



CITTA' di TORINO

Vice Direzione Generale Servizi Tecnici, Ambiente, Edilizia Residenziale Pubblica e Sport
Settore Edifici Municipali

Via IV Marzo 19, 10122 Torino, telefono 011.44.24086 fax 011.44.24090

**OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA E NORMALIZZAZIONE CASERME E
COMMISSARIATI**

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE GENERALE DEL PROGETTO DEFINITIVO

(art. 25 DPR 207/2010)





Relazione Generale del progetto definitivo

(art. 25 DPR 207/2010)

La relazione che segue, secondo la tipologia, la categoria e la entità dell'intervento, si articola nei seguenti punti, come previsto dall'art. 25 commi 1 e 2 DPR 207/2010:

- 1. rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento, il rispetto del prescritto livello qualitativo, dei conseguenti costi e dei benefici attesi.*
- 2. a) criteri utilizzati per le scelte progettuali, scelta delle alternative, descrizione del progetto della soluzione selezionata, riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto;*
- 2.b) aspetti riguardanti la geologia, la topografia, l'idrologia, le strutture e la geotecnica; aspetti riguardanti le interferenze, l'ambiente e gli immobili di interesse storico, artistico ed archeologico;*
- 2.c.) cave e discariche autorizzate e in esercizio, che possono essere utilizzate per la realizzazione dell'intervento con la specificazione della capacità complessiva;*
- 2.d) soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche;*
- 2.e) idoneità delle reti esterne dei servizi atti a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare;*
- 2.f) interferenze delle reti aeree e sotterranee con i nuovi manufatti ed al progetto della risoluzione delle interferenze medesime;*
- 2.g) rispondenza al progetto preliminare; motivazioni che hanno indotto il progettista ad apportare variazioni alle indicazioni contenute nel progetto preliminare;*
- 2.h) opere di abbellimento artistico o di valorizzazione architettonica;*
- 2.i) tempi necessari per la realizzazione dell'opera eventualmente aggiornando i tempi indicati nel cronoprogramma del progetto preliminare.*

1) art. 25 DPR 207/2010 1. rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento, il rispetto del prescritto livello qualitativo, dei conseguenti costi e dei benefici attesi.

Le finalità del progetto di manutenzione straordinaria oggetto della presente relazione riguardano, in generale, interventi volti alla conservazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale e/o a migliorarne le condizioni di fruibilità e di sicurezza. Con la previsione delle opere sotto descritte si ritiene che il progetto sia in linea con le finalità dell'intervento.

2.a) art. 25 DPR 207/2010

criteri utilizzati per le scelte progettuali, scelta delle alternative, descrizione del progetto della soluzione selezionata, riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto;

- **descrizione generale**: la relazione che segue riguarda l'illustrazione dei contenuti progettuali degli interventi previsti per le caserme e commissariati in edifici comunali sotto indicati:

- Caserme dei Carabinieri: "Borgo San Salvario" in via Morgari, 29; "Po Vanchiglia" in Via Giulia di Barolo, 6; "Borgata Lingotto" in Via Sommaria, 10; "Borgata Campidoglio" in Corso Appio Claudio, 80.





- Commissariati della Polizia di Stato: Stazione di Polizia a Cavallo in viale Virgilio 40; “San Secondo” in via Massena 105; “San Paolo”, in corso Racconigi 100/a; “Barriera Nizza” in corso Spezia n. 26.

Le soluzioni progettuali analizzate sotto il profilo funzionale e tecnico, corredate degli elaborati grafici allegati utili al livello di progettazione, si possono riassumere come segue.

Profili funzionali, tecnici e motivazione delle scelte

- Caserme dei Carabinieri:

“Borgo San Salvario” in via Morgari, 29 – occorre eseguire dei interventi volti a regolare l’accesso del pubblico allo sportello per garantirne la riservatezza. La soluzione ipotizzata prevede la realizzazione di una bussola con serramento simile alle vetrare esistenti in modo da separare l’area di ingresso e dell’attesa dalla zona operativa di sportello. Per migliorare le condizioni di fruibilità degli spazi interni dedicati all’area ristoro si prevede di creare un vano di collegamento diretto con il locale dispensa. Inoltre, occorre effettuare degli interventi in copertura per eliminare delle infiltrazioni e ripassare e pulire i canali di gronda.

“Po Vanchiglia” in Via Giulia di Barolo, 6 - le infiltrazioni di acqua meteorica dal terrazzo del quinto piano ai locali sottostanti rendono necessario un intervento di rifacimento della impermeabilizzazione dello stesso terrazzo ed il conseguente rifacimento della pavimentazione.

“Borgata Lingotto” in Via Sommaria, 10 – le infiltrazioni di acqua meteorica dalle vasche delle fiorire poste al piano terra lato Est provocano ammaloramento delle opere murarie dei locali del piano seminterrato sottostante. Pertanto, si prevede il rifacimento della impermeabilizzazione dei contenitori e il risanamento e ripristino delle murature sottostante. Inoltre occorre eseguire delle opere all’impianto di video sorveglianza;

“Borgata Campidoglio” in Corso Appio Claudio, 80; lo stato di ammaloramento di parte della pavimentazione del cortile, al livello del piano seminterrato, e della rampa di accesso richiede la esecuzione di interventi di ripristini e/o rifacimento delle pavimentazioni. Risanamento dei canali di raccolta acque e recupero delle griglie esistenti con revisione/sostituzione parziale. Inoltre è necessario intervenire per risanare i 4 balconi del fabbricato.

- Commissariati della Polizia di Stato.

Stazione di Polizia a Cavallo in viale Virgilio 40 – le mutate esigenze di servizio richiedono interventi di adeguamento dei locali destinati alla cura dei cavalli mediante la realizzazione di una nuova mascalcia ricavata dell’unione dei box n. 11 e n. 12; modifiche e riparazione del portone di accesso al fienile e del prospiciente cancello di accesso alla corte. Inoltre per migliorare le condizione di benessere del cavallo occorre modificare la struttura dell’attuale “tondino” e dotarlo di una “giostra per cavalli” elemento oggi insostituibili nell’allenamento del cavallo. Inoltre si prevede di apportare delle migliorie alla recinzione del Paddock per contenere il colamento del terreno verso il marciapiede e per evitare contatti accidentali dei cavalli con gli utenti del parco del Valentino.

