

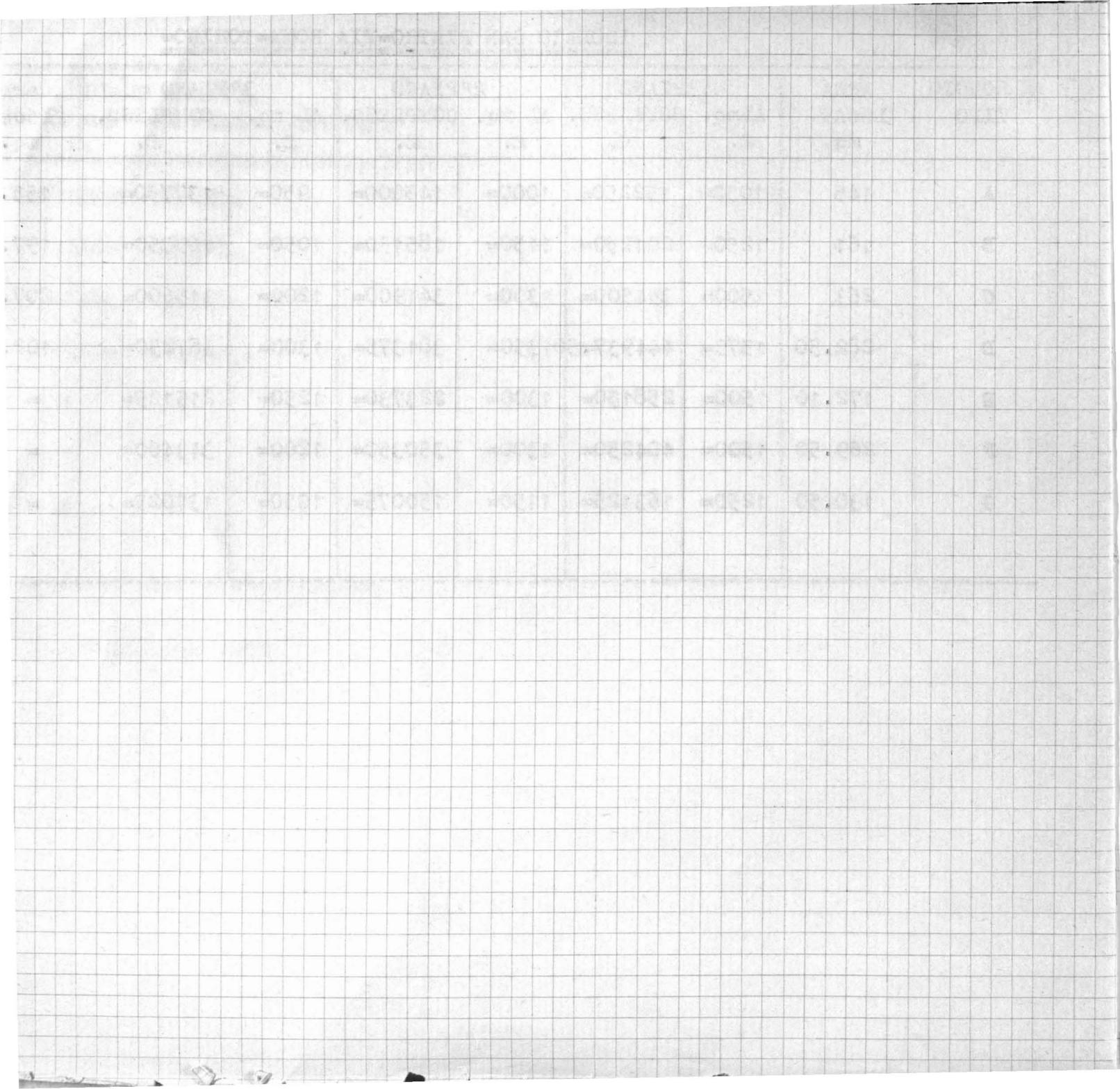
928 (u.s. 21) RAT

ARCHIVIO CARLO MOLLINO

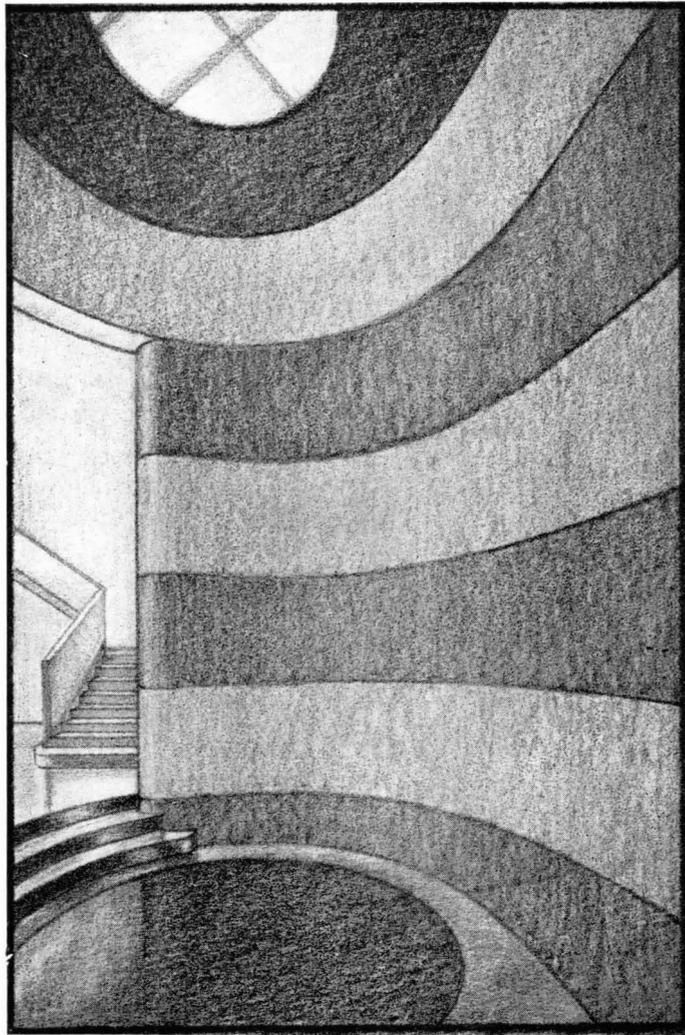
L'ISOLATO DI SAN PIETRO IN TORINO

TECNICO
TORINO
ARCHITETTURA
424
N
CARIO

TECA
d/
SAT
ARCHITETTURA
MOLLINO - TORINO



dj 908 (45.21) RAT



Ingresso alla scala
dai portici

LA RICOSTRUZIONE DEL- L'ISOLATO SAN PIETRO IN TORINO . VIA ROMA

Progetto dell'edificio:

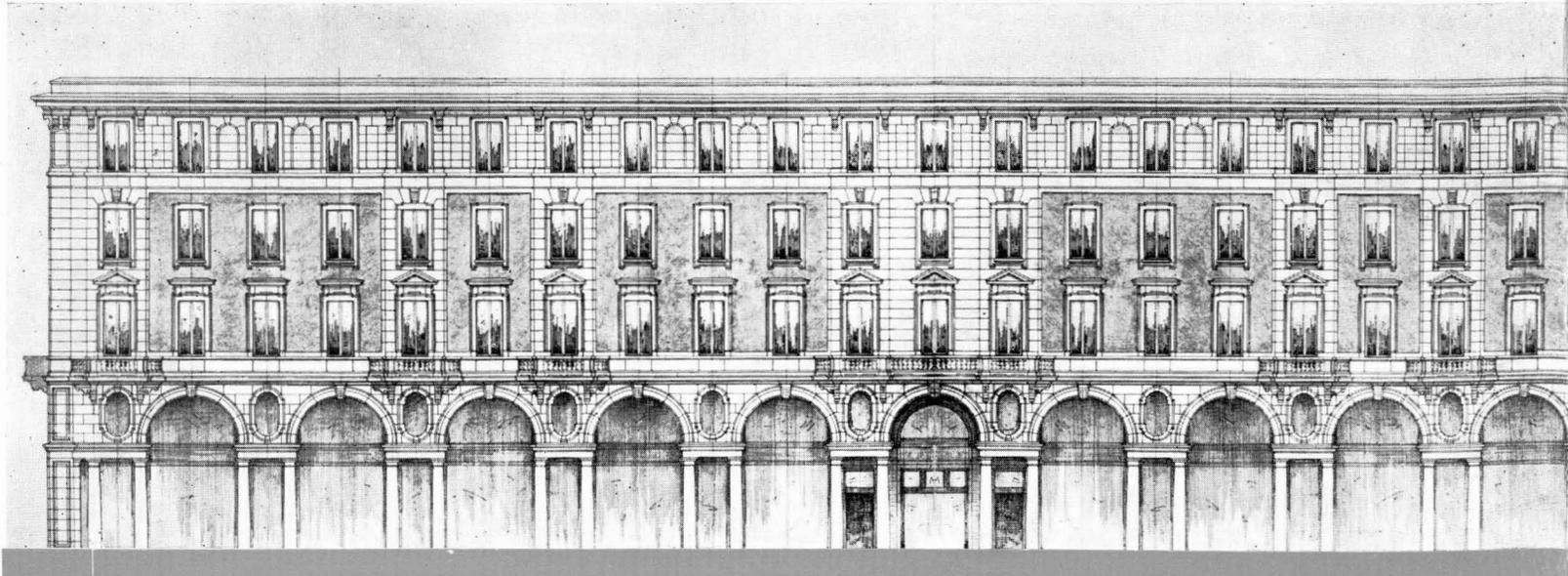
Comm. Dott. Prof. Ing. ENRICO BONICELLI

Progetti ambientazione:

Dott. Ing. DADO BONICELLI

EDITO A CURA DI
GIUSEPPE RATTI





NEL MARZO DEL 1933

il Municipio di Torino stabiliva di procedere direttamente alla ricostruzione dell'isolato di S. Pietro, su progetto dell'Architetto Ing. Prof. Enrico Bonicelli.

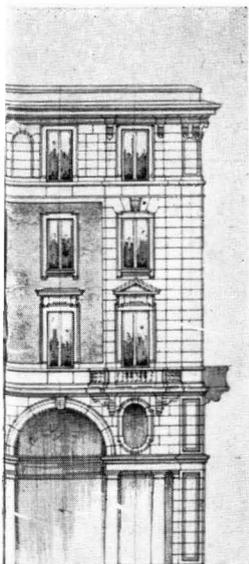
Contemporaneamente alla deliberazione per l'esecuzione dei lavori, furono concretate le modalità di vendita di tutti i locali situati ai piani terreno, ammezzato e sotterraneo, in base a trattative già intercorse con un gruppo di commercianti, rappresentato dal Geom. Comm. Giuseppe Ratti, al quale fu affidato il mandato per la vendita di tutti i restanti locali.

A facilitare l'acquisto da parte di commercianti, Enti e privati, il Municipio concretava speciali accordi col l'Istituto di S. Paolo perchè il pagamento potesse effettuarsi a mezzo di mutuo ipotecario. In tal modo chiunque possa avere interesse alla proprietà di locali in un palazzo situato nel centro più commerciale e signorile di Torino, potrà valersi di questa facilitazione e cioè del pagamento :

- del 30 % per contanti,
- 70 % rimanente in 25 annualità.

Va ricordato infine che tutte le costruzioni di Via Roma godranno dell'esenzione venticinquennale delle imposte sui fabbricati.

Il provvedimento adottato dalla Città di Torino, mentre assicura il ricupero di tutte le spese che dovrà sostenere, costituisce un incentivo che potrà avere notevoli ripercussioni nella ricostruzione del secondo tratto di Via Roma, a tutto vantaggio della cittadinanza.



La facciata
verso Via Roma

DESCRIZIONE E CONDIZIONI TECNICO - COSTRUTTIVE

Il palazzo è a 5 piani fuori terra, 2 sotto i portici, 3 sopra: inoltre si ha un 6° piano arretrato e 2 piani interrati (sotterraneo ed infernotti).

