

**COMUNE DI
FORNO C.se**



PROVINCIA DI TORINO

PRGCM

**MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE
ai sensi dell'art.17 c.12 della L.R. 56/77**

ESTENSORE: Gian Carlo Paglia
con Maria Luisa Paglia
Valeria Santoro
Luca Frasca
Samantha Machetto

STUDIO PAGLIA ASSOCIATI



Via per Cuceglio, 5
10011 Aglié (TO)
t. 0124 330136
f. 0124 429427
studio@architettipaglia.it
www.architettipaglia.it

STUDI GEOLOGICI: Dario Fontan

SEA CONSULTING srl

Corso Bolzano, 14
20121 Torino
t. 011 5162939
f. 011 5119185
geology@seaconsult.it



TAVOLA N.

D.4

SCALA 1 : 1.000

**INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
SUL PATRIMONIO EDILIZIO
DI ANTICA FORMAZIONE**

L'URBANISTA
Arch. Gian Carlo Paglia

IL SINDACO
Alessandro Giacomo Gaudio

IL SEGRETARIO
Dott. Umberto Bovenzi

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Arch. Ezio Vian

Premessa

I dati raccolti in sede di sopralluogo e sistematizzati con la redazione dell'elaborato di analisi, sono serviti come base per l'individuazione degli interventi ammessi sul patrimonio edificato di antica formazione. La linea guida è chiaramente, come evidenziato nell'enunciazione degli obiettivi della redazione della Revisione al PRGC, la necessità di coniugare la conservazione e la valorizzazione delle tipologie e delle forme dell'architettura tradizionale con le necessità abitative attuali, e con la volontà di non perdere un patrimonio edificato di grande importanza; oltre a motivazioni di carattere puramente storico e al valore architettonico di queste volumetrie, v'è considerata anche la possibilità di assorbire parte del fabbisogno abitativo, diminuendo la necessità di individuare eccessive espansioni del tessuto residenziale. Proprio questa volontà è il motivo dell'introduzione della "ristrutturazione di tipo BL", modalità di intervento edilizio pensata per favorire il recupero dei molti spazi e volumi accessori, senza alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e proporzionali degli edifici e, più in generale, lo "sky-line" dei centri abitati. I frequenti interventi superfetativi che ha subito parte di questo patrimonio edificato, che in molti casi si caratterizzano come una "pelle" sovrapposta a volumetrie che non hanno per contro subito modifiche radicali, ha portato inoltre alla scelta di individuare le facciate che necessitano, in caso di intervento sul fabbricato, di una revisione compositiva; in parallelo sono state evidenziate le facciate i cui impianti formetrici e compositivi sono a tutti gli effetti valori da tutelare, se non nella forma rigida del restauro, sicuramente con un certo livello di attenzione conservativa. Di seguito si riporta l'elenco dei nuclei edificati, con le sigle di riferimento riportate sulle tavole di PRG:

CS	CENTRO STORICO		
CM 1	MILANI frazione	CM 10	CHIAGNOTTI frazione
CM 2	FOPA frazione	CM 11	MACCHIA frazione
CM 3	VIGNETTI frazione	CM 12	GROSSO frazione
CM 4	CANTELO borgata	CM 13	DATA SAN PIETRO borgata
CM 5	BOSONETTI frazione	CM 14	COMBA borgata
CM 6	VILLAFRANCA frazione	CM 15	BOTTINI borgata
CM 7	BRACH frazione	CM 16	VIETA borgata
CM 8	VIGNETTA borgata	CM 17	GIACOLETTI borgata
CM 9	MARIETTI borgata	CM 18	CIMAPIASOLE borgata

Per ognuno dei nuclei individuati è stato redatto un estratto planimetrico in scala 1:1.000 che riporta gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio (in apertura di sezione è allegata la relativa legenda), in riferimento alle definizioni e alle modalità definite all'articolo **15** delle N.d.A.

Oltre agli interventi ammessi sulle volumetrie dei corpi di fabbrica (dal restauro e risanamento conservativo agli interventi di sostituzione edilizia), sono indicate anche le facciate vincolate alla conservazione dei caratteri architettonico-tipologici e compositivi e quelle da sottoporre a revisione tipologico-compositiva. Le planimetrie, in parallelo a quanto segnalato negli estratti planimetrici del volume di analisi (cfr. elaborato **B.4**), riportano anche la localizzazione di elementi puntuali di pregio quali affreschi, pozzi e passaggi porticati, ribadendo i relativi obiettivi di tutela e conservazione fissati dall'apparato normativo.

Quando necessario la sezione riferita al singolo nucleo edificato è conclusa da alcune prescrizioni particolari, i cui riferimenti numerici (❶,❷, etc.) sono riportati sugli estratti cartografici.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI



CS Centro Storico

LEGENDA

CENTRO STORICO	
AMBITO VINCOLATO AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R. 56/77	
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO "A"	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO "B"	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO "B" LIMITATA	
DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE VINCOLATA	
SOSTITUZIONE EDILIZIA	
DEMOLIZIONE E/O SOSTITUZIONE EDILIZIA DI EDIFICI MINORI	
EDIFICI DI PREGIO STORICO-ARTISTICO, VINCOLATI AI SENSI DEGLI ARTT. 9 E 10 D.LGS 42 / 04	
FACCIATE VINCOLATE ALLA CONSERVAZIONE E INTEGRAZIONE DEI CARATTERI ARCHITETTONICO-TIPOLOGICI E COMPOSITIVI TRADIZIONALI	
FACCIATE DA SOTTOPORRE A REVISIONE COMPOSITIVA	
PASSAGGI VOLTATI	AFFRESCHI



CM Centri Storici Minori

LEGENDA

TIPI DI INTERVENTO

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO "A"	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO "B"	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO "B" LIMITATA	
DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE VINCOLATA	
SOSTITUZIONE EDILIZIA	
DEMOLIZIONE E/O SOSTITUZIONE EDILIZIA DI EDIFICI MINORI	
EDIFICI DI PREGIO STORICO-ARTISTICO, VINCOLATI AI SENSI DEGLI ARTT. 9 E 10 D.LGS 42 / 04	
FACCIAE DA SOTTOPORRE A RESTARO	
FACCIAE DA SOTTOPORRE A REVISIONE COMPOSITIVA	
FRONTI EDILIZI TRASLABILI CON GROSSATURA DI MANICA	
SAGOME PLANIMETRICHE DI RIEDIFICAZIONE	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	



