

studio di architettura

Dott. Arch. Italo Tomassini - v.le Cavalieri d'Italia, 18 - 10064 Pinerolo (TO) - Tel/Fax 0121379825 / e-mail: i.tomassini@awn.it



Città di Pinerolo

- Città' Metropolitana di Torino -

Piano di Recupero di iniziativa privata art.36 comma 5 N.d.A. del P.R.G.C. : Ristrutturazione Edilizia dei fabbricati del comparto compreso tra vie Nazionale e Madonnina. Area A1.2 del P.R.G. - C.T. F. 10 n.223/224/286/1026/1040/1041/1043/1044/1045/1046/1047/1048 - Abbadia Alpina

Località:

via Nazionale n.89 / via Madonnina n.1,5,7,9,11,13 - Pinerolo

Den. Documento:

SCHEDE ANALITICHE CORPI DI FABBRICA

Variaz./Aggiorn.:

MARZO 2021- INTEGRAZIONI C.L.P.

Progettista:

Dott. Arch. Italo Tomassini
viale Cavalieri d'Italia, 18
PINEROLO (To)

Proprietà:

Beria di Sale e d'Argentine Elisabetta
Beria d'Argentina Francesca
Beria d'Argentina Maria
Beria d'Argentina Maurizio

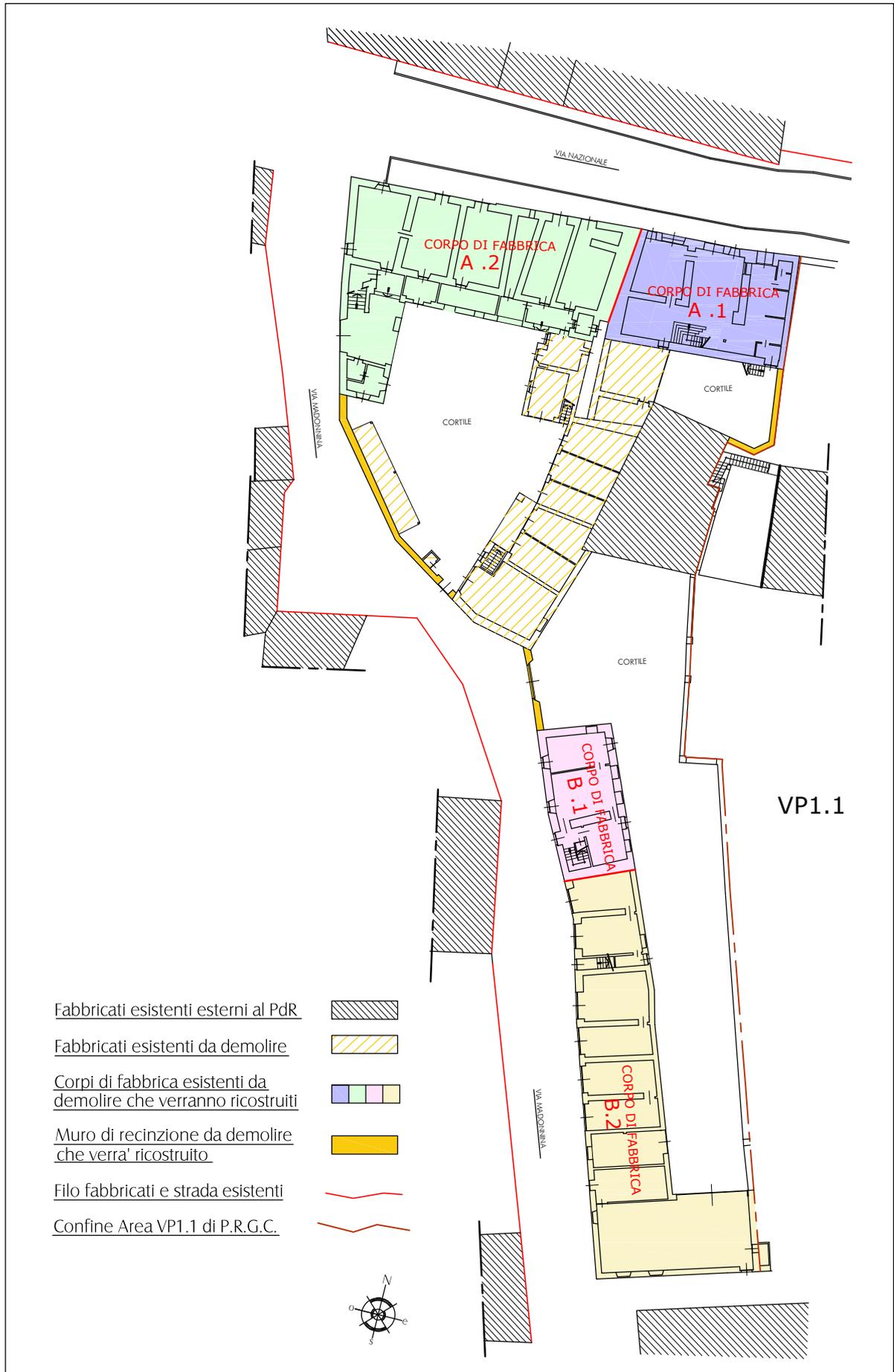
Per delega dei comproprietari.

