

ALLEGATO “A” AL BANDO DI GARA

PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'AREA COMUNALE DENOMINATA “**CORSO ALLAMANO** (RETRO CIVICO 64)” E PER LA REALIZZAZIONE, NEL SOTTOSUOLO, DI UN PARCHEGGIO PERTINENZIALE AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 4, DELLA LEGGE 24/03/1989 N. 122 E S.M. I.

CAPITOLATO PRESTAZIONALE ED ELABORATI GRAFICI

PREMESSA		pag.	5
1	IL PROGETTO	pag.	5
2	MANUFATTO INTERRATO	pag.	5
3	SISTEMAZIONE SUPERFICIALE	pag.	6
4	RETI DI SOTTOSERVIZI	pag.	7
5	ALLESTIMENTO DI CANTIERE E COMUNICAZIONE	pag.	7

PREMESSA

Questo Bando si è reso necessario a seguito di quanto avvenuto con la precedente messa a bando dell'area vicina, corrispondente ai civici 56 e 60 di corso Allamano.

Se da una parte era stata richiesta la possibilità di ottenere una struttura di parcheggio veicolare interrata di carattere pertinenziale (non tutti i grandi edifici residenziali che si affacciano su quel tratto di corso Allamano hanno idonei volumi interrati), quella localizzazione era poi stata efficacemente contestata da diversi residenti frontisti che avevano messo in rilievo le scomodità che il periodo di cantiere avrebbe trasmesso agli abitanti, anche a coloro che non avrebbero tratto giovamento da quella operazione.

Fu allora suggerita l'attuale localizzazione, invero più defilata rispetto alla precedente, ma sicuramente meno impattante sulla vita quotidiana dei residenti.

L'area, posta alle spalle di un piccolo edificio che il PRG ingloba comunque nella più ampia area classificata come "spazio pubblico a parco, per il gioco e lo sport", è contraddistinta da una breve porzione di ingresso impiegata a parcheggio veicolare e da una predominante porzione prativa che, all'altezza delle essenze arboree più significative, si sviluppa con una zona maggiormente attrezzata per il gioco; questa è attraversata dalla pubblica via (pedonale) Giuseppe Grosso, che costituisce l'unico attraversamento tra via Veglia e corso Allamano dopo il piazzale Bruno Caccia.

1 - IL PROGETTO

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una struttura interrata, adibita a parcheggio privato, nonché la risistemazione superficiale dell'intera area.

Il parcheggio avrà come destinazione definitiva quella di autorimessa privata pertinenziale ai sensi dell'art. 9, comma 4, della legge 122/89 e s.m.i..

2 - IL MANUFATTO INTERRATO:

L'altezza utile del piano (o dei piani) non potrà essere inferiore a 2,40 m., con possibilità, sottotrave, di scendere a 2,20 metri.

Il numero minimo di posti auto è fissato in cinquanta (50), sia che il progetto presentato disegni una soluzione a posti auto tracciati a pavimento sia che illustri una soluzione a box.

In tal caso, i posti auto saranno determinati in funzione delle dimensioni dei singoli box, sulla base di un modulo minimo di 14,50 mq per auto.

I sovraccarichi accidentali sulla soletta di copertura del parcheggio dovranno essere pari a quelli considerati per i ponti di prima categoria, in modo tale da non pregiudicare future revisioni della destinazione d'uso dell'area superficiale. Anche in funzione di quanto appena detto, le griglie di aerazione, qualora siano definite in piano e a quota suolo, dovranno sempre essere carrabili per quanto realizzate in corrispondenza di aree verdi.

Sebbene in parte sovrastato da aree di parcheggio veicolare, l'estradosso della struttura interrata sarà collocato a minimo -1,50 m. dal piano di campagna (quota marciapiedi) per permettere un ricarica di terreno vegetale sufficiente al radicamento ottimale di piante a portamento anche arboreo, implicando una corretta valutazione dei conseguenti carichi permanenti.

