



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE VERDE PUBBLICO ED EDIFICI MUNICIPALI
SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATI MUNICIPALI C.1-C.10

Progettisti Opere edili: Arch. Cristina BANFO
Ing. Rocco PIETRAFESA
Geom. Luigi CHIAUZZI

Collaboratori: Ing. Alberto VESPA
Geom. Stefano LINO
Geom. Salvatore MASSA

Progettista Imp. Fluido Meccanici: Ing. Laura IDRAME
Coord. Sicurezza per la Progettazione: Ing. Alberto VESPA

Responsabile del Procedimento
Dirigente Settore Tecnico:
Arch. Dario SARDI

PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA
E QUADRO ECONOMICO

DATA

novembre 2013

ELABORATO

R.1

INDICE

INDICE.....	1
1. PREMESSA.....	2
2. UBICAZIONE E CENNI STORICI.....	2
3. ASPETTI URBANISTICI.....	8
4. STATO ATTUALE.....	12
5. STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE.....	13
6. OPERE IN PROGETTO E CRITERI PROGETTUALI.....	13
6.1. INTERVENTI PROGETTUALI – SCELTE DELLE ALTERNATIVE E SOLUZIONI.....	14
6.2. DESCRIZIONE PUNTUALE.....	16
6.3. VERIFICHE ED INDAGINI SPECIALISTICHE.....	17
6.4. VINCOLI DI NATURA STORICA, ARTISTICA, ARCHEOLOGICA, PAESAGGISTICA.....	17
6.5. DISPONIBILITÀ DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI.....	17
6.6. SOTTOSERVIZI.....	18
6.7. ACCESSIBILITÀ, MANUTENZIONE DELLE OPERE, FATTIBILITÀ INTERVENTI.....	18
7. ACQUISIZIONE PARERI.....	18
8. RIPSONDENZA AL PROGETTO PRELIMINARE.....	18
9. FATTIBILITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA.....	18
10. QUADRO ECONOMICO.....	19

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

Il Servizio Edifici Municipali sta procedendo, tramite il proprio personale tecnico, alla progettazione di interventi di manutenzione straordinaria di alcuni edifici di proprietà comunale, per i quali viene redatto il presente progetto definitivo.

Gli edifici sono tutti in carico al Settore e sono oggetto di un costante monitoraggio da parte dei tecnici responsabili della manutenzione ordinaria.

Gli interventi sono stati progettati proprio a seguito delle indicazioni presenti nelle schede del suddetto monitoraggio e delle richieste trasmesse dagli uffici e dai fruitori degli stessi immobili, valutando le priorità intermini di sicurezza e di stato di conservazione.

Negli edifici considerati si è rilevata la necessità di differenti interventi manutentivi in relazione alla necessità di messa in sicurezza di alcune parti di edifici, alla presenza di materiali contenenti amianto, a spazi e condizioni ambientali non più idonei alle esigenze di servizio, alla presenza di elementi deteriorati o usurati, ad infiltrazioni d'acqua.

L'elenco dei fabbricati su si prevede di intervenire è il seguente:

Piazza S. Giovanni 5 – sede di uffici comunali

Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Via Corte d'Appello 16 – sede di uffici comunali

Via Corte d'Appello 10 – sede di uffici comunali

Via della Consolata 10 – sede di uffici comunali e ASL

Via Vigone 80 – sede di uffici comunali

Via Frejus, 21 – sede di uffici municipali

Strada Druento 355 - archivio comunale

Via delle Magnolie 15 – sede Protezione civile

Via Germagnano 11 – canile municipale

La presente relazione, oltre a fornire un inquadramento storico ed urbanistico con l'analisi storico, tipologica e costruttiva dei vari manufatti, presenta i criteri utilizzati nelle scelte progettuali e le tipologie degli interventi previsti.

Trattandosi di progetto definitivo, esso, ai sensi dell'art. 24 del DPR 207/2010, compatibilmente con le caratteristiche degli interventi di progetto, si articola in: Relazione tecnico-illustrativa e quadro economico, Relazione specialistica – Relazione di calcolo dimensionamento rete idranti e naspi di via Giulio 22, Capitolato Speciale d'Appalto, Schema di Contratto, Computo metrico estimativo, Analisi nuovi prezzi, Elenco prezzi unitari, Cronoprogramma, Piano di Sicurezza e Coordinamento ed elaborati grafici.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 15 ottobre 2013, n. mecc. 2013 04652/30 esecutiva dal 31 ottobre 2013 è stato approvato il progetto preliminare.

2. UBICAZIONE E CENNI STORICI

Le sedi di intervento sono molteplici come già indicato nello studio di fattibilità.

Piazza San Giovanni, 5 – sede di uffici comunali

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.

Il palazzo per gli uffici tecnici comunali è stato realizzato negli anni 1956-1961, su progetto degli arch.

Mario Passanti, Paolo Perona e Giovanni Garbaccio, riprendendo i vincoli del vecchio palazzo barocco porticato, che ne ha delimitato i volumi e riproponendo la presenza del portico esistente nell'antico palazzo. L'edificio si presenta con trama in c.a. a vista, con lastre in pietra di rivestimento dei pilastri del portico, e tamponamenti in mattoni a vista.

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 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.

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

Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Il complesso edilizio insite sull'intero isolato di corso Regina Margherita, via della Consolata, via Giulio e corso Valdocco

Originariamente destinato a ricovero per malattie mentali, l'edificio sorge su progetto di Giuseppe Talucchi (1782-1863) intorno al 1830, ed è stato successivamente modificato con aggiunte e rifacimenti. In questa architettura dai volumi compatti Talucchi usa sia il mattone, come nell'ospedale San Luigi, sia l'intonaco ma resta evidente, rispetto alle più ariose architetture del Bonsignore, suo maestro, l'interesse a volumi più compatti e rigorosamente simmetrici sempre rispettosi dei parametri che caratterizzano il contesto urbano, in cui, nonostante le grandi dimensioni, si vengono ad inserire senza vistose fratture.

