Città
di
Grugliasco

Piano Di Riqualificazione Delle facciate

CITTA' DI GRUGLIASCO

SETTORE URBANISTICA

PIANO DELLE FACCIATE

RELAZIONE

"L'architettura moderna non è data da opere di eccezione, ma da quella architettura corrente che rappresenta la produzione normale e dovrebbe mostrare modestia di obiettivi, ma in compenso chiarezza, onestà, rettitudine, economia, educazione urbanistica".

Giuseppe PAGANO

Indice

Pag. 4 La definizione ed il significato di facciata.

Pag. 6 La città malata.

Pag. 17 "La città maleducata".

Pag. 21 Grugliasco. Un caso.

Pag. 25 Perché un "Piano di riqualificazione delle facciate".

Pag. 28 Bibliografia.

Pag. 30 Note.

La definizione ed il significato di facciata

" Facciata : struttura esterna di un edificio corrispondente ad un lato del suo perimetro ; (assoluto) quella anteriore o principale ; (figurato) quanto appare esteriormente ".
Così il Dizionario della Lingua Italiana di G. Devoto e G. C. Oli , definisce il significato della parola "facciata".

Una definizione di taglio più tecnico , che meglio si addice al linguaggio dell'architettura , va invece cercata nelle pubblicazioni di settore : dal Dizionario di Architettura di G. Ravazzini che se la cava con un *"… parte principale o anteriore di un edificio …"* , al Dizionario degli Stili Architettonici di W. Koch che scende un poco più nel dettaglio definendo la facciata come *"… lato frontale di un edificio …"* precisando poi che *"… solitamente , la facciata ripete l'articolazione interna della costruzione : essa segna i piani , il numero delle navate , in età barocca si inarca verso l'esterno seguendo la forma ellittica dello spazio interno …"*

Decisamente più autorevole , P. Portoghesi , nel suo Dizionario Enciclopedico di Architettura e Urbanistica , così definisce il termine facciata : " *Termine del sec. XVI (dal latino facies) riferito alle strutture esterne di un edificio , corrispondenti a uno o più lati del suo perimetro ; nell'accezione comune il lato preminente nel quale , in genere , viene situato l'ingresso principale ; […] Per la sua posizione esterna a un edificio , il significato della f. investe , oltre al campo dell'architettura , quello dell'urbanistica ; in quanto piano generatore di spazio infatti non solo condiziona spesso l'assetto urbano ma a sua volta ne viene condizionata ".* **(1)**

Tuttavia , al di la di concetti e definizioni di carattere squisitamente enciclopedico , ciò che interessa , è l'accezione più comune , più diffusa nel linguaggio corrente , di quello che rappresenta la facciata di un edificio.

In tal senso sembra esaustiva la definizione del Tommaseo , secondo il quale la facciata "*… fa l'uffizio che fa il viso tra le molte membra del corpo …*" ; dunque la facciata , come in una persona il viso , è la prima cosa che si guarda e soprattutto la prima cosa che si vede ; ma allora è anche espressione di ciò che le sta dietro , come il viso è espressione di stati d'animo ed emotivi o addirittura del carattere di una persona , come il Lombroso argomentò nei suoi studi.

Nella realtà questo non è vero ; o meglio non è sempre vero.

In alcune epoche storiche , la facciata è stata "applicata" successivamente alla costruzione originaria ed aveva una finalità ornamentale legata anche al prestigio dell'edificio.

Oggi , la facciata è invece , sempre più spesso , ridotta a mero involucro derivante dalla commistione tra la ripetizione dell'articolazione interna dell'edificio (dettata soprattutto da scelte economiche di basso profilo) ed il desiderio di connotare esteticamente il prodotto edilizio , nel tentativo di lasciare una traccia del proprio modo di "fare architettura" da parte di progettisti e committenti.

La città malata

"*Ciò che è stupefacente è l'assenza dell'architettura nelle città*" questa frase, presa in prestito da Jean Boudrillard (l'America), può costituire un importante spunto di riflessione sulla condizione urbana delle città contemporanee nelle quali viviamo, benché sia stata scritta in un contesto profondamente diverso riferito all'intreccio transurbanistico delle Freeways americane.

Parliamo, evidentemente della città più recente, della città cresciuta nel dopoguerra, epoca nella quale si è dato avvio all'applicazione di metodi industriali anche al settore delle costruzioni.

Resta innegabile che le città d'arte , che presentano importanti valenze storiche ed artistiche, di architettura ne hanno eccome, così come peraltro nelle città moderne alcuni esempi di vera architettura possono essere osservati.

Tuttavia, se ci si concentra sulla città più anonima ma anche più comune, ci si rende conto come la frase di Boudrillard sia perfettamente calzante.

La città contemporanea un insieme disomogeneo di "... *affascinanti deflagrazioni provocate dall'abusivismo, dall' autocostruzione, dalla cementificazione ...*" (Vincenzo Russi Città e decostruzione: per una semantica dell'architettura e della metropoli contemporanea), certo processi evolutivi, i quali tuttavia sono sfuggiti ad ogni controllo, anzi, che troppo spesso sono stati legittimati da Enti ed Autorità preposti ; G.C. Argan ha scritto "*... prima sapevo che la città è malata, ora so di che malattia muore ...*"

D'altra parte non bisogna dimenticare che la città è essa stessa una grande architettura, fatta di tasselli che vanno a comporre un mosaico complesso ed articolato, una molteplicità di tessere rispondenti alle necessità della vita di ciascuno e del gruppo.

Una città non è mai fondata ed architettata , solo talvolta infatti è possibile ravvisare un pensiero organico alla base della sua formazione.

Essa piuttosto è "formata", è frutto di condivise trasformazioni e sovrapposizioni attraverso architetture caratterizzate esteticamente dal messaggio che volevano esprimere ed ancora è insieme di oggetti, ossia di cose prodotte.

Particolare attenzione va dedicata a questo punto che consente di comprendere lo stato di salute delle nostre città, almeno da un punto di vista estetico dell'involucro degli edifici.

Lo sviluppo dell'industria e la conseguente produzione standardizzata di un considerevole campionario di materiali da costruzione, messo a disposizione di tutti, ha fortemente contribuito a radicare nella stragrande maggioranza della popolazione la cultura del fai da te e quindi anche del prodotto architettonico preconfezionato o meglio auto-confezionato.

Il paesaggio urbano è dunque diventato un paesaggio urbano autocostruito secondo regole che ciascuno si è dato sulla base delle proprie esigenze e del proprio "gusto", senza pianificazione, senza studio di sorta.

Sono risultati accostamenti di materiali improprii, squilibri compositivi impressionanti per i quali non si riesce a trovare alcuna chiave di lettura se non quella di sopperire all'esigenza del momento di un uomo moderno estremamente individualista ma condizionato profondamente dai " luoghi comuni " della società nella quale vive.

Basta guardarsi intorno per accorgersi di quanto questo sia successo e succeda ; sopraelevazioni innestate casualmente su corpi di fabbrica precedenti, un livello di paramano su una linda casetta ad intonaco liscio degli anni '30, ringhiere e serramenti in alluminio anodizzato in edifici del centro storico o in ex fabbricati rurali, il giardino-orto ingentilito da barbecue e fontanina e serie completa di ridenti settenani o animali di cemento posti a " guardia " dell'ingresso acquistati nell'ipermercato più in auge al momento.

Dunque una città senza autore, non regolata, gestita unicamente da una utenza che, in questo modo, dimostra il proprio disagio rispetto alla modellizzazione tipologica del costruire.

Ciascuno vuole, in qualche modo, personalizzare il proprio abitare, rifiutando l'imposizione di strutturazioni che non ha mai richiesto e che, per quanto curate e firmate, troppo spesso riesumano vecchie formule non più consone alla società moderna.

Un altro aspetto del "disagio" che comporta l'osservare talune architetture è da imputare anche all'industria delle costruzioni.

Le grandi imprese si preoccupano molto poco della qualità architettonica del prodotto finito concentrando invece tutte le loro energie su una produzione a basso costo, che soddisfi le richieste di mercato, così da poter consentire una notevole rapidità delle vendite e conseguente massimizzazione dei profitti d'impresa.

Non è però assolutamente vero che tale politica economica non possa coesistere con una certa attenzione al prodotto architettonico.

Scoperta la "malattia" della città, o meglio una parte della malattia della città, è indispensabile tentare di individuare una cura, in grado forse non di guarire, ma quanto meno di "medicare" .

La scelta della cura deve passare attraverso una meditata osservazione, attraverso una analisi ed un inventario che vadano al di la del già rilevato e del già rappresentato.

"*Non esistono cose fatte, ma solo cose che si fanno; non stati che si conservano ma solo stati che mutano*" (Henri Bergson - Introduzione alla metafisica - 1934)

Troppo spesso ci si concentra esclusivamente sulle forme fisiche del costruito dimenticando che le medesime sono un risultato estremamente complesso di un insieme di circostanze, di socialità e di conflitti diversi, sono un'entità straordinariamente ricca e multiforme che va capita ed analizzata nel profondo.

La difficoltà sta però nel come fare il rilievo: com' è possibile rilevare un esistente in continuo mutamento per poter costruire delle strategie di intervento dove l'analisi ed il progetto diventino un tutt'uno e non tendano a costruire un mero atlante di tipologie?

Il rilievo deve necessariamente andare oltre la pura rappresentazione grafica adattandosi a situazioni dinamiche ed avendo la capacità di

comprendere i caratteri e "pensare" le modificazioni dello stato dei luoghi.

"Rilevare è educare lo sguardo, vedere è far vedere come la città è fatta ed interrogarsi sul come potrebbe essere fatta; è osservare un dettaglio di luoghi entro i quali le pratiche sociali si svolgono, i materiali urbani con i quali esse entrano in contatto e interferiscono, le loro caratteristiche metriche, materiche e tipologiche, il loro stato di conservazione, manutenzione e degrado, la loro adattabilità, la possibilità di loro deformazione e trasformazione." (Luigi Manzione - "Descrivere il resto". Altri sguardi sulla città)

Il problema si pone con particolare prepotenza nelle periferie, oppure in quelle città, che pur avendo un'autonomia istituzionalizzata, sono rapidamente cresciute nei decenni della seconda metà del XX secolo in un ambito di conurbazione attorno ai più grandi nuclei metropolitani originari; spesso si tratta di un rilievo condotto in una situazione di caos e di indeterminazione.

Si tratta, in tali situazioni, di esercitarsi in un rilievo molto diverso dal tradizionale, un rilievo capace di accogliere altre modalità di descrizione aperte ad una nuova dimensione conoscitiva; mai univoca e generalizzabile e che produca repertori di varia natura, fatti non tanto di rappresentazioni grafiche pure e semplici quanto di rilevamenti fotografici, videografici, di descrizioni letterarie anche sulla base di "suggestioni" rivelate dal contesto e dall'oggetto del rilievo.

Quale infine il ruolo del progettista (dell' "artista" del costruito) in questo contesto?

Che cosa si richiede a coloro che, in qualche modo e per qualche ragione legata alla loro attività, sono chiamati ad intervenire sui tasselli che compongono il contesto urbano?

Il Movimento Moderno si è fatto promotore del tentativo di ricostruire un linguaggio architettonico che, ripartendo da zero, producesse

un'espressione universalmente valida attraverso modelli, attraverso una "casa-modello".

Tuttavia, in seguito, la produzione di serie industrializzata ha generato una negativa standardizzazione architettonica, e peggio ha aperto le porte a linguaggi incoerenti ed a soluzioni compositive prive di senso, generate da un "dissennato" assemblaggio di materiali e tipologie che mai potranno dialogare fra loro.

In una certa misura, si è assistito negli ultimi decenni, al cosiddetto "gusto della contaminazione", forse meglio espresso con la definizione "pasticcio stilistico", proposto spesso dalla committenza ma altrettanto spesso accettato da progettisti e "controllori" del prodotto finale.

Si potrebbe pensare a manifestazioni estreme della volontà di scollamento dai canoni della normalità, della misura, della grazia, della "regola", per puntare all'eccesso ed all'anti-grazioso in una sorta di gesto liberatorio dell'architettura.

Se così fosse sarebbe interessante ravvisare aspetti positivi nel disordine stilistico di cui si è detto sopra, generato dall'espressione della volontà di porre nuovi problemi, di suscitare nuove reazioni, di segnare la fine dell'estetica dell'oggetto liberando l'ornamento e la finitura dall'imposizione degli standard classici.

Se questo tentativo c'è stato, se davvero c'è stata la ricerca di un nuovo linguaggio architettonico, troppo spesso questa è scivolata nello squilibrio compositivo e nel già accennato "pasticcio stilistico" .

Una diversa ipotesi sulle cause del "pasticcio stilistico" é quella che coglie la progressiva (e forse ormai difficile da contrastare) perdita di autorevolezza del ruolo del progettista, un tempo referente indiscusso nell'architettura per la creazione del "bello", oggi relegato (per lo più) al ruolo di curatore dell'iter costruttivo, tranne nei casi in cui svolge ancora il ruolo di mèntore per le realizzazioni di richiamo internazionale o per la creazione di edifici di particolare interesse.

Il singolo individuo, infatti, attingendo dal campionario di caratteri architettonici presenti, si arroga il diritto di creare un edificio "a propria immagine e somiglianza", e con la complicità dell'economia di mercato organizza, per lo più con grave incoerenza stilistica, una miscellanea di materiali che lo rappresentino metaforicamente e ne denuncino la "presenza".

Questa sorta di delirio di onnipotenza dà i natali a prodotti edilizi di per sé di scarso valore, quando non addirittura in spregio al tessuto all'interno del quale si inseriscono.

Ancora una ragione, la cui responsabilità è più del collettivo e della massificazione dilagante (spesso ben ammantata di populismo) è quella che vede la nascita di aggregati urbani di notevoli dimensioni, nelle cosiddette zone interessate dai piani di edilizia economico-popolare, dove il connubio tra l'economia del massimo profitto si coniuga all'architettura sperimentale, e partorisce talvolta dei veri e propri "mostri".

D'altro canto, per ragioni che non vanno qui trattate, la stragrande maggioranza dei progettisti non si è attivata né si sta attivando per riappropriarsi del ruolo che gli compete; così come gli organi preposti al controllo sono altrettanto inerti.

In ogni caso , quand'anche i progettisti decidessero di rimediare, come scrive Giorgio Raineri in Immagine e cultura della città (contenuto in Guida all'architettura moderna di Torino a cura di Magnaghi, Monge e Re): " *Ci vorranno decenni e decenni di lavoro a partire dal giorno in cui la cultura riprenda il suo status e la libera professione la sua dignità. Senza la libera professione l'immagine della città avrà perso ogni ragione d'essere* ".

Comunque, si auspica che ciascuno dei soggetti coinvolti cooperi per dar vita ad una serrata dialettica tra il nuovo ed il preesistente; ovvero per proporre interventi sul costruito che "ripuliscano" i pasticci stilistici pur nella consapevolezza che non possono esistere risposte sempre uguali e prevedibili; ogni caso è un caso a sè, da analizzare, da capire e non necessariamente da condividere.

Wolf. D. Prix e Helmut Swiczinsky hanno scritto che "*Non c'è verità. Non c'è bellezza nell'architettura".*

Asserzione estremamente importante e da non dimenticare; la libertà di dissenso deve in ogni caso essere garantita, non si cercano di certo nuove Hausmanizzazioni delle città, né va dimenticato che una certa genialità nella produzione di beni di consumo può anche riscrivere le regole del gioco mentre una, pur onesta, mediocrità artistica non fa che limitarsi nell'ambito di paradigmi consolidati.

Sarebbe interessante, di tanto in tanto, vedere applicata la strategia della "mossa del cavallo", del comportamento inaspettato che apre nuovi scenari modificando le situazioni esistenti e riportandole a nuovi e più interessanti livelli di equilibrio.

Insomma l'argomento non è dei più leggeri; l'unica cosa certa è la necessità di considerare l'edificio privato quale fondamentale elemento della qualità urbana e proprio su tale argomento pongono l'accento Franco Rattini e Davide Clementi nel loro articolo, riportato in parte sotto, dal titolo "Proposta per una lettura critica del paesaggio urbano" comparso sul numero 2/1993 della rivista Paesaggio Urbano

" L'immagine urbana, un intreccio di funzioni, di rapporti, di proporzioni, di equilibri che fino agli inizi di questo secolo veniva a realizzarsi spontaneamente.
Il costruito era l'espressione della natura, il suo complemento ideale, capace di identificare luoghi, istituzioni, domesticità. I materiali impiegati erano il frutto della cultura locale, dove le manovalanze si esprimevano lasciando un segno indelebile della loro arte popolare. Spesso non esisteva neppure la figura del progettista, ma soltanto quella del capo mastro che seguiva regole e criteri tramandati da generazioni. Gli elementi costruttivi dialogavano tra loro, dando vita ad un rapporto armonico capace di produrre qualità urbana, che si poteva caratterizzare con:

- *sporti di gronda sufficienti a riparare la facciata;*

- *presenza del balcone necessaria per identificare e proteggere l'ingresso e al tempo stesso garantire l'affaccio;*
- *lesene, cornici e marciapiedi che esprimevano un carattere;*
- *paramenti murari realizzati con un giusto equilibrio tra i pieni ed i vuoti;*
- *uso corretto dell'effetto cromatico che restituiva identità al costruito e si rapportava alle essenze del luogo.*

E' visibile a tutti il progressivo appiattimento della qualità urbana della maggior parte del nostro territorio. Una passeggiata in un qualunque centro urbano con l'occhio attento a percepire gli elementi di dettaglio, è sufficiente per constatare la progressiva dequalificazione dell'immagine che la scena urbana ci restituisce. Le sensazioni che riceviamo sono diverse e a volte contrastanti, anche solo cambiando quartiere. E' possibile ritrovare una chiave di lettura per i meccanismi che producono la trasformazione del territorio, prestando attenzione e leggendo in modo critico il costruito inteso non solamente come pieno, ma come l'insieme delle relazioni esistenti tra gli edifici ed il loro contesto.

Occorre verificare i rapporti di scala, il dialogo o il contrasto con gli spazi connettivi, la effettiva fruibilità, degli spazi pubblici e del sistema viario e gli elementi che generano inquinamento visivo.

Per comprendere questo ragionamento, riteniamo di poter individuare alcuni fattori esemplificativi di "degrado" propri dello spazio urbano contemporaneo.

- *Una progressiva dequalificazione dei fronti esterni degli edifici, dovuta all'abbassamento del livello formale e compositivo, la cui responsabilità è da attribuirsi all'omologazione dei processi progettuali nella sola prassi concessionaria.*
- *Impoverimento degli spazi esterni e loro trascuratezza.*
- *Uso di materiali e colori estranei alla cultura architettonica del sito ed una esasperata ricerca del "diverso" ad ogni costo.*
- *Un utilizzo eccessivo delle superfici utili che porta ad un uso improprio di pensiline e balconi aldilà di ogni motivazione di tipo funzionale, alimentato da un'ambigua commistione di efficientismo e consumo, indirizzato verso una concezione di spazio considerato in termini meramente quantitativi.*

- Continua ripetizione di inserimenti ambientali decontestualizzati e di immagini stereotipate, hanno portato un appiattimento e una serializzazione dell'immagine della città nella crescita urbana.

Occorre quindi riappropriarsi del diritto alla qualità anche attraverso un controllo di tipo estetico del processo di costruzione dell'intervento di trasformazione dell'ambiente e della produzione edilizia.

Questo significa mettere a punto un insieme di strumenti e metodologie capaci di garantire il controllo di tutto il processo di trasformazione, ma prima ancora di fornire attraverso varie forme di ricerca e di indagine sull'esistente un contributo alla comprensione di ciò che è stato fatto in questi anni ".

"La città maleducata"

Il numero di novembre-dicembre 1996 della rivista Paesaggio Urbano, dedica un vasto spazio all'argomento del disordine e del degrado nelle città attraverso un interessante lavoro di ricerca e studio delle condizioni che hanno generato (e generano) il paesaggio degli agglomerati urbani che ogni giorno seppur distrattamente, percepiamo.

Di seguito sono riportati alcuni eloquenti passaggi tratti dalle note introduttive ai vari articoli riuniti sotto il titolo emblematico "La città maleducata".

-1-

" La città maleducata è ovunque intorno a noi: gli scenari urbani che la compongono vengono incessantemente plasmati dagli effetti di una distruzione silenziosa, che modifica i rapporti percettivi, riveste le superfici, accosta materiali e forme con nuovi, e spesso estranei linguaggi. Tuttavia in questo universo brutto si attivano molte azioni dell'abitare, desideri di identificazione, bisogni di appartenenza, sentimenti di libertà, richieste di privacy, e tutti quei micro-rituali quotidiani che intervengono ad identificare queste situazioni urbane come luoghi, o come probabili luoghi, dove il mercato della trasformazione edilizia raggiunge i suoi livelli più alti per estensione e contemporaneamente più atomizzati per quantità di fatti esecutivi (piccoli ma progressivi ampliamenti, adeguamenti impiantistici, inserimento di insegne commerciali e pubblicitarie, trasformazione del manto di copertura, del rivestimento di facciata, delle recinzioni ecc.). Una città, quindi, che può essere nuovamente riconosciuta: da un lato con un atteggiamento asettico, capace di visitare clinicamente le membra del malato, per intuire le diverse relazioni funzionali che legano le parti e per costituire possibili strumentazioni di controllo; dall'altro con uno spirito emozionato e curioso di comprendere le relazioni e le abitudini sociali, gli effetti normativi, che determinano tendenze urbane verso ideali modelli qualitativi ".

……

(Da: IL RECUPERO DEL BRUTTO di Marcello Balzani)

-2-

" La città contemporanea è assediata da una miriade di segni dissonanti e causali che sfuggono ad ogni verifica e controllo progettuale . Un'aggressione ordinaria di apposizioni esterne, cavi aerei, infrastrutture pubbliche, antenne satellitari, canne fumarie, il tutto in un intreccio inesorabile vissuto sulla faccia quasi a costituire un secondo fronte urbano. L'immagine dello spazio è spesso caratterizzata da questa trama di infrastrutture tecnologiche nei confronti delle quali si instaura un singolare processo di assuefazione. Emerge il concetto che un sistema, per il fatto di essere ritenuto utile, possa rinunciare alla compatibilità formale e contestuale non producendo, di fatto, segni tangibili. E' ben visibile, ma paradossalmente invisibile, sottratto alla nostra capacità di giudizio critico. Effetti di un degrado permanente che riflette il sistematico disinteresse nei confronti della costruzione della scena urbana e testimonia, in un processo di trasposizione ideale, il disagio e l'inquietudine di una società quantomeno distratta e nevrotica. La riflessione è condotta alla ricerca di un'attenzione progettuale necessaria e non più prorogabile ".

……

(Da: IL DEGRADO INVISIBILE di Gianfranco Corzani)

-3-

" La maleducazione dell'ambiente in cui viviamo si manifesta sotto forma di deterioramento della qualità urbana percepibile.
La causa è speso imputabile, in diversa misura, al comportamento dei due principali protagonisti della scena pubblica: i cittadini autori di discutibili gesti di autodeterminazione sul contesto, e le amministrazioni pubbliche, per la mancanza di una progettualità e per una scarsa cura nei confronti dell'ambiente costruito ".

……

(Da: LO SCADIMENTO DELLA QUALITA' URBANA PERCEPIBILE di Alessandro Ubertazzi)

-4-

Se veramente si vuole affrontare il problema del degrado delle nostre città, conviene farsene in qualche modo parte intelligente. La città, infatti, è un organismo vivente di dimensione intermedia tra quella dei pianeti e i quarks ed è interamente eterogenea. Non è,cioè, denominata da due o tre semplici cause, ma rappresenta il nesso di una grandissima quantità di forze, magari anche molto deboli, ma in costante interazione fra loro. Quando, come nella vita di ogni altro organismo, una di queste forze prende il sopravvento, l'organismo diventa abnormale e si ammala. E' necessario, perciò, comprendere il funzionamento della città (l'organismo) attraverso lo studio dei suoi casi patologici. Ogni suo degrado, perciò, deriva dalla emancipazione di lacune sue parti e di alcuni fenomeni rispetto all'intera problematica (cancro). *Ciò detto è pur vero che non esiste e forse non è mai esistita alcuna città importante che non abbia, o abbia avuto, parti malate o in crisi.*
Al contrario, è credibile, che un poco di questo degrado serva a conferire al suo volto quella caratteristica luce, quel presentimento "magico", che ovviamente manca sulle guance soltanto rubizze, delle città in salute ".

……

(Da: IL DEGRADO DELLA DIGNITA' di Luciano Lunazzi, Mirco Accorsi, Francesco Alberti, Fabrizio Bertagnon, Sergio Cariani)

-5-

" Si dà pur troppo il caso che la "maleducazione" del pubblico - nella organizzazione del territorio - risulti particolarmente grave, in quanto - come si usa dire - "piove sul bagnato" (l'esperienza dimostra che il mito del "buon selvaggio" vale ben poco nei comportamenti del cittadino verso il quadro fisico).
La diseducazione del pubblico filtra dunque attraverso le leggi (e il loro processo di formazione) ed ha conseguenze, di contenuto e strutturali - in una società - ben più incisive rispetto a squallide alterazioni tecnologiche o inaccettabili espressioni di arredo. Questo tipo di maleducazione costituisce pertanto un capitolo essenziale del grosso volume che registra le manifestazioni di diseducazione che il pubblico (il "nostro", in particolare) fa subire ai cittadini ".

……

(Da: CITTA' MALEDUCATA E CORREITA' NORMATIVA di Pierluigi Giordani)

Grugliasco. Un caso.

Durante tutto il 1800 non si registrano fenomeni di espansione delle aree edificate di Grugliasco che agli inizi del nostro secolo appare ancora sostanzialmente quella raffigurata sulle mappe acquerellate del Catasto Francese del 1805.

Il nucleo edificato è ancora composto dall'area dell'originario ipotetico ricetto fortificato circondato dalla "crescita settecentesca" ed il paese è ancora un borgo agricolo con le sue numerose cascine che punteggiano il territorio comunale compreso tra il centro residenziale ed il confine con la città di Torino.

Nella zona nord-ovest, forse sotto l'influsso del vicino villaggio operaio di Leumann, sorge un modesto complesso di edifici a carattere produttivo con annesse poche abitazioni per impiegati e operai che ancora oggi sono lì, anche se in parte rimaneggiate, a testimoniare l'inizio dello sviluppo dell'industria, nel senso moderno del termine, sul territorio del Comune.

La situazione di crescita lenta rilevata nel XIX secolo permane fino verso la metà del 1900 anche se negli anni che precedono la seconda guerra mondiale si verifica uno sviluppo in direzione nord lungo l'asse dell'attuale via G. Lupo e viale A. Gramsci tra l'edificato settecentesco ed il confine con il Comune di Collegno.

Nell'immediato dopo guerra viene urbanizzata una zona abbastanza estesa nella parte nord-ovest lungo la via Latina ed un'area di Borgata Lesna , conseguenza diretta dell'insediarsi del nucleo originario delle Industrie Pininfarina.

