

AII. 2 alla Deliberazione
di Giunta Comunale n°
mecc. 2014 - 02231/052
del 20/05/2014

ALLEGATO “A” AL BANDO DI GARA

PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI PARTE DELL'AREA COMUNALE DENOMINATA “**PASQUALE PAOLI**” FINALIZZATA ALLA 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.	6
2 SISTEMAZIONE SUPERFICIALE	pag.	6
2.1 IL SEDIME DI VIA PASQUALE PAOLI	pag.	7
2.2 IL GIARDINO	pag.	7
2.3 L'AREA DI SOSTA VEICOLARE	pag.	8
3 MANUFATTO INTERRATO	pag.	8
3.1 RAMPE VEICOLARI E USCITE PEDONALI	pag.	9
3.2 PIANI	pag.	9
3.3 POSTI AUTO/BOX TOTALI	pag.	9
3.4 SOVRACCARICHI	pag.	9
3.5 GRIGLIE DI AERAZIONE	pag.	10
4 PRESCRIZIONI PARTICOLARI	pag.	10
4.1 RETI DEI SOTTOSERVIZI	pag.	10
4.2 SISTEMAZIONE SUPERFICIALE	pag.	10
4.3 VIABILITA'	pag.	11
4.4 ILLUMINAZIONE PUBBLICA	pag.	11
4.5 COLONIA FELINA	pag.	11
4.6 IMPIANTI PUBBLICITARI	pag.	12
5 ALLESTIMENTO DI CANTIERE E COMUNICAZIONE	pag.	12

PREMESSA

L'area presa in esame, per la localizzazione di un parcheggio pertinenziale ai sensi della legge 122/89 e s.m.i., è quella compresa tra le vie Asuncion, Pasquale Paoli, Rosario di Santa Fé e il suo interno 32.

Siamo nel quartiere degli ex Mercati Generali, in prossimità di piazza Galimberti, ai margini di una zona fortemente edificata negli anni cinquanta e sessanta.

L'area sotto la quale realizzare un parcheggio è compresa nel più ampio perimetro di una zona di trasformazione (la ZUT 12.18 PAOLI) che è già stata esaurita per quanto concerne la capacità edificatoria residenziale (la quale ha già espresso, come dotazione propria, una autorimessa di 78 box), mentre non è ancora stata attuata per quanto concerne i servizi pubblici. Se questi, secondo la specifica scheda allegata alle Norme Urbanistico/Edilizie di Attuazione del P.R.G.C., dovevano configurarsi come una semplice area a parco, per il gioco e lo sport (con la previsione di avere, comunque, un parcheggio sotterraneo), recentemente essi erano stati oggetto di una variante; quest'ultima, tuttavia, è decaduta nei suoi termini temporali senza vedere la realizzazione di quanto previsto, e cioè un servizio circoscrizionale di carattere socio-assistenziale rivolto agli anziani del quartiere. Infatti questo servizio pubblico non ha potuto ancora essere inserito nel programma triennale dei lavori pubblici e ne è stata solamente abbozzata la fattibilità dagli uffici tecnici competenti, senza tuttavia elaborarne ulteriormente neppure un progetto preliminare. Ciò detto, pur ritenendo che tale realizzazione vedrà la luce solamente tra diverso tempo non determinando al momento attuale nessun vincolo particolare sull'area, ma considerando l'interesse che la Circoscrizione aveva manifestato per la sua realizzazione, si è ritenuto di garantire per una sua futura attuazione la porzione di area rivolta verso la carreggiata con numerazione interna posta tra via Rosario di Santa Fé e via Asuncion.

L'analisi di fattibilità della realizzazione del parcheggio interrato di carattere pertinenziale è stata elaborata partendo dalla valutazione dello spazio disponibile, dimensionando la capienza di tale struttura non tanto in funzione delle auto parcheggiate sull'area quanto sulla probabile capacità di assorbimento del mercato, ma anche del ritorno che una operazione di questo genere dovrebbe condurre sulla sistemazione superficiale dell'insieme del piazzale. Questo è attualmente utilizzato come parcheggio in superficie, ma non ha ancora visto, al giorno d'oggi, una vera e propria sistemazione per l'assetto funzionale che gli è stato attribuito temporaneamente. Solo la proiezione di via Pasquale Paoli (fino a qualche tempo fa non percorribile come ordinaria carreggiata, perché integrata nell'area da trasformare e quindi, da sempre, sterrata come il resto del piazzale) è stata recentemente asfaltata e le è stato attribuito un regime di circolazione a senso unico in direzione nord.