La cubatura complessiva vuoto per pieno è di circa mc. 42.000, con un'area coperta di circa mq. 2050; entrambe le misure escludono il volume e l'area coperta del Teatro Carignano.

Le aree locative sono le seguenti:

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Piano terreno | mq. 1218 |
| Ammezzato | „ 1118 |
| Primo - secondo - terzo piano | „ 1423 caduno |
| Piano arretrato | „ 945 |

Le altezze dei piani dal pavimento al soffitto sono:

| | |
|---------------|----------------------------|
| Piano terreno | m. 4,60 |
| „ ammezzato | „ 3,00 |
| „ primo | „ 4,00 |
| „ secondo | „ 3,60 |
| „ terzo | „ 3,40 |
| „ arretrato | „ 3,40 |
| „ sotterraneo | „ 3,75 |
| „ infernotti | „ 2,75 cantine per alloggi |

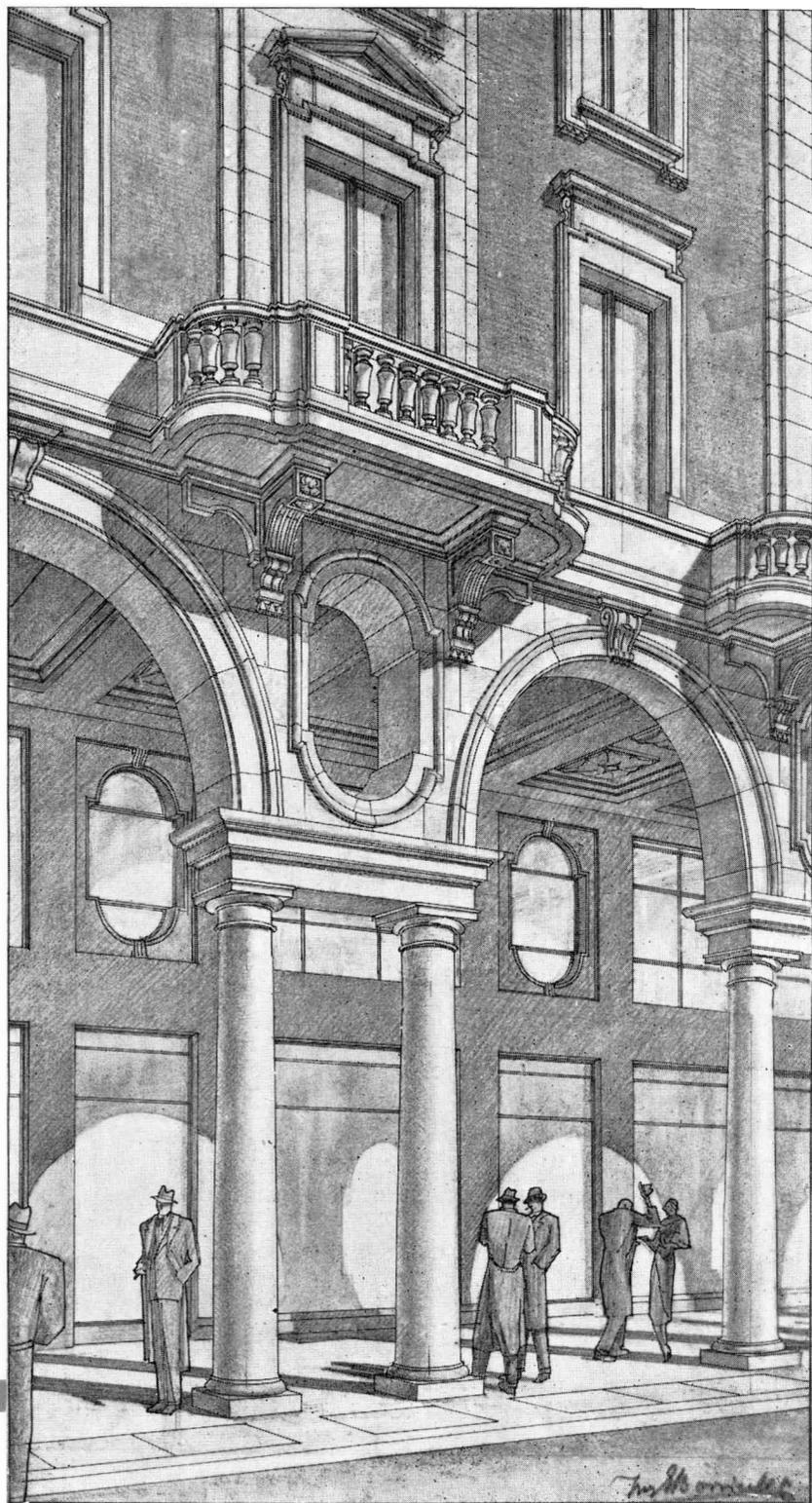
Come destinazione, il gruppo del piano terreno con l'ammezzato ed il piano cantinato sotterraneo, sono riservati a negozi e locali dipendenti: il primo, se-



Veduta prospettica dell'angolo
verso Via Roma e Via Cesare Battisti

7,

Particolare della facciata
verso Via Roma



condo, terzo piano ed il piano arretrato sono destinati ad uffici e ad alloggi di abitazione.

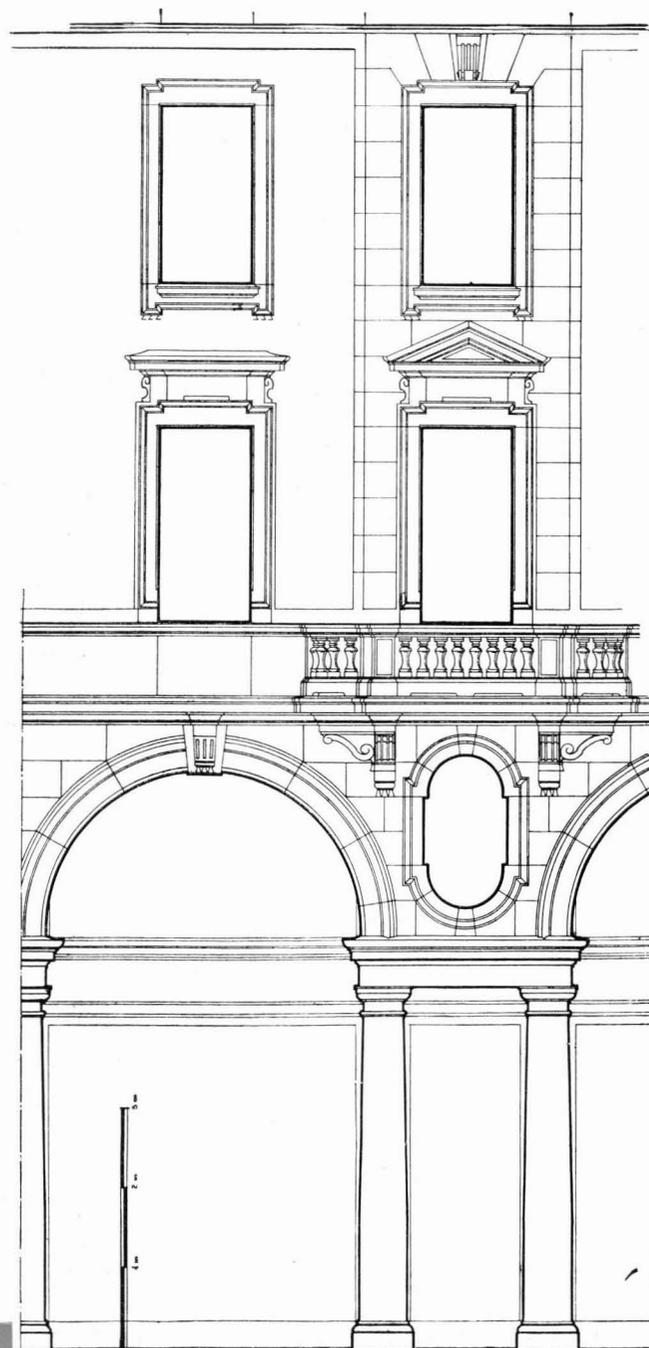
L'ossatura generale costruttiva è di cemento armato, tanto per i ritti quanto per gli orizzontamenti: questi ultimi formati con laterizi forati alti cm. 22 inseriti nel getto, allo scopo di aumentare il grado di coibenza e di afonicità dei solai.

La muratura di mattoni qui funziona solo come chiusura, rivestimento e divisione, senza scopo statico.

Le facciate, tanto verso la via Roma, quanto nei due risvolti di via C. Battisti e via Principe Amedeo, sono di pietra da taglio sino a tutto il primo piano compreso, con n. 7 balconi pure di pietra da taglio verso via Roma, e n. 3 nei risvolti suddetti. Le colonne dei portici sono di granito roseo di Baveno, lucide. N. 3 ingressi e relative scale, uno nella via Roma, e uno per ciascuno nelle vie laterali, disimpegnano i diversi alloggi; i quali sono conformati secondo moderni criteri di disimpegno, di raggruppamento dei diversi locali di servizio, di soggiorno e di pernottamento; le camere da letto e relativi bagni per lo più sono disimpegnati da un'ampia galleria-guardaroba, separata dal resto dell'appartamento.

Ogni alloggio inoltre sarà ultimato seguendo i dettami del più moderno comfort quale è imposto dalla natura e importanza dell'edificio e della ubicazione nel cuore di Torino e nella più importante arteria urbana.

Giova far notare che nonostante dalla pianta del piano terreno possa apparire alquanto intensa la fabbricazione, si da far togliere luce agli ambienti verso i





cortili, l'inconveniente però non sussiste affatto, come può desumersi dal disegno schematico delle sezioni altimetriche prese secondo diverse tracce di piani di sezione (vedere a pag. 21 disegno di sezione).

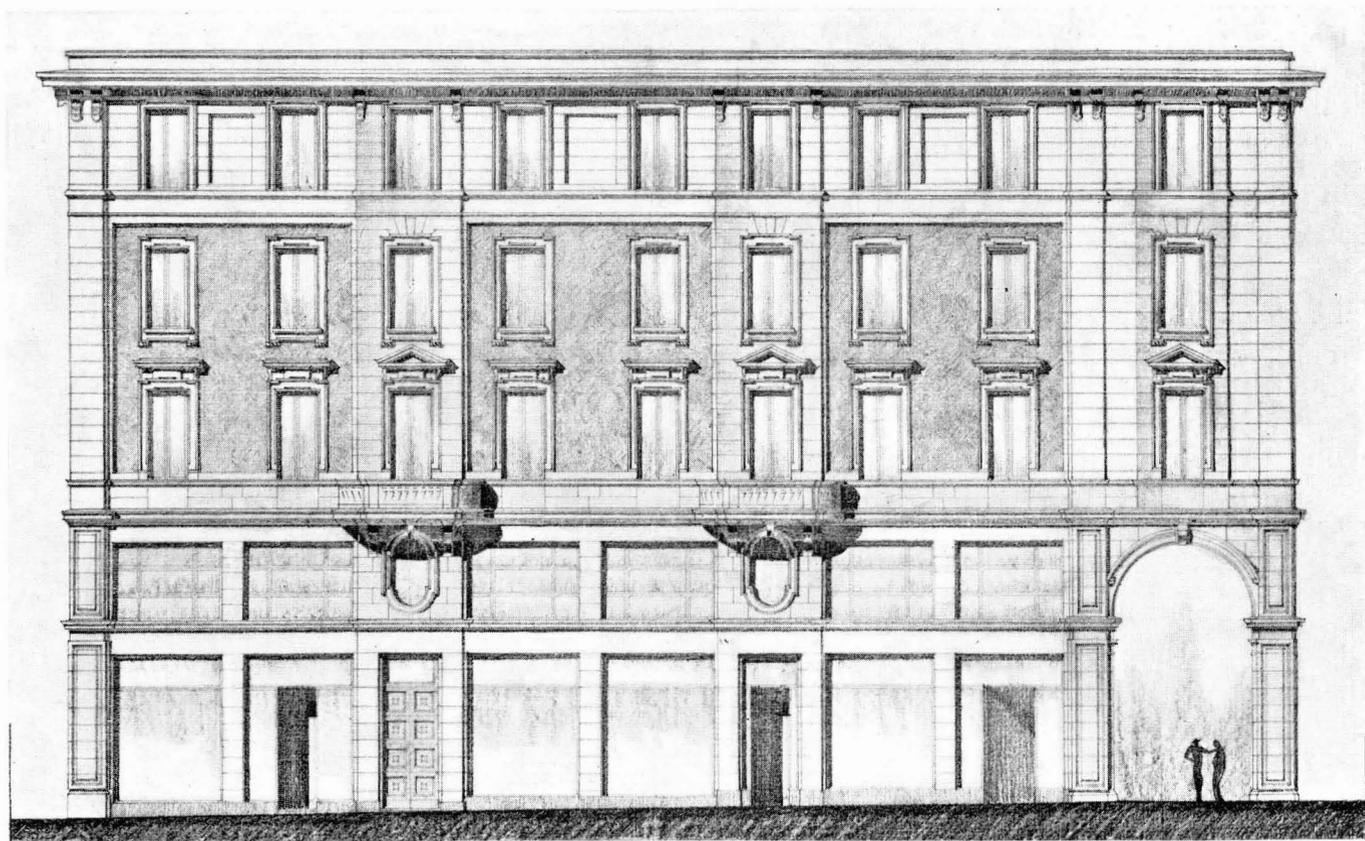
I negozi saranno muniti del retro-bottega con comunicazione diretta nei cortili ricavati a fianco del Teatro Carignano. Gli accessi carrai per i servizi dei negozi e dei proprietari degli alloggi saranno procurati mediante cancelli apertisi sulla linea di fabbricazione verso la via Principe Amedeo e via Cesare Battisti.