Il terreno concesso dalla città, reso disponibile dalla distruzione delle fortificazioni messa in atto nel periodo dell'occupazione francese, si trovava nelle vicinanze dell'allora recente ospedale di San Luigi, alla periferia dell'abitato. L'edificio si caratterizza per la sua disposizione in lunghezza: il nucleo centrale, destinato a spazi di servizio, divideva due padiglioni simmetrici corrispondenti alla divisione per sesso dei

ricoverati. La dislocazione delle stanze rendeva possibile la separazione per tipo di disturbo e tra ospiti paganti e non e la distribuzione prevedeva locali destinati al lavoro dei reclusi. Rispetto all'edificio originario, attualmente non esiste più l'imponente muro di recinzione ed è stata aggiunta, a metà Ottocento, la struttura semicircolare del lato sud, su progetto dell'architetto Barnaba Panizza (1806-1895). Intorno al 1920 avviene la trasformazione della palazzina centrale su Corso Regina Margherita e negli anni ottanta del XX secolo l'edificio, tranne la porzione destinata a complesso scolastico (asilo nido e scuola materna) è stato ristrutturato quale sede di uffici comunali

Via Corte d'Appello 16

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 a est e via delle Orfanelle a ovest, a partire dalla fine del Cinquecento è stato 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. Adiacente alle carceri c'era un giardino e, oltre questo, delle case private e lungo la contrada delle Patte preesisteva una parte del vecchio edificio della Camera dei Conti e del Real Senato.

Intrapresa nel XVIII secolo una nuova politica urbana, nel 1720 Vittorio Amedeo II incarica Juarra 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 trova compimento se non nel padiglione di sud-est, all'angolo tra le attuali via Corte d'Appello e via Sant'Agostino.

Successivamente, il conte Benedetto Alfieri ricevette l'incarico per il completamento del nuovo Palazzo del Senato riprende l'idea juvarriana modificandola essenzialmente negli stili adottati e nel coronamento terminale dell'edificio. Le piante inglobano per la prima volta l'intero isolato, prevedendo quindi la completa demolizione di tutti gli edifici presenti nell'area comprese le Carceri.

Il cantiere è poi interrotto ed è ripreso solo dopo la Restaurazione ad opera dell'ingegnere Ignazio Michela (1821-1831) che approfondisce molto gli aspetti legati alla struttura e ai materiali per giungere poi alle forme e allo stile architettonico. Il progetto di 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.

A seguito dell'acquisizione da parte del Comune delle carceri, su progetto dell'ufficio tecnico comunale, si completa la costruzione dell'edificio sull'intero isolato, collaudandolo nel 1879.

L'edificio nel corso del XX secolo mantiene 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'ala juvarriana come sede per i matrimoni civili e si è continuato fino al 2008 con la sistemazione al primo e al secondo piano dei locali a disposizione. Nell'edificio sono ancora in uso al tribunale di Torino e all'Ordine degli Avvocati alcune sale, al piano terreno si trova la biblioteca dell'Ordine e al primo piano ancora alcune aule di udienza e la cappella interna con parte degli arredi originali.

Via Corte d'Appello 10 - sede di uffici comunali

Il fabbricato in corrispondenza dell'incrocio tra via Corte d'Appello e via Bellezia occupa una buona parte

dell'isolato definito di Sant'Obertino.

Pur essendo l'isolato Sant'Obertino in quella parte di città oggetto del terzo ampliamento avvenuto nei primi decenni del Settecento sotto la direzione di Filippo Juvarra, solo nell'Ottocento si riesce a definire l'aspetto formale di questo ambito urbano grazie ad interventi maggiormente localizzati atti a definire ed integrare le strutture preesistenti.

La parte costruita compresa tra le attuali via Corte d'Appello, via sant'Agostino, via San Domenico e via Bellezia, come manifestato dalle planimetrie del catasto Gatti del primo Ottocento, era frazionata da molteplici proprietà con lotti irregolari connotati dalla presenza di ampi cortili spesso in comunione tra le distinte porzioni. L'aspetto architettonico dell'isolato non era uniforme bensì dettato dalle esigenze del singolo proprietario che disegnava il lotto secondo il gusto e le necessità che spesso non si incontravano con quelle delle porzioni confinanti.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale del 1874 si decide, quindi, di procedere con l'allargamento della via Corte d'Appello mediante *“il rettilineo dell'isolato Sant'Obertino con abbattimento delle vecchie e luride costruzioni ivi esistenti”*. La città di Torino fin dall'anno 1876 acquista gli stabili *“cadenti in detto rettilineo , rimanendo, in dipendenza di tale acquisto, proprietaria di un tratto di terreno fabbricabile adatto, per ragione della località, all'erezione di un fabbricato per sede di uffici giudiziari.”*. Successivamente, nel 1880, viene presentato un progetto dal sig. Cav. Avv. Edoardo Bellono a firma dell'ing. C. Riccio, per la *“riforma della facciata ed altre costruzioni”* del fabbricato esistente all'angolo tra via Corte d'Appello e via S. Agostino, nell'unica porzione fronte via ancora non di proprietà della Città, il permesso viene concesso nel rispetto dell'allineamento voluto per la viabilità principale. Nel 1882 viene presentato un nuovo progetto per la sistemazione della casa e dei bassi fabbricati di proprietà adiacenti; i disegni sempre a firma dell'ing. Riccio evidenziano che la proprietà del lotto confinante su via corte d'Appello è della Città di Torino ma è altrettanto chiaro che la costruzione del *“nuovo palazzo della Pretura”* ancora non è iniziata. Si può sostenere che a cavallo del 1900 la Città di Torino realizza quindi un fabbricato a quattro p.f.t. all'angolo tra via Corte d'Appello e via Bellezia ad uso uffici giudiziari. Con Deliberazione del 9 gennaio 1924 viene deciso di ampliare il costruito, sopraelevando la porzione della manica parallela alla via Corte d'Appello e acquistando, con previsione di successiva demolizione e ricostruzione, il basso fabbricato interno contiguo alla proprietà, in modo da rendere l'edificio *“capace di contenere le sei Preture mandamentali e la Pretura urbana”*. Le opere sono eseguite negli anni immediatamente successivi completando formalmente e in maniera definitiva la porzione di isolato che si affaccia sulla vecchia via del Senato. Le signore Panetti Martina e Panetti Maria, divenute proprietarie dello stabile all'incrocio tra via Corte d'Appello e via S. Agostino, con atto notarile del 21 dicembre 1973 trasferiscono, infine e a titolo gratuito alla Città di Torino la piena proprietà dell'immobile già destinato, da precedente variante al Piano Regolatore, ad uffici giudiziari.