“San Secondo” in via Massena 105 – per migliorare le condizione di sicurezza in cui operano gli uffici, limitando la presenza di pubblico nell’area operativa, si prevede di modificare un ufficio destinandolo a sala di aspetto, con accesso diretto dall’ingresso principale, non comunicante direttamente con la zona di lavoro. Nell’attuale locale di attesa si riallocherà l’ufficio dismesso. Inoltre si rende necessario prevedere il rifacimento della impermeabilizzazione e la pavimentazione del cortile che presenta estesi avvallamenti e da cui si verificano copiose





infiltrazioni nei locali sottostanti. Occorre intervenire per ripristini/adequamenti delle gronde del terrazzo degli alloggi lato cortile. Sono previsti, inoltre, l'adeguamento dell'impianto aerazione del nuovo ufficio, dell'impianto luci delle scala e dell'impianto termico/raffrescamento di alcuni altri locali.

“San Paolo”, in corso Racconigi 100/a – in relazione alla sicurezza del presidio di polizia occorre integrare l'impianto di video sorveglianza con telecamere esterne al perimetro del fabbricato.

“Barriera Nizza” in corso Spezia n. 26 – si prevede la bonifica della pavimentazione contenente amianto del locale al primo piano, previa rimozione del pavimento galleggiante e successivo rifacimento con materiale simile al resto dei locali. Inoltre occorre ripristinare l'impermeabilizzazione della copertura dell'autorimessa.

- riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto.

- calcoli estimativi giustificativi della spesa:

Art. 32. DPR 207/2010 - Elenco dei prezzi unitari, computo metrico estimativo e quadro economico del progetto definitivo

Il **computo metrico** estimativo è stato redatto in conformità alle previsioni dell'art. 32 del DPR 207/2010. I calcoli estimativi sono stati condotti utilizzando i prezzi dei lavori desunti:

- dagli elenchi prezzi adottati dalla Città in vigore alla data di redazione del progetto, dai listini ufficiali vigenti nell'area interessata.
- da analisi di mercato per quanto riguarda il prezzo degli elementi non presenti nei suddetti elenchi.
- gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, sono stati stimati dal coordinatore per la progettazione mediante computo metrico estimativo sulla base delle previsioni del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC).

- quadro economico;

Ai sensi dell'art. 32 comma 6 del DPR 207/2010, Il quadro economico, articolato secondo quanto previsto all'articolo 16 dello stesso DPR, comprende, oltre all'importo per lavori determinato attraverso il computo metrico estimativo, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e le somme a.

<i>Opere</i>	<i>Importi in Euro</i>
opere edili ed affini	183.110,00
opere per impianti elettrici e speciali	26.160,00
Opere per impianti termici e speciali	<u>5.300,00</u>
<i>Importo opere</i>	214.570,00
Oneri contrattuali per la sicurezza	<u>18.000,00</u>
<i>Importo opere e oneri sicurezza</i>	<u>232.570,00</u>



somme a disposizione

IVA 21% opere e sicurezza	48.839,70	
accantonamento art. 92.5 D.lgs. 163/06	4.651,40	
Imprevisti	6.438,90	
smaltimento rifiuti, oneri enti vari, oneri restituibilità ambientale, compreso IVA	2.500,00	
Imprevisti spese tecniche compreso IVA	5.000,00	
<i>totale somme a disposizione</i>	67.430,00	67.430,00
<i>Importo Complessivo EURO</i>		<u>300.000,00</u>

- sintesi delle forme e fonti di finanziamento per la copertura della spesa:

l'intervento di cui al punto 1) è inserito nel Piano Investimenti Triennale delle Opere Pubbliche 2011/2012/2013 allegato al Bilancio di previsione 2011 approvato dal Consiglio Comunale il 18 aprile 2011 con deliberazione (mecc. 1101528/024), esecutiva dal 2 maggio 2011, è inserita per l'anno 2012 codice opera 3577, per l'importo complessivo di Euro 300.000,000 IVA 20% compresa. La spesa per l'opera sarà coperta con finanziamento a medio lungo termine da richiedere ad Istituto da stabilire nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni di legge

2.b) art. 25 DPR 207/2010

aspetti riguardanti la geologia, la topografia, l'idrologia, le strutture e la geotecnica; aspetti riguardanti le interferenze, l'ambiente e gli immobili di interesse storico, artistico ed archeologico;

Aspetti Tecnici

- In relazione alla natura degli interventi in progetto avente carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti non si rilevano problematiche in riferimento agli aspetti tecnici geologici, geotecnici, idrologici, idrogeologici e di traffico.
- Sono previsti delle locali integrazioni/modifiche degli impianti per consentire la realizzazione degli interventi sopra indicati e per la diversa destinazione di alcuni locali.
- Dal punto di vista strutturale in genere non sono previsti interventi né opere che possano incidere sulle stesse. Fatto salvo l'intervento per la realizzazione della nuova mascalcia in viale Virgilio 40, che per consentire l'unione funzionale di due box occorre apportare una modifica puntuale alla struttura di supporto della copertura.

Inserimento ambientale

(NOTA le immagini del territorio e prospettiche di seguito riportate sono state desunte da Google Maps e da foto in sito) (aspetti urbanistici, archeologici, vincolistici, ecc.);

Ubicazione e previsione di PRG.

- *Caserme dei Carabinieri:*



Stazione dei Carabinieri “Borgo San Salvario” in via Morgari, 29.

La Palazzina è inserita nel quartiere S. Salvario all'interno di un lotto di proprietà comunale prospiciente la Via Ormea, Via Campana, Via Morgari e a levante una proprietà privata. L'Immobile ricade nell'area riportata al N.C.T. particella n. 380 del foglio n. 1337 del Comune di Torno, come risulta dall'estratto di mappa allegato.

La Caserma dei Carabinieri rivestendo carattere di attrezzatura zonale, fa sì che l'intervento risulti compatibile con la destinazione urbanistica degli immobili, così come individuati nella TAV. N.1 (foglio 13A) che destina gli immobili interessati dal progetto di manutenzione straordinaria ad "a" attrezzature di interesse comune.



Stazione dei Carabinieri di “Po Vanchiglia” in Via Giulia di Barolo, 6.