Beria d'Argentina Maurizio
via Nazionale, 87
10064 Pinerolo

Documento n. **6.i**

Data: 25/03/2021

PLANIMETRIA STATO DI FATTO
INDIVIDUAZIONE CORPI DI FABBRICA



Fabbricati esistenti esterni al PdR



Fabbricati esistenti da demolire



Corpi di fabbrica esistenti da demolire che verranno ricostruiti



Muro di recinzione da demolire che verra' ricostruito



Filo fabbricati e strada esistenti

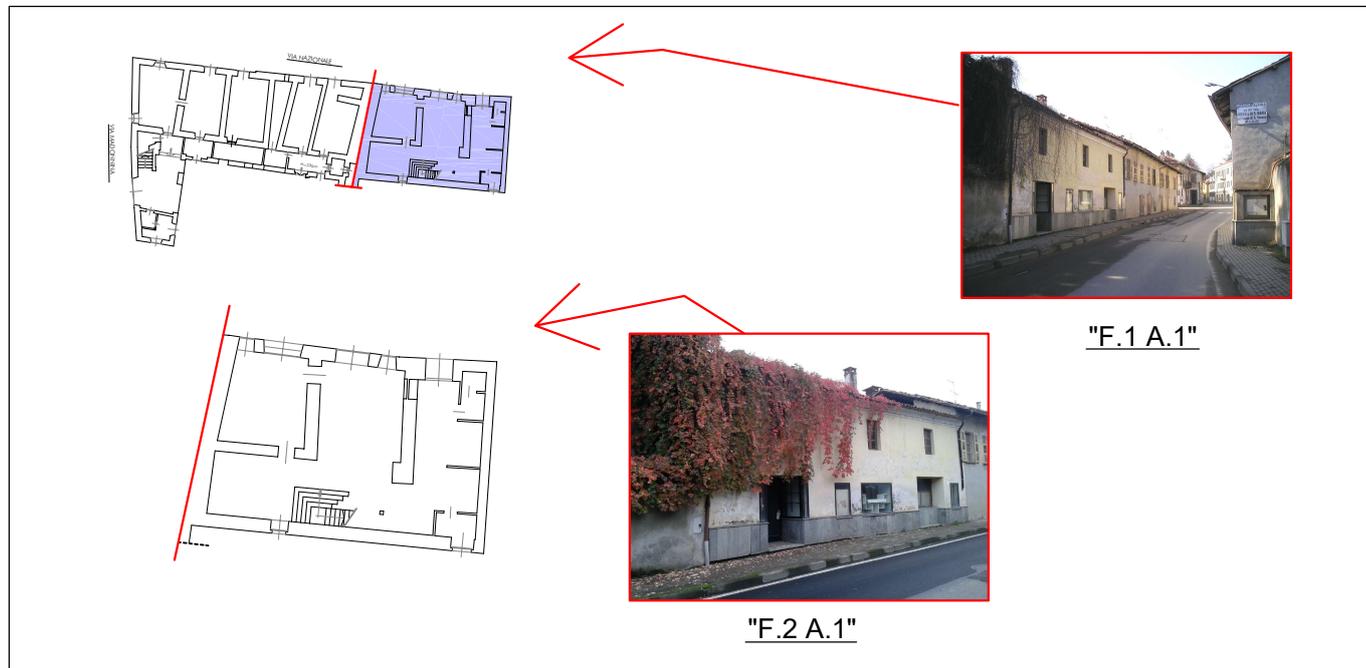


Confine Area VP1.1 di P.R.G.C.



