

COMUNE DI PRIOCCA

Provincia di Cuneo

**VARIANTE A PIANO DI RECUPERO
AD INIZIATIVA DI PRIVATI IN SEGUITO A RECEPIMENTO DI
PRESCRIZIONI DATE DALLA COMMISSIONE 91/bis**
(Commissione Regionale per gli insediamenti di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario)
(Art. 41bis e 43 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Progetto di

**RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE E COMMERCIALE
di edificio storicamente identificato "La Piola"**

Via Umberto I n. 27

Proprietà

Veza Giovanni

Via Varinera n.8 – 12040 – Priocca (CN)

Stirano Claudia

Via Varinera n.8 – 12040 – Priocca (CN)

Committente

Veza Giovanni

Via Varinera n.8 – 12040 – Priocca (CN)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Committente

Il Progettista

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

L'intervento edilizio proposto con il presente progetto, prevede opere di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con sagoma diversa a vincolo ex D.Lgs 42/04, avente fronti prospettanti ad Ovest su Via Umberto I, a Sud in aderenza con altro fabbricato, ad Est con strada Privata a valle, e a Nord parzialmente in aderenza ad altro fabbricato di altra proprietà. Il complesso di fabbricati è di proprietà Sig. VEZZA Giovanni nato a Priocca il 04/07/1956, residente in Via Varinera n.8 – 12040 – Priocca (CN) C.F.: VZZ GNN 56L04 H068G in comproprietà con la Sig.ra STIRANO Claudia nata ad Alba (CN) il 21/10/1958, residente in Via Varinera n.8 – 12040 – Priocca (CN) C.F.: STR CLD 58R61 A124Q

Inquadramento urbanistico-territoriale:

L'organismo edilizio di cui trattasi insistente su area individuata al Catasto Terreni del Comune di Priocca in Via Umberto I n.27, distinto in mappa al Foglio 4 Particella n. 22 (1.076,00mq) – 906 (4.070,00 mq),



Estratto di Mappa Catastale

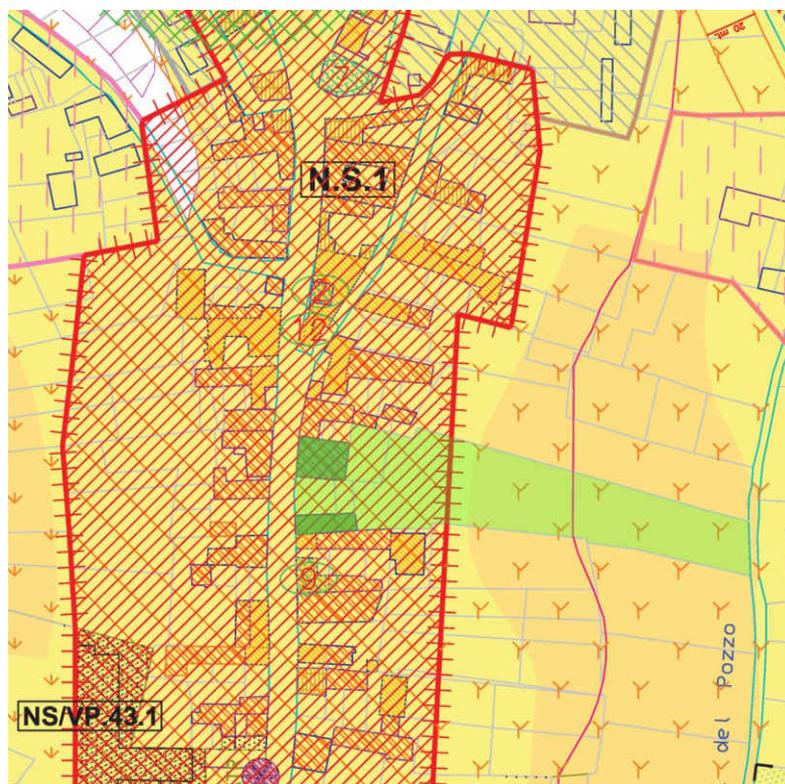
Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it

area inserita in cartografia di PRGC in perimetrazione del nucleo originario del centro storico del Capoluogo, in zona di PRGC definita in parte "NUCLEO STORICO" .ed in parte "AREA A.S.A" evidenziata in Carta di sintesi dei rischi geologici ed idrogeologici in Classe II per la parte a monte e in Classe III per la parte a valle non interessata da interventi.