Sulla via Roma, sotto i portici, si aprirà un ingresso speciale pedonale per la platea del Teatro Carignano. Tale ingresso, che forma simmetria con l'ingresso degli alloggi, sarà da quest'ultimo separato da una vetrina ridotta, ad uso pubblicitario, per il Municipio; dietro la quale alloggerà un custode, al duplice servizio dei due ingressi. Questo nucleo, che corrisponde esattamente all'asse della facciata verso via Roma, avrà un carattere prospettico alquanto diverso o almeno nettamente distinguibile dal prospetto dei negozi disposti lateralmente.

Ogni scala sarà munita di ascensore di uso comune ascensori particolari saranno altresì collocati nei principali negozi, per comunicare il pianterreno direttamente coi piani ammezzati e sotterranei che competono ai negozi stessi.

L'ultimo piano arretrato sarà munito di ampie terrazze lungo tutti i prospetti esterni; il godimento di esse sarà riservato ai singoli proprietari degli alloggi per una lunghezza pari alla lunghezza frontale degli alloggi stessi.

Facciata verso Via Cesare Battisti



I solai esterni all'ultimo piano ed al piano arretrato saranno provvisti di quei moderni mezzi di isolamento termico che sono indispensabili per non risentire l'azione del troppo caldo o del troppo freddo nei periodi estivo e invernale. Il riscaldamento sarà centrale a termosifone.

Sarà pure provvisto l'impianto centrale per la distribuzione dell'acqua calda nei singoli alloggi.

Le entrate degli alloggi, i corridoi principali, i bagni, le latrine padronali, saranno pavimentati a mosaico ad elementi di porcellana.

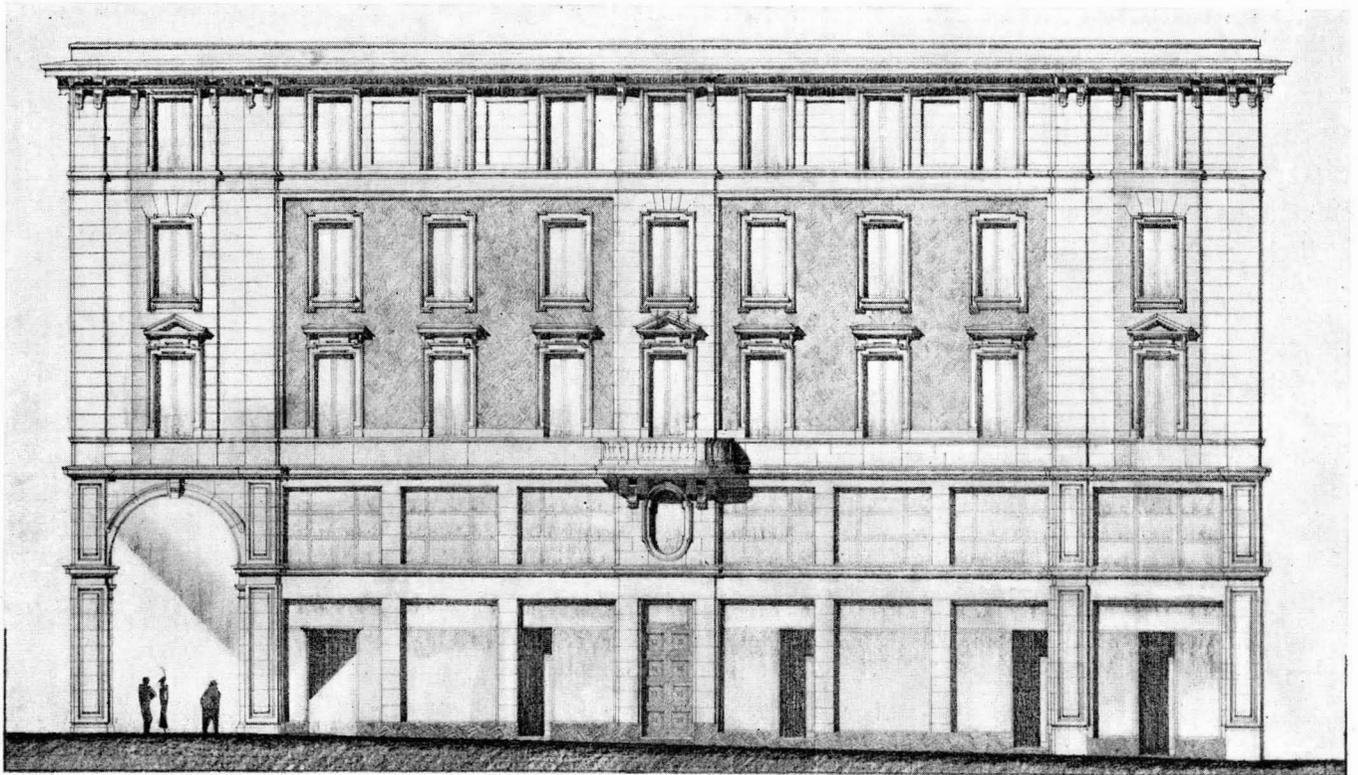
Il gruppo dei locali di servizio (cucina, latrine e camere per la servitù) sarà pavimentato a quadrelle di cemento mosaicate, con fascia perimetrale.

Tutti gli altri ambienti principali avranno palchetti in rovere di Slavonia a testa-avanti, o pavimenti di "Linoleum", e spesso circa mm. 3 a grossi disegni o uniti, posati su apposito sottofondo di "selinite",.

I soffitti saranno intonacati a platrio o simile, con ampie zanche a quarto di circolo. Non si comprendono fra le opere da darsi nè cornici d'imposta dei solai, nè eventuali cantonali e rosoni centrali, nè la formazione di soffitti a cassettoni o di altre ornamentazioni speciali a stucco o dipinte. Le pareti saranno consegnate a semplice arricciatura di calce di Casale.

Ogni proprietario provvederà quindi alle opere integrative o all'applicazione di tappezzerie o alla formazione di intonachi di scagliola e alle successive coloriture.

Facciata verso Via Principe Amedeo



La cucina, il bagno, la latrina padronale, la latrina di servizio avranno uno zoccolo di piastrelle di ceramica alto m. 1,50 circa, con zoccolino e bordo superiore a becco di civetta. I soffitti di detti locali saranno a tinta calce.

I serramenti esterni comuni saranno di larice d'America, con gelosie avvolgibili munite di meccanismo a sporgere detto a "pantalera,, e avvolgitore nel muro.

Le vetrate saranno ad unico vetro per ogni battente, impiegando vetri semi-doppi scelti.

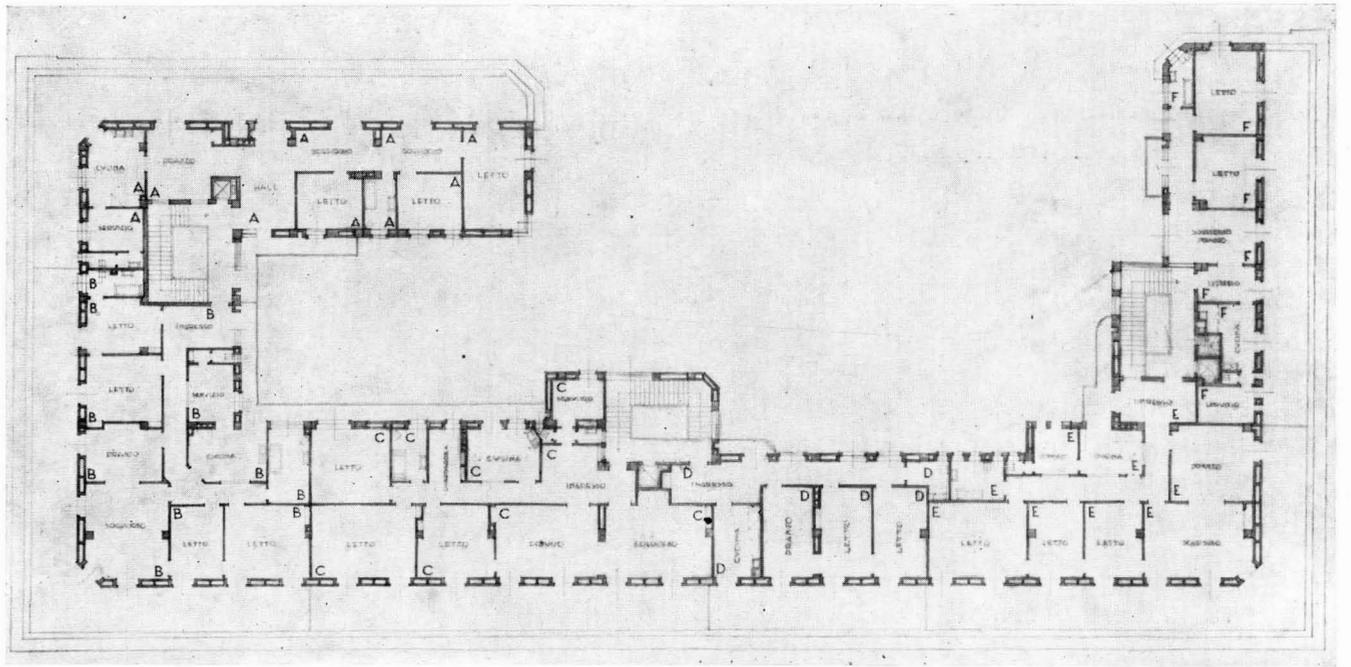
Le porte interne saranno di legno di abete o simile, ad un sol battente con mostra o contromostra (chiambrana o controchiambrana) secondo disegno del direttore dei lavori. Verranno consegnate semplicemente stuccate a biacca, eccetto quelle delle cucine, cessi e camere di servizio, che saranno date colorite ad una sola mano di tinta ad olio. Sarà curata in modo speciale la scelta di ottima ferramenta (cardini, cerniere, serrature, maniglie, ecc.).

Le cucine saranno provviste di un acquaio di grès porcellanato con piano scolapiatti, di tavolo di appoggio per fornello a gas, il tutto con fondo di piastrelle di ceramica bianca.

La cappa sarà ad intelaiatura di ferro con vetri stampati.

