



COMUNE DI BRICHERASIO

Citta' Metropolitana di Torino



**RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE
IMMOBILI E SPAZI COMUNALI**

RELAZIONE DELLE PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

PROPRIETA'

Comune di Bricherasio

Piazza Santa Maria n° 11
10060 - Bricherasio (To)

TECNICO

Arch. Manfredi Luca

Via Volta n° 3 - Luserna San Giovanni
Tel 0121/901011

PROGETTAZIONE ESECUTIVO

ai sensi art. 23 comma 8 dlgs 50/2016 (Codice degli appalti)

Data: marzo 2023

Scala:

ALL. "P"

COMUNE DI BRICHERASIO

VERIFICA DELLE PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONI IMMOBILI E SPAZI COMUNALI

PROGETTO ESECUTIVO (art. 23 Dlgs 50/2016)

Premessa :

Le Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Regolatore Comunale di Bricherasio prescrivono all'art. 21/4 , con riferimento alle zone omogenee denominate " RA " ovvero **Insedimenti urbani di carattere storico documentario** (ai sensi della L.R. 56/77 art. 24 punto 1) e nell' Allegto B " Abaco delle prescrizioni morfologiche " una serie di raccomandazioni riferite ai singoli elementi costruttivi degli edifici ;

La presente relazione ha lo scopo di confermare che tali raccomandazioni per i vari elementi costitutivi degli immobili in fase sia di ristrutturazione completa o di semplice ristrutturazione vengano pienamente rispettate dal progetto di "ristrutturazione e riqualificazione di immobili e spazi comunale" come di seguito evidenziato :

| ELEMENTI COSTRUTTIVI | PRESENZA NEL PROGETTO | PRESCRIZIONE OTTEMPERATA |
|---|--|---|
| punto 1 : Zoccolature in pietra | <u>NON OGGETTO DI INTERVENTO</u> | |
| punto 2 : Rivestimenti di fronti | EDIFICIO COLLABENTE E SALA POLIVALENTE | Il progetto prevede : intonaci a rinzaffo in malta di calce idraulica E' previsto inoltre il restauro con le colorazioni esistenti sulle pareti esterne della sala polivalente ; |
| punto 3 : Balconi su fronti vincolate | <u>NON OGGETTO DI INTERVENTO</u> | |
| punto 4 : Balconi su fronti non vincolate | <u>NON OGGETTO DI INTERVENTO</u> | |
| punto 5 : Coperture su fronti vincolate | EDIFICIO COLLABENTE E SALA POLIVALENTE | Il progetto prevede : il rifacimento con strutture lignee con coppi alla piemontese , il mantenimento delle pendenze attuali e non è previsto l'uso di perlature nelle parti esterne a vista dei tetti (passafuori) ; |
| punto 6 : Coperture su fronti non vincolate | <u>NON OGGETTO DI INTERVENTO</u> | |
| punto 7 : Accessori | EDIFICIO COLLABENTE SALA POLIVALENTE | Il progetto prevede : i pluviali e le gronde in rame e gli eventuali gambali in ghisa laddove necessari ; |
| punto 8 : Serramenti | EDIFICIO COLLABENTE SALA POLIVALENTE EDIFICIO PER OPERAII | Il progetto prevede : il rifacimento dei serramenti con le medesime dimensioni degli esistenti in legno verniciati e/o con vena a vista , con inserimento di vetrocamera ; Il progetto prevede il restauro dei serramenti a ogiva e il rifacimento delle imposte (persiane) della sala polivalente |
| punto 9 : portoni per | EDIFICIO | Il progetto prevede : la realizzazione di portoni in legno a motivi semplici |

| | | |
|--|--|--|
| accessi carrai e pedonali | COLLABENTE SALA POLIVALENTE EDIFICIO PER OPERAI | lasciati in vena a vista |
| punto 10 : Vetrine | <u>NON OGGETTO DI INTERVENTO</u> | |
| punto 11 : Insegne e targhe | <u>NON OGGETTO DI INTERVENTO</u> | |
| punto 12 : Recinzioni | <u>NON OGGETTO DI INTERVENTO</u> | |
| punto 13 : Pavimentazioni di aree libere o transiti privati | AREE INTERNE PUBBLICHE | Il progetto prevede : la pavimentazione degli spazi aperti in autobloccanti in cls (come vie adiacenti all'area di intervento) |
| punto 14 : Pavimentazioni di aree pubbliche | AREE INTERNE PUBBLICHE | Il progetto prevede : la pavimentazione degli spazi aperti in autobloccanti in cls (come vie adiacenti all'area di intervento) |
| punto 15 : Muri di sostegno | <u>NON OGGETTO DI INTERVENTO</u> | |
| punto 16 : Illuminazione notturna | AREE INTERNE PUBBLICHE | Il progetto prevede : l'illuminazione degli spazi aperti con lampade a luce bianca a muro |
| punto 17 : Altezza dei locali | <u>NON OGGETTO DI INTERVENTO</u> | |

