



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE VERDE PUBBLICO ED EDIFICI MUNICIPALI
Servizio Edifici Municipali

PROGETTO DEFINITIVO
“MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATI MUNICIPALI –
CIRCOSCRIZIONI 1-10 – ANNO 2012”

- **RELAZIONE GENERALE**
- **QUADRO ECONOMICO**

Progettisti opere edili:	Arch. Maria Vitetta Arch. Rossella Vissicchio
Coordinatore in fase di Progettazione	Ing. Alberto Vespa
Collaboratori:	Geom. Pasquale Castaldo Geom. Lino Stefano
Responsabile del Procedimento:	Arch. Dario Sardi

INDICE

- 1. RELAZIONE GENERALE**
 - a. Cenni storici, tipologici e costruttivi
 - b. Consistenza e stato manutentivo dei fabbricati
 - c. Scelte progettuali
 - d. Descrizione dell'intervento
 - e. Aspetti urbanistici ed architettonici
 - f. Attestazione della rispondenza al progetto preliminare
 - g. Aspetti economici e finanziari del progetto
- 2. QUADRO ECONOMICO**

1. RELAZIONE GENERALE

a. Cenni storici, tipologici e costruttivi

1. Via della Consolata 10 – Sede Uffici

L'edificio in Via della Consolata, 10, di intrinseco valore documentale, risale al 1936 ed è stato realizzato su progetto di Giovanni Battista Ricci del civico Ufficio dei Lavori Pubblici.

L'edificio si costruisce intorno ad una corte centrale quadrata ed è delimitato da Via della Consolata a Nord, Via Santa Chiara ad Est, Piazzetta della Visitazione a Sud, Via San Domenico ad Ovest.

Nato come "Municipio di Torino Servizi di Igiene e Sanità", per ospitare gli Enti preposti alla prevenzione sanitaria, l'edificio conserva a tutt'oggi la destinazione originaria, essendo stato sede nel tempo di varie aziende preposte alla prevenzione sanitaria che si sono susseguite senza soluzione di continuità, quali SAUB, USL, ASL e ARPA.

Oltre all'arioso scalone principale, garantiscono i collegamenti verticali due scale collocate in zone contrapposte con accesso sia dal cortile interno che dalla prospiciente via, entrambe sono corredate da ascensori.

L'edificio presenta pianta compatta e regolare, costituita da quattro bracci di fabbrica che racchiudono il cortile centrale di forma quadrangolare.

È evidente il carattere volutamente rigido e monumentale, che si concretizza in linee e simmetrie, rigorose, derivanti in parte anche dalla destinazione sanitaria del fabbricato.

I prospetti conservano intatto il rigore novecentista del progetto originario per la sobrietà dell'esecuzione e l'articolazione in grandi masse contrapposte. Essi risultano costituiti dall'alternanza di ampie parti intonacate e di parti rivestite in travertino bianco (basamento e parte della facciata verso via della Consolata).

Presenta tre piani fuori terra e un piano interrato. I collegamenti verticali sono costituiti da cinque scale e da ascensori dislocati in punti strategici rispetto alla articolazione planimetrica.

La struttura dell'edificio è in cemento armato; la copertura è a falde inclinate. L'ultimo piano presenta quattro ampi terrazzi piani praticabili che in alcuni casi ospitano impianti tecnologici a servizio dell'edificio.

I locali interni, allestiti per ospitare laboratori, presentano nella maggior parte dei casi pavimenti in gres, caratterizzati da pendenze e rosoni centrali di raccolta liquidi; inoltre presentano vari impianti quali aspiratori, cappe, lavelli o lavandini, rivestimento parietale in piastrelle.

2. Piazza San Giovanni 5 – Ufficio Tecnico LL.PP.

Il complesso edilizio ricade all'interno del perimetro compreso tra Piazza San Giovanni ad Est, Via della Basilica a Nord, Via Porta Palatina ad Ovest e Via IV Marzo a Sud.

L'immobile è riportato al foglio n. 1246 del Nuovo Catasto Terreni al mappale n 18.

La configurazione planimetrica dell'edificio è assimilabile alla tipologia ad "H" e risulta costituito da due corpi di fabbrica longitudinali collegati da un corpo centrale.

Il Palazzo si presenta oggi, costituito da sei piani fuori terra sul lato Ovest (via Porta Palatina), sul corpo centrale e parte del lato Est, che in parte è costituito da cinque piani (lato Duomo), oltre a due piani interrati. Il piano terreno si apre verso la Piazza con un ampio porticato da cui si accede all'ingresso

principale. Al piano terra, oltre agli uffici, nella manica verso il Duomo sono ubicati la Bouvette e l'alloggio custode. Al quinto (lato Est) è collocata la centrale termica che alimenta l'impianto di riscaldamento del complesso edilizio. Il primo piano interrato è oggi utilizzato in parte come autorimessa ed in parte come archivio ed uffici, mentre il secondo interrato è utilizzato principalmente come depositi ed archivi oltre a locali tecnici per cabina elettrica, quadri elettrici, centrali telefoniche, per ascensori, per stazione di pressurizzazione impianto antincendio, per le pompe impianto riscaldamento.

I collegamenti verticali principali sono assicurati da due scale interne, da una scala di sicurezza esterna e da quattro ascensori.