Stralcio P.R.G.C.

Cenni storici:

Il fabbricato di cui trattasi è ubicato nel cuore del centro storico del paese, in prossimità della chiesa intitolata a S.Rocco.

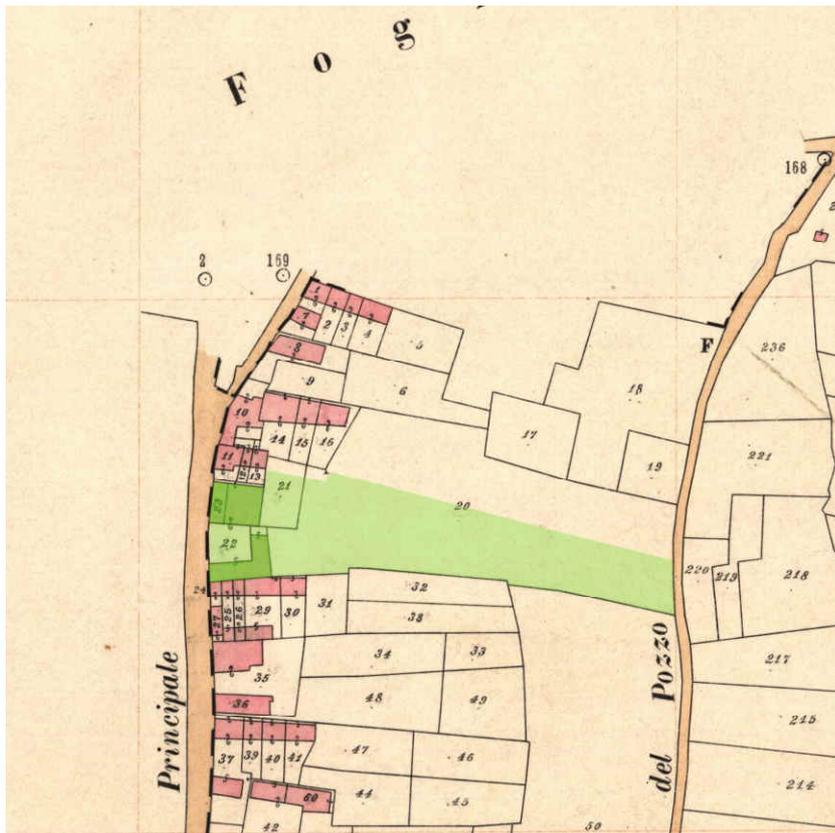
Del complesso di edifici non si ha una data certa di realizzazione ma da documentazione fotografica e dalla mappa di impianto redatta nei primi anni del '900 si evince già la presenza di esso ma con una conformazione differente, con dimensione maggiori per entrambi i fabbrica. Sul fabbricato più a nord ,il quale sarà successivamente denominato anche come "FABBRICATO A" nei successivi paragrafi, questa probabile maggior dimensione la si denota dalla presenza di un muro di recinzione che presenta caratteristiche di un muro portante (sezione di 70/80cm in mattone pieno) che durante la demolizione è stato lasciato intatto per motivi di vicinato e divisione di proprietà.

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it



Estratto di mappa di impianto (datata primi anni '900)



Foto panoramica dei primi anni del '900

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it

Dalle poche informazioni reperite all'interno del "FABBRICATO A" si è svolta l'attività di macelleria per un periodo fino primi anni 60 quando subentro l'attività di Bar che negli anni seppur con cambi di gestione è sempre rimasto in attività fino ai primi anni 2000.



Foto aerea della primi metà degli anni '80

Sui fabbricati da ricerche eseguite sui registri edilizi risulta esclusivamente una manutenzione straordinaria eseguita nel 1983 sulle terrazze esistenti, sugli intonaci e sui serramenti che non ne han modificato la conformazione esistente.

