Palazzo Natta

Via Natta 10

Asti

Relazione illustrativa

www.natta10.it

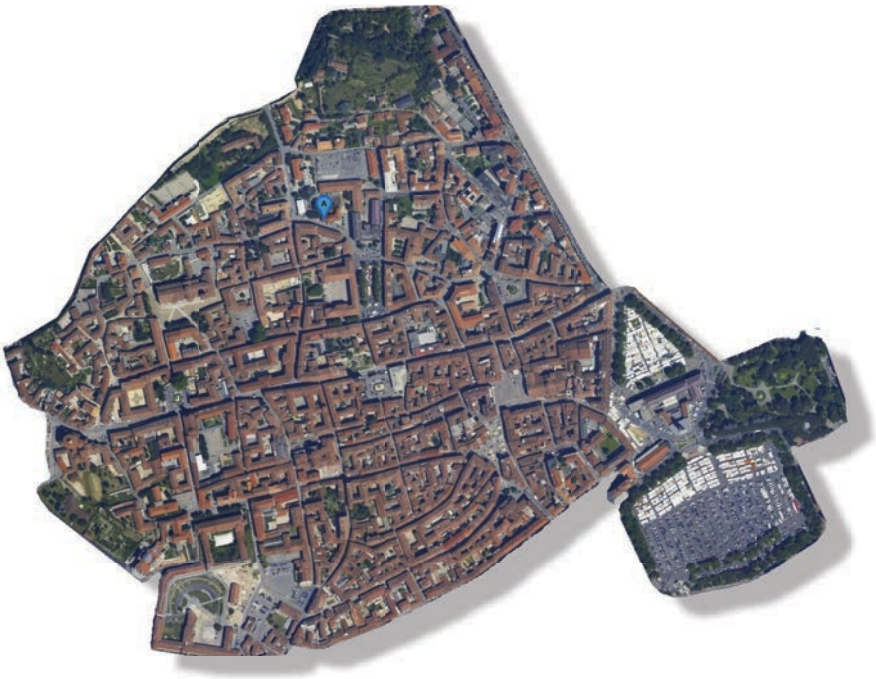
Piazza Cattedrale, 12 – 14100 Asti tel. +39-0141 32.04.36 C.f. PSC PGR 60C10 A479C P.IVA 00909770059

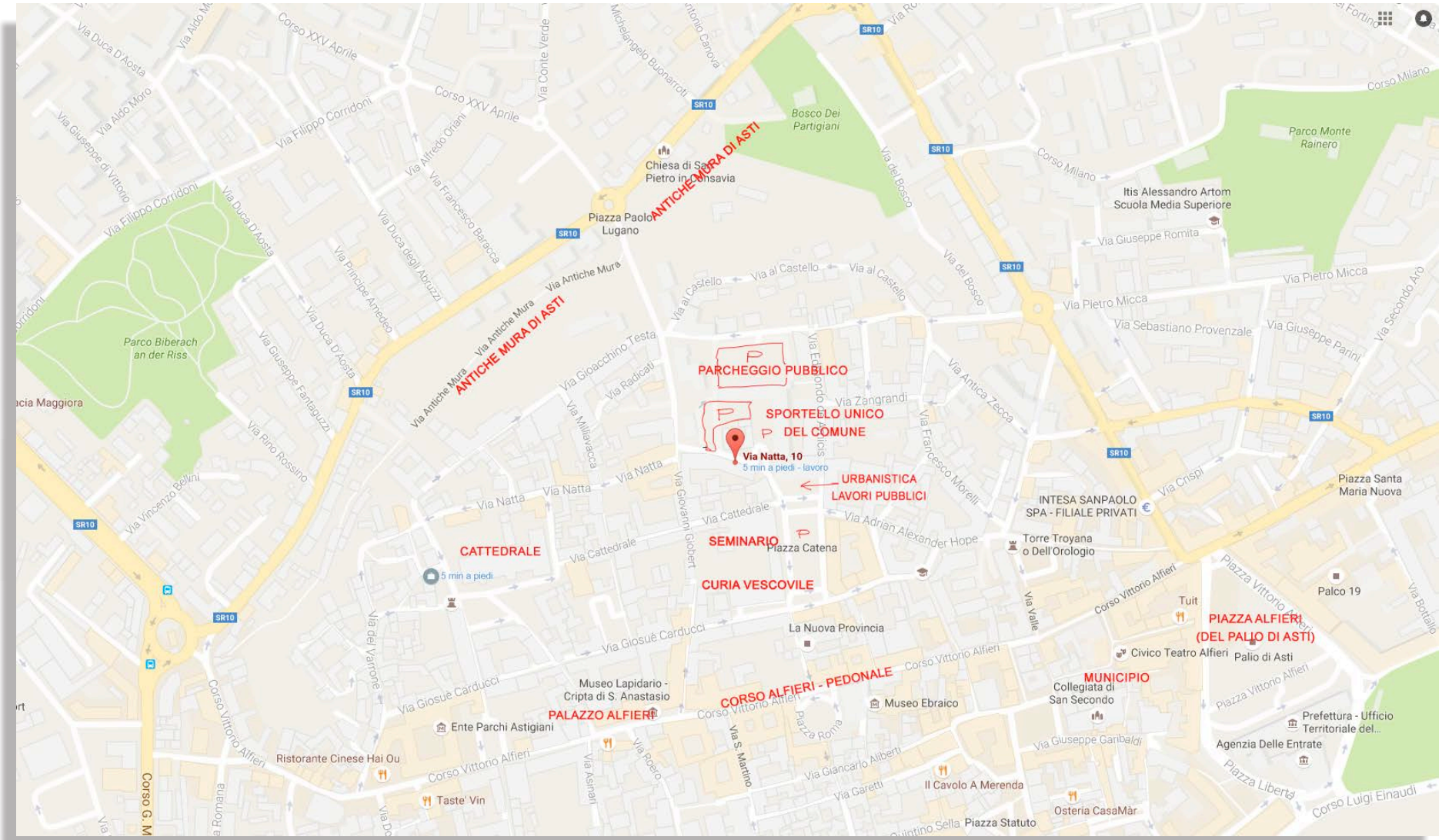
http:// www.pascolati.it
Indirizzo e-mail: ppascolati@pascolati.it

Ubicazione

L’immobile è situato nella zona nord della città, ai piedi delle antiche mura, in area veicolare a confine della zona ztl e pedonale, 5 minuti a piedi dalla Cattedrale e dal municipio, in una area in cui sono collocati tutti gli uffici dell’urbanistica e del Comune di Asti. In quest’area sono presenti anche il seminario e la Curia Vescovile.