L'immobile comunale oggetto degli interventi è un fabbricato indipendente, libero sui quattro lati. La Stazione dei Carabinieri “Po Vanchiglia” ricade nell'area riportata al N.C.T. particella n. 163 del foglio n. 1279 del Comune di Torno, come risulta dall'estratto di mappa allegato.

L'area su cui insiste l'immobile ricade:

- nell'area normativa “S” di P.R.G., Attrezzature di interesse comune;
- destinazione d'uso degli immobili: attività di servizio art. 3 norme di attuazione P.R.G.



L'immobile comunale oggetto degli interventi è un fabbricato indipendente, libero sui quattro lati. La Stazione dei Carabinieri "Borgata Lingotto" ricade nell'area riportata al N.C.T. particella n. 442 del foglio n. 1444 del Comune di Torno, come risulta dall'estratto di mappa allegato.

L'area su cui insiste l'immobile ricade:

- nell'area normativa "S" di P.R.G., Attrezzature di interesse comune;
- destinazione d'uso degli immobili: attività di servizio art. 3 norme di attuazione P.R.G..



Stazione dei Carabinieri "Borgata Campidoglio" in Corso Appio Claudio, 80.

L'immobile comunale oggetto degli interventi è un fabbricato indipendente, libero sui quattro lati. La Stazione dei Carabinieri "Borgata Campidoglio" ricade nell'area riportata al N.C.U. particella n. 171 del foglio n. 1158 del Comune di Torno, come risulta dall'estratto di mappa allegato.

L'area su cui insiste l'immobile ricade:

- nell'area normativa "S" di P.R.G., m. Impianti di interesse militare;
- destinazione d'uso degli immobili: attività di servizio art. 3 norme di attuazione P.R.G..



- Commissariati della Polizia di Stato.

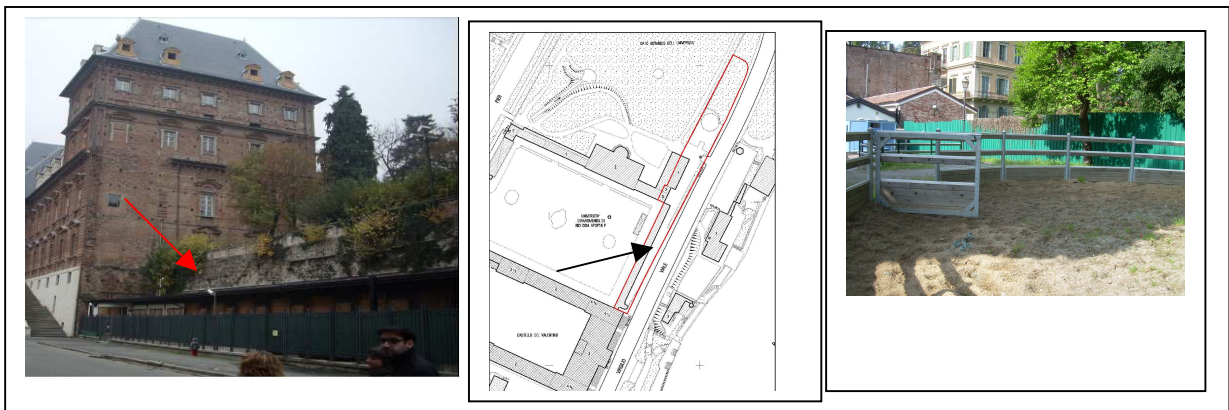
Stazione di Polizia a Cavallo in viale Virgilio 40

Il complesso edilizio comunale è costituito da più corpi di fabbrica in linea, a ridosso delle pertinenze dell'Università di Torino in viale Virgilio 40. Ricade nell'area riportata al N.C.U. particella n. 66 del foglio n. 1336 del Comune di Torno, come risulta dall'estratto di mappa allegato.

L'area su cui insiste l'immobile ricade:

- nell'area normativa "S" di P.R.G., aree di interesse comune.

L'area circostante gli edifici è sempre in area normativa "S" di P.R.G con destinazione a servizi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. (Parco del Valentino)



Commissariato "San Secondo" in via Massena 105

L'immobile comunale oggetto degli interventi fa parte del complesso edilizio nell'area compresa tra via Massena 105 e via San Secondo 104. Ricade nell'area riportata al N.C.U. particella n. 199 del foglio n. 1337 del Comune di Torno, come risulta dall'estratto di mappa allegato.

L'area su cui insiste l'immobile ricade:

- nell'area normativa "S" di P.R.G., m. Impianti di interesse militare;

- destinazione d'uso degli immobili: attività di servizio art. 3 norme di attuazione P.R.G..



Commissariato di P. S. "San Paolo", in corso Racconigi, 100/a.

L'immobile comunale oggetto degli interventi fa parte del complesso edilizio ex stabilimento Lancia di C.so Peschiera 193.

Il Commissariato "San Paolo" è localizzato in una porzione di fabbricato ad angolo tra corso Racconigi 100/a e via Envie. Ricade nell'area riportata al N.C.T. particella n. 56 del foglio n. 1289 del Comune di Torno, come risulta dall'estratto di mappa allegato.

L'area su cui insistono gli immobile ricade:

- nell'area normativa "S" di P.R.G., Aree per attrezzature di interesse comune;
- destinazione d'uso degli immobili: attività di servizio art. 3 norme di attuazione P.R.G..
- edificio di particolare interesse storico, 4) edificio di valore documentario.



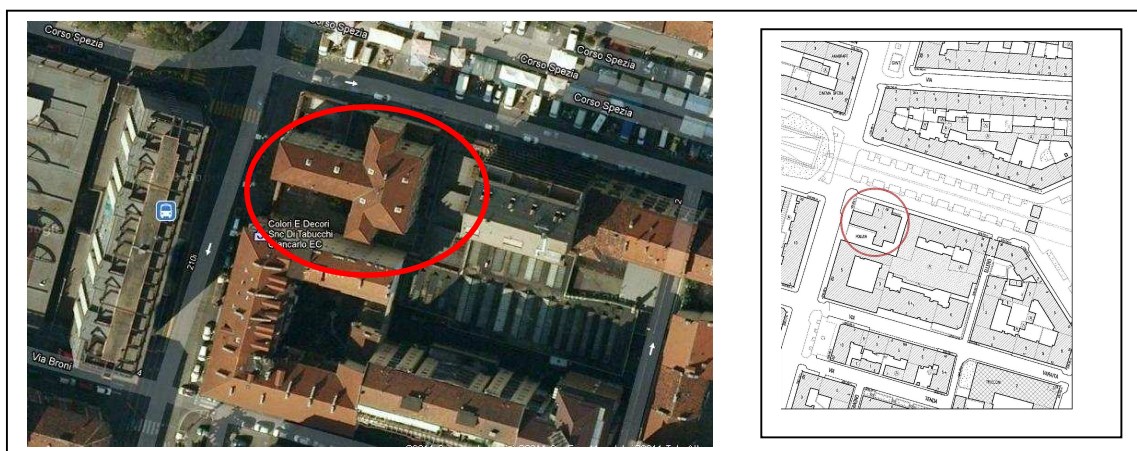
Commissariato "Barriera Nizza" in corso Spezia n. 26

Il complesso edilizio posto ad angolo tra c.so Spezia 26 e via Nizza.