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it

Stato attuale dei luoghi

Il complesso di edifici è realizzato con le tecniche costruttive tradizionalmente utilizzate in loco al tempo della loro costruzione anche se si presentano innesti di strutture e caratteristiche più “moderne” rispetto alla stimata data di costruzione. Nello specifico è composta da due distinti fabbricati residenziali facenti parte della stessa particella a catasto terreni ed a catasto fabbricati. L’area è servita dall’acquedotto consortile, dalla fognatura consortile e dalla rete gas metano poste nelle strade comunali soprascritte.

I fabbricati come accennato in precedenza si distinguono in “FABBRICATO A” e “FABBRICATO B”.

L’edificio “A” è caratterizzato da un locale commerciale in cui si sono svolte le attività sopraccitate, abbinato ad una parte residenziale. Una particolarità dello stabile è la conformazione su più livelli anche se identificato su tre distinti piani.



Foto su prospetto Ovest del “FABBRICATO A” dove si nota l’ingresso al locale commerciale situato come da noi identificato al piano primo (piano strada)

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D’Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it



Schema dei Piani del "FABBRICATO A" - conformazione su più livelli anche se identificato su tre distinti piani.

Piano Terreno – FABBRICATO A (sotto piano strada)

Il piano si sviluppa su due livelli, il primo seminterrato, sottostante ingresso-sala bar, identifichiamo un locale di sgombero, nel secondo troviamo una camera, una seconda sala ricreativa utilizzata a suo tempo come sala biliardo e il locale cucina utilizzato dal bar-tavola calda per la somministrazione di pranzi.



Foto al piano terreno - camera

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it

Gli ambienti sono caratterizzati da volte a padiglione in mattone a vista, pareti intonacate e pavimento in cotto

Piano Primo – FABBRICATO A (piano strada – piano strada rialzato)

Al piano strada si estende l'ingresso con area somministrazione, sala bar bagno a servizio del locale, sull'ala rialzata, servita da ingresso e scala indipendente dal locale commerciale si incontra la parte residenziale dell'edificio. Sono presenti un soggiorno, un cucinino, un bagno, un tinello e due camere ed una balconata che si estende per tutto il prospetto sud che va a completarsi con una terrazza scoperta sul prospetto est. I due livelli presentano differenti caratteristiche costruttive, la zona bar ha la soffittatura realizzata con travi in legno e laterizio, come la prima camera del piano rialzato dante sull'angolo strada comunale / cortile interno, la restante parte in volte a padiglione in mattone intonacate,



Foto piano primo – livello piano strada – Ingresso_Sala Bar

Piano Secondo – FABBRICATO A (piano secondo – piano secondo rialzato))

il piano secondo che si individua al di sopra del locale bar troviamo due camere, bagno e sottotetto non abitabile, al piano secondo rialzato insiste una camera con solaio inclinato e un accesso a sottotetto nonabitabile.

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it



Foto piano secondo – livello piano secondo - camera

L'edificio "B" è caratterizzato da un magazzino al piano terreno abbinato ad una parte residenziale al piano primo. Le principali caratteristiche sono struttura portante in laterizio, solaio in travi in legno e laterizio, copertura con orditura in legno e manto in coppi a vista. L'accesso ai locali per quanto riguarda il magazzino si accede dal cortile interno privato, per la parte residenziale vi si può accedere o dal cortile privato mediante scala esterna oppure mediante ingresso sul marciapiede antistante alla strada comunale



Foto su prospetto Nord del "FABBRICATO B" **NON OGGETTO DI INTERVENTO**

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it

Come già descritto in precedenza al piano terreno si estende un unico locale adibito al deposito / autorimessa, al piano primo troviamo un soggiorno, tinello, cucinino, una camera, un bagno ed una balconata che si estende per quasi la totalità del prospetto nord.