Il piazzale è dominato da due torri faro che assolvono la funzione di illuminazione pubblica illuminando a dovere i più di duecento posti auto presenti sullo sterrato; l'impianto di illuminazione pubblica è altrimenti presente, con apparecchi a braccio su palo, sia su via Asuncion che su via Rosario di Santa Fé e lungo il suo interno 32 (qui con apparecchi a testa palo).

1 - IL PROGETTO

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una struttura interrata, adibita a parcheggio privato (pertinenziale) nella misura minima di 50 box/posti auto, collocata lungo il fianco di via Pasquale Paoli nell'area descritta in premessa e comunque entro l'ingombro massimo definito puntualmente nelle planimetrie allegate al presente bando, nonché la risistemazione superficiale dell'intera area.

Non è, volutamente, posto limite al numero di piani interrati; per altro l'ipotesi di fattibilità è stata sviluppata secondo una soluzione a due piani che permetterebbe di accogliere più di cento box. Se si reputasse che il mercato fosse in grado di recepire l'offerta, sarebbe quindi possibile realizzare due o tre piani interrati.

Il progetto dovrà essere redatto in conformità alle vigenti norme riguardanti la costruzione di autorimesse interrate.

Al presente capitolato prestazionale sono allegare alcune tavole grafiche di una ipotesi di fattibilità, da intendersi esclusivamente quale possibile esempio, atta a dimostrare il possibile raggiungimento degli intenti dell'Amministrazione Comunale.

L'elenco di tali tavole comprende:

- 1 - Inquadramento
- 2 - Planimetria di stato di fatto
- 3 - Ipotesi sistemazione superficiale
- 4 - Planimetrie piani interrati
- 5 - Planimetria sottoservizi

Il progetto preliminare della sistemazione superficiale redatto dal proponente dovrà contenere in modo specifico:

- i materiali previsti per la sistemazione superficiale, i manufatti, gli arredi da impiegare che, in fase esecutiva, saranno campionati e che dovranno essere accettati dalla Città;
- le indicazioni affinché durante i lavori di costruzione dell'opera sia garantito il passaggio privato ai passi carrai interessati, limitando il disagio alla circolazione veicolare e pedonale nell'area di intervento e in quelle adiacenti;
- l'indicazione delle prime misure per la redazione del piano di sicurezza e una stima dei costi di massima, basata sul prezzario in vigore della Regione Piemonte.
- ogni altro elemento, ritenuto opportuno dal proponente, finalizzato a migliorare la qualità architettonica dell'intervento proposto.

e dovrà essere redatto in conformità a:

- le norme tecniche di attuazione del PRGC;
- le vigenti norme igienico-edilizie,
- le vigenti norme riguardanti la costruzione di autorimesse interrate
- le vigenti norme relative al superamento delle barriere architettoniche.

2 - SISTEMAZIONE SUPERFICIALE La riqualificazione dell'area lungo via Pasquale Paoli prevede la creazione di tre distinte zone:

- il rifacimento del sedime di via Pasquale Paoli
- un giardino su soletta in corrispondenza del parcheggio interrato, posto tra via Rosario di Santa Fé e via Asuncion
- un'area di sosta veicolare, asfaltata e alberata, tra il detto giardino e l'interno 32 di via Rosario di Santa Fé

Inoltre è prevista la riorganizzazione degli attraversamenti pedonali sulla linea di via Pasquale Paoli e all'attraversamento della viabilità dell'interno 32 di via Rosario di Santa Fé.

2.1 – IL SEDIME DI VIA PASQUALE PAOLI

Il rifacimento di via Pasquale Paoli seguirà le regole già presenti sul resto del tracciato della stessa via per tutto il resto del suo sviluppo.

Saranno dunque da realizzare i marciapiedi su ambedue i lati della carreggiata e la sezione complessiva della via riprenderà quella canonica da quindici metri, con marciapiedi da 3 metri e parcheggio veicolare sui due lati. Sarà mantenuto il senso di marcia a senso unico verso nord.

Il sistema di illuminazione dovrà essere armonizzato al resto della via, secondo le indicazioni che saranno fornite da IRIDE Servizi – Illuminazione Pubblica.

2.2 – IL GIARDINO

Esso avrà caratteristiche di verde su soletta corrispondendo, sostanzialmente, all'area indicata per lo sviluppo della struttura interrata. La struttura interrata dovrà essere studiata analizzando con grande attenzione le ricadute delle sue pertinenze superficiali nella strutturazione compositiva e funzionale del giardino. La presenza di rampe, volumi di uscita pedonale e griglie di aerazione dovrà essere dunque strettamente giustificata a un disegno compositivo compiuto e il più possibile razionale.