Ricade nell'area riportata al N.C.T. particella n. 322 del foglio n. 1377 del Comune di Torno, come risulta dall'estratto di mappa allegato.

L'area su cui insistono gli immobile ricade:

- nell'area normativa "S" di P.R.G., Aree per attrezzature di interesse comune;
- destinazione d'uso degli immobili: attività di servizio art. 3 norme di attuazione P.R.G..



Vincoli urbanistici ed ambientali



- Caserme dei Carabinieri:

Stazione dei Carabinieri "Borgo San Salvario" in via Morgari, 29:

- l'immobili in questione è tutelato ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e soggetto alle prescrizioni dello stesso D.lgs. 42/2004.

Il lotto in questione inoltre è caratterizzato da un Atto di Sottomissione fra Città e proprietà confinante risalente al 19 novembre 1894, che vincola per una profondità di 8 MT. la fascia confinante a Levante a pubblico passaggio per il Comune e a servitù passiva di prospetto la adiacente proprietà.

- Commissariati della Polizia di Stato.

Stazione di Polizia a Cavallo in viale Virgilio 40

- l'immobili in questione è tutelato in parte ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e soggetto alle prescrizioni dello stesso D.lgs. 42/2004. L'area ricade all'interno del Parco Fluviale del Po.

Commissariato di P. S. "San Paolo", in corso Racconigi 100/a.

- l'immobili in questione è tutelato ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e soggetto alle prescrizioni dello stesso D.lgs. 42/2004.

Esposizione delle caratteristiche delle opere esistenti.

Cenni storici e descrizione dello stato attuale.

Stazioni dei carabinieri.

Gli edifici comunali su richiamati oggetto degli interventi, che ospitano le caserme dei Carabinieri sono stati edificati negli anni 80 del secolo scorso. Con tipologie architettoniche a manica semplice (rettangolari) con utilizzo di materiali tipici del periodo, mattoni faccia vista e strutture in cemento armato. Fa eccezione la Stazione di via Morgari, 29 costituita da una palazzina in muratura ottocentesca, costruita negli anni fra il 1890 ed il 1897, ristrutturata ed adibita a tale destinazione d'uso agli inizi dello scorso decennio su progetto dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Stazione dei Carabinieri "Borgo San Salvario" in via Morgari, 29.

A seguito della Ristrutturazione effettuata a cura dell'Ufficio Tecnico della Città, la Palazzina in muratura, destinata a Caserma dei Carabinieri, ha al Piano Terreno i servizi per l'attività operativa; ai Piani 1° e 2° gli alloggiamenti per i militari; al Piano Interrato locali di archivio, deposito ed una palestra con spogliatoi annessi; nella serra esistente a struttura metallica interna al cortile è ubicata l'autorimessa dei carabinieri con 7 posti auto coperti. Un muro in c.a. delimita la zona militare all'interno del lotto di proprietà, definendo un cortile interno di forma regolare. L'ingresso alla Caserma è duplice: da Via Ormea (pedonale) quello esclusivo di accesso agli alloggi degli ufficiali e da Via Morgari (pedonale e carraio) quello per i militari e per i cittadini. I collegamenti verticali sono assicurati dalle due scale principali e da un ascensore posto nella parte centrale.

Stazione dei Carabinieri di "Po Vanchiglia" in Via Giulia di Barolo, 6.





L'edificio è composto da sei piani fuori e un piano seminterrato. La struttura portante è in cemento armato, con pilastri a interasse variabile disposti su quattro file parallele al lato lungo del fabbricato. L'immobile è completato da murature esterne in cemento armato e in mattoni, in parte intonacate e in parte faccia vista e serramenti in legno.

I sette livelli sono messi in comunicazione da una scala interna, ubicata nella parte centrale del corpo di fabbrica sul lato cortile. Al piano seminterrato, oltre che dalla scala interna, si accede dall'esterno attraverso una rampa carrabile con ingresso da via Pescatore.

Al piano terra trovano collocazione gli uffici della stazione e locali di servizio, al primo e secondo piano trovano spazio altri uffici, al terzo le camerate collettive, al quarto camerate collettive e un alloggio ufficiali, al quinto altri alloggi.

Al piano seminterrato trovano spazio locali di servizio, archivi, locali tecnici e due camere di sicurezza; inoltre, al piano interrato si estende un secondo corpo di fabbrica, che ospita un'ampia autorimessa.

Stazione dei Carabinieri "Borgata Lingotto" in Via Sommariva, 10.

L'edificio è composto da due piani fuori terra e un seminterrato. La struttura portante è in cemento armato, con pilastri a interasse variabile disposti su tre file parallele al lato lungo del fabbricato. L'immobile è completato da murature esterne in mattoni in parte intonacate e in parte faccia vista e serramenti in legno.

I tre livelli sono messi in comunicazione da una scala interna, ubicata nella parte centrale del corpo di fabbrica sul lato opposto a quello stradale. Al piano seminterrato oltre che dalla scala interna si accede dall'esterno attraverso un ampio spiazzo a cielo aperto collegato a sua volta col piano stradale attraverso una rampa carrabile e da una scala esterna che riporta al giardino.

Al piano terra trovano collocazione gli uffici della stazione, i locali di servizio, un alloggio ufficiali e due camere di sicurezza con annesso wc. Al primo piano sono ubicate le camerate collettive e un alloggio ufficiali. Al piano seminterrato, vi è un'autorimessa, locali tecnici e locali di servizio.

Stazione dei Carabinieri "Borgata Campidoglio" in Corso Appio Claudio, 80.