PASSAGGI VOLTATI



POZZI

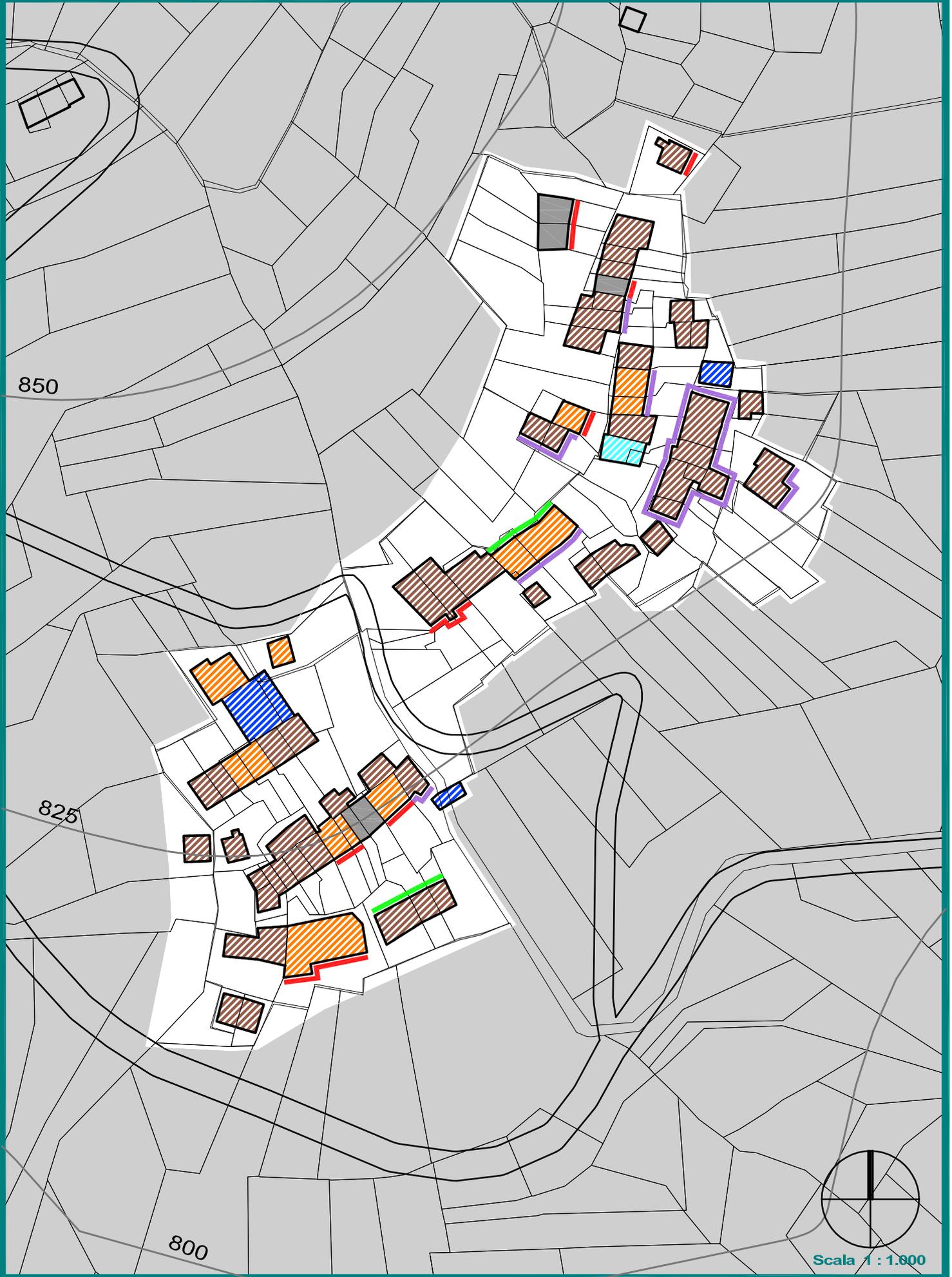


AFFRESCHI

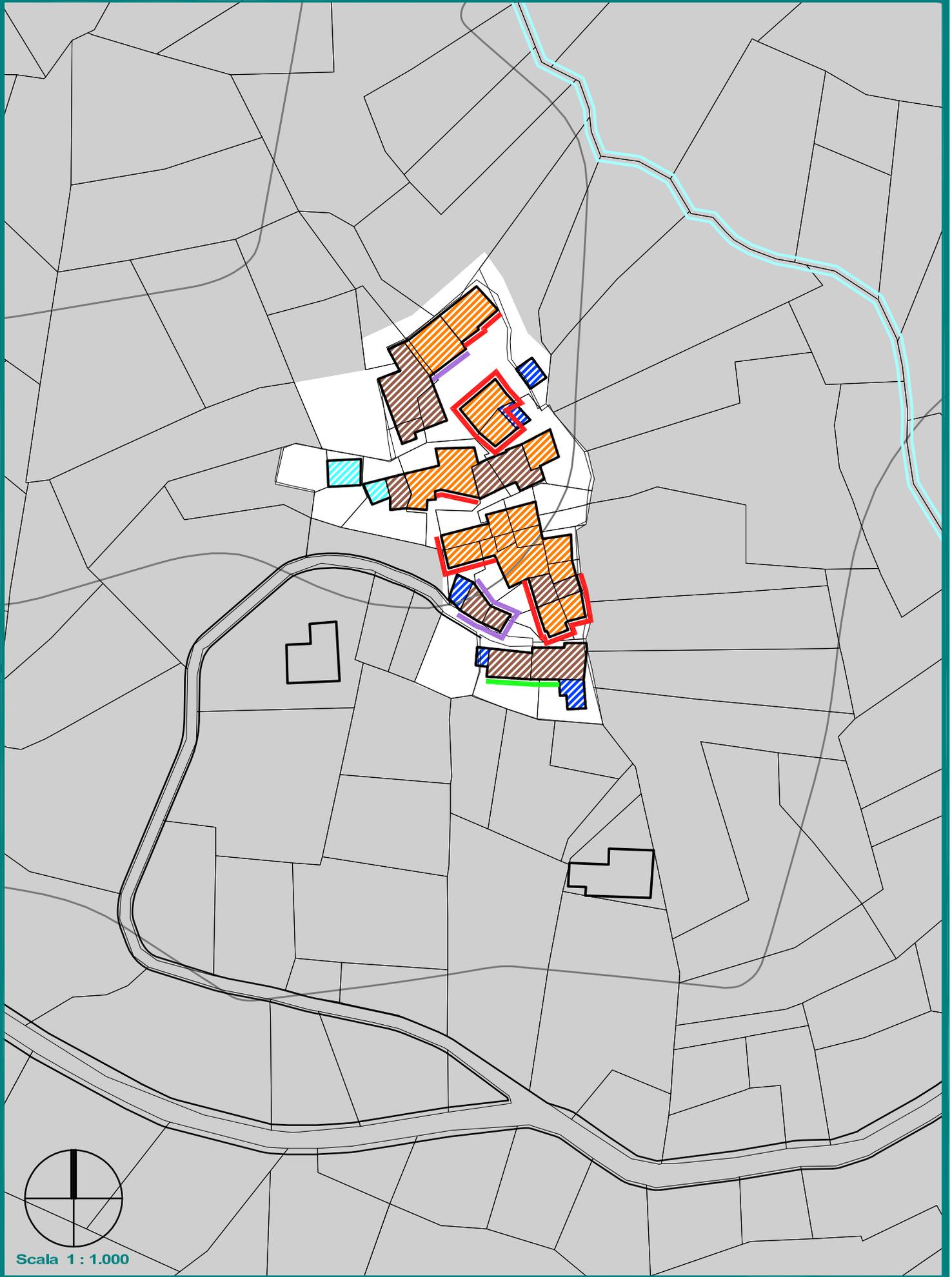


PILONI VOTIVI

CM 1 | Frazione Milani

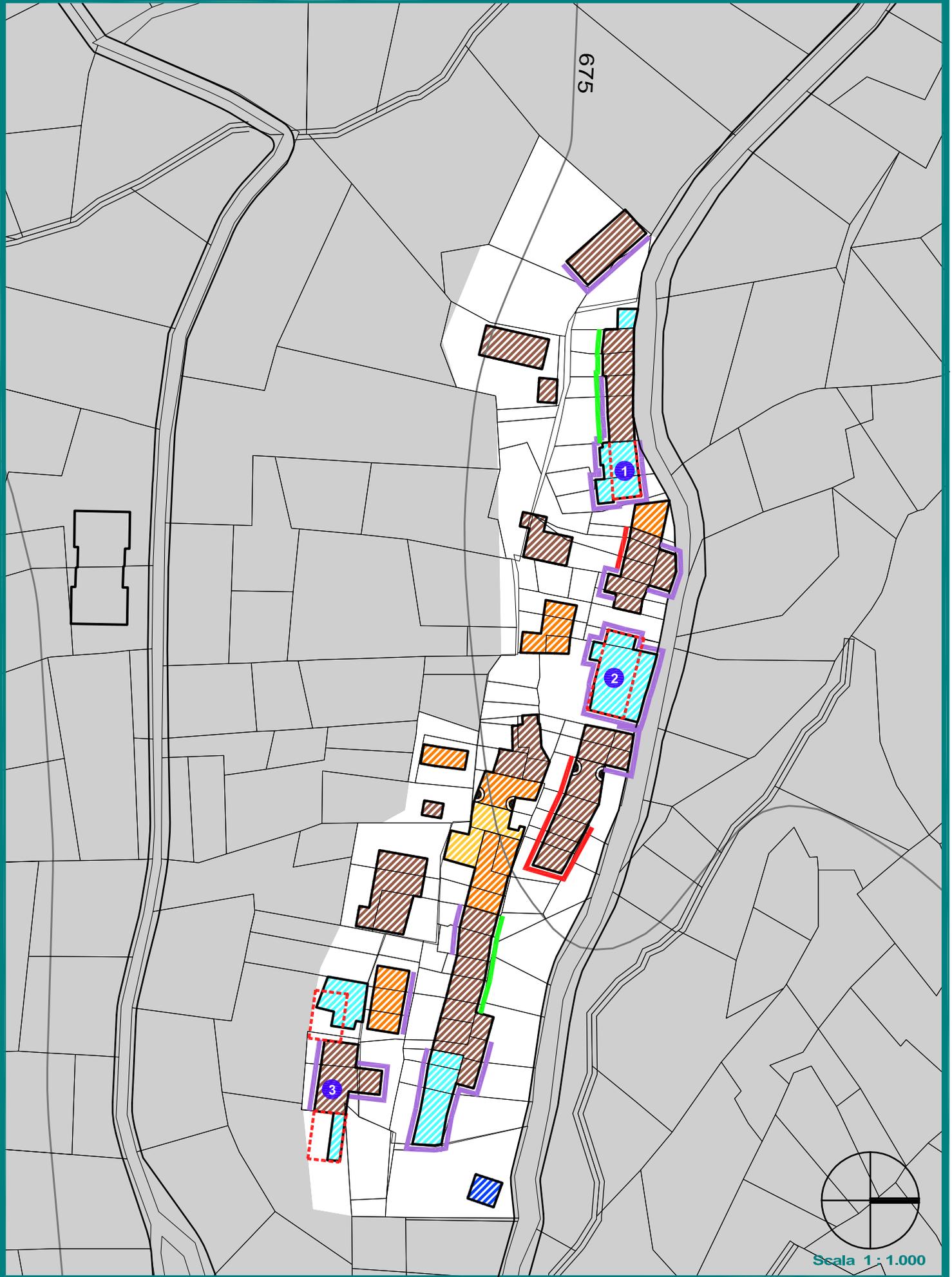


CM 2 | Frazione Fopa



Scala 1 : 1.000

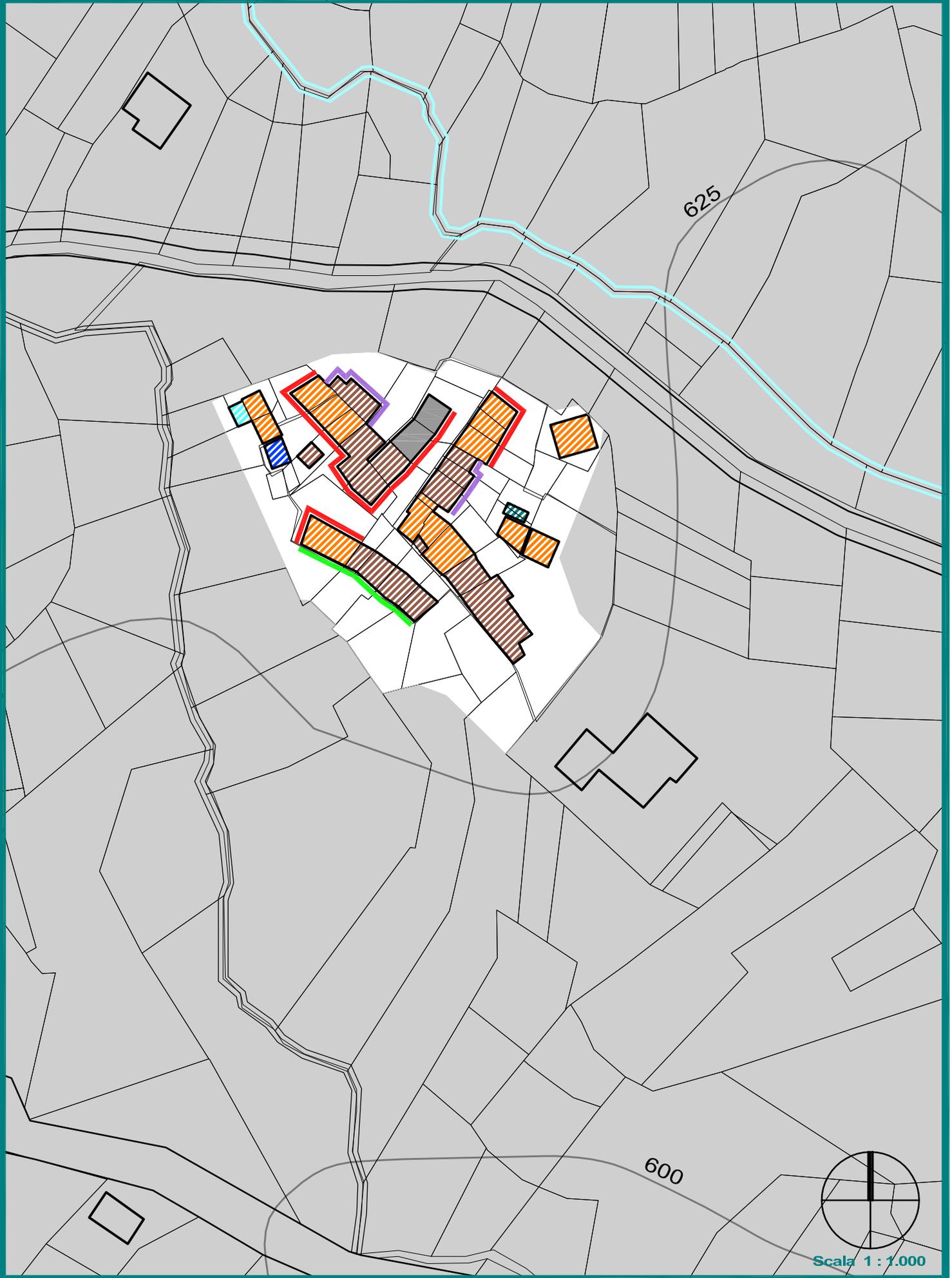
CM 3 | Frazione Vignetti



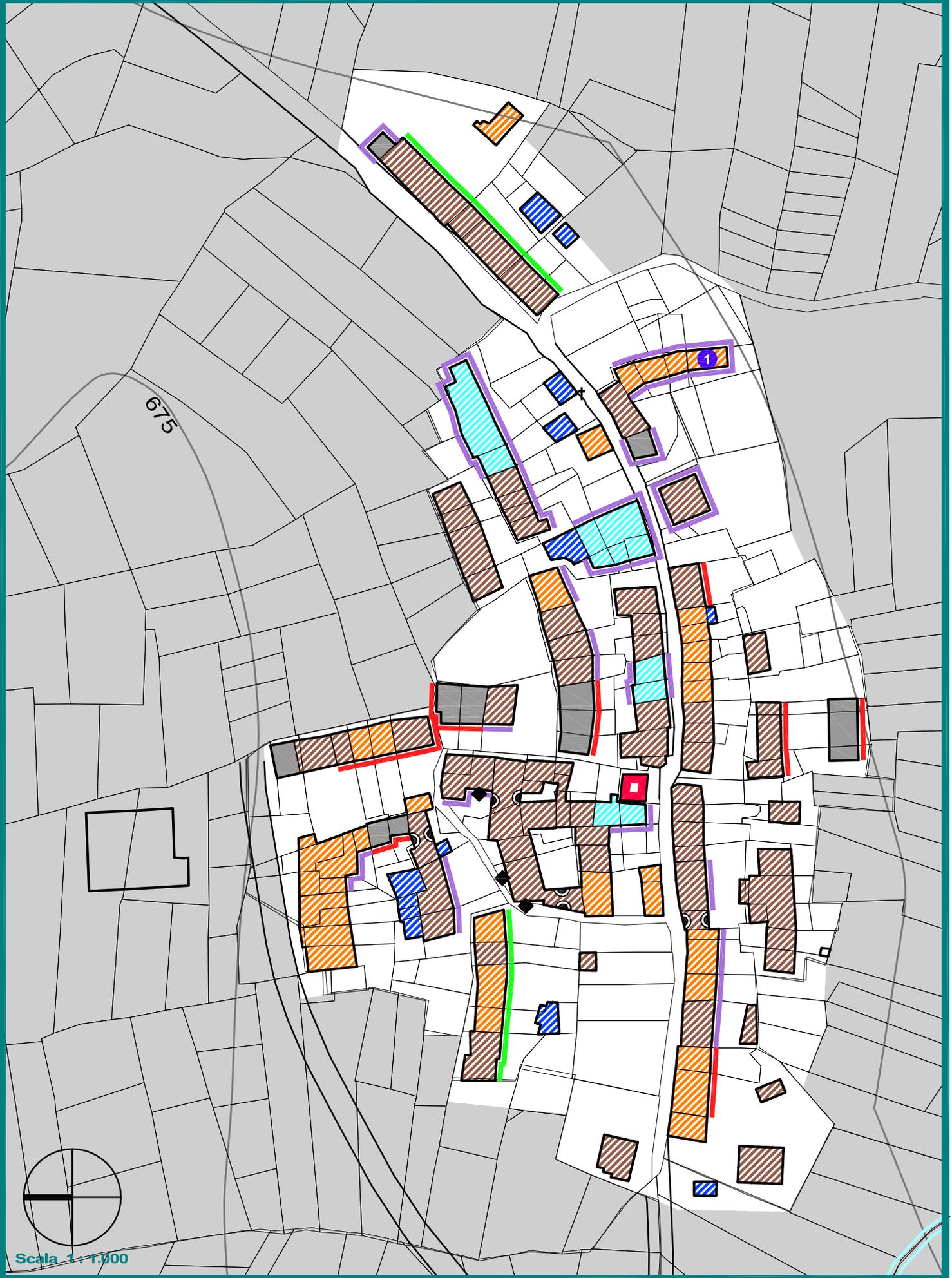
FRAZIONE VIGNETTI . CM3 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1** Nel caso si proceda a interventi eccedenti la **manutenzione ordinaria** e **straordinaria** è obbligatorio procedere secondo quanto previsto dall'articolo 22 delle N.d.A. alla prescrizione particolare "facciate da sottoporre a revisione compositiva".
In caso di intervento di **sostituzione edilizia** è possibile procedere alla demolizione totale o parziale del fabbricato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- ricostruzione della volumetria edilizia all'interno della sagoma planimetrica indicativamente riportata sugli estratti cartografici del presente elaborato (fatte salve eventuali soluzioni alternative di cui sia dimostrata la maggiore validità), allineando le facciate a quelle degli edifici adiacenti;
 - riproposizione (o corretta reinterpretazione) degli schemi compositivi dell'architettura tradizionale, degli elementi tipologici e dei materiali catalogati all'elaborato **B.4**;