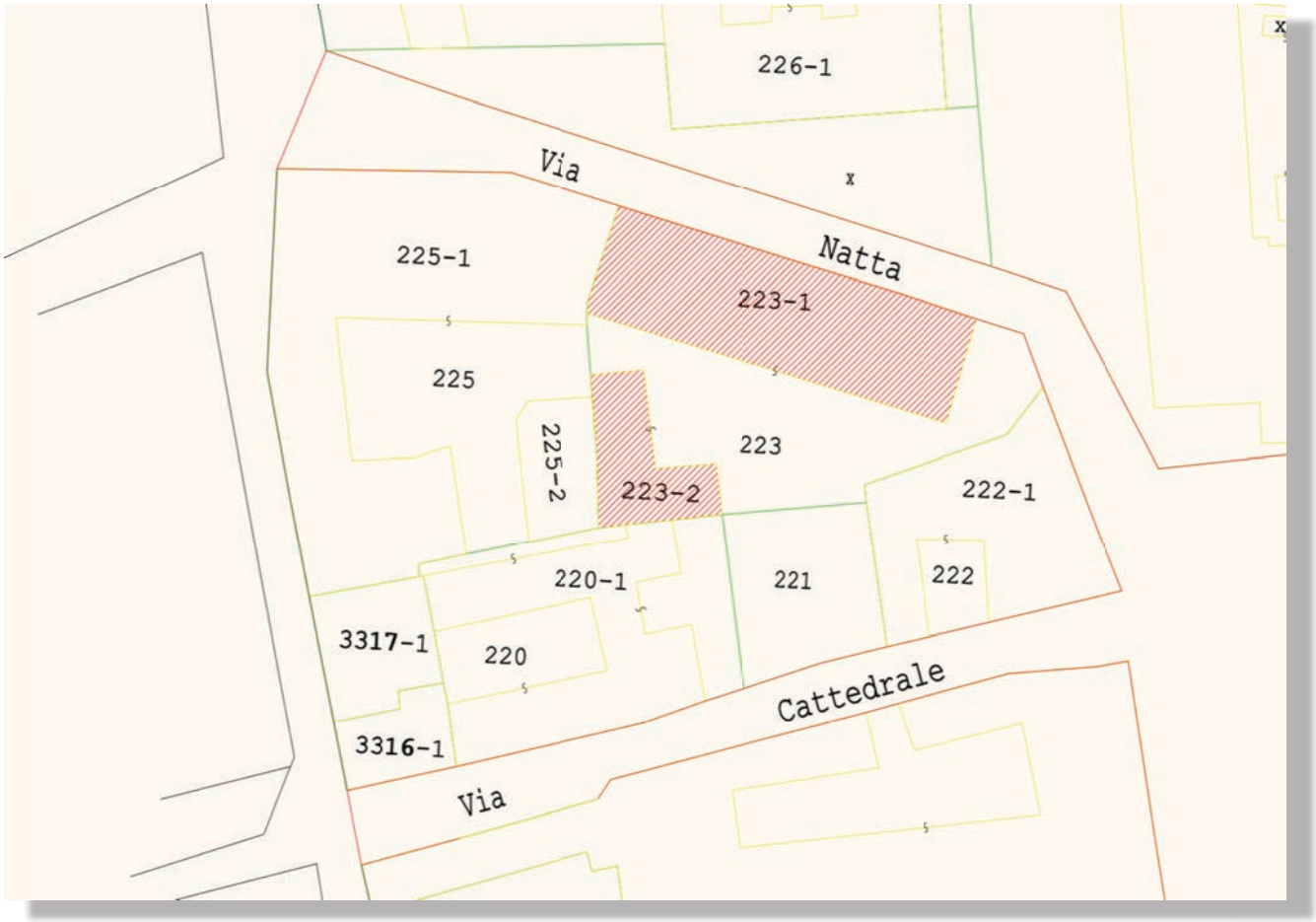
Di fronte all’immobile e nella piazza adiacente sono presenti i parcheggi pubblici