Allo stato attuale il complesso risulta in stato di semi abbandono, in quanto il FABBRICATO "A" risulta abbandonato e disabitato dalla dismissione dell'attività, quindi circa una decina di anni fa e il FABBRICATO "B" viene utilizzato come magazzino per quanto riguarda il piano terreno e risulta ancora abitato al piano primo

I due Fabbricati non presentano rilevanza storica. Le caratteristiche del fabbricato esistente sono

- Muratura in mattone pieno
- Solai parte in Volte a Padiglione, parte in voltini e travi in legno e per ultimo misto Latero-Cemento
- Copertura con Orditura in legno e manto in coppi alla piemontese
- Finitura in intonaco frattazzo con zoccolo in pietra di luserna
- Serramenti in Legno con persiane ad "ala larga"
- Davanzali e Soglie in Pietra
- Pavimentazione esterna su terrazze in piastrelle monocottura
- Balconi con struttura mista Laterocemento e ringhiera in ferro a disegno semplice color bianco
- Gronde e scossaline in lamiera preverniciata;

Opere in progetto

L'intervento previsto in progetto, prevede la demolizione dell'intero complesso edilizio e la sua ricostruzione con nuove tipologie costruttive dal punto di vista strutturale e il mantenimento delle caratteristiche architettoniche dettate dalle Norme di Attuazione riferite ai fabbricati locati in AREA – NUCLEO STORICO.

Il nuovo fabbricato sarà nuovamente adibito sia ad attività Commerciali sia ad Insediamento residenziale e si articolerà in:

Piano Seminterrato

Sarà posto ad una quota di -3,30m in cui saranno poste sei cantine, centrale termica, un ripostiglio, vano ascensore, due corridoi di accesso e cinque autorimesse di cui due aventi accesso diretto al fabbricato.

Piano Terreno

il piano terreno che avrà una quota di -0,30m sarà suddiviso in due differenti destinazioni, una commerciale ed una residenziale che saranno servite per una parte da un vano scala con annesso ascensore per una porzione ed un'altra esclusivamente da una scala.

L'area commerciale avrà accesso sul marciapiede adiacente alla strada comunale – Via Umberto I, e sarà composto da un Locale Principale, un anti-bagno e bagno su locale principale avente le caratteristiche per l'accoglienza di diversamente abili, un magazzino con annesso un anti-bagno e bagno. Sarà accessibile oltre che dall'esterno anche dal vano scala.

La parte Residenziale sarà composta da due unità immobiliari così composte:

- Appartamento_1 – Un soggiorno/cucina, un disimpegno, un bagno, una camera un balcone ed un giardino privato.
- Appartamento_2 – Un soggiorno/cucina, un disimpegno, un bagno, una camera un balcone ed un giardino privato.

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it

Piano Primo

Il piano servito da due vani scala di cui uno con ascensore annesso, sarà composto da:

- Appartamento_3 – Un soggiorno/cucina, un disimpegno, un bagno, una camera e due balcone.
- Appartamento_4 – Un soggiorno/cucina, un disimpegno, un bagno, una camera e due balcone
- Appartamento_5 – Un soggiorno/cucina, un corridoio, due bagni e tre camere

L'area esterna che attualmente è confinata da muro di recinzione con cancello che delimita il cortile privato sarà destinata principalmente al pubblico realizzando tre parcheggi con camminamento per l'accesso ai locali con annessa area verde. Nel proseguo e superato il cancello che delimita l'area privato si svilupperà una rampa di accesso a scendere nella corte posta al Piano Seminterrato che sarà composta da area di manovra, parcheggi privati ed area verde privata.

Recepimento Prescrizioni Commissione 91/Bis

Risposta ai quesiti

- Visto l'estratto di verbale della seduta n. 6/2007 del 29 Giugno 2017 della Commissione Regionale per gli insediamenti di interesse storico artistico, paesaggistico o documentario successivamente recepito dal Comune di Priocca al prot. N. 2231 del 12 Luglio 2017 (vedasi allegato il verbale);
- Viste le condizioni del fabbricato elencate nella perizia statica allegata alla presente Variante;

Si intende rispettare le prescrizioni date nelle seguenti modalità

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it

ESTRATTO DEL VERBALE della seduta n. 6/2017 del 29 giugno 2017 della Commissione regionale per gli insediamenti di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario

omissis

Il Presidente avvia le **audizioni**:

1. Comune di Priocca (CN), richiedente Amministrazione comunale

PdR demolizione con ricostruzione fabbricato, via Umberto I, 27- Richiedenti : Vezza Giovanni, Stirano Claudia

Presenti: Sindaco Marco Perosino, tecnico comunale arch. Picollo Silvano, progettista Accornero Fulvio e geom. Vezza Gianluca, per la proprietà Vezza Giampiero.