Si fa quindi appello a una progettazione del giardino stesso il più rigorosa possibile e i cui capisaldi compositivi siano, nella loro semplicità, facilmente interpretabili dai futuri fruitori. Indicativamente la struttura del giardino potrebbe essere imperniata su due assi compositivi perpendicolari, con il principale posto in parallelo a via Pasquale Paoli, in grado di assecondare una razionale disposizione funzionale della struttura interrata e di rendere adeguatamente accessibile l'area superficiale di parcheggio veicolare posta a est del giardino.

In parte i fruitori dell'area verde saranno gli stessi utenti del parcheggio sottostante. Ecco perché le uscite pedonali dal parcheggio assumono un valore formale anche nella composizione di questo spazio.

Stante l'obbligo, previsto per i parcheggi sotto aree verdi, di avere un abbassamento dell'estradosso della struttura interrata ad almeno -1.50 m. dal piano di campagna, sarà possibile avere la messa a dimora di essenze arboree di apprezzabile volume (potranno essere disposte essenze arboree fino alla seconda grandezza). A questo risultato potranno anche contribuire delle eventuali modellazioni del terreno, in senso altimetrico, che potranno fornire agli alberi una zolla di terreno vegetale di ulteriore sezione e che avranno anche un risultato estetico importante nella movimentazione dell'ambiente, ben percepibile dal punto di vista di un passante o di una persona stazionante su di una panchina. Queste modellazioni hanno anche il fine di diminuire visivamente l'impatto delle auto stazionanti, e in circolazione, nelle aree esterne al giardino.

Le scelte agronomiche applicate in questo intervento e le tecniche di messa a dimora dovranno tenere conto della scelta di non ricorrere a un impianto di irrigazione automatica per contenere i costi di esercizio correnti.

Sarà invece apprezzata, in fase di valutazione dell'offerta, la proposta di presa in carico da parte del Concessionario della struttura interrata (e dei suoi aventi titolo) della manutenzione dell'area a giardino soprastante la struttura interrata, per una durata da convenirsi.

L'illuminazione sarà risolta principalmente a lampioni su palo, ma potrà avere specifiche declinazioni con altre tipologie di illuminazione integrativa. L'eventuale inserimento di tali elementi, tesi a impreziosire la qualità di fruizione del giardino, dovrà essere sviluppato proiettandosi in una prospettiva pluriennale di manutenzione dell'area riducendo al minimo gli ipotizzabili costi di conservazione di tali elementi.

Il giardino sarà comunque corredato anche di sistemi di seduta e di cestini getta carte.

Al capitolato prestazionale è allegato lo sviluppo di una possibile soluzione progettuale (ipotesi di fattibilità), non vincolante ma illustrativa degli intenti del presente capitolato.

2.3 – L'AREA DI SOSTA VEICOLARE

L'area rimanente, da mantenere a parcheggio veicolare, dovrà semplicemente essere pavimentata in asfalto o in masselli auto-bloccanti (e completata da idonea raccolta delle acque meteoriche) e organizzata con segnaletica orizzontale. L'illuminazione dovrà essere risolta, in sostituzione dell'attuale torre faro, con pali di tipologia concordata con Iride Servizi per la minimizzazione dei costi di manutenzione. L'area sarà comunque cinta da una fascia verde con alberi in piena terra. La disposizione di questi ultimi dovrà essere perimetrale al parcheggio in maniera tale da permettere, nel momento in cui dovessero concretizzarsi le condizioni per la sua realizzazione, possa essere edificato un fabbricato a servizio della Circoscrizione senza dover abbattere gli alberi stessi.

Tutta l'area riqualificata dovrà essere perimetrata da idonei marciapiedi, in continuità con quelli esistenti. La riorganizzazione degli attraversamenti pedonali delle vie Asunción e Rosario di Santa Fé sull'asse di via Pasquale Paoli così come gli attraversamenti dell'interno 32 di via Rosario di Santa Fé dovrà essere indirizzata all'abbattimento delle barriere architettoniche (rif.: <http://www.comune.torino.it/trasporti/bm~doc/manuale-abbattimento-barriere.pdf>).

In particolare i due nodi principali dovranno comprendere anche soluzioni per la riduzione della velocità di percorrenza dei veicoli e per la riduzione della distanza di attraversamento delle carreggiate da parte dei pedoni.