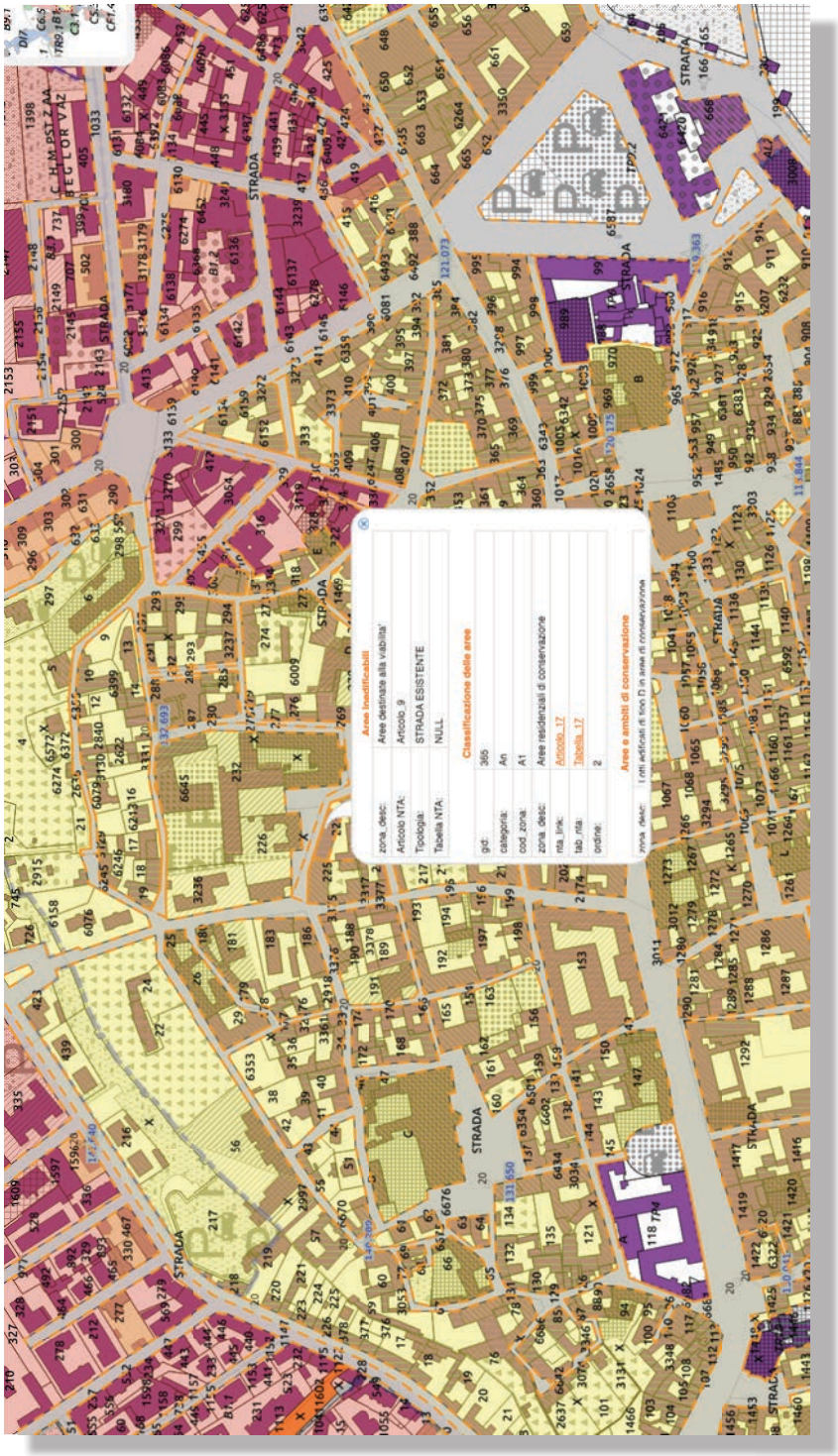

ANTICHE MURA DI ASTI
PARCHEGGIO PUBBLICO
SPORTELLO UNICO
DEL COMUNE
Via Natta, 10
5 min a piedi - lavoro
URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI
CATTEDRALE
SEMINARIO
CURIA VESCOVILE
PALAZZO ALFIERI
CORSO ALFIERI - PEDONALE
MUNICIPIO
PIAZZA ALFIERI
(DEL PALIO DI ASTI)
Chiesa di San Pietro in Consavia
Piazza Paolo Lugano
Bosco Dei Partigiani
Parco Monte Rainero
Parco Biberach an der Riss
Itis Alessandro Artom Scuola Media Superiore
INTESA SANPAOLO SPA - FILIALE PRIVATI
Torre Troyana o Dell'Orologio
Piazza Santa Maria Nuova
Palco 19
Tuit
Civico Teatro Alfieri
Palio di Asti
Collegiata di San Secondo
Museo Ebraico
Museo Lapidario - Cripta di S. Anastasio
Ente Parchi Astigiani
Ristorante Cinese Hai Ou
Taste' Vin
Il Cavolo A Merenda
Osteria CasaMàr
Prefettura - Ufficio Territoriale del...
Agenzia Delle Entrate
La Nuova Provincia
Piazza Statuto
Piazza Catena
Via Antiche Mura
Via Natta
Via Cattedrale
Via al Castello
Via Pietro Micca
Via Sebastiano Provenzale
Via Giuseppe Romita
Via Giuseppe Parini
Via Secondo Arò
Via Crispi
Via Adrian Alexander Hope
Via Giosuè Carducci
Via Giancarlo Alberti
Via Garetti
Via Giuseppe Garibaldi
Via Valle
Via S. Martino
Via Roero
Via Asinari
Via del Varrone
Via Giovanni Giobert
Via Milliavacca
Via Radicati
Via Gioacchino Testa
Via Zangrandi
Via Antica Zecca
Via del Bosco
Via Francesco Morelli
Via Edmondo De Amicis
Via Filippo Corridoni
Via Duca D'Aosta
Via Aldo Moro
Via Giuseppe di Vittorio
Via Alfredo Oriani
Via Francesco Baracca
Via Duca degli Abruzzi
Via Principe Amedeo
Via Giuseppe Fantaguzzi
Via Rino Rossino
Via Vincenzo Bellini
Corso XXV Aprile
Via Conte Verde
Corso Milano
Corso Vittorio Alfieri
Corso G. M
Piazza Vittorio Alfieri
Piazza Libertà
Corso Luigi Einaudi
Via Bottallo
Via Romana
Piazza Roma
Quintino Sella
SR10
5 min a piedi

Consistenza attuale

Catasto: foglio AT/77 mappale 223



PRG

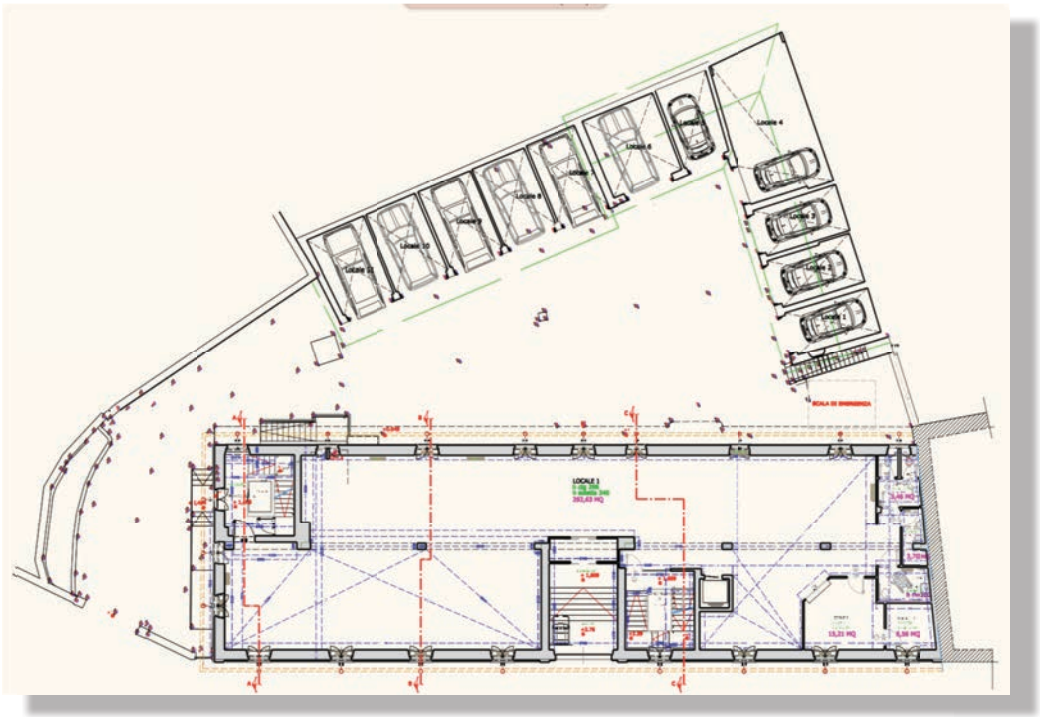


Lotti edificati di tipo D in area residenziale di conservazione

Il fabbricato è composto da 3 piani fuori terra aventi categoria catastale A10, un piano interrato e un piano sottotetto.

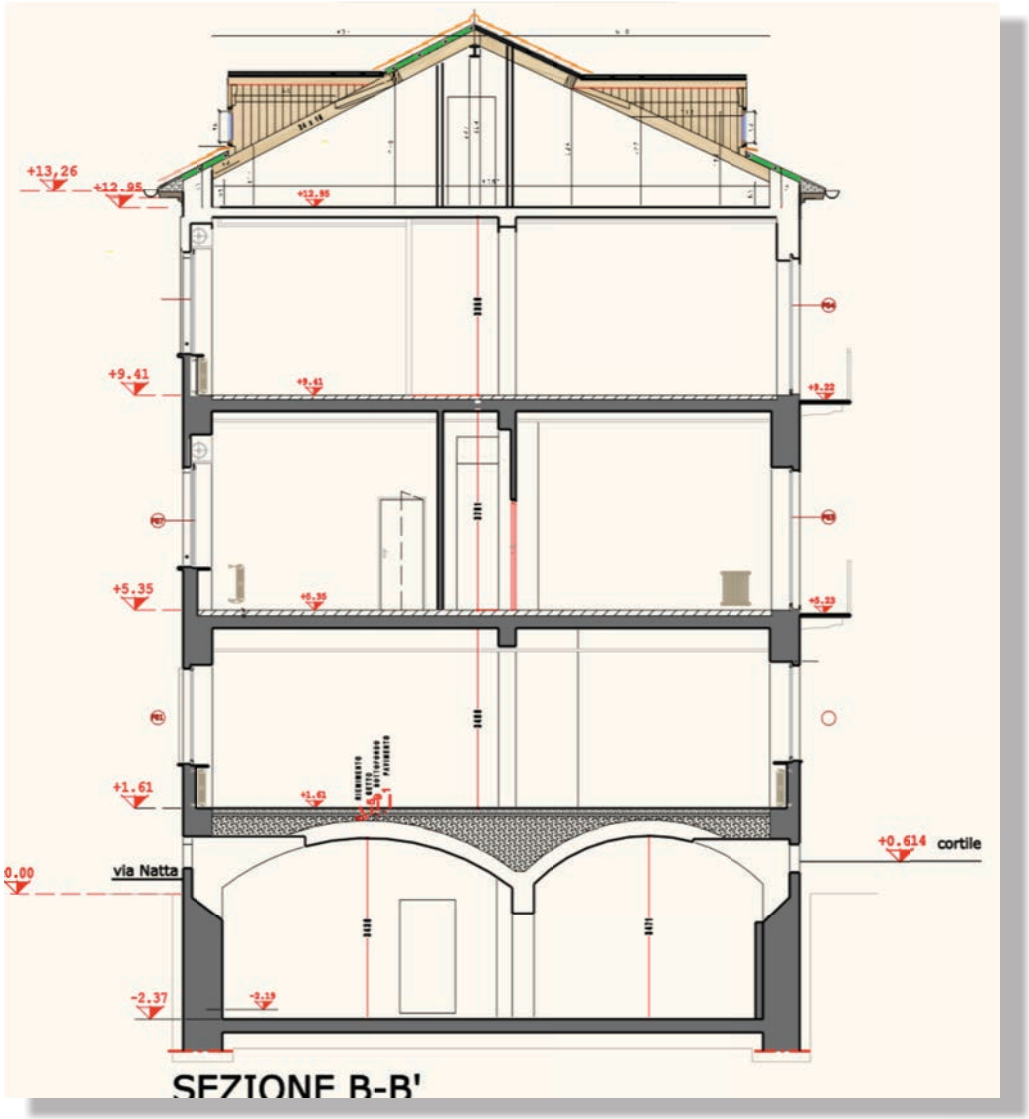
All' interno del cortile sono presenti 11 autorimesse ed un fabbricato avente categoria catastale A3-A2