N.B. in allegato :

Allegato B (alla scheda 21/4)

ALLEGATO B (alla scheda 21/4)

ABACO DELLE PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

1) ZOCOLATURE IN PIETRA

1. Sui fronti verso via sono ammesse zocolature con altezza massima di cm.90 in lastre regolari di pietra di Luserna o similari a spacco con coste segate rette e poste con giunti verticali. Tali lastre devono essere restaurate e/o ripristinate nelle parti di fabbrica ove fossero esistenti.

2) RIVESTIMENTI DEI FRONTI

1. Sono ammessi solo intonaci a rinzaffo o finito a civile, su murature rustiche o su parti mancanti di intonaco del medesimo tipo, per restauri e rappezature.
2. E' ammesso l'utilizzo di mattoni a faccia a vista (non paramano) solo per gli ampliamenti di facciate esistenti se in mattoni pieni, con mattoni dello stesso tipo e colore di quelli esistenti.

3) BALCONI SU FRONTI VINCOLATE

1. Su fronti vincolate non sono ammessi nuovi balconi.
2. Quelli esistenti, se con lastre e modiglioni in pietra di Luserna, potranno essere restaurati e/o completati solo con lo stesso materiale e con le stesse dimensioni.
3. Per balconi eventualmente in struttura lignea è obbligatorio il rifacimento totale o il ripristino nel medesimo materiale e con le medesime forme e con le stesse dimensioni di quelli esistenti.
4. Per le ringhiere è ammesso il recupero di parti già esistenti o il rifacimento nei medesimi tipi e forme di quelli esistenti.
5. Non sono ammesse le sostituzioni dei materiali aventi sezioni piene con materiali a sezione cava tipo scatolati.
6. E' ammesso il riuso di ringhiere d'epoca anche se difformi da quelle esistenti sia in ferro che in ghisa, purché esteso a tutti i balconi esistenti sulla facciata interessata.

4) BALCONI SU FRONTI NON VINCOLATE

1. Per i balconi esistenti sia su via che su cortile, se in pietra è ammesso il cambiamento delle parti deteriorate con il medesimo materiale, mentre è ammesso il rifacimento totale solo se esteso a tutti i balconi della facciata interessata.
2. Le ringhiere dei balconi esistenti potranno essere eventualmente rifatte con le medesime modalità di quelle esistenti, ovvero in elementi a bacchette verticali in ferro. Sono vietate comunque strutture e parapetti in metallo di qualsiasi altro tipo e disegno, e parapetti pieni o traforati sia in materiali lapidei che metallici che in laterizio.
3. Per i balconi di nuova costruzione su cortili, sono ammessi sporti con un aggetto massimo di mt. 1,50.
4. Sono ammessi nuovi balconi verso via con altezza minima di mt.4 dal piano marciapiede con sporto massimo pari alla larghezza del marciapiede; il piano del balcone dovrà essere in lastre di pietra spess. cm.10-15 su modiglioni in pietra o con soletta piena in cls. a vista di spessore massimo di cm. 10.
5. Per altezze inferiori a mt.4 o per fronti su vie prive di marciapiede sono ammessi esclusivamente affacci a raso.

5) COPERTURE SU FRONTI VINCOLATE

1. Il rifacimento dei tetti è ammesso con strutture lignee come quelle esistenti per le parti in vista, con la eliminazione di qualsiasi superfetazione.
2. Per tutti i tetti è fatto obbligo di materiali originali (lose o coppi alla piemontese) sia su orditura esistente sia su orditura nuova.
3. E' fatto obbligo il mantenimento delle pendenze delle falde, dell'altezza del colmo e dell'imposta esistenti, dei cornicioni esistenti sia in muratura a vista che intonacata.
4. Sono vietati rivestimenti tipo perlinato o altro materiale comunque eseguito, fuori del filo della muratura comunque visibili dall'esterno.