L'acquaio sarà munito di rubinetteria nichelata per acqua calda e fredda, di sifone e di ogni altro accessorio inerente. La tubazione dell'acqua sarà pure di ferro zincato; sarà provvista la tubazione di piombo per il gas dal predisposto piano di posa del contatore al rubinetto di attacco per il fornello.

PIANO ARRETRATO



I gabinetti padronali saranno composti: di un apparecchio di latrina a pulsometro con vaso di ceramica bianca, con ogni accessorio metallico, tavolo di noce o simile, ecc.: di un vaso per "bidet", di ceramica bianca a doppio rubinetto per acqua calda e fredda; di un lavabo di porcellana anch'esso munito di doppia rubinetteria, piastra di scarico, sifone, ecc., di un bagno rivestito di ceramica e incorporato alla parete, con rubinetteria per acqua calda e fredda e doccia. Tutte le parti metalliche in vista saranno cromate. Ogni relativo ambiente avrà pure, nel centro del pavimento, un sifone a scatola per lo scarico dell'acqua di lavaggio.

Le latrine di servizio, munite di antilatrine, avranno un vaso di grès ceramico con vaschetta a tiraggio, una vaschetta d'acqua di lavaggio con rubinetto di ottone per la presa d'acqua fredda, sifone, ecc.

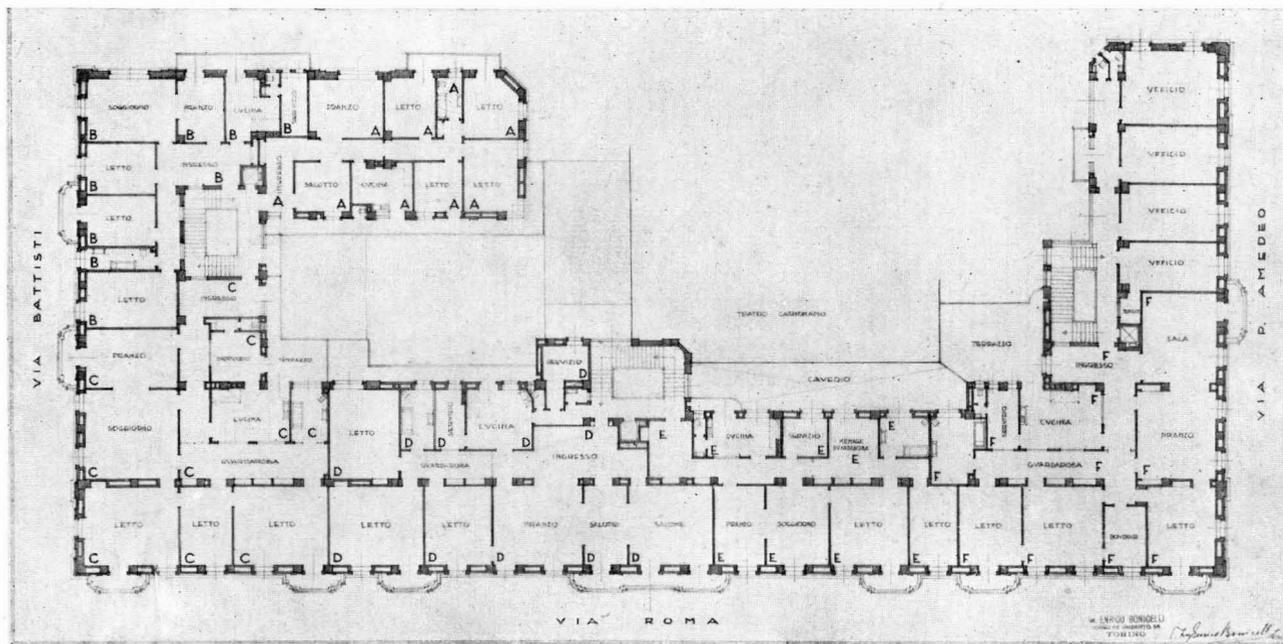
Nell'anticesso di servizio si collocherà una doccia con arrivo di acqua calda e fredda.

Sarà provvisto all'impianto di acqua potabile con contatore generale negli infernotti e contatori singoli negli alloggi. E così l'impianto del gas sarà fornito sino alle singole cucine.

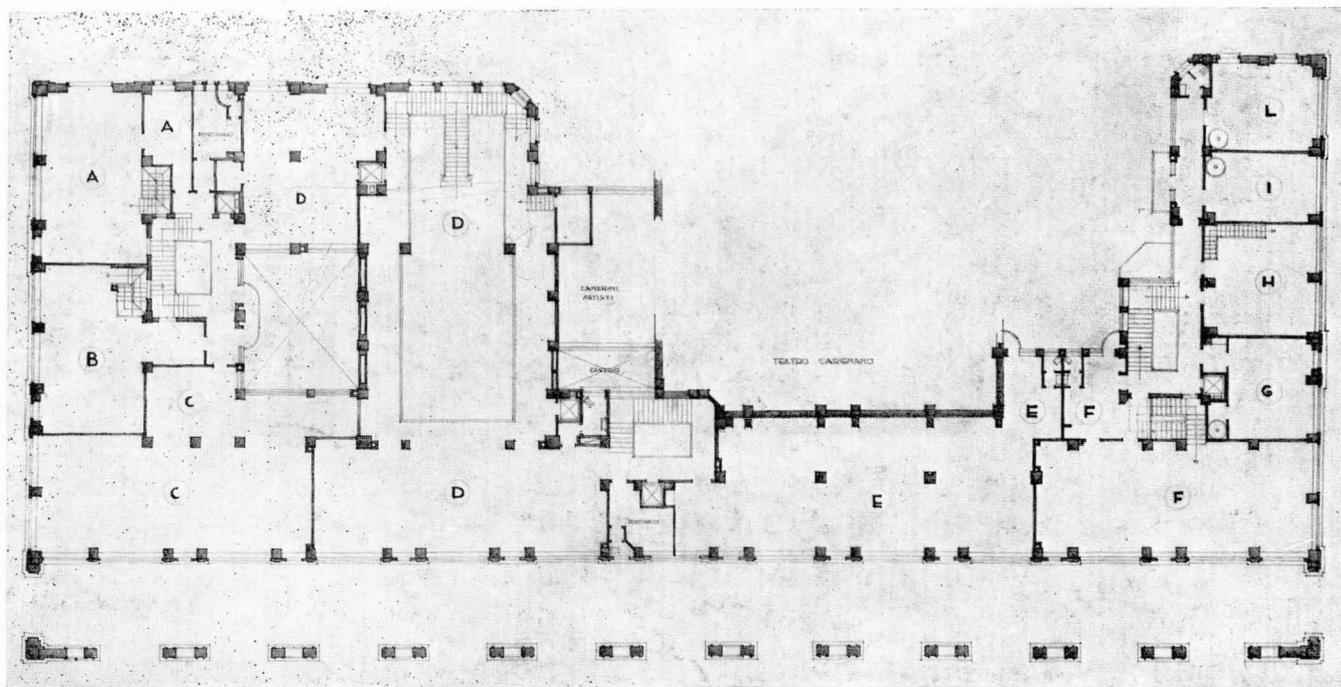
Negli alloggi si provvederà alla tempestiva applicazione dei tubi per le condutture elettriche ai centri soffitti in ogni ambiente. Le opere e provviste integrative (condutture, interruttori, bocchettoni di presa, scatola di derivazione, lampadari e lampadine, ecc.) rimangono a carico di ogni proprietario.

Si fornirà l'impianto completo di sonerie per la porta d'ingresso degli alloggi.