Ogni piano ha una superficie lorda di 450 mq circa.



La struttura è costituita da murature perimetrali in mattoni pieni e da una struttura metallica di spina di appoggio dei solai.

La cantina presenta sistemi archivoltati.



Le altezze interne dei locali sono pari a mt. 3,40 al piano rialzato, a mt. 3,75 al piano primo, a mt 3,35 al piano secondo.

Al piano cantinato è presente la centrale termica a gas con accesso dall'esterno verso cortile.

L'immobile è collegato verticalmente da n.2 gruppi scala ed ascensore (compreso il piano interrato).

Sono presenti servizi igienici e servizio al piano rialzato per disabili.

Il piano rialzato è servito da impianto servoscala per il superamento delle barriere architettoniche.

Verso cortile, da entrambi i piani, attraverso ballatoio si accede alla scala di sicurezza esterna a cielo libero.

La copertura è realizzata in legno lamellare con la presenza di abbaini da cui si code un'ottima vista.

Il tema del riuso dei contenitori

La crisi dell'attuale panorama edilizio italiano non offre sicuramente grandi sbocchi per quel che riguarda le nuove opere ma sta facendo emergere, in modo sempre più evidente, nicchie di attività nel settore della ristrutturazione e della riqualificazione.

Una di queste, particolarmente evidente in un paese come l'Italia (e l'Europa Mediterranea in genere) dal patrimonio storico unico al mondo (inteso in termini di numerosità di civiltà sviluppatesi nel tempo con importanti differenze a livello religioso, politico e culturale) è appunto il recupero degli edifici esistenti, storici e non. Citando la recente definizione utilizzata nell'ultimo protocollo di certificazione LEED GBC Historic Building realizzato da GBC Italia appositamente per questa tipologia di costruzione per edificio storico si intende "un manufatto edilizio che costituisce testimonianza materiale avente fonte di civiltà" ovvero, una soluzione riconducibile ad una fase storica precedente che, per convenzione e considerando i cicli edilizi, viene considerata antecedente al 1945 (oppure che anche dopo se siano presenti valori storici, patrimoniali e culturali riconosciuti e dimostrati) e su almeno il 70% degli elementi

tecnici esistenti. Al di là del tecnicismo per la definizione sono evidenti l'importanza dei numeri in gioco e tutti gli elementi ad essi correlati (turismo, formazione ed occupazione in primis).

Guardando al solo mercato italiano viene stimato che circa il 30% degli edifici facenti parte di quell'immenso stock che è oggi il panorama costruttivo italiano (oltre 30 mln di edifici fonte Euroconstruct 2012) può appartenere de facto a questa categoria e, guardando ai numeri in Europa, anche questi non sono poi così distanti anche se non ci sono statistiche uniformi a riguardo fra i diversi stati.

Operare in queste tipologie di edifici mette di fronte però a tutta una serie di problematiche tipiche per l'anzianità di questi edifici (costruzioni ante 1945):

- Isolamento insufficiente
- Perdite impermeabilizzazione (infiltrazioni, umidità,)
- Ammaloramenti e distacchi intonaco,
- Lesioni strutturali,
- Impiantistica inefficiente, incompleta o non funzionante
- Sicurezza (antisismica, antincendio, e rimozione barriere architettoniche

- Rispetto dei requisiti di legge in tema energetico, paesaggistico-ambientale e in funzione della destinazione d'uso

Intervenire in questo tipo di ambito necessariamente richiede professionisti adeguati sia in fase di pianificazione e progettazione che, soprattutto, in fase di esecuzione dei lavori dove è necessario eseguire lavori di carattere sartoriale, molto spesso utilizzando materiali fuori standard ed in condizioni applicative più impegnative di un normale edificio.

Ma quali sono le principali fasi che si affrontano per la riqualificazione di un edificio storico?

Per la parte interna generalmente si parte dal consolidamento e risanamento dell'umidità delle murature portanti, proseguendo con la messa in sicurezza delle coperture e il consolidamento di archi e volte, solai, fino ad arrivare al recupero delle pareti perimetrali, il tutto utilizzando, il più possibile, i materiali originari e nel rispetto, molto spesso, delle tecniche costruttive utilizzate in passato.