La crescita delle zone urbanizzate, con conseguente espansione del nucleo residenziale e mutamento delle caratteristiche socio-economiche della città, non può essere considerata disgiunta dalla crescita demografica della stessa anche in ragione del fatto che proprio nell'incremento demografico va ricercato il motore dell'urbanizzazione e dell'impulso dell'edilizia residenziale sia privata che pubblica.

Lo sviluppo dell'industria torinese negli anni '50-'60 ha richiamato inevitabilmente grandi masse lavoratrici provenienti in gran parte dalle regioni povere dell'Italia meridionale ed orientale; queste masse di lavoratori, con famiglia al seguito, hanno cercato e localizzato la propria residenza o direttamente in Torino o nei comuni limitrofi così che anche Grugliasco si è trovata coinvolta in questo irrefrenabile processo di urbanizzazione.

Sulla base di quanto detto sopra emerge come Grugliasco agli inizi degli anni '60 si trovi in posizione di decollo, pronta per gonfiarsi di abitazioni (ed industrie) fino a diventare la città attuale; ma vediamo , seppur approssimativamente, di esplicitare in cifre il significato di una siffatta situazione.

Dai circa 7.000 abitanti del 1950 si arriva, ma in modo abbastanza "dolce", ad un raddoppio nel '62 con circa 15.000 residenti; quindi nell'arco di soli sei anni si ha un secondo impetuoso raddoppio con 30.000 abitanti nel 1968.

Dopo un periodo di crescita lenta ed addirittura un calo di popolazione dal 1962 ad oggi si verifica un nuovo periodo di crescita molto meno brusco e quindi assai meglio controllabile che porta la popolazione residente da 30.000 a circa 40.000 abitanti.

Il boom urbanistico di Grugliasco si verifica dunque negli anni '60-'70, infatti è proprio di quel periodo la saturazione, pressoché totale, delle aree edificabili situate nella parte nord-ovest del territorio del Comune nelle immediate vicinanze del nucleo edificato originario ma anche il forte incremento dell'edilizia residenziale nelle borgate periferiche, vale a dire borgata Paradiso, borgata Lesna e la regione Gerbido.

L'edificazione avviene in quegli anni principalmente attraverso interventi di edilizia residenziale privata con i quali dal 1965 al 1979 vengono realizzati più di 900.000 metri cubi di abitazione mentre l'edilizia residenziale pubblica ha due soli momenti di forza: nel 1973 con quasi 150.000 metri cubi e nel 1976 con 58.000 metri cubi; per il resto

l'intervento pubblico in edilizia rimane nell'ombra e solo a partire dagli anni '80 conoscerà momenti felici superando di gran lunga gli interventi edificatori dei privati.

Recentemente sia gli interventi residenziali privati, che quelli pubblici, hanno avuto una battuta di arresto in quanto l'esaurimento delle aree edificabili individuate dagli strumenti urbanistici e la necessità di riprogrammazione dello sviluppo della città , determina per forza di cose un momento di "stasi edificatoria" se si escludono ovviamente gli interventi più modesti su singoli edifici esistenti ovvero quelli volti al recupero di edifici o di parti di isolati attraverso strumenti urbanistici esecutivi.

Per quanto riguarda lo sviluppo industriale di Grugliasco si può tranquillamente affermare che questi ha seguito molto da vicino lo sviluppo descritto per le zone residenziali il che significa che la stragrande maggioranza dell'industria oggi presenti sia insediata sul territorio comunale a partire dagli anni '50.

Per quanto riguarda l'ubicazione, ed escludendo quelle attività produttive che (per altro ormai in numero esiguo) sono sparse nelle aree urbanistiche con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, si possono individuare due casistiche fondamentali: una grossa zona industriale che si estende nella parte sud del teritorio comunale, indicativamente tra corso Can. Allamano e strada del Portone ed una serie di insediamenti minori in posizioni periferiche.

La troppo rapida urbanizzazione , l'impellente necessità dei singoli di rispondere ad immediate esigenze dell'abitare , ha fatto si che , soprattutto negli anni '60 e '70 , ma in discreta misura anche in quelli successivi fino ad oggi , anche a Grugliasco (come in tutte le periferie) si siano verificati quei fenomeni descritti nel capitolo precedente che la connotano di quei sintomi tali da poter essere considerata "città malata".

Da questa constatazione prende le mosse la volontà della ricerca di una cura.

Perché un "Piano di riqualificazione delle facciate"

In un contesto quale quello evidenziato sopra , di città cresciuta nell'autocostruzione , o peggio nell'autoprogettazione , senza dunque criteri compositivi certi , assume interesse (oltre che straordinaria importanza) il pensiero di "riqualificazione".

Riqualificazione sia in termini compositivi che in termini funzionali : l'intervento sul costruito deve essere teso a correggere sia le incoerenze compositive che quelle funzionali , un intervento dunque non mirato esclusivamente alla mera ricerca del "gradevole" , dell'armonia delle forme e del loro assemblamento , bensì anche all'attento esame degli errori funzionali , ovvero legati all'utilizzo non ottimale di impianti ed opere accessorie e/o di finitura degli edifici.

Il criterio ispiratore del piano delle facciate va dunque ricercato soprattutto nel desiderio di "medicare" , se non di "guarire" , la malattia della città nei termini che sono stati più sopra denunciati.

In primo luogo , però , il piano ha la pretesa di diventare chiave di lettura del costruito ; le esemplificazioni contenute in esso e nei suoi allegati sono state scelte quali emblematiche e caratterizzanti il paesaggio urbano ed in quanto tali vogliono essere modelli applicabili n volte sul territorio così da costituire non un abaco di interventi standardizzabili , bensì un manuale di approccio alla lettura dell'architettura delle facciate.

In effetti , per poter costruire e quindi "scrivere" architettura bisogna saper leggere l'architettura stessa , un pò come , per parallelo , saper leggere un racconto o una poesia significa misurare tono ed espressione , calibrare i tempi e soprattutto immedesimarsi in ciò che si legge , in modo non dissimile anche l'architettura va conosciuta , va compresa nel profondo del suo significato attraverso la ragione ma anche attraverso il sentimento.

Bisogna , in altre parole , costruire un pensiero critico rispetto all'edificio , sforzandosi per ciascun singolo caso di comprenderne le valenze intrinseche , gli errori commessi da chi ha voluto , con la costruzione , scrivere un messaggio , le esigenze di funzionalità che hanno indotto ad adottare una soluzione piuttosto che un'altra.

"Piano delle facciate" non deve dunque in alcun modo significare una distinzione tra "brutto" e "bello" (che non esistono in assoluto ma si generano a vicenda), situazioni che se per una minima parte sono senz'altro oggettive , per il resto rientrano indubbiamente nella sfera del soggettivo; nessuno deve avere la pretesa di ergersi a giudice inappellabile di ciò che è stato fatto.

"Piano delle facciate" , allo stesso modo , non deve significare l'eliminazione pretestuosa di forme decorative che , pur se talvolta discutibili , hanno rappresentato il gusto di un'epoca o sono significative delle origini geografiche e culturali di una quota di polazione.

Piuttosto , il piano di riqualificazione delle facciate , vuole essere strumento che consenta a tutti gli operatori del settore (ma anche , perchè no , al profano che desideri cimentarvisi) di essere propositori di nuove e migliori soluzioni, attente alle valenze tratte dalle architetture stesse degli edifici della città.

Bibliografia

- Werner Muller – Gunter Vogel – **ATLANTE DI ARCHITETTURA** – Ed. Hoepli.
- Giacomo Ravazzini – **DIZIONARIO DI ARCHITETTURA** – Ed. Hoepli.
- Wilfried Koch – **DIZIONARIO DEGLI STILI ARCHITETTONICI** – Ed. Sugarco.
- Paolo Portoghesi – **DIZIONARIO ENCICLOPEDICO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA** – Ed. Istituto Editoriale Romano.
- Luigi Prestinenza Puglisi – **SILENZIOSE AVANGUARDIE. UNA STORIA DELL'ARCHITETTURA 1976–2001** – Ed. Testo & Immagine.
- Leonardo Benevolo – **L'ARTE E LA CITTA' CONTEMPORANEA** – Ed. Laterza.
- Renato De Fusco – **STORIA DELL'ARCHITETTURA CONTEMPORANEA** – Ed. Laterza.
- Cesare De Seta – **LE CITTA' CAPITALI** – Ed. Laterza.
- Magnaghi – Monge – Re – **GUIDA ALL'ARCHITETTURA MODERNA DI TORINO** – Ed. Designers Riuniti Torino.
- Marco Andreis – Vincenzo Di Lalla – **RIQUALIFICAZIONE MORFOLOGICA DEGLI SPAZI URBANI. IL CASO DI GRUGLIASCO** – Tesi di Laurea.
- AA.VV. – **PAESAGGIO URBANO dossier di cultura e progetto della città** – Rivista bimestrale – Ed. Maggioli Editore.

Note

(1)

……

“ Mentre nell’antichità classica non è possibile parlare di una architettura di facciata per il mondo greco e, almeno in parte, per quello romano, dove i lati brevi di un tempio possono entrambi essere considerati facciate e non hanno una posizione di rilievo rispetto ai lati lunghi, diversa è la concezione che informa il tempio etrusco-italico.

Qui la facciata è infatti l’unico lato fornito di colonne e raccoglie su di se una ricchissima ornamentazione policroma; la sua egemonia rispetto al resto dell’architettura è sottolineato dall’altare, posto di fronte, in asse con l’ingresso principale.

In oriente non esiste la facciata in senso occidentale; i due tipi principali di edifici buddisti – lo stupa e la pagoda presentano uno schema radiale con asse di simmetria centrale, che risponde all’esigenza di un simbolismo cosmico.

In area orientale aspetti particolarissimi assumono alcuni tipi di facciata, scolpite e ricavate nella roccia viva, che hanno essenzialmente il valore di segnalare la presenza di un’architettura interna, rompendo con la natura circostante e imponendosi come creazioni umane: alcuni caitya buddisti, tombe rupestri di Petra.

Nell’occidente paleocristiano la facciata della basilica non è autonoma, corrispondendo alla sezione trasversale delle navate; nel periodo medievale tale elemento seguita a essere subordinato allo spazio

interno, di cui riproduce la distribuzione (tipica è la facciata a doppio spiovente prevalente nelle basiliche a tre navate) e mantiene una propria originalità esclusivamente per quel che riguarda la decorazione.

In alcune cattedrali gotiche, dove l'edificazione, iniziata dall'abside, si protraeva a lungo nel tempo, la facciata, come ultima parte dell'edificio, risentiva di tutte le difficoltà tecniche ed economiche incontrate lungo il percorso e talvolta veniva innalzata addirittura a distanza di anni, risultando quindi disorganica rispetto al resto dell'edificio, di cui costituiva quasi una quinta.

Con il Rinascimento si opera una rottura e una rivoluzione dei vecchi schemi della facciata, che comincia ad acquisire vita autonoma, emancipandosi dalla struttura dell'organismo interno, assumendo invece sempre di più il valore di uno scenario che opera in modo indipendente.

Già nel '400, a Firenze, due esempi significativi indicano quali saranno le nuove direttrici; nell'ospedale degli Innocenti il Brunelleschi tiene conto in modo rigoroso del contesto urbanistico, risolvendo attraverso lo svelto colonnato della facciata il problema della posizione rispetto alla via dei Servi, nel Tempio Malatestiano di Rimini, dell'Alberti, il motivo dell'arco – costruzione che immette da uno spazio aperto in un altro spazio ugualmente aperto – viene sfruttato per la funzione totalmente nuova di ingresso da uno spazio urbano a uno spazio architettonico.

Nel '500 si trovano spesso commissionati ed architetti diversi il corpo di una chiesa e la sua facciata e talvolta quest'ultima viene concepita come mero rivestimento di un edificio preesistente (basilica del Palladio a Vicenza), mentre se ne va codificando un tipo canonico che, iniziato da Guidetto Guidetti a S. Caterina dei Funari (Roma, 1444), viene poi portato alla completa definizione da Giacomo della Porta.

Il Barocco segna il trionfo della facciata come scenario che organizza e plasma intorno a sé l'articolarsi dello spazio; così nei SS. Luca e Martina di Pietro da Cortona (1634) appare per la prima volta la facciata intesa come "quinta urbanistica" che preannuncia con la sua curvatura " il tema della permeabilità della struttura al fluido spaziale ", mentre in S. Agnese ed in S. Carlino (Borromini) "la curva della facciata sbocca direttamente nello spazio urbano" e la "sua forza coinvolge lo spazio circostante e diventa frammento aperto in una oscillazione continua, punto in cui si rivela la vera natura dello spazio come mobilità e divenire" (Portoghesi).

Significativo ciò che il Borromini scrive, nell'Opus Architectonicum, riguardo alla facciata dell'Oratorio dei Filippini: "denominandosi Congregazione dell'Oratorio, parve che dovesse questo luogo per tanti pij esercizi essere il più cospicuo di tutti e essere a vista di tutti, e conseguentemente con aver facciata particolare indicare a tutti esser questa la gemma preziosa dell'anello della Congregazione".

Nei secoli successivi, pur mutando sostanzialmente la tipologia e la fenomenologia della facciata, non cambia la concezione di struttura sostanzialmente scissa dalla organizzazione dello spazio interno: rimane quindi involucro che esaurisce la sua funzione in quella di puro rivestimento.

Tutto lo storicismo e il Neogotico in particolare sono informati a questa visione; astratta e slegata dall'interno, la facciata risente della crisi profonda che si è andata aprendo per l'architettura, crisi lontana dal risolversi perché gli "architetti celebri" erano "troppo occupati con l'abbellimento e la mascheratura della facciata" (N. PEVSNER, Storia dell'architettura europea, Bari, 1963).

Quasi fino alla fine dell' '800, apparentemente estraneo alle nuove esperienze indotte dalle scoperte tecniche e dalla rivoluzione industriale, persiste tale atteggiamento conseguente anche alla dicotomia ormai aperta tra l'architetto e la nuova personalità dell'ingegnere.

È nei primi decenni del '900, con la figura di Theo Van Doesburg e con l'esperienza del Bauhaus di Gropius, che si opera violentemente, insieme alla nascita di una "nuova architettura", la rottura del vecchio concetto di facciata.

Si ottiene ormai una stretta fusione tra interno ed esterno, e si tende ad abolire completamente l'egemonia della facciata.

Tutta l'architettura moderna e contemporanea è ormai legata a tale concezione di assoluta armonia e completezza delle parti, per cui il concetto di architettura di facciata è rimasto esclusivamente come termine negativo, e il problema è stato assorbito in quello più vasto dell'esterno. " (A)

(Gianna Maria ROSSI)

……

(A) **Dizionario Enciclopedico di Architettura e Urbanistica** – diretto da Paolo Portoghesi – *Istituto Editoriale Romano – Roma 1968.*

CITTA' DI GRUGLIASCO

SETTORE URBANISTICA

NORME DI ATTUAZIONE

Indice

Pag. 3	**Art.1**	Oggetto
Pag. 3	**Art.2**	Ambito di applicazione
Pag. 3	**Art.3**	Modalita' di individuazione degli interventi
Pag. 5	**Art.4**	Miglioramento di immagine
Pag. 8	**Art.5**	Miglioramento funzionale
Pag. 10	**Art.6**	Tipi di intervento
Pag.11	**Art.7**	Incentivi economici
Pag.11	**Art.8**	Norme transitorie e finali

Art. 1
OGGETTO

1. Il piano di riqualificazione delle facciate ha per oggetto l'individuazione di criteri e modalità di intervento relativamente al miglioramento dell'immagine architettonica e della funzionalità delle facciate degli edifici in genere, con particolare attenzione a quelle prospettanti su spazi pubblici.

Art. 2
AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le norme di piano possono essere applicate a tutti gli edifici esistenti sul territorio comunale alla data del 16 marzo 1992 , fatta eccezione per gli immobili sottoposti a tutela , per gli edifici e le cascine sottoposti a salvaguardia ai sensi di legge ovvero dei vigenti strumenti urbanistici nonché per gli edifici inclusi nel centro storico (area urbanistica Z05a) individuato dal progetto definitivo di P.R.G.C. , peraltro già disciplinati dal contenuto dell' "album del centro storico".

2. Al fine dell'applicabilità della presente normativa è necessario che gli interventi proposti siano informati dai criteri di miglioramento di immagine e/o di miglioramento funzionale di cui ai successivi articoli 4 e 5 nonché di cui all'allegato (B) alla relazione e che risultino estesi all'intero edificio oggetto di intervento.

Art. 3
MODALITA DI INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Al fine dell'individuazione dell'entità e del tipo di intervento da proporre nell'ambito del miglioramento di immagine, ci si deve avvalere

dei criteri e dei suggerimenti contenuti nell'allegato (B) alla relazione ed esplicati nella "relazione illustrativa – guida alla lettura degli elaborati" facente parte del medesimo allegato.

2. In particolare si possono individuare i seguenti casi:

A. L'edificio oggetto della proposta rientra tra quelli individuati nelle "schede degli edifici significativi" di cui all'allegato (B) alla relazione:

- la proposta deve essere informata alle soluzioni progettuali volte a rispondere alle necessità di miglioramento dell'immagine architettonica elencate nella scheda dell'edificio ed ispirarsi alle proposte già illustrate nella medesima scheda.

B. L'edificio oggetto della proposta non rientra tra quelli individuati nelle "schede degli edifici significativi" di cui all'allegato (B) alla relazione:

- in via preliminare, deve essere dimostrato a quale degli "edifici significativi" è assimilabile l'immobile oggetto di intervento mediante schedatura dello stesso e raffronto con le "schede degli edifici significativi" (a tale scopo deve essere redatta la scheda della lettura formale secondo le indicazioni di cui al punto 2.3 della "relazione illustrativa – guida alla lettura degli elaborati" facente parte del citato allegato B);
- la conseguente proposta progettuale deve essere informata alle soluzioni volte a rispondere alle necessità di miglioramento dell'immagine architettonica elencate nella scheda dell'edificio significativo di riferimento ed ispirarsi alle proposte illustrate nella scheda relativa.

3. Al fine dell'individuazione dell'entità e del tipo di intervento da proporre nell'ambito del miglioramento funzionale, deve essere adottata la medesima procedura di cui al comma 2 del presente articolo facendo però riferimento alla lettura funzionale di cui al già citato allegato (B).

4. Nel caso di cui al comma precedente, la soluzione progettuale proposta deve essere mirata a risolvere le inadeguatezze funzionali evidenziate nella scheda dell'edificio significativo o, qualora l'edificio in esame non

risulti schedato, a risolvere le inadeguatezze riscontrate per analogia di condizioni con gli "edifici significativi".

Art.4
MIGLIORAMENTO DI IMMAGINE

1. Al fine della comprensione del significato di miglioramento di immagine è indispensabile fare riferimento a quanto contenuto nell'allegato (B) alla relazione, sintetizzato nel comma 2 del presente articolo.

2. Le valutazioni si devono concentrare sulle tre zone dell'immagine architettonica dell'edificio costituite da:

- attacco al cielo (coronamento , profilo della copertura , attico),
- facciata propriamente detta (zona mediana),
- attacco al suolo (raccordo con la terra , zoccolo , basamento).

3. Il miglioramento di immagine deve tenere in considerazione i seguenti aspetti:

A. Immagine complessiva della via nella quale si inserisce l'edificio

- Edifici, che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto alla quinta edilizia che definisce la via creano una discontinuità eccessiva nel profilo del loro contesto immediato.

B. Tipo edilizio

- Edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico per le quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro.

C. Fattori elementari del linguaggio architettonico

- posizione dei serramenti rispetto al filo esterno delle facciate;
- forma delle finestre;
- sequenza e la disposizione delle finestre in facciata;
- presenza di elementi strutturali a vista e i rapporti con le superfici vetrate;

- □ rapporti tra il disegno delle finestre e la tessitura dei rivestimenti esterni;
- □ posizione dei serramenti in aggetto rispetto alla facciata;
- □ posizione sull'angolo di due facciate.

D. Linguaggio architettonico

☛ Edifici che presentano:

- □ un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di ricomposizione dell'immagine della facciata;
- □ un'immagine impropria, contradditoria o eccessiva dell'attacco a terra, della facciata o dell'attacco al cielo da attribuire a uno o più dei seguenti motivi: eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata o alle dimensioni della facciata stessa (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.) , eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani, eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio, presenza di aggiunte che alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie), uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata.

E. Linguaggio costruttivo

☛ Edifici che presentano:

- □ un linguaggio costruttivo caratteristico significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) e, che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti;
- □ un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi;

- alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata,dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata);
- alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).

F. Incoerenza stilistica

- utilizzo di rivestimenti di colore, materiale, grana , diversi per le facciate dell'edificio;
- uso di rivestire elementi architettonici diversi con lo stesso materiale;
- uso di colorare tutto un edificio di forma tradizionale con lo stesso colore;
- uso di cambiare colore sull'angolo tra due facciate;
- impiego di un tetto a falde con passafuori su un edificio che per il suo stile dovrebbe avere una semplice cornice di gronda di poca sporgenza.

G. Equilibrio o squilibrio compositivo

- è' determinato da quegli effetti visivi che può dare un'immagine architettonica (e non un semplice disegno della facciata, perché la facciata non si vedrà mai da distanza infinita, bensì di scorcio sia in orizzontale percorrendo la via, sia in verticale guardando in su) che contenga sproporzioni dimensionali o di "peso" che dovrebbero avere certi elementi e particolari architettonici ai quali si è soliti attribuire dimensioni e peso appropriati al loro ruolo figurativo e al loro significato costruttivo nell'immagine delle facciate;
- l'equilibrio compositivo è poi determinato dalla forma e dalle dimensioni dei serramenti, dal rapporto tra le superfici opache (i pieni) e quelle trasparenti (i vuoti) e dai ritmi di successione di determinati elementi formali.

Art.5
MIGLIORAMENTO FUNZIONALE

1. Al fine della comprensione del significato di miglioramento funzionale è indispensabile fare riferimento a quanto contenuto nell'allegato (B) alla relazione, sintetizzato nel presente articolo.

2. In particolare è necessario prestare la dovuta attenzione ai seguenti tre aspetti:

- necessità di indagini diagnostiche puntuali, relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata;
- necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento;
- necessità di messa a norma secondo prescrizioni.

3. Le inadeguatezze funzionali possono essere desunte sulla base delle indicazioni riportate nella tabella seguente:

Elementi edilizi	Inadeguatezze
Antenne	mancata conformità a norme regolamentari.
Balconi	degrado dell'intonaco, dei frontalini, della soletta, pregiudizio della staticità.
Cornicioni	degrado dell'intonaco, dei frontalini, della soletta, pregiudizio delle staticità, assenza di misure contro il posarsi dei volatili, assenza del cornicione con esposizione della facciata alle intemperie.
Facciate	Distacco di rivestimenti ed intonaci, degrado per assenza di manutenzione, sostegno degli impianti abbandonati.
Gole di lupo	Assenza di misure contro la penetrazione di animali
Impianti	Presenza di cavi volanti e di terminali di impianti sulla facciata.
Intercapedini	Assenza di misure contro la penetrazione di animali.
Insegne	Mancata conformità alle norme regolamentari.
Marciapiedi	Assenza di marciapiedi.

Pavimentazioni di tetti piani e terrazzi	Presenza di infiltrazioni e carenza di isolamento termico.
Pensiline	Condizioni statiche non ottimali, sporgenza e altezza da piano marciapiede non regolamentare.
Pluviali	Scarico diretto su suolo pubblico, mancato incasso per m 2,5 dal piano marciapiede, assenza di pozzetto di ispezione al piede, pendenze non ottimali.
Ringhiere e balaustre	Attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro, scalabilità, condizioni statiche non ottimali.
Serramenti	Carenza di isolamento termico ed acustico, inferriate sporgenti ad altezza dal marciapiede inferiore a quella prescritta.
Sfiati di caldaiette	Mancata conformità alla normativa vigente.
Sporgenze di solette	Condizioni statiche non ottimali, degrado della soletta, altezza dal piano marciapiede inferiore a quella prescritta.
Testate di edifici	Degrado per assenza di manutenzione o per deterioramento di rivestimenti, condizioni di isolamento termico insufficienti.
Teste di camino	Condizioni statiche non ottimali.
Verande	Condizioni statiche non ottimali, condizioni di illuminamento e ventilazione naturale degli ambienti interni non ottimali, scarsa protezione dall'irraggiamento solare.
Zoccolature	Distacchi degli elementi costituenti la zoccolatura, presenza di rappezzi.

Art.6
Tipi di intervento

1. I progetti di cui all'art. 2 – comma 2 – potranno essere attuati attraverso i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- realizzazione di serre (anche in fregio a spazi pubblici) considerate volume tecnologico, ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977 n° 10 e s.m.i., aventi superficie utile lorda fino ad 1/5 della superficie utile lorda dell'unità immobiliare e comunque per una superficie utile lorda massima di mq. 20,00, ai sensi dell'art. 81 delle norme di attuazione del nuovo P.R.G.C.;
- interventi , diversi da quelli sopra , comunque consentiti dagli strumenti urbanistici.

2. Al fine di incentivare la riqualificazione delle facciate , oltre agli interventi di cui al precedente comma 1 , indipendentemente dagli indici e dai parametri edilizi ed urbanistici, fatto salvo comunque il rispetto delle distanze tra le costruzioni e la funzionalità degli assi viari, sono consentiti gli interventi di seguito elencati:

I. ampliamenti della superficie utile lorda nella misura di cui all'art. 80 – comma 1 - del progetto definitivo di P.R.G.C. (mq 25,00 per ciascuna unità immobiliare) solo qualora costituiscano sostituzione totale di preesistenti superfetazioni, rispetto all'organismo edilizio originario ; nel caso di interventi relativi ad edifici mono o bifamiliari , l'ampliamento sarà consentito nella misura massima di mq 10,00 per ciascuna unità immobiliare

II. realizzazione di verande anche in fregio a spazi pubblici non eccedenti i mq. 10,00 per ogni unità immobiliare fermo restando il limite massimo previsto dall'art. 84 delle norme di attuazione del progetto definitivo di P.R.G.C.;

III. realizzazione , in alternativa all'intervento di cui al punto precedente , di bow – windows anche in fregio a spazi pubblici e non eccedenti i mq. 10,00 per unità immobiliare.

Gli interventi di cui al presente comma , potranno essere richiesti solo successivamente all'approvazione di specifica variante al P.R.G.C. secondo quanto previsto dal comma 2 del successivo art. 8.

3. La realizzazione degli interventi di cui sopra, qualora avvenga su immobili condominiali, è subordinata a preventivo formale nulla osta da parte dell'amministratore del condominio e dovrà essere inserito in un progetto organico di riqualificazione dell'intero edificio.

4. In ogni caso, gli interventi proposti in attuazione del presente piano dovranno essere realizzati contestualmente e nel termine di validità del provvedimento di concessione o autorizzazione; non risultano dunque ammesse realizzazioni per parti e differite nel tempo.

Art. 7
Incentivi economici

1. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 del precedente art. 6, il Comune, potrà concedere un incentivo di tipo economico.

2. Il contributo incentivante e le modalità di erogazione risulteranno stabiliti con specifico provvedimento della P.A.

Art.8
Norme transitorie e finali

1. I tipi di intervento di cui al comma 1 del precedente art.6 sono immediatamente attuabili in quanto conformi agli strumenti urbanistici vigenti.