La richiesta di audizione fa seguito al parere negativo della Commissione espresso nella seduta dell'8 maggio 2017.

Il progetto di Piano di recupero in esame riguarda due fabbricati (A e B) all'interno del nucleo storico di Priocca, ad est della via principale Umberto I che arriva nella piazza principale del paese, sul crinale collinare; l'edificio A è ormai da anni in stato di abbandono e le attività commerciali di bar-ristorante al piano terra non sono più funzionanti da tempo.

L'intervento prevede del fabbricato A la totale demolizione con ricostruzione con sagoma diversa e con recupero residenziale e commerciale, la realizzazione di un parcheggio interrato e il recupero del fabbricato B. Per i fabbricati A la demolizione e ricostruzione è motivata riferendosi alla normativa antisismica.

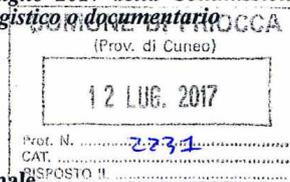
Il nucleo storico è riconosciuto dal Ppr come struttura insediativa di centri con forte identità morfologica. Il Prgc individua il fabbricato oggetto del PdR all'interno del nucleo storico, prevedendo la possibilità di ristrutturazione edilizia. Parte dei terreni in proprietà sono ricompresi nelle ASA, aree speciali agricole.

La Commissione nella seduta dell'8 maggio ha espresso parere negativo in quanto:

- il nucleo storico di Priocca è collocato lungo un crinale collinare, ed è una struttura insediativa ad alta caratterizzazione paesaggistica e a forte identità morfologica;
- in relazione alla classificazione del tipo di intervento, definito di ristrutturazione edilizia con innovazioni necessarie all'adeguamento alla normativa sismica, si specifica che Priocca, come gran parte delle Regione Piemonte, ricade in zona sismica 4 e che tale classificazione non giustifica la demolizione del fabbricato;
- il fabbricato A, pur in assenza di valori di carattere storico-architettonico vincolati dalla Parte II del D.lgs. 42/2004, è un manufatto con caratteri rurali e tradizionali d'interesse;
- è opportuno valorizzare il patrimonio edilizio storico anche nelle sue componenti minori e, pertanto, l'intervento di demolizione del fabbricato A proposto non trova sufficiente motivazione sia in relazione alle caratteristiche del fabbricato sia a quelle del contesto succitati;

ha inoltre indicato alcuni indirizzi progettuali nel caso in cui fosse intenzione riproporre un nuovo intervento:

- *valutare una soluzione alternativa che eviti la demolizione in "toto" del manufatto A, ma che consenta di salvaguardarne le parti di maggior pregio, al fine di (ad esempio conservando e valorizzando gli interni voltati, mantenendo maggiormente integro il prospetto Sud con l'abbaino e la continuità di copertura e prevedendo invece l'ampliamento della manica sul prospetto interno;*
- *ridimensionare le vetrine dei negozi al piano terreno, riducendone parzialmente l'ampiezza ed evitando il bussolotto di ingresso vetrato, eventualmente riproponendo un portoncino di ingresso in legno con eventuale bussola interna vetrata;*
- *ridisegnare con maggiore attenzione l'area esterna destinata al pubblico con parcheggi mantenendo la distinzione tra le due corti, "una pubblica" e una privata, curando il disegno delle pavimentazioni, l'utilizzo dei materiali e l'impiego della vegetazione, anche in considerazione dell'affaccio diretto della parte pubblica sulla via principale, anche*



valutando di mantenere in opera il muro esistente in mattoni pieni a confine della prima corte, come testimonianza dell'esistenza della manica del fabbricato B demolita ma documentata nei catasti storici;

- *rivedere di conseguenza gli interventi previsti sul fabbricato B, funzionali a garantirne l'accessibilità, in funzione della sistemazione complessiva degli spazi esterni pubblici e della riqualificazione dell'affaccio sulla via principale.*

In data odierna il comune e il progettista hanno illustrato le modifiche che intendono apportare al progetto a seguito di quanto sopra, in particolare sono disponibili a rivedere l'intervento e realizzare una ricostruzione fedele rispetto all'esistente, anche riproponendo gli elementi caratterizzanti il fabbricato esistente.