Il progetto formulato sarà oggetto di valutazione da apposita commissione che potrà richiedere al soggetto provvisoriamente aggiudicatario modifiche e/o integrazioni anche di carattere tipologico, delle quali tenere conto nella successiva fase progettuale. Ulteriori integrazioni o modifiche potranno essere espresse sulla base dei diversi pareri di competenza raccolti in fase di conferenza dei servizi (Suolo Pubblico, Verde Pubblico, Arredo Urbano, Circoscrizione, Iride Servizi ecc.)

L'area oggetto di riqualificazione superficiale, individuata nella tavola 2 allegata al presente capitolato prestazionale, ha una superficie pari a circa 8.000 mq.

3 - MANUFATTO INTERRATO

L'ingombro planimetrico massimo della struttura interrata del parcheggio pertinenziale è indicato nella tavola 2 allegata al presente capitolato prestazionale e ha una superficie pari circa 2.200 mq. Entro tale ingombro planimetrico devono essere comprese sia le aerazioni che le eventuali strutture di contenimento (micropali).

Il progetto dovrà garantire l'accessibilità alle persone con difficoltà motoria.

Il progetto 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, è esclusa la possibilità di presentare soluzioni di immagazzinamento meccanizzato delle autovetture.

A maggior ragione della richiesta sistemazione parziale a verde agronomico e della messa a dimora di specie arboree fino alla seconda grandezza, è vivamente 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, nel tempo, potranno avere uno sviluppo importante.

3.1 - RAMPE VEICOLARI E USCITE PEDONALI

L'ingresso e l'uscita veicolare si articoleranno preferibilmente in due differenti rampe. Il o i passi carrai di accesso alla struttura interrata saranno aperti sul fronte di via Pasquale Paoli. La o le rampe di accesso ed uscita non saranno coperte per ridurre l'impatto ambientale.

Le uscite pedonali dovranno essere poste entro il limite massimo individuato per la costruzione del manufatto interrato e dovranno essere giustificate alla composizione architettonica del giardino in cui saranno inserite. Il loro impatto visivo dovrà essere minimizzato, privilegiando preferibilmente soluzioni architettoniche il più possibile trasparenti, anche ai fini della sicurezza dei fruitori. Almeno una delle uscite pedonali dovrà essere dotata di ascensore, ai fini del rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche, per il raggiungimento del piano di campagna e viceversa. L'ingombro volumetrico dei fabbricati emergenti dal suolo in cui saranno contenuti i collegamenti verticali sarà limitato allo stretto necessario per la copertura del vano corsa dell'ascensore e della rampa di scale.

3.2 - PIANI

I piani interrati potranno essere più di uno

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

3.3 - POSTI AUTO TOTALI

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.

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..

3.4 - SOVRACCARICHI

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.

L'estradosso della struttura interrata sarà peraltro collocata a minimo -1,50 m. dal piano di campagna (quota marciapiedi) per permettere un ricarico sufficiente di terreno vegetale al radicamento ottimale di piante fino alla seconda grandezza, determinando i conseguenti carichi permanenti che potranno essere anche aumentati da possibili (e circoscritti) rialzi del manto erboso fino a +1,00 m. dal piano di campagna.

A struttura ultimata, il Direttore dei Lavori delle opere in c.a. dovrà consegnare al collaudatore delle strutture in c.a., la relazione prevista dalla normativa vigente in materia, nella quale si relaziona sui materiali impiegati e sulle prove eseguite e sulla corrispondenza del solaio di

copertura a quanto sopra 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.

Il collaudatore delle opere in c.a., esperite le operazioni di collaudo, dovrà fornire al Responsabile Unico del Procedimento ed al collaudatore tecnico-amministrativo in corso d'opera per le opere di sistemazione superficiale, copia autentica della relazione di collaudo nella quale dovrà essere evidenziata, specificamente, la verifica della corrispondenza della struttura e del solaio di copertura eseguiti a quanto precedentemente prescritto, con particolare riferimento alla portata.

La soletta di copertura del parcheggio non potrà essere posta in esercizio prima dell'esecuzione del collaudo statico.

Le operazioni di collaudo dovranno svolgersi in conformità delle prescrizioni generali e, per quanto applicabili, di quelle relative alle prove di carico contenute nelle norme tecniche vigenti.

3.5 - GRIGLIE DI AERAZIONE

Le griglie di aerazione dovranno essere disposte secondo quanto indicato nel punto riguardante la sistemazione superficiale (il giardino). Esse potranno essere disposte perimetralmente, sui lati di via Pasquale Paoli, di via Asunción, di via Rosario di Santa Fé, anche in posizione esterna ai fili di fabbricazione. In questo caso, oltre a non poter emergere dal piano di calpestio del marciapiede, dovranno comunque garantire che, lungo i marciapiedi, sia presente una fascia di pavimentazione continua larga non meno di 1,50 m.