L'edificio ha la struttura portante in cemento armato: colonne, travi orizzontali, solai. I tamponamenti perimetrali esterni sono costituiti da muratura a cassavuota con elemento esterno in mattoni paramano. Gli infissi esterni sono in metallo e quelli interni in legno, in acciaio e in acciaio e vetro. Le pareti interne sono in cartongesso, in pannelli sandwich rigidi smontabili e in muratura. La copertura è realizzata con solaio piano impermeabilizzato con guaina bituminosa.

L'immobile si presenta in generale in buono stato di conservazione grazie, anche, ai recenti interventi di manutenzione straordinaria che hanno consentito di recuperare le condizioni di degrado in cui versavano le facciate, le coperture e parte dei piani interrati.

Gli impianti e le opere di normalizzazione ai fini della prevenzione incendi con i precedenti interventi di normalizzazione sono stati in gran parte già adeguati alle previsioni del progetto approvato dai Vigili del Fuoco per le attività esistenti nell'edificio.

3. Piazza Palazzo di Città 1 - Palazzo Civico

La parte più antica dell'edificio fu eretta sulla preesistente sede del Comune, tra il 1659 e il 1663, su progetto di Francesco Lanfranchi.

Nel progetto per il Palazzo di Città il tema trattato dal Lanfranchi fu quello della formazione di un palazzo nobiliare. Lo schema tipologico assunto tende infatti ad incentrare l'attenzione progettuale soprattutto sui due elementi tipizzanti appunto il palazzo seicentesco, cioè la facciata e il sistema organizzativo peculiare della residenza nobiliare, costituito dalla sequenza androne - portico - scalone - loggiato - salone d'onore. A partire dal 1756 l'architetto Benedetto Alfieri pose mano ad un radicale riassetto urbanistico dell'area circostante il Palazzo Civico: il complesso progettato realizzava una razionale e nuova prestigiosa piazza del mercato, scenograficamente attestata con il Palazzo di Città e con la parte Seicentesca di Via Palazzo di Città. L'edificio Lanfranchiano fu inserito in una scenografia ordinata e simmetrica, centrata sulla fuga prospettica di Piazza Castello. Furono aggiunte due campate per ogni lato della facciata, che determinarono una saldatura armonica tra il Palazzo Civico e il resto della Piazza, e consentirono una più funzionale configurazione degli spazi interni.

Sul fronte della Contrada di Dora Grossa (attuale via Garibaldi) si realizzò il raddrizzamento della via, secondo le direttive alfieriane, come documentano i disegni di Dellala di Beinasco del 1773; con la ricostruzione delle case "dette della Griotta". si consentì il completamento di quel fronte dell'isolato.

Nel 1788 con l'acquisizione di Casa Operti, sull'angolo tra le vie Bellezia e Garibaldi, la proprietà civica dell'isolato di S. Massimo era garantita per tutta la sua estensione; in seguito si deliberò di far eseguire le opere edilizie per ottenere maggiori collegamenti tra gli edifici. All'interno dell'isolato si provvide quindi a

razionalizzare i percorsi per garantire il voluto "regolare allineamento fra i due Portoni di Levante e di Ponente".

Un incendio del gennaio 1817 costituì la ragione contingente per la ricostruzione radicale della manica a nord del Cortile d'Onore; fu in realtà un'occasione per operare delle ulteriori modifiche dell'assetto volumetrico complessivo dei corpi di fabbrica attorno al Cortile d'Onore.

La configurazione planimetrica dell'edificio è alquanto complessa, verosimilmente in conseguenza dei numerosi interventi succedutisi nel tempo.

In quasi trecento anni di vita il Palazzo Civico ha subito così tutta una serie di trasformazioni, ampliamenti, modifiche e rifacimenti ed anche gravi manomissioni per far fronte alle continue esigenze di una città in rapida espansione.

Durante l'ultima guerra il Palazzo fu seriamente danneggiato all'angolo tra la via Garibaldi e via Bellezia creando un grande vuoto ricostruito solo a partire dal 1977.

Il Palazzo si presenta oggi, costituito da cinque piani fuori terra: il piano terreno, che si apre verso la Piazza con un ampio porticato a doppio livello, il piano ammezzato, con finestrate che affacciano verso il porticato, il piano secondo, corrispondente al piano nobile dell'edificio, che presenta gli ambienti prestigiosi e di rappresentanza e fronteggia la piazza con la bellissima balconata, il piano terzo ed il piano quarto.

Dal porticato di via Milano, che sottolinea l'ingresso principale al palazzo, e attraversato l'androne, si accede direttamente al Cortile d'Onore. Oltre all'androne ed al cortile principale esistono altri accessi al Palazzo, rispettivamente uno per ogni via che individua l'isolato.

Da via Garibaldi, attraverso un piccolo androne, si entra nel Cortile della Griota, il più antico dopo quello principale. L'unica variazione al suo primo aspetto consiste nell'inserimento di un vano ascensore esterno con superficie vetrata, avvenuta intorno agli anni ottanta.

L'androne di accesso da via Bellezia è perfettamente in asse a quello del Cortile d'Onore, secondo l'"Idea" delle assialità trapassanti l'intero isolato da levante a ponente presente in un disegno del 1786 firmato dall'Architetto Luigi Barberis.