 - numero massimo di piani fuori terra consentito: 3
-
- 2** Nel caso si proceda a interventi eccedenti la **manutenzione ordinaria** e **straordinaria** è obbligatorio procedere secondo quanto previsto dall'articolo 22 delle N.d.A. alla prescrizione particolare "facciate da sottoporre a revisione compositiva".
In caso di intervento di **sostituzione edilizia** è possibile procedere alla demolizione totale o parziale del fabbricato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- ricostruzione della volumetria edilizia all'interno della sagoma planimetrica indicativamente riportata sugli estratti cartografici del presente elaborato (fatte salve eventuali soluzioni alternative di cui sia dimostrata la maggiore validità), allineando la facciata sud a quelle degli edifici adiacenti;
 - riproposizione (o corretta reinterpretazione) degli schemi compositivi dell'architettura tradizionale, degli elementi tipologici e dei materiali catalogati all'elaborato **B.4**;
 - numero massimo di piani fuori terra: 3
-
- 3** Nel caso di interventi eccedenti la **manutenzione ordinaria** e **straordinaria** è obbligatorio procedere secondo quanto previsto dall'articolo 22 delle N.d.A. alla prescrizione particolare "facciate da sottoporre a revisione compositiva".
Nel caso di **sostituzione edilizia** del fabbricato localizzato sul mappale 429 è concessa la sua sostituzione con una volumetria a destinazione residenziale, compresa all'interno della sagoma indicata in planimetria, e secondo le seguenti specifiche:
- volumetria massima: mc 400;
 - distanza dall'edificio di altra proprietà esistente a nord: metri 5,00;
 - profondità della manica edificata: metri 7,00;
 - numero massimo di piani fuori terra: 2
- È concesso inoltre, previa demolizione del fabbricato esistente all'estremo meridionale della proprietà, l'ampliamento del fabbricato contrassegnato con il numero **3** secondo le seguenti specifiche:
- volumetria massima aggiuntiva: mc 400 (internamente alla sagoma indicata sulla planimetria);
 - fronti dell'ampliamento allineati a quelli dell'edificio esistente;
 - numero massimo di piani fuori terra: 2;
- La possibilità di procedere, anche separatamente, alle sostituzioni edilizie di cui sopra, è inderogabilmente vincolata alla contestuale esecuzione degli interventi di riconfigurazione tipologica previsti dal PRGC sull'edificio contrassegnato con il numero **3**.
- Gli interventi di ampliamento sono compositivamente vincolati alla riproposizione (o corretta reinterpretazione) degli schemi compositivi dell'architettura tradizionale, degli elementi tipologici e dei materiali catalogati all'elaborato **B.4**;