A seguito del trasferimento delle sedi degli uffici giudiziari nel nuovo Palazzo di Giustizia i locali si liberano ritornando nella disponibilità della amministrazione cittadina.

Con progetto di Manutenzione Straordinaria nel 2001 i fabbricati annessi sono stati pertanto completamente ristrutturati ed adattati ad uffici pubblici.

Attualmente i locali sono occupati dalla Direzione Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Torino.

Via della Consolata 10, piazzetta della Visitazione 13 – sede di uffici comunali e ASL

L'edificio insiste sull'isolato delimitato da via della Consolata a nord, via Santa Chiara ad est, piazzetta della Visitazione a sud, via San Domenico ad ovest.

Realizzato nel 1936 su progetto dell'architetto Giovanni Battista Ricci dell'Ufficio Tecnico Municipale, l'edificio nasce quale intervento di "risanamento" prevedendo, come spesso accadeva in quegli anni, allargamenti viari nel centro storico. Il tema rappresentativo, palazzo dei servizi di igiene e sanità, è stato sviluppato con un gioco di volumi e con un uso dei materiali e del loro contrasto cromatico che rendono il risultato interessante, vicino a motivi stilistici tardo decò.

Nasce come "Municipio di Torino Servizi di Igiene e Sanità", per ospitare gli Enti preposti alla prevenzione sanitaria, e conserva a tutt'oggi per lo più 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.

Bombardato l'8 dicembre 1942 nell'angolo tra via della Consolata e via San Domenico è stato completamente ricostruito tale e quale.

L'edificio è segnalato quale edificio di interesse ambientale e documentario, significativo esempio di tipologia per il terziario pubblico di tardo gusto art-déco.

Via Vigone 80 – sede di uffici comunali

L'edificio industriale (Fabbrica Italiana Pianoforti F.I.P.) è stato costruito nel 1917 su progetto dell'ing. Enrico Bonicelli, professore di Architettura Tecnica alla Regia Scuola d'Ingegneria, e costituisce uno dei primi esempi di edificio in cemento armato realizzato con il Sistema Hennebique, brevettato nel 1892, che ha reso possibile la costruzione completa di un'ossatura portante di 5 piani a travi e pilastri in cemento armato. Secondo le intenzioni del progettista, il fabbricato è connotato da uno stile molto essenziale e la struttura portante risulta sempre in vista sia esternamente che internamente all'edificio, caratteristica che si è voluta mantenere anche successivamente alla ristrutturazione. Non è presente alcuna decorazione se non uno stilizzato frontone, posto sull'asse di simmetria della facciata principale verso Via Moretta, che accoglieva il logo della F.I.P..

Nel 1930 l'edificio è stato acquisito dal Comune di Torino che lo ha destinato prima a magazzini della Città ed in anni più recenti ad uffici ed a magazzini della Azienda Elettrica.

Il fabbricato principale, che oggi ospita gli uffici della Divisione Servizi Tributari, del Catasto e della Soris, è

stato oggetto di un radicale intervento di ristrutturazione terminato nel 2007 che ha trasformato una struttura fatiscente in un moderno e funzionale edificio per uffici.

Via Frejus, 21 – sede di uffici municipali

L'isolato tra le Vie Frejus, Cesana, Revello e Moretta è caratterizzato da un ampio manufatto, tipico esempio di edilizia industriale degli inizi del Novecento. Nasce nel 1905 su progetto dell'ing. Pietro Fenoglio che oltre ad essere uno dei maggiori esponenti dell'architettura liberty a Torino ha progettato e realizzato sul territorio cittadino diverse sedi industriali quali la Conceria Fiorio (1900), il Birrificio Metzger (1903), la Manifattura Gilardini (1904), la Fabbrica Itala (1905), le Concerie Italiane Riunite (1906), la Fonderia e Smalteria Ballada (1906) e la Venchi Unica (1907). La realizzazione viene commissionata da parte della rinomata Società Automobili Diatto su una vasta area di circa 25000 metri quadrati, sulla quale vengono edificati una palazzina con sagoma ad L ad uso uffici, tra le vie Frejus e Cesana, ed un fabbricato interno ad uso officina, avente ampio respiro, contraddistinto da un'ottima organizzazione ed illuminazione, che poteva ospitare fin dall'inizio ben 500 operai. Nel corso degli anni, l'avvicinarsi di diverse Società (Società Officine Fonderie Frejus, Utita, Snia Meccanica etc.) con diversificate esigenze organizzative hanno, inevitabilmente, comportato modifiche, anche sostanziali, all'intervento originario.

La palazzina, ancora oggi utilizzata quale sede di uffici, si rivela come il manufatto architettonico di maggior interesse architettonico. L'ingresso principale, di forma esagonale, collocato all'angolo tra le Frejus e Cesana conduce in un ampio vestibolo che, finemente rivestito, evidenzia il tipico telaio in cemento armato di inizio secolo. Da questo, in senso longitudinale, parallelamente alle vie, si sviluppano due lunghi corridoi sui quali si affacciano, con regolarità, gli uffici. Dall'ingresso, percorrendo una breve scalinata, si accede ad un cortile interno, unico filtro tra la palazzina uffici ed i magazzini che evidenziano con le differenti tipologie costruttive le varie fasi costruttive. Esternamente i prospetti sulle vie Cesana, Revello e Frejus dimostrano appieno le peculiarità tecniche e formali dell'indirizzo impresso all'architettura industriale. Il ritmo dei corpi principali, interamente intonacati, è scandito dalle regolari ed ampie finestre che nascendo sopra un importante basamento in pietra terminano in un cornicione che mette in continuità visiva il fabbricato.