A struttura ultimata il Direttore dei Lavori delle opere in c.a. dovrà consegnare al Responsabile Unico del Procedimento la relazione prevista dall'art. 6 della L. 1086/71 e dall'art. 65 del DPR 380/2001, nella quale si relaziona sui materiali impiegati e sulle prove eseguite e sulla corrispondenza del solaio di copertura a quanto prescritto. Tale relazione dovrà inoltre essere consegnata al collaudatore delle strutture in c.a. unitamente agli altri elaborati depositati per la

denuncia delle opere allo Sportello Unico per l'Edilizia. La soletta di copertura del parcheggio non potrà essere posta in esercizio prima dell'esecuzione del collaudo statico di cui all'art. 7 della legge 1086/71. Il collaudo statico dovrà essere trasmesso al collaudatore tecnico-amministrativo in corso d'opera nominato dalla Città per le opere di sistemazione superficiale e al R.U.P..

La delimitazione individuata sulla planimetria allegata al presente bando rappresenta il limite massimo di estensione del manufatto interrato.

La progettazione dovrà prevedere metodi costruttivi che salvaguardino il più possibile le alberature esistenti, evitando che gli scavi delle eventuali scarpate vadano ad interessare gli apparati radicali (riferimenti al "Regolamento del verde pubblico e privato della Città di Torino") e a tale fine il manufatto dovrà essere posizionato ad una distanza idonea a impedire eventuali danneggiamenti.

L'aerazione dei volumi interrati dovrà essere garantita e progettata anche in relazione alle funzionalità di utilizzo della sistemazione superficiale. Ad esempio, non dovranno comunque essere posizionate griglie di aerazione in corrispondenza degli stalli di sosta del soprastante parcheggio di superficie, né nelle parti interessate da camminamenti pedonali interni all'area verde. Potranno invece essere comprese in aree di verde agronomico e, preferibilmente, essere opportunamente camuffate da essenze arbustive, Potranno altresì essere realizzate mediante volumi in elevazione, non eccedenti però il metro di altezza, purché ampiamente giustificati da un compiuto disegno compositivo dell'area.

Il progetto dovrà assicurare l'accessibilità alle persone con difficoltà motoria e dovrà rispettare le indicazioni contenute nel Decreto del Ministro dell'Interno 1° febbraio 1986 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili".

L'autorimessa sarà del tipo isolato e chiuso. La disposizione dei posti auto all'interno potrà essere del tipo "a spazio chiuso", se dotata di divisione tra i vari posti macchina, o "a spazio aperto", se i posti auto saranno definiti solo da una delimitazione di tipo a segnaletica orizzontale.

In considerazione dell'ambito urbano in cui ricade la localizzazione del parcheggio oggetto del presente bando che non determina forti restrizioni dal punto di vista dimensionale, è esclusa la possibilità di presentare soluzioni di immagazzinamento meccanizzato delle autovetture.

Per la presenza del verde è consigliata la massima attenzione alla soluzione sviluppata per l'impermeabilizzazione della struttura interrata. Questa dovrà essere idoneamente protetta da possibili infiltrazioni e dagli apparati radicali delle essenze che, potrebbero creare dei problemi per la futura manutenzione.

La progettazione dovrà curare l'inserimento dei corpi emergenti nell'ambito circostante, mediante lo studio di soluzioni che valorizzino gli spazi pubblici e dovrà prevedere per le strutture emergenti (gazebo dei vani scala) strutture leggere e trasparenti a garanzia di ulteriore sicurezza per l'utenza.

Si dovrà prestare particolare cura nella progettazione delle fasi di cantiere e nella scelta delle tecniche di esecuzione delle strutture, in maniera tale da garantire per tutta la durata dei lavori l'accesso, in condizioni di sicurezza, ai mezzi di cantiere e ai mezzi di soccorso.

3 - SISTEMAZIONE SUPERFICIALE:

La sistemazione superficiale, a seguito della costruzione dell'autorimessa interrata, dovrà sostanzialmente prevedere il ripristino della situazione preesistente; il progetto dovrà però

prevedere un miglioramento dell'assetto attuale con particolare riguardo all'accessibilità pedonale e all'attrezzatura dell'area di verde pubblico, avendo riguardo alla migliore saldatura del fronte rivolto verso corso Allamano con la parte più interna tra il corso stesso e via Veglia.