CM 4 | Borgata Cantello



CM 5 | Frazione Bosonetti



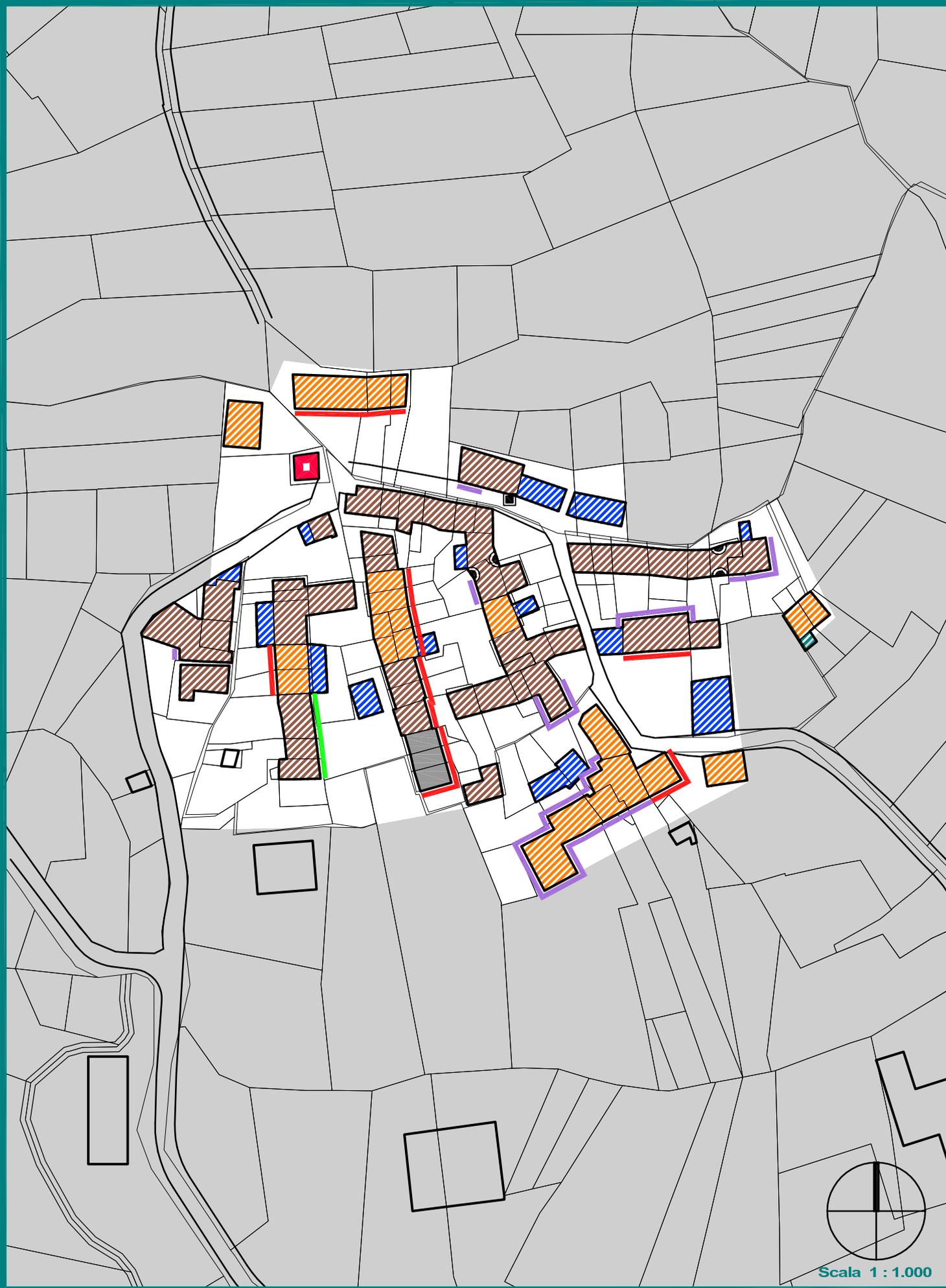
FRAZIONE BOSONETTI . CM5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1

Nel caso si proceda a interventi eccedenti la **manutenzione ordinaria e straordinaria** è obbligatorio procedere secondo quanto previsto dall'articolo 22 delle N.d.A. alla prescrizione particolare "facciate da sottoporre a revisione compositiva".

È ammessa la sopraelevazione dell'edificio in allineamento alla copertura della manica edificata adiacente; l'intervento è vincolato alla riproposizione (o corretta reinterpretazione) degli schemi compositivi dell'architettura tradizionale, degli elementi tipologici e dei materiali catalogati all'elaborato **B.4**; :

CM 6 Frazione Villafranca



CM 7 | Frazione Brach



1

In caso di intervento di **sostituzione edilizia** è possibile procedere alla demolizione totale o parziale del fabbricato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- mantenimento della sagoma planimetrica dell'edificio esistente;
- riproposizione (o corretta reinterpretazione) degli schemi compositivi dell'architettura tradizionale, degli elementi tipologici e dei materiali catalogati all'elaborato B.4;
- numero massimo di piani consentito: 2 fuori terra.
- quote di colmo e di gronda della struttura di copertura inferiori o uguali a quelle del fabbricato che insiste sul mappale 608.

CM 8 Borgata Vignetta



1

Nel caso si proceda a interventi eccedenti la **manutenzione ordinaria** e **straordinaria** è obbligatorio procedere secondo quanto previsto dall'articolo 22 delle N.d.A. alla prescrizione particolare "facciate da sottoporre a revisione compositiva".

In caso di intervento di **sostituzione edilizia** è possibile procedere alla demolizione totale o parziale del fabbricato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ricostruzione della volumetria edilizia all'interno della sagoma planimetrica indicativamente riportata sugli estratti cartografici del presente elaborato (fatte salve eventuali soluzioni alternative di cui sia dimostrata la maggiore validità);
- riproposizione (o corretta reinterpretazione) degli schemi compositivi dell'architettura tradizionale, degli elementi tipologici e dei materiali catalogati all'elaborato **B.4**;
- numero massimo di piani consentito: 3 fuori terra.
- volumetria massima realizzabile (eventuali parti dell'edificio esistente conservate + ampliamenti da realizzarsi) : mc 1.900

2

Nel caso si proceda a interventi eccedenti la **manutenzione ordinaria** e **straordinaria** è obbligatorio procedere secondo quanto previsto dall'articolo 22 delle N.d.A. alla prescrizione particolare "facciate da sottoporre a revisione compositiva".