Strada Druento 355 – archivio comunale

L'edificio considerato fa parte dell'ex-mattatoio della città, che a seguito di ristrutturazione è attualmente utilizzato da diverse Divisioni Comunali, con locali adibiti ad archivio documenti e deposito materiali.

La struttura di tipo industriale in c.a. è stata realizzata negli anni '50 con tamponamenti in muratura. I materiali impiegati non evidenziano particolari problemi per la sicurezza e la salute dei presenti.

Il complesso ha ingresso principale in via Druento n. 355 e confina a Nord con Strada Druento, a Sud e ad Ovest con viali interni del complesso ex Mattatoio, ad Est con via Traves.

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.

Via delle Magnoli 5 – sede della Protezione civile

L'edificio è stato realizzato negli anni '70 come scuola su progetto dell'attuale Servizio Edilizia Scolastica

Via Germagnano 11 – canile municipale

La struttura è stata realizzata nel 1964 e destinata al soccorso degli animali randagi. Inizialmente gestita

dall'ASL 4, a seguito del passaggio di funzioni nel 1999, è attualmente gestita in modo diretto da parte dell'Amministrazione comunale.

E' costituita da alcuni fabbricati dove trovano riparo gli animali ed aree all'aperto oltre ad una palazzina uffici. Tutti gli edifici hanno struttura in cemento armato

3. ASPETTI URBANISTICI

Si riportano di seguito gli stralci del P.R.G.C. relativi ai singoli interventi

Piazza S. Giovanni 5 – sede di uffici comunali

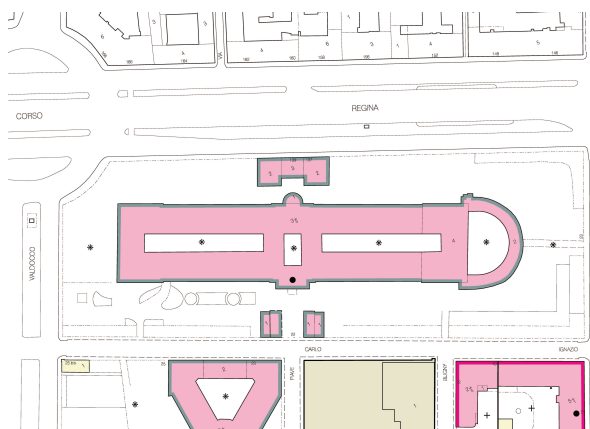
Il fabbricato è ubicato nella zona urbana centrale storica della Città (tavola 3 foglio 3-4 del P.R.G.C) e risulta essere destinato dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici lettera f che comprende aree per uffici pubblici. Edificio caratterizzante il tessuto storico inserito all'interno della zona centrale storica "F" area delle Porte Palatine.



Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Il fabbricato è ubicato nella zona urbana centrale storica della Città (tavola 3 foglio 2 PRGC) e risulta essere classificato come Edificio della costruzione ottocentesca della città.

L'immobile presenta "Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio" e "spazi di cortile privato sono improntati a un disegno architettonico di prestigio".



Via Corte d'Appello 16 – sede di uffici comunali

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 che comprende aree per altre attrezzature di interesse generale.



Via Corte d'Appello 10

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 che comprende aree per altre attrezzature di interesse generale.



Via della Consolata 10 piazzetta della Visitazione 13 – sede di uffici comunali e ASL

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 presenta “Fronti caratterizzanti ambienti urbani” e “Spazi di cortile privato sono improntati a un disegno architettonico di prestigio”.



Via Vigone 80 – sede di uffici comunali

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 8B del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata a misto M2 mentre l'edificio interessato dal presente documento risulta Edificio di valore documentario.



Via Frejus, 21 – sede di uffici municipali

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 8B del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata a residenza mentre l'edificio interessato dal presente documento risulta Edificio di particolare interesse storico.



Strada Druento 355 - archivio comunale

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 che comprende aree per altre attrezzature di interesse generale.



Via della Magnolie 5 – sede della Protezione civile

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 a che comprende aree per attrezzature di interesse comune.



Via Germagnano 11 – canile municipale

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 che comprende aree per altre attrezzature di interesse generale.



4. STATO ATTUALE

Nel presente capitolo si prendono in considerazione quelle parti degli edifici interessati dal progetto su cui si prevede di intervenire.

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.

Piazza S. Giovanni 5 – sede di uffici comunali

Nel monitoraggio che i tecnici del Servizio eseguono semestralmente è stata ribadita la necessità di eliminare le infiltrazioni d'acqua che provengono dalle aiuole presenti su via della Basilica verso l'interrato e di conseguenza sistemare il corridoio al piano interrato interessato dalle stesse.

Dalle analisi effettuate sul materiale utilizzato per impermeabilizzare le aiuole da cui provengono le infiltrazioni, si è evidenziata la presenza di amianto.

Inoltre si sono evidenziate alcune problematiche riguardanti la vetrata sul cortile interno ed un tratto di fognatura nera al piano interrato.

Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Nel corso del riesame della pratica da presentare ai VV.F. è emersa la necessità di implementare l'impianto idranti con alcune nuove colonne così da coprire interamente le compartimentazioni esistenti.

Via Corte d'Appello 16 – sede di uffici comunali

A prosecuzione di quanto realizzato in un precedente appalto di manutenzione straordinaria risulta opportuno realizzare alcuni interventi di compartimentazioni tra cui la sostituzione di porte e serramenti antincendio.