La porzione di cortile della manica di via Bellezia in cui si trovava l'ultimo edificio acquistato dal Comune (la casa Operti) è stata creata successivamente, come anche il passaggio attraverso il quale si accede al cortile della Griota.

Da via Corte d'Appello si accede infine, attraverso un aulico androne simile a quello su via Bellezia, al Cortile del Burro.

4. Via Corte d'Appello 16 – Ex Curia Maxima

L'isolato di San Francesco Zaverio (o Xaverio), così era chiamato lo spazio compreso tra via San Domenico a nord, via delle Patte a sud (attuale via Corte d'Appello), via Sant'Agostino ad est e via delle Orfanelle ad ovest, a partire dalla fine del Cinquecento fu oggetto di trasformazioni sulla spinta del ruolo emergente che assunse Torino come città capitale.

La prima costruzione di cui si hanno notizie certe è il palazzo delle carceri situato all'angolo tra via Sant'Agostino e via San Domenico. Era un edificio a corte, parzialmente porticato, di cinque piani fuori terra, che fu ricostruito in sostituzione di quello precedente nel 1671 e restò immutato fino al 1872, anno

della sua demolizione.

Le Nuove Carceri furono costruite a partire dal 1671 nell'ambito di un progetto più ampio volto alla realizzazione di un complesso costituito dalle prigioni stesse, da una sede per il Reale Senato e da un "quartiere" per i soldati di giustizia, gli appartamenti per il Luogotenente di Campagna e per il Custode. Eccetto il vecchio Senato, gli altri edifici furono mantenuti fino al 1872 quando il Comune di Torino li fece demolire dopo averli acquistati.

Nel XVIII secolo fu intrapresa una nuova politica urbana e nel 1720 Vittorio Amedeo II incaricò Juvarra, giunto nel 1714 a Torino in qualità di "Primo Architetto del Re", di progettare una prestigiosa sede per il reale Senato e per la Regia Camera dei Conti che doveva sorgere dove era situato il vecchio Senato.

Il progetto juvarriano non trovò compimento se non nel padiglione di sud est, all'angolo tra le attuali vie Corte d'Appello e via Sant'Agostino. In questo edificio, eretto per otto campate, si stabilì il Magistrato e si collocarono gli archivi camerati.

Successivamente, il Conte Benedetto Alfieri, nominato Primo Architetto Regio nel 1739, ricevette l'incarico per il completamento del nuovo Palazzo del Senato. Il progetto di Benedetto Alfieri riprese l'idea juvarriana e la modificò essenzialmente negli stili adottati e nel coronamento terminale dell'edificio.

Gli interpiani i volumi e le spazialità sono quelli imposti da Juvarra, anche se Alfieri concepì sale più ampie, alcune a doppia altezza. Per il resto le piante inglobarono per la prima volta l'intero isolato, prevedendo quindi la completa demolizione di tutti gli edifici presenti nell'area comprese le Carceri, che sarebbero state collocate nella zona della Consolata.

Nel 1770 si dichiarò che la struttura di Juvarra cominciava a mostrare i primi segni di instabilità strutturale dovuta al sovraccarico delle volte. Il cantiere fu poi interrotto a causa dell'instabilità politica-sociale dovuta alla rivoluzione francese e fu ripreso solo dopo la Restaurazione ad opera dell'ingegnere Ignazio Michela.

Nell'Ottocento Carlo Felice (1821-1831) incaricò l'ingegnere Ignazio Michela di occuparsi della continuazione della fabbrica lasciata sospesa alla fine del secolo precedente. Michela approfondì molto gli aspetti legati alla struttura ed ai materiali che la costituivano per giungere poi alle forme e allo stile architettonico. Innanzitutto Michela eseguì il rilievo dell'esistente per effettuare un'attenta verifica dell'opera realizzata nei secoli precedenti e si occupò personalmente del cantiere. Il progetto di Ignazio Michela era la riproposizione di quello alfieriano con alcune varianti volte a ridurre la complessità decorativa Alfieriana e a valutarne la congruenza con la destinazione d'uso. Anche il progetto distributivo interno seguiva sostanzialmente l'impianto generale di Benedetto Alfieri, con varianti che si potevano limitare alle dimensioni di alcuni ambienti ed ai relativi disimpegni.

I lavori durarono parecchi anni ma rappresentarono una svolta per il progetto dell'edificio che fu completato e collaudato nel 1879 ad opera del Municipio di Torino, nuovo proprietario dell'immobile.

L'edificio nel corso del XX secolo mantenne fino ai primi anni del 2000 destinazione d'uso giudiziaria come sede della Corte d'Appello e della Procura Generale.

A partire dal 2004 sono stati avviati lavori di manutenzione straordinaria del fabbricato da parte della Città che aveva in programma lo spostamento di propri uffici ed assessorati: si è iniziati col recupero dell'area juvarriana come sede per i matrimoni civili e si è continuato fino al 2008 con la sistemazione al primo ed al secondo piano dei locali a disposizione. Nell'edificio sono ancora in uso al Tribunale di Torino ed

all'Ordine degli Avvocati alcune sale, al piano terreno si trova la biblioteca dell'Ordine ed al primo piano ancora alcune aule di udienza e la cappella interna con parte degli arredi originali.