In caso di intervento di **sostituzione edilizia** è possibile procedere alla demolizione totale o parziale del fabbricato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ricostruzione della volumetria edilizia all'interno della sagoma planimetrica indicativamente riportata sugli estratti cartografici del presente elaborato (fatte salve eventuali soluzioni alternative di cui sia dimostrata la maggiore validità);
- riproposizione (o corretta reinterpretazione) degli schemi compositivi dell'architettura tradizionale, degli elementi tipologici e dei materiali catalogati all'elaborato **B.4**;
- numero massimo di piani consentito: 3 fuori terra.
- volumetria massima realizzabile (eventuali parti dell'edificio esistente conservate + ampliamenti da realizzarsi) : mc 1.000

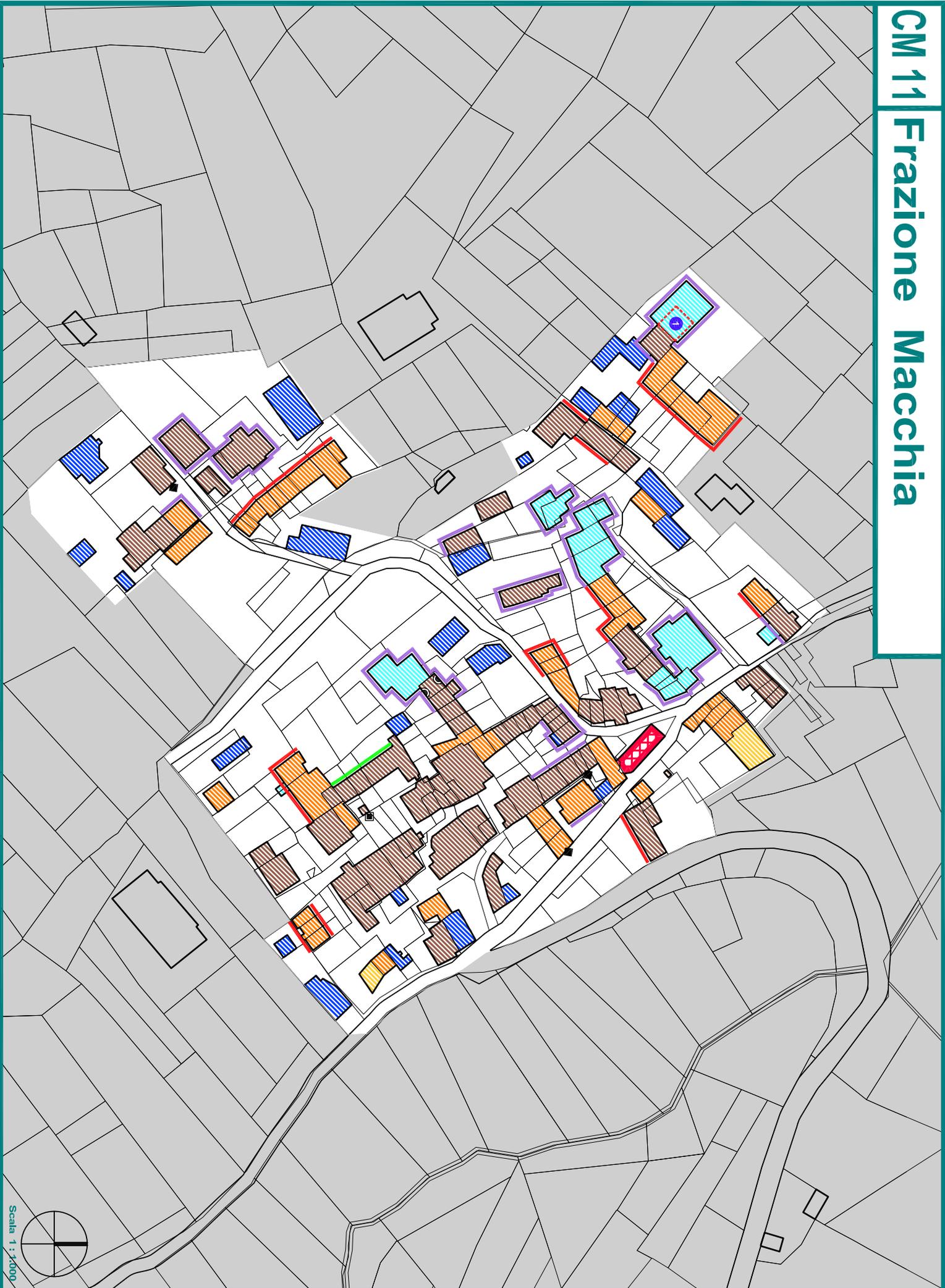
CM 9 | Borgata Marietti



CM 10 | Frazione Chiagnotti



CM 11 | Frazione Macchia



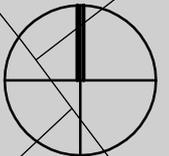
1

Nel caso si proceda a interventi eccedenti la **manutenzione ordinaria** e **straordinaria** è obbligatorio procedere secondo quanto previsto dall'articolo 22 delle N.d.A. alla prescrizione particolare "facciate da sottoporre a revisione compositiva".

In caso di intervento di **sostituzione edilizia** è possibile procedere alla demolizione totale o parziale del fabbricato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