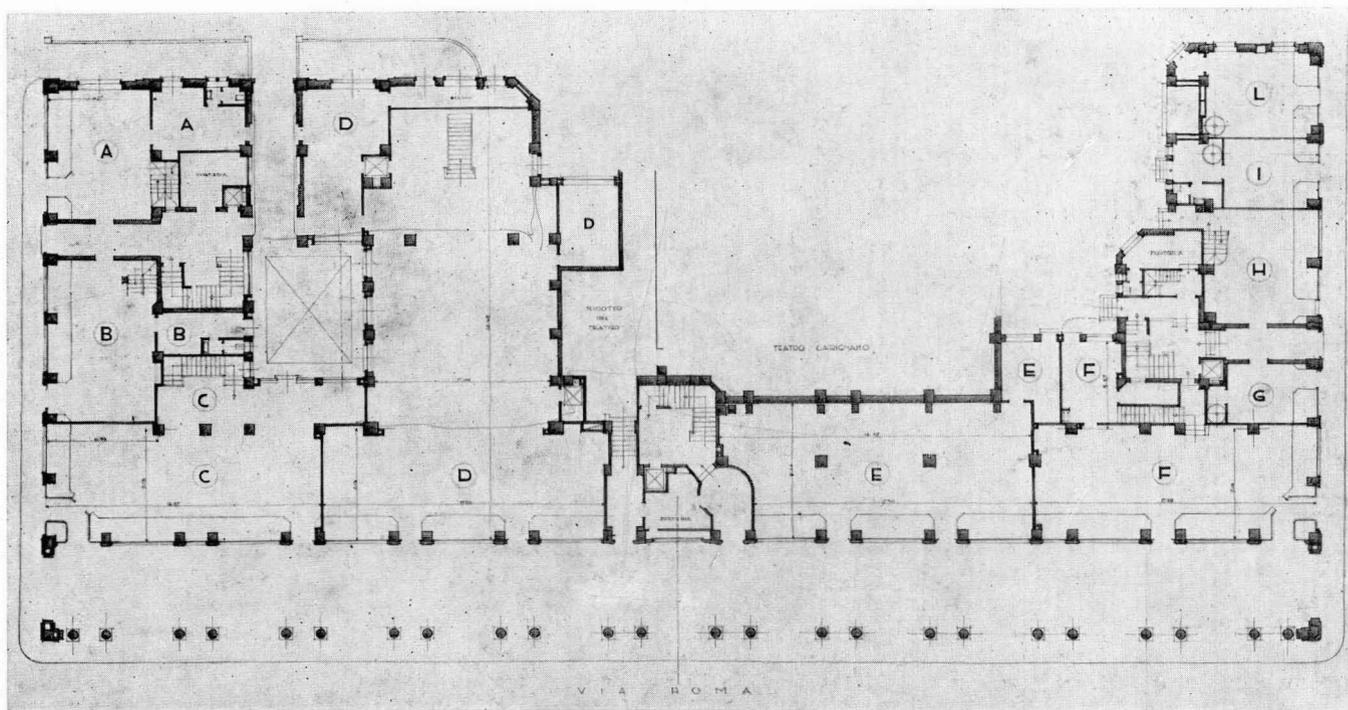
PIANO NOBILE - 1° - 2° - 3° PIANO



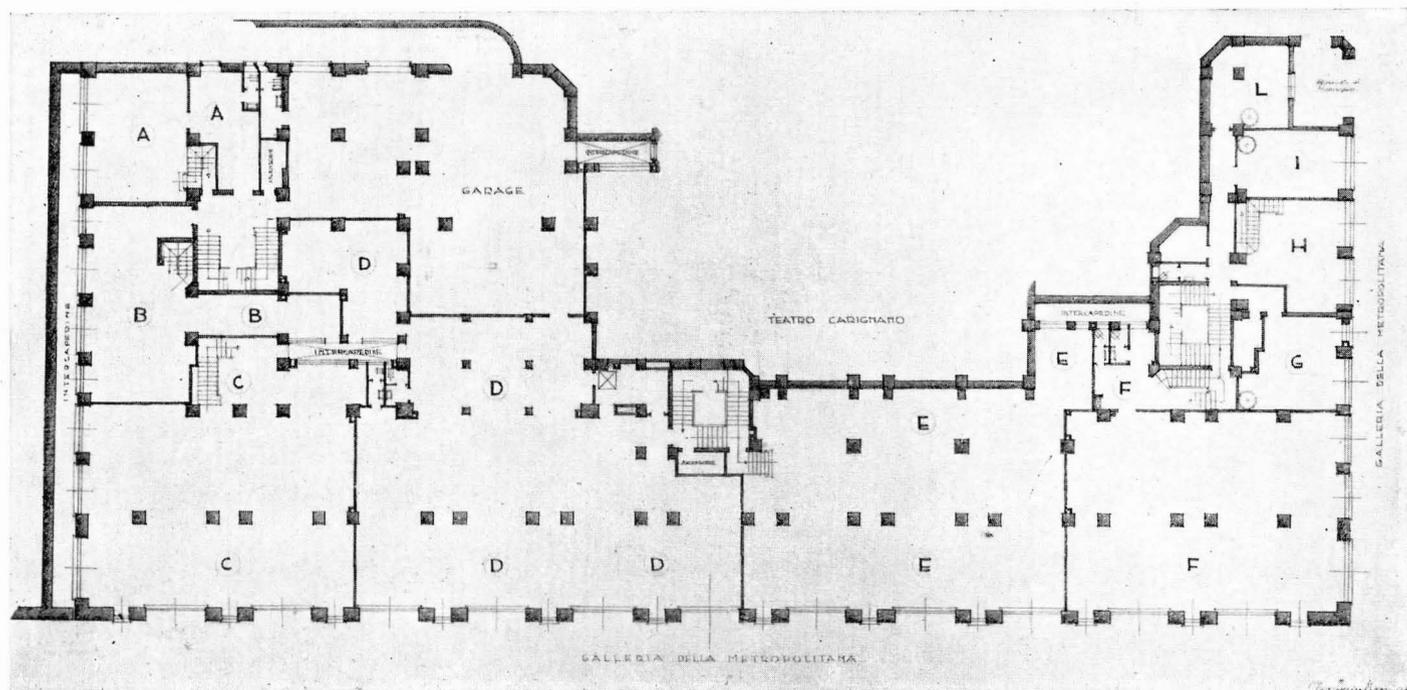
A M M E Z Z A T I



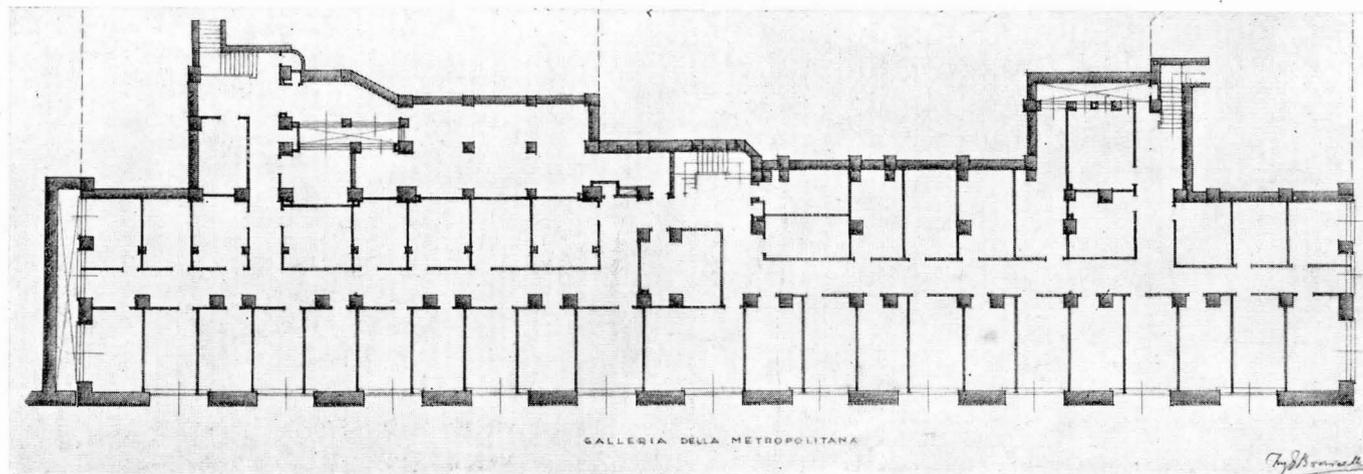
PIANO TERRENO

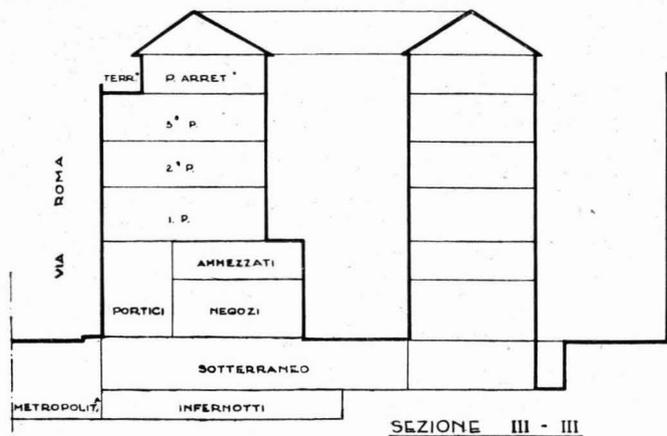
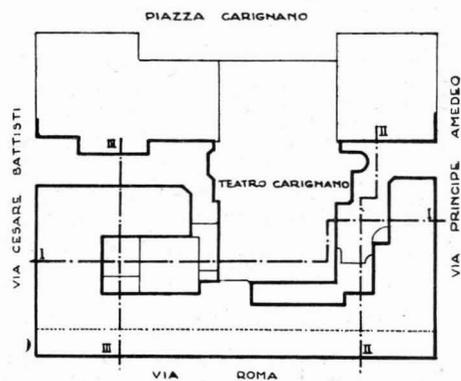
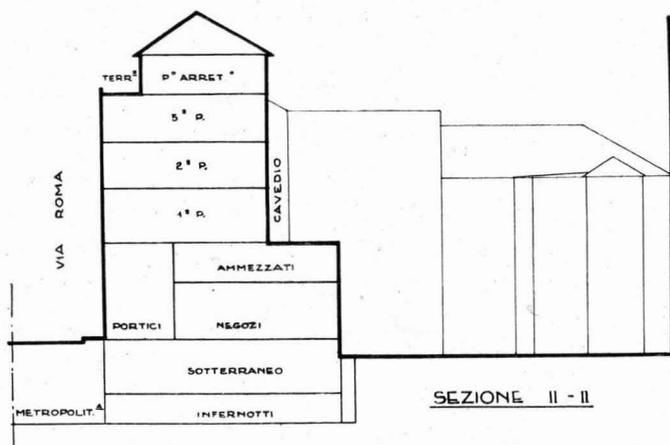
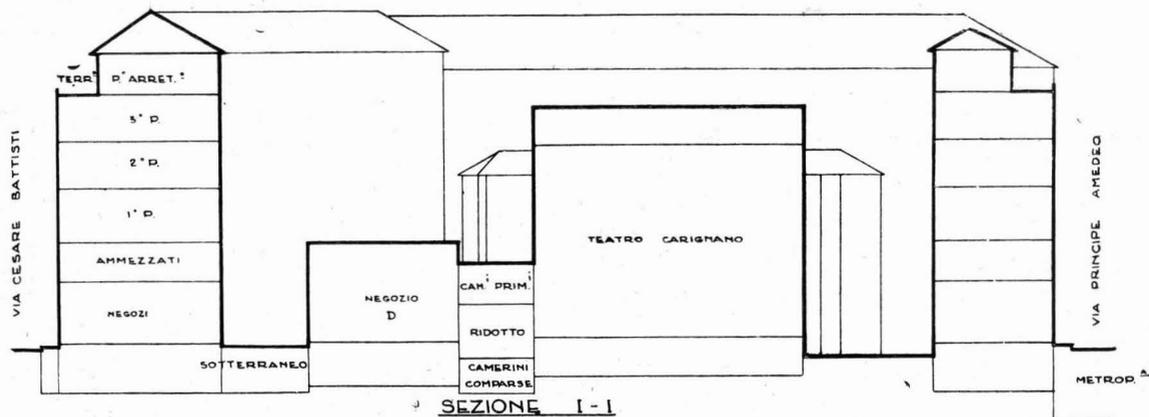