L'edificio è composto da due piani fuori terra e un piano seminterrato. La struttura portante è in cemento armato, con pilastri a interasse variabile disposti su tre file parallele al lato lungo del fabbricato. L'immobile è completato da murature esterne in mattoni in parte intonacate e in parte faccia vista e serramenti in legno.

I tre livelli sono messi in comunicazione da una scala interna, ubicata nella parte centrale del corpo di fabbrica sul lato opposto a quello stradale. Un'altra scala interna a esclusivo servizio degli alloggi è posta in corrispondenza dell'angolo Nord-Est del fabbricato. Al piano seminterrato oltre che dalla scala interna si accede dall'esterno attraverso un ampio spiazzo a cielo aperto collegato a sua volta col piano stradale attraverso una rampa carrabile e da una scala esterna che riporta al giardino.

Al piano terra trovano collocazione gli uffici della stazione, i locali di servizio, un alloggio ufficiali e due camere di sicurezza con annesso wc. Al primo piano sono ubicate le camerate collettive e un alloggio ufficiali. Al piano seminterrato, vi è un'autorimessa, locali tecnici e locali di servizio.



Le due camere di sicurezza al piano terra si collocano all'angolo Nord-Ovest del fabbricato. A servizio delle camere di sicurezza è presente un piccolo bagno. Il bagno e le Camere di sicurezza affacciano su un corridoio comune al quale si accede dal corridoio principale centrale del di piano.

- Commissariati della Polizia di Stato.

Stazione di Polizia a Cavallo in viale Virgilio 40

A metà del passato decennio è stato deciso di collocare un presidio di polizia nel Parco del Valentino. Insieme agli uffici di Commissariato è stata istituita una sezione di Polizia a Cavallo, in modo da dare una istanza attrattiva all'importante servizio di sorveglianza e di sicurezza. Allo scopo sono stati, individuati gli edifici di proprietà della Città siti in viale Virgilio n. 40, sottostanti il Giardino Botanico, che sono stati adeguati e riqualificati per la nuova destinazione oltre ad un adattamento della parte destinata a scuderie per i cavalli.

Il complesso edilizio comunale è costituito da più corpi di fabbrica in linea. Si evidenziano tre tipologie di edificio. Un corpo centrale in muratura su due livelli destinato a locali di servizio per il personale; un basso fabbricato a nord – est, in muratura con travi orizzontali in legno, utilizzato ad uffici e relativi servizi; un basso fabbricato a sud – ovest, con struttura verticale in acciaio e travi orizzontali in legno, in cui si trovano gli stalli per i cavalli, locali per il ricovero del foraggio di attrezzature e per la cura dei cavalli, spogliatoi e servizi per personale. Nell'area esterna sono collocati: una zona a parcheggio; il paddock ed il tondino per l'allenamento dei cavalli.

Commissariato "San Secondo" in via Massena 105

Il complesso edilizio di via Massena 105 è stato realizzato agli inizi dello scorso decennio e progettato dall'Ufficio Tecnico Comunale. Si compone di due edifici a più piani fuori terra posti lungo via Massena e via San Secondo. In particolare è adibito al piano terreno ad uso uffici per il pubblico, mentre ai piani superiori le destinazioni si dividono continuando ad uffici su via Massena e a caserma ed alloggi sulla via San Secondo. Il piano interrato, anche sotto il cortile, è occupato da un parcheggio per le auto di servizio e dagli spogliatoi del personale. L'ingresso principale per il pubblico e il passo carraio, su via Massena, sono controllati da un unico posto di sorveglianza che funziona anche da "informazioni". L'immobile s'inserisce nel tessuto urbano esistente riprendendo la tematica costruttiva dell'edificio con cortile interno che nel caso specifico è utilizzato come parcheggio per le auto di "Pronto intervento" oltre che per accogliere la rampa d'accesso al parcheggio interrato. Gli accessi alla caserma per il pubblico. Il collegamento verticale dell'edificio è assicurato da un blocco scala-ascensore che prevede la fermata al piano cortile per garantire l'accesso ai diversamente abili. Alle residenze destinate al personale, che occupano gli ultimi due piani dell'edificio, si accede da un ingresso indipendente su via San Secondo. Sul piano di copertura piana dell'edificio di via Massena, trovano ubicazione gli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, allarme, etc). Il passaggio degli impianti tecnologici ai vari piani è posto al disopra di controsoffittature ispezionabili.

Il prospetto su via Massena, ha un carattere architettonico più rigoroso in quanto scandito dal modulo degli uffici. L'edificio adibito a foresteria su via San Secondo ha un tratto più

residenziale soprattutto nei piani più alti quasi che la funzionalità degli interni disegni i prospetti.

Commissariato “San Paolo”, in corso Racconigi, 100/a.

Ex Stabilimento Lancia dell'architetto-ingegnere Michele Frapolli, del 1919, ora adibito ad uffici, testimonianza superstita dell'insediamento industriale di borgo San Paolo, è un edificio in stile Liberty come altri edifici dello stesso Frapolli.

Il Commissariato “San Paolo” è localizzato in parte della manica del fabbricato prospiciente il corso Racconigi 100/a e la via Envie, per un fronte di circa 40 m ed una larghezza di 15,10 m. L'edificio è a due piani fuori terra oltre il seminterrato. La struttura dell'ex fabbricato industriale è in cemento armato, con pilastri posti su tre file, due file sui lati di dimensioni maggiori ed una fila lungo l'asse del lato minore. Le campate hanno un'interasse di 7,00 m. I pilastri sono collegati da un reticolo di travi principali in c.a. sulle quali si inserisce la travatura secondaria che trasmette i carichi della soletta sovrastante sempre in c.a.. L'immobile è completato da murature esterne in mattoni intonacate e serramenti metallici.

I tre livelli sono messi in comunicazione da una scala interna, ubicata nella parte centrale della manica edilizia, sul lato verso il cortile. Il piano seminterrato è delimitato verso corso Racconigi da una intercapedine aerata, su cui si affacciano le finestre dei locali, mentre verso il cortile comunica con “spazio a cielo libero”.

Al piano terra trovano collocazione gli uffici del Commissariato e i locali di servizio. Al primo piano sono ubicate le camerette collettive, servizi ed uffici della direzione. Nel piano seminterrato, a cui si accede attraverso la scala interna e attraverso il cortile, vi è un'autorimessa, i locali per le camere di sicurezza, locali adibiti a spogliatoi per il personale e di servizio.