5. Corso Sicilia 12 – Circolo Dipendenti Comunali

La struttura è stata acquisita dalla città da privati. In data 10/10/2005 con determinazione n. 28 ha avuto l'autorizzazione al funzionamento su progetto gestionale del 2004.

L'immobile è stato recuperato con lo scopo di insediare un Centro Socio Terapeutico Riabilitativo per 20 posti.

È costituito da due piani fuori terra, un cantinato e un locale sottotetto. Il cortile interno trasformato a "giardino pensile" copre un'estesa autorimessa. La struttura è in cemento armato e i tamponamenti in muratura a cassa vuota.

La copertura è realizzata in legname e tegole marsigliesi, la faldaleria è in rame.

6. Strada Courgnè 139– Canile

Il complesso occupa un'area sita in strada Cuornè in prossimità del cavalcavia della tangenziale per un totale di 34.000 m² ed è composto dai seguenti elementi:

- sei padiglioni per il ricovero dei cani nel periodo invernale;
- due padiglioni per il ricovero dei cani nel periodo estivo;
- il gattile;
- uffici e spazi destinati alla didattica (aula polifunzionale) e ai veterinari.

La scelta di realizzare il "Canile-gattile rifugio" nell'ambito del parco P24 "Parchi urbani e fluviali" è stata dettata dalla volontà di porre questa struttura di accoglienza per gli animali sui percorsi cittadini di svago aumentando la possibilità di stimolare le adozioni definitive degli ospiti a quattro zampe.

Il Padiglione interessato dal presente progetto è quello che ospita gli uffici e gli spazi utilizzati a scopo didattico. Realizzata tra settembre del 2001 e novembre del 2003, la costruzione è caratterizzata da due edifici ad un piano fuori terra che comprendono locali per uffici, aula polifunzionale, mensa, cucina, sale veterinarie, depositi e centrale termica. Le strutture portanti sono in calcestruzzo armato, hanno copertura in lamiera metallica posta su struttura in acciaio da carpenteria, i muri perimetrali sono realizzati in mattone a faccia vista ed i serramenti in alluminio preverniciato.

7. Corso Francia 73 - Ex Istituto Prinotti

Nella metà dell'ottocento la condizione dei sordomuti in Italia, ed in particolare in Piemonte, era molto grave. Nel 1871 circa il 78% di essi era analfabeta.

Fu allora che Don Lorenzo Prinotti, da 25 anni maestro e vice Rettore del benemerito Regio Istituto, ideò la fondazione delle sue mirabili istituzioni, che avevano per scopo di venire in aiuto ai sordomuti poveri di ogni età e condizione.

Dal 1883 anche il Municipio di Torino, in seguito a proposta del consigliere comm. G.B. Piana, che aveva la sua abitazione confinante con l'Istituto, assegnò all'Educatario un sussidio di L. 2.000, che continuò fino al '900. Tale sussidio fu per Don Prinotti, un prezioso contributo ed anche un forte incoraggiamento.

Nel 1885 Don Prinotti decise la costruzione di una nuova sede in Via San Quintino su un lotto del Municipio, che venne realizzata in un solo anno, e a seguito del sussidio Municipale e delle Opere Pie di San Paolo, delle continue legazioni e di una cospicua eredità, Don Prinotti decise di osare ancora e di allargare la cerchia delle sue fondazioni.

Si accinse così alla costruzione di una grande Casa, che doveva essere, come Lui diceva, "il Cottolengo dei sordomuti poveri". La scelta cadde su un lotto di terreno posto in prossimità della Barriera di Francia in C.so Francia 73, il progetto fu redatto dagli ingegneri Eugenio Vaccarino e Fusina ed i lavori furono diretti gratuitamente dal geom. Giovanni Vaccarino dopo la morte del fratello Eugenio.

L'edificio contava allora quattro piani fuori terra ed un interrato, con un fronte su C.so Francia pari a metri 76,70 per 14 di larghezza; le altezze interpiano variavano dai 5,50 del piano terreno ai 3,80 del terzo dove si trovava un ampio terrazzo.

La costruzione venne affidata, come già avvenuto per la casa di Via San Quintino, al costruttore Giosué Buzzetti, che dal marzo 1892 arrivò al tetto il 17 dicembre dello stesso anno.

Non venne fatta nessuna festa speciale per l'inaugurazione della nuova Casa, che ebbe luogo il 1° luglio del 1894: la celebrarono gli ospiti che ne presero semplicemente possesso, unitamente al loro Padre adottivo, Don Lorenzo Prinotti.

8. Strada Druento 355 - Magazzini

La sede è inserita in un fabbricato del complesso ex Mattatoio Comunale, in cui sono presenti altri fabbricati di competenza di altre Divisioni Comunali, con locali adibiti ad archivio documenti e deposito materiali.

Il fabbricato di competenza della sede è suddiviso in varie aree, che costituiscono separati compartimenti antincendio, assegnate a vari Servizi Centrali e Divisioni Comunali.

L'ingresso a tale fabbricato è in via Druento n. 355, che tramite cancello a chiusura manuale immette in un cortile a cielo libero dal quale si accede alle aree di archiviazione delle varie Divisioni/Servizi.