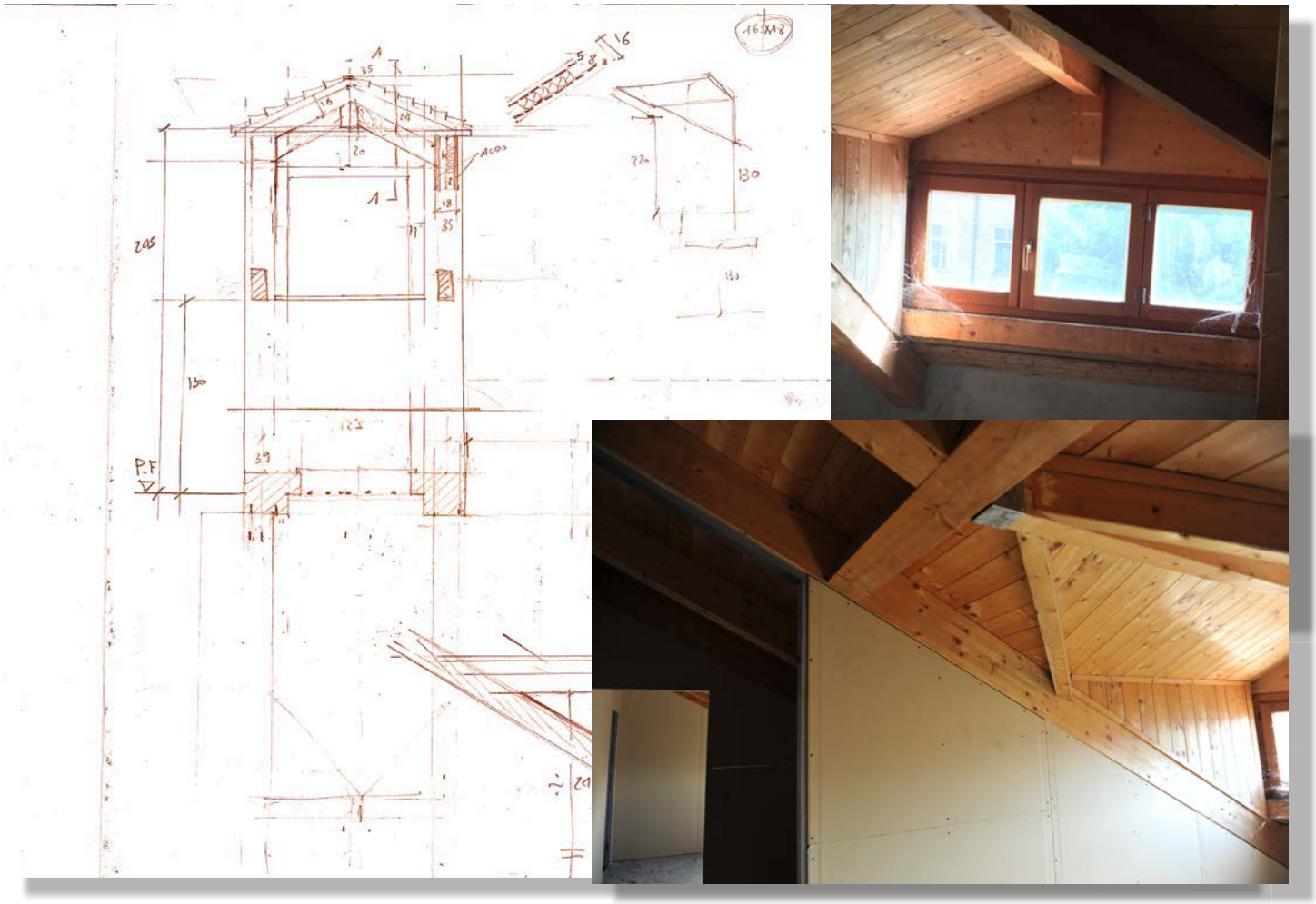
Una volta sistemato l'esterno e la struttura portante ci troviamo poi di fronte agli adeguamenti funzionali delle pareti interne, il recupero dei serramenti, (in funzione delle prestazioni di isolamento termico, di fonoisolamento, di

permeabilità all'aria e tenuta d'acqua richiesti), il recupero delle pavimentazioni interne per poi arrivare alla revisione dell'impiantistica elettrica e sanitaria e l'applicazione o la ri-applicazione dei materiali di finitura.

Molte sono le tematiche che devono essere messe in campo mettendo al centro, sempre e comunque, il connubbio imprescindibile fra prestazione tecnica e conservazione storico-estetica. La sfida è quella infatti di integrare restauro e conservazione con tecnologie innovative in grado di tendere verso il risparmio energetico e la sostenibilità a lungo termine da un lato ed il rispetto dei vincoli di legge dall'altro (in particolare quelli di interesse storico e/o artistico).

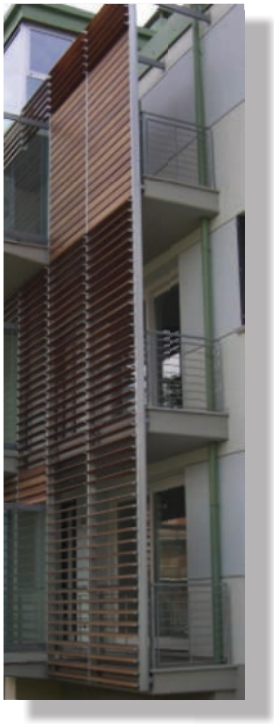
Il progetto

Il progetto prevede la realizzazione di 3 alloggi al piano primo e 3 al piano secondo collegabili con il sottotetto realizzato in legno lamellare. Il taglio degli alloggi è di circa 140 mq commerciali.



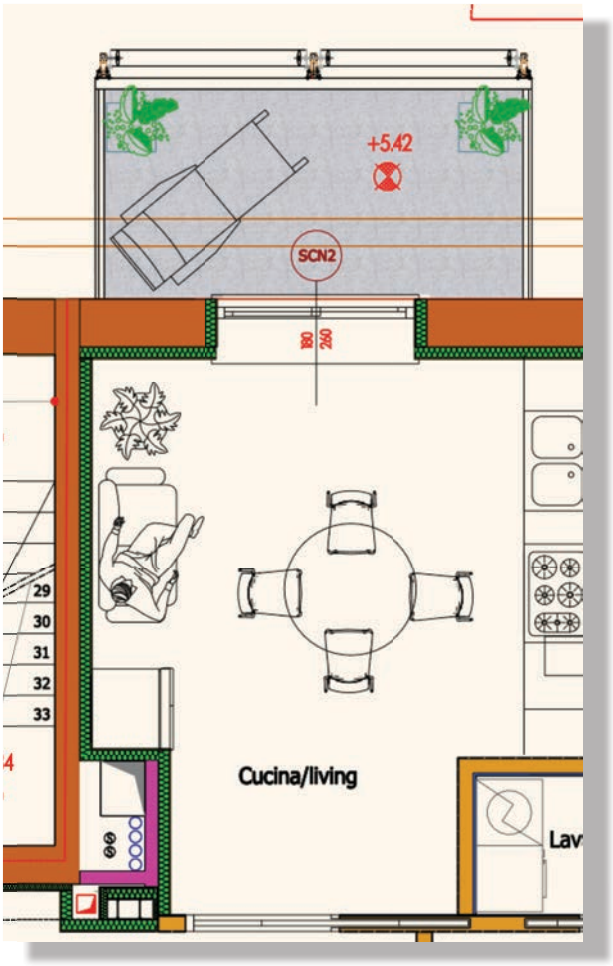
rilievi- matita

Tutti sono dotati di doppi servizi, 2 camere da letto più uno studio convertibile in terza camera da letto, lavanderia e ripostiglio.



In fase di acquisto è possibile adattare gli alloggi alle singole esigenze degli acquirenti nei limiti dimensionali legati alla distribuzione su 2 vani scala con ascensore. Le cucine sono ampie ed aperte sul soggiorno creando delle zone living ampie e comunicanti sui terrazzi di profondità pari a mt.2,00 dotati di sistemi ombreggianti automatici, per una vivibilità all'esterno durante i mesi estivi.

Il sistema a cappotto interno e la collocazione di nuovi serramenti garantiranno il miglioramento delle prestazioni energetiche.



Le nuove murature saranno coibentate acusticamente e termicamente.

Il riscaldamento sarà di tipo a pavimento.