Commissariato “Barriera Nizza” in corso Spezia n. 26

Il complesso edilizio posto ad angolo tra c.so Spezia 26 e via Nizza, è stato oggetto di ampliamento e ristrutturazione per sede del commissariato di P.S. “Barriera di Nizza” agli inizi degli ottanta. Si compone di due fabbricati, uno principale con pianta a croce, costituito da quattro piani fuori terra ed un piano interrato. L'altro, a pianta rettangolare ad un solo piano fuori terra, è adibito ad autorimessa. Nel fabbricato principale trovano ubicazione al piano interrato archivi, al piano terra, al primo ed al secondo sono collocati gli uffici mentre al terzo piano si trovano gli alloggiamenti per il personale. I collegamenti verticali sono assicurati da due corpi scala ed un ascensore posti nella parte centrale. Gli accessi pedonali e l'uscita dall'autorimessa sono su corso Spezia. I cortili sono accessibili sia da corso Spezia che da via Nizza.



Descrizione del progetto e della soluzione selezionata.

- descrizione dettagliata della soluzione selezionata:

- Caserme dei Carabinieri:

“Borgo San Salvario” in via Morgari, 29: in progetto si prevede la realizzazione di una bussola per separare l'area di ingresso e dell'attesa dalla zona operativa di sportello. Inoltre per migliorare le condizioni di fruibilità degli spazi interni dedicati all'area ristoro si prevede di creare un vano di collegamento diretto con il locale dispensa. Opere previste:

- **realizzazione bussola ingresso** - fornitura e posa di nuovo serramento metallico vetrato simile all'esistente dotato di vetri antisfondamento 6+6; porta con apertura elettrica e supporto cerniera con incasso a pavimento, maniglione antipanic;
- **adeguamento infisso vetrato lato sala attesa** - realizzazione raccordo con vetrata nuova bussola, dotazione di serratura elettrica porta esistente, inserimento di nuova porta ingresso sala attesa lato bussola dotata di maniglione antipanic;
- **adeguamento infisso vetrato lato ufficio piantone** - realizzazione raccordo con vetrata nuova bussola
- **formazione passata locale dispensa/sala da pranzo** - taglio a sezione obbligata su muratura, riquadratura delle spallette vano passata, ripristino pavimentazione;
- **portoncino ingresso dal cortile** - verifica, riparazione e adeguamento portoncino;
- **eliminazione infiltrazioni d'acqua dalla copertura** – mediante ripristino tegole fuori sede e sostituzione di quelle rotte o danneggiate – rilassamento e pulizia dei canali di gronda.

“Po Vanchiglia” in Via Giulia di Barolo, 6 –

- **rifacimento della impermeabilizzazione e della pavimentazione del terrazzo.** Opere previste: demolizione di pavimentazione esistente, rimozione di zoccolino battiscopa su lato fabbricato, demolizione di caldana, rimozione di guaina, pulizia e lisciatura dei piani di posa, stesura di primer, .fornitura e posa doppio strato di guaina impermeabile, formazione di massetto pendenze, fornitura e posa di pavimento per esterni antiscivolo e antigelo;

“Borgata Lingotto” in Via Sommariva, 10 - infiltrazioni di acqua meteorica dalle fioriere esterne ai locali del seminterrato. Opere previste:

- **eliminazione infiltrazioni d'acqua dalle fioriere:** svuotamento delle fioriere e pulizia, rimozione guaina impermeabilizzante esistente, stesura primer e posa nuova guaina impermeabilizzante, ripristino vecchi scarichi fioriere e terrazzi, pulizia e risanamento delle murature e soffitti ammalorati del locale seminterrato;

“Borgata Campidoglio” in Corso Appio Claudio, 80- Opere previste:

- **interventi su tratti della pavimentazione del cortile al piano seminterrato** - disfacimento pavimento in masselli autobloccanti con accatastamento del materiale in cantiere, rimozione sabbia di sottofondo, adeguamento piano di posa, formazione di soletta armata con rete elettrosaldata, fornitura a integrazione di nuovi autobloccanti, posa degli autobloccanti, adeguamento quota chiusini previa rimozione, pulizia e posa degli stessi;

- **interventi su rampa accesso piano seminterrato** - demolizione pavimentazione in cls, rimozione dei chiusini e pulizia degli stessi, livellamento, sagomatura e formazione sottofondo misto stabilizzato e rullato, nuova soletta in cls con doppia maglia elettrosaldata con sagomatura per formazione pendenze, realizzazione di rampa stampata a lisca di pesce





con bindellature laterali/perimetrali a base di granulato di quarzo e cemento, adeguamento quote chiusini e ricollocamento degli stessi;

- **impermeabilizzazione parziale del muro contro rampa;**

- **interventi su canali raccolta acque** - risanamento dei canali di raccolta acque e recupero delle griglie esistenti con revisione/sostituzione parziale;

- **interventi sui 4 balconi del fabbricato** - demolizione di pavimentazione esistente, rimozione di zoccolino battiscopa, demolizione di caldana, rimozione di guaina impermeabilizzazione, pulizia e liscivatura dei piani di posa, stesura primer, fornitura e posa doppio strato di guaina impermeabile, formazione di massetto pendenze, fornitura e posa di pavimento per esterni antiscivolo e antigelo, risanamento intradosso e frontalino soletta balconi con malta neoplastica.