SOTTERRANEO A DISPOSIZIONE DEI NEGOZI



INFERNOTTI

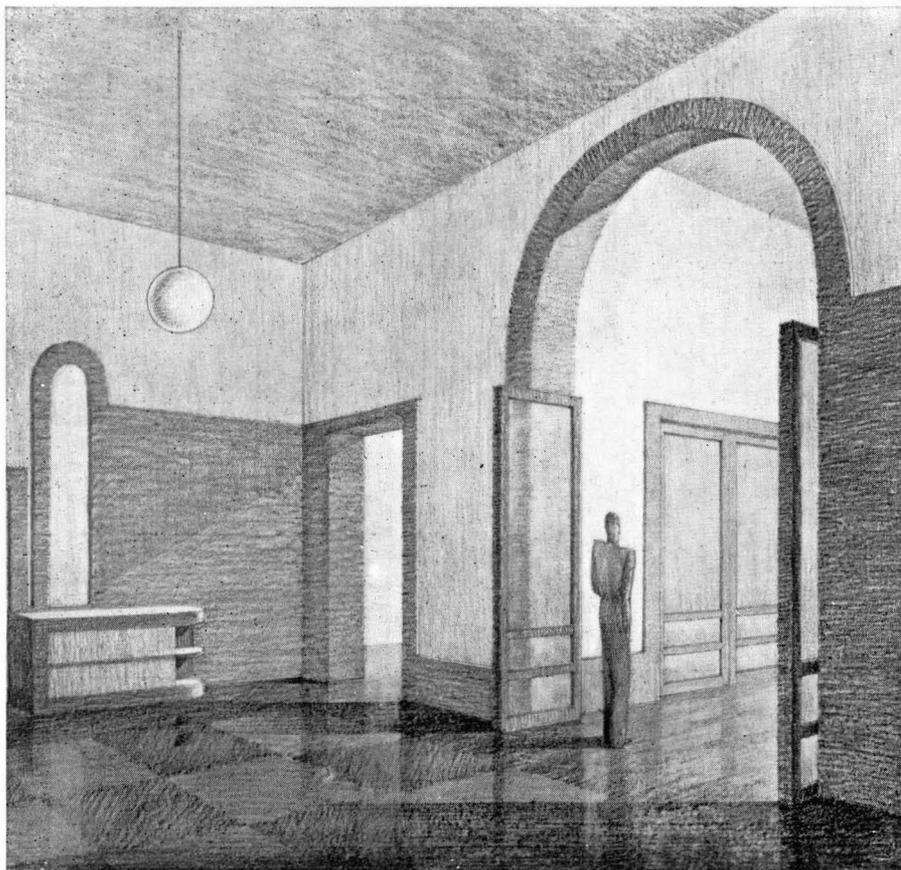




LE ALTEZZE DEI PIANI

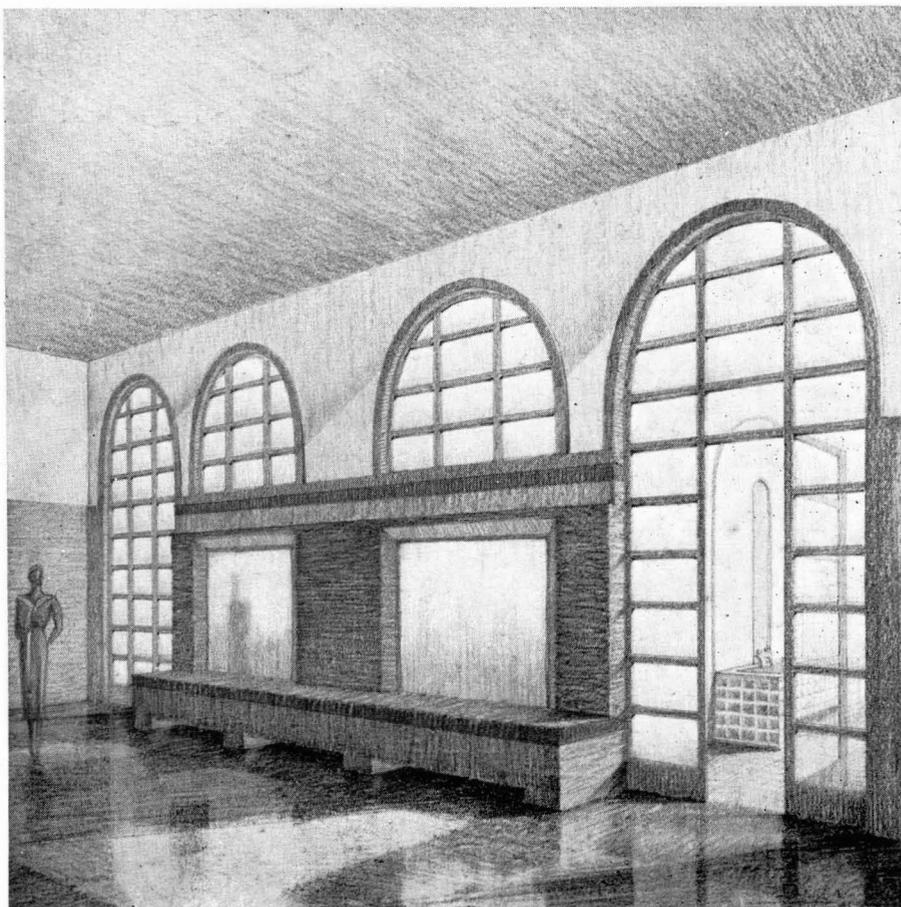
| | | |
|---------------|----|------|
| Piano terreno | m. | 4,60 |
| „ ammezzati | „ | 3,00 |
| „ primo | „ | 4,00 |
| „ secondo | „ | 3,60 |
| „ terzo | „ | 3,60 |
| „ arretrato | „ | 3,40 |
| „ sotterraneo | „ | 3,75 |
| „ infernotti | „ | 2,75 |

PROFILI SCHEMATICI SECONDO DIVERSE TRACCIE DI PIANI VERTICALI



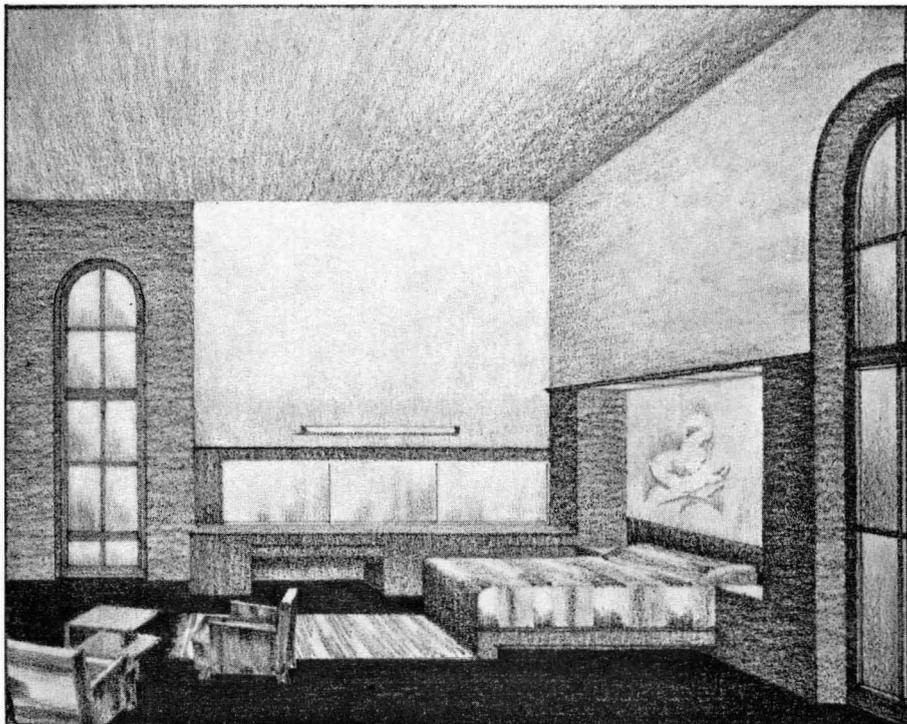
Progetto
per un ingresso

Progetto d'una galleria-disimpegno
delle camere da letto

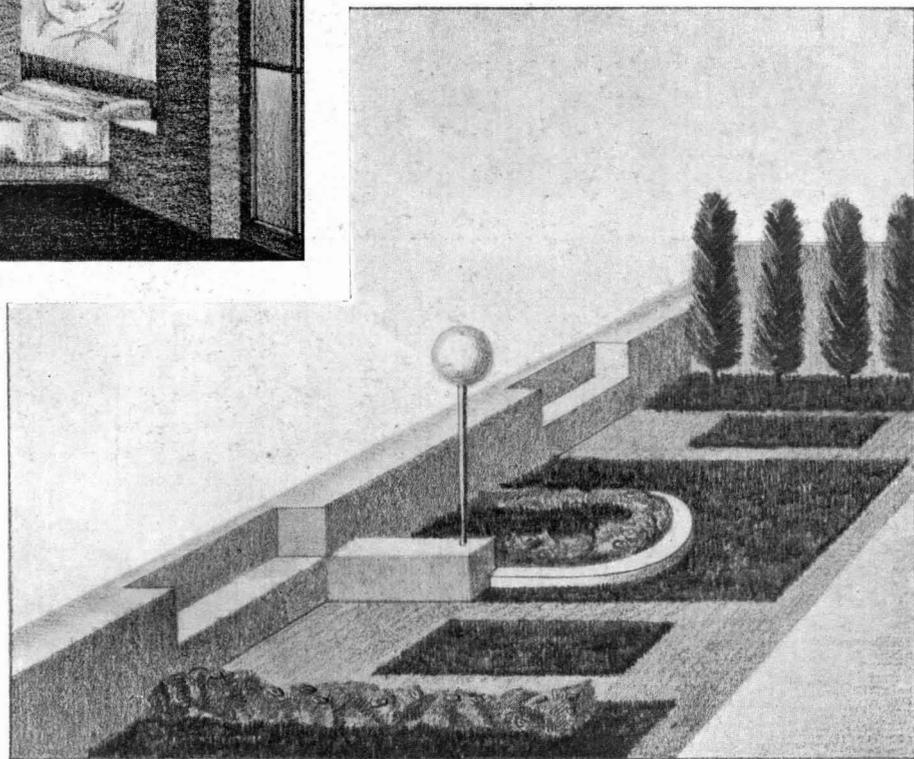




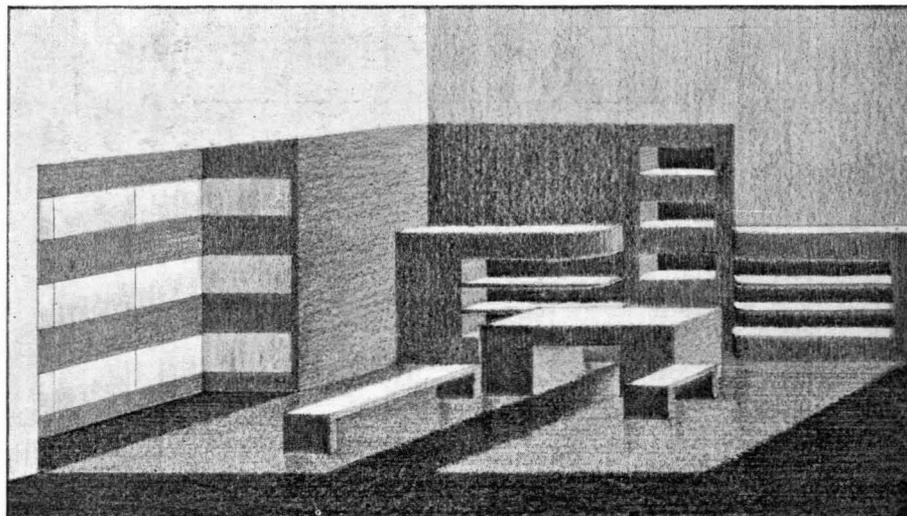
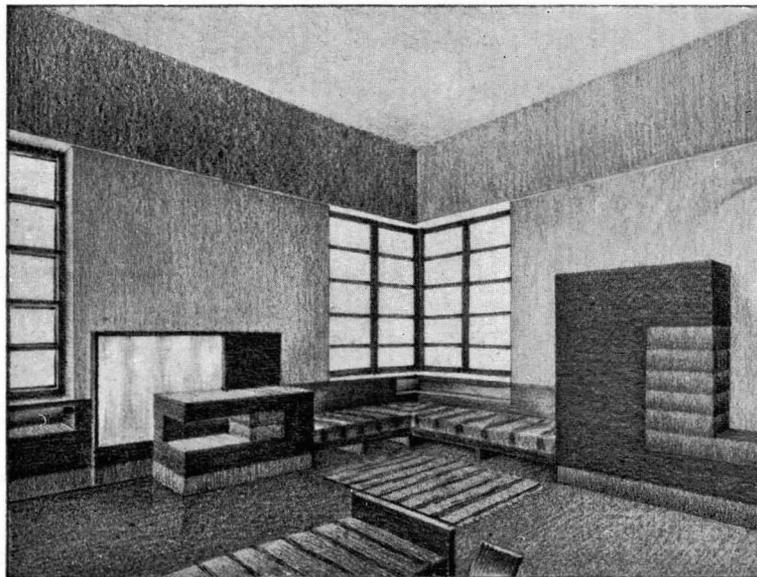
Progetto per un
gabinetto da bagno



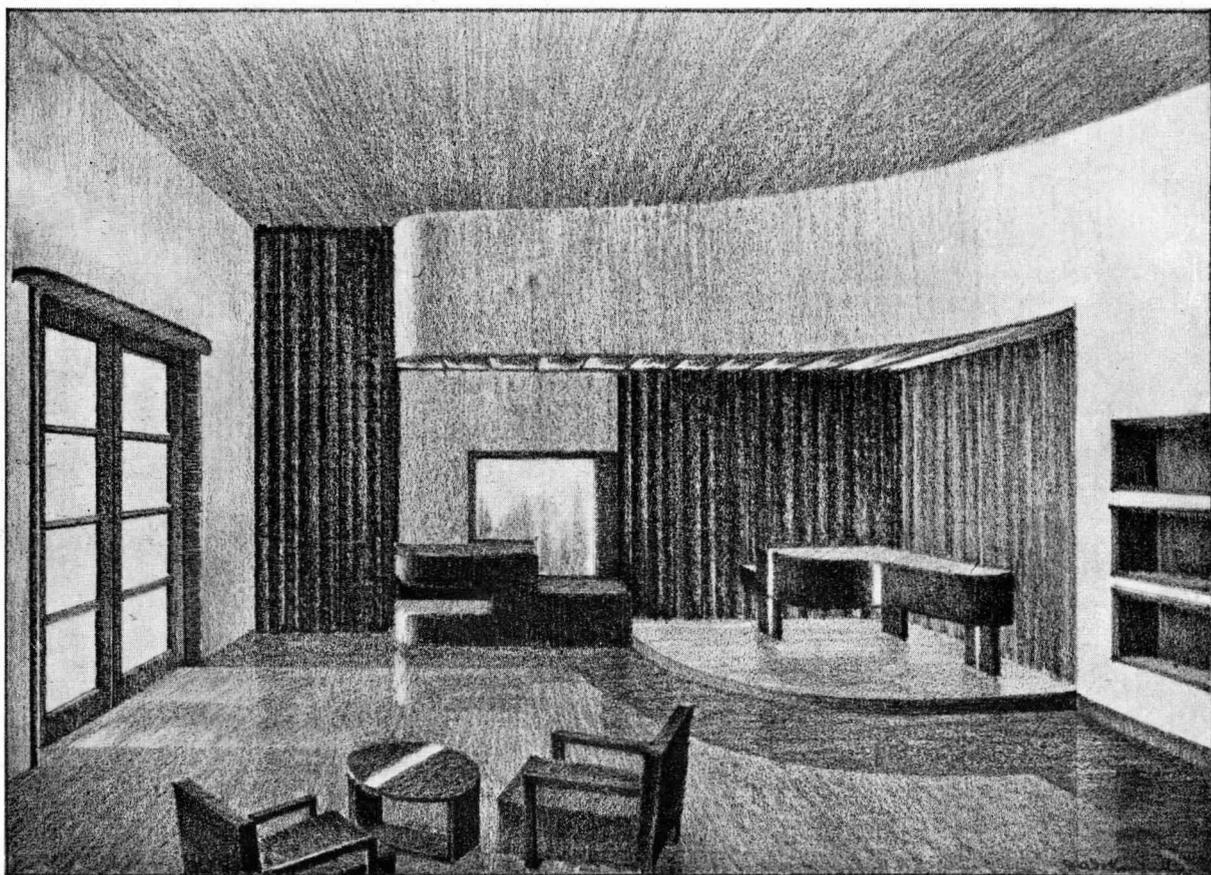
Progetto per
camera da letto
per signora