Corpo di fabbrica : A.1

| | |
|--------------------------|--|
| Riferimento | FOTO "F.1 A.1" - "F.2 A.1" / PLANIMETRIA |
| Presenza di vincoli | NO |
| In uso / Abbandonato | ABBANDONATO |
| Destinazione | COMMERCIALE / RESIDENZIALE |
| n. di piani fuori terra | 2 |
| Presenza piano interrato | NO |



Il corpo di fabbrica, prospiciente la via Nazionale, individuato come "edificio in linea" in quanto contiguo ad altro edificio ed a questo collegato con la parete divisoria in comune, con aperture solo verso strada e sullo spazio di pertinenza posteriore, può essere classificato come costruzione di scarso valore architettonico, in cui la qualità dell'impianto e le caratteristiche tipologiche e costruttive non risultano di evidente rilevanza nell'ambito del particolare contesto urbano in cui è inserito.

L'edificio è costituito da due piani fuori terra, con altezze interne varianti da mt. 2,20 a mt.2,50; il tetto è a due falde con manto di copertura in coppi; lo sporto di gronda è raccordato alla muratura mediante cornicione di semplice fattura; la facciata, al piano terreno, ha subito delle modifiche rispetto a quelle originarie, essendo state ricavate nuove aperture di dimensione varie, conseguenti alla destinazione d'uso commerciale dei locali, ed è stata applicata una zoccolatura in pietra di Luserna; le finestre sono prive di chiusure esterne.

Il corpo di fabbrica nel suo complesso presenta una situazione di avanzato stato di degrado dovuto alla vestustà dei materiali, allo stato di abbandono, alla mancanza di manutenzione.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



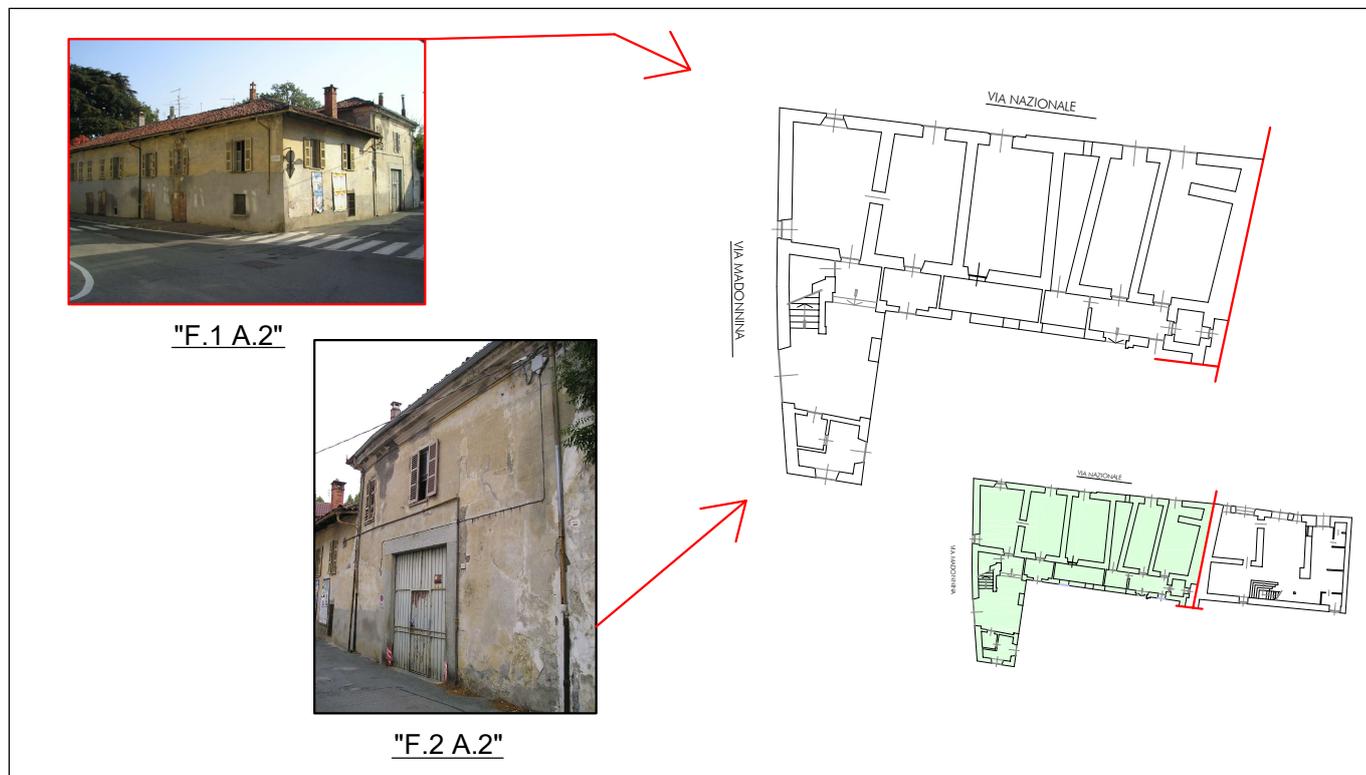
"F.1 A.1"