Il Sindaco: la parte interessata all'intervento è ricompresa all'interno del centro storico, ma in una parte di esso che è meno significativa rispetto alla parte più antica. Il fabbricato è fatiscente per il non utilizzo. L'intervento è importante per proseguire gli interventi che l'amministrazione comunale sta portando avanti al fine di riqualificare il centro storico di Priocca. La volontà è di adeguarsi alle richieste della Commissione, ma non vorrebbero rifare l'iter amministrativo di approvazione del Pdr.

Il tecnico comunale: dal punto di vista tecnico il comune non ha avuto nulla da eccepire sul progetto, che è conforme al piano regolatore che consente la demolizione e ricostruzione non fedele; una prima versione del progetto prevedeva dei portici, ma non è stato ritenuto coerente e anche sulla base del parere dell'Arpa, per cui il progetto è stato modificato e ha ottenuto l'approvazione. Il progettista chiarisce che la necessità di demolizione totale è dovuta all'assenza di fondazioni e alla necessità di realizzare un parcheggio anche interrato. I muri sono marci e tenere in piedi il fabbricato è improponibile; è invece possibile modificare la forma e le impostazioni del fabbricato e proporre come alternativa una ricostruzione fedele all'esistente. Il tecnico del comune precisa che la Commissione edilizia aveva chiesto di non modificare le altezze e il prospetto principale lungo la via, in analogia a come era stato affrontato un altro fabbricato limitrofo. Mantenere la facciata su strada è un grosso problema statico non supportato dal valore architettonico del fabbricato. Simili fabbricati sono comuni sul territorio. La proposta è fare una demolizione con ricostruzione fedele. Non ci sono problemi nel prevedere un approfondimento progettuale relativo agli spazi "pubblici" di parcheggio, come richiesto.

Il Sindaco chiede se sia necessario ripartire con la VAS e il percorso in Consiglio Comunale. La Commissione consiglia di dare atto che il progetto è stato modificato in ottemperanza alle richieste della Commissione; il Comune scriverà ai proponenti, chiedendo loro di adeguare il progetto a seguito delle indicazioni della Commissione e questo costituirà variante rispetto a quanto già presentato. Il Comune scriverà ai richiedenti di adeguarsi al parere della Commissione e quindi il nuovo progetto si configurerà come una variante rispetto a quanto approvato, migliorativa in quanto si procederà ad una ricostruzione fedele; per cui non sarà necessario ripetere la procedura di VAS. Il tecnico porterà comunque nuovamente all'approvazione del Consiglio comunale il Pdr modificato.

La Commissione, ribadendo quanto espresso nella nota a seguito della Commissione dell'8 maggio, consiglia di procedere come segue:

- produrre perizia statica asseverata che giustifichi la necessità inderogabile di demolizione;
- rivedere il progetto rendendolo una fedele ricostruzione del fabbricato preesistente sia come altezze che come sagoma e volumetria, riproponendo anche gli elementi caratteristici dell'esistente;
- adeguarsi alle altre prescrizioni della Commissione sopra riportate.

Si resta in attesa degli elaborati richiesti per l'espressione del parere di competenza.

