rispetto al Permesso 456/1929 sono sanabili ai sensi dell'art. 36-bis registro 1 comma 5 lettera A

Si allega Computo Metrico Estimativo le cui voci sono prese in parte dal Prezziario regionale della Regione Piemonte e in parte desunti dai prezzi (odierni) degli elementi prefabbricati in calcestruzzo armato