6) COPERTURE SU FRONTI NON VINCOLATE

1. Sono ammessi rifacimenti della struttura a condizione che sia lignea per i passafuori in vista.
2. L'allineamento planimetrico e altimetrico delle sporgenze potrà essere riprogettato a condizione che non vengano cambiate le pendenze di falda, la copertura dovrà essere in coppi alla piemontese o tegole ondulate color cotto.
3. I timpani dei sottotetti devono essere chiusi con muratura intonacata a raso di elementi strutturali, sono ammesse le lesene verticali e le grigliature della muratura per le aerazioni.

7) ACCESSORI

1. I pluviali dovranno essere in rame in colore.
2. I gambaletti in prossimità del tratto terminale dovranno essere in ghisa per un'altezza minima di m. 2,00.
3. Le gronde esterne dovranno essere a sezione tonda in rame; i raccordi, le scossaline, i faldali dovranno essere dei medesimi materiali delle gronde.

4. I camini saranno con la testa in mattoni a vista o intonacati mentre il cappello sarà in mattoni o in lastre di pietra, le teste di camino con decorazioni e/o motivi in pietra o mattoni esistenti dovranno essere mantenute.
5. Gli abbaini dovranno essere mantenuti con le caratteristiche esistenti; sono altresì ammessi nuovi abbaini esclusivamente nella forma a capanna su muratura d'ambito sporgente dal tetto.
6. In ogni caso d'intervento, anche soggetto ad autorizzazione, è prescritta l'installazione di protezioni onde evitare lo scivolamento della neve.

8) SERRAMENTI

1. Sui fronti vincolati non sono ammesse nuove aperture, invece è ammesso il rifacimento dei serramenti, gelosie e ante con il medesimo disegno e materiale delle esistenti e con la possibilità di inserimento di vetro-camera nelle finestrate; sono vietati i serramenti in metallo; è inoltre obbligatorio l'uso di vetri trasparenti.
2. Sui fronti non vincolati verso spazi pubblici sono ammesse nuove aperture con dimensioni massime di mt. 1,10 di base e 1,50 di altezza per le finestre e 2,50 per le porte; i nuovi serramenti saranno in legno con o senza gelosie con divieto di avvolgibili esterni di qualsiasi tipo, è altresì vietato l'uso di telai monoblocco; è fatto obbligo di usare vetri trasparenti.

9) PORTONI PER ACCESSI PEDONALI E CARRAI

1. In tutta l'area del centro storico i portoni dovranno essere eseguiti in legno a motivi semplici verniciati o lasciati con vena a vista.
2. In caso di portoni preesistenti da restaurare o rifare ci si dovrà attenere al disegno e materiali originali di questi.
3. Sono ammessi cancelli carrai e pedonali in metallo solo se eseguiti in profilati in ferro pieno, con esclusione di scatolati, a disegno semplice con bacchette verticali.
4. E' inoltre ammesso l'uso di vecchi cancelli di recupero, purché estesi a tutti i passi carrai dello stabile interessato.
5. E' ammesso l'allargamento di varchi esistenti, anche su fronti vincolate, per formazione di passaggi carrai con i caratteri di cui ai precedenti commi.

10) VETRINE

1. Sui fronti vincolati sono ammesse vetrine per attività terziarie con le seguenti caratteristiche:
 - a) Sono ammesse unicamente le vetrine all'interno dei vani murari o a raso e non quelle applicate sui muri di facciata.
 - b) L'intelaiatura dovrà essere preferibilmente in legno con tamponamenti dello stesso materiale a pannelli pieni o vetrati, comunque con zoccolatura piena nelle parti inferiori sino al piano della vetrina stessa.
 - c) Sono altresì ammesse strutture per vetrine in metallo ad elementi lisci e verniciati con l'esclusione di lavorazioni in lamiera grecate, alluminio anodizzato e inox.
 - d) Sono ammesse serrande di sicurezza piene o trasparenti in metallo verniciato, purché con cassonetti di raccolta non in vista dall'esterno.
2. Nei fronti non vincolati possono essere aperte vetrine per attività terziarie e relativi accessi anche con varchi di nuova configurazione con serramenti metallici a raso con i caratteri delle precedenti lettere c) e d).