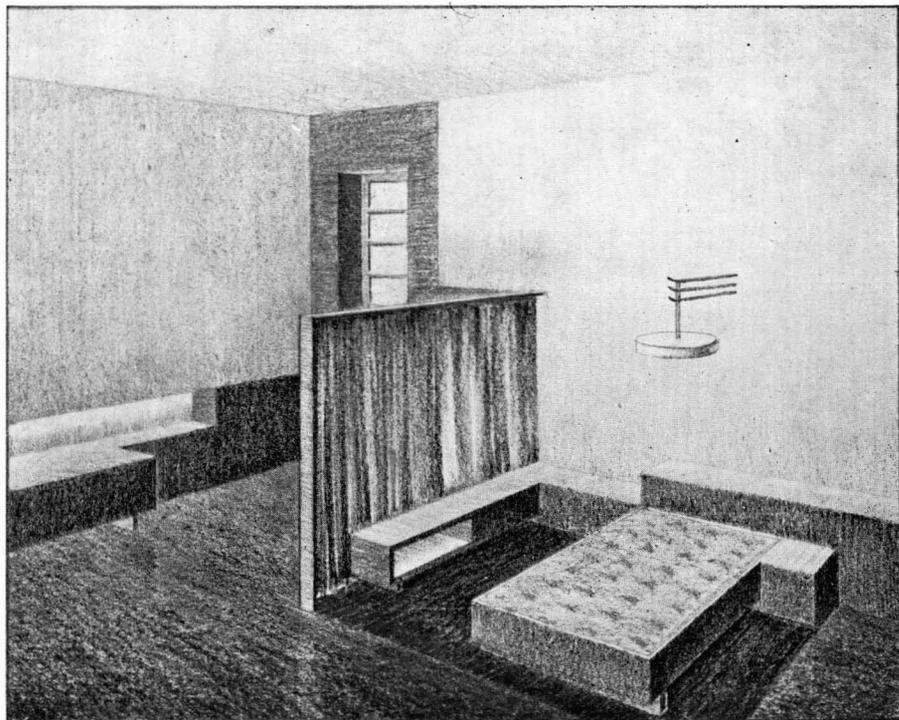
Progetto per camera da letto
per signorina



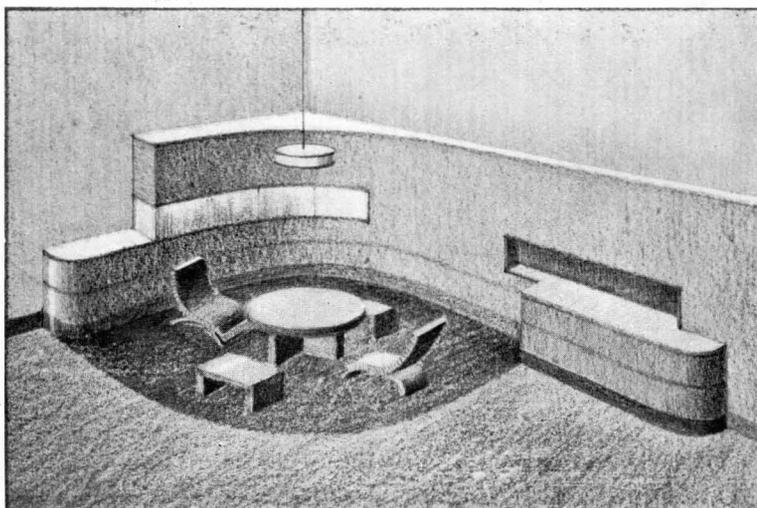
Progetto
per uno studio



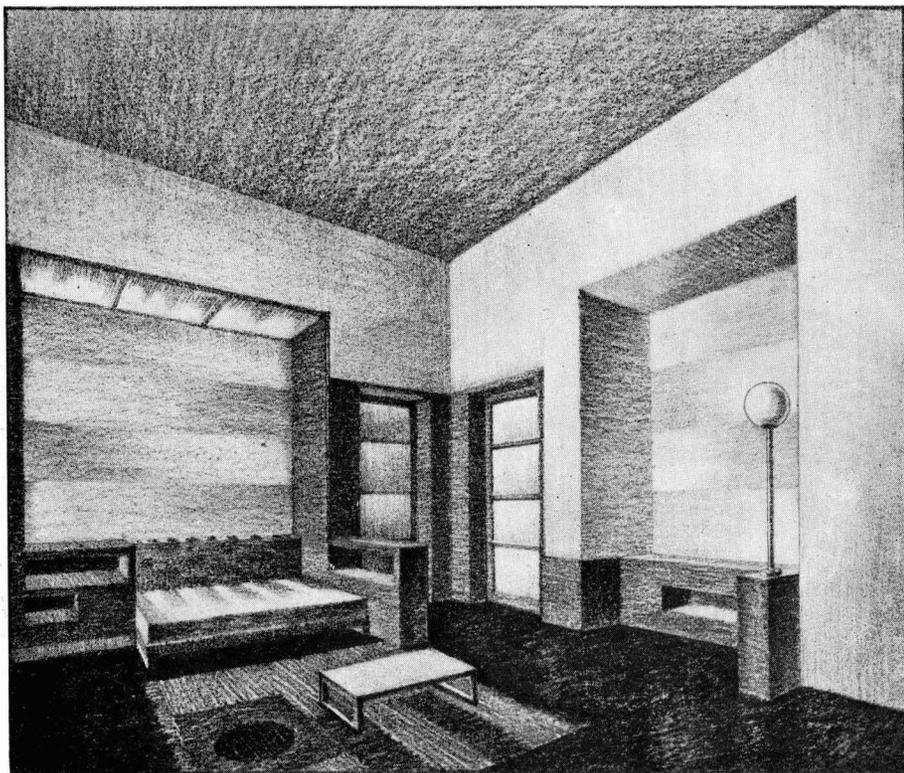
Progetto per sala da musica



Camera da letto

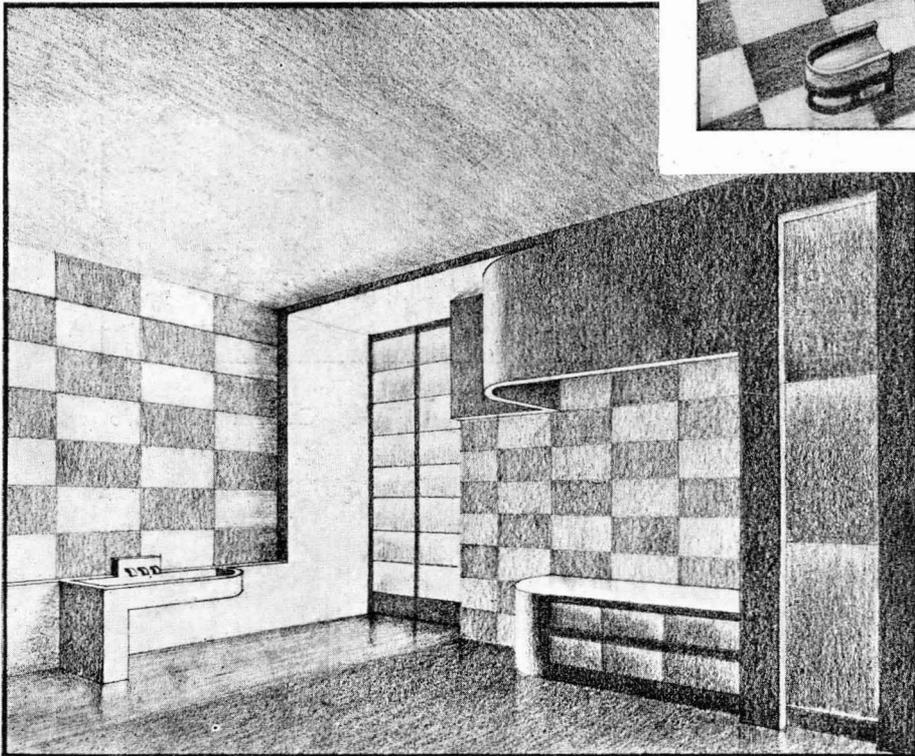
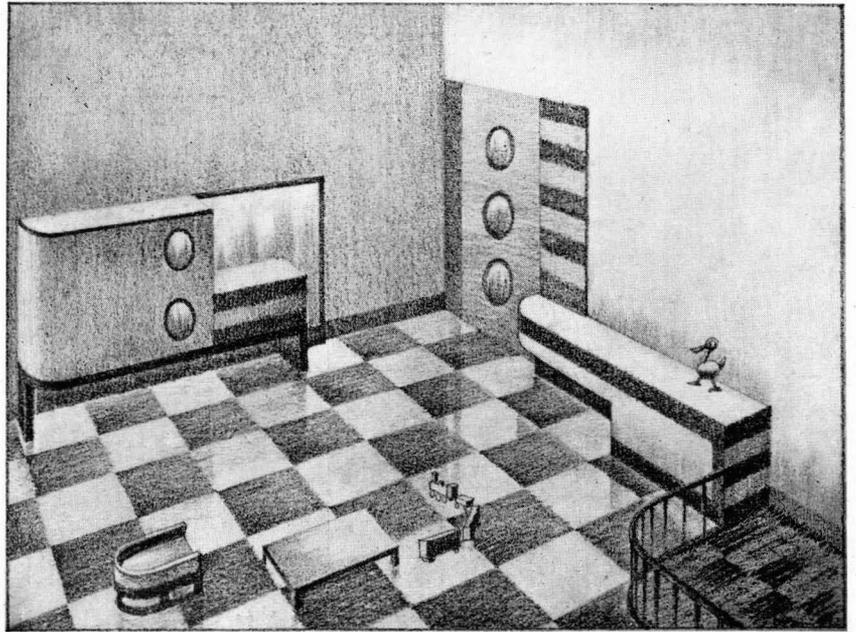