2. L'attuabilità dei rimanenti interventi di cui all'art. 6 è subordinata all'approvazione di specifica variante al P.R.G.C.

3. In ogni caso , la concessione degli incentivi di cui all'art. 6 – comma 2 – nonché di quelli di cui all'art. 7 , è subordinata a valutazione favorevole da parte del Comune il quale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere alla concessione degli incentivi stessi fornendo adeguata motivazione.

CITTA' DI GRUGLIASCO

SETTORE URBANISTICA

ALLEGATO

"A"

LEGENDA

- IL CENTRO STORICO
- GLI ASSI VIARI
- LE PORTE
- LE BORGATE
- IL PAESAGGIO INDUSTRIALE
- IL PAESAGGIO AGRICOLO
- IL PAESAGGIO URBANO COMPROMESSO
- IL CENTRO COMMERCIALE

PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE

CITTA' DI GRUGLIASCO

SETTORE URBANISTICA

ALLEGATO

"B"

CITTA' DI GRUGLIASCO

Collaborazione alla stesura del
"PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

GUIDA ALLA LETTURA DEGLI ELABORATI

Consulenti: **Arch. Giovanni Salvestrini** **Arch. Giovanni Canavesio**

Collaboratori: **Arch. Alberto Giacardi** **Arch. Massimo Neirotti**

INDICE

0. PREMESSA 3
1 ANALISI 4
1.1 SCELTA DEGLI AMBITI DI ANALISI 4
1.2 SELEZIONE DEGLI EDIFICI SIGNIFICATIVI 4
1.3 I CRITERI PER LA SELEZIONE 4
2. INDICAZIONI PROGETTUALI 12
2.1 DALLA SELEZIONE ALLA LETTURA FUNZIONALE E FORMALE 12
2.2 LETTURA FUNZIONALE 13
2.2.1 INADEGUATEZZE FUNZIONALI 15
2.3 LA LETTURA FORMALE 18
2.4 SOLUZIONI FORMALI E COSTRUTTIVE CARATTERISTICHE 21
2.5 I CASI LIMITE 26
2.6 LE PROPOSTE DI MIGLIORAMENTO DELL'IMMAGINE ARCHITETTONICA 26
3. PROPOSTE DI SOLUZIONI CONFORMI 27
3.1 ABACO DELLE SOLUZIONI CONFORMI 28
3.2 ELEMENTI EDILIZI CONSIDERATI NELLE SCHEDE DELLE SOLUZIONI CONFORMI 32
4. LE "PORTE" DELLA CITTA' 36
4.1 I LUOGHI DESIGNATI 36
4.2 PROPOSTE PER MIGLIORARE LA LORO PERCEPIBILITA' 37
5. PROCEDURA INFORMATICA 38
5.1 PREMESSA 38
5.2 PROBLEMATICHE COMUNICATIVE: il web come interessante alternativa alla tradizione cartacea 38
5.3 GUIDA ALLA LETTURA DEL SITO WEB 39
5.4 LA PUBBLICAZIONE SUL WEB DEL SITO INTERNET: problemi e soluzioni pratiche 40
Allegati alla relazione illustrativa: 41

Trasposizione documentazione e sito WEB a cura di Alberto Giacardi.
Rilievo fotografico ed elaborazioni cartografiche a cura di Massimo Neirotti.
Impaginazione elettronica, amministrazione e restituzione delle immagini a cura di Gabriella Canavesio.

Abbreviazioni

RET = Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte (del 29-6-1999 n. 548 -9691).
RCPPA = Regolamento Comunale sulla Pubblicità e le Pubbliche Affissioni della Città di Grugliasco (Allegato al D.C.C. n. 66 del 29-11-2000).
REG= Regolamento Edilizio di Grugliasco (del 1-1-1953).
RCI = Regolamernto Comunale di Igiene di Grugliasco (1976).

Nota importante:
Nel caso di pubblicazione del presente lavoro occorre chiedere l'autorizzazione alla riproduzione delle fotografie riportate dai testi citati.
Le foto di copertina rappresentano l'immagine di un edificio a Flims in Svizzera, prima e dopo l'intervento di ristrutturazione. Progetto di Valerio Olgiati.

0. PREMESSA

La consulenza era finalizzata alla redazione di un “Piano di riqualificazione delle facciate” ovvero di un insieme di criteri e suggerimenti per il miglioramento della qualità architettonica delle facciate degli edifici in coerenza con il carattere degli spazi pubblici su cui prospettano.

Coerentemente con il programma presentato si è teso a fornire tali indicazioni in modo non estemporaneo, ma attraverso una procedura (di selezione degli edifici significativi, di decisione del tipo di interventi da prevedere e del modo di realizzarli) che potrà essere applicata in seguito dalla stessa Amministrazione per quegli edifici che, pur non essendo sugli assi viari selezionati, presenteranno caratteristiche e problemi analoghi a quelli già individuati e risolti con il presente lavoro.

L’utilità di tale procedura è evidente se si considera l’informatizzazione di tutte le fasi del lavoro per rendere reperibile automaticamente non solo la proposta fatta sul singolo edificio, ma anche il percorso compiuto per arrivarci. Ciò, oltre a rendere meno soggettivi i giudizi in sede di esame delle proposte, può rappresentare un utile supporto nei rapporti con i tecnici esterni, unici responsabili della concreta progettazione degli interventi previsti o, meglio ancora, con i “non addetti ai lavori” (amministratori di condominio o singoli proprietari).

1 ANALISI

1.1 SCELTA DEGLI AMBITI DI ANALISI

L'operazione è consistita nello studio della situazione di fatto sul territorio, privilegiando quella che si riscontra su spazi pubblici, assi viari e piazze, determinanti per la percezione dell'immagine urbana (vedere la mappa della città).
Più esattamente si sono scelti i seguenti ambiti di studio:

- alcune tra le principali vie di penetrazione nella città esterne al centro storico (via A. Costa, Via Lamarmora, ecc.), percorrendo le quali ci si forma una prima impressione dell'immagine della città (vedere *Mappa degli assi viari selezionati*);
- alcune "porte" immaginarie della città intese come le aree o i tratti di strada nei quali si dovrebbe avere la sensazione di entrare nella città, ovvero si dovrebbe percepire la presenza di una soglia al di là e al di qua della quale ci si sente fuori o dentro la città (vedere le 8 porte selezionate) (vedere *Mappa delle "Porte immaginarie" della città*);
- una piazza significativa fuori e due dentro il centro storico (piazza Papa Giovanni XXIII, Piazza Matteotti e Piazza Don Caustico).

Lo scopo era di esaminare le singole facciate non solo come immagini a se stanti ma come componenti di una immagine più complessiva della quinta edificata in cui sono inserite, anche se limitatamente al contesto immediato (gli edifici vicini).
Si è privilegiata così l'immagine che può essere percepita da chi percorre lo spazio pubblico (via o piazza) e piedi e ha prevalentemente visuali brevi e locali (le sole che consentono di apprezzare i pregi e i difetti di una facciata).

1.2 SELEZIONE DEGLI EDIFICI SIGNIFICATIVI

In questi ambiti di studio considerati come aree sensibili del tessuto urbano (vie, piazze, porte) in quanto destinate a dare l'immagine della città (quella prevalentemente esterna al centro storico), gli edifici e le facciate prese in esame sono stati selezionati perché presenti in queste aree e perché significativi.
Si sono presi in esame esclusivamente gli edifici costruiti anteriormente al 1983, anno di adozione del nuovo strumento urbanistico e quindi anno "spartiacque" rispetto al modo di costruire e di considerare il decoro della città.
La scelta è stata fatta adottando dei criteri in base ai quali fosse possibile ritenere significativo un edificio e la sua facciata: criteri che derivano dalla considerazione di altrettanti aspetti che possono rendere un edificio critico o sensibile o, in altre parole, adeguato e coerente, o meno, con il carattere e il decoro dello spazio pubblico nel quale si affaccia.
Questi aspetti sono:

- il ruolo svolto dall'edificio nel suo contesto immediato quando l'edificio appartiene a una quinta edilizia che delimita lo spazio pubblico (via, piazza, porta);
- il ruolo svolto dall'immagine architettonica dell'edificio quando questo è isolato;
- il linguaggio architettonico dell'edificio e, separato solo in sede di analisi, il suo linguaggio costruttivo, focalizzando l'attenzione su tre zone cruciali della facciata (l'attacco al cielo o coronamento, la facciata in se, l'attacco al suolo, o basamento, o zoccolo), quando in queste tre zone si riscontra un'immagine impropria, contraddittoria o eccessiva;
- la presenza di particolari necessità d'intervento.

1.3 I CRITERI PER LA SELEZIONE

In relazione a questi aspetti si sono articolate le seguenti categorie di condizioni nelle quali si può trovare un edificio che perciò viene ritenuto significativo:

A Immagine complessiva della via

Edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico).

B Tipo edilizio

Edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre.

C Linguaggio architettonico

Edifici che presentano:

C1 un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata, ovvero che presentano:

C2 un'immagine impropria, contraddittoria o eccessiva dell'attacco a terra, della facciata o dell'attacco al cielo da attribuire a uno o più dei seguenti motivi:

- C2.1 eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata,
- C2.2 eccessivo “peso" o “leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.),
- C2.3 eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani,
- C2.4 eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio,
- C2.5 presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie),
- C2.6 uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata.

D Linguaggio costruttivo

Edifici che presentano:

D1 un linguaggio costruttivo caratteristico significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) e, che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti,

ovvero

D2 un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi,

ovvero

D3 alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o

difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),
ovvero

D4 alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).

E Particolari necessità d'intervento
Edifici che presentano:

E1 necessità di indagini diagnostiche più puntuali, relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3),
ovvero

E2 necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3),
ovvero

E3 necessità di messa a norma secondo prescrizioni.

Gli edifici così selezionati rappresentano, in prima battuta, dei casi di studio (o vere e proprie cavie) sui quali simulare interventi di miglioramento dell'immagine architettonica e/o dello stato di conservazione e di funzionalità e, in seguito, dei casi tipici da usare per esaminare edifici che si trovano in analoghe condizioni, ma sono fuori degli ambiti di studio, in altre parti della città, meno determinanti per la sua immagine.

Fatta la selezione ogni edificio è stato inserito in una **Scheda degli edifici significativi** (vedere le tre *Mappe della localizzazione degli edifici significativi*) dalla quale è possibile ricavare:

- la sua localizzazione nell'area di interesse e nel profilo della via sulla quale esso si affaccia,
- l'isolato in cui è inserito e la documentazione fotografica da tutti i punti di vista possibili dallo spazio pubblico, comprese le visuali lunghe di scorcio quando esso affaccia su una via.

E' da sottolineare che i disegni reperiti nelle concessioni edilizie presenti nell'archivio comunale sono risultati inutilizzabili perché per lo più non aggiornati con la situazione attuale.

Mappa degli assi viari selezionati

Mappa delle “Porte immaginarie” della città

Mappa 1 della localizzazione degli edifici significativi

Mappa 2 della localizzazione degli edifici significativi

Mappa 3 della localizzazione degli edifici significativi

2. INDICAZIONI PROGETTUALI

2.1 DALLA SELEZIONE ALLA LETTURA FUNZIONALE E FORMALE

Ognuno degli edifici selezionati come significativi, perché interessati da uno o più dei criteri elencati, è stato accompagnato da una legenda dalla quale è possibile ricavare le precise ragioni per cui l'edificio è significativo. Se, per esempio, è segnato il criterio C2.2 significa che l'edificio è significativo per qualche aspetto del linguaggio architettonico C e precisamente perché C2 presenta un'immagine impropria, contraddittoria o eccessiva dell'attacco a terra o della facciata o dell'attacco al cielo e che il motivo è da attribuire a C2.2 : eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in pietra artificiale, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.).

Queste ragioni sono approfondite e spiegate nelle cosiddette schede della "lettura funzionale" e della "lettura formale" commentando l'immagine fotografica dell'edificio (e tutte le riprese fatte sia di insieme che di dettaglio da ogni possibile punto di vista del pedone che percorre lo spazio pubblico).

I commenti sono focalizzati nelle tre zone cruciali dell'immagine architettonica dell'edificio: l'attacco al cielo, la facciata e l'attacco al suolo e divisi a seconda che riguardino la "necessità di miglioramento funzionale" (scheda della lettura funzionale) o la necessità di miglioramento dell'immagine architettonica" (scheda della lettura formale).

Mentre la semplice evidenziazione di un criterio sulla legenda (quel C2.2 dell'esempio) era ancora solo la segnalazione di un problema ancora generico, ora nelle schede della lettura funzionale e formale, il carattere dei commenti diviene più operativo perché si può collegare ai tipi di intervento necessari e possibili per risolvere il problema.

I tipi di intervento possibili sono quelli che potrebbero essere fatti dai proprietari, qualora decidessero di intervenire per miglioramenti funzionali e formali dei loro edifici.

Essi sono:

- *interventi previsti dalle Norme di Attuazione del PRGC:*
  - *art. 80: piccoli ampliamenti per edifici mono e bifamigliari;*
  - *art. 81: realizzazione di serre finalizzate al risparmio energetico;*
  - *art. 84: realizzazione di verande (previste anche sulle fronti prospettanti su spazi pubblici), realizzazione di pergolati sugli attici;*
- *interventi (tipo da Regolamento Edilizio) relativi a:*
  - *finiture superficiali delle facciate: sostituzione o ripristino di tipi di intonaci (deperibili) e materiali di rivestimento incongrui (per tipo, per grana e per colore) con il carattere dell'edificio o di edifici vicini (il suo contesto immediato),*
  - *sostituzione e/o ritinteggiatura dei serramenti, miglioramento delle soluzioni di attacco al suolo (zoccoli) e di attacco al cielo (coronamenti, e linee di gronda in generale).*

Questi tipi di intervento sono naturalmente consigliati nelle successive proposte o indicazioni progettuali.

2.2 LETTURA FUNZIONALE

Si premette che in linea generale la lettura funzionale (vedere schede inserite nell'Allegato 1) è stata condotta con gli scopi seguenti:

- segnalare quali miglioramenti funzionali hanno una ricaduta positiva in termini di miglioramento dell'immagine: in questo caso l'inadeguatezza ha il valore di un ammonimento al quale segue una proposta di messa a punto,
- definire le inadeguatezze che dovranno essere considerate (tra le altre) nel piano delle facciate, in quanto costituiscono "punti di debolezza" attualmente ricorrenti per l'immagine dell'ambito urbano, oltre che per l'osservanza delle prescrizioni normative.

In relazione a tali scopi la lettura funzionale è stata eseguita in base ai seguenti riferimenti, ritenuti significativi per evidenziare le situazioni di inadeguatezza funzionale degli edifici esistenti e di possibile intervento migliorativo:

1. analisi dello stato di degrado funzionale o di alterazione dell'aspetto degli elementi edilizi delle facciate, causati da difetti di progettazione e di esecuzione, da carenze di manutenzione e da scarsa attenzione per l'integrazione delle reti impiantistiche,
2. verifica di conformità alle prescrizioni del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte - RET, ai fini della stesura del futuro Regolamento Edilizio di Grugliasco,
3. indicazioni di larga massima riguardanti la conformità ad alcune disposizioni contenute in leggi o decreti, alle quali si riconosce un particolare interesse oppure l'eventuale esigenza di messa a norma in caso di recupero funzionale degli edifici:
   a) D.M. 14-6-89 n. 236 ([1]), per quanto concerne le prescrizioni (punto 8.1.8) che per i parapetti impongono l'inattraversabilità da parte di una sfera di 10 cm di diametro ed un'altezza minima di 100 cm. Il D.M. 236/89 è applicabile nel caso di edilizia residenziale pubblica e privata di nuova edificazione, nonché nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti. Nell'aggiornamento a tale decreto (di prossima pubblicazione) sarà anche prescritto in particolare che le ringhiere non devono essere scalabili.
   b) Legge 9-1-1991 n. 10 ([2]), per quanto riguarda l'individuazione di concetti generali per l'isolamento delle chiusure perimetrali degli edifici ([3]) ([4]) e per il raggiungimento del benessere ambientale degli ambienti interni. In particolare si fa riferimento all'art. 26.3 nel quale si afferma che "gli edifici pubblici e privati …….. devono essere progettati ……in modo da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica".

Il lavoro di rilevamento è stato quindi impostato in modo da formare una piattaforma di indicazioni per il nuovo piano delle facciate, che potranno essere percepite (o non) a discrezione del comune.

Occorre sottolineare che la lettura funzionale è stata eseguita in base a quanto rilevabile tramite l'osservazione dalla strada e la ripresa fotografica (come si può riscontrare sulle schede relative agli edifici), in quanto non erano previste modalità di indagine più ravvicinate agli edifici e più invasive rispetto alle proprietà private. In determinati casi, stante l'impossibilità di reperire elementi più certi relativi ad alcuni elementi edilizi

---

[1] D.M. 14-6-1989 n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata. ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

[2] Legge 9-1-1991 n. 10 "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".

[3] E' da notare che la Regione Piemonte mette annualmente a disposizione appositi contributi per il miglioramento dell'isolamento degli edifici.

[4] E' ovvio che tali indicazioni dovranno essere verificate e ottimizzate con apposito progetto dell'isolamento termico, in base ai calcoli analitici previsti dalle prescrizioni citate.

mediante l'osservazione dalla strada, si è dichiarata la presumibile situazione costruttiva (vedere Tabella 1), riportandone comunque la segnalazione nelle Schede degli edifici selezionati.

In questo senso l'insieme degli edifici esaminati presenta le categorie di situazioni, indicate nel cap. 1 e riportate in modo specifico nella tabella 1, quali:

D3 alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),

D4 gravi alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).

E1 necessità di indagini diagnostiche più puntuali, relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3),

E2 necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3),

E3 necessità di messa a norma secondo prescrizioni.

La lettura in base agli aspetti funzionali è stata restituita nelle Schede degli edifici significativi, inserite nell'Allegato 1, nel modo indicato nella Figura 1.

Figura 1. Fac-simile di parte della Scheda degli edifici significativi contenente gli aspetti funzionali.

Lettura Funzionale

Rappresentazione fotografica degli elementi più significativi per la lettura formale dello stato di fatto.

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Inadeguatezze riscontrate rispetto al livello di funzionalità degli elementi edilizi ed al loro eventuale stato di degrado,*	*Inadeguatezze rispetto alle prescrizioni ritenute significative (RET, REG, D.M.),*
Facciata	"	"
Attacco al suolo	"	"
Note	*Annotazioni specifiche riguardanti determinati elementi edilizi.*	

Per il chiarimento di alcuni termini indicati nelle Schede (attacco al cielo, facciata, attacco al suolo) si rimanda al par. 2.3.

2.2.1 INADEGUATEZZE FUNZIONALI

Nella Tabella 1 é riportato un quadro complessivo delle inadeguatezze funzionali, riscontrate in modo effettivo (quando sono palesi) o presunto, in base a quanto riportato nelle Schede.

Occorre però ribadire che tali inadeguatezze sono state riscontrate con l'approssimazione derivante dall'osservazione dalla strada e dalla ripresa fotografica poiché non erano previste modalità di indagine più invasive rispetto alle proprietà private.

Nel quadro complessivo delle inadeguatezze segnalate si ritiene opportuno sottolineare che:

- esiste una situazione generale di inadeguatezza delle misure contro il posarsi dei volatili su cornicioni e cornici degli edifici (con inosservanza dell'art. 42.5 del RET). Si ritiene tuttavia che tali misure siano essenzialmente motivate dalla necessità di salvaguardare gli edifici di interesse storico-artistico, mentre nel caso degli altri edifici siano da lasciare all'iniziativa dei proprietari, nel caso vogliano cautelarsi dalle aggressioni provocate dal guano;
- gli sfiati delle caldaiette, i cavi volanti (non incassati) e i terminali degli impianti sono stati oggetto di segnalazione nelle Schede soltanto quando si trovano sulle facciate verso strada, ma non è dato alcun giudizio sulla loro conformità alla normativa tecnica specifica;
- sono segnalate nelle Schede le insegne pubblicitarie, ma non viene dato alcun giudizio sulla loro conformità al RCPPA;
- nelle Schede è segnalata la presenza di balconi e/o di decorazioni sporgenti sulle facciate, avendone però verificata l'altezza dal piano marciapiede in modo approssimativo (in quanto non è previsto un rilevamento più preciso). Tali sporgenze dovranno essere verificate caso per caso in relazione alle disposizioni dell'art. 71 del REG, nonché a quelle contenute nel Nuovo Codice della Strada;
- le pensiline e le verande sono riportate nelle Schede allo scopo di verificarne, con un'osservazione più puntuale, la compatibilità dei materiali e delle soluzioni costruttive impiegati, nonché (soprattutto in determinati casi) le condizioni statiche effettive. Tutto ciò specialmente per il fatto che, essendo state realizzate in modo abusivo, non sono state presumibilmente predisposte tutte le operazioni di "progetto" previste dall'art. 39.2 del RET,
- la segnalazione sulle Schede degli edifici con cornicioni e/o spessori dei balconi rivestiti con un profilo metallico è stata fatta non tanto per denunciare una situazione di inadeguatezza funzionale, ma per porre l'accenno sulla possibilità che si inneschino futuri degradi sotto tali rivestimenti in modo nascosto alla vista,
- la segnalazione di "assenza di progetto", in genere attribuita ai pluviali delle pensiline o delle verande dei piani arretrati, sta a indicare una soluzione realizzata in modo approssimativo e/o giudicata incompatibile o indecorosa (per il disegno o per la sua funzionalità), che denuncia appunto (come dice l'art. 39.2 del RET) l'assenza di progetto,
- la verifica delle condizioni di isolamento termico, segnalata nel caso dell'ipotesi di rivestimento delle testate (e in altri casi, come nelle pavimentazioni dei terrazzi dei piani arretrati o nel caso di adozione di doppi serramenti), viene proposta per mettere l'accento sulla opportunità di eseguire analisi e valutazioni appropriate in merito ad eventuali interventi di ottimizzazione del bilancio energetico dell'edificio (vedere Legge 10/91), da realizzare con l'inserimento di ulteriori strati di coibenza o con integrazione di nuovi elementi costruttivi.

Tabella 1. Inadeguatezze di carattere funzionale rilevate negli edifici significativi.

Elementi edilizi	**Inadeguatezze funzionali rispetto alle prescrizioni.**			
	Effettive (cioè riscontrate con l'osservazione)		**Presunte (o da verificare con appositi controlli)**	
Testate	Degradi per assenza di manutenzione.	-	-	-
	-	-	Degradi per deterioramento del rivestimento "a cappotto".	-
	-	-	Condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente)	Legge 10/91
Facciate e cornicioni	Degradi per assenza di manutenzione.	-	-	-
Facciate	Sostegni degli impianti abbandonati.		-	-
Pensiline ai piani arretrati	Assenza di progetto. (*)	RET art. 39.2.	Condizioni statiche (da verificare)	-
	Scarsa protezione dall'irraggiamento solare. (*)	-	-	-
Pensiline su portoncini d'ingresso e su cancelli.	-	-	Altezza da piano marciapiede inferiore a quella prescritta.	REG art. 71.
Verande ai piani arretrati (*) e su terrazzi	Assenza di progetto.	RET art. 39.2.	Condizioni statiche (da verificare)	-
Verande ai piani arretrati	Scarsa protezione dall'irraggiamento solare. (*)	-	-	-
	-	-	Condizioni di illuminamento naturale degli ambienti del piano arretrato (da verificare).	D.M. 5-7-75.
Verande su terrazzi	-	-	Isolamento termico e protezione dall'irraggiamento termico insufficienti.	-
Pavimentazioni dei terrazzi dei piani arretrati e dei tetti piani	-	-	Condizioni di isolamento termico (da verificare).	-
Teste di camino	Staticità: da verificare.	-	-	-
Tetto piano	Incompatibilità con tetto a falde sovrapposto.	-	-	-
Pluviali dei tetti piani	-	-	Assenza di progetto.	RET art. 39.3.
Serramenti	Installazione di doppi serramenti.	-	Condizioni di isolamento termico (da verificare con aggiunta di ulteriori doppi serramenti).	Legge 10/91
	Installazione di grate.	-	-	-
	Grate sporgenti ad altezza dal marciapiede inferiore a quella prescritta.	RET art. 56.	-	-

Cont. Tabella 1. Inadeguatezze di carattere funzionale rilevate negli edifici significativi.

Cornicioni	Altezza dal piano marciapiede inferiore a quella prescritta.	RET art. 56.	-	-
	Demolizione parziale.	-	-	-
	Perlinatura pericolante.	-	-	-
	Assenza del cornicione con conseguente esposizione della facciata alle intemperie.	-		
Balconi	-	-	Condizioni statiche da verificare nel caso di solette troppo sottili.	-
	-	-	Rivestimento dello spessore dei balconi con profilo metallico (verificare progressione del degrado).	-
	Demolizione balconi.	-	-	-
	Degrado dell'intonaco all'intradosso.	-	-	-
Solette di balconi	-	-	Condizioni statiche da verificare nel caso di asportazione dei modiglioni:	-
Balconi e cornici sporgenti	Altezza dal piano marciapiede inferiore a quella prescritta.	RET art. 56.	-	-
Balconi e cornicioni	Rivestimento dei frontalini con profilo metallico.	-	-	-
Logge	Protezione con tende di diversi tipi.	-	-	-
	-	-	Insufficiente isolamento termico delle pareti.	-
Antenne TV	-	-	Conformità (da verificare).	RET art. 37.
Pluviali di pensiline o di verande al piano arretrato (*) o su terrazzi	Assenza di progetto.	RET art. 39.2.	Conformità (da verificare).	RET art. 39.2.
Pluviali delle facciate	Non incassati per l'altezza di 2,5 m dal piano marciapiede. (*)	RET art. 39.5	-	-
	Assenza dei pozzetti di ispezione al piede. (*)	RET art. 39.6	-	-
	Scarico direttamente su marciapiede o su piano stradale.	RET art. 39.3	-	-
Ringhiere e balaustre	Attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.	RET art. 45.2. D.M. 236/89.	-	-
	Scalabilità.	RET art. 45.2. D.M. 236/89.-	-	-
Insegne pubblicitarie	-	-	Conformità (da verificare).	RET art. 38.2.
Facciate	Distacchi di rivestimenti e di intonaci.	-	-	-
Cornicioni (*)	Assenza di misure contro il posarsi dei volatili.	RET art. 42.5.	-	-

Cont. Tabella 1. Inadeguatezze di carattere funzionale rilevate negli edifici significativi.

Bovindo	Altezza dal piano marciapiede inferiore a quella prescritta.	RET art. 56.	-	-
Condotti per impianti di ventilazione	-	-	Conformità (da verificare).	-
Sfiati delle caldaiette	-	-	Conformità (da verificare).	RET art. 56.
Impianti erogazione del gas	Presenza di tubazioni in facciata	-	-	-
Marciapiedi	Assenza di marciapiedi.	RET art. 46.4.	-	-
Serramenti ai piani seminterrati	Assenza di misure contro la penetrazione di animali.	RET art. 42.2.	-	-
Intercapedini	-	-	Conformità (da verificare).	RET art. 41.2, art. 41.3.
Gole di lupo	Assenza di misure contro la penetrazione di animali.	RET art. 42.2.	Conformità (da verificare).	-
Zoccolature	Presenza di rappezzi in corrispondenza dei pluviali incassati.	-	-	-
	Distacchi dell'intonaco.	-	-	-
	Assenza parziale di lastre.	-	-	-
Impianti	-	-	Presenza di cavi volanti e di terminali degli impianti sulla facciata. Verificare natura degli impianti.	-
(*) Inadeguatezze presenti con maggiore frequenza.				