11) INSEGNE E TARGHE

1. Sono vietate le insegne a bandiera luminose e non, sia a cassonetto che a lettere singole. A discrezione della Commissione Edilizia sono ammesse insegne a bandiera classiche in legno o ferro su mensola in ferro con sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede, ed altezza minima dallo stesso di mt. 3.
2. Sono ammesse le insegne, solo all'interno del vano murario della vetrina stessa, incorniciate con intelaiatura analoga al serramento, con la possibilità di sporgenza massima fino al filo della muratura ed altezza massima dell'insegna di cm. 50.
Sono altresì ammesse insegne a raso laterali alle vetrine di dimensioni max di 0,50 mt. di larghezza e 1,50 m. di altezza poste ad un'altezza minima di mt. 1,50 dal piano marciapiede.
3. Sono escluse le insegne al di sopra del 1° p.f.t.
4. Le targhe per indicazioni professionali, associazioni od altro sono consentite a lato delle porte o dei portoni d'accesso su via delle dimensioni massime di cm. 40 x 40 unicamente in ottone, bronzo o materiali similari (materie plastiche escluse) con la condizione che per ogni singolo edificio e per più insegne queste abbiano un'unica dimensione, siano costituite dello stesso materiale e raccolte in unico pannello a sviluppo verticale.

12) RECINZIONI

1. Per le recinzioni esistenti è ammesso solo il restauro o il ripristino delle parti deteriorate con le medesime dimensioni e disegno. Le nuove recinzioni sono ammesse sia nei cortili che su strada in muro pieno di altezza massima di mt. 2 con finitura ad intonaco civile oppure con muretto intonacato di altezza cm.100 e soprastante ringhiera a maglia semplice in profilati di ferro verniciato di altezza massima mt.1,50.
2. In caso di continuità di muretti e muri di cinta esistenti i nuovi dovranno avere la stessa altezza e tipologia.
3. Sono comunque vietate recinzioni in graticciati di cotto, prefabbricati in cemento, pannelli di varia natura, reti metalliche, ecc.

13) PAVIMENTAZIONI DI AREE LIBERE O TRANSITI PRIVATI

1. I passaggi pedonali e gli androni carrai devono essere pavimentati con lose di pietra di Luserna rettangolari.
2. Per i passaggi pedonali è ammessa anche la pavimentazione in mattoni pieni posti di coltello a disegno semplice oppure in acciottolato anche solo parziale con il completamento in lose di pietra Luserna come sopra.
3. I cortili, gli spazi interni non adibiti a verde devono essere conservati nello stato di fatto o lastricati in pietra di Luserna a lastre rettangolari o in acciottolato. In alternativa alle indicazioni di cui sopra può essere ammessa una pavimentazione in cubetti di porfido o in autobloccanti in cls.
4. Sono comunque vietate pavimentazioni in asfalto o battuto in cemento.
5. Gli acciottolati e le pavimentazioni in lastre di Luserna esistenti debbono essere mantenuti.

14) PAVIMENTAZIONI DI AREE PUBBLICHE

1. I marciapiedi su strada devono essere realizzati prioritariamente in lastre di pietra di Luserna regolari con giunti retti ed in alternativa come al prec. art.13/3.
2. I marciapiedi devono essere generalmente rialzati di minimo cm.15 dal piano del sedime veicolare; in corrispondenza degli attraversamenti devono essere previsti scivoli per handicappati.
3. Ove le condizioni esistenti non consentano il percorso pedonale sopraelevato, questo dovrà essere opportunamente segnalato con protezioni verticali.
4. La sezione stradale carrabile dovrà essere pavimentata con materiale lapideo (lastre o cubetti lapidei), o in autobloccanti in cls.

15) MURI DI SOSTEGNO

- 1) I muri in pietrame a secco esistenti sono soggetti unicamente a manutenzione straordinaria, ed è espressamente vietata la loro sostituzione con altra tipologia costruttiva. E' unicamente ammesso il loro ricalzo nella parte controterra con c. a. dotato di abbondanti barbacani (1 ogni mq.)
2. In caso di nuova costruzione di muri di sostegno è fatto comunque obbligo di impiego per la parte in vista di pietra a spacco.

16) ILLUMINAZIONE NOTTURNA

L'illuminazione notturna esterna delle aree pubbliche e private dev'essere effettuata con lampade a luce bianca su palo o a muro da effettuare con lampade di disegno unitario per ciascuna via da definirsi dall'A. C.

17) ALTEZZA DEI LOCALI

Negli interventi di ricostruzione e ampliamento è prescritta l'altezza libera minima dei locali conforme al D.M. 5/7/1975 così come integrato dal D.M. 9/6/99; l'altezza libera dei locali destinati a commercio non dovrà essere inferiore a mt.2,70.

Negli interventi di recupero del patrimonio esistente di tipo b) c) e d) del precedente art. 9 può essere mantenuta l'altezza esistente dei locali abitabili ai sensi dell'art.43 ultimo c., Legge 5/8/78 n.° 457/78.