La pavimentazione pedonale dovrebbe prevedere l'impiego prevalente di prodotti industriali quali, ad esempio, lastroni di calcestruzzo trattati con caratteristiche di pietra artificiale, anche in composizione assortita con piccole pezzature di marmette auto-bloccanti o con parti risolte con gettate di calcestruzzo miscelato con inerti e legante di particolare qualità. Per la parte a parcheggio sarà preferito l'impiego di asfalto oppure di auto-bloccanti di maggior spessore di quella utilizzata per la zona pedonale, o comunque di caratteristiche meccaniche atte a resistere ai carichi veicolari, anche pesanti, senza rotture del materiale.

L'area superficiale dovrà inoltre essere dotata di idonea rete per raccolta delle acque meteoriche e di adeguata segnaletica verticale e orizzontale.

Gli interventi nelle aree a verde dovranno tutelare il più possibile le essenze arboree preesistenti e dovranno prevedere incrementi di vegetazione della medesima tipologia (rif. "Regolamento del verde pubblico e privato della Città di Torino"), nonché un assortito corredo urbano composto da porta-biciclette, panchine e cestini porta rifiuti.

Le eventuali rimozioni di essenze arboree preesistenti dovranno essere compensate, a termine del Regolamento del verde pubblico e privato della Città di Torino, con nuove messe a dimora.

L'illuminazione della parte a parcheggio veicolare dovrà essere risolta con apparecchi posti su pali di tipologia da concordare con Iride Servizi per la minimizzazione dei costi di manutenzione. Analogamente ci si dovrà comportare per l'area di verde pubblico.

La scelta degli apparecchi di illuminazione, dei pali di ancoraggio e dei loro accessori sarà definita in corso di redazione del progetto esecutivo sulla scorta delle indicazioni offerte dal Servizio Illuminazione Pubblica di Iride Servizi che – a completamento dell'opera – effettuerà, a spese e per conto del Concessionario, il collaudo del nuovo impianto a garanzia della successiva presa in carico manutentivo.

Gli interventi di risistemazione dovranno estendersi a tutta l'area fino al limite diagonale della via pedonale Giuseppe Grosso. Qualora, per questione di organizzazione di cantiere, il complesso ludico posto in mezzo all'area verde dovesse essere rimosso, esso dovrà comunque essere sostituito da analogo gioco di corrispondente qualità, previo accordo sulla specifica fornitura con il competente ufficio del Servizio Verde Pubblico – Gestione.

Nel parcheggio di superficie dovranno essere individuati posti auto per disabili.

4 – RETI DI SOTTOSERVIZI

Il capitolato prestazionale di questa localizzazione, così come non ha sviluppato una possibile ipotesi progettuale esemplificativa degli intenti dell'Amministrazione Comunale (per altro ben chiariti nel punto precedente), non ha approfondito il tema delle reti di infrastrutture sotterranee. Sarà dunque cura del partecipante sviluppare la ricerca e l'analisi, da illustrare nel progetto preliminare presentato in gara, delle eventuali presenze di reti di sottoservizi (pubblici e/o privati) e delle soluzioni individuate per gli assetti - provvisorio in fase di cantiere e definitivo a realizzazione avvenuta – proposti alle attuali eventuali giaciture. Il ripristino di tali reti, così come il mantenimento dei servizi erogati in fase di cantiere, è comunque totalmente a carico del partecipante.

5 - ALLESTIMENTO DEL CANTIERE E COMUNICAZIONE

Sarà onere del Concessionario mettere in atto, secondo le modalità concordate con l'Amministrazione, gli strumenti di comunicazione e di accompagnamento alla realizzazione

delle opere, in modo da coinvolgere i cittadini nello svolgimento dell'intervento (anche attraverso iniziative da sé gestite sul modello "Open House"), aggiornarli sullo stato di avanzamento dei lavori e sulle relative interferenze, per ridurre al minimo i disagi generati dalla presenza del cantiere nell'area urbana. Potrà anche essere richiesta, nelle forme da stabilire, la partecipazione a tavoli di confronto sul genere dei "Comitati di Cantiere".