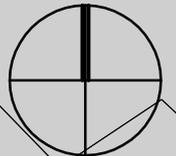
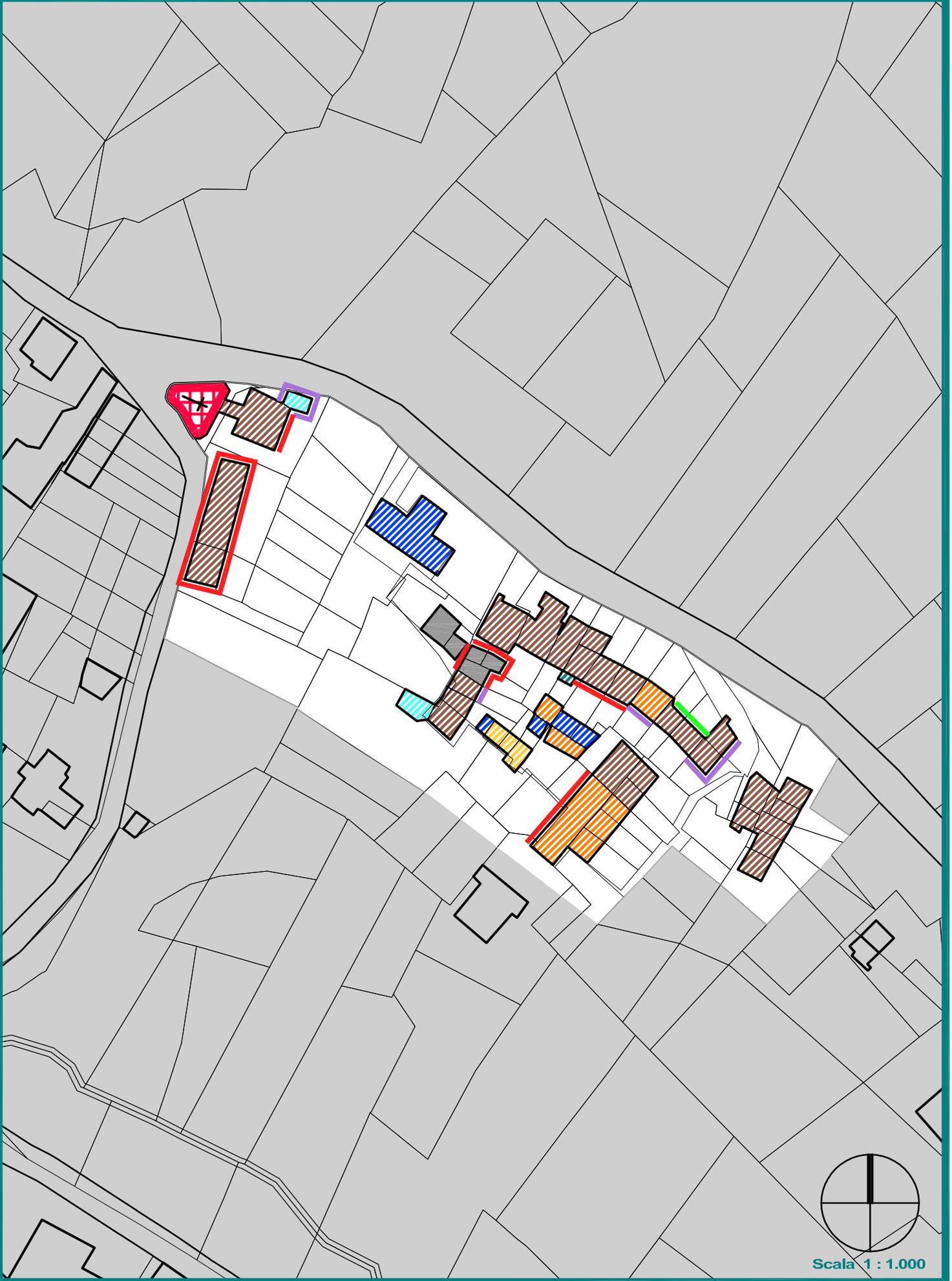
- ricostruzione della volumetria edilizia all'interno della sagoma planimetrica indicativamente riportata sugli estratti cartografici del presente elaborato (fatte salve eventuali soluzioni alternative di cui sia dimostrata la maggiore validità), allineando le facciate a quella dell'edificio adiacente;
- riproposizione (o corretta reinterpretazione) degli schemi compositivi dell'architettura tradizionale, degli elementi tipologici e dei materiali catalogati all'elaborato **B.4**;
- numero massimo di piani consentito: 2 fuori terra.
- volumetria massima realizzabile (eventuali parti dell'edificio esistente conservate + ampliamenti da realizzarsi) : mc 370