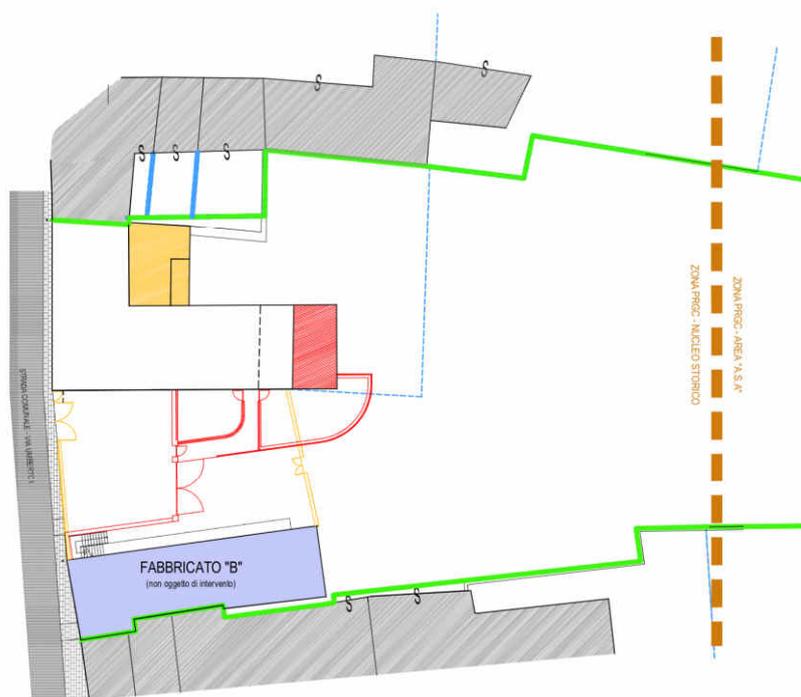
omissis

○ Quesito inerente al mantenimento di Sagoma, Volumi ed Altezze

A seguito delle condizioni citate nella perizia statica si prevede come da progetto originale la demolizione totale del fabbricato in quanto inapplicabile la possibilità di recupero di una sola porzione.

Per un fattore estetico dovuto alla presenza di superfetazioni si è previsto lo spostamento di una porzione di volume esistente adiacente alla proprietà SERVETTI-MARTINO, nella parte a valle del fabbricato.

Si illustra mediante schema grafico e fotografia la porzione di superfetazione che verrà demolita in quanto poco si adatta con la porzione di fabbricato originaria.



La volumetria della porzione in **Giallo** sarà spostata a valle (ovest) dove viene identificata la porzione avente il retino in **Rosso**.

Così facendo il fabbricato per la porzione verso la strada comunale manterrà la larghezza della cortina originaria .

Nello specifico, (vedi fotografia), la porzione di copertura evidenziata in blu sarà demolita.

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it



Inoltre, come già osservato nell'originario progetto, si sono mantenute le altezze originarie sulle pubbliche vie.

○ Quesito inerente la disposizione delle aree esterne

Come richiesto le aree pavimentate di manovra, comprese parcheggi e rampe di accesso al piano seminterrato, saranno esclusivamente in cubetti di pietra di Luserna posata su sabbione, evitando materiali cementizi che impediscano la permeabilità della superficie.

Le pareti delle aiuole sull'area di parcheggio pubblico saranno intonacate con copertine di pietra di luserna sull'estradosso e verranno ravvivate da composizioni di bassi arbusti e fiori autoctoni, viste le piccole dimensioni e la vicinanza alla strada pubblica.

Verranno distinte le aree pubbliche da quelle private mediante la realizzazione di cancello e cancelletto senza muretti di divisione tra le varie aree cortili zie, in quanto, questi ultimi, impedirebbero l'accesso carraio al piano seminterrato.

