

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI ALESSANDRIA  
COMUNE DI ALESSANDRIA**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Oggetto :** Piano di recupero palazzo “Gavigliani”  
Via Mazzini, 58 – Alessandria

**Proprietari :** Mazzuchetti Magnani Riccardo - Via San Massimo, 53 – Torino  
Bussolati Marzio - Via San Massimo, 53 – Torino  
Bussolati Alice Laura Maria - Via San Massimo, 53 – Torino

**Promittente  
acquirente :** “EDILINGEGNO S.A.S.”  
Via San Giovanni Bosco, 22  
15121 Alessandria

**Progettista :** Dott. Ing. FICARRA Francesco  
Via San Giovanni Bosco, 22  
15121 Alessandria

# Norme Tecniche di Attuazione

## Art.1 – **Funzioni delle seguenti norme**

Le seguenti norme disciplinano l'attuazione del Piano di Recupero " Palazzo Gavigliani " sito in Via Mazzini ,58 – Alessandria .

Il Piano di Recupero consiste nella ristrutturazione dell'attuale fabbricato prospiciente su Via Mazzini , del fabbricato sito all'interno del cortile e nella realizzazione di box auto pertinenziali nel cortile mantenendo le attuali destinazioni d'uso residenziali e commerciali.

## Art.2 – **Finalità e contenuti del Piano di Recupero**

Il presente piano definisce modalità e criteri normativi per la realizzazione coordinata di ogni intervento previsto all'interno dell'area come delimitata nelle tavole costituenti il piano di recupero.

## Art.3 – **Elaborati costituenti il piano di recupero**

Il presente piano è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione storica tecnica illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Documentazione fotografica
- Schema di convenzione
- Titolo di proprietà
- Relazione geologica
- Relazione valutazione clima acustico
  
- Tav.n. 00      Inquadramento planimetrico
- Tav.n. 01/A    Stato di fatto piante Piani Terra e Primo
- Tav.n. 01/B    Stato di fatto piante Piani Secondo e Sottotetto
- Tav.n. 02      Stato di fatto Sezioni e prospetti
- Tav.n. 03/A    Stato di progetto piante Piani Terra e Primo
- Tav.n. 03/B    Stato di progetto piante Piani Secondo e Sottotetto
- Tav.n. 04      Stato di progetto Sezioni e prospetti
- Tav.n. 05/A    Varianti piante Piani Terra e Primo
- Tav.n. 05/B    Varianti piante Piani Secondo e Sottotetto
- Tav.n. 06      Varianti Sezioni e Prospetti
- Tav.n. 07/A    Calcoli Planovolumetrici Stato Attuale
- Tav.n. 07/B    Calcoli Planovolumetrici Stato Finale
- Tav.n. 08      Particolari costruttivi

- Tav.n. 09 Fotoinserimento
- Tav.n. 10 Prospetti Colorati

#### **Art. 4 Demolizioni**

Nelle tavole grafiche riguardanti l'inserimento planimetrico è individuato con una campitura il fabbricato esistente oggetto di ristrutturazione edilizia. Le tavole progettuali di piano descrivono gli interventi di demolizione parziale e ricostruzione previste nell'intervento di ristrutturazione.

#### **Art.5 Destinazioni d'uso**

Il piano di recupero individua per l'edificio oggetto di intervento la destinazione d'uso commerciale al piano terra e residenziale ai piani superiori, come indicato nelle tavole di piano.

#### **Art.6 Vincoli dettati dal piano**

Il presente piano di recupero contiene le norme e fornisce le indicazioni che si ritengono indispensabili per una definizione architettonica del permesso di costruire.

#### **Art.7 Definizione delle volumetrie e superfici previste e concesse dal D.P.R.**

Il progetto prevede la ristrutturazione dell'intero Palazzo Gavigliani con recupero del prospetto verso via Mazzini e verso cortile ; il fabbricato interno cortile verrà demolito e ricostruito mantenendo inalterata l'attuale forma ; nel cortile verranno realizzati box auto.

Cubatura totale ammissibile : 8952,00 mc

Cubatura totale stato attuale : 7718,37 mc

Cubatura totale stato finale : 7980,75 mc

Superficie coperta ammissibile : 839,25 mq

Superficie coperta stato attuale : 684,93 mq

Superficie coperta stato finale : 798,56 mq

#### Art.8

Le norme generali del presente strumento urbanistico esecutivo sono conformi a quanto previsto dagli art, 34 e 49 delle N.T.A. del PRGC vigente ; l'intervento è stato quindi definito secondo gli indici ed i parametri previsti dai richiamati art. 34 e 49 delle N.T.A. Le distanze del fabbricato da quelli confinanti saranno quelle definite negli elaborati progettuali del Piano di Recupero.

#### Art.9

L'intervento dovrà rispettare le disposizioni contenute nella L.13 del 09/01/1989 per l'eliminazione delle barriere architettoniche, in particolare si dovrà garantire per le aree a destinazione commerciale del piano terra :

- L'accessibilità per l'area vendita e per i servizi igienici per persone con ridotta capacità motoria
- L'adattabilità per gli spogliatoi

#### Art.10

Per l'area oggetto di intervento , che è compresa nella fascia di tipo C ,dovranno essere rispettate le prescrizioni previste dall' art. 51 bis delle NTA .Inoltre l'area oggetto di intervento è compresa nella classe IIIb a e si dovranno rispettare quindi le prescrizioni dell'art.51 delle NTA del PRGC .

#### Art. 11 **parcheggio ad uso pubblico**

Nell'intervento in oggetto non è previsto un incremento della SU della superficie commerciale attualmente esistente , pertanto non è necessaria l'applicazione dell' art.21 della L.R. 56/77

#### Art. 12 **aree verdi e drenanti**

L'intervento in oggetto dovrà rispettare quanto stabilito agli articoli 91 comma 7 e 96 comma 5 del regolamento edilizio comunale vigente.