2.3 LA LETTURA FORMALE

La lettura formale (o della immagine architettonica in base agli aspetti formali e compositivi) è stata condotta con lo scopo di evidenziare gli effetti prodotti sull'immagine architettonica dell'edificio da **incoerenze stilistiche** o da problemi di **equilibrio compositivo** riconducibili principalmente ai "difetti" propri delle categorie di condizione in cui l'edificio è stato classificato (vedi le categorie del punto 1.3).

Per **incoerenza stilistica** si intende:

- l'uso di rivestimenti di colore, materiale, grana diversi per due parti dell'edificio che hanno lo stesso significato (per esempio: facciata su via in paramano con fianchi e retro in intonaco o con rivestimento diverso dal paramano);
- l'uso di rivestire elementi architettonici diversi con lo stesso materiale (per esempio zoccolo e parete del piano terra e, in alcuni casi, anche dei piani superiori, in pietra);
- l'uso di colorare tutto un edificio di forma tradizionale con lo stesso colore;
- l'uso di cambiare colore sull'angolo tra due facciate;
- l'impiego di un tetto a falde con passafuori su un edificio che per il suo stile dovrebbe avere una semplice cornice di gronda di poca sporgenza;
- e, in definitiva, tutti i difetti dei punti B, C2.6, D2 (punto 1.3).

Per **equilibrio compositivo** (o squilibrio) si intendono quegli effetti visivi che può dare un'immagine architettonica (e non un semplice disegno della facciata, perché la facciata non si vedrà mai da distanza infinita, bensì di scorcio sia in orizzontale percorrendo la via, sia in verticale guardando in su) che contenga sproporzioni dimensionali o di "peso" che dovrebbero avere certi elementi e particolari architettonici ai quali si è soliti attribuire dimensioni e peso appropriati al loro ruolo figurativo e al loro significato costruttivo nell'immagine delle facciate.

L'equilibrio compositivo è poi determinato dalla forma e dalle dimensioni dei serramenti, dal rapporto tra le superfici opache (i pieni) e quelle trasparenti (i vuoti) e dai ritmi di successione di determinati elementi formali.
Senza voler introdurre i temi della composizione architettonica, sono da considerare come "fattori elementari del linguaggio architettonico" altre caratteristiche messe a disposizione del progettista:

- la forma e la posizione dei serramenti rispetto al filo esterno delle facciate,
- la sequenza e la disposizione delle finestre in facciata,
- la presenza di elementi strutturali a vista e i rapporti con le superfici vetrate,
- i rapporti tra il disegno delle finestre e la tessitura dei rivestimenti esterni,
- la posizione dei serramenti sugli angoli delle facciate o in aggetto rispetto alle facciate.

Rob Krier afferma che la composizione di una facciata, cioè di quella parte della costruzione che è ancora l'elemento architettonico essenziale per comunicare la funzione e il significato di un edificio, consiste nella creazione di un'entità armoniosa, dotata di buone proporzioni, elaborate in base agli elementi verticali ed orizzontali: tutto ciò, tenendo conto ovviamente dei requisiti funzionali da soddisfare. Enuncia poi semplici regole da applicare nella composizione delle facciate: nel caso si debbano disporre finestre di diverse dimensioni, propone ad esempio di evitare il loro allineamento in corrispondenza degli architravi (in modo che non si generi il tipico effetto a T). Nel caso di sequenze di serramenti disposte sia in orizzontale che in verticale raccomanda, poi, di evitare l'impiego di formati identici e propone di alternare le dimensioni piano per piano in modo da rendere evidenti i rapporti tra le aperture e le parti piene, le pareti. E' evidente che da queste affermazioni emergono alcuni tratti della "poetica" dell'architetto, quei tratti che caratterizzano un progettista e che determinano il particolare valore formale di determinate sue opere.
Famosa fu la polemica tra Le Corbusier, propugnatore delle finestre orizzontali a nastro, e Perret, difensore delle finestre verticali. Perret sosteneva che la finestra verticale è propria della natura dell'uomo e accusava Le Corbusier di voler opporre una finestra orizzontale propria della natura del calcestruzzo, poiché essa si inscrive nei "vuoti forniti dal calcestruzzo armato". E Perret ribadiva: "La finestra verticale inquadra l'uomo, concorda con il suo profilo; e se noi evochiamo il significato eterno ed universale di alcune linee, mentre l'orizzontale è la linea del riposo e della morte, la verticale è quella della posizione eretta: è la linea della vita".

Anche Rob Krier dimostra di avere idee ben precise sulla forma dei serramenti, quando afferma che la finestra classica ha una forma rettangolare verticale, perché da sempre questo genere di sorgente luminosa ha dimostrato di essere la più conveniente in termini funzionali e costruttivi. La finestra quadrata, sebbene rappresenti una forma precisa, è in realtà una forma molto astratta e banale (che ha lo svantaggio di apparire distorta da determinati punti di vista): può essere tuttavia usata insieme ad altre forme come elemento armonizzante delle facciate.
Il disegno stesso delle finestre (con traverse e montanti, o senza) diventa poi un importante elemento della composizione della facciata (sempre Krier ad affermarlo), tanto che in determinati edifici potrebbe essere sbagliato sostituire i serramenti esistenti con altri dotati di traverse e montanti diversamente disposti, cioè con campiture diverse dei vetri.
Ma la parola definitiva potrebbe essere accordata a Leon Battista Alberti che per le finestre avvertiva: "da qualunque lato noi catturiamo la luce dovremo fare un apertura tale da poter sempre avere la vista del cielo, e la parte superiore di questa apertura non dovrebbe mai essere troppo bassa, perché noi guardiamo la luce con i nostri occhi e non con i nostri talloni."

Possono produrre incoerenze stilistiche i difetti propri delle categorie di condizione B, C1, C2.6 (cfr. 1.3). Possono produrre problemi di equilibrio compositivo i difetti propri delle categorie A (equilibrio dei volumi in rapporto con il contesto immediato), C2.1, C2.2, C2.3, C2.4, C2.5 (cfr.1.3).
Le osservazioni si concentrano sulle tre zone dell'immagine architettonica dell'edificio:

- attacco al cielo (o coronamento, o profilo della copertura o anche l'attico),
- la facciata propriamente detta (la zona mediana),
- l'attacco al suolo (o il raccordo con la terra, o zoccolo, o basamento).

Non necessariamente queste tre zone devono essere chiaramente articolate e distinte una dall'altra, anzi si danno architetture dove l'immagine non cambia dalla terra al cielo, e produce volutamente un effetto di continuità e di astrattezza (almeno se si considera concreta l'immagine articolata di un tempio greco con il suo basamento, le sue colonne, la trabeazione e il tetto).
Ma in ogni composizione architettonica è assegnato un ruolo preciso a tutte e tre le zone, che dipende dal significato che si vuole loro dare: se adotto il linguaggio della casa rurale il tetto non potrà essere piano e il piano terra non potrà essere rivestito in pietra, magari posata "a opus incertum". Così come non posso fare un grattacielo e mettergli un tetto a falde con i passafuori.
Tuttavia è possibile che nella lettura formale siano segnalati anche dei difetti più specifici eliminati i quali si può avere comunque un miglioramento dell'immagine architettonica.

Occorre infine sottolineare che la lettura formale, come quella funzionale, è stata eseguita in base a quanto rilevabile tramite l'osservazione dalla strada e la ripresa fotografica. Essa è stata restituita nelle Schede degli edifici significativi (vedi Fig. 2), inserite nell'Allegato 1.

Figura 2. Fac-simile di parte della Scheda degli edifici significativi contenente gli aspetti formali.

***Lettura Formale**: lettura in base agli aspetti formali e compositivi dell'immagine architettonica dell'edificio rappresentato nella foto.*

Rappresentazione fotografica degli elementi più significativi per la lettura formale dello stato di fatto.

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Squilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Annotazioni specifiche riconducibili ai difetti propri delle categorie B. C1, C2.6.*	Annotazioni specifiche riconducibili ai difetti propri delle categorie A, C2.1, C2.2, C2.3, C2.4, C2.5 (cfr. punto 1.3).
Facciata	"	"
Attacco al suolo	"	"
Note	*Giudizio sintetico sull'immagine architettonica, che deve orientare le successive proposte di miglioramento*	

Le tre zone cruciali dell'immagine architettonica.

2.4 SOLUZIONI FORMALI E COSTRUTTIVE CARATTERISTICHE

Le letture funzionale e formale hanno inoltre messo in evidenza alcune **soluzioni formali e costruttive caratteristiche** (vedere Tabella 2), riscontrabili con notevole frequenza nell'edilizia del periodo considerato (edifici costruiti prima del 1983). Tali soluzioni possono essere considerate come testimonianze più o meno significative di una tecnica costruttiva o di un gusto estetico chiaramente legate a un particolare periodo di sviluppo edilizio della città.

Alcune di queste soluzioni, proprio perché "datate", possono essere viste come un utile indizio dell'evoluzione edilizia e per questo si propone di conservarle per quanto possibile (date le ovvie difficoltà di restaurarle o semplicemente mantenerle in buone condizioni).

Tabella 2. Soluzioni caratteristiche.

Facciate con rivestimento realizzato mediante frammenti di piastrelle ceramiche disposti alla palladiana, in genere di colore uniforme con l'inserimento di elementi di colore più scuro. Marcapiano con rivestimento di frammenti di piastrelle ceramiche più minuti, realizzati con disegni regolari.	Fig. 3a Fig. 3b

Cont. Tabella 2. Soluzioni caratteristiche.

Campiture del rivestimento esterno delle facciate realizzate con intonaco con profilo seghettato alternate a campiture con intonaco liscio.	Fig. 4a Fig. 4b
Zoccolature in intonaco cementizio	Fig. 5

Cont. Tabella 2. Soluzioni caratteristiche.

Gronde con passafuori e rivestimento in perline di legno inclinato	Fig. 6
Gronde con rivestimento in perline di legno orizzontale (progenitore della forma dei cornicioni in calcestruzzo armato classificati tra i “brutti”)	Fig. 7
Balcone di lastroni di pietra sostenuti da modiglioni, con ringhiera in ferro battuto. Gronda con cornicione sagomato.	Fig. 8

Cont. Tabella 2. Soluzioni caratteristiche.

Cornici di facciata, lesene, finte pietre su angoli	Fig. 9
Balaustre di balconi in pietra artificiale	Fig. 10

Cont. Tabella 2. Soluzioni caratteristiche.

Elementi decorativi fitoformi in pietra artificiale	Fig. 11
Testate coronate da cornicione a gradoni (talvolta contenenti le canne fumarie).	Fig. 12

2.5 I CASI LIMITE

Nel decidere le categorie del punto 1.3 da usare per selezionare gli edifici significativi agli effetti delle proposte di riqualificazione delle facciate, si sono fatti ripetuti sopralluoghi nella città, oltreché sugli assi selezionati, anche nel tessuto urbano, per così dire, secondario e più anonimo. E' stato inevitabile rilevare dei casi limite rispetto ai difetti attribuibili alle categorie di condizioni (A, B, C, D, E), casi cioè in cui i difetti sono più evidenti. Questi casi si segnalano perché sono utili, al di là di ogni intervento di riqualificazione, per far comprendere con delle immagini concrete alcuni termini non così chiari usati nel descrivere i difetti (per esempio: "peso" o "leggerezza" degli elementi costruttivi presenti nell'immagine architettonica o, come: uso improprio od eccessivamente decorativo del colore e dei materiali di rivestimento delle facciate, ecc.).

Questa scelta di mostrare gli "edifici brutti" e gli "edifici belli" (in modo peraltro anonimo), ha un'autorevole precedente in due celebri rubriche della prestigiosa rivista inglese "The Architectural Review" chiamate "Outrage" ("Oltraggio") e "Delight" ("Delizia") e rivolte ai lettori per far loro comprendere con foto e commenti i casi limite di architetture che rappresentano, a seconda dei casi, un oltraggio o una delizia per l'ambiente.
Gordon Cullen, autore di un fondamentale saggio di lettura della città: *TOWNSCAPE, The Architectural Press*, London, 1961, edito in italiano come *IL PAESAGGIO URBANO*, *morfologia e progettazione*, Calderini, Bologna, 1976, aveva inaugurato questa prassi negli anni '50 ed ispirato queste due rubriche oggi molto discusse, ma che testimoniano di una presa di responsabilità dei redattori verso concetti tabù come *il bello* ed *il brutto* ed il loro uso un po' manicheista, ma sempre efficace. Le immagini dell'Allegato 2 sono commentate anche se in modo sommario, facendo riferimento a concetti che, se possono apparire soggettivi, sono però riconoscibili nel resto del lavoro e perciò confutabili (l'inserimento nel contesto immediato, la continuità con i suoi caratteri, l'errore di scala e proporzione, la coerenza tra linguaggio architettonico e i caratteri del tipo edilizio, il significato dell'elemento costruttivo, ecc.).

Sono raccolte nell'Allegato 2 le Schede di edifici che presentano un'immagine ritenuta meritevole di segnalazione per una delle seguenti ragioni:

A. immagine non corretta in termini di composizione architettonica a causa di incoerenze stilistiche o di forti incongruenze nel linguaggio costruttivo e architettonico o di forti squilibri formali complessivi e parziali, rilevate in uno o più dei tre elementi cruciali dell'immagine architettonica (attacco al cielo, facciata, attacco al suolo): in altre parole "**edifici brutti**", contraddistinti con il simbolo ☹,
B. immagine corretta per quanto riguarda la soluzione di una o più delle tre zone (attacco al cielo, facciata, attacco al suolo): in altre parole "**edifici belli**", contraddistinti con il simbolo ☺**.**

Occorre segnalare che gli edifici di questo repertorio, pur non essendo specificamente nominati, appartengono al contesto di Grugliasco.

2.6 LE PROPOSTE DI MIGLIORAMENTO DELL'IMMAGINE ARCHITETTONICA

Le schede delle proposte (o indicazioni progettuali) contengono le possibili soluzioni architettoniche e costruttive per i tipi di intervento individuati nelle letture funzionale e formale. Lo scopo è di rendere l'effetto che avranno gli interventi proposti sull'immagine architettonica dell'edificio. Per questo i disegni sono frutto della rielaborazione dell'immagine fotografica dell'edificio riprodotta nella scheda della lettura formale.

Quando l'edificio ha più di una facciata visibile dallo spazio pubblico (anche da grande distanza in qualche caso) sono state fatte due rielaborazioni delle relative immagini fotografiche.
I disegni sono volutamente non tecnici e fuori scala, ma ad effetto e con gli stessi chiaroscuri delle foto proprio per dare più realisticamente l'impressione dei cambiamenti: sono inoltre corredati dalla descrizione degli interventi ritenuti necessari per il miglioramento dell'immagine architettonica (vedere Figura 13).

Figura 13. Riproduzione delle proposte relative a un edificio selezionato.

Il volume con la sua soletta piana sporgente si presta ad essere "finito" con un tetto a falde segnato sul fronte con un vero e proprio timpano in c.a. anch'esso sporgente e raccordato con il solaio (le falde possono essere realizzate in lamiera o alluminio grecato verniciati a colore forte).
Bene la cappottina ma sproporzionata l'insegna che va rifatta o con lettere al neon o con cartello dipinto illuminato con faretti.
La raccolta dell'acqua delle due falde può essere fatta con pluviali completamente incassati nella fronte su via.

Le possibili soluzioni costruttive sono reperibili nelle **Schede delle soluzioni conformi** (Allegato 3) e, in relazione alle indicazioni della Tab. 3, nelle Fig. 15÷18.

3. PROPOSTE DI SOLUZIONI CONFORMI

Le ***soluzioni conformi*** costituiscono linee guida per la progettazione di soluzioni costruttive di determinate parti della costruzione, specificamente orientate al miglioramento dell'immagine, oltre che al miglioramento dei comportamenti funzionali, degli edifici selezionati oggetto di analisi e di proposta d'intervento migliorativo. Esse comprendono gli interventi orientati alla sostituzione e/o alla modificazione di elementi di edifici esistenti o all'aggiunta di elementi edilizi integrati con quelli esistenti in sito giudicati non confacenti per l'immagine dell'edificio.
Per questo sono state redatte apposite ***Schede delle soluzioni conformi*** (vedere Allegato 3) contenenti disegni schematici (o di massima) delle soluzioni costruttive ritenute più adatte per gli edifici selezionati o per edifici in analoga situazione.
E' necessario specificare che le soluzioni conformi sono state elaborate per le situazioni dotate di maggiore complessità costruttiva, tralasciando i casi nei quali l'intervento si incentra su singole parti dell'edificio, quali (vedere Tab. 3):

a) casi nei quali le soluzioni sono scontate ed hanno una ricaduta prevalentemente funzionale (e scarsamente formale), come per esempio quelle relative alla dissuasione dei volatili dal posarsi sui cornicioni delle facciate oppure quelle destinate ad evitare l'intrusione di animali attraverso i serramenti dei piani seminterrati (vedere la descrizione nella Tab. 3);
b) casi nei quali le soluzioni consistono nell'aggiunta (o nella sostituzione) di un singolo elemento edilizio in grado di ottenere un risultato funzionale e/o formale soddisfacente (come, per esempio, nel caso dell'installazione di tende per realizzare le verande mobili o di rivestimenti termoisolanti delle testate (fig. 14): vedere la Tab. 3 e le descrizioni nelle Figg. 15÷18).

Tabella 3. Definizione delle parti degli edifici oggetto di soluzione conforme (o di semplice segnalazione).

Elemento	Soluzione conforme	Non intervento
Pensiline ai piani arretrati	Vedere Soluzioni conformi SP1, SP2, SP3, SP4, SP6 (Allegato 3).	-
Pensiline agli ultimi piani	Vedere Soluzione conforme SP5 (Allegato 3).	
Verande ai piani arretrati	Vedere Soluzioni conformi SV1, SV2, SV3 (Allegato 3).	-
Verande ai piani tipo	Vedere Soluzioni conformi SV4, SV5 (Allegato 3).	
Tende	Vedere Fig. 15 e 16	-
Testate	Vedere Fig. 17 e 18	-
Solette del balcone (priva di modiglioni)	-	Solo segnalazione su scheda
Antenne TV in posizione visibile sulla facciata	-	Solo segnalazione su scheda
Cornicioni	Profilo dell'estremità del cornicione e del canale di gronda con bordi taglienti, per evitare il posarsi dei volatili.	-
Pluviali delle falde (su terrazzi dei piani arretrati)	Scarico dei pluviali sul piano pavimento nel caso di pavimentazione di piastrelloni posati su supporti angolari (fig. 19).	-
Pluviali delle facciate	Inserimento dei pluviali nella parete dell'edificio (per un'altezza non inferiore a 2,5 m dal piano marciapiede e realizzazione di pozzetto d'ispezione al piede del pluviale (fig. 20).	-
Ringhiere dei balconi Balaustre di balconi e terrazzi	Inserimento di lastre di vetro antisfondamento (vetro stratificato). Riduzione delle distanze tra gli elementi (stecche, balaustri) con inserimento di nuovi elementi.	-
Balconi ad altezza inferiore a m 4,50.	-	Solo segnalazione su scheda
Insegne pubblicitarie	-	Solo segnalazione su scheda
Sporgenze dei solai di copertura del piano terra	Asportazione della sporgenza solo in caso in cui sia possibile.	-
Serramenti dei piani seminterrati	Inserimento di griglie con maglie di piccole dimensioni (inferiori a 10 mm di lato)	-
Condotti per impianti di ventilazione, in facciata	Inserimento in lesena aggettante.	-
Cavi volanti (non canalizzati) e terminali degli impianti presenti sulla facciata	-	Solo segnalazione su scheda
Griglie per gola di lupo	-	Solo segnalazione su scheda
Sfiati delle caldaiette	-	Solo segnalazione su scheda

3.1 ABACO DELLE SOLUZIONI CONFORMI

Viene proposta la seguente serie di definizioni delle parti costituenti la costruzione, che saranno prese in considerazione per la definizione delle soluzioni conformi (vedere Allegato 3), in quanto costituiscono le situazioni edilizie evidenziate nelle schede del rilevamento per un possibile intervento di riqualificazione. Per parte della costruzione s'intende un insieme di più elementi costruttivi, che assumono un ruolo significativo per quanto riguarda la delimitazione degli spazi o i contenuti formali ed hanno un comportamento funzionale specifico. Tali parti costituenti la costruzione sono:

Pensilina. E' installata sul terrazzo dei piani arretrati ed è costituita da:

- copertura dalle precipitazioni meteorologiche, opaca o traslucida, avente un profilo trasversale piano o curvo.
- canale di gronda e pluviale per lo scarico delle acque,
- schermo per la protezione dall'irraggiamento solare,
- ringhiera o parapetto di protezione dalle cadute.

Veranda fissa E' installata sul terrazzo dei piani arretrati e/o su balconi e logge dei piani tipo ed è costituita da:

- copertura dalle precipitazioni meteorologiche, opaca o traslucida, avente un profilo trasversale piano o curvo (nel caso sia disposta ai piani arretrati),
- canale di gronda e pluviale per lo scarico delle acque (nel caso sia disposta ai piani arretrati),
- schermo per la protezione dall'irraggiamento solare (nel caso sia disposta ai piani arretrati),
- vetrata su tutti i lati verso l'esterno, disposta esternamente o internamente alla ringhiera,
- ringhiera di protezione dalle cadute, posta all'interno oppure all'esterno della vetrata,
- pavimentazione munita di strato termoisolante con barriera al vapore (quando è installata sui terrazzi dei piani arretrati) e di strato di impermeabilizzazione.

Veranda mobile E' installata sul terrazzo dei piani arretrati e/o su balconi e logge dei piani tipo ed è costituita da:

- tenda opaca arrotolabile inclinata per formare la copertura (nel caso sia disposta ai piani arretrati),
- tenda opaca arrotolabile verticale, disposta internamente alla ringhiera, per la protezione dall'irraggiamento solare,
- tenda traslucida (e/o parzialmente trasparente) verticale, disposta internamente alla ringhiera, arrotolabile indipendentemente da quella opaca, per ottenere l'effetto serra durante la stagione invernale.
- pavimentazione munita di strato termoisolante con barriera al vapore (quando è installata sui terrazzi dei piani arretrati) e di strato di impermeabilizzazione.

Testata chiusa (o cieca) E' costituita da:

- parete della costruzione situata in posizione ortogonale al fronte della strada, che accompagna il profilo del tetto a falde. Può essere (fig. 14):
  - dotata di prolungamento della parete per formare una quinta a lato del terrazzo del piano arretrato (**testata chiusa**),
  - senza prolungamento della parete per formare una quinta a lato del terrazzo del piano arretrato (**testata aperta**).
- faldali e copertine in lamiera per la protezione dalle precipitazioni e raccordo con la falda del tetto,
- pluviali inseriti all'interno del prolungamento della parete a lato del terrazzo (nel caso di testata chiusa).

Fig. 14. Testata aperta e testata chiusa degli edifici.

Per facilitare una identificazione rapida delle parti degli edifici riportate nelle **Schede delle soluzioni conformi** (Allegato 3) esse sono contraddistinte con le sigle indicate nella Tabella 4 seguente. Nella stessa tabella sono segnalate le figure relative ad altre parti della costruzione che, essendo caratterizzate da minore complessità, non sono oggetto di soluzione conforme, conformemente a quanto preannunciato al punto b) del capitolo 3.

Tabella 4. Identificazione delle parti di edificio oggetto di soluzione conforme.

Parte della costruzione	**Forma della copertura**	**Tipo di testata**	**Sigle di identificazione delle soluzioni conformi SP relative ai casi seguenti:**		
			Ultimo piano	**Piano arretrato**	**Piano tipo**
Pensilina (vedere Allegato 3)	Copertura piana	Testata chiusa	-	SP1 SP2 SP3	-
		Testata aperta	SP5	SP4	-
	Copertura curva	Testata chiusa	-	SP6	-
		Testata aperta	-	-	-
Veranda fissa (vedere Allegato 3)	Copertura piana e vetrata chiusa	Testata chiusa (o loggia)	-	SV1 SV2 SV3	-
		Testata aperta (balcone)	-	-	SV4 SV5
Veranda mobile	Tenda verticale opaca con copertura inclinata		Fig. 15	Fig. 15	-
	Tenda verticale trasparente		-	-	Fig. 16
Testata	Rivestimento a “cappotto”		Fig. 17		
	Rivestimento di mattoni faccia a vista, con strato coibente interposto		Fig. 18		
	Intonaco su testata usato come supporto di messaggio pubblicitario dipinto.		(Vedere esempio di *trompe-l’oeil* a pag. 9 dell’Allegato 4).		

Fig. 15 . Tenda costituita da:
1. telo opaco arrotolabile inclinato, per la protezione dall'irraggiamento solare estivo,
2. telo opaco verticale arrotolabile, disposto internamente alla ringhiera, per la protezione dall'irraggiamento solare estivo,
3. telo trasparente (e/o traslucido) arrotolabile, per creare l'effetto serra durante la stagione invernale.

Fig. 16. Tenda costituita da:
- telo opaco verticale arrotolabile, sempre disposto internamente alla ringhiera, per la protezione dall'irraggiamento solare,
- telo trasparente traslucido, arrotolabile indipendentemente da quello opaco, per ottenere l'effetto serra durante la stagione invernale.

Fig. 17. Rivestimento "a cappotto" applicabile sulle testate esistenti per il miglioramento dell'isolamento termico:
1 parete esistente,
2 strato termoisolante,
3 rete di vetro filato,
4 strato di adesione,
5 fissativo,
6 intonaco plastico.

Fig. 18. Rivestimento di mattoni faccia a vista, ancorato alle testate esistenti, per il miglioramento dell'isolamento termico:
1 parete esistente,
2 strato termoisolante,
3 paramento di mattoni faccia a vista,
4 staffa di sostegno del paramento,
5 dispositivo di ancoraggio della staffa di sostegno.

Fig. 19. Particolare dello scarico del pluviale della falda sul terrazzo dei piani arretrati, nel caso di pavimentazione in piastrelloni su supporti angolari:
1 base del pluviale, in lamiera,
2 strato di calpestio di piastrelloni,
3 supporti angolari del piastrellone,
4 strato impermeabilizzante,
5 strato termoisolante con barriera al vapore (vedere anche Fig. 22).

Fig. 20. Incasso dei pluviali per un'altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede.

Fig. 21. Pavimentazione in piastrelloni posati su supporti angolari.

Fig. 22. Strati costituenti la pavimentazione:
1 strato di calpestio di piastrelloni,
2 supporti angolari dei piastrelloni,
3 strato di separazione e protezione,
4 strato impermeabilizzante,
5 strato termoisolante con barriera al vapore,
6 strato di pendenza,
7 struttura portante.