"F.2 A.1"

Corpo di fabbrica : A.2

| | |
|--------------------------|--|
| Riferimento | FOTO "F.1 A.2" - "F.2 A.2" / PLANIMETRIA |
| Presenza di vincoli | NO |
| In uso / Abbandonato | ABBANDONATO |
| Destinazione | RESIDENZIALE |
| n. di piani fuori terra | 2 |
| Presenza piano interrato | NO |



Il corpo di fabbrica, posto all'angolo tra la via Nazionale e la via Madonnina, può essere individuato come "edificio d'angolo" avente due lati in diretto rapporto con gli spazi pubblici e considerato semplicemente come nodo urbano da cui parte una sola linea di "edifici in linea".

Analizzando la tipologia architettonica del costruito si evince che i caratteri dell'involucro determinati dall'articolazione tipo - morfologica delle facciate e delle coperture, nonché delle caratteristiche percettive, denotano la totale mancanza di elementi caratterizzanti di pregio quali cornicioni, modanature, cornici di aperture, marcapiano.

Costruttivamente, la struttura del fabbricato lungo via Nazionale è costituita da muratura intonacata in mattoni pieni e ciottoli per due piani fuori terra di cui il piano terra ha un'altezza interna massima di mt. 2,30 ma con il piano pavimento ribassato di cm. 40/50 rispetto al piano del sedime stradale, per cui le aperture delle finestre hanno il davanzale a circa cm. 50/60 dal sedime stradale.

La copertura è formata da tetto a due falde, con testata a padiglione su via Madonnina, orditura in legno e manto in coppi, di cui si rileva lo stato di degrado dovuto ad infiltrazioni di acqua meteorica.

Le facciate, intonacate con malta di sabbia e calce e parzialmente attintate in colore giallo chiaro, sono improntate a grande semplicità. Le bucatore, prive di cornici, sono formate, al primo piano da otto finestre sul fronte di via Nazionale e da due finestre sul fronte di via Madonnina, tutte senza balconi; al piano terreno, sul fronte di via Nazionale sono formate da quattro ingressi pedonali a filo marciapiede, con il piano pavimento interno ad una quota inferiore rispetto al piano marciapiede, ed una finestra, mentre sul fronte di via Madonnina si ha una finestra il cui davanzale è ad un'altezza di circa cm.50 rispetto al piano strada.

Il fabbricato contiguo prospiciente alla via Madonnina, probabilmente costruito posteriormente al fabbricato principale ed a questo unito, è a pianta trapezoidale con due piani fuori terra. La copertura, formata da un tetto a padiglione, orditura in legno e manto in coppi piemontesi, presenta fenomeni di degrado dovuti ad infiltrazioni d'acqua meteorica; la linea di colmo del tetto si trova ad una quota più alta di circa cm.150 rispetto a quella del fabbricato adiacente, dovuta all'altezza interna del piano terreno pari a circa cm.350. La facciata, intonacata con malta di sabbia e calce, è parzialmente attintata in colore giallo chiaro, improntata a grande semplicità, presenta un cornicione di modesta fattura molto degradato, e bucaure prive di cornici e balconi, formate al primo piano da due finestre ed al piano terra da un accesso carraio di altezza di poco inferiore all'intradosso del solaio del piano primo.

Il corpo di fabbrica nel suo complesso presenta una situazione di avanzato stato di degrado dovuto alla vetustà dei materiali, allo stato di abbandono, alla mancanza di manutenzione.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