Inoltre in questi ultimi mesi si sono presentate alcune problematiche quali infiltrazioni d'acqua dal tetto nella zona soprastante la scala A e nella parte centrale della manica su via Corte d'Appello oltre alla caduta di vetri da un serramento esterno del piano primo.

Via Corte d'Appello 10 – sede di uffici comunali

L'immobile, sede di uffici comunali per la casa, è frequentato sempre più spesso da disabili su carrozzine a rotelle e da persone anziane con problemi di mobilità o giovani con passeggini che denunciano difficoltà ad accedere agli uffici suddetti.

Via della Consolata 10 – sede di uffici comunali e ASL

L'edificio è oggetto di interventi parziali di manutenzione straordinaria che devono essere completati (messa in sicurezza delle facciate, rifacimento dei cornicioni, sostituzione di serramenti esterni).

Inoltre la scala 1 vetrata, utilizzata anche quale uscita di sicurezza, non è a norma per quanto riguarda i parapetti e presenta le ampie vetrate in condizioni di notevole degrado.

Via Vigone 80 – sede di uffici comunali

Nell'edificio dopo la ristrutturazione e l'uso dell'immobile in questi anni si sono deteriorate e rese quasi inutilizzabili alcune veneziane dei serramenti esterni che necessitano di un intervento realizzabile solo dall'esterno in quota

Via Frejus, 21 – sede di uffici municipali

Al Comune di Torino sono rimasti la palazzina uffici e alcuni magazzini a shed ultime testimonianze dell'insediamento industriale che in questi mesi è stato demolito.

L'archivio amianto della Città denuncia presenza di manufatti contenenti amianto nelle pavimentazioni di alcuni uffici in piastrelle di linoleum che si ritiene opportuno rimuovere

Il monitoraggio semestrale e le richieste dei fruitori dei locali evidenziano alcune problematiche:

- infiltrazioni d'acqua dalla copertura piana della palazzina uffici localizzate in definite aree e dalla copertura a shed nel magazzino;
- caduta di parti incoerenti dal cornicione su strada;
- degrado della fascia superiore delle facciate su strada
- rottura dell'allacciamento alla fognatura nera dei blocchi dei servizi su via Frejus

Strada Druento 355 - archivio comunale

Il monitoraggio che i tecnici del Settore eseguono semestralmente ha evidenziato problematiche relative a puntuali infiltrazioni d'acqua provenienti dalla copertura a shed nel fabbricato F in corrispondenza dell'impluvio impermeabilizzato con guaina bituminosa.

Via delle Magnolie 15 – sede della Protezione civile

L'ex scuola Bussi, ora sede della protezione civile, a seguito di indagini eseguite per valutare la situazione reale della rete fognaria oggetto di numerose richieste di intervento, si è risolto sostanzialmente risolto il problema della fognatura ma si rilevata presenza di materiale contenente amianto nel cunicolo di passaggio della canale fognario.

Via Germagnano 11 – canile municipale

Il complesso del canile municipale è costituito da 3 fabbricati: l'edificio principale, dove trovano ricovero gli animali abbandonati, è realizzato con struttura portante e copertura a shed in c.a., tamponamenti in laterizio e tettoia di riparo nella parte esterna di ogni box.

Nel suddetto edificio gli scarichi dei singoli box interni, mai oggetto di interventi precedenti, presentano sempre più frequenti e notevoli problemi di scolo alla rete principale.

5. STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE

Per la natura degli interventi in progetto non si ritiene necessario eseguire uno studio di fattibilità ambientale.

6. OPERE IN PROGETTO E CRITERI PROGETTUALI

Rispetto al progetto preliminare, redatto nel mese di settembre 2013, non sono state apportate modifiche

sostanziali se non l'aggiunta di un sito, via Corte d'Appello 10, a seguito di richiesta specifica di intervento da parte del RSPP e la sostituzione, in via delle Magnolie 5, dell'intervento di allacciamento fognario non più necessario con la bonifica amianto di alcune tubazioni abbandonate sul posto.

Gli interventi previsti in progetto non incidono sugli aspetti strutturali degli edifici considerati e non interesseranno gli impianti esistenti nei vari immobili se non l'impianto antincendio di via Giulio 22 che è oggetto di progetto.

6.1. INTERVENTI PROGETTUALI – SCELTE DELLE ALTERNATIVE E SOLUZIONI

Piazza S. Giovanni 5 – sede di uffici comunali (tav. 1.1.1, 2)

Per le infiltrazioni d'acqua al piano interrato provenienti dall'area delle aiuole poste su via della Basilica si procederà con l'allestimento di cantiere per la bonifica amianto, con la rimozione della terra presente considerata come materiale inquinato e successivamente della guaina impermeabilizzante contenente amianto, con la posa della nuova guaina, la sistemazione degli scoli, il reinterro e la sistemazione dell'aiuola stessa.

Si ritiene necessario anche risanare la muratura nel corridoio al primo piano interrato interessato dalle suddette infiltrazioni con procedura e materiali idonei per murature umide.

Inoltre sulla vetrata prospiciente il cortile interno verrà effettuata una revisione dei serramenti in alluminio per sistemare le guarnizioni ammalorate mentre verrà sostituita la parte della tubazione di fognatura nera che attualmente presenta delle perdite al piano interrato.

Via Giulio 22 – sede di uffici comunali (tav. 2.1, 2.2)

Il completamento della rete antincendio degli idranti prevede la realizzazione di un nuovo anello sulla presa antincendio, la fornitura e la posa delle nuove manichette a tutti i piani con il loro relativo allacciamento all'impianto esistente e il collaudo dell'intero impianto. L'inserimento delle nuove colonne comporta l'esecuzione di opere murarie accessorie, quali carotature di solai e tramezzi, ripristini murari.