3.2 ELEMENTI EDILIZI CONSIDERATI NELLE SCHEDE DELLE SOLUZIONI CONFORMI

Sempre ai fini del miglioramento dell'immagine e della funzionalità delle facciate, nell'abaco seguente vengono descritti (vedere Tabella 5):

- gli elementi edilizi destinati a far parte delle soluzioni conformi,
- le modalità di funzionamento relative,
- i loro requisiti fondamentali.

Tabella 5. Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi

Elementi edilizi		**Descrizione e requisiti fondamentali**	**SP1**	**SP2**	**SP3**	**SP4**	**SP5**	**SP6**	**SV1**	**SV2**	**SV3**	**SV4**	**SV5**
1. Schermo orientabile	1a	Schermo costituito da lamelle orientabili, disposte su superficie piana, in modo da proteggere dall'irraggiamento solare estivo e da facilitare il passaggio di quello invernale.	*	*	*	*	*		*	*	*		
	1b	Schermo costituito da lamelle orientabili, disposte su superficie curva, in modo da proteggere dall'irraggiamento solare estivo e da facilitare il passaggio di quello invernale.						*					
2. Copertura della pensilina	2a	Copertura traslucida costituita da manto a superficie piana (o ondulata), realizzato con lastre alveolari di policarbonato o di vetro stratificato (eventualmente riflettente).	*	*	*	*	*		*	*	*		
	2b	Copertura traslucida costituita da manto a superficie curva, realizzato con lastre di policarbonato o di vetro stratificato (eventualmente riflettente).						*					
	2c	Copertura opaca riflettente costituita da manto a superficie piana, realizzato con lastre di materiale opaco riflettente.					*						
3. Struttura di sostegno dello schermo orientabile e del manto di copertura della pensilina	3a	Struttura di sostegno dello schermo orientabile e del manto di copertura della pensilina costituita da travi e travetti di legno (o di profilati scatolari di acciaio di analoga sezione), incastrati alle estremità sulle pareti delle testate e sulle quinte divisorie disposte in posizione intermedia ad una distanza massima di 4 m, nonché fissati al cornicione della falda. Il loro disegno dev'essere comunque in accordo con il disegno della facciata.	*	*	*			*	*				
	3b	Struttura di sostegno dello schermo orientabile e del manto di copertura della pensilina costituita da travi e travetti di legno (o di profilati scatolari di acciaio di analoga sezione), poggiati su pilastri in muratura disposti sul filo facciata a interasse massimo di 4 m e fissati al cornicione della falda. Il loro disegno dev'essere comunque in accordo con il disegno della facciata.				*				*	*		
	3c	Struttura a mensola incastrata al cornicione della falda del tetto sul piano arretrato per il sostegno dello schermo orientabile e del manto di copertura della pensilina					*						
4. Canale di gronda	4a	Canale di raccolta dell'acqua caduta sulla falda del tetto, realizzato in calcestruzzo armato.	*	*	*	*	*	*	*	*	*		
	4b	Canale di raccolta dell'acqua caduta sulla pensilina, realizzato in lamiera di rame.	*	*	*	*		*	*	*	*		
	4c	Canale di raccolta dell'acqua a livello del pavimento del terrazzo del piano arretrato, nel quale si convogliano anche quelle provenienti dal pluviale della falda del tetto e dal pluviale della pensilina. Realizzato in calcestruzzo armato.			*	*		*					

Cont. Tabella 5. Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.

Elementi edilizi		**Descrizione e requisiti fondamentali**	**SP1**	**SP2**	**SP3**	**SP4**	**SP5**	**SP6**	**SV1**	**SV2**	**SV3**	**SV4**	**SV5**
5. Pluviale	5a	Pluviale di discesa delle acque dal canale di gronda della falda del tetto al raccordo con il pluviale della facciata 5f, incassato nella parete della testata dell'edificio.	*	*					*	*	*		
	5b	Pluviale di discesa delle acque dal canale di gronda della falda del tetto fino a livello del pavimento del piano arretrato, con percorso verticale esterno (e con scarico dell'acqua direttamente sulla pavimentazione: vedere fig. 19).			*	*		*					
	5c	Pluviale di discesa delle acque dal canale di gronda della pensilina al raccordo con il pluviale della facciata 5f, incassato nella parete della testata dell'edificio.	*	*			*		*	*	*		
	5d	Pluviale di discesa delle acque della pensilina, situato in posizione esterna in accordo con il disegno della facciata (ed eventualmente con quello del serramento della veranda).			*	*		*					
	5e	Pluviale di discesa delle acque disposto in posizione esterna ai piani tipo della facciata e incassato per il tratto ad altezza inferiore a 2,5 m dal piano marciapiede (vedere fig. 20).			*	*	*	*					
	5f	Pluviale di discesa delle acque incassato nella facciata dal piano arretrato fino a terra.	*	*					*	*	*		
6. Pozzetto di raccolta dell'acqua del terrazzo		Pozzetto situato in posizione adiacente alla parete della testata nel quale si convogliano con leggera pendenza le acque cadute sul terrazzo del piano arretrato, per immetterle nel pluviale della facciata 5f.	*	*									
7. Ringhiera		Elemento di protezione dalle cadute nel vuoto, avente altezza non inferiore a 1 m, costituito da bacchette di acciaio verticali, che non è attraversabile da una sfera di 10 cm di diametro e che non è scalabile.	*		*	*	*	*	*		*	*	*
8. Parapetto		Elemento di protezione dalle cadute nel vuoto, avente altezza non inferiore a 1 m, costituito da parete piena con doccioni di scolo delle acque, munito di copertina.		*						*			
9. Serramento della veranda	9a	E' costituito dalle seguenti specchiature, dotate di vetri stratificati antisfondamento, eventualmente riflettenti, disposte internamente alla ringhiera: • luci fisse, • portefinestre di chiusura della veranda, apribili a battente o a libro a tutta altezza (oppure apribili soltanto nella parte superiore al mancorrente della ringhiera e fisse nella parte inferiore([5])), • vasistas disposti sui lati corti della veranda.									*	*	

[5] In questo caso consentono anche (se necessario) l'adeguamento della ringhiera alle prescrizioni del D.M. 236/89.

Cont. Tabella 5. Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.

Elementi edilizi		Descrizione e requisiti fondamentali	SP1	SP2	SP3	SP4	SP5	SP6	SV1	SV2	SV3	SV4	SV5
	9b	E' costituito dalle seguenti specchiature, dotate di vetri stratificati antisfondamento, eventualmente riflettenti, disposte esternamente alla ringhiera, in modo da lasciare un passaggio dell'aria a livello del piano pavimento: • finestre di chiusura della veranda, apribili a battente, • luci fisse per la parte sottostante il mancorrente della ringhiera ([6]).							*				*
	9c	E' costituito da portefinestre di chiusura della veranda, scorrevoli a tutta altezza, dotate di vetri stratificati antisfondamento, eventualmente riflettenti, disposte internamente alla ringhiera.										*	
	9d	Finestre di chiusura della veranda, inserite tra i pilastrini di sostegno della pensilina, dotate di vetri stratificati antisfondamento, eventualmente riflettenti, apribili a battente o scorrevoli.								*			
10. Pavimentazione	10a	Pavimentazione del terrazzo del piano arretrato, dotata di strato termoisolante con barriera al vapore e strato impermeabilizzante, con rivestimento in piastrelle o marmette.	*	*	*	*		*	*	*	*		
	10b	Pavimentazione del terrazzo del piano arretrato, dotata di strato termoisolante con barriera al vapore e strato impermeabilizzante, con rivestimento in piastrelloni posati su supporti angolari (vedere fig. 21 e 22).	*	*	*	*		*		*	*		
	10c	Pavimentazione di piastrelloni posati su supporti angolari, sovrapposta alla pavimentazione esistente del terrazzo (quando quest'ultima è in buono stato), con interposizione di uno strato di isolamento termico di materiale a celle chiuse , nel caso sia opportuno migliorare l'isolamento termico.	*	*	*	*		*	*	*	*		
	10d	Pavimentazione del balcone, dotata di strato impermeabilizzante, con rivestimento di piastrelle o marmette.					*					*	*

[6] Consentono anche (se necessario) l'adeguamento della ringhiera alle prescrizioni del D.M. 236/89.

4. LE "PORTE" DELLA CITTA'

Ci siamo occupati delle facciate (o meglio dell'immagine architettonica degli edifici) e del carattere degli spazi pubblici su cui le facciate prospettano, privilegiando le principali vie di penetrazione nella città, perché percorrendole ci si forma una prima immagine della città ([7]) e se ne dovrebbe riconoscere l'identità.

Ma l'identità di un luogo si riconosce per differenza da un'altra identità (per esempio quella del territorio rurale o quella, più difficile da distinguere, di un'altra città assolutamente identica).

L'identità di Grugliasco si riconosce quando si è vicini al suo centro storico (solo allora la città non è più confondibile con Collegno, Torino o Rivoli con le quali confina senza confini). Solo allora si ha la sensazione di essere all'interno di una città diversa, di aver superato un limite: "il limite fa nascere l'interno e l'esterno". Esistono degli spazi di transizione, delle "soglie", che "controllano la permeabilità di un limite, confermando la discontinuità spaziale ma offrendo, nel contempo, la possibilità di superarla fisicamente o con lo sguardo. E' la soglia che rivela la natura del limite, ma le soglie sono ancor più segnali che annunciano la natura dei luoghi ai quali danno accesso e che tendono a rappresentare " ([8]).

Difficile compito è allora tentare di spostare queste soglie più lontano dal centro storico per "entrare" nella città prima di arrivare al centro storico. Si tratterebbe di creare le **soglie** o le **"porte immaginarie" della città** in aree dove già si percepisce debolmente la transizione dal paesaggio rurale (che pure è parte incancellabile dell'identità di Grugliasco e delle sue origini) a quello urbano; o, più difficile ancora, in aree dove per la continuità del tessuto urbano (con Collegno e Rivoli) la percezione della transizione è affidata a un semplice cartello stradale spesso illeggibile.

Ci accontentiamo di designare quei luoghi della città che potrebbero svolgere il ruolo di "porte immaginarie" e, in questi luoghi, indicare piccoli espedienti e creare segni della loro nuova identità (segni chiari e accessibili a tutti).

Su questa strada si potrebbero adottare (parafrasando ancora una volta P. von Meiss) delle soluzioni "che si prestino ad accogliere luoghi e simboli di identità che si realizzeranno attraverso gli abitanti stessi".

4.1 I LUOGHI DESIGNATI

Con questo spirito di sono individuati 8 luoghi della città che rappresentano altrettanti ingressi reali ma non sono percepibili come porte. Essi sono:

P1 Via Fabbrichetta (quando si è già su Via Don Caustico) (accesso da Leumann),
P2 Via A. Costa ang. Via Latina (accesso da Collegno),
P3 Via A. Gramsci all'altezza del cartello stradale (accesso da Regina Margherita),
P4 Via Lamarmora (accesso da Collegno),
P5 C.so Torino (accesso da Torino),
P6 Via La Salle (accesso dal Gerbido),
P7 Via Rivalta (accesso dalla zona industriale),
P8 Piazza Papa Giovanni XXIII (accesso da Via Fratelli Cervi)

Oltre a questi luoghi se ne prevede un altro, che potrà diventare una significativa porta della città: la stazione ferroviaria in Borgata Paradiso e nel nuovo campus universitario.

---

[7] Kevin Lynch ha suggerito che le caratteristiche più usate dalla gente per formarsi l'immagine di un luogo (o la sua mappa mentale) sono riconducibili a: i percorsi, i nodi, i margini, i quartieri (o i distretti), i punti di riferimento (o le emergenze). Forse conviene tenerne conto nel progettare o nel rinforzare la leggibilità di un luogo.

[8] Pierre von Meiss, *Dalla forma al luogo*, Hoepli, Milano ,1992.

4.2 PROPOSTE PER MIGLIORARE LA LORO PERCEPIBILITA'

I luoghi designati hanno caratteri ambientali molto diversi ma sostanzialmente riconducibili a tre categorie:

a) luoghi di transizione dal paesaggio rurale a quello urbano (anche se il confine amministrativo della città si è già incontrato in una borgata separata dalla città da un vasto territorio rurale). Sono di questa categoria i luoghi P5, P6, P7.
b) luoghi in cui non c'è soluzione di continuità nel tessuto urbano benché si passi da una città ad un'altra: per esempio da Collegno (Leumann e Regina Margherita) o da Rivoli (provenendo da Cascine Vica) o da Torino (se si considera Borgata Paradiso su Corso Torino o Via Milano). Le Borgate sono troppo lontane dal nucleo centrale della città e separate da vaste porzioni di territorio agricolo per porsi come problema (sono di questa categoria i luoghi P2, P3, P4).
c) luoghi che si trovano già dentro la città senza che per questo si sia potuto percepire il cambiamento di identità perché il percorso verso il cuore della città (quello autentico ed inconfondibile) si svolge in un tessuto urbano anche di buona qualità ma che ha il carattere un po' anonimo delle espansioni moderne (sono di questa categoria i luoghi P8 e P1).

Nel caso "a)" la percezione della identità della città è relativamente più facile proprio perché i caratteri dei luoghi, prima e dopo la soglia, fuori e dentro la "porta", sono molto diversi tra loro. Tuttavia è molto diverso il carattere di Grugliasco se si "entra" da Corso Torino o da Via La Salle o da Via Rivalta. Entrando da Corso Torino il carattere non è chiaro: nell'immagine ambientale c'è quasi tutto ciò che ci si aspetta da una città (fabbriche, campi sportivi, scuole, residenze, ecc.) ma non ci sono tracce della storia; viceversa entrando da Via Rivalta e da Via La Salle l'immagine è più chiara: ci sono prevalentemente residenze ma, dalla prima, il carattere è solo moderno, mentre da Via La Salle c'è un'aria da paese (ci sono tracce di storia).
Le proposte contenute nell'Allegato 4 per le porte P5 e P7 vogliono dare il segno che il paesaggio naturale sta cambiando ed assume il carattere più urbano e strutturato del viale alberato.
Per la porta P6 (Via La Salle) si propone di conservare l'immagine ambientale attuale specialmente lungo l'asse di penetrazione che porta fino al centro storico (proposta peraltro già contenuta nel PRG e che sposta l'attenzione sulle aree a Sud preservando Via La Salle da nuovi interventi).

Nel caso "b)" gli espedienti per dare leggibilità alle porte, in una situazione in cui la percepibilità è quasi nulla, sono pochi ma più semplici.
Si tratta di giocare sulla percezione di un cambiamento della qualità ambientale del luogo designato come porta:

- controllando rigorosamente (fino ad emettere ordinanze) il decoro delle facciate (vedi tutte le porte in cui ci sono edifici significativi);
- creando effetti scenografici che rinforzino la singolarità di un "luogo" già singolare (vedi P2 e P8);
- usando la luce (l'illuminazione notturna dell'area della porta) per segnalare il passaggio di una soglia (soglia di luminosità?) ovvero illuminando ad effetto le fronti cieche visibili nell'area della porta, ovvero illuminando le facciate e la sede stradale nell'area della porta;
- disponendo supporti informativi in punti ben visibili in sostituzione dei cartelli stradali arrugginiti con la scritta "Grugliasco".

Nel caso “c)” le proposte sono già contenuti nel PRG che ha giustamente previsto degli effetti robusti creati con nuovi volumi edilizi in punti strategici dell’area da noi designata come “porta”. E’ il caso di P1 dove il nuovo edificio ad “L” su Via Don Caustico crea una strettoia con l’edificio significativo di Piazza I Maggio rafforzando l’immagine di un passaggio obbligato; oppure di P8 dove i due volumi disposti molto vicini sul nodo stradale sembrano proprio proporsi come le quinte di una vera e propria “porta”. Le proposte contenute nella scheda P8 interpretano questo tema progettuale in modo volutamente provocatorio, ma efficace per innescare una discussione con i futuri progettisti sul carattere che deve avere un edificio (o le sue facciate) per determinare o anche solo per partecipare alla creazione di una nuova immagine del luogo che sia espressione di un’idea: quella della porta.

Le proposte riportate nelle schede (Allegato 4) contengono per ogni porta la lettura dell’immagine ambientale con le necessità di miglioramento, le proposte illustrate e le note di spiegazione delle proposte.

5. PROCEDURA INFORMATICA

5.1 PREMESSA

In questa sezione verranno presentate le problematiche che hanno pilotato le scelte relative al tipo di strumento impiegato per la comunicazione a terzi dei risultati ottenuti nel lavoro di consulenza, nonché alcuni consigli per un approccio guidato alla consultazione del sito web proposto, come pure alcune semplici indicazioni per la corretta pubblicazione dello stesso sul web.

5.2 PROBLEMATICHE COMUNICATIVE: il web come interessante alternativa alla tradizione cartacea

Dovendo selezionare il “mezzo” ideale per la comunicazione delle informazioni, ci si è subito indirizzati verso un’organizzazione di tipo ipertestuale. Si era infatti fin da principio compresa la limitatezza dello strumento di divulgazione cartaceo, reo a suo modo di non rendere possibile una reale interazione con l’utenza finale. Inoltre la scelta doveva lasciare aperta la via della praticabilità e semplicità di comunicazione delle informazioni. Rimaneva dunque come unica reale alternativa alla multimedialità riversata su CD-Rom, quella che ci avrebbe portato a progettare un sito web interattivo. Così abbiamo iniziato ad organizzare una serie di percorsi guidati che spaziavano dal semplice documento testuale integrato da foto e diagrammi fino ad alcune carrellate filmate di edifici di interesse corroborate da eventuali commenti sonori. Sebbene il procedimento metodologico si fosse fino a quel momento rivelato corretto e si fossero mantenute le promesse di flessibilità imposte a priori, ci rendemmo conto che perseverando avremmo perso una grossa opportunità, non diversamente soddisfabile: quella di rendere i dati raccolti realmente accessibili in qualsiasi momento e da un qualsiasi terminale informatico e soprattutto da parte di una molteplicità di utenti eventualmente non correlati tra loro. Infatti la comunicazione visiva attraverso CD-Rom interattivi (insieme organizzato di filmati, testo, immagini e sonoro) ha modo di essere qualora il supporto digitale scelto (vuoi il CD-Rom o l’unità removibile generica su cui sono state registrate le informazioni) permanga nel suo alloggiamento. Se tale condizione venisse per qualche motivo a mancare, la consultazione verrebbe ad interrompersi bruscamente. Nel caso in cui, poi, si optasse per il completo riversamento dei dati su un’unità di memoria rigida, diventerebbe in qualche modo proponibile l’aggiornamento dei dati da parte di più figure professionali, permanendo però l’impossibilità di mantenere la globalità ed universalità di approccio di cui solo il world wide web allo stato attuale dispone. Così si è passati alla progettazione di

un portale web in grado, nella sua estrema semplicità organizzativa, di superare questo ulteriore e non trascurabile problema. Ci si è dunque mossi su più fronti sempre con il preciso intento di mantenere inalterate le premesse di semplicità e rapidità di consultazione che avevano informato il progetto iniziale.

5.3 GUIDA ALLA LETTURA DEL SITO WEB

Vista l'esigenza da noi sottolineata a più riprese di dare al sito la necessaria flessibilità d'uso e di aggiornabilità nel tempo, abbiamo quindi pensato di dividere la pagina web di riferimento in due aree ben distinte che vengono qui analizzate secondo schematizzazioni così da rendere più speditiva la comprensione dello stesso da parte del lettore:

AREA DI CONSULTAZIONE

- *posta nella parte bassa dello schermo, si occupa di visualizzare i contenuti principali della ricerca;*
- *variabile a seconda delle scelte operate dall'utente finale;*
- *non prevede suddivisioni ulteriori di consultazione*

AREA DI NAVIGAZIONE

- *posta nella parte alta della videata del browser, contiene i tasti di navigazione dell'intero sito;*
- *permane a video qualunque sia la scelta operata dal consultatore;*
- *si suddivide principalmente in sette "parti":*
  - *a) "home page": riconduce alla pagina iniziale di riferimento;*
  - *b) "relazione": permette di consultare un file in formato "Acrobat Reader" che indica come procedere nella consultazione generale ed indica i "target" principali dell'opera multimediale nel suo complesso;*
  - *c) "edifici significativi": rimanda ad un file in formato "excel" che consente di passare alle schede degli edifici selezionati (consultabili in formato ".pdf");*
  - *d) "modifica schede": apre un file in formato "excel" da cui consultare le schede degli edifici voluti (questa volta invece che in formato "Acrobat Reader" in quello "word" modificabile).*
    ***ATTENZIONE**: area accessibile soltanto in seguito all'inserimento di una "Username" ed una "Password" validi (cfr. paragrafo "5.4");*
  - *e) "casi limite": apre le schede relative ad alcune configurazioni limite di cui viene presentato un file riassuntivo in formato ".pdf";*
  - *f) "soluzioni conformi": apre una scheda in formato ".pdf" che presenta le spiegazioni relative;*
  - *g) "porte della città": passa alla serie di schede sintetizzate in un unico formato ".pdf" che presentano alcune proposte di intervento.*

Grazie a questa serie di semplificazioni l'utente potrà in qualsiasi momento optare per uno dei tanti "percorsi ipertestuali" previsti, sicuro - in caso di errore - di poter far sempre ritorno alla pagina iniziale.
Infatti all'interno della videata principale sarà possibile scegliere - alla semplice apertura di una tendina - quale scheda consultare e passare dunque all'analisi approfondita di un documento in particolare (volutamente inserito in formato Acrobat Reader per l'ormai consolidata tradizione che fa di questo formato lo strumento più utilizzato per la visualizzazione sul WWW di documenti provenienti da fonti diverse - si legga Word, Publisher, …). Allo stesso risultato si potrebbe pervenire utilizzando i tasti posti all'interno della home page di riferimento (parte alta). Infatti, grazie al tasto "edifici significativi" o "modifica schede" posti in alto si potrà accedere (aprendoli nella cosiddetta "area di consultazione" sopra citata) ad un documento in formato Excel che - rispettivamente - riporta alla serie di schede (in formato ".pdf" o ".doc") che l'utente finale potrà consultare. Ovviamente le informazioni fornite al lettore saranno sempre le stesse in quanto a contenuti visualizzati al semplice click del mouse; diversa sarà soltanto l'estensione "fisica" del file (".pdf" oppure ".doc"). L'unica sostanziale (ma importante) differenza che si pone nella scelta del percorso proposto dal tasto "edifici significativi" o "modifica schede" può ravvedersi nel fatto che quest'ultimo permette - privando i files dell'attributo di sola lettura - di mantenerli aggiornati semplicemente editandoli in Winword e trasferendoli successivamente sul Server. Inoltre i files di Word - rispetto a quelli in formato Acrobat Reader - risultano essere protetti in fase di visualizzazione in quanto salvati in un'area del Sito cui si accede soltanto mediante l'inserimento di Username e Password.
Qualora poi il lettore intenda - a partire dal file di Excel od in seguito alla consultazione di una qualunque scheda - fare ritorno alla home page di riferimento, sarà sufficiente che clicchi con il tasto sinistro del mouse sul primo tasto posto sempre in alto e denominato "home page" e verrà ripristinata la pagina di riferimento iniziale contenente tutte le informazioni utili ed i "link" per muoversi liberamente all'interno del sito.

Rimandando alla consultazione diretta del sito è utile ora affrontare il tema relativo ai consigli per la pubblicazione del sito sul web.

5.4 LA PUBBLICAZIONE SUL WEB DEL SITO INTERNET: problemi e soluzioni pratiche

In questo capitolo si espongono, tramite l'impiego di un vocabolario tecnico-informatico, i contenuti relativi all'upload del Sito sul World Wide Web in modo che siano intelligibili dal maggior numero di utenti.

CONSIGLI PER L'UPLOAD

1. *dotarsi di un Software per il riversamento via FTP dei contenuti del sito sul Web (FTP Explorer, FTPThing, …);*
2. *copiare dal Cd-Rom su Hard-Disk (ovviamente all'interno di una medesima cartella che qui per comodità chiameremo "web") il file denominato "index.html" e l'intera directory (contenente le sue sottodirectory) indicata con il nome "htm";*
3. *per l'upload, mantenere inalterata la struttura "ad albero" prevista al punto "2" (ovvero in fase di upload via internet, mantenere immutate tutte le sottodirectory previste all'interno della principale che abbiamo indicato come "htm" - questo perché i files ad estensione ".htm" o "html" puntano a dei files salvati in determinate sottodirectory. Cambiarne il nome significherebbe far perdere tali link ai vari files html o immagini o documenti che dir si voglia);*
4. *N.B.: le sottodirectory, interne alla principale ("htm") devono essere ricreate nel*

sito oltre che con lo stesso nome anche tutte in caratteri minuscoli (pena la decadenza delle prerogative di coincidenza tra link e percorsi dei files);

5. *il file a cui puntare per la visualizzazione della home page è il file "index.html" che si trova nella radice del CD-Rom. Tutti gli altri files - compresi i file html - contenuti nella cartella "htm" devono rimanere dove sono;*
6. *sarà ora possibile, a partire dalla cartella "htm" e dal file "index.html" copiati sull'hard-disk, iniziare l'upload tramite il software che generalmente utilizzate per questo genere di operazioni, ricreando tutte le sottocartelle previste ed inserendovi all'interno tutti i files in esse contenuti;*
7. *N.B.: il file "index.html" si troverà, insieme all'intera cartella "htm" in una locazione del sito ben precisa, ovvero in quella delegata al contenimento dei files ad estensione "html" da far visionare via internet.*

***NOTA IMPORTANTE**:*
La cartella denominata "Password Generator" contiene al suo interno tutti i "tools" indispensabili per l'aggiornamento delle "Username" e delle "Password" da inserire per poter accedere alla sezione "modifica schede" (barra di navigazione riportata nella parte alta del sito). Seguire le istruzioni presentate nel file "readme.htm" ed impiegare il file "admin.htm" per generare la serie di "Username" e "Password" volute. I file "pw.htm" e "pwdss.htm" di cui si parla in questi 2 files si trovano nella cartella "htm".
Allo stato attuale sono state inserite di default le seguenti:

***Username:** utente* ***Corrispondente Password:** grugliasco*

***Username:** grugliasco* ***Corrispondente Password:** grugliasco*

***INFORMAZIONI IMPORTANTI**:*

a. *le Username e le Password sono "case sensitive" ovvero fanno distinzione tra maiuscolo e minuscolo (ad esempio grugliasco sarà diverso da Grugliasco o da GRUGLIASCO);*
b. *conservare sia le Username che le Password in luogo sicuro, lontano da occhi indiscreti onde evitare accessi non autorizzati alla sezione (tasto "modifica schede" interno al sito) riservata alle modifiche.*

Allegati alla relazione illustrativa:
Allegato 1. Edifici significativi.
Allegato 2. I casi limite.
Allegato 3. Soluzioni conformi.
Allegato 4. Le "Porte" della città.
Allegato 5. Documenti sito WEB.