Il fabbricato, costituito da un piano terra e da un piano seminterrato circondati da viali asfaltati interni al complesso con vari ingressi, confina a Nord con Strada Druento, a Sud e ad Ovest con viali interni del complesso ex Mattatoio, ad Est con via Traves.

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in cemento armato e tamponamenti in muratura; i materiali impiegati non evidenziano particolari problemi per la sicurezza e la salute dei presenti.

Al piano seminterrato la sede dispone solamente di un servizio igienico.

I lavori di ristrutturazione, conclusi ad inizio 2003, hanno interessato sia la struttura del fabbricato sia gli impianti generali.

In particolare sono stati installati un nuovo impianto elettrico, e nuovi impianti di protezione antincendio e di sicurezza antintrusione.

9. Via Negarville 8/28 – Uffici Circoscrizione X

L'edificio di impianto rettangolare caratterizzato da copertura piana e terrazzamenti era stato inizialmente concepito per creare un insediamento commerciale, in realtà i locali furono poi in gran parte utilizzati dalla Circoscrizione X.

Il fabbricato si presenta su tre piani fuori terra. La zona porticata del piano terreno ospita attualmente delle attività commerciali e l'anagrafe.

Ai piani primo e secondo i numerosi ambienti si affacciano su ampi terrazzi attraverso grandi serramenti metallici che caratterizzano le facciate. Questi ambienti attualmente ospitano vari uffici dei servizi sociali della C. X, il C.A.A.D., un centro anziani e l'Associazione "Educatori bimbi".

b. Consistenza e stato manutentivo dei fabbricati

Gli immobili nel loro insieme presentano un medio livello manutentivo che viene garantito, compatibilmente con le risorse disponibili, rispettando le priorità che emergono dal monitoraggio periodico che il Servizio effettua sugli immobili e rispondendo alle richieste che provengono dagli utenti che occupano i locali.

Tuttavia gli interventi eseguiti dal Servizio Edifici Municipali attraverso gli Appalti della manutenzione Ordinaria, non consentono la soluzione di alcuni problemi manutentivi importanti che richiedono maggiori impegni a livello economico.

Si tratta prevalentemente di problemi di infiltrazioni dalle coperture dovute al deterioramento delle guaine, problemi di messa in sicurezza di porzioni di facciata (via Corte d'Appello, 16), problemi dovuti alla presenza di manufatti contenenti amianto.

c. Scelte progettuali

Coerentemente con quanto previsto nel progetto preliminare è stato approfondito nel dettaglio il livello progettuale dei singoli interventi.

d. Descrizione dell'intervento

Di seguito vengono illustrati sinteticamente gli interventi previsti in progetto:

1. Via della Consolata n. 10 - Sede Uffici (TAV. 1)

Interventi su terrazzi

- Demolizione di baraccamenti vari esistenti sui terrazzi;
- Demolizione e discesa a terra delle pavimentazioni in pietra e delle guaine esistenti;
- Rifacimento impermeabilizzazioni;
- Rifacimento imbocco pluviali;
- Posa di nuova pavimentazione in grés;

Interventi di messa in sicurezza facciate

- Sondaggi tramite battitura delle fasce marcapiano delle facciate esterne in prossimità dei terrazzi oggetto di intervento (circa dieci lastre);

- Fissaggio delle lastre instabili mediante foratura delle stesse ed inserimento di perno di fissaggio;
- Rimozione di tutte le lastre marcapiano della facciata interna al cortile;
- Ricovero ed accatastamento delle lastre rimosse in luogo indicato dalla D.L.;

2. Piazza San Giovanni 5 – Ufficio Tecnico LL.PP. (TAV. 2.)

- Rimozione di porzione di guaina in prossimità di un giunto di dilatazione;
- Realizzazione di guaina impermeabilizzante;
- Revisione faldale a copertura del giunto di dilatazione;
- Sostituzione di pluviali;

3. Piazza Palazzo di Città 1 - Palazzo Civico (TAV.3)

Uffici piani ammezzato e quarto.

- Demolizione parete divisoria in alluminio (al piano quarto);
- Installazione unità di decontaminazione e compartimentazione area interessata dalla bonifica;
- Rimozione linoleum contenente amianto “crisolito” ed imballaggio;
- Pulizia mediante aspirazione delle polveri e dei residui;
- Rimozione della compartimentazione e dell’unità di decontaminazione;
- Stesa di autolivellante;
- Realizzazione di nuova pavimentazione in grés porcellanato;
- Decorazione dei locali.
- Manutenzione serramenti (piano quarto)

4. Via Corte d’Appello 16 – ex Curia Maxima (TAV. 4)

Opere di messa in sicurezza facciata su Via Corte d’Appello

- Delimitazioni, transennamenti su via e successiva collocazione di cestello elevatore;
- Picozzatura cauta degli intonaci nella parte alta della facciata;
- Rimozione accurata delle parti pericolanti o non idonee;
- Consolidamento degli intonaci;
- Revisione faldaleria;
- Ricostruzione degli intonaci a calce nelle parti spicconate;

5. C.so Sicilia 12 – Circolo Dipendenti Comunali - (TAV. 5)

Risanamento cornicione

- Spicconatura degli intonaci pericolanti;
- Trattamento dei ferri d’armatura;
- Ricostruzione cornicione;
- Decorazioni;