Via Corte d'Appello 16 – sede di uffici comunali (tav. 3.1, 3.2)

Gli interventi previsti per integrare le compartimentazioni antincendio riguardano la sostituzione di due porte REI di accesso al sottotetto nella scala B, la rimozione della bussola vetrata ancora esistente al piano secondo con una porta REI, la sistemazione di due bussole con caratteristiche antincendio al piano ammezzato.

Per le infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto nella falda verso cortile della manica su via delle Orfane, si prevede il ripassamento del tetto salvaguardando la struttura esistente per quanto possibile e provvedendo alla sostituzione dei soli elementi ammalorati con la demolizione dell'ex locale macchine dei sottostanti ascensori per poter valutare meglio lo stato della copertura. Contestualmente si ripristinerà il soffitto del vano scala interessato dalle infiltrazioni.

Anche una piccola porzione di tetto lungo via Corte d'Appello dovrà essere ripassata a causa di recenti infiltrazioni nel sottotetto

Si prevede inoltre di continuare la siliconatura dei vetri al piano secondo per mettere in sicurezza i serramenti esterni.

Si precisa anche che, nell'ambito del finanziamento dell'opera, si prevede di affidare un incarico a ditta specializzata per la verifica delle condizioni dei solai e dei controsoffitti.

Via Corte d'Appello 10 - sede di uffici comunali (tav. 4.1, 4.2)

L'intervento previsto riguarda la realizzazione di un attraversamento del cortile utilizzabile da disabili e dai

cittadini in difficoltà a raggiungere gli uffici ubicati nell'immobile costituito da guida metallica da appoggiare sull'acciottolato esistente e la realizzazione di piccole rampe metalliche per vincere i dislivelli presenti in alcuni passaggi e soglie. Tale intervento dovrà essere concordato per tempistiche e modalità con gli uffici interessati.

Via della Consolata 10 – sede di uffici comunali e ASL (tav. 5.1, 5.2)

Gli interventi previsti riguardano per lo più la messa in sicurezza e messa a norma di parti diverse dell'edificio. In facciata si provvederà a spicconare le fasce marcapiano e i cornicioni in muratura con ripristino delle sagome esistenti e successivo intervento di decorazione e le facciate di via San Domenico e di piazzetta della Visitazione con il relativo ripristino.

All'interno dell'edificio si prevede di intervenire sulla scala 1 posta nei pressi dell'ingresso di piazzetta della Visitazione utilizzata come via di fuga, realizzando un parapetto interno e sostituendo il serramento vetrato esterno in ferro. Si completerà inoltre l'intervento precedentemente eseguito nelle scale 2 e 3 con la verniciatura degli elementi metallici inseriti nel parapetto esistente.

Inoltre è prevista la sostituzione di alcuni serramenti esterni al piano terzo lungo via Santa Chiara in prosecuzione di quanto già fatto con appalti di manutenzione straordinaria precedenti e la reimpemperabilizzazione delle gronde verso cortile.

Si precisa anche che, nell'ambito del finanziamento dell'opera, si prevede di affidare un incarico a ditta specializzata per la verifica dei solai, dei controsoffitti e dei rivestimenti in pietra sulle facciate esterne.

Via Vigone 80 – sede di uffici comunali (tav. 6.1, 6.2)

Per la manutenzione delle veneziane attualmente fuori uso si procederà con la sostituzione dei singoli elementi operando all'esterno con cestello aereo.

Via Frejus, 21 – sede di uffici comunali (tav. 7.1,7.2)

Per quanto riguarda le facciate si prevede il recupero del cornicione con spicconatura e ripristino delle sagome esistenti con successivo intervento di decorazione e la sistemazione di parte della fascia soprastante le finestre con raschiatura e tinteggiatura.

Le infiltrazioni d'acqua provenienti dalla copertura, sia da quella piana del fabbricato uffici sia da quella a shed dei magazzini, dovranno essere verificate e si procederà a con la rimozione delle impermeabilizzazioni esistenti e con la posa di nuova guaina.

La bonifica amianto riguarda porzioni di pavimentazioni viniliche in alcuni uffici: si procederà secondo quanto previsto nel Piano di lavoro che presenterà la ditta esecutrice dell'intervento ed approvato dall'ASL, coordinando le fasi con il personale degli uffici interessati.

Per ovviare alle problematiche in essere relative all'allacciamento fognario del blocco servizi in uso agli uffici su via Frejus, si prevede di realizzare un nuovo allacciamento sostituendo la parte di rete fognaria interna al fabbricato.

Strada Druento 355 - archivio comunale (tav. 8.1, 8.2)

Per le infiltrazioni denunciate nel fabbricato E si procederà con la rimozione della guaina impermeabilizzante l'impluvio della copertura a shed e la gronda perimetrale e con la sua sostituzione. Si completerà l'intervento con la sigillatura dei serramenti vetrati.

Via delle Magnolie 5 – sede della Protezione civile (tav. 9.1, 9.2)

La bonifica amianto riguarda le tubazioni fognarie presenti ancora oggi nel cunicolo di allacciamento alla fognatura su via delle Magnolie ed il terreno su cui poggiano considerato inquinato: si procederà secondo

quanto previsto nel Piano di lavoro che presenterà la ditta esecutrice dell'intervento ed approvato dall'ASL, coordinando le fasi con il personale presente nell'edificio, installando l'area di cantiere nel cortile interno.

Via Germagnano 11 – canile municipale (tav. 10.1, 10.2)

L'intervento previsto riguarda la sostituzione del sistema di scolo dei singoli box degli animali nel fabbricato A, oggetto di continui interventi per renderli utilizzabili.