Planimetria

Assi viari selezionati

Planimetria

Mappa 1. Localizzazione degli edifici significativi

Planimetria

Mappa 2. Localizzazione degli edifici significativi

Planimetria

Mappa 3. Localizzazione degli edifici significativi

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

Edificio	***Via* Don Caustico 87**	ID Via: 35000-87	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1	●	*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2		*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6	●	*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Testata: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente).*	*Ringhiere e balaustre: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.*
Attacco al suolo	-	*Serramenti ai piani seminterrati: assenza di misure contro la penetrazione di animali. Intercapedini: conformità (da verificare).*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	*Cornicione troppo sporgente e orizzontale nasconde il tetto.*
Facciata	*Fasce marcapiano troppo evidenti "tagliano a fette" il volume dell'edifico.* *Testata ovest rivestita, aspetto di non finito.*	*Pensilina dehors troppo precaria.*
Attacco al suolo	*Zoccolo che non risvolta su testata e che è a filo del rivestimento facciata.* *Disegno del rivestimento in pietra troppo rustico.*	-
Note	*Aspetti di non finito in alcune parti (le testate) o di troppo decorato (lo zoccolo rustico e le fasce marcapiano).*	

Conclusioni

Proposta 1

Note

Per rifinire immagine:

- *Rivestire testata ovest in laterizio risvoltando su balcone per spessore pilastro;*
- *Risvoltare rivestimenti in pietra zoccolo su testata e aprire nuova vetrina;*
- *Aprire nuovi finestrini su testata ovest;*
- *Creare marcapiano tra zoccolo in pietra e rivestimento in laterizio;*
- *Abbassare il tono delle fasce marcapiano e del cornicione.*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

Edificio	**Via Don Caustico 169**	ID Via: 35000-169	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2		*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4	●	*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3	●	*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Antenne TV: conformità (da verificare).*	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Balconi: degrado dell'intonaco all'intradosso.*	*Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.*
Attacco al suolo	**-**	*Intercapedini: conformità (da verificare)*
Note	*Rialzamento di circa 1 m della falda del tetto, con maggior altezza del frontale del cornicione.*	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	-
Facciata	*Rivestimento ai lati finestrini su testata troppo decorativo.*	*Eccessiva ripetizione dell'immagine balcone-porta-finestra sia in altezza che in lunghezza.*
Attacco al suolo	*Rivestimento parete piano terra diverso da fronte su via.*	-
Note	*Necessità di ridurre la monotonia della facciata e di rendere coerente con essa il trattamento della testata.*	

Conclusioni

Proposta 1

Note

- *Si propone di creare una composizione più varia della facciata per i quattro piani superiori al secondo p.f.t. per mezzo di due tipi di verande (fisse e mobili). Le fisse potrebbero essere poste fuori delle ringhiere dei balconi e con un certo aggetto a formare come una facciata continua e le seconde, mobili (del tipo con teli in p.v.c. trasparente per l'inverno e tende in tela per l'estate) poste all'interno delle ringhiere.*
- *La fascia in perline di legno del piano terra correttamente estesa dalle forature delle vetrine fino al davanzale dei balconi potrebbe essere ritinteggiata in colore più scuro.*
- *La testata dovrebbe essere tutta chiara (senza rivestimenti ai lati finestrini ed al piano terra) come la facciata su via eccetto che il piano terra il quale dovrebbe essere rivestito in pietra come i pilastri del fronte fino al bordo inferiore della fascia in perline che a sua volta dovrebbe risvoltare per uno spessore pari a quello del pilastro in testata.*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

Edificio	**Via Costa 17**	ID Via: 49000-17	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6	●	*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2	●	*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne parabdiche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Pavimentazioni dei terrazzi dei piani arretrati: condizioni di isolamento termico (da verificare).*	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Impianti: presenza di cavi volanti sulla facciata. Verificare natura degli impianti.* *Balconi e cornicioni: rivestimento dei frontalini con profilo metallico.* *Testata: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente).*	*Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Ringhiere: scalabilità.*
Attacco al suolo	-	*Serramenti ai piani seminterrati: assenza di misure contro la penetrazione di animali.*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Parapetto attico troppo diverso dai parapetti balconi (per disegno e per colore).*	*Arretramento piano attico crea effetto sedia sulla testata nord.*
Facciata	*Fasce marcapiano e rivestimenti marroni hanno funzione solo decorativa e sovraccaricano immagine architettonica.*	*Fascia chiara su testata nord dà troppa verticalità e disturba effetto del basamento chiaro.*
Attacco al suolo	*Zoccolo in pietra e disegno troppo rustico e inutilmente risvoltato in verticale*	**-**
Note	*Vi è un eccsso di effetti e motivi decorativi ottenuto con accostamento di colori o materiali che creano confusione nell'immagine architettonica. Per non parlare della solita banale finitura in acciaio delle solette.*	

Conclusioni

Proposta 1

Note

- *Rivestire parte chiara della testata con lo stesso materiale bruno.*
- *Tinteggiare parapetto attico in colore bruno come testata e "lesene" facciata.*
- *Creare eventuale veranda su attico con parti metalliche di colore scuro (vedi soluzioni conformi)*
- *Eliminare il rivestimento in pietra al di sopra dello zoccolo*
- *Tinteggiare fasce bianche parapetti balconi in colore scuro o, nel caso di creazione di verande, eliminare parapetti e marcapiani (vedi proposta).*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

Edificio	**Via Costa 18**	ID Via: 49000-18	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1	●	*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6	●	*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2	●	*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3		*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Serramenti: condizioni di isolamento termico (da verificare con aggiunta di ulteriori doppi serramenti).*	*Serramenti al piano terra: installazione di serramenti doppi. Ringhiere: scalabilità.*
Attacco al suolo	-	*Pensilina sul cancello: altezza da piano marciapiede inferiore a quella prescritta.*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	*Falde di disegno corretto ma troppo spesse e "pesanti".*
Facciata	*I parapetti pieni in paramano (appena alleggeriti da ringhiere troppo decorate) sono incoerenti con il carattere dei 2 supporti (peraltro giustamente conservati come testimoni di un gusto nativo quasi tramontato).*	*Primo piano troppo alto; parapetto troppo pieno e "pesante" per l'esile immagine dei due soli supporti.*
Attacco al suolo	*Il basso fabbricato ad autorimessa non è all'altezza del decoro della casa.*	-
Note	*Necessità di riequilibrare l'immagine scompensata da eccessivo peso o leggerezza di taluni elementi costruttivi (falda, parapetti, vuoto al p.t.)*	

Conclusioni

Proposta 1

Note

Si propone di alleggerire il "peso" del parapetto sostituendolo con una ringhiera di disegno più semplice di quelle esistenti o, in alternativa, di sostenerne il peso realizzando due setti in paramano in continuità con il parapetto e risvoltanti per la stessa lunghezza sui fianchi in modo da formare l'immagine di un piano terra più solido e pieno nel quale l'insieme dei due supporti fitomorfi e della scala assumano il più naturale significato di un episodio decorativo.
Il forte spessore della falda potrebbe essere dissimulato nascondendolo parzialmente con una gronda in rame di sezione quadra sul fronte e riducendo l'altezza del faldale sui fianchi.

Il corpo autorimessa potrebbe essere interamente rivestito in paramano tagliando la soletta di copertura a filo delle facciate.

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

Edificio	**Via Costa 21**	ID Via: 49000-21	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A	●	*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicione: asseza di misure contro il posarsi dei volatili.* *Cornicione: altezza dal piano marciapiede minore di quella prescritta.*
Facciata	-	-
Attacco al suolo	-	*Pluviale: assenza di pozzetto d'ispezione al piede.*
Note	*Soluzione precaria dell'intersezione tra falda e testata.*	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Gronda e faldale in carattere con tipo edilizio ma troppo modesti per il contesto*	-
Facciata	*Carattere "rurale" estraneo a quello prevalente nella via e diverso da quello del fronte su cortile*	*Testata troppo cieca per un affaccio su spazio pubblico (le due finestre accentuano soltanto il carattere rurale)*
Attacco al suolo	*Zoccolo troppo "pesante" per carattere facciata*	*Zoccolo troppo alto*
Note	*E' necessario dare un senso all'immagine dell'edificio (estremamente povera e silenziosa), se necessario cambiandone la destinazione.*	

Conclusioni

Proposta 1

Note

- *Rifare il manto in lamiera colorata in tinta con il fronte su corte (con ampie aperture).*
- *Cambiare destinazione (artigianato di servizio o commercio o agenzia o uffici) con accesso a corte con park pubblico.*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

Edificio	**Via Costa 23**	ID Via: 49000-23	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1	●	*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2		*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3	●	*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5	●	*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6	●	*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1	●	*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Veranda su terrazzo: isolamento termico e protezione dall'irraggiamento solare insufficienti.*	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.* *Veranda sul terrazzo: assenza di progetto. Condizioni statiche (da verificare).* *Pluviale della veranda sul terrazzo: assenza di progetto. Conformità (da verificare).* *Pluviale (su Via Rovereto): non incassato per l'altezza di 2,5 m dal piano marciapiede.* *Pluviale su Via Rovereto: assenza del pozzetto di ispezione al piede.*
Facciata	*Impianti: presenza di cavi volanti sulla facciata. Verificare natura degli impianti.*	*Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Ringhiere: scalabilità.*
Attacco al suolo	*Zoccolature: assenza parziale di lastre.*	*Serramenti al piano seminterrato: assenza di misure contro la penetrazione di animali.*
Note	**-**	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Il tetto della veranda è troppo esile rispetto a quello del resto della casa*	-
Facciata	*Marcapiano eccessivamente decorativo* *Ringhiere stilisticamente inadatte al tipo edilizio (rurale). (Ringhiera e bacchette dritte in ferro nero)*	*Disimmetria del vuoto della veranda (vedi proposta 1)* *Risolvere l'angolo più coerente con la facciata (vedi proposta2)*
Attacco al suolo	*Portoncine e portone stilisticamente inadatti al tipo (meglio pieni in legno o ferro).* *Zoccolo troppo alto e inutile dato il tipo di rivestimento facciata.*	-
Note	*Necessario ridurre gli eccessi decorativi di alcune parti (ringhiere, portoncini, portone carraio) per non sovraccaricare l'immagine già arricchita dall'insolito rivestimento.*	

Conclusioni

Proposta 1

Proposta 2

Note

Edificio semiisolato a due piani fuori terra con una testata cieca visibile dalla via.
Rivestimento facciata da vedere come curiosa traccia della storia edilizia della città (conservare).
Rivestimenti alla palladiana a 3-4 punte di derivazione veneta anni '50-'60
Rifare balconi o almeno le ringhiere.

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

Edificio	**Via Costa 44**	ID Via: 49000-44	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A	●	*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2		*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5	●	*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Tetto piano: incompatibilità con tetto a falde sovrapposto.*	*Cornicione: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.* *Cornicione: altezza dal piano marciapiede minore di quella prescritta.*
Facciata	-	-
Attacco al suolo	-	*Pluviali: scarico direttamente su marciapiede.*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Tetto a falda sovrapposto a tetto piano con immagine precaria.*	*Manca un tetto (non è più un semplice garage!).*
Facciata	*Fianchi di colore diverso dal fronte.*	**-**
Attacco al suolo	**-**	*Manca uno zoccolo (non è più un semplice garage!).*
Note	*Necessità di rendere meno precaria l'immagine complessiva (da tutti i punti di vista).*	

Conclusioni

Proposta 1

Note

Il volume con la sua soletta piana sporgente si presta ad essere "finito" con un tetto a falde segnato sul fronte con un vero e proprio timpano in c.a. anch'esso sporgente e raccordato con il solaio (le falde possono essere realizzate in lamiera o alluminio grecato verniciati a colore forte).
Bene la cappottina ma sproporzionata l'insegna che va rifatta o con lettere al neon o con cartello dipinto illuminato con faretti.
La raccolta dell'acqua delle due falde può essere fatta con pluviali completamente incassati nella fronte su via.

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

Edificio	**Via Costa 67**	ID Via: 49000-67	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5	●	*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6	●	*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1	●	*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3	●	*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Impianti: presenza di cavi volanti sulla facciata. Verificare natura degli impianti.*	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.* *Pluviali dei tetti piani: assenza di progetto.*
Facciata	*Facciate: degradi per assenza di manutenzione.*	*Balaustre: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Balaustre: scalabilità.* *Insegne pubblicitarie: conformità (da verificare).*
Attacco al suolo	*Zoccolature: distacchi parziali dell'intonaco.*	*Pluviali: non incassati per l'altezza di 2,5 m dal piano marciapiede.* *Pluviali: assenza dei pozzetti di ispezione al piede.* *Gola di lupo (piccola): conformità (da verificare).* *Serramenti al piano seminterrato su Via Coop. Lime: assenza di misure contro la penetrazione di animali.*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	-
Facciata	*Balaustre in cemento prefabbricate di disegno e colore diverso.* *Portico con tetto piano …non lega con tetto a falde* *-pensilina in vetroresina* *-insegna a bandiera in posizione impropria (meglio sotto il balcone)* *-testata di colore diverso da facciata*	*Differenze nella grana dell'intonaco sono esaltate inutilmente da differenza di colore* *Discontinuità nel disegno del fronte su via in corrispondenza del confine di proprietà*
Attacco al suolo	*Zoccolo di eccessiva altezza (è stato fatto così per accompagnare la fascia grigliata al primo piano*	*Le aperture al p.t. sono troppo diverse tra loro.*
Note	*E' necessario ridurre l'estrema varietà degli elementi costruttivi (balconi, cancelli, saracinesche, coperture) dei trattamenti superficiali e dei colori (facciata su via e testata sud).*	

Conclusioni

Proposta 1

Note

- Allineare alla stessa altezza la parete di collegamento dei due edifici su via con un parapetto pieno in sostituzione della balaustra in cemento.
- Sostituire la balaustra dei balconi con ringhiera a bacchette di disegno semplice.
- Sostituire cancello, cancelletto e serranda con portoni in ferro o in legno a doghe orizzontali.
- Sostituire tetto piano del portico con copertura a falde in continuità con falde tetto principale.
- Consentire l'uso del sottotetto del corpo a sud aprendo anche finestra in luogo dello sportello esistente.
- Consentire di completare sporto del tetto sulla testata sud.
- Ridecorare tutte le facciate e la testata sud con unico colore (salvo lo zoccolo).

- Consentire l'apertura di due vetrine in luogo delle attuali finestre al p.t. del corpo nord a lato panificio.

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6	●	*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2	●	*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Impianti: presenza di cavi volanti sulla facciata. Verificare natura degli impianti.*	*Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Ringhiere: scalabilità.*
Attacco al suolo	-	-
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*La gronda sul fianco è più povera della cornice di facciata.*	-
Facciata	*Rivestimenti in klinker e pietra e ringhiere non in stile con il tipo edilizio che richiede un semplice intonaco.*	*Tettuccio in coppi troppo pesante; lesene in pietra troppo robuste, cornice marcapiano inutile.*
Attacco al suolo	*Zoccolo non in stile (o lastre di Luserna di grande pezzatura o semplice intonaco colorato a contrasto con la facciata).*	-
Note	*L'eccessiva profusione di rivestimenti e di dettagli impropri compromette l'immagine propria del tipo edilizio. Necessario "spogliare" le facciate ed adeguare tipologia ringhiere e tettuccio.* *L'edificio si trova nell'area di una delle "porte" della città (porta nr. 8).*	

Conclusioni

Note

Per ripristinare l'immagine originale propria del tipo edilizio è opportuno:

- *completare cornice di gronda almeno sui fianchi;*
- *sostituire i rivestimenti di facciata con semplice intonaco decorato a tinte tenui dando risalto alla cornice di gronda, alle lesene ed allo zoccolo (verniciare le persiane a smalto a leggero contrasto con la facciata);*
- *eliminare la fascia marcapiano e sostituirla con cornice a debole risalto;*
- *sostituire ringhiere con tipo a bacchette in ferro verticali dipinte in grigio antracite;*
- *sostituire tettuccio in coppi con leggera pensilina in ferro battuto e vetro retinato ad una sola falda;*
- *verniciare recinzione ed inferriate sulle finestre come ringhiere;*
- *eliminare canna di esalazione dal fianco;*
- *sostituire lampioncino su cancello carraio con tipo meno decorato.*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1	●	*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5	●	*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1	●	*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne parabboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1	●	*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Impianti: presenza di cavi volanti sulla facciata. Verificare natura degli impianti.* *Facciata: sostegni degli impianti abbandonati.*	*Solette di balconi: condizioni statiche da verificare a causa dell'asportazione dei modiglioni.* *Balconi: altezza dal piano marciapiede inferiore a quella prescritta.* *Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.*
Attacco al suolo	-	*Pluviali: non incassati per l'altezza di 2,5 m dal piano marciapiede.* *Pluviali: scarico direttamente su marciapiede.* *Gole di lupo: assenza di misure contro la penetrazione di animali.* *Gole di lupo: conformità (da verificare).*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Falda sporgente* *Più appropriato alla transizione al carattere civile urbano il cornicione casa a dx del numero 115.*	**-**
Facciata	*Ringhiere, cancelli riducibili, portoncino a vetri/portone, fascia marcapiano, non in carattere con il tipo edilizio di estrazione rurale.*	*Vano passo carraio sproporzionato come anche vetrina.*
Attacco al suolo	*Zoccolo non coerente con stile tipo rurale (unico colore e materiale).*	*Zoccolo troppo alto per facciata (1 piano su 2).*
Note	*In generale necessita di transizione a carattere civile urbano e immagine conseguente.*	

Conclusioni

Note

- *Sostituire sporto del tetto con cornicione di scarso aggetto, di carattere più civile ed urbano, identico a quello del numero 115.*
- *Sostituire ringhiere con tipo tradizionale a bacchette verticali.*
- *Colorare piano terra, primo piano e cornice marcapiano e testata cieca con lo stesso colore.*
- *Colorare zoccolo a contrasto.*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

Edificio	**Via Gramsci 119**	ID Via: 89000-119	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5	●	*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.* *Pluviale di pensilina al piano arretrato: assenza di progetto.* *Conformità (da verificare).*
Facciata	*Testata: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente).*	*Ringhiere e balaustre: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Ringhiere e balaustre: scalabilità (in alcuni punti).*
Attacco al suolo	-	*Pluviali: assenza dei pozzetti di ispezione al piede.* *Intercapedini: conformità (da verificare).*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	*Eccessiva finezza della struttura in ferro della pensilina sull'attico*
Facciata	*Testata sud: mancanza di rivestimento o di colore.* *Testata nord: colore intonaco diverso da quello dei parapetti*	-
Attacco al suolo	-	-
Note	-	

Conclusioni

Proposta 1

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

Edificio	**Via Gramsci 139**	ID Via: 89000-139	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1	●	*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2		*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1	●	*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne parabdiche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.* *Pluviali: scarico direttamente su marciapiede.* *Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Ringhiere: scalabilità.*
Facciata	*Testata: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente).* *Impianti: presenza di cavi volanti sulla facciata. Verificare natura degli impianti.*	*Facciata e testate: degradi per assenza di manutenzione.* *Balconi e cornici sporgenti: altezza dal piano marciapiede inferiore a quella prescritta.* *Insegna pubblicitaria: conformità (da verificare).*
Attacco al suolo	-	*Gole di lupo: conformità (da verificare).*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Tra coronamento muro testa e pantalera, indecisione tra carattere rurale e civile.*	*Troppo esile lo sporto della falda.*
Facciata	*Estrema semplicità propria del tipo edilizio: ringhiere troppo decorative. Testata cieca con colore diverso da fronte sulla via.*	*Troppo esili mensole balconi.*
Attacco al suolo	*Zoccolo in pietra.* *Chiusura vetrine sono come portoni in legno a doghe propri del tipo.*	-
Note	*In generale necessita di transizione a carattere civile urbano e immagine conseguente.*	

Conclusioni

Proposta 1

Note

- *Sostituire sporto del tetto con cornicione di scarso aggetto e di carattere più civile-urbano come quello del numero 115.*
- *Rinforzare muro testata con cornice e finte pietre d'angolo a rilievo e colorate a contrasto con nuovo colore facciata e testata.*
- *Sostituire ringhiere con tipo tradizionale a bacchette verticali.*
- *Colorare zoccolo a contrasto con colore facciata.*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A	●	*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2		*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4	●	*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6	●	*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	-	*Ringhiere e ringhiere con parapetto: scalabilità.*
Attacco al suolo	-	*Gole di lupo: conformità (da verificare).* *Pluviali: assenza dei pozzetti di ispezione al piede.* *Pluviali: scarico direttamente su marciapiede (su gruglia di raccolta).*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	-
Facciata	*Eccesso di "colori" (il primo sporto a sinistra di colore bianco invece che giallo o rivestito rosso) le cornici e i parapetti azzurri.*	*Lo sporto bianco crea una discontinuità (inutile) nella facciata già resa varia da diversi motivi sovrapposti.*
Attacco al suolo	-	-
Note	*Necessario correggere piccole incoerenze e squilibri e verificare nuova immagine con verande fisse.*	

Conclusioni

Proposta 1

Note

Complessivamente buona, l'immagine deve solo essere resa cromaticamente più uniforme rivestendo il primo sporto a sinistra e il simmetrico con il colore rosso in luogo del bianco. La realizzazione di verande fisse sui balconi con parapetti piani (nascondendo la ringhiera) attenuerà l'eccessivo contrasto tra l'azzurro e il giallo della facciata.

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

8

Edificio	**Via Lamarmora 118**	ID Via: 93000-118	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A	●	*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1	●	*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1	●	*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1	●	*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.* *Cornicioni: altezza dal piano marciapiede minore di quella prescritta.*
Facciata	-	-
Attacco al suolo	*Gole di lupo: conformità (da verificare).*	*Pluviale: non incassato per l'altezza di 2,5 m dal piano merciapiede.* *Pluviale: assenza dei pozzetti di ispezione al piede.* *Pluviale: scarico direttamente su marciapiede.* *Serramento al piano seminterrato: assenza di misure contro la penetrazione di animali.* *Gole di lupo: assenza di misure contro la penetrazione di animali.*
Note	*Soluzione precaria dell'intersezione tra falda e testata.*	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Cornicione e gronda in cemento anziché con passafuori gronde in rame.*	-
Facciata	*Eccessiva varietà di aperture.*	*Portoncino smisurato e di disegno improprio come androne carraio.*
Attacco al suolo	*Zoccolo troppo decorativo, pesante per il tipo edilizio.*	*Zoccolo troppo alto per un solo piano fuori terra.*
Note	*Necessità di ristrutturare i due corpi contigui ridando continuità a tutto il volume (facciata e tetto).*	

Conclusioni

Proposta 1

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

8

Edificio	**Via Lamarmora 161**	ID Via: 93000-161	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1	●	*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1	●	*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4	●	*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5	●	*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6	●	*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1	●	*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2	●	*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1	●	*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Pensilina ai piani arretrati: scarsa protezione dall'irraggiamento solare.* *Pavimentazioni dei terrazzi dei piani arretrati: condizioni di isolamento termico (da verificare).*	*Pensilina ai piani arretrati: assenza di progetto. Condizioni statiche (da verificare)* *Pluviali di pensilina al piano arretrato: assenza di progetto. Conformità (da verificare).* *Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Testata: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente).*	*Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Ringhiere: scalabilità.*
Attacco al suolo	**-**	*Pluviale: assenza dei pozzetti di ispezione al piede (uno).* *Serramenti ai piani seminterrati: assenza di misure contro la penetrazione di animali (solo un serramento).*
Note	*Pensilina sostenuta da travetti reticolari e da montanti su ringhiera.*	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Eccessiva leggerezza della pensilina rispetto alla facciata.*	*Squilibrio tra parte chiusa e aperta della tettoia troppo leggera quando è aperta, troppo pesante chiusa.*
Facciata	*Fasce marcapiano identiche a paraste creano effetto decorativo eccessivo (già caricato da conchiglie).*	-
Attacco al suolo	*Immagine contraddittoria: rivestimento opus incertum/fascia conchiglie.* *Zoccolo troppo pesante in ogni caso.*	-
Note	*Necessità di coordinare l'immagine (colori e rivestimenti) con quella dell'edificio del n. 163.*	

Conclusioni

Proposta 1

Proposta 2

Proposta 3

Note

Mantenere zoccolo in pietra e sostituire resto del rivestimento del p.t. o rosso come al n. 163 o con intonaco chiaro.
Rivestiementi sporti come quelli del n. 163.

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

8

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1	●	*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4	●	*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5	●	*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1	●	*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Pensilina ai piani arretrati: scarsa protezione dall'irraggiamento solare. Pavimentazioni dei terrazzi dei piani arretrati: condizioni di isolamento termico (da verificare).*	*Pensilina ai piani arretrati: assenza di progetto. Condizioni statiche (da verificare)* *Pluviali di pensilina al piano arretrato: assenza di progetto. Conformità (da verificare).* *Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	-	*Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.*
Attacco al suolo	-	*Pluviale: non incassato per l'altezza di 2,5 m dal piano marciapiede e senza pozzetto (solo su Via Baracca).* *Serramenti ai piani seminterrati: assenza di misure contro la penetrazione di animali.*
Note	*Pensilina sostenuta da travetti reticolari e da montanti poggiati su ringhiera.*	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	*Eccessiva leggerezza della pensilina sull'attico.*
Facciata	*Disomogeneità nel trattamento superficiale della facciata in 2 parti vicine dello stesso edificio di proprietà diverse (vedi 161) Rivestimento paramano usato come colore troppo limitato per essere elemento portante e non arriva a terra.*	*Doppio serramento pensilina.*
Attacco al suolo	*Immagine contraddittoria zoccolo in due tipi di pietra; sembra più "forte" la zona alta rispetto alla bassa.*	-
Note	*Necessità di coordinare l'immagine con quella dell'edificio del n. 161 (colore rivestimenti e pensiline o verande chiuse sull'attico).*	

Conclusioni

Proposta 1

Note

- *Si propone di verandare solo una parte dell'attico per esempio quella in corrispondenza dei balconi sottostanti rifacendo pensilina con struttura più robusta appoggiata a forti pilastri in muratura.*
- *In altri casi dove c'è già veranda rifare veranda con disegno diverso o rifare veranda in coerenza con eventuali verande dei piani sottostanti.*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

8

Edificio	**Via Lamarmora 164**	ID Via: 93000-164	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3	●	*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1	●	*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Pavimentazione dei terrazzi dei piani arretrati: condizioni di isolamento termico (da verificare).*	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Testata: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente).* *Impianti: presenza di cavi volanti e di terminali degli impianti sulla facciata. Verificare natura degli impianti.* *Serramenti: installazione di serramenti doppi all'ultimo piano.* *Serramenti: condizioni di isolamento (da verificare con aggiunta di ulteriori doppi serramenti).* *Serramenti: installazione di grata.*	*Balconi. condizioni statiche da verificare nel caso di solette troppo sottili.* *Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.*
Attacco al suolo	*Zoccolature: assenza del rivestimento di zoccolatura.*	*Pluviali: non incassati per l'altezza di 2,5 m dal piano marciapiede.* *Pluviali: scarico direttamente su marciapiede.*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Non è in stile con tipo edilizio che chiede passafuori e gronda in vista.*	*Cornicione incerto (o piuttosto banale soletta sporgente) troppo poco sporgente per proteggere facciata, troppo per il semplice coronamento.*
Facciata	*Ringhiere troppo decorative in rapporto alla "povertà" della facciata. Avvolgibili invece di persiane. Testata e facciata con immagine di non finito.*	*Finestre scala eccessive; anche se allineate con i piani doppi serramenti al 3^ p.f.t. impropri.*
Attacco al suolo	*"Zoccolo" alto 1 p.f.t. con scarsissima evidenza (intonaco graffiato) Portoncino improprio.*	*Manca zoccolo (sembra che l'edificio stia emergendo dal suolo).*
Note	*Generale immagine di "non finito" con carattere incerto tra quello "rurale" e quello civile-urbano.*	

Conclusioni

Proposta 1

Proposta 2

Note

- *Dare un'immagine più finita e un carattere più deciso.*
- *Sostituire avvolgibili con persiane.*
- *Ridisegnare ringhiere con bacchette dritte.*
- *Nascondere solette scala con serramenti a filo esterno protetto da inferriata a bacchette come ringhiera.*
- *Sostituire portoncino con inferriata a bacchette come ringhiere.*
- *Creare zoccolo in pietra di Luserna.*
- *Tinteggiare facciata, testata e cornicione con stesso colore.*
- *Rivestire parzialmente cornicione con faldale in rame come quello su testata.*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

8

Edificio	**Via Lamarmora 167**	ID Via: 93000-167	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A	●	*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1	●	*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5	●	*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Pavimentazione del terrazzo del tetto piano: condizioni di isolamento termico (da verificare).*	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Impianti: presenza di cavi volanti sulla facciata. Verificare natura degli impianti.*	*Ringhiere dei balconi: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.*
Attacco al suolo	-	*Serramenti ai piani seminterrati: assenza di misure contro la penetrazione di animali* *Pluviale: non incassato per l'altezza di 2,5 m dal piano marciapiede (su Via Baracca).*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Contrasto tra tetto piano e tetto a falde.*	*Eccessiva sporgenza della falda sostenuta da un solo pilastro in legno (troppo alto).* *Frammentazione dei volumi sottotetto e scala.*
Facciata	*Il rivestimento in laterizio dovrebbe essere esteso almeno fino alla linea di contatto tra volume alto e volume basso.* *Ringhiere balconi e terrazzo diverse.*	*Sproporzionata elevazione del secondo piano sottotetto rispetto all'avancorpo.* *Impropria sporgenza del solaio a metà del volume della scala.*
Attacco al suolo	-	*Zoccolo in pietra troppo alto.*
Note	*Sarebbe opportuno ridurre l'eccessiva differenza di altezza tra il corpo su Via Lamarmora e quello restante più alto e dare a tutta la facciata lo stesso valore per dissimulare il sopralzo del sottotetto.*	

Conclusioni

Proposta 1

Variante 1 minimale

Variante 2

Variante 3 con apliamento alloggio 3° p.f.t.