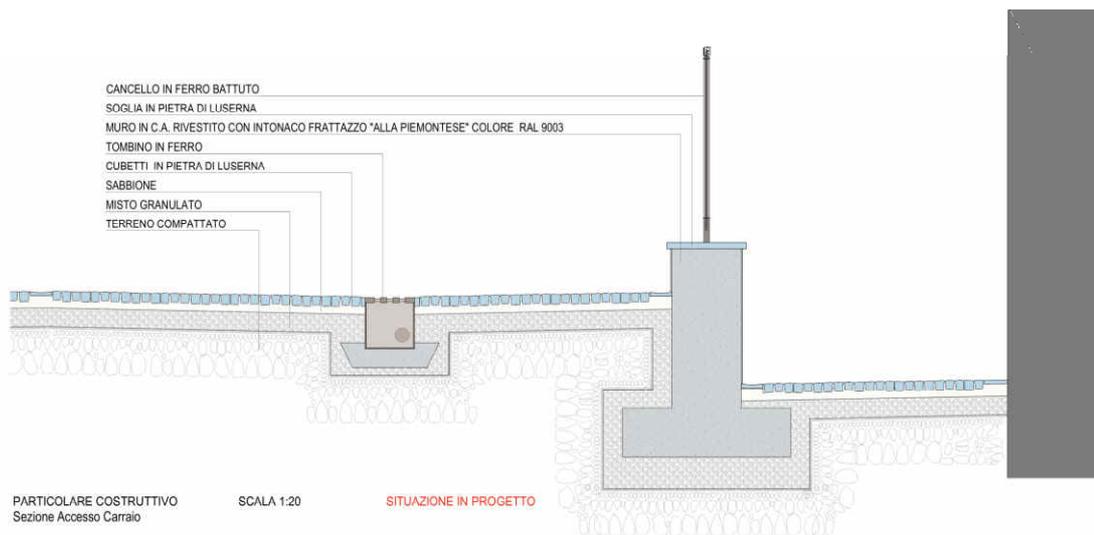
A seguire le illustrazioni sulle principali caratteristiche delle aree esterne

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

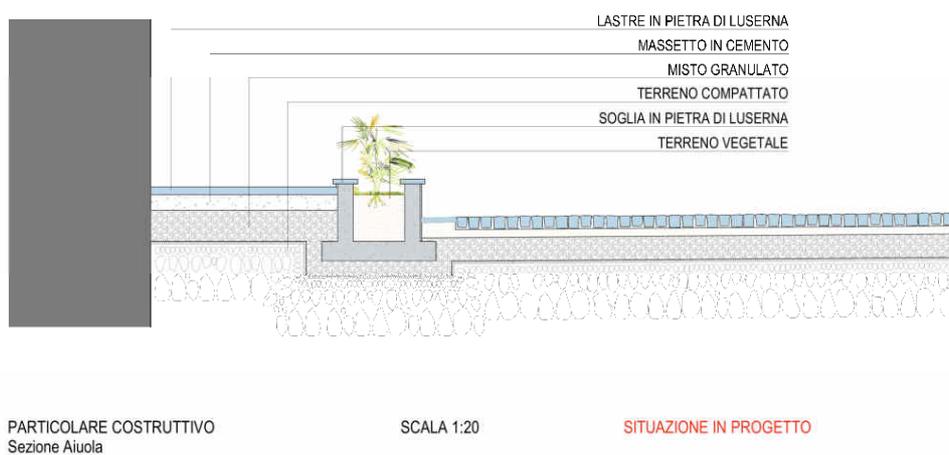
tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it



Accesso Carraio



Cancello- Cancellotto



Aiuole -Parcheggi

Materiali utilizzati

L'immobile sarà edificato con le seguenti caratteristiche:

- Fondazioni e struttura in solai misto C.A -Laterizio.;
- Controsoffittatura isolata in cartongesso al piano primo verso la Struttura di Copertura
- Copertura con Orditura in Legno, Travi uso Fiume, Isolamento termico come da leggi vigenti e manto di copertura in coppi di recupero alla piemontese
- Tamponatura in Blocchi di Laterizio;
- Finitura in intonaco frattazzo "alla piemontese" e Tinteggiatura in accordo con l'amministrazione secondo il Piano Colore
- Serramenti in Legno con persiane ad "ala larga"
- Davanzali e Soglie in Pietra di Luserna
- Pavimentazione esterna su marciapiedi in Lastre di Pietra di Luserna
- Pavimentazione esterna nelle aree di Manovra in Cubetti di Pietra di Luserna
- Balconi aventi modiglioni e piano di calpestio in Pietra di Luserna e ringhiera in ferro a disegno semplice
- Gronde e scossaline in rame;

Priocca, li

Il Progettista

Accornero Arch. Fulvio

Studio in Via San Giuseppe 6 – 14015 – San Damiano D'Asti (AT)

C.F. CCR FLV 50B08 F556 P.IVA 00640510053

tel: 0141 971077- mail: accornerofulvio@libero.it