6.2. DESCRIZIONE PUNTUALE

Piazza S. Giovanni 5 – sede di uffici comunali

Gli interventi previsti sono:

INTERVENTO 1 – SOSTITUZIONE GUAINA IMPERMEABILIZZANTE/BONIFICA AMIANTO (apprestamento cantiere di bonifica amianto, rimozione terra nell'aiuola prospiciente via della Basilica considerata inquinata, rimozione della guaina contenente amianto, pulizia e restituzione area, realizzazione di una nuova impermeabilizzazione, realizzazione di nuovi scoli e relativi allacciamenti, sistemazione aiuola con posa di terreno e inerbamento)

INTERVENTO 2 – SISTEMAZIONE CORRIDOIO PIANO INTERRATO (rimozione di intonaco, prerinzaffo, intonaco per risanamento murature umide)

INTERVENTO 3 – REVISIONE VETRATE FACCIATA CORTILE (revisione dei serramenti ed in particolare sostituzioni delle guarnizioni fuori sede ed in cattive condizioni)

INTERVENTO 4 – RIPRISTINO TUBAZIONE FOGNATURA NERA (rimozione e posa di nuovi tratti di tubazione per la fognatura nera con trasporto dei materiali alla PP.DD.)

Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

INTERVENTO 1 – NUOVE COLONNE IDRANTI (carotature di solai e tramezzi, sigillature REI, fornitura e posa tubazioni, idranti e naspi, collaudo impianto, ripristini)

Via Corte d'Appello 16 – sede di uffici comunali

INTERVENTO 1 – INTERVENTI DI COMPARTIMENTAZIONE (*Lavorazione 1a* (scala B al piano sottotetto): rimozione porte REI esistenti, ripristini murature, fornitura e posa delle nuove porte REI; *Lavorazione 1b* (piano secondo): rimozione bussola vetrata e porta in legno, ripristini murari e nuova muratura con caratteristiche antincendio, fornitura e posa nuova porta REI; *Lavorazione 1c* (piano ammezzato): demolizione del controsoffitto esistente, fornitura e posa nuovi controsoffitti con caratteristiche antincendio, posa di intonaco antifiamma sulle murature esistenti, fornitura e posa di mancorrente nella bussola del CRDC)

INTERVENTO 2 – INFILTRAZIONI DA COPERTURA (via delle Orfane e via Corte d'Appello) (demolizione ex locale macchine ascensori in corrispondenza della scala A, ripassamento tetto con rimozione/integrazione di elementi orditura in legno, rimozione faldaleria ammalorata e sostituzione, rimozione elementi di copertura (lose) da sostituire, raschiatura, ripristino intonaci e tinteggiatura soletta al piano secondo nel vano scala A)

INTERVENTO 3 – MESSA IN SICUREZZA SERRAMENTI ESTERNI (rimozione vetri, siliconatura, posa vetri antisfondamento, posa di regoli)

Via Corte d'Appello 10 – sede di uffici comunali

INTERVENTO 1 – ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE (realizzazione e posa di un percorso nel cortile di accesso agli uffici costituito da una lastra in ferro zincato e di piccole rampe in corrispondenza di passate e soglie):

Via della Consolata 10 – sede di uffici comunali e ASL

INTERVENTO 1 – MESSA IN SICUREZZA MARCAPIANO E CORNICIONI (verifica consistenza delle fasce marcapiano e dei cornicioni, spicconatura, sagomatura e ripristino dei volumi, opere da decoratore)

INTERVENTO 2 – MESSA IN SICUREZZA E A NORMA DELLA SCALA 1 (opere da fabbro per nuovo parapetto a norma, rimozione vetri e serramenti, nuovo serramento vetrato, verniciatura manufatti metallici nelle scale 2 e 3)

INTERVENTO 3 – MESSA IN SICUREZZA FACCIATE (verifica consistenza delle facciate intonacate, spicconatura e ripristino delle facciate)

INTERVENTO 4 – SOSTITUZIONE PARZIALE SERRAMENTI ESTERNI (rimozione serramenti, ripristino spallette, nuovi serramenti)

INTERVENTO 5 – IMPERMEABILIZZAZIONE GRONDE (rimozione vecchie guaine, pulizia delle stesse, posa di nuova impermeabilizzazione)

Via Vigone 80 – sede di uffici comunali

INTERVENTO 1 – MANUTENZIONE VENENZIANE (rimozione e sostituzione degli elementi malfunzionanti)

Via Frejus, 21 – sede di uffici municipali

INTERVENTO 1 – MESSA IN SICUREZZA CORNICIONE (spicconatura, sagomatura e ripristino dei volumi, opere da decoratore valutando l'intervento sul 50/60% delle superfici)

INTERVENTO 2 – SISTEMAZIONE PARZIALE FACCIATE (raschiatura delle tinte esistenti e stuccatura murature, tinteggiatura, valutando l'intervento sul 50% della superficie della fascia sopra le finestre)

INTERVENTO 3 – INFILTRAZIONI DA COPERTURA FABBRICATO UFFICI (rimozione guaina esistente, pulitura dell'area, fornitura e posa di nuova impermeabilizzazione, ripassamento delle faldalerie e dei pluviali esistenti)

INTERVENTO 4 – INFILTRAZIONI DA COPERTURA FABBRICATO MAGAZZINI (rimozione guaina esistente, pulitura dell'area, fornitura e posa di nuova impermeabilizzazione, ripassamento delle faldalerie e dei pluviali esistenti)

INTERVENTO 5 – BONIFICA AMIANTO (apprestamento cantiere di bonifica amianto, rimozione della pavimentazione contenente amianto, pulizia e restituzione area, sistemazione del massetto esistente, fornitura e posa di nuova pavimentazione vinilica e zoccolini coordinati)

INTERVENTO 6 – ALLACCIAMENTI FOGNATURA VIA FREJUS (sezionamento impianto, scavo in galleria, getto di letto di posa per collettore, fornitura e posa di nuovo collettore in PVC, allacciamento alla rete fognaria su strada, reinterro, sostituzione chiusino su marciapiede e ripristini marciapiede; scavo a sezione obbligata sul massetto piano interrato, getto di letto di posa per tubazione, fornitura e posa di nuova tubazione in PVC con ispezioni e sifone, taglio muratura esterna per allacciamento a pozzetto esistente su strada, reinterro, sistemazione massetto interno)