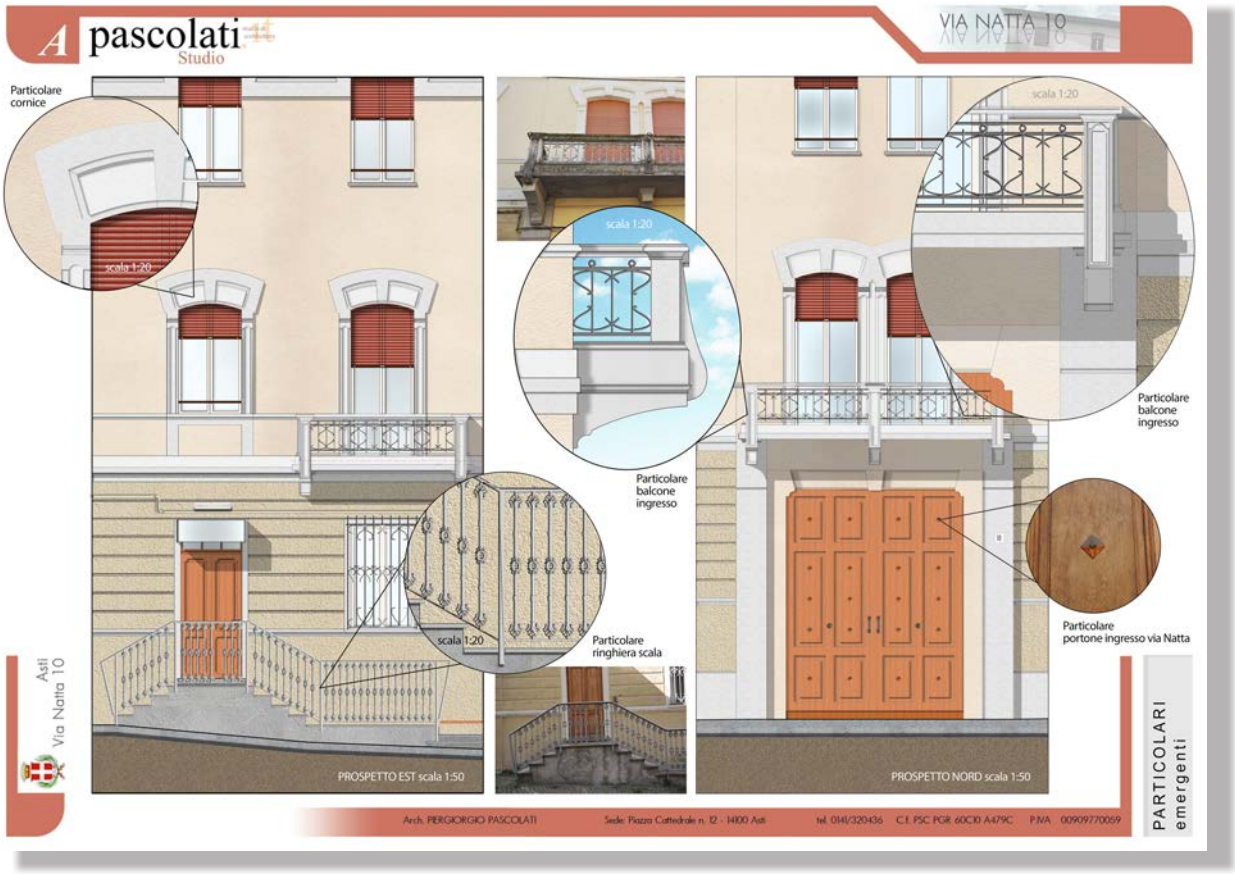
Verrà realizzata la predisposizione per il raffrescamento.

Sono previste finiture di livello adeguato al tipo di fabbricato.

L’accesso al cortile privato sarà dotato di apertura automatica. All’interno saranno disponibili box auto con sistema di chiusura automatico e portoni del tipo “ invisibile”, in grado di garantire un effetto estetico qualitativo al basso fabbricato.

Fotomontaggio (photoshop 2018)

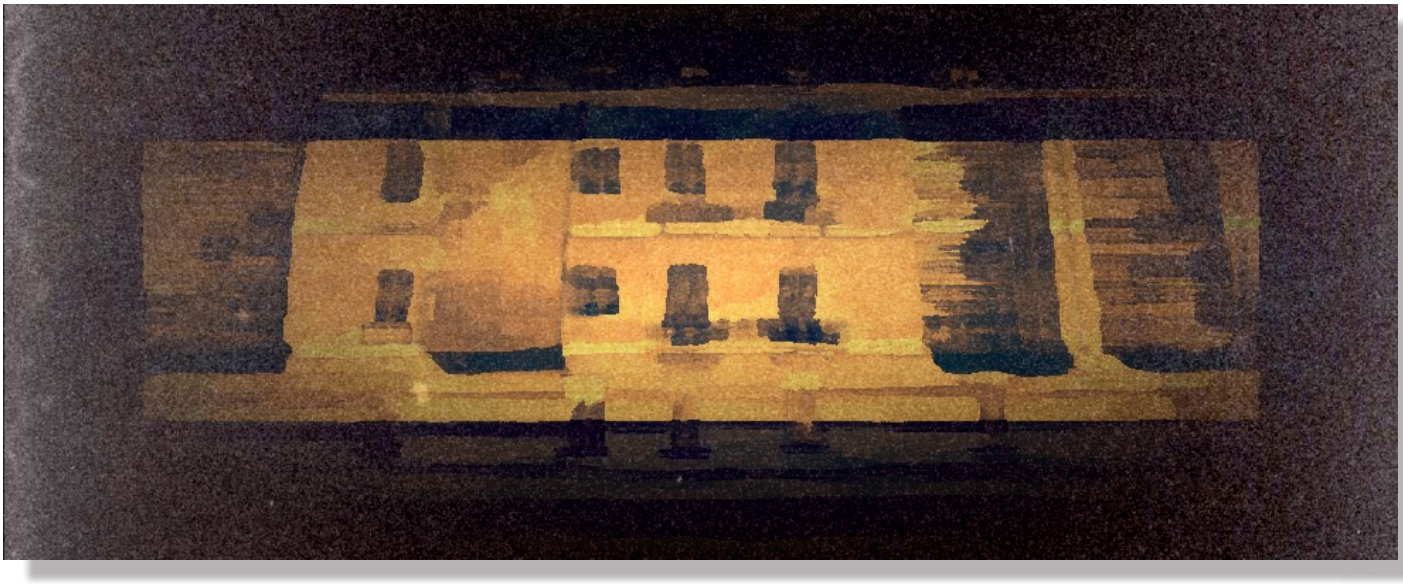
E’ prevista una riqualificazione del fronte interno per adeguarlo alla qualità della facciata ricco di elementi architettonici di rilievo quali bugnato, cornici, fasce marcapiano.