- *Commissariati della Polizia di Stato.*

Stazione di Polizia a Cavallo in viale Virgilio 40 – Opere previste:

- **interventi sul portone ingresso fienile** - sistemazione architrave e riparazione serramento

- **cancello esterno fronte fienile** - modifica ante e cerniere per aumento luce netta

- **unione box 11 e 12 per realizzazione nuova Mascalcia** - demolizione divisorio in C.A e mattoni forati e pilastro, realizzazione nuovo supporto strutturale copertura, ripristino pavimentazione in battuto di cemento, fornitura e posa di nuova pavimentazione in gomma zootecnica, incremento di illuminazione e prese, eliminazione di abbeveratoi e mangiatoie, inserimento pilozzo, inserimento anelli in ottone;

- **interventi su pareti ammalorate da presenza umidità** - formazione di intercapedine con controparete in pannelli di polistirene e cartongesso antiumido;

- **tondino e Giostra** rimozione strato di sabbia attuale sottofondo, fornitura e posa di geotessile, fornitura, posa e compattazione di strato in misto granulare, finitura con materiale terroso sparso a mano, fornitura e posa di pavimentazione in gomma zootecnica, fornitura e posa di giostra di allenamento;

- **recinzione Paddock** - smontaggio con recupero recinzione esistente, accatastamento recinzione in cantiere per successiva ricollocazione, formazione di cordolo in cemento armato, ricollocamento recinzione, fornitura e posa di rete protettiva da applicare sulla recinzione;

Commissariato "San Secondo" in via Massena 105 – Opere previste:

- **modifica porta vano scala/corridoio** inversione battuta ante;

- **nuova sala attesa**

parete lato scala - taglio a sezione obbligata su muratura, riquadratura delle spallette, posa nuova vetrata similare vetrata ufficio piantone, con intelaiatura metallica e vetri antisf. 6+6, posa porta vetrata accesso, ripristino pavimentazione passata porta;

- **nuovo ufficio** - realizzazione divisorio nuovo ufficio/corridoio con nicchia lato corridoio per fotocopiatrice, posa porta rimossa da altro ufficio, rimozione e ripristino tratto controsoffitto lato corridoio, per adeguamento opere murarie nuovo ufficio;

- **cortile** - disfacimento pavimentazione di autobloccanti con accatastamento, del materiale in cantiere, rimozione sottofondo in sabbia, rimozione guaina, adeguamento piano di posa, posa





nuova guaina, fornitura nuovi autobloccanti per integrazione (5%), posa autobloccanti, adeguamento chiusini;

- **gronda terrazzo alloggi lato cortile** - modifiche e ripristini

- **tinteggiature e finiture dei locali** - corridoio, nuovo ufficio, sala attesa, vano scala lato strada, ufficio piantone.

Commissariato "San Paolo", in corso Racconigi, 100/a.

- **fornitura e posa in opera di n. 6 telecamere per video sorveglianza** e relativi collegamenti ed apparecchiature.

Commissariato "Barriera Nizza" in corso Spezia n. 26 - Opere previste:

- **bonifica pavimento contenente amianto al Primo piano** - allestimento cantiere per bonifica amianto, rimozione del pavimento galleggiante e della struttura di supporto, pulizia dei materiali rimossi da eventuali residui pericolosi, prelievo di campioni e relative analisi, redazione del piano di bonifica da presentare alla ASL, rimozione della pavimentazione in lastre contenenti amianto, pratica di restituibilità ambientale, demolizione massetto esistente per impostare quota nuovo pavimento, nuovo massetto, fornitura e posa di nuove piastrelle e zoccolino in gres porcellanato, pulizia e tinteggiatura del locale;

- **interventi su autorimessa** - rifacimento dei canali di gronda e copertura mediante rimozione guaina esistente, preparazione del fondo e rifacimento doppia guaina, risanamento murature e tinteggiature.

Ulteriori Interventi sui fabbricati oggetto delle opere sopra descritte, ove necessitano

Adeguamento impianti elettrici e speciali

L'adeguamento degli impianti elettrici e speciali sarà oggetto di specifico progetto redatto nel rispetto delle norme in materia per adattare, modificare ed integrare gli impianti esistenti in relazione agli interventi previsti in progetto.

In particolare:

Stazione di Polizia a Cavallo in viale Virgilio 40 – Opere previste:

- *Mascalcia*: modifica e integrazione dell'impianto elettrico esistente in relazione agli interventi previsti ed alla destinazione d'uso del nuovo locale: spostamento e adeguamento punti luce, interruttori, prese e linee;

- *Vano scala e cucina*: adeguamento dell'impianto elettrico esistente agli interventi previsti con distacco provvisorio e ricollocamento delle linee;

- *nuova giostra*: realizzazione di nuova linea di collegamento dal quadro principale al motore della nuova giostra: quadro dedicato, interruttore, cavidotto, pozzetto di collegamento;

Commissariato "San Secondo" in via Massena 105 – Opere previste:

- *Nuova sala attesa*

adeguamento/ adattamento impianti elettrici e linea dati in relazione alle opere previste: spostamento prese, interruttori e modifiche alle linee.

- *Nuovo ufficio*

Impianto elettrico: adeguamento e integrazione con la previsione di nuovo punto luce, interruttore, nuove prese elettriche e presa dati.

- *Scala*

modifica dell'impianto luci delle scala con nuovi punti di accensione e spegnimento luci.





[Commissariato "San Paolo"](#), in corso Racconigi, 100/a. – Opere previste:

- Fornitura e posa di telecamere per la *video sorveglianza* e linea di collegamento e integrazione/modifiche alle apparecchiature per la gestione dati.

[Commissariato "Barriera Nizza" in corso Spezia, 26](#)

L'intervento prevede la rimozione delle tubazioni disposte sotto il pavimento galleggiante e la loro ricollocazione in campo ad avvenuta ultimazione degli interventi edili.

[Stazione dei Carabinieri "Borgo San Salvario" in via Morgari, 29](#) – Opere previste:

- *zona ristoro*: adeguamento impianto elettrico per rendere funzionale la nuova apertura: interruttore, punto luce e spostamento presa.

- *ingresso*: modifica e integrazione all'impianto elettrico esistente in relazione agli interventi previsti ed in particolare: elettrificazione porte e modifiche all'impianto voce piantone.

[Stazione Carabinieri "Borgata Lingotto" in via Sommariva, 10](#)

L'intervento prevede la revisione dell'attuale impianto di videosorveglianza con il controllo e la messa a punto delle telecamere, con una corretta messa a fuoco, ed una verifica generale dell'impianto.

Adeguamento Impianti fluido meccanici

L'adeguamento degli impianti fluido meccanici sarà oggetto di specifico progetto redatto nel rispetto delle norme in materia per adattare, modificare ed integrare gli impianti esistenti in relazione agli interventi previsti in progetto.

In particolare:

[Commissariato "San Secondo" in via Massena 105](#) – Opere previste:

Impianto aerazione: nuove bocchette su nuova parete e collegamento con tubazione al canale principale ubicato sopra la contro - soffittatura del corridoio.

Potenziamento dell'impianto di climatizzazione esistente in alcuni locali.