CM 12 | Frazione Grosso



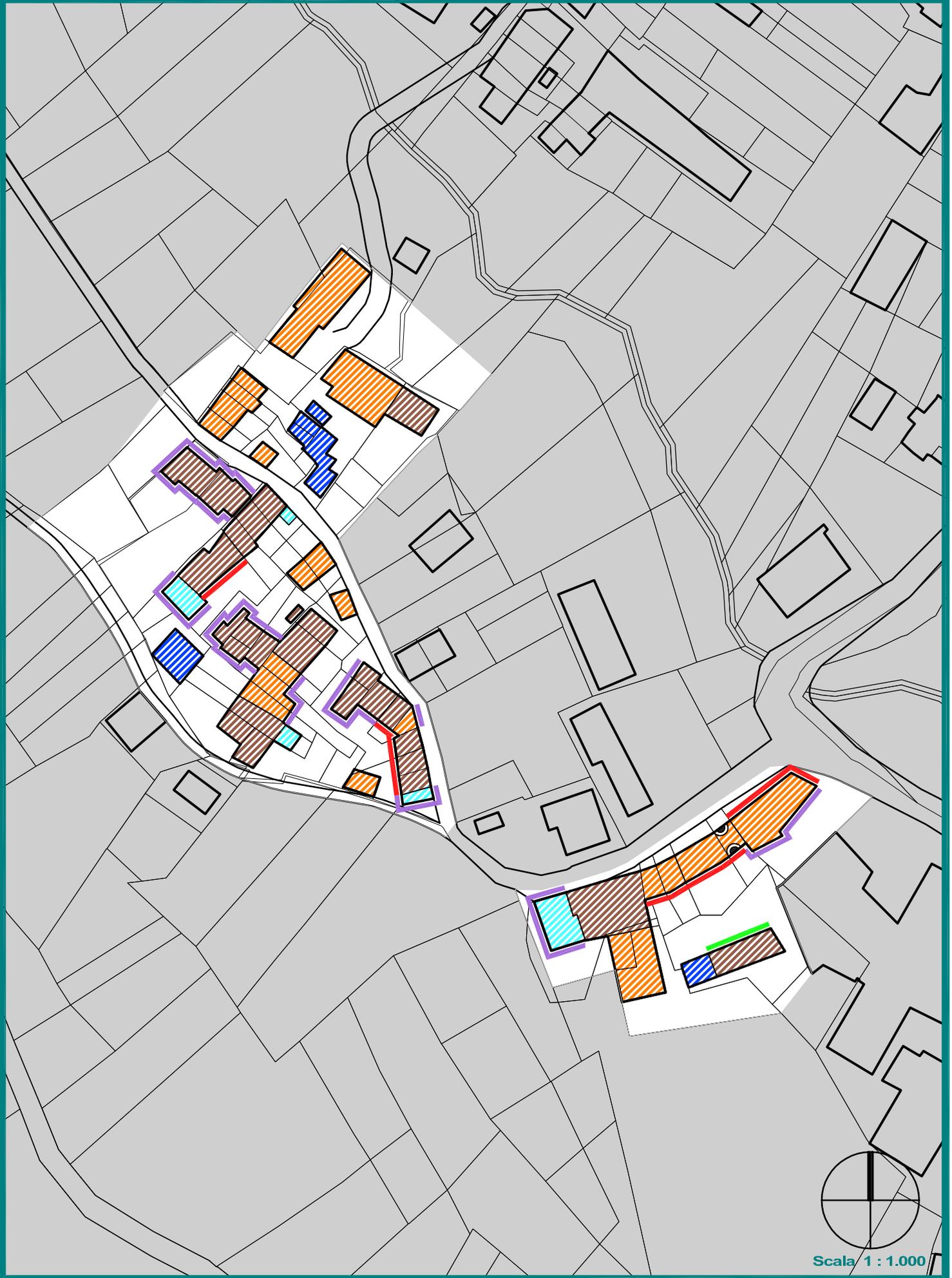
Scala 1 : 1.000

CM 13 Borgata Data S.Pietro

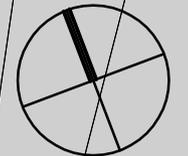


Scala 1 : 1.000

CM 14 | Borgata Comba



CM 15 | Borgata Bottini



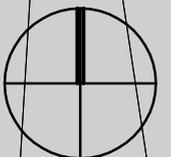
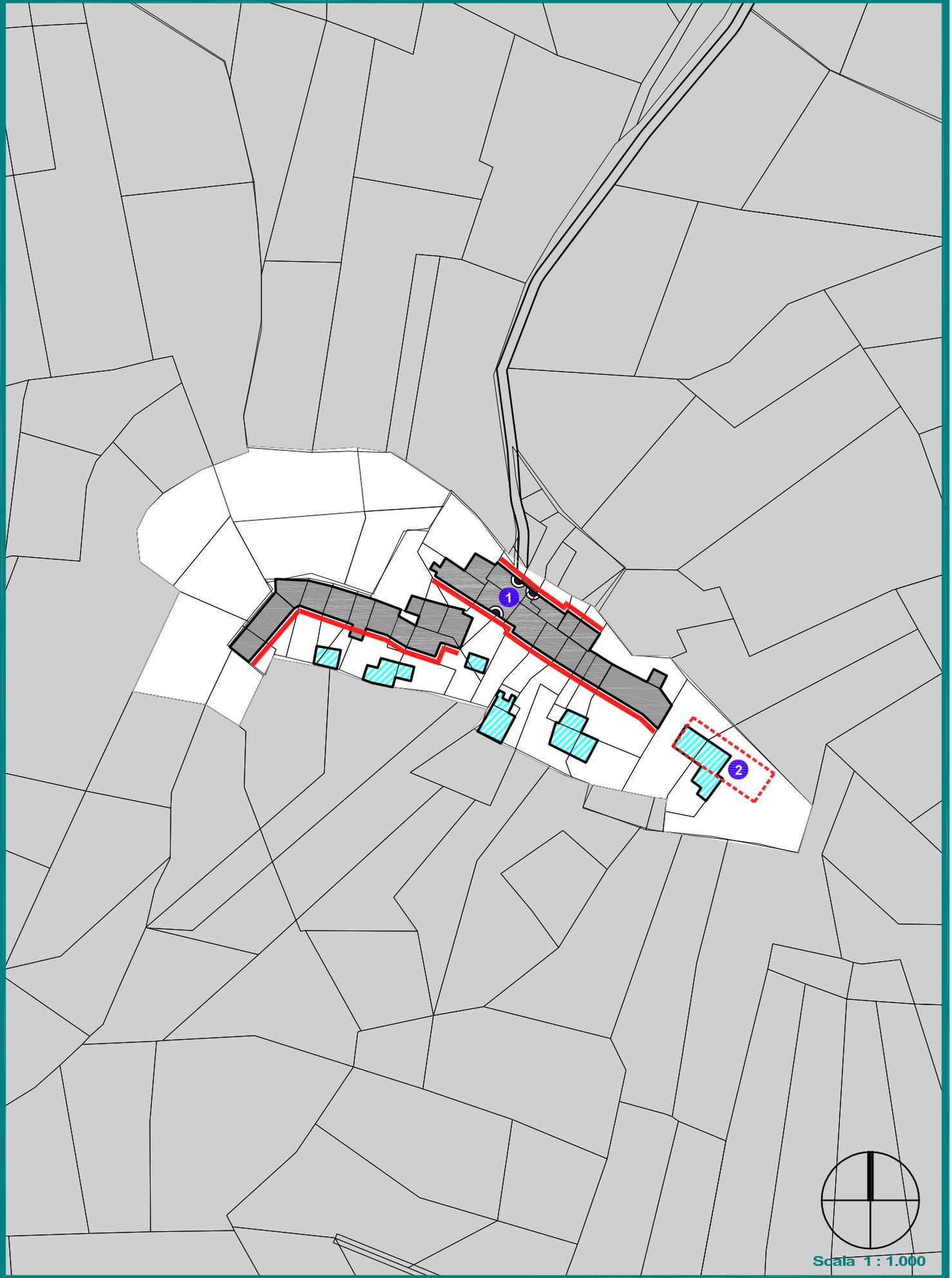
Scala 1 : 1.000

CM 16 | Frazione Vieta



Scala 1 : 1.000

CM 17 | Borgata Giacoletti



Scala 1 : 1.000

prescrizioni particolari di carattere compositivo-architettonico

1 La porzione dell'edificio che comprende il passaggio porticato e il sovrastante loggiato deve essere integralmente conservata nelle sue proporzioni e nei materiali impiegati; nel caso in cui specifiche perizie statiche evidenzino situazioni strutturali tali da suggerire una demolizione, la successiva opera di ricostruzione non può discostarsi da una riedificazione fedele dell'esistente. È in ogni caso vietato il tamponamento, sia in muratura che con l'ausilio di vetrate, del portico e del loggiato sovrastante.

In linea generale si richiama come vincolante la riproposizione (o corretta reinterpretazione) degli schemi compositivi dell'architettura tradizionale, degli elementi tipologici e dei materiali catalogati all'elaborato **B.4**.

2 A seguito della demolizione dei fabbricati sui quali è previsto l'intervento di sostituzione edilizia è possibile procedere al recupero delle relative volumetrie all'interno della sagoma planimetrica indicativamente riportata sugli estratti cartografici del presente elaborato (fatte salve eventuali soluzioni alternative di cui sia dimostrata la maggiore validità). L'intervento è vincolata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- riproposizione (o corretta reinterpretazione) degli schemi compositivi dell'architettura tradizionale, degli elementi tipologici e dei materiali catalogati all'elaborato **B.4**, con particolare riferimento agli edifici delle due maniche edificate costituenti l'ossatura portante della borgata;
- numero massimo di piani consentito: 2 fuori terra.
- volumetria massima realizzabile (eventuali parti dell'edificio esistente conservate + ampliamenti da realizzarsi) : mc 1.300

prescrizioni particolari di carattere paesaggistico-ambientale

- All'interno della perimetrazione indicata sulla cartografia di Piano, e a seguito di specifica perizia tecnica che individui eventuali speci arboree o singoli esemplari da conservare, è possibile procedere alla rimozione degli alberi e degli arbusti presenti, al fine di migliorare le condizioni di esposizione e di soleggiamento del complesso, e di consentire la realizzazione e la gestione di spazi cortilizi e di servizio;
- Per la realizzazione degli spazi pertinenziali non possono essere utilizzati materiali e tecniche costruttive che comportino l'aumento dei livelli di impermeabilizzazione del suolo; sono quindi da escludersi inderogabilmente manti bituminosi e superfici cementizie, orientando gli interventi all'utilizzo di superfici ghiaiose, marmette autobloccanti o lastricati lapidei su strato di sabbia o terra;
- Eventuali spazi di parcheggio e di viabilità (anche se esterni alla perimetrazione di cui ai punti precedenti) dovranno essere realizzati con le stesse modalità di cui al punto precedente.

CM 18 | Frazione Cimapiasole