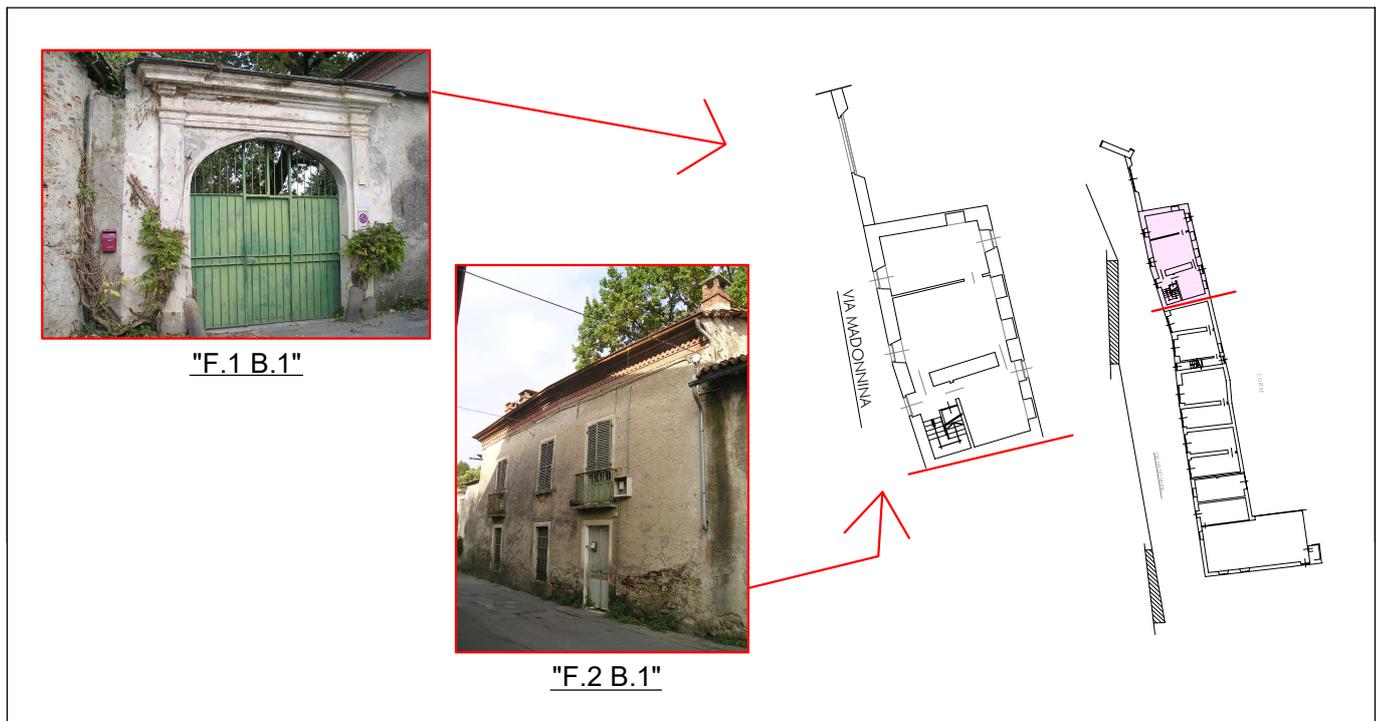
"F.1 A.2"



"F.2 A.2"

Corpo di fabbrica : B.1

| | |
|--------------------------|--|
| Riferimento | FOTO "F.1 B.1" - "F.2 B.1" / PLANIMETRIA |
| Presenza di vincoli | NO |
| In uso / Abbandonato | ABBANDONATO |
| Destinazione | RESIDENZIALE |
| n. di piani fuori terra | 2 |
| Presenza piano interrato | NO |



Il corpo di fabbrica, prospiciente via Madonnina, può essere individuato come "edificio in linea" in quanto contiguo ad altro edificio ed a questo collegato con la parete divisoria in comune, con aperture solo verso strada e sullo spazio di pertinenza posteriore, in prosieguo della muratura di recinzione delimitante la strada.

A fianco del fabbricato si trova l'accesso carraio alla pertinenza posteriore, formato da un portale riportante significativi elementi di natura decorativa che presentano uno stato di degrado avanzato.

Analizzando la tipologia architettonica del costruito si evince che i caratteri dell'involucro determinati dall'articolazione tipo - morfologica delle facciate e della copertura, nonché delle caratteristiche percettive, denotano una caratterizzante differenziazione, rispetto al fabbricato contiguo, nell'altezza interna dei piani, da mt. 2,80 a mt. 3,40 e quindi della linea di colmo del tetto, e nella presenza di un cornicione decorativo in mattoni sagomati fatti a mano in terracotta colore rosso.

Costruttivamente, la struttura del fabbricato è costituita da muratura in mattoni pieni e ciottoli per due piani fuori terra; la copertura è formata da tetto a due falde e testata a padiglione, orditura in legno e manto in coppi. La facciata, intonacata con intonaco grezzo, è bucata da una porta di accesso e due finestre con inferrate al piano terreno, da una finestra e due porte-finestre con balconcino e ringhiera lavorata in metallo al primo piano. Le aperture sono contornate da cornice in intonaco liscio a filo intonaco.

Il corpo di fabbrica nel suo complesso presenta una situazione di avanzato stato di degrado dovuto alla vetustà dei materiali, allo stato di abbandono, alla mancanza di manutenzione.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



"F.1 B.1"



"F.2 B.1"

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



"F.1 B.2"



"F.2 B.2"