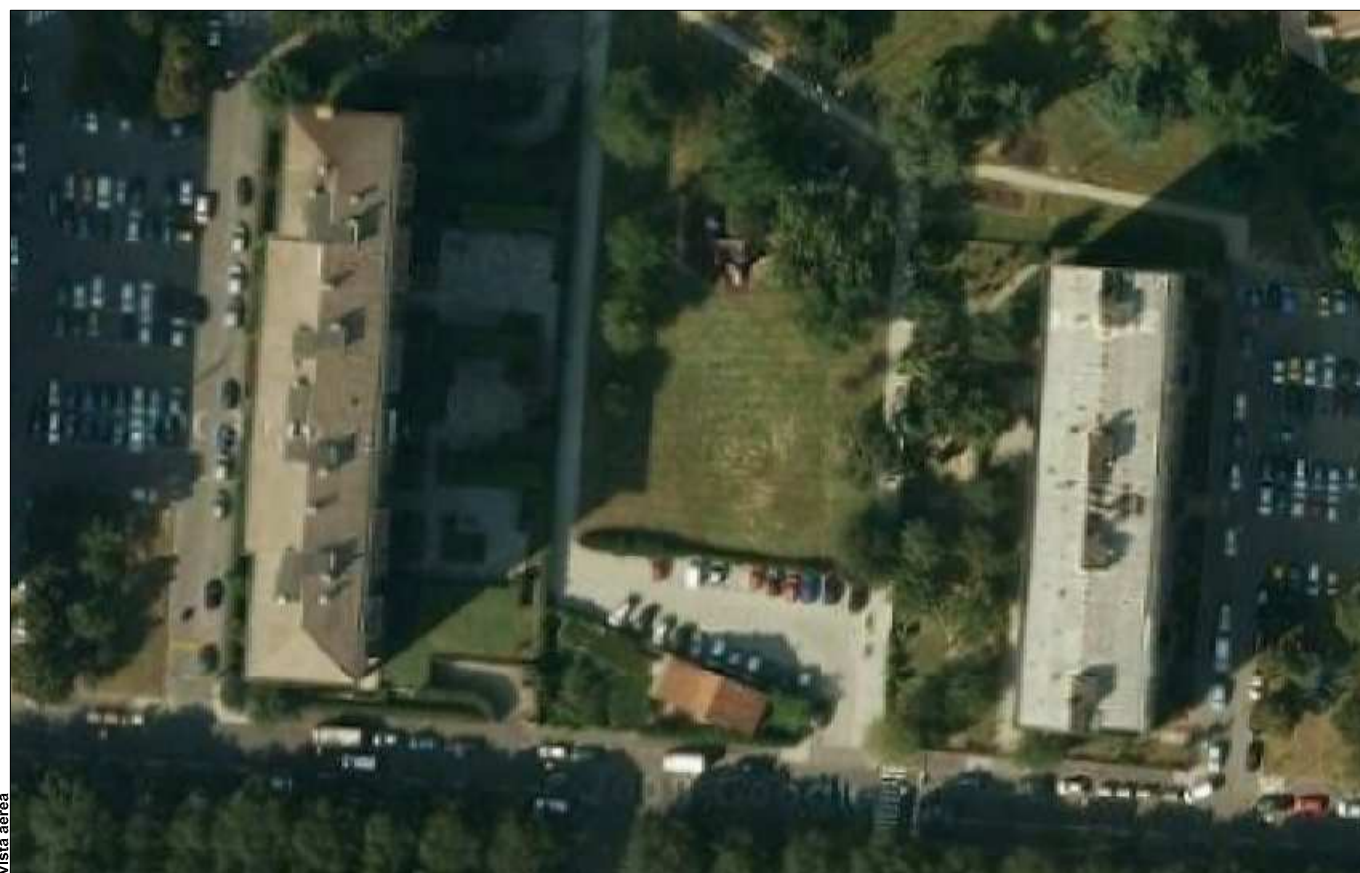
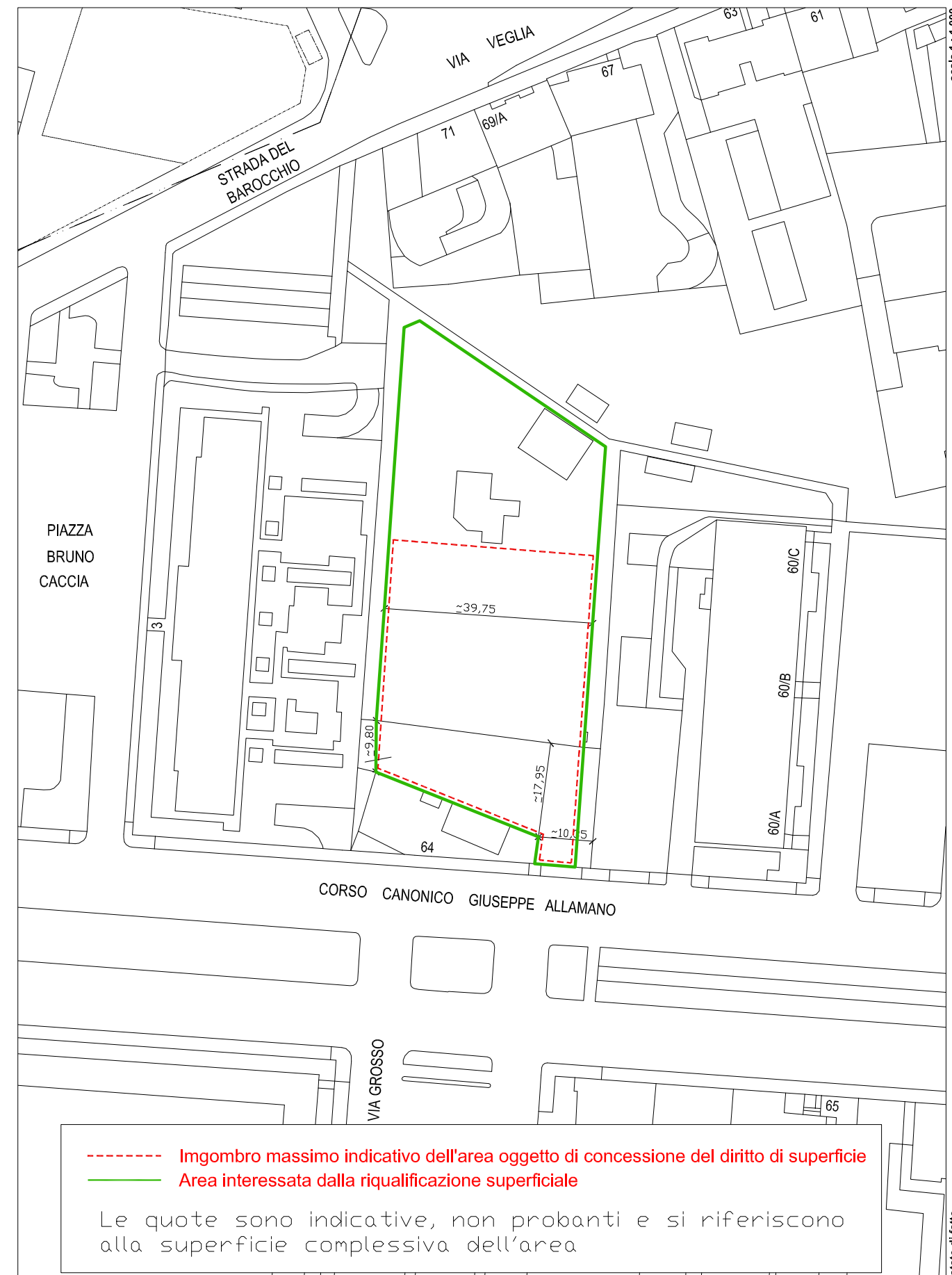
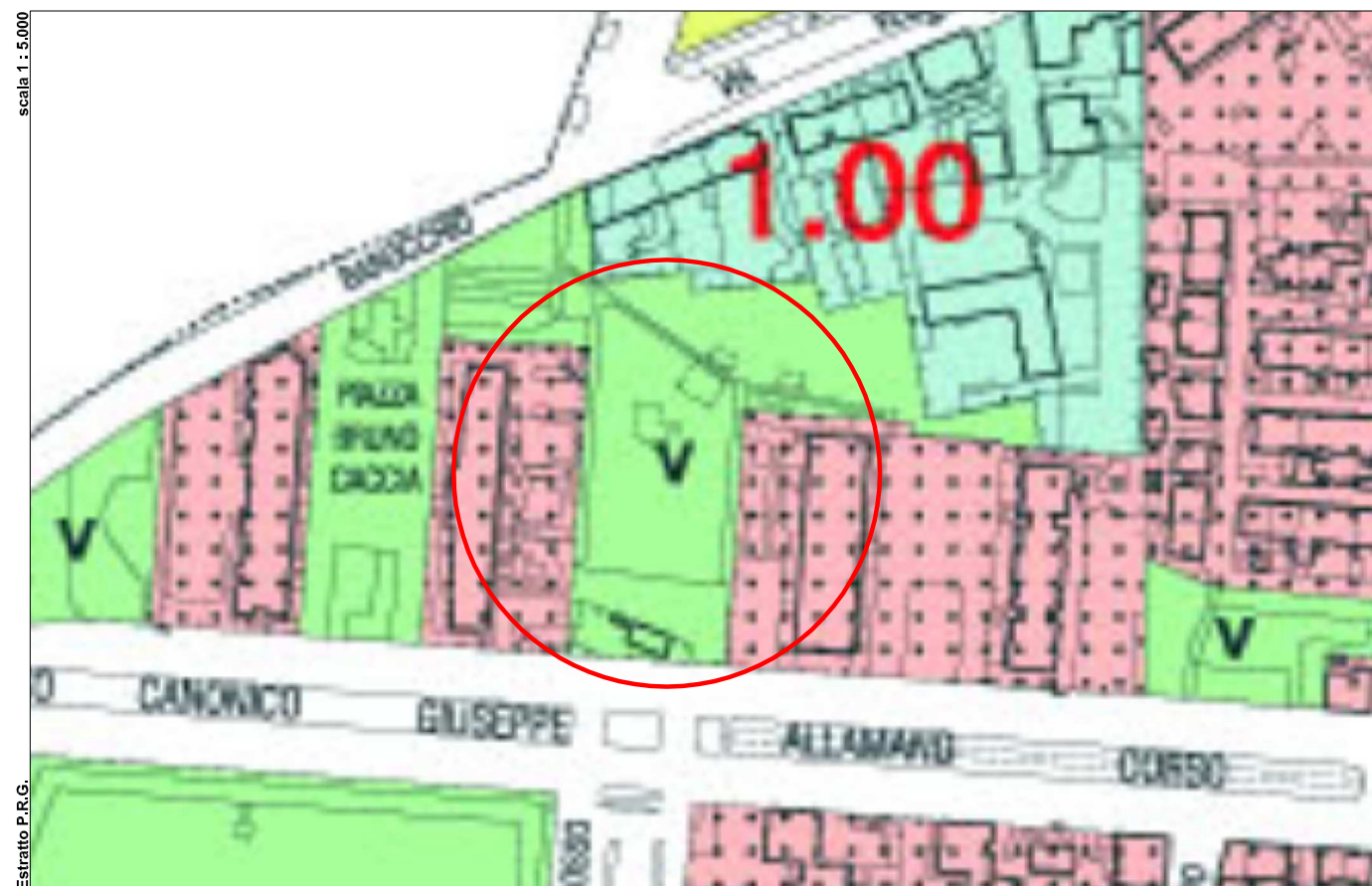
L'area di cantiere dovrà essere recinta con tipologia concordata con gli uffici tecnici della Città, prevedendo la realizzazione di zone "trasparenti" che consentano di osservare i lavori in sicurezza.

L'allestimento della recinzione di cantiere potrà inoltre interessare aree esterne a quella delimitata nella planimetria allegata al bando garantendo l'eventuale accesso agli edifici prospicienti l'intervento e la salvaguardia delle essenze esistenti

Dovrà essere altresì curata la progettazione, la fornitura e la posa dei seguenti tre pannelli:

- 1 cartello riportante le informazioni di legge, dimensione m. 2x2,5;
- 1 cartello riportante le informazioni istituzionali, dimensioni m. 2x2,5;
- 1 cartello riportante le informazioni sul progetto, ove saranno descritte attraverso disegni di progetto e blocchi di testo le caratteristiche principali dell'intervento e le fasi di cantiere, dimensioni m. 2x2,5.

Le specifiche tecniche per la progettazione (logo, colori, dimensioni ecc.) e la realizzazione dei cartelli sono contenute nel "Manuale di Coordinamento Visivo dei Cantieri" della Città di Torino.



Ingresso all'area



Giochi bimbi nell'area verde



Percorsi pedonali nell'area verde