Le griglie dovranno essere in ogni caso carrabili e, in fase di progettazione esecutiva, ne dovrà essere concordato il disegno con gli uffici comunali competenti.

All'interno dell'area del giardino esse potranno svilupparsi anche in verticale, purché comprese in volumi emergenti opportunamente rivestiti in superficie e ampiamente giustificati dalla composizione architettonica del giardino e da modellazioni del terreno, ricordando che le aerazioni sono pertinenza del parcheggio comprese le loro strutture di sostegno e che la loro manutenzione non è di pertinenza della Città.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

4.1 - RETI DEI SOTTOSERVIZI

L'ipotesi di fattibilità, di cui al punto precedente relativo al progetto, comprende una tavola grafica indicante il tracciato dei sottoservizi rilevati dagli uffici al momento della preparazione di questo capitolato prestazionale. Tale tavola ha valore esclusivamente indicativo e non può essere intesa come probante. Sarà impegno del partecipante la verifica di tali tracciati e di eventuali ulteriori percorsi di reti sotterranee, sapendo che, successivamente all'aggiudicazione e alla conseguente consegna del progetto esecutivo, in sede di Conferenza dei Servizi, saranno invitati i gestori delle reti per dare il loro parere di competenza sugli elaborati progettuali.

4.2 - SISTEMAZIONE SUPERFICIALE

Nella scelta delle essenze arboree da inserire sia nel viale pedonale che nel giardino sovrastante l'autorimessa, deve essere fatto riferimento al Regolamento Comunale (n° 317) per il Verde Pubblico e Privato. In particolar modo, per la messa a dimora e per la creazione delle migliori condizioni di attecchimento del verde su soletta, facendo comunque ricorso alle tecniche agronomiche più aggiornate nella preparazione del substrato, nelle fertilizzazioni, nelle irrigazioni, negli ancoraggi e tutoraggi, si farà riferimento ai disposti del Capitolo IV – Progettazione del Verde.

Nel quadro economico si dovrà quindi tenere in considerazione almeno il valore di un impianto di irrigazione adeguatamente calibrato all'intervento.

Il progetto, in ragione delle determinanti scelte nel campo del verde pubblico, sarà accompagnato da una breve ma specifica relazione curata e sottoscritta da un dottore agronomo. Nella fase di progettazione esecutiva tale relazione agronomica (e il relativo computo metrico estimativo) dovrà avere adeguato sviluppo.

La raccolta delle acque meteoriche sarà realizzata con le prescrizioni che potranno essere richieste, in fase di stesura del progetto esecutivo, al competente Servizio Suolo e Parcheggi.

La stratigrafia minima superficiale per la porzione di area destinata a parcheggio pertinenziale è di :

- 20 cm di misto cementato
- 12 cm di *tout venant*
- 3 cm di tappetino di usura

4.3 - VIABILITA'

Per tutta la durata del cantiere dovrà essere garantito l'accesso veicolare e pedonale ai due accessi carrai posti agli angoli di via Pasquale Paoli con via Asunción e via Rosario di Santa Fé, nonché il transito pedonale lungo via Pasquale Paoli e l'accessibilità ai numeri civici 64, 66, 68 e 70.

Le fasi di cantiere dovranno permettere il mantenimento, anche per sole parti dell'area libera dallo scavo, della funzione di parcheggio veicolare sul lato di via Rosario di Santa Fé, fatte salve le fasi di realizzazione della pavimentazione e di definizione delle banchine di delimitazione dello stesso parcheggio. Questo aspetto dovrà essere messo in opportuna evidenza nel cronoprogramma.

4.4 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Durante le fasi di cantiere, e fino all'attivazione degli apparecchi sostitutivi, sarà mantenuta in funzione la torre faro posta sul lato nord dell'area.

La rimozione delle torri faro sarà comunque effettuata a carico del Concessionario ma a cura del Servizio Illuminazione Pubblica di Iride Servizi S.p.A.

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.

4.5 - COLONIA FELINA

Sull'area in terra battuta attualmente utilizzata a parcheggio, verso via Asunción e in vicinanza dell'impianto pubblicitario, è presente una colonia felina. Questa presenza è governata dal Regolamento Comunale (n° 320) sulla Tutela e il Benessere degli Animali in Città e ad essa forniscono le cure del caso alcune persone affidatarie, registrate presso l'Amministrazione Comunale. In particolare, qualora al momento della consegna dell'area per le operazioni di cantiere tale colonia fosse ancora presente, il Concessionario dovrà rispettare quanto previsto dal Titolo 4° del suddetto regolamento, con particolare riguardo al disposto dell'articolo 36, facendo comunque capo per qualsiasi necessità al Servizio municipale competente.