Risanamento terrazzo

- Rimozione lastre in pietra a copertura del cordolo perimetrale;
- Demolizione di pavimentazione esistente e della guaina sottostante.
- Rifacimento della impermeabilizzazione;
- Fornitura e posa di nuova pavimentazione;
- Ricollocamento lastre in pietra a copertura del cordolo perimetrale;
- Realizzazione di nuovo mancorrente su scala;
- Sostituzione di tratto di pluviale e prolungamento fino a piano cortile;

6. Strada Courgnè 139 – Canile - (TAV.6)

- Sostituzione di guaina impermeabile su copertura piana;
- Revisione e sostituzione di porzione di faldaleria;
- Revisione di porzione di copertura (intervento A);
- Verifica scarichi e pluviali;

7. Corso Francia 73 - (TAV. 7)

- Rimozione gronda per tutta l'estensione della facciata;
- Rifacimento guaina impermeabile;
- Rifacimento gronda;
- Realizzazione di nuovo mancorrente su parapetto per messa a norma;

8. Strada Druento 355 – Magazzini (TAV. 8)

- Realizzazione e posa in opera di griglie metalliche a protezione delle aperture basculanti esistenti sugli shead.
- Sostituzione vetri rotti.

9. Via Negarville 8/28 – Uffici C.X. (TAV. 9)

- Sostituzione dei vetri di alcuni serramenti metallici al piano primo e secondo con vetri di sicurezza;
- Sostituzione di n. 2 serramenti metallici d'ingresso al piano terreno.

Realizzazione di tutti gli apprestamenti per l'attuazione dei piani di sicurezza.

- Realizzazione di tutte le opere inerenti la sicurezza previsti nel Piano di Sicurezza, quali, recinzioni di cantiere, ponteggi, di servizio, torri di tiro, delimitazioni, cartellonistica ecc...

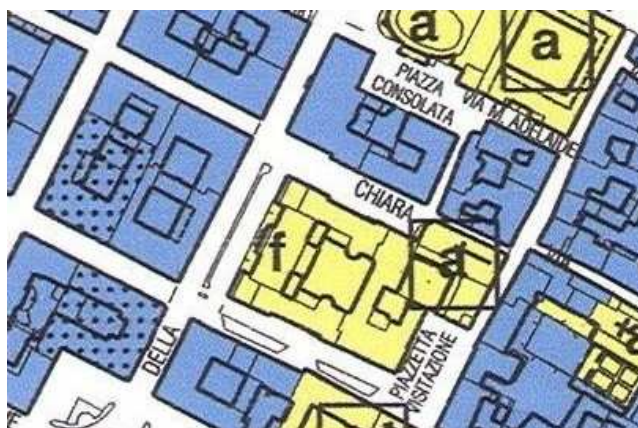
e. Aspetti urbanistici ed architettonici

1. Via della Consolata n. 10 - Sede Uffici (TAV. 1.a)

Il fabbricato è ubicato nella zona urbana centrale storica della Città (tavola 3 foglio 2 PRGC) e risulta essere classificato come Edificio del periodo tra le due guerre.

L'immobile ha dei fronti caratterizzanti ambienti urbani e gli spazi di cortile privato sono improntati a un disegno architettonico di prestigio.

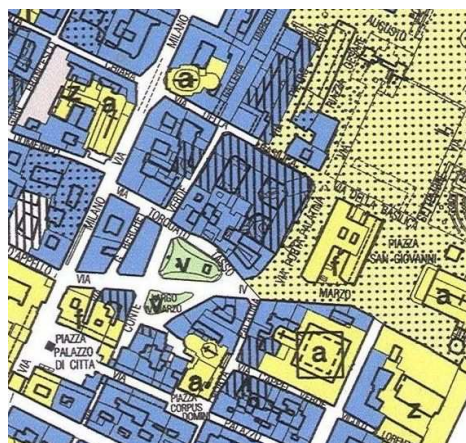
Gli interventi ammissibili sono dettati dall'art. 10 delle N.U.E.A e definiti nella tabella dei Tipi di intervento – Art. 26. Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



Estratto PRGC

2. Piazza San Giovanni 5 – Ufficio Tecnico LL.PP. (TAV. 2.a)

Il fabbricato è ubicato nella zona urbana centrale storica della Città (tavola 3 foglio 3-4 del P.R.G.C) e risulta essere destinato dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici lettera f (art. 8, comma 15, punto 64) che comprende aree per uffici pubblici. Edificio caratterizzante il tessuto storico inserito all'interno della zona centrale storica "F" area delle Porte Palatine. Gli interventi ammissibili sono dettati dall' art. 19, comma 4-5-6-8bis-9 delle N.U.E.A. Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



Estratto PRGC

3. Palazzo Civico (TAV. 3.a)

Il fabbricato è ubicato nella zona urbana centrale storica della Città (tavola 3 foglio 2 PRGC) e risulta essere classificato come Edificio di gran pregio con Fronti di architettura uniforme di notevole pregio. E' pertanto tutelato ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo n°42 del 22/01/2004).con riferimento alla Nota Ministeriale del 9/12/1910.