Strada Druento 355 - archivio comunale

INTERVENTO 1 – INFILTRAZIONI COPERTURA FABBRICATO E (rimozione dell'impermeabilizzazione tra gli shed, pulizia delle aree, fornitura e posa di nuova impermeabilizzazione; siliconatura dei serramenti vetrati)

via della Magnolie 5 – sede della Protezione civile

INTERVENTO 1 – BONIFICA AMIANTO (apprestamento cantiere di bonifica amianto, rimozione delle tubazioni contenenti amianto, rimozione terreno su cui poggiano le tubazioni considerato inquinato, pulizia e restituzione area)

Via Germagnano 11 – canile municipale

INTERVENTO 1 – SOSTITUZIONE SCOLI BOX FABBRICATO A (rimozione/demolizione del sistema di scolo esistente, scavo a sezione obbligata a mano, fornitura e posa di canaletta grigliata prefabbricata in PVC, raccordo con la rete fognaria esistente, sigillatura e ripristini vari)

6.3. VERIFICHE ED INDAGINI SPECIALISTICHE

Per la tipologia delle opere in progetto, interventi di manutenzione straordinaria su edifici esistenti ed attualmente in uso, non si rendono necessarie indagini geologiche, idrologiche ed archeologiche.

6.4. VINCOLI DI NATURA STORICA, ARTISTICA, ARCHEOLOGICA, PAESAGGISTICA

Gli edifici situati di via Corte d'Appello 16, via della Consolata 10, via Giulio 22, via Vigone 80 e via Frejus 21 sono soggetti alla normativa sulla tutela dell'interesse culturale e architettonico per cui gli interventi previsti nel presente progetto sono stati definiti in relazione a quanto precedentemente realizzato e saranno in ogni caso sottoposti all'approvazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici per la provincia di Torino.

6.5. DISPONIBILITÀ DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI

Tutte le opere previste in progetto vengono realizzate su fabbricati di proprietà comunale attualmente in uso, che risultano accessibili ma per i quali occorrerà definire con gli utilizzatori le chiusure temporanee necessarie per l'esecuzione dei lavori stessi.

6.6. SOTTOSERVIZI

Tutti gli edifici su cui è previsto di intervenire sono provvisti degli allacciamenti ai sottoservizi necessari al buon funzionamento delle attività di esercizio.

Inoltre, le opere in progetto non interferiscono con i suddetti sottoservizi: solo in via Frejus e via delle Magnolie 5 sono previsti nuovi allacciamenti alla fognatura nera esistente.

6.7. ACCESSIBILITÀ, MANUTENZIONE DELLE OPERE, FATTIBILITÀ INTERVENTI

Per la tipologia dei lavori in progetto, non si prevedono interferenze con altri servizi, se non nelle diramazioni interne nei locali oggetto di manutenzione.

Il progetto prevede interventi realizzati con tipologie d'intervento semplici e consolidate per le quali è possibile effettuare operazioni di manutenzione e gestione minimizzando i costi relativi, grazie anche all'ampia offerta disponibile per tali tipologie.

7. ACQUISIZIONE PARERI

Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici per la provincia di Torino

Per gli edifici situati di via della Consolata 10, via Frejus 21, soggetti alla normativa sulla tutela dell'interesse culturale e architettonico, sono previsti interventi che necessitano la richiesta del nulla osta per l'esecuzione degli interventi di progetto ai sensi del DL 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio": sono in corso incontri con i funzionari di zona per definire alcune modalità di intervento propedeutici alla presentazione della suddetta richiesta di nulla osta

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco

Gli interventi previsti rispettano quanto prescritto in materia di antincendio e specificatamente quanto indicato nelle pratiche presentate ai VV.F. nei casi in cui gli edifici abbiano precedentemente ottenuto il Certificato di Prevenzione Incendio.

Nel caso del fabbricato di via Giulio 22 verrà presentata una integrazione al progetto a suo tempo presentato per l'impianto antincendio del fabbricato.

ASL

Nessun intervento in progetto necessita del parere igienico-sanitario.

SMAT

Per i nuovi allacciamenti alla fognatura esistente da realizzarsi nell'edificio di via Frejus 21 si presenterà la pratica relativa presso gli uffici della SMAT per l'approvazione.

8. RISPONDEZZA AL PROGETTO PRELIMINARE

Il presente progetto ha sviluppato in modo più analitico quanto già incluso nel progetto preliminare, modificando in modo minimo gli interventi previsti e non alterando la tipologie delle lavorazioni.

9. FATTIBILITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

L'intervento è inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici della Città di Torino, per il triennio 2013-

2015 (anno 2013), approvato contestualmente al Bilancio Preventivo 2013 con deliberazione del Consiglio Comunale del 29 ottobre 2013 (n. mecc. 2013 03941/024) esecutiva dal 11 novembre 2013 da finanziarsi con oneri di urbanizzazione per un totale di euro 575.000,00.

La redazione del progetto preliminare e definitivo è stata affidata al personale interno del Civico Ufficio Tecnico.

10. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico dell'intervento risulta il seguente:

A) - OPERE

Opere	€.	350.600,00
Oneri per la sicurezza	€.	<u>69.466,00</u>
totale opere (a1)	€.	420.066,00

Somme a disposizione:

I.V.A. (22%) sulle opere (a1)	€.	92.414,52
Accantonamento art. 92.5 D.lgs. 163/06	€.	8.401,32
Imprevisti compresa IVA	€.	12.178,16
Spese Enti Vari, analisi, permessi ecc. compreso IVA	€.	4.500,00
Smaltimento rifiuti, allacciamenti o distacco pubblici servizi compresa IVA	€.	<u>2.440,00</u>
totale somme a disposizione (a2)	€.	119.934,00

A) - TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A=a1+a2) €. **540.000,00 (A)**

B) – INCARICHI PROFESSIONALI (IVA compresa) €. **35.000,00 (B)**

COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA:

TOTALE A) + B) €. 575.000,00