La colonia fa riferimento a un modesto volume di non più di tre mc. in cui gli animali possono rifugiarsi e dove vengono alimentati dagli affidatari: il progetto potrebbe dunque precauzionalmente integrare questa piccola struttura, per quanto in maniera il più possibile marginale e opportunamente camuffata da essenze arbustive, nell'assetto ipotizzato per il giardino. Il Servizio Tutela degli Animali sarà in grado di offrire, nella fase di elaborazione del

progetto esecutivo, tutti i suggerimenti più appropriati per ottenere una soluzione il meno posticcia possibile e, non di meno, funzionale alle sue finalità.

4.6 - IMPIANTI PUBBLICITARI

Sull'area insistono attualmente due impianti pubblicitari, di differente gestione. Quello presente nella parte a nord dell'area dovrà essere mantenuto, in posizione che sia giustificata alla composizione della sistemazione superficiale e, per la sua eventuale traslazione, dovrà - a cura del Concessionario - essere informato il competente Servizio municipale e consultata la società che gestisce l'impianto, la quale si occuperà dell'operazione di rimozione e ricollocazione della struttura pubblicitaria. Quello presente nella parte a sud dell'area dovrà essere oggetto di revisione della sua localizzazione da parte degli uffici competenti.

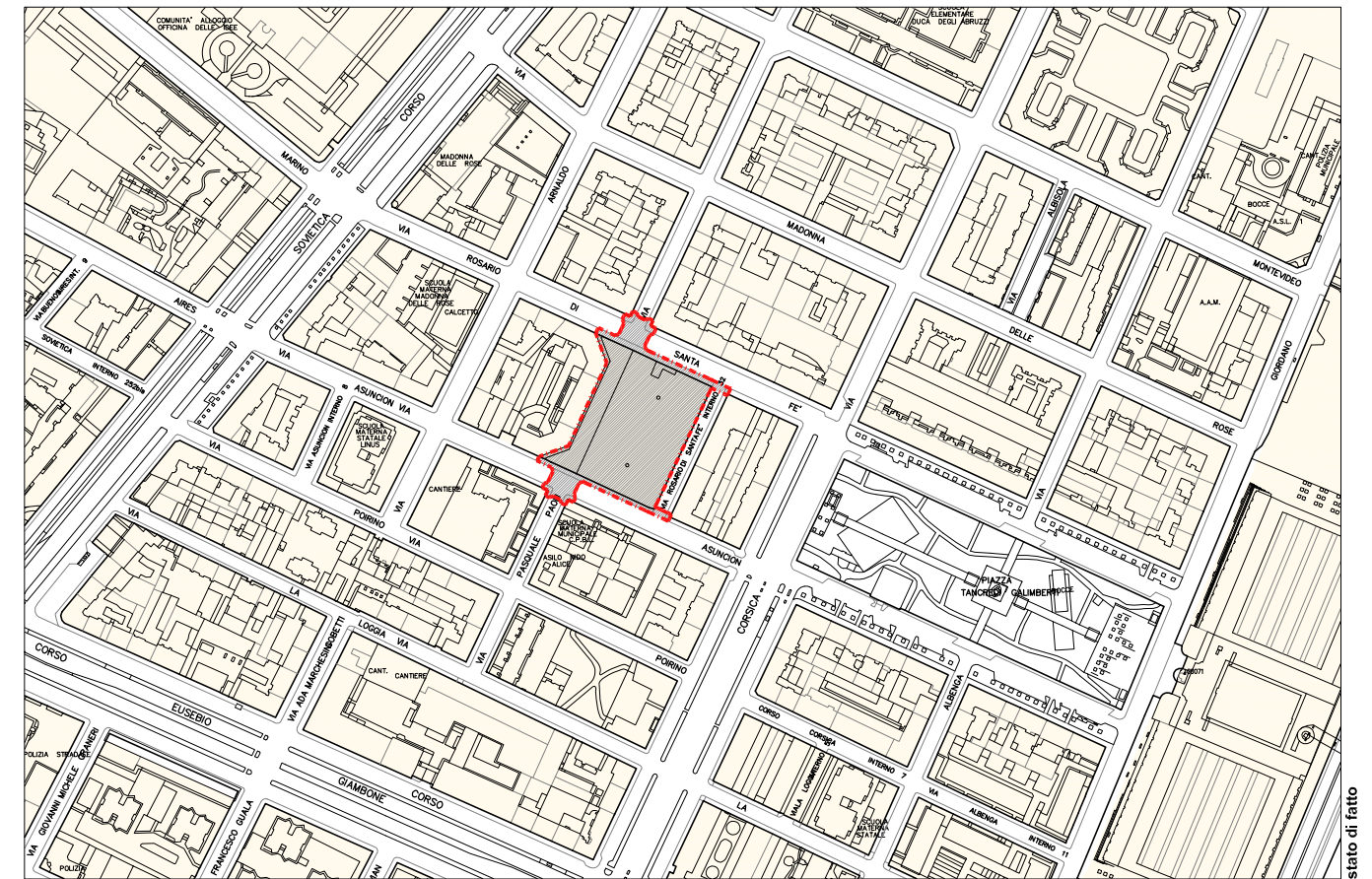
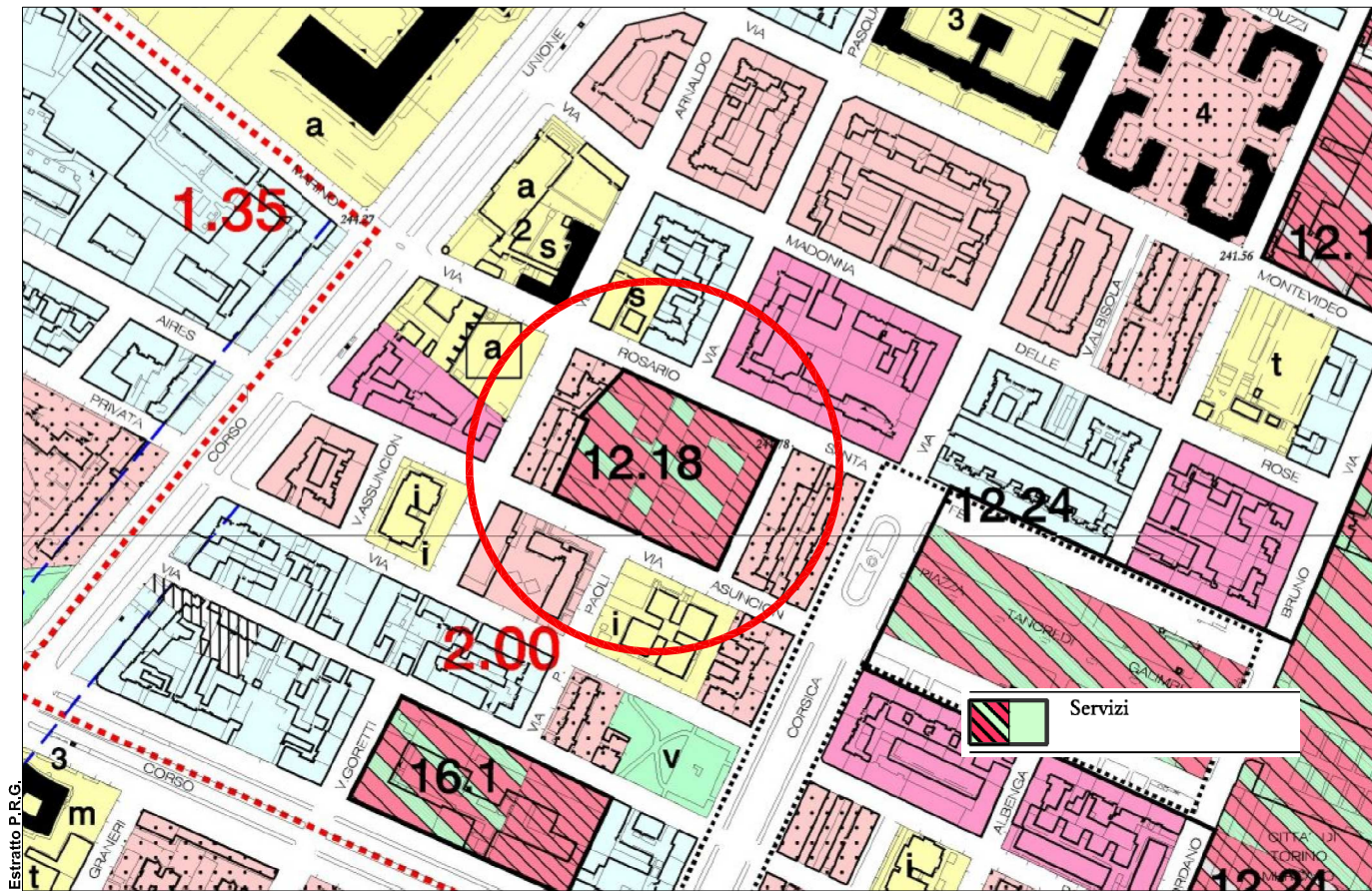
5 - ALLESTIMENTO DEL CANTIERE E COMUNICAZIONE