Gli interventi ammissibili sono normati dall'art. 10 delle N.U.E.A e definiti nella tabella dei Tipi di intervento – Art. 26. Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

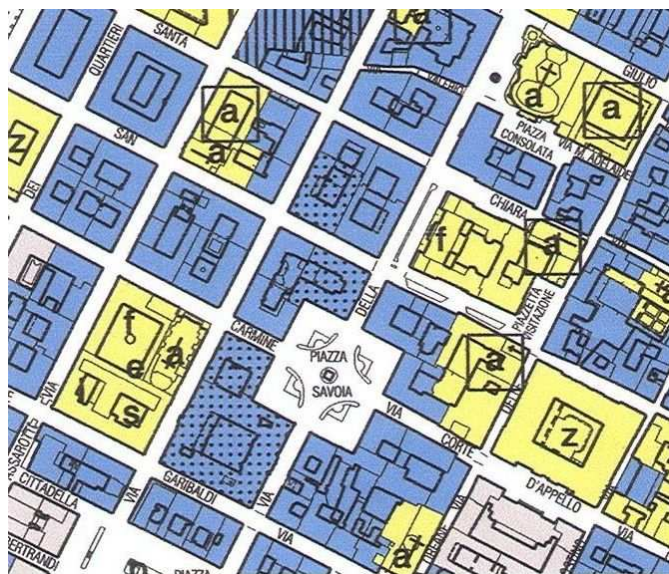


Estratto PRGC

4. Via Corte d'Appello 16 – ex Curia Maxima (TAV. 4.a)

Il fabbricato è ubicato nella zona urbana centrale storica della Città (tavola 3 foglio 3 del P.R.G.C) e risulta essere destinato dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici lettera z (art. 8, comma 15, punto 64 che comprende aree per altre attrezzature di interesse generale.

Gli interventi ammissibili sono dettati dall' art. 19, comma 4-5-6-8bis-9 delle N.U.E.A. Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



Estratto PRGC

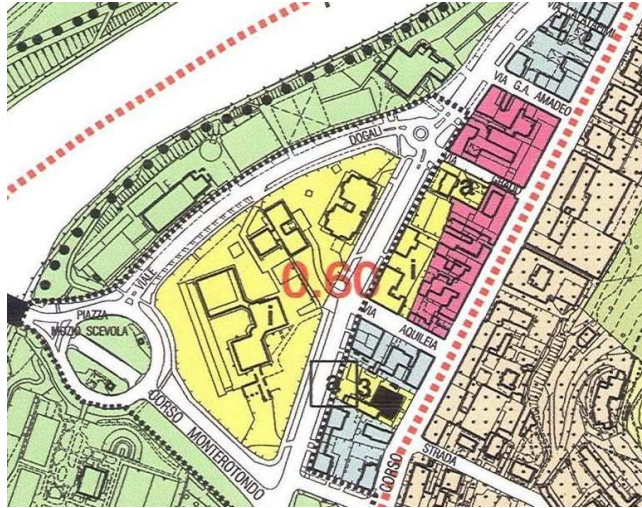
5. C.so Sicilia 12 – Circolo Dipendenti Comunali - (TAV. 5.a)

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 13A del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici – Servizi Sociali ed Attrezzature di interesse generale (Art. 22 L.U.R.) - lettera v (art. 8, comma 15, punto 63 che comprende Area Parchi pubblici urbani comprensoriali. In conformità alla variante 100, l'area risulta compresa nella classe II1 (C), comprende aree che sono state incluse in seconda classe le aree del territorio comunale in destra Po, sia edificate che inedificate, che non presentano condizionamenti significativi.

Il Piano Territoriale Operativo del fiume PO e relativi Piani d'Area del Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po (relativi a Po, Sangone, Stura di Lanzo) approvati in data 30.5.2002, individuano lungo il fiume Po: aree di interesse naturalistico, aree di interesse agricolo, zone urbanizzate, aree ed elementi di specifico interesse storico-artistico-culturale paesaggistico, aree degradate, strade e percorsi, attrezzature per la fruizione dell'area nei pressi del fiume.

Gli interventi ammissibili sono dettati dall' art. 19, comma 4-5-6-7-8 -8bis-9 delle N.U.E.A.

Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



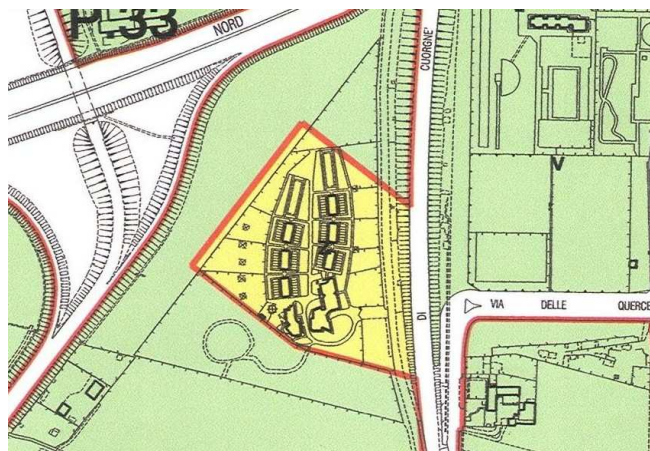
Estratto PRGC

6. Strada Courgnè 139 – Canile - (TAV. 6.a)

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 2B del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici lettera z (art. 8, comma 15, punto 64 che comprende aree per altre attrezzature di interesse generale).