Note

Completare il rivestimento in laterizio fino al tetto su tutte le facciate.
Sostituire le ringhiere con parapetti pieni in laterizio traforati (quello sul terrazzo dovrebbe essere fatto a filo facciata tagliando il solaio di gronda).
Ridurre il vuoto dell'ultimo piano costruendo un setto murario fino a incorporare il pilastro in legno e ampliare alloggio al terzo p.f.t. aggiungendo una camera da letto, la cucina e il soggiorno e aprendo due nuove finestre sulla testata.

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

8

Edificio	**Via Lamarmora 190**	ID Via: 93000-190	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1	●	*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2		*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5	●	*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6	●	*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1	●	*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3	●	*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1	●	*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Verande al piano arretrato: scarsa protezione dall'irraggiamento solare.* *Verande al piano arretrato (*): condizioni di illuminamento naturale degli ambienti del piano arretrato (da verificare).*	*Verande ai piani arretrati: assenza di progetto. Condizioni statiche (da verificare).* *Pluviali delle verande al piano arretrato: assenza di progetto (**). Conformità (da verificare).* *Pluviali: assenza dei pozzetti di ispezione al piede.* *Ringhiere e balaustre: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Ringhiere e balaustre: scalabilità.* *Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Impianti erogazione del gas: presenza di tubazioni in facciata.*	*Condotti per impianti di ventilazione: conformità (da verificare).*
Attacco al suolo	*Zoccolatura: presenza di rappezzi in corrispondenza dei pluviali incassati.*	*Serramenti ai piani seminterrati: assenza di misure contro la penetrazione di animali (solo alcuni).*
Note	*(*) Copertura non trasparente.* *(**) Scarichi della veranda presumibilmente comuni con quelli della falde.*	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	*Coronamento troppo "leggero" e vuoto per una facciata così piena.*
Facciata	*Portone e portoncino disomogenei come materiale e disegno.*	*Verande possibili ma eliminando ringhiere (e risolvendo fioriere?).*
Attacco al suolo	*Zoccolatura di materiale non coerente con rivestimento facciata.*	*Piano terra troppo chiuso per la sua lunghezza: non è abbastanza vivo e flessibile (robusto) e comunicativo per il carattere della via.*
Note	-	

Conclusioni

Proposta 1

La proposta presuppone:
cambio di destinazione al piano terra e realizzazione intercapedine con griglia sul marciapiede per garantire luce ed aria alle cantine.

Proposta 2

O attico tutto aperto o tutto chiuso con verande ma è meglio, se chiuso, un effetto di vuoto-nero, quindi con serramenti meno visibili e vetri scuri.
In ogni caso cornicione e pilastri più spessi ed evidenti.

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

Edificio	**Via Lamarmora 214**	ID Via: 93000-214	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A	●	*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1	●	*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5	●	*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2	●	*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3	●	*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1	●	*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Pluviali: scarico direttamente su marciapiede.* *Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Facciata: distacchi del rivestimento.* *Testata: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente).* *Serramenti: installazione di serramenti doppi all'ultimo piano.* *Serramenti: condizioni di isolamento (da verificare con aggiunta di ulteriori doppi serramenti).* *Balconi: rivestimento dello spessore dei balconi con profilo metallico (verificare progressione del degrado).* *Impianti erogazione del gas: presenza di tubazioni in facciata.*	-
Attacco al suolo	-	*Gole di lupo: assenza di misure contro la penetrazione di animali.* *Gole di lupo: conformità (da verificare).*
Note	*Rialzamento delle falde rispetto ai canali di gronda.*	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Cornicione di stile incerto tra passafuori e cornice e non rivestito in acciaio come balconi.*	*Cornicione troppo massiccio e doppia inclinazione della falda visibile anche nelle testate.*
Facciata	*Doppi serramenti solo al 4^ p.f.t. e in alluminio oro.* *Ringhiere al 2^ p.f.t. troppo larghe chiaramente inutili.* *Rivestimento solo in facciata.*	*Troppo alta e stretta rispetto agli edifici vicini.* *Finestrini bagni eccentrici.*
Attacco al suolo	*Pareti p.t. con aspetto non finito e troppo debole.*	*Necessario usare almeno il p.t. come zoccolo forte per tagliare la facciata troppo alta e stretta.*
Note	*Aspetto complessivamente povero e trascurato nonostante il ricco disegno del rivestimento (curiosa testimonianza di un genere di lavorazione scomparso). Impropria soluzione nella sopraelevazione del tetto.*	

Conclusioni

Proposta 1

Proposta 2

Note

La facciata e la testata sono compromesse dalla vistosa e impropria sopraelevazione delle falde del tetto. Le proposte tendono a risolvere entrambe le viste senza rifare il tetto nella posizione originaria.
Il rivestimento di facciata può essere mantenuto a condizione di:

- *eliminare la soletta sporgente sul piano terra;*
- *rivestire la parete del piano terra con ceramica di tonalità scura per "tagliare" la facciata.*

Inoltre è opportuno:

- *restringere le ringhiere del primo piano in modo da essere posate a filo serramento (eliminare lastre traslucide);*
- *cambiare il colore delle avvolgibili (grigio scuro) o, se possibile, sostituirle con persiane in alluminio verniciato scuro (con apertura a libro e chiuse posteriormente per isolare acusticamente);*
- *tinteggiare (o rivestire a coppotto) le testate cieche.*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

8

Edificio	**Via Latina 107**	ID Via: 96000-107	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2		*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1	●	*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3	●	*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1	●	*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2	●	*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Edificio	**Via Latina 107**	ID Via: 96000-107	Pag. 4

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Cornicione su Via latina: demolizione parziale.* *Cornicione su cortile: perlinatura pericolante.*	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Facciate: distacchi di intonaci.* *Impianti: presenza di cavi volanti sulla facciata. Verificare.* *Balconi: demoliti su Via Coop. Lime.*	*Ringhiere e balaustre: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Ringhiere e balaustre: scalabilità.*
Attacco al suolo	*Serramenti: presenza di grate.*	*Pluviali: non incassati per l'altezza di 2,5 m dal piano marciapiede.* *Pluviali: assenza dei pozzetti di ispezione al piede.* *Serramenti ai piani seminterrati: assenza di misure contro la penetrazione di animali.* *Pensilina su portoncini d'ingresso su Via Latina: altezza dal piano marciapiede inferiore a quella prescritta.*
Note	*Balconi su cortile puntellati a tutti i piani.*	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	*La falda sul ballatoio posteriore squilibra l'immagine del padiglione. Comignoli disordinati e troppo esili.*
Facciata	*Cornice al primo f. t. eccessiva e discontinua. Avvolgibili invece di persiane. Portico come incongruo prolungamento di un balcone preesistente (pilatri "moderni").*	*Portico "appiccicato" alla testata. Tamponamento dei ballatoi (wc) squilibra la testata.*
Attacco al suolo	*Doppio effetto di zoccolo su fronte lungo: zoccolo vero e proprio, più effetto di zoccolo da colorazione scura (assente sulla testata).*	-
Note	*Immagine architettonica compromessa da diversi interventi non in carattere col tipo edilizio. Necessità di ridare unità e coerenza stilistica alle facciate. L'edificio è su una "porta" della città (provenendo da Collegno - porta nr. 2).*	

Conclusioni

Proposta 1

Proposta 1 (su cortile)

Note

Per recuperare un'immagine architettonica più coerente è opportuno prevedere i seguenti interventi:

- *demolire le latrine e ripristinare il cornicione e l'angolo su via Cooperativa Lime riducendo anche i ballatoi;*
- *aprire alcune porte balcone con ringhiera a filo e dotare tutte le aperture di persiane in luogo delle avvolgibili;*
- *realizzare dei grigliati sui ballatoi da usare come ripostigli e coprire il tutto prolungando la falda del tetto;*
- *demolire il portico e ripristinare il balcone preesistente;*
- *risanare gli intonaci e decorare con tinte tenui creando un leggero contrasto con la tinta del p.t. e dello zoccolo (uguali).*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

8

Edificio	**Piazza Matteotti 17**	ID Via: 116000-17	Pag.3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A	●	*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4	●	*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6	●	*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Impianti erogazione del gas: presenza di tubazioni in facciata. Testata: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente).*	*Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro. Impianti: presenza di cavi volanti sotto il portico. Verificare natura degli impianti.*
Attacco al suolo	-	*Gole di lupo (sotto il portico): conformità (da verificare).*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	*La conclusione del volume è troppo brusca per l'assenza di articolazione tra facciata e tetto (la facciata potrebbe continuare all'infinito)*
Facciata	*Testata ovest e fronte nord senza rivestimento; fasce marcapiano di colore "astratto" hanno solo valenza decorativa.*	*L'eccessiva ripetizione dei 3 motivi compositivi del piano tipo (loggia, loggia + finestra d'angolo e loggia d'angolo con pilastro) sottolineata dal vistoso marcapiano, genera monotonia.*
Attacco al suolo	*Rivestimento di pilastri improprio (non ne rinforza l'immagine anche se realizzato in pietra)*	*Troppo vuoto sotto tanto pieno (accentuato dalla sottigliezza dei pilastri).*
Note	*E' necessario ridurre la monotonia prodotta dalla ripetizione del piano tipo e l'effetto "tappezzeria" prodotto dall'assenza di risvolto del rivestimento sulla testata. Sarebbe opportuno inoltre rendere l'immagine complessiva più omogenea con quella dell'edificio del n. 1.*	

Conclusioni

Proposta 1

Premesso che gli interventi proposti sono volti a rendere l'immagine complessiva della facciata più omogenea con quella del n. 1 si propone di:

- *realizzare nuovo coronamento facciata con pensilina leggera e trasparente (sporgenza 100 cm)*
- *realizzare eventuali verande fisse con struttura in profilati di alluminio verniciato o anodizzato scuro (meglio se schermata dai vetri)alternate a logge con nuove ringhiere identiche a quelle del n.1 (le logge con finestra d'angolo devono rimanere aperte e possono avere tutte il parapetto pieno o tutte la ringhiera);*
- *ricoprire rivestimento esistente con rivestimento in paramano identico a quello dell'edificio del n.1, eliminando le fasce marcapiano azzurre;*
- *rivestire testata ovest e risvolto sulla facciata nord con identico sistema e colore;*
- *rinforzare l'immagine dei pilastri e dei travi del portico rivestendoli come la facciata e fino allo stesso filo (vedi proposta per edificio del n.1); fare zoccolo in pietra di altezza massima 50 cm;*

Variante

Idem come sopra salvo che:

- *le verande potrebbero essere realizzate in p.v.c. traslucido (inverno) e con tende (estate) identiche a quelle esistenti sui balconi dell'edificio del n.1;*
- *il rivestimento di facciata e testata cieca potrebbe essere fatto con sistema a cappotto con finitura e colore uguale sui volumi del n.1, 17 e del nuovo volume del PRG.*

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	*Sporgenza cornicione annullata dal piano del volume di testata sinistra.*
Facciata	*Uso casuale di intonaco e rivestimento; verande troppo evidenti per uso di profilati chiari.*	*Eccessivo peso del volume rivestito a sinistra a fronte della facciata e della testata cieca intonacate.*
Attacco al suolo	-	-
Note	*E' necessario riequilibrare l'immagine complessiva e ridurre l'aspetto di "retro" in considerazione delle visuali esistenti da Piazza San Cassiano.*	

Conclusioni

Proposta 2 (fronte su piazza San Cassiano)

- *Rivestire in paramano le parti attualmente intonacate (nell'ipotesi che il nuovo volume voglia essere in paramano).*

Alternativa: rivestire in paramano parti intonacate ad eccezione della testata (nell'ipotesi che il nuovo volume voglia essere intonacato).

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

Edificio	**Via Milano 14**	ID Via: 121000-14	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B		*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2		*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3	●	*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5	●	*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne parabolic he, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Impianti: presenza di cavi volanti sulla facciata. Verificare natura degli impianti.*	*Ringhiere: scalabilità.* *Bovindo (su Via Genova: altezza dal piano marciapiede inferiore a quella prescritta.* *Serramenti: grate sporgenti ad altezza dal marciapiede inferiore a quella prescritta.*
Attacco al suolo	-	*Pluviali: non incassati per l'altezza di 2,5 m dal piano marciapiede.* *Pluviali: scarico direttamente su marciapiede.* *Serramenti ai piani seminterrati (in parte): assenza di misure contro la penetrazione di animali* *Gole di lupo: conformità (da verificare).*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Passafuori e falda sporgente non coerente con linguaggio del resto della facciata (finestre, aggetto balconcini)*	-
Facciata	*Zona vetrine e portone carraio con decorazione non in carattere con il resto della facciata*	*Troppe finestre diverse sul fianco. L'aggetto del primo piano taglia a metà la facciata troppo bassa.*
Attacco al suolo	-	*Zoccolo di altezza diversa in due parti simmetriche della facciata e non coerente con tipo edilizio*
Note	-	

Conclusioni

Proposta 1

Note

- *Per dare maggiore coerenza all'immagine architettonica sarebbe opportuno sostituire i passafuori della falda con un cornicione sagomato di carattere più civile.*
- *Eliminare grande vetrata su rampa scala sul fianco.*
- *Tinteggiare zona ingressi carrai come il resto della facciata e portare tutto lo zoccolo alla stessa altezza (sottofinestre).*
- *Tinteggiare cornici intorno a tutte le finestre e ai portoni carrai.*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A	●	*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3	●	*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1	●	*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Facciata e testate: degradi per assenza di manutenzione.* *Testate: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente).*	*Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Ringhiere: scalabilità.* *Balcone e cornice sporgente: altezza dal piano marciapiede inferiore a quella prescritta.*
Attacco al suolo	-	*Pluviali: scarico direttamente su marciapiede.* *Serramenti ai piani seminterrati (in parte): assenza di misure contro la penetrazione di animali.*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	*Cornicione inutile e troppo pesante rispetto agli altri*
Facciata	*Rivestimenti diversi* *Schermo leggero a sinistra non coerente con immagine solette perché meno visibile di queste confonde l'immagine generale*	*Pieni e vuoti casuali*
Attacco al suolo	*Corretto se visto in continuità con lo stile di quello delle case vicine.* *Recinzione vicina troppo "gentile" e decorativa per lo stile della casa vicina*	-
Note	*Recuperare immagine unitaria del volume accentuando la continuità con le case vicine.*	

Conclusioni

Proposta 1

Proposta 2

Proposta 3

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

Edificio	**Via Moncalieri 160**	**ID Via: 124000-160**	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A	●	*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3		*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Impianti erogazione del gas: presenza di tubazioni in facciata. Testata: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente).*	-
Attacco al suolo	-	*Intercapedini: conformità (da verificare)*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	*Soletta di gronda orizzontale e molto sporgente in presenza di tetto a falde visibile dalle testate.*	*L'attacco al cielo non è segnalato: la facciata potrebbe continuare all'infinito.*
Facciata	*Tre immagini diverse per quattro facciate: la facciata su via, quella su corte e le due testate; tre rivestimenti diversi su fronte via (balconi, sporto, piano terra).*	*Aggetti dei cucinini su cortile eccessivi a fronte della lunghezza di facciata richiedono una maggiore caratterizzazione.*
Attacco al suolo	*Il rivestimento dovrebbe essere simile a uno dei due presenti ai piani superiori.*	*Troppo pesante il rivestimento del p.t..*
Note	*Necessità di recuperare omogeneità nell'immagine complessiva del volume che è destinato a rimanere visibile da molti punti di vista nonostante la giusta previsione di Piano di accostargli due volumi nuovi.*	

Piano Regolatore (Area di intervento "Moncalieri", scheda 51)

prescrizioni di progetto, planimetria — scala 1 : 2000

Conclusioni

Proposta 1

Proposta 2

Note

Trattare le due facciate con un unico rivestimento scuro come sfondo balconi e così anche le due testate per quanto resteranno in vista negli ultimi due piani essendo l'edificio oggetto di scheda ("Moncalieri " 51) che prevede di coprirle per tre piani con due nuovi corpi di tre piani fuori terra.
E' preferibile che il tetto a falde sia ridisegnato per coerenza con quello che si potrebbe prevedere per i due corpi aggiunti ovvero a due falde con testata (senza padiglione) come in disegno. Allo scopo si dovrebbero alzare le falde (costruendo un nuovo manto leggero).
Recuperare l'immagine del corpo principale dell'edificio trattando balconi e sporto su via come "aggiunte" ad esso. Per corpo principale si intende l'insieme dell'edificio esistente e dei due corpi aggiunti nella soluzione della scheda 51.
Trattare gli sporti dei cucinini come sorta di "torrette" con relativo tettuccio.
Tende e/o verande leggere (p.v.c. trasparente) sono prevedibilli su entrambe le facciate tra i montanti in ferro esistenti (o da completare).

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

Edificio	**Via Perotti 10**	ID Via: 139000-10	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A	●	*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senz a che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5	●	*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6	●	*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3	●	*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1	●	*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2	●	*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Pensilina molto aggettante al piano arretrato: assenza di progetto, condizioni statiche (da verificare)* *Pensilina al piano arretrato: scarsa protezione dall'irraggiamento solare.* *Pavimentazione dei piani arretrati: condizioni di isolamento termico (da verificare).*	*Assenza di progetto della pensilina: verificare condizioni statiche.* *Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Facciate: degradi per assenza di manutenzione (a Nord), distacchi di rivestimenti (su strada) e di intonaci (a Sud).* *Facciate: sostegni degli impianti abbandonati.* *Testata: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente).*	*Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Ringhiere: scalabilità.* *Pluviali: assenza dei pozzetti di ispezione al piede.*
Attacco al suolo	-	*Serramenti ai piani seminterrati: assenza di misure contro la penetrazione di animali.* *Gola di lupo: conformità (da verificare).*
Note	**-**	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	*Eccessiva larghezza della pensilina*
Facciata	*Trattamento superficiale testata indecoroso e comunque diverso da quello della facciata (troppi colori).*	-
Attacco al suolo	*Rivestimento troppo scuro e diverso dal resto della facciata*	*Parete vetrine nascosta da insegne negozi che potrebbero stare nella veletta vetrina.* *Rivestimento p.t. troppo alto e "fondo".*
Note	*E' necessario risanare le testate recuperando unità con la facciata (con il rivestimento azzurro fino a 50 cm da terra) e creare uno zoccolo di cm 50 in pietra.*	

Piano Regolatore (Area di intervento "Perotti 1", scheda 22)

Prescrizioni di progetto, planimetria — scala 1:1000

Note

Il PRG propone di realizzare un volume a 3 p.f.t. tra i due edifici (vedi proposta n.1)
Per lasciare una "pausa" tra i due stili radicalmente diversi dei due edifici si sono previste delle loggie (la testata cieca replica e accompagna verso il basso il profilo di quella più alta).

Conclusioni

Proposta 1

Proposta 2

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2		*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4		*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3	●	*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne parabolic he, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3	●	*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Testata Nord: degradi per assenza di manutenzione.* *Facciata: sostegni degli impianti abbandonati.* *Impianti erogazione del gas: presenza di tubazioni in facciata.* *Impianti: presenza di cavi volanti e terminali sulla facciata. Verificare natura degli impianti.* *Testata: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di rivestimento con strato coibente).*	*Ringhiere: attraversabilità da parte di sfera di 10 cm di diametro.* *Ringhiere: scalabilità.*
Attacco al suolo	-	*Pluviali: non incassati per l'altezza di 2,5 m dal piano marciapiede, con scarico sul piano stradale.* *Gole di lupo: conformità (da verificare).* *Serramenti ai piani seminterrati: assenza di misure contro la penetrazione di animali.*
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	-
Facciata	*Trattamento superficiale testata indecoroso e comunque diverso da quello della facciata; runghiere troppo leggere; fasce marcapiano non giustificate.*	*Pluviale in posizione casuale*
Attacco al suolo	*Piano terra inutilmente diverso da piani superiori*	-
Note	*Dare più volume all'edificio che così sembra solo una facciata.*	

Conclusioni

- *Rifare decorazione facciata piano terra con tonalità chiara e adatta alla tonalità del cotto dei piani superiori (per esempio come fasce marcapiano).*
- *Rifare decorazione testata o rivestirla con sistema a cappotto in tonalità chiara come nuova facciata piano terra.*
- *Fare zoccolo in pietra, altezza massima 50 cm.*
- *Rifare portone carraio.*
- *Spostare pluviale alle estremità facciata.*
- *Rifare ringhiere balconi a disegno più semplice.*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

Edificio	**Via Somalia 1**	ID Via: 183000-1	Pag. 3

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2		*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4	●	*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6	●	*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3	●	*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4		*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1		*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3		*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	-	*Cornicioni: assenza di misure contro il posarsi dei volatili.*
Facciata	*Facciate: degradi per assenza di manutenzione.*	-
Attacco al suolo	-	-
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	-
Facciata	-	*Ossessiva ripetizione del motivo a "C", sia per velette soprafinestra sia, capovolte, per fioriere sottofinestra con effetto eccessivamente decorativo*
Attacco al suolo	-	-
Note	*Necessità di ridurre la ridondanza dei segni almeno sulle facciate a due piani f.t. delle aule, se non su quelle della palestra che è più spoglia.*	

Conclusioni

Note

- *Si propone di ridurre la ridondanza di segni rimuovendo le fioriere da tutte le facciate a due piani delle aule (escluse quelle del corpo palestra).*
- *Restaurare la pensilina e ripulirla da alcune superfetazioni improprie realizzate a lato della casa del custode.*
- *Ridecorare il tutto con gli stessi colori originari, avendo cura di realizzare faldali di protezione delle parti di solaio lasciate scoperte con la demolizione delle fioriere in modo da evitare sbavature sull'intonaco.*

Area di interesse

Planimetria

scala 1:2.000

Profilo strada

Isolato

Planimetria

scala 1:500

Foto

1

2

3

4

5

6

7

8

Edificio significativo per:

Immagine complessiva della via		
A		*edifici o manufatti, come recinzioni, ecc., che per la loro forma, dimensione, posizione e proporzione rispetto al loro contesto immediato creano una discontinuità eccessiva nel profilo della quinta edilizia che definisce la via (senza che questa discontinuità abbia un senso, un significato, una utilità per la funzione e la percezione dello spazio pubblico)*

Tipo edilizio		
B	●	*edifici con una o più facciate visibili dallo spazio pubblico nelle quali è evidente una differenza di trattamento superficiale e di decoro riservati alla parte che prospetta sulla via rispetto alle altre*

Linguaggio architettonico		
C1		*edifici che presentano un linguaggio architettonico significativo, o testimonianza di un determinato periodo (storico) e che per questo possono presentare particolari problemi di (ri)composizione dell'immagine della facciata*
C2.1		*eccessive dimensioni (altezza) dello zoccolo in rapporto alle dimensioni della facciata*
C2.2	●	*eccessivo "peso" o "leggerezza" di alcuni elementi costruttivi in rapporto ad altri elementi costruttivi della facciata (balaustre prefabbricate in cemento, cornicioni, timpani di testata del tetto a falde, ecc.)*
C2.3		*eccessiva estensione delle finestre dei corpi scala in rapporto alle dimensioni della facciata e al numero di piani*
C2.4	●	*eccessiva ripetizione di motivi compositivi e di immagini architettoniche elementari, quando per l'estensione della facciata (in altezza e lunghezza) questa ripetizione rende banale e monotona l'immagine complessiva dell'edificio*
C2.5		*presenza di superfetazioni che, non essendo state progettate in origine, alterano significativamente l'immagine architettonica dell'edificio e l'equilibrio compositivo (verande, frangisole, attici, pergolati, logge, tettoie, ecc.)*
C2.6		*uso di dispositivi decorativi che sovraccaricano l'immagine e il significato architettonico di una parte della facciata (intonaco, colore, finestre, davanzali, cornici, ecc.) o dell'intera facciata*

Linguaggio costruttivo		
D1		*un linguaggio costruttivo caratteristico e significativo, o una testimonianza, di un determinato periodo (storico) che per questo possono porre particolari problemi di intervento tecnico sulla facciata o sulle sue parti*
D2		*un eccesso di materiali o finiture diversi, usati impropriamente in relazione al significato e alla funzione degli elementi costruttivi*
D3	●	*alterazione dell'aspetto dei singoli elementi costruttivi o dell'intera facciata, dovute a difetti di progettazione e/o di esecuzione e a evidenti carenze o difficoltà di manutenzione (facciate di edifici unitari ma con proprietà frazionata),*
D4	●	*alterazioni dell'aspetto estetico delle facciate, dovuto a scarsa attenzione nella posa di reti impiantistiche e a installazioni incontrollate da parte degli utenti (antenne paraboliche, caldaiette, ecc.).*

Particolari necessità		
E1	●	*necessità di indagini diagnostiche relative allo stato degli elementi costruttivi o dell'intera facciata (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E2		*necessità d'intervento per messa in sicurezza di elementi costruttivi o parti di rivestimento (con riferimento alle alterazioni individuate al punto D3)*
E3		*necessità di messa a norma secondo prescrizioni*

Lettura Funzionale

	Necessità di miglioramento funzionale	
	Inadeguatezza funzionale	**Inadeguatezza normativa**
Attacco al cielo	*Cornicione: assenza del cornicione con conseguente esposizione della facciata alle intemperie.* *Teste di camino di notevole altezza: staticità (da verificare).*	*Antenne TV: conformità (da verificare).*
Facciata	*Testate: degradi per deterioramento del rivestimento "a cappotto".* *Testata: condizioni di isolamento termico (da verificare con realizzazione di nuovo rivestimento con strato coibente).* *Logge: protezione con tende di diversi tipi.* *Logge: insufficiente isolamento termico delle pareti.*	-
Attacco al suolo	-	-
Note	-	

Lettura Formale

	Necessità di miglioramento dell'immagine architettonica	
	Incoerenza stilistica	**Equilibrio compositivo**
Attacco al cielo	-	*L'assenza di copertura e di coronamento rende il volume troppo "duro" e perentorio*
Facciata	*Testata con trattamento superficiale diverso da facciata (anche nel colore)*	*Monotonia facciate per eccessiva ripetizione di 2 immagini architettoniche elementari (loggia e finestra) per la troppa estensione del fronte.*
Attacco al suolo	*La facciata (azzurra) potrebbe arrivare fino al suolo (oppure lo zoccolo dovrebbe essere meno povero) vedi foto 6.*	-
Note	*La facciata sembra poter continuare all'infinito: è necessario concluderla con un tetto o con un cornicione aggettante o con un maggior movimento del profilo. Dovrebbe inoltre essere ridotta la monotonia con l'aggiunta in facciata di nuovi elementi architettonici che aumentino anche il chiaroscuro.*	

Conclusioni

Proposta 1

- *Maggior movimento del profilo dell'attacco al cielo creato con la realizzazione di nuovi balconi a fianco o davanti alle logge esistenti*
- *Maggior chiaroscuro in facciata per l'aggetto dei balconi*
- *Minor monotonia per il nuovo elemento architettonico che si presta anche ad essere colorato a forte contrasto con la facciata (parapetti in doghe di legno o di alluminio verniciato, montanti in legno o in ferro poggianti a terra)*
- *Per accentuare l'immagine di torretta della sequenza di balconi, si possono creare dei tettucci in lamiera colorata o in rame (vedi disegno in variante)*

Proposta 2

Per dare una conclusione ancora più forte al volume senza limiti dell'edificio si propone di:

- *realizzare una nuova copertura (A) che incorpori l'ultimo piano (avendo così anche l'effetto di ridurre l'altezza della facciata)*
- *realizzare una pensilina, un falso tetto intorno al coronamento (B) o (D) o una falda breve (C) che crei una zona in ombra sollevata sulla facciata (un0articolazione negativa dell'attacco al cielo); il tetto rimarrebbe a terrazza in entrambi i casi si avrebbe una maggior protezione della facciata.*

Proposta 3

Proposta minimale che movimenta appena la facciata con l'alternanza di verande fisse e mobili e conclude debolmente la facciata con un cornicione più o meno trasparente.