Un angolo
per il brigitte

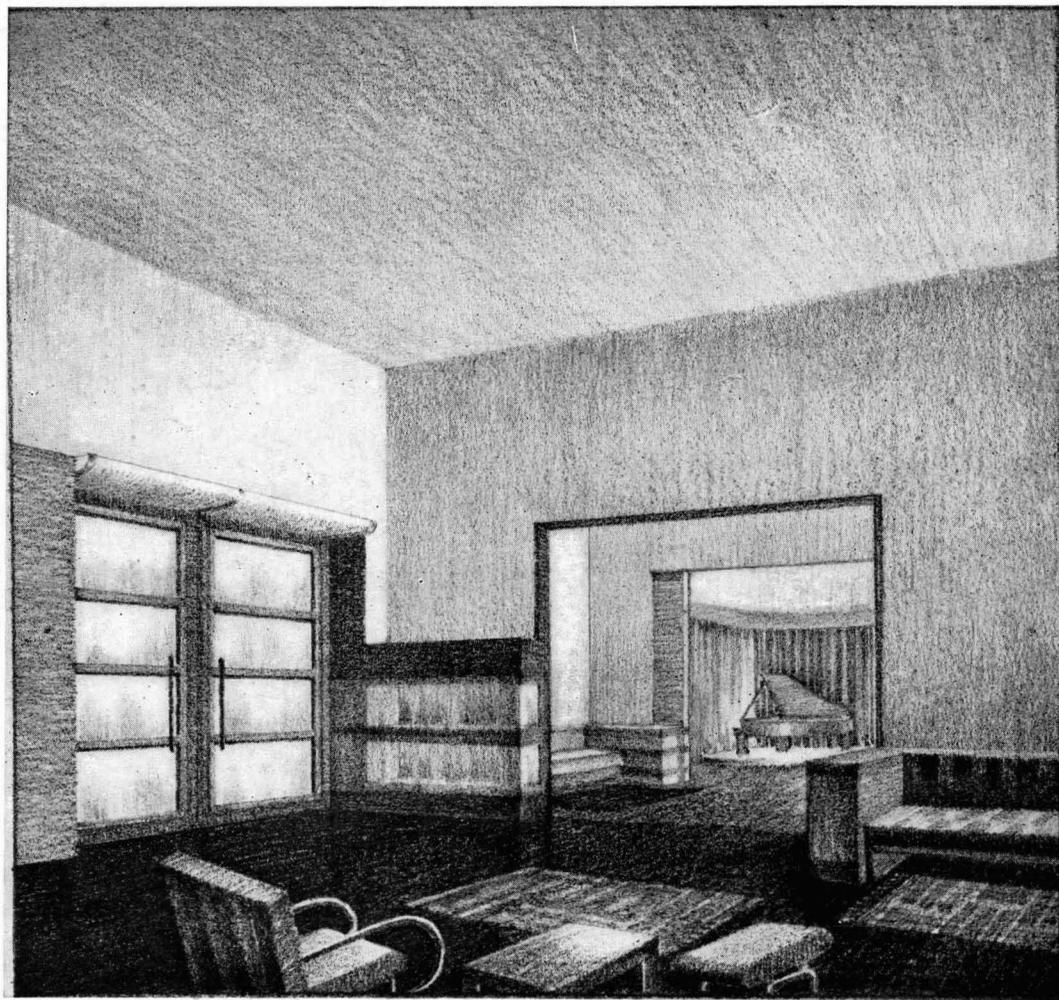


Camera da lavoro

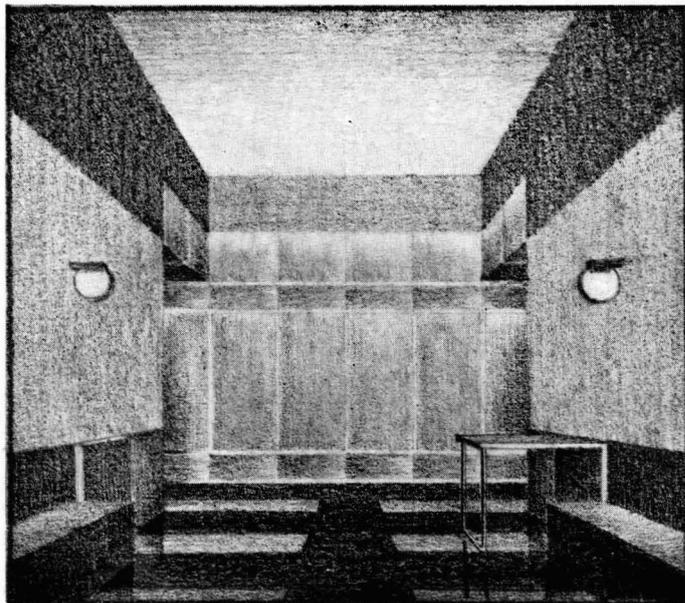
Camera per bambini



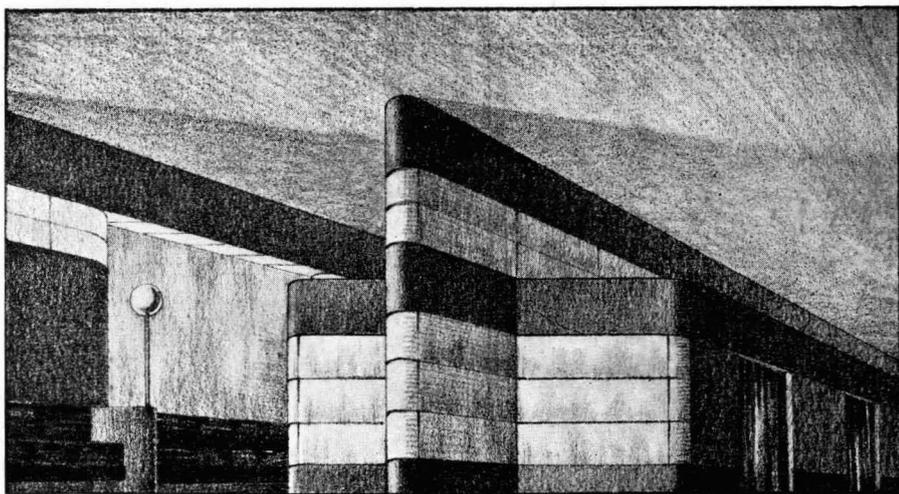
Cucina



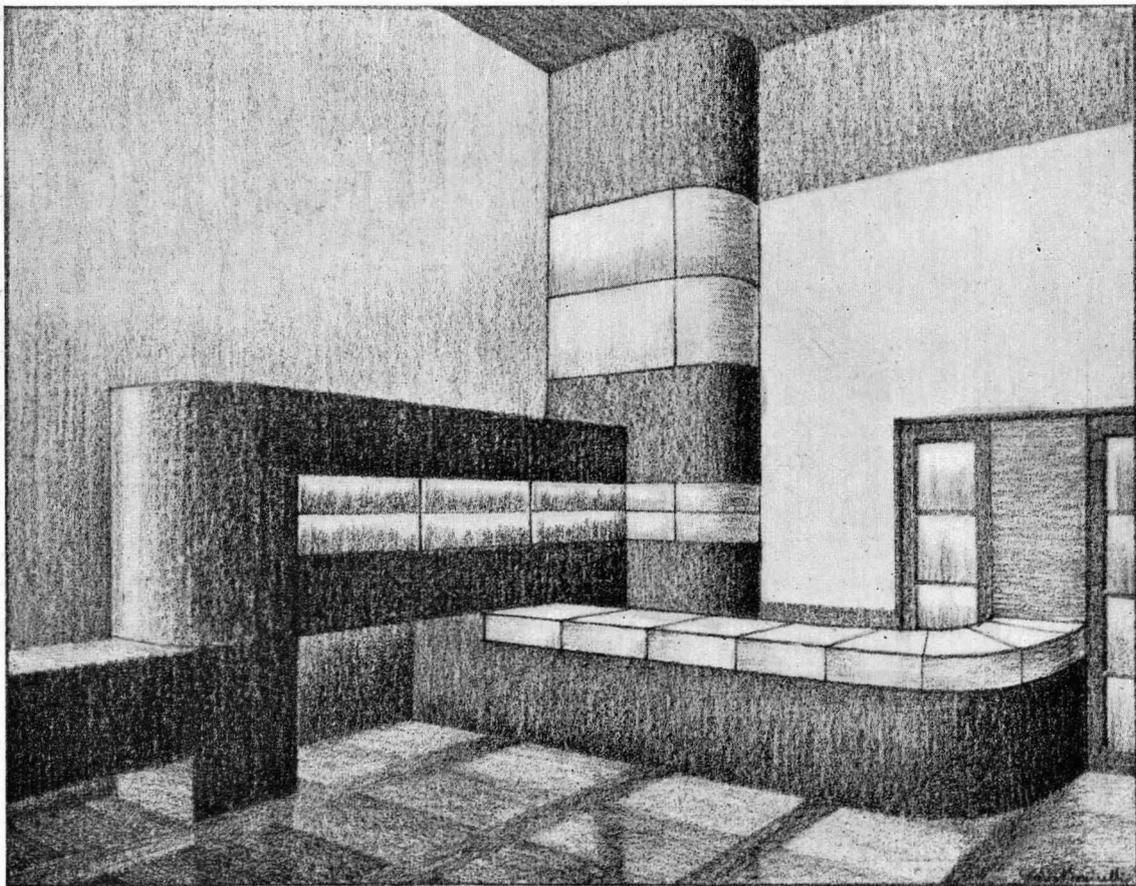
Salone di soggiorno



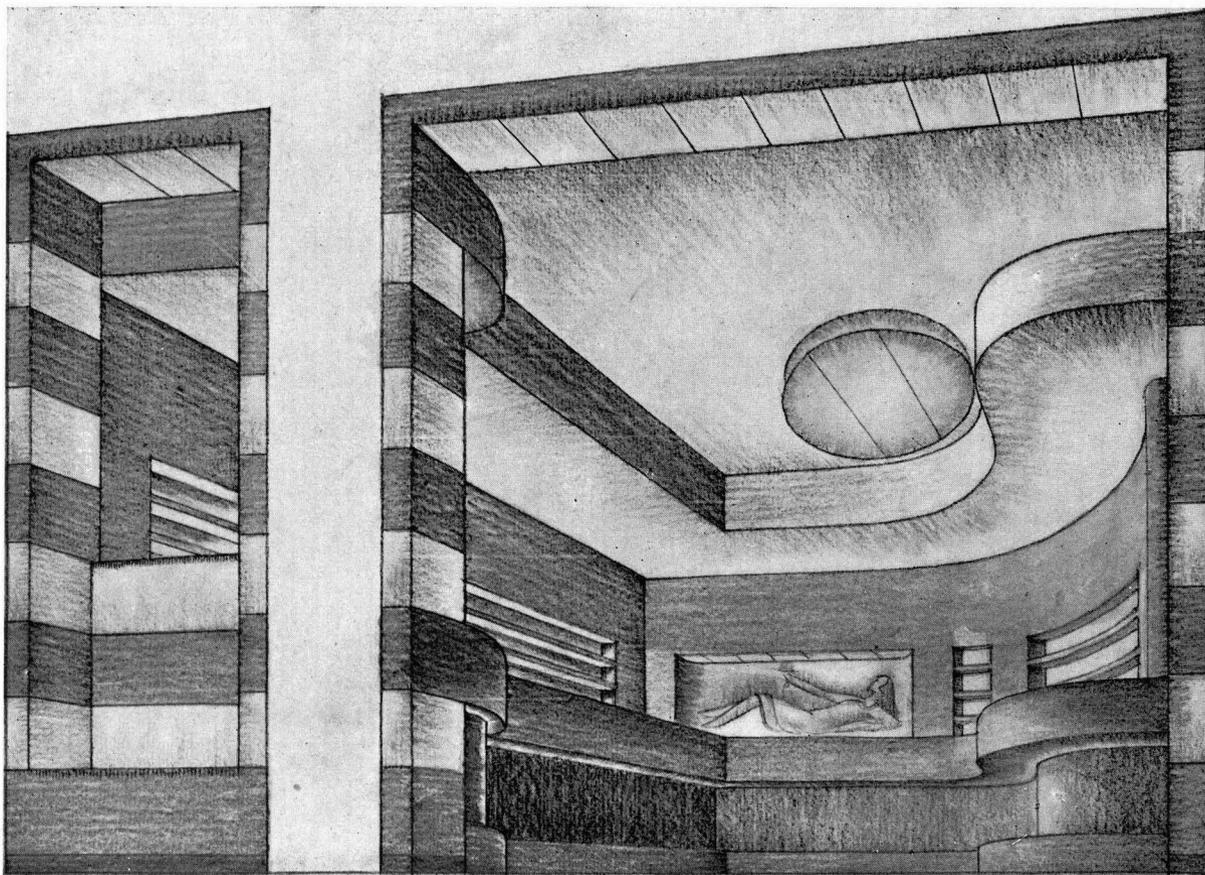
Guardaroba - ménage



Negozio
parrucchiere per signora



Negozio per tabacchi



Progetto per un bar



POL
DI
ARCH
P
711
P
S
BIBLI