Gli interventi ammissibili sono dettati dall' art. 19, comma 4-5-6-8bis-9 delle N.U.E.A.

Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



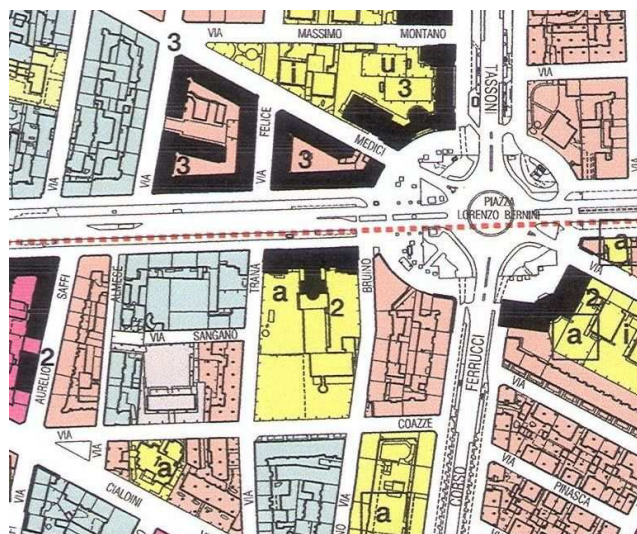
Estratto PRGC

7. C.so Francia 73 – Ex Istituto Prinotti - (TAV. 7.a)

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 2B del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici lettera a - Attrezzature di interesse comune (art. 8, comma 15, punto 62 che comprende Servizi Zonali ed Attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali,produttivi,direzionali,commerciali e turistico ricettivi (Art. 21 L.U.R.)

Gli interventi ammissibili sono dettati dall' art. 19, comma 4-5-6-8bis-9 delle N.U.E.A.

Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



Estratto PRGC

8. Strada Druento 355 – Magazzini - (TAV. 8.a)

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 4A del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici lettera z (art. 8, comma 15, punto 64 che comprende aree per altre attrezzature di interesse generale.

Gli interventi ammissibili sono dettati dall' art. 19, comma 4-5-6-8bis-9 delle N.U.E.A. Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



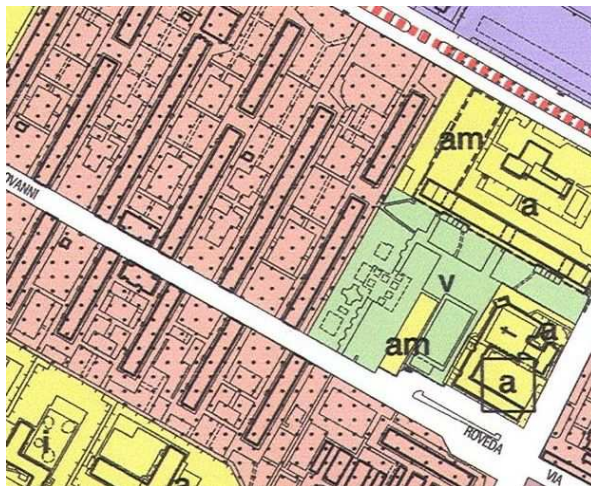
Estratto PRGC

9. Via Negarville 8/28- (TAV. 9.a)

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 15 del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici lettera a - Attrezzature di interesse comune (art. 8,

comma 15, punto 62 che comprende Servizi Zonali ed Attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi (Art. 21 L.U.R.)

Gli interventi ammissibili sono dettati dall' art. 19, comma 4-5-6-8bis-9 delle N.U.E.A. Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



Estratto PRGC

f. Attestazione della rispondenza al progetto preliminare.

Il presente progetto definitivo approfondisce gli aspetti e gli interventi già illustrati nel progetto preliminare già approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 18 Settembre 2012 mecc. 201204223/30.

g. Aspetti economici e finanziari del Progetto

Le opere in progetto ammontano ad €. 270.000,00.

Il quadro economico complessivo risulta essere di €. 350.000,00.

Le opere sono inserite nel Programma Triennale dei LL.PP. 2012/2014, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 28 Giugno 2012 n. mecc. 201202639/24, per l'anno 2012 al codice opera 3700.

Il progetto è finanziato per un importo di €. 220.000,00, con oneri di urbanizzazione e per €. 130.000,00 con economie di mutuo.

1. QUADRO ECONOMICO

	EURO
A) LAVORI E FORNITURE	
OPERE A CORPO	211.294,49
OPERE SICUREZZA SPECIALI	58.705,51
TOTALE OPERE IVA ESCLUSA (a1)	270.000,00
IVA 21% (su a1)	56.700,00
INCENTIVO 2% SU TOTALE OPERE	5.400,00
IMPREVISTI OPERE ALLACCIAMENTI E PAGAMENTO ENTI	12.900,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (a2)	75.000,00
TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A=a1+a2)	345.000,00
B) SPESE TECNICHE	
Imprevisti spese tecniche	5.000,00
TOTALE SPESE TECNICHE	5.000,00
TOTALE OPERA + SPESE TECNICHE A)+B)	350.000,00