Note

Ognuna delle tre proposte comporta anche una nuova tinteggiatura del volume esistente con colori a forte contrasto con gli elementi eventualmente aggiunti come logge, nuovi balconi, pilastri, "colonne" e pensiline.
Alcune delle proposte potrebbero essere integrata tra loro (per es. la n. 1 e la n.3).

Allegato

Proposte fatte dagli studenti nel Laboratorio di Progettazione Architettonica 2 del Prof. G. Salvestrini a.a. 1996-'97 per gli edifici di ERP di Borgata Paradiso.

Il giardino è diventato una grande corte circondata da un colonnato.

Tra il colonnato e gli edifici esistenti sono stati realizzati ampi balconi; al piano terra negozi.

Il colonnato crea una facciata.

Proposta ispirata al quartiere "Climat de France" in Algeria, arch. F. Pouillon. Studenti: Corni, Cossu, Dolce.

Allegato

Proposte fatte dagli studenti nel Laboratorio di Progettazione Architettonica 2 del Prof. G. Salvestrini a.a. 1996-'97 per gli edifici di ERP di Borgata Paradiso.

Il giardino è volutamente interrotto per avere diversi gradi di chiusura.

Prove di proporzio-namento.

Da un lato l'edificio sembra più basso, dall'altro più concluso.

Proposta ispirata a una copertura dell'arch. Renzo Piano.
Studenti: Chiarabella, Chinaglia, Di Nome.

Foto di edifici che presentano un'immagine meritevole di segnalazione per una delle seguenti ragioni:

? immagine non corretta in termini di composizione architettonica a causa di incoerenze stilistiche o di forti incongruenze nel linguaggio costruttivo e architettonico o di forti squilibri formali complessivi e parziali, rilevate in uno o più dei tre elementi cruciali dell'immagine architettonica (attacco al cielo, facciata, attacco al suolo): in altre parole "**edifici brutti**", contraddistinti con il simbolo ☹,

? immagine corretta per quanto riguarda la soluzione di una o più delle tre zone (attacco al cielo, facciata, attacco al suolo): in altre parole "**edifici belli**", contraddistinti con il simbolo ☺**.**

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	A Forma, dimensione, proporzione rispetto al contesto		
	B Rivestimento testata diverso da facciata C2.6 colore		*Uniformità rivestimento*
	C2.1 Zoccolo C2.5 Parapetto e pensilina		

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	C2.1 zoccolo		
	C2.1 Rivestimento angolo C2.2 Altezza zoccolo		
	C2.2 Altezza e disegno zoccolo		
	C2.2 "peso" abbaino		*Scala e proporzioni falde e balconi*

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	C2.2 "peso" eccessivo per balaustre prefabbricate e grigliati		*Logge e ringhiere*
	C2.2 "peso" cornicione		*Cornicione*
	C2.2 "peso" loggiato		*Loggiato*

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	C2.2 Leggerezza capriate o "peso" cornicioni		*Scala proporzione falde e balconi*
	C2.2 "peso" tetto		
	C2.2 "peso" e disegno cornicioni e gronda		*Falda e cornice di gronda*

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	C2.2 "peso" e disegno falde tetto C2.3 Finestra scala C2.6 Troppi materiali e colori		*Falde e uniformità materiali e colori*
	C2.2 "peso" e disegno falde tetto e cornicione		
	C2.2 "peso" e disegno falde tetto e cornicione		
	C2.2 "peso" e disegno falde C2.6 Rivestimenti (disegno e materiali)		

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	C2.2 "peso" testata C2.6 Colore e cornicione		*Falde, logge e testata*
	C2.2 "peso" copertura C2.5 Superfetaz.		
	C2.3 Finestre scala		

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	C2.3 Vetrata scala, attacco al suolo		*Attacco al suolo,*
	C2.4 Ripetitività e monotonia		*Varietà*
	C2.5 Ringhiera su cornicione		*Attacco al cielo e al suolo*

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	C2.5 verande disordinate		*Verande mobili*
	C2.5 verande		*Verande mobili*
	C2.5 Verande mobili non uniformi		*Verande mobili*

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	C2.5 Superfetaz.		
	C2.6 rivestimento		
	C2.6 colore		*Colore uniforme*
	C2.6 Veletta sotto balconi D4 Antenna		

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	C2.6 Disegno, materiale e colore di portone e portoncino		
	C2.6 Materiali, colori, rivestimenti zoccolo e testata		*Testata, materiali*
	C2.6 Disegno e colore mensolone bianco		

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	C2.6 Stessa facciata divisa in due proprietà con rivestimenti diversi		
	C2.6 4 colori		*Colore uniforme*
	C2.6 Materiali e colori rivestimento sporto e pilastri		

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	C2.6 5 materiali o colori in una sola immagine		
	C2.6 Colore rivestimento parete p.t.		
	C2.6 Cornici, rivestimento pietra		
	D1 e C1 rivestimento		

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Edificio ☹	Motivazione	Edificio ☺	Motivazione
	D3 Rivestimento e ringhiere		
			Citazione tettoia rurale
			Movimento volumi e facciata
			Movimento volumi e facciata

N.B. Il testo a fianco delle foto fa riferimento ai criteri di classificazione A B C, illustrati a pag. 5 della Relazione.

Soluzione conforme	SP1: Pensilina con copertura piana, per terrazzi dei piani arretrati.

Prospetto su strada **Testata**

Applicabile in edifici dotati di:

- testate chiuse, con pareti leggermente più elevate rispetto alle falde e prolungate per creare le quinte di chiusura dei terrazzi,
- pluviali incassati nelle testate chiuse (e/o nelle quinte di separazione dei terrazzi),
- ringhiere dei terrazzi.

Disegno schematico **Elementi edilizi costituenti (*):**

1a Schermo orientabile
2a Copertura traslucida
3a Struttura di sostegno
4a Canale di gronda della falda
4b Canale di gronda della pensilina
5a Pluviale della falda
5c Pluviale della pensilina
5f Pluviale della facciata
6 Pozzetto di raccolta
7 Ringhiera
10a Pavimentazione
10b (**)
10c (**)

(*) Vedere descrizione nella Tabella 5: Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.
(**) Soluzioni alternative, da scegliere in relazione allo stato di fatto.

Soluzione conforme	SP2: Pensilina con copertura piana, per terrazzi dei piani arretrati.

Prospetto su strada **Testata**

Applicabile in edifici dotati di:

- testate chiuse, con pareti leggermente più elevate rispetto alle falde e prolungate per creare una quinta di chiusura dei terrazzi,
- pluviali incassati nelle testate chiuse (e/o nelle quinte di separazione dei terrazzi),
- parapetti dei terrazzi.

Disegno schematico **Elementi edilizi costituenti (*):**

1a Schermo orientabile
2a Copertura traslucida
3a Struttura di sostegno
4a Canale di gronda della falda
4b Canale di gronda della pensilina
5a Pluviale della falda
5c Pluviale della pensilina
5f Pluviale della facciata
6 Pozzetto di raccolta
8 Parapetto pieno
10a Pavimentazione
10b (**)
10c (**)

(*) Vedere descrizione nella Tabella 5: Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.
(**) Soluzioni alternative, da scegliere in relazione allo stato di fatto.

Soluzione conforme	SP3: Pensilina con copertura piana, per terrazzi dei piani arretrati.

Prospetto su strada **Testata**

Applicabile in edifici dotati di:

- testate chiuse, con pareti leggermente più elevate rispetto alle falde e prolungate per creare le quinte di chiusura dei terrazzi,
- pluviali esterni,
- ringhiere dei terrazzi,
- cornicione in calcestruzzo armato a livello del pavimento del piano arretrato..

Disegno schematico **Elementi edilizi costituenti (*):**

1a Schermo orientabile
2a Copertura traslucida
3a Struttura di sostegno
4a Canale di gronda della falda
4b Canale di gronda della pensilina
4c Canale di gronda della facciata
5b Pluviale della falda
5d Pluviale della pensilina
5e Pluviale della facciata
7 Ringhiera
10a Pavimentazione
10b (**)
10c (**)

(*) Vedere descrizione nella Tabella 5: Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.
(**) Soluzioni alternative, da scegliere in relazione alle situazioni di fatto.

Soluzione conforme	SP4: Pensilina con copertura piana, per terrazzi dei piani arretrati

Prospetto su strada **Testata**

Applicabile in edifici dotati di:

- testate aperte, con pareti leggermente più elevate rispetto alle falde,
- pilastrini di sostegno della pensilina situati sul filo facciata,
- terrazzi dei piani arretrati con ringhiere e parapetti pieni, integrati tra loro,
- pluviali esterni.

Disegno schematico **Elementi edilizi costituenti (*):**

1a Schermo orientabile

2a Copertura traslucida

3b Struttura di sostegno

4a Canale di gronda della falda

4b Canale di gronda della pensilina

4c Canale di gronda della facciata

5b Pluviale della falda

5d Pluviale della pensilina

5e Pluviale della facciata

7 Ringhiera (**)

10a Pavimentazione
10b (***)
10c (***)

(*) Vedere descrizione nella Tabella 5: Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.
(**) Ringhiera integrata con parapetto pieno (ved. prospetto).
(***) Soluzioni alternative, da scegliere in relazione allo stato di fatto.

Soluzione conforme	SP5: Pensilina con copertura piana, per ultimi piani.

Prospetto su strada **Testata**

Applicabile in edifici dotati di:

- testate aperte,
- cornicione in calcestruzzo armato.

Disegno schematico **Elementi edilizi costituenti (*):**

(*) Vedere descrizione nella Tabella 5: Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.
(**) Soluzione alternativa, applicabile in sostituzione degli elementi 1a e 2a.

Soluzione conforme	SP6: Pensilina con copertura curva, per terrazzi dei piani arretrati.

Prospetto su strada **Testata**

Applicabile in edifici dotati di:

- testate chiuse, con pareti prolungate per creare le quinte di chiusura dei terrazzi con profilo curvo sulle estremità,
- pluviali esterni,
- ringhiere dei terrazzi.

Disegno schematico **Elementi edilizi costituenti (*):**

1b Schermo orientabile
2b Copertura traslucida
3a Struttura di sostegno
4a Canale di gronda della falda
4b Canale di gronda della pensilina
4c Canale di gronda della facciata
5b Pluviale della falda
5d Pluviale della pensilina
5e Pluviale della facciata
7 Ringhiera
10a Pavimentazione
10b (**)
10c (**)

(*) Vedere descrizione nella Tabella 5: Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.
(**) Soluzioni alternative, da scegliere in relazione allo stato di fatto.

Soluzione conforme	SV1: Veranda con copertura piana, per piani arretrati.

Prospetto su strada **Testata**

Applicabile in edifici dotati di:

- testate chiuse, con pareti leggermente più elevate rispetto alle falde e prolungate per creare le quinte di chiusura dei terrazzi,
- pluviali incassati nelle testate chiuse (e/o nelle quinte di separazione dei terrazzi).

Disegno schematico **Elementi edilizi costituenti (*):**

(*) Vedere descrizione nella Tabella 5: Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.
(**)Soluzione alternativa, da scegliere in relazione allo stato di fatto.

Soluzione conforme	SV2: Veranda con copertura piana, per piani arretrati.

Prospetto su strada **Testata**

Applicabile in edifici dotati di:

- testate chiuse, con pareti leggermente più elevate rispetto alle falde e prolungate per creare le quinte di chiusura dei terrazzi,
- pluviali incassati nelle testate chiuse (e/o nelle quinte di separazione dei terrazzi),
- pilastrini di sostegno della pensilina situati sul filo facciata.

Disegno schematico **Elementi edilizi costituenti (*):**

1a Schermo orientabile
2a Copertura traslucida
3b Struttura di sostegno
4a Canale di gronda della falda
4b Canale di gronda della pensilina
5a Pluviale della falda
5c Pluviale della pensilina
5f Pluviale della facciata
8 Parapetto (**)
9d Serramento
10a Pavimentazione
10b (***)
10c (***)

(*) Vedere descrizione nella Tabella 5: Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.
(**) Parapetto con fioriera incorporata.
(***) Soluzioni alternative, da scegliere in relazione allo stato di fatto.

Soluzione conforme	SV3: Veranda con copertura piana, per piani arretrati.

Prospetto su strada **Testata**

Applicabile in edifici dotati di:

- testate chiuse, con pareti leggermente più elevate delle falde e prolungate per creare le quinte di chiusura dei terrazzi,
- pluviali incassati nelle testate chiuse (e/o nelle quinte di separazione dei terrazzi),
- pilastrini di sostegno della pensilina situati sul filo facciata.

Disegno schematico **Elementi edilizi costituenti (*):**

1a Schermo orientabile
2a Copertura traslucida
3b Struttura di sostegno
4a Canale di gronda della falda
4b Canale di gronda della pensilina
5a Pluviale della falda
5c Pluviale della pensilina
5f Pluviale della facciata
7 Ringhiera
9a Serramento
10a Pavimentazione
10b (**)
10c (**)

(*) Vedere descrizione nella Tabella 5: Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.
(**) Soluzioni alternative, da scegliere in relazione allo stato di fatto.

Soluzione conforme	SV4: Veranda per piani tipo

Prospetto su strada **Testata**

Applicabile in edifici dotati di:

- logge dei piani tipo,
- balconi dei piani tipo con due o tre lati liberi,
- ringhiere posizionate in modo leggermente sporgente oltre il filo delle logge e dei balconi.

Disegno schematico **Elementi edilizi costituenti (*):**

7 Ringhiera

9a Serramento (**)
9c (***)

10d Pavimentazione

(*) Vedere descrizione nella Tabella 5: Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.
(**) Con aperture a vasistas disposte sui lati corti dei balconi.
(***) Soluzione alternativa, da scegliere in relazione alle dimensioni della loggia o del balcone.

Soluzione conforme	SV5: Veranda per piani tipo.

Prospetto su strada **Testata**

Applicabile in edifici dotati di:

- logge dei piani tipo,
- balconi dei piani tipo con due o tre lati liberi,
- ringhiere posizionate in modo leggermente arretrato verso l'interno rispetto al filo delle logge o dei balconi.

Disegno schematico **Elementi edilizi costituenti (*):**

(*) Vedere descrizione nella Tabella 5: Abaco degli elementi edilizi e delle soluzioni conformi.
(**) Con fessure per il passaggio dell'aria, situate sul lato inferiore.

Le “Porte immaginarie” della città

Porta	**P 1**	Accesso alla città da Leumann su Via Fabbrichetta

Lettura immagine ambientale

edifici significativi

35000-169

Necessità miglioramento immagine ambientale

Dirigendosi verso Piazza I Maggio (e poi Via Don Caustico) quando si proviene da Leumann c’è una pausa nel transito urbano che altrove è ininterrotto verso le città vicine. La prima immagine della città dopo la pausa è la forte quinta edilizia su Piazza I Maggio che annuncia una città molto più densa e strutturata (edificazione nel filo stradale, ecc.) di quella che poi si vede sulla Via Don Caustico.

Porta	**P1**	Accesso alla città da Leumann su Via Fabbrichetta

Proposte

Note

Piazza I Maggio potrebbe allora essere per così dire completata con le altre quinte mancanti. Le quinte potrebbero essere anche naturali ed essere la prosecuzione di un nuovo filare di alberi di medio fusto sullo spartitraffico esistente a sinistra di Via Fabbrichetta. Esattamente come previsto nella scheda dell’area di Intervento “Fabbrichetta 1”.
Si avrebbero così due effetti:

- *il viale alberato come segno di identità dal cuore verde anche se molto concentrato (lo splendido parco centrale);*
- *l’effetto di parziale schermatura, almeno della visuale lontana, del grande volume del numero 169 (vedi scheda) ed in particolare della parte di facciata più monotona e massiccia (quella in paramano).*

Porta	**P2**	Accesso alla città da Collegno su Via Costa

Lettura immagine ambientale

Necessità miglioramento immagine ambientale

L’incrocio tra Via Latina, Via Costa e Via Cooperativa delle Lime è un luogo singolare ed inconfondibile e molto scenografico. Lo si è designato come porta perché può dare l’impressione di un cambiamento di identità dei luoghi lungo un percorso (Via Costa a partire dal Corso Francia) che si svolge senza soluzione di continuità né grosse eccezioni tra il tessuto urbano di due città.
Sono tuttavia necessari alcuni interventi per ridare decoro agli edifici selezionati ed una nuova visuale canalizzata sul lato sinistro.

Porta	**P2**	Accesso alla città da Collegno su Via Costa

Proposte

Note

Gli interventi sui due edifici significativi possono ridare visibilità alle quinte edilizie esistenti sulla destra della scena. Sul lato sinistro si potrebbe approfittare dell’area libera per rafforzare la singolarità del luogo creando un’altra visuale diagonale a sinistra incorniciata da un nuovo volume su Via Latina.
Vicino al chiosco si potrebbe collocare un totem informativo sulla città.

Porta	**P3**	Accesso alla città da Collegno su Viale Gramsci

Lettura immagine ambientale

(Collegno)

Necessità miglioramento immagine ambientale

Come la porta P4 su Via Lamarmora, in questo tratto di Viale Gramsci non c’è soluzione di continuità nel tessuto urbano. L’unico segnale è il cartello stradale. Ci sono nell’area della “porta” tre edifici significativi.

Porta	**P3**	Accesso alla città da Collegno su Viale Gramsci

Note

La riqualificazione dei tre edifici selezionati può migliorare, anche se di poco, l’immagine ambientale.
Come nel caso di P4 su Via Lamarmora un espediente per segnalare il cambiamento potrebbe essere, almeno di notte, quello di usare la luce.
Si tratta di potenziare l’illuminazione della via nell’area della porta illuminando le fronti cieche, le facciate, il suolo e gli alberi con effetti del tipo:

- *illuminazione delle facciate con bagliori discontinui e che lascino in penombra fronti troppo alte;*
- *illuminazione omogenea dei fronti ciechi con “effetto luna” (luce radente su superfici trattate con vernici luminescenti);*
- *illuminazione omogenea del piano stradale e ad effetto delle zone pedonali (faretti murati nella pavimentazione sotto gli alberi, a raso facciate, ecc.).*

Infine si tratta di illuminare ad effetto lo spazio in fondo alla via (la meta della via): il tempietto per Viale Gramsci, il parco per Via Costa, ecc.

Porta	**P4**	Accesso alla città da Collegno su Via Lamarmora

Lettura immagine ambientale

(Collegno)

Necessità miglioramento immagine ambientale

La porta è invisibile perché tra il tessuto urbano di Collegno e Grugliasco non c'è soluzione di continuità.
L'unico indizio che si sta uscendo da una città ed entrando in un'altra è il cartello stradale con la scritta Grugliasco.

Porta	**P4**	Accesso alla città da Collegno su Via Lamarmora

Proposte

Note

La "porta" è quasi impossibile da rendere percepibile. Gli interventi previsti sui due edifici selezionati (compreso quello a 2p.f.t. adiacente al 93000-214) contribuiscono a risollevare l'immagine ambientale.
Sarebbe certo opportuno sopraelevare almeno la casa ad 1 piano f.t. a destra della strada.
Le due testate cieche molto evidenti per via della discontinuità di altezza degli edifici sono simili a molte altre perché la discontinuità è molto frequente.

In un caso come questo in cui si vedono da una "porta" esse potrebbero essere "coinvolte scenograficamente" ed usate sia di giorno che di notte come:

- *supporto di messaggi pubblicitari eseguiti come trompe-l'oeil (con l'efficacia e la bellezza di quello a lato);*
- *quinta verde;*
- *superficie multimediale (anche con informazioni sulla città).*

Porta	**P5**	Accesso alla città da Borgata Quaglia su Corso Torino

Lettura immagine ambientale

edifici significativi

Necessità miglioramento immagine ambientale

Il grande viale alberato è certamente un segno eloquente della transizione dal paesaggio rurale (che si attraversa arrivando da Torino) a quello urbano. Si può tuttavia rinforzarne ancora l'immagine e la funzionalità.

Porta	**P5**	Accesso alla città da Borgata Quaglia su Corso Torino

Proposte

Note

Per rinforzare l'immagine e la funzionalità del viale esistente si propone di proseguire le alberate sui due lati fino alle prime case affiancandole con due piste ciclabili ed un viale pedonale ombreggiato sulla destra; creare inoltre una siepe spartitraffico rustica che riduca l'eccessiva ampiezza della sezione stradale e contribuisca ad attenuare il rumore del traffico. Tra pista ciclabile e viale pedonale si può realizzare una siepe proteggi bambini e cani.

Porta	**P6**	Accesso alla città dal Gerbido su Via La Salle

Lettura immagine ambientale

edifici significativi

Necessità miglioramento immagine ambientale

Da questa porta si ha forse l'accesso più suggestivo alla città nel senso che si coglie il graduale ma chiaro passaggio dalla campagna ancora intatta (forte presenza nel paesaggio del territorio comunale) alla città nei suoi caratteri più originari (case basse di due o tre piani di origine o derivazione rurale) fino al centro storico.

Note

Anche se questa porta immaginaria può dare una falsa immagine della città perché nasconde alcuni caratteri contradditori della sua storia recente non è necessario alcun miglioramento dell'immagine ambientale (sarebbe auspicabile evitarne il peggioramento).

Porta	**P7**	Accesso alla città da zona industriale su Via Rivalta

Lettura immagine ambientale

edifici significativi

Necessità miglioramento immagine ambientale

Il fronte della città (se non viene considerato tale l’assembramento su Corso Allamano dei capannoni industriali che pure sono parte ineliminabile dell’identità urbana) si presenta qui con la caratteristica immagine delle espansioni residenziali degli anni ’70-’80 dove prevalgono i vuoti sui pieni senza una struttura spaziale ed una regola insediativa visibile “da terra” e non solo nei disegni.
E’ necessario introdurre nell’immagine del luogo un elemento visivo che ci accompagni fino alle soglie del tessuto urbano più denso e ricco di identità.

Porta	**P7**	Accesso alla città da zona industriale su Via Rivalta

Proposte

Note

L’elemento visivo che può guidare l’occhio, senza disorientamenti, verso la parte più strutturata e densa del tessuto urbano della città, è un ricco filare di alberi ad alto fusto posto almeno sul lato destro di Via Rivalta e forse prolungato fino all’angolo tra questa e Via Perotti.
L’automobilista si troverebbe naturalmente portato a leggere l’imbocco di Via Perotti con il caratteristico complesso sulla sua sinistra come una vera soglia, una porta immaginaria attraverso la quale si può dire di essere passati dal “fuori” al “dentro”.

Porta	**P8**	Accesso alla città su Piazza Papa Giovanni XXIII da Via F.lli Cervi

Lettura immagine ambientale

edifici significativi

Necessità miglioramento immagine ambientale

L'area della porta 8 è stata designata, anche se molto interna alla città, perché è un nodo importante per l'orientamento nel quale convergono due assi di penetrazione (Via Don Caustico e Via F.lli Cervi) e da esso si intravede in lontananza la torre civica sinonimo di centro storico. L'immagine attuale è disordinata e confusa (ad eccezione della vecchia palazzina che è un sicuro punto di riferimento). E' necessario rinforzare il nodo dandogli il carattere di una porta, di una soglia della città.

Porta	**P8**	Accesso alla città su Piazza Papa Giovanni XXIII da Via F.lli Cervi

Proposte

Proposta 1

Proposta 2

Proposta 3

Note

L'area di intervento "Giovanni XXIII" nr. 17 sembra giustamente cogliere questa necessità, disponendo due volumi molto vicini e proprio sul nodo, accentuando così l'immagine di un passaggio forzato (come una porta).
Le proposte illustrate sono altrettante interpretazioni del tema della porta che sono state elaborate con i partecipanti al Laboratorio di Progettazione del Corso di Formazione per Tecnici del Recupero Urbano attualmente tenuto presso l'ENAIP Grugliasco da tecnici del Comune e da docenti del Politecnico.
Gli autori sono:

- *proposta 1: F. Di Carlo, F. Guerra, A. Lombardo, A. Maccotta, A. Narvaez;*
- *proposta 2: R. Balestrino, S. Berardi, P. Dabraio, F. Pata;*
- *proposta 3: S. Amodeo, P. Armand, G. Corritore.*