#### Art. 13 **Materiali impiegati nelle facciate principali**

I materiali previsti a progetto , al fine di mantenere una omogeneità con quelli degli edifici circostanti, risultano così definiti:

I davanzali delle finestre e portefinestre saranno restaurati in ricarica di intonaco , ridefinendo il disegno originale rappresentato nella tavola dei particolari costruttivi , i balconi saranno mantenuti nella pietra attuale che verrà pulita e ristuccata nei giunti .

I prospetti delle facciate saranno rifiniti in intonaco in malta di calce lavorata a frattazzo fine, tinteggiata con idropittura ai silicati non filmogeni di colore uguale a quello originale, come potrà essere indagato attraverso rilievi stratigrafici della facciata.

I serramenti saranno realizzati in legno con colore conforme a piano del colore come descritto nel successivo articolo.

Il tetto sarà mantenuto in coppi posati su apposita orditura lignea (piccola orditura)

**Art. 14 Conformità al piano del colore.**

Vedere allegati A e B

**Art.15 Attuazione degli interventi**

La realizzazione di quanto previsto nel presente progetto di Piano di Recupero è regolato dalla convenzione che fa parte integrante del Piano stesso.

# FURNARI RESTAURI S.A.S.

RESTAURO E CONSERVAZIONE OPERE D'ARTE

**Spett. Edilingegno s.a.s.  
Ing. Francesco Ficarra  
Via San Giovanni Bosco 22  
15121 Alessandria**

**OGGETTO: Alessandria, Palazzo in via Mazzini 58: indagini conoscitive sulla facciata**



La facciata presenta le caratteristiche di un impianto architettonico e decorativo riconducibile al XVIII secolo, ma successivi interventi manutentivi, probabilmente realizzati

# FURNARI RESTAURI S.A.S.

RESTAURO E CONSERVAZIONE OPERE D'ARTE

nei primi anni del 1900, hanno comportato, oltre ad alcune modifiche del prospetto (come l'inserimento dei balconi al primo piano e le modifiche delle aperture al piano terra), la rimozione e il rifacimento pressochè integrale dei supporti di intonaco dei fondi con la conseguente perdita delle coloriture preesistenti.

Attualmente la facciata, a causa del dilavamento e dell'erosione superficiale, non conserva tracce di coloriture neanche riferibili alla fase più recente; si possono osservare, pur se alterate dai depositi superficiali, le superfici delle cornici a rilievo delle finestre e dei marcapiani realizzati con una finitura lisciata di colore bianco. Questa, in contrapposizione alla superficie più ruvida degli intonaci, evidenziava il rapporto anche chiaroscurale tra gli elementi a rilievo e i fondi.

Queste caratteristiche significative, riferibili ad altri modelli analoghi della stessa epoca, suggeriscono la riproposizione della partitura cromatica in relazione alla partitura architettonica esistente, ipotizzando una coloritura dai toni chiari per i rilievi e una tonalità più scura per i fondi, restituendo un'immagine coerente all'apparato decorativo della facciata.

Cunico, 08/10/19

Gionatan Furnari



FOTO 1



Particolare della cornice a rilievo della finestra realizzata con una finitura lisciata di colore bianco

## FOTO 2



Particolare tra cornice e fondo

FOTO 3



Particolare della cornice a rilievo della finestra e del marcapiano realizzate con una finitura lisciata di colore bianco

FOTO 4



Particolare della contrapposizione tra cornici a rilievo realizzate con una finitura lisciata di colore bianco e la superficie più ruvida degli intonaci dei fondi

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI ALESSANDRIA  
COMUNE DI ALESSANDRIA**

# **RELAZIONE STORICA TECNICA ILLUSTRATIVA**

## **INTEGRAZIONE PIANO COLORE**

**Oggetto :** Piano di recupero palazzo "Gavigliani"  
Via Mazzini, 58 – Alessandria

**Promittente  
acquirente :** "EDILINGEGNO S.A.S."  
Via San Giovanni Bosco, 22  
15121 Alessandria

**Progettista :** Dott. Ing. FICARRA Francesco  
Via San Giovanni Bosco, 22  
15121 Alessandria

## SITUAZIONE ATTUALE



**PROSPETTO VIA MAZZINI**



**PROSPETTO CORTILE**



**Volta androne principale - 1**



**Volta androne principale - 2**

La situazione attuale delle facciate è in evidente stato di degrado. Il colore pre esistente risulta pressochè irriconoscibile , anche da una analisi stratigrafica dell'intonaco di facciata non è stato possibile individuare i colori originari .

Come risulta evidente dalle foto dei prospetti , attualmente la facciata principale si presenta completamente ricoperta da smog . Dalle foto dell'androne sono invece riconoscibili colori utilizzati in occasione di interventi di manutenzione post alluvione del 1994. Dovendo procedere al restauro delle facciate si ritiene di pitturare le facciate con colori chiari in modo da ridare vita e freschezza all'immobile .

I colori sono stati scelti prendendo a riferimento i colori contenuti nel piano del colore del Comune di Alessandria .

Nello specifico sono stati scelti i seguenti :

per il fondo facciata il colore Verde Giallo Grigiastro , già impiegato nell 'androne :

NCS = S2010-G50Y

per i rilievi/ornati il colore Bianco ( stucco) , già impiegato nell' androne:

NCS = S1005-Y10R

per le persiane analoga tonalità del fondo facciata

per le finestre analoga tonalità dei rilievi/ornati

per le ringhiere in grigio medio :

NCS = S4000-N

Ing. Ficarra Francesco