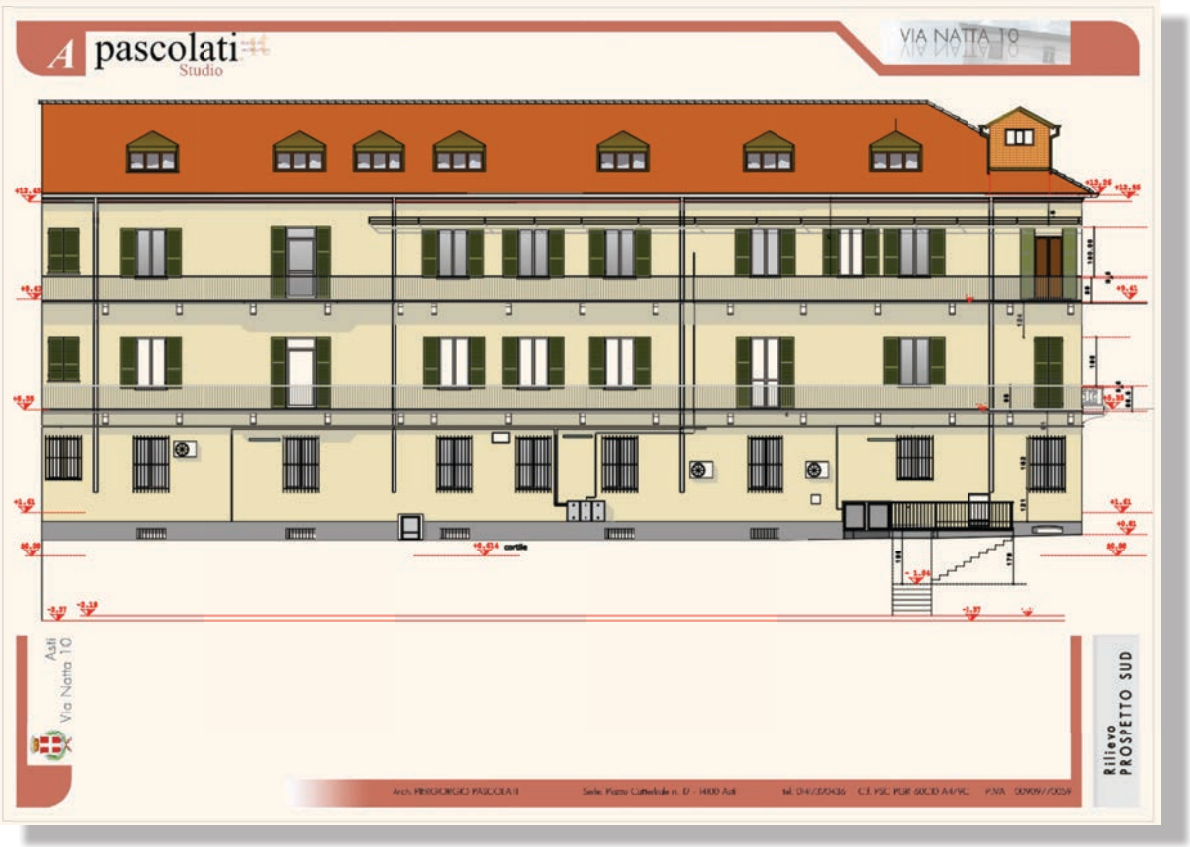
Elaborazione ARCHlineXP 2016- Esportazione ed elaborazione materiali con Photoshop 2018