[Stazione di Polizia a Cavallo](#) in viale Virgilio 40 – Opere previste:

Spostamento del gruppo frigo previo smontaggio e ricollocazione.



Esposizione della fattibilità dell'intervento

- **indagini geologiche, idrologiche e idrauliche, di traffico, geotecniche ed archeologiche di prima approssimazione delle aree interessate;**

in relazione alla natura degli interventi in progetto avente carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti non si rilevano problematiche in riferimento agli aspetti geologici, geotecnici, idrologici, idrogeologici e di traffico;

- **vincoli di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica o di qualsiasi altra natura interferenti sulle aree o sugli immobili interessati;**

vista la natura degli interventi in progetto avente carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti e la previsione di opere strutturalmente non rilevanti non si rilevano problematiche in riferimento ai vincoli accertati e sopra descritti;

caratteristiche architettoniche;

la manutenzione straordinaria in progetto è volta prevalentemente alla conservazione del patrimonio immobiliare attraverso interventi di bonifica, risanamenti, ripristini e migliorie funzionali che non impattano sulle caratteristiche architettoniche degli edifici in cui dette opere saranno realizzate;

- **disponibilità delle aree ed immobili da utilizzare, alle relative modalità di acquisizione, ai prevedibili oneri;**

gli interventi riguardano edifici ed immobili esistenti e di proprietà della Città di Torino, ed in considerazione degli interventi previsti non si rilevano problematiche in merito alla disponibilità ed alla accessibilità, né si prevedono oneri per detto scopo;

- **disponibilità dei pubblici servizi e delle modalità dei relativi allacciamenti;**

Gli immobili oggetto di intervento sono tutti già dotati ed allacciati ai pubblici servizi;

- **interferenze con pubblici servizi presenti lungo il tracciato, la proposta di soluzione ed i prevedibili oneri;**

non si rilevano interferenze con pubblici servizi;

- **accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.**

Si deve tener presente che i lavori si eseguiranno contemporaneamente all'ordinaria attività di ufficio o altro che in alcun modo può essere interrotta.

Si precisa anche che contestualmente alle opere in progetto possono essere eseguite opere di natura impiantistica da parte di IREN o di altro soggetto per cui occorrerà coordinarsi con tali lavori.

Si sottolinea che tutti gli interventi che si eseguiranno in uffici e in locali di particolare rappresentanza dovranno essere definiti con la DL e il RUP secondo un preciso cronoprogramma.

Elaborati Del Progetto Definitivo

Il progetto delle opere è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione generale del progetto definitivo e quadro economico (all. n.1), Relazione tecnica (all. n. 2), Capitolato Speciale d'Appalto (all. n. 3), Schema di Contratto (all. n. 4), Elenco prezzi unitari (all. n. 5), Computo metrico estimativo (all. n. 6), Analisi nuovi prezzi (all. n. 7), Importo delle voci di prezzo costituenti il 100% dell'importo a base di gara (all. n. 8), Cronoprogramma (all. n. 9), elaborati grafici (da all. n. 10 ad all. n. 28), Piano di Sicurezza e Coordinamento (da all. n. 29 ad all. n. 30), Fascicolo delle opere (all.31).

2.c.) cave e discariche autorizzate e in esercizio, che possono essere utilizzate per la realizzazione dell'intervento con la specificazione della capacità complessiva;

in relazione alla tipologia dell'intervento ed alle modeste quantità di materiali richiesti non si ravvisano problematiche in relazione al punto suddetto.

2.d) art. 25 DPR 207/2010 soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche;

L'obiettivo principale delle opere in progetto è in genere quello della manutenzione delle opere esistenti al fine del loro mantenimento nel tempo in condizioni di salubrità e sicurezza. Non sono previste opere che possano alterare in modo significativo lo stato dei luoghi. Gli interventi sono stati comunque valutati e tengono conto del loro impatto sulle problematiche di superamento delle barriere architettoniche, tenuto conto che le strutture sono presidi di carattere "militare" con spazi limitati per gli utenti esterni.

2.e) art. 25 DPR 207/2010 idoneità delle reti esterne dei servizi atti a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare;

Gli immobili oggetto di intervento, con attività in esercizio delle proprie funzioni, sono tutti già dotati ed allacciati ai pubblici servizi;

2.f) art. 25 DPR 207/2010 interferenze delle reti aeree e sotterranee con i nuovi manufatti ed al progetto della risoluzione delle interferenze medesime;

In relazione alla natura degli interventi in progetto avente carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti in cui non è prevista in genere la realizzazione di nuovi manufatti. Per le opere previste presso la Stazione di Polizia a Cavallo in viale Virgilio 40, recinzione paddock e "giostra" per i cavalli non si rilevano particolari problematiche in riferimento ad interferenze.

2.g) art. 25 DPR 207/2010 rispondenza al progetto preliminare e motivazioni che hanno indotto variazioni alle indicazioni contenute nel progetto preliminare;

Il progetto definitivo è in generale rispondente alle previsioni del progetto preliminare, le variazioni apportate in particolare alle opere relative agli impianti elettrici e fluido meccanici per meglio integrare gli impianti nel contesto funzionale in cui sono inseriti.



2.h) art. 25 DPR 207/2010 opere di abbellimento artistico o di valorizzazione architettonica;

In relazione alla natura dell'intervento in progetto avente carattere di manutenzione straordinaria, volto al mantenimento del patrimonio esistente non sono previste opere di abbellimento artistico nè di valorizzazione architettonica.

2.i) art. 25 DPR 207/2010 tempi necessari per la realizzazione dell'opera eventualmente aggiornando i tempi indicati nel cronoprogramma del progetto preliminare.

- **cronoprogramma delle fasi attuative**, indicazione dei tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo, in linea con le previsioni del progetto preliminare;

approvazione e finanziamento-	4° trimestre 2011
richiesta gara ed affidamento -	3° trimestre 2012
esecuzione e collaudo -	4° trimestre 2013

Art. 27. DPR 207/2010 Studio di prefattibilità ambientale

In relazione alla natura degli interventi in progetto avente carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti in genere non si rilevano problematiche in riferimento alla prefattibilità ambientale.

Per le opere della Stazione di Polizia a Cavallo in viale Virgilio 40, le aree sono tutelate ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e soggetto alle prescrizioni dello stesso D.lgs. 42/2004 e ricadono all'interno del Parco Fluviale del Po.