Studi – pastelli

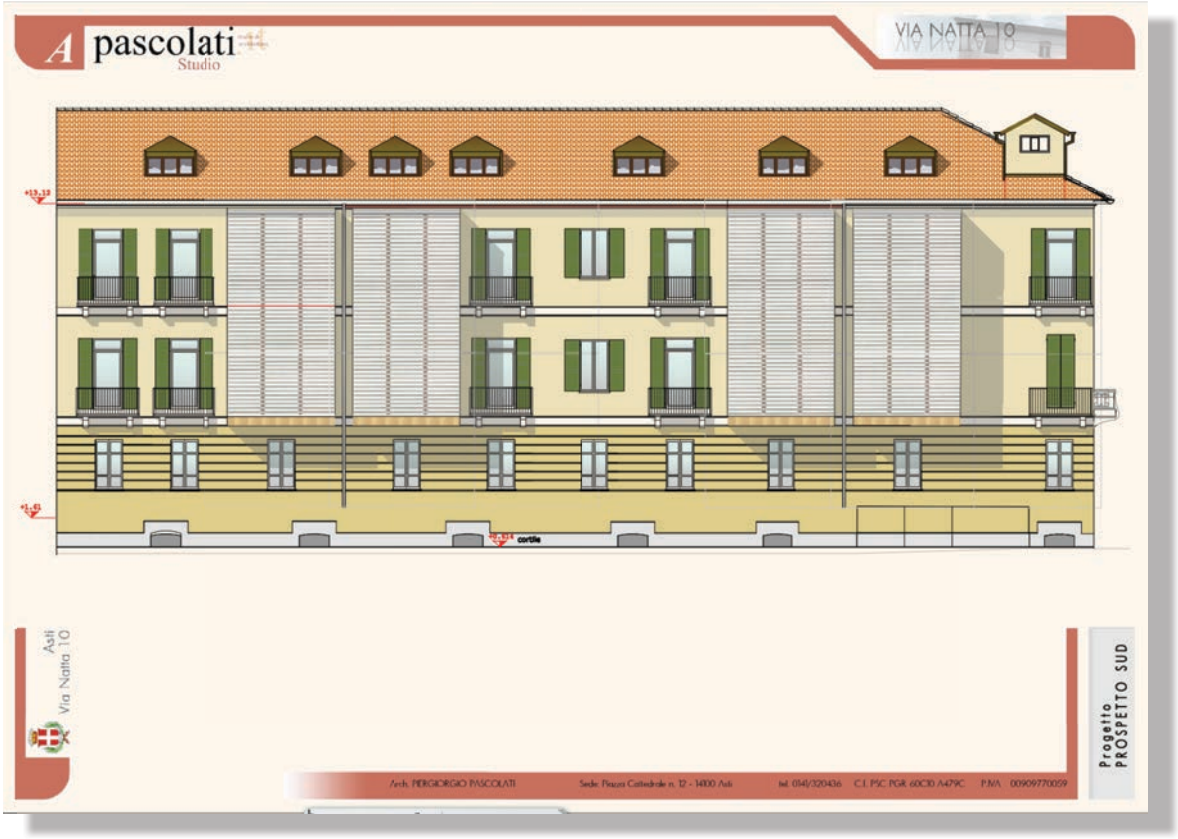
acquarello



Situazione di rilievo

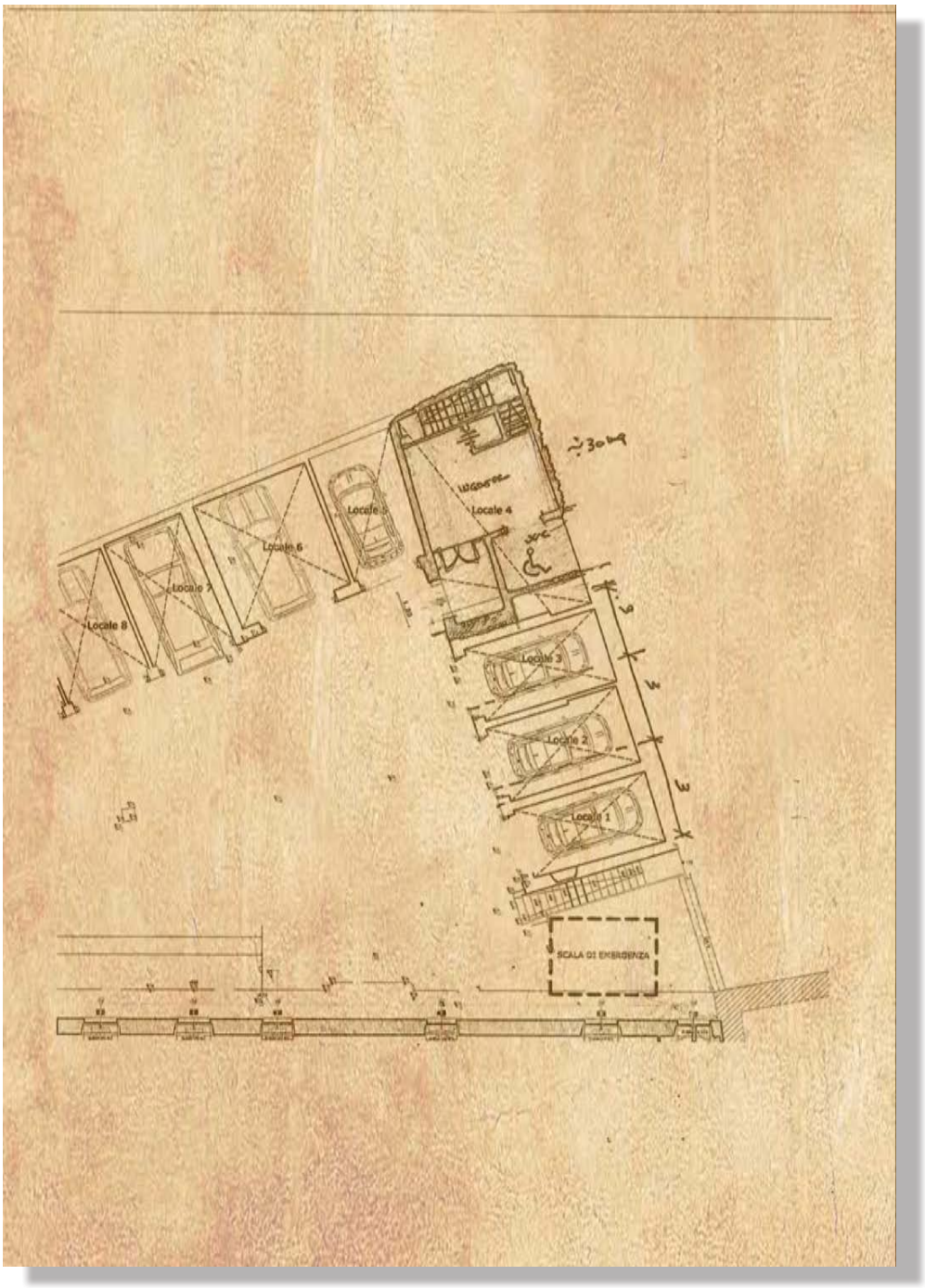


Situazione di progetto

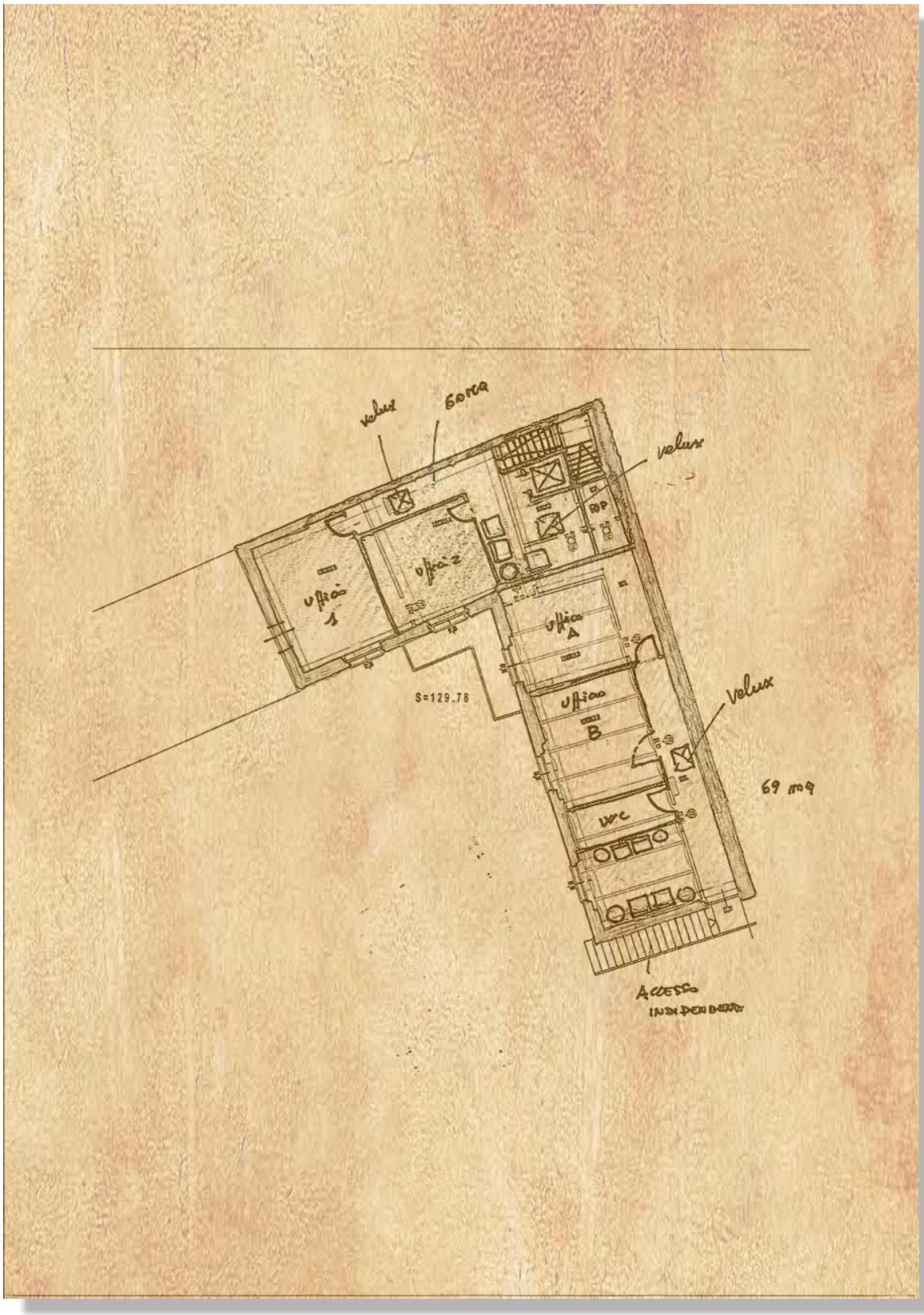


All’interno del cortile è presente un fabbricato, indipendente dal primo. Al piano terreno sono collocate altre autorimesse, mentre al primo piano è presente un’unità abitativa.

E’ stata predisposta una bozza di studio per la realizzazione di uffici, eventualmente divisibili in due porzioni con accessi indipendenti



bozza piano terra: matita



bozza piano primo: matita

Si rimanda al BOOK predisposto per una lettura completa del progetto

E' disponibile anche il sito WWW.NATTA10.it