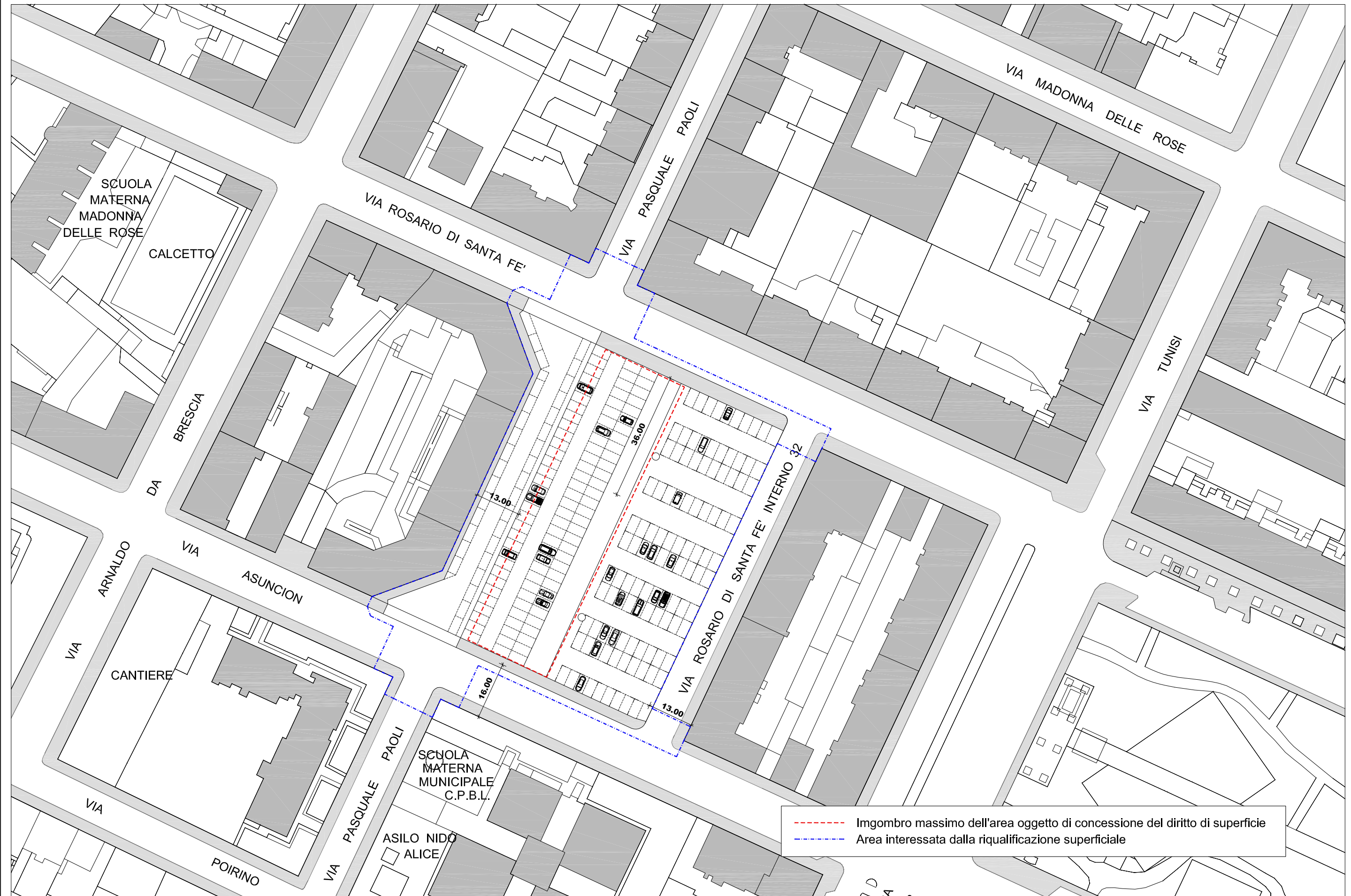
Sarà onere del Concessionario mettere in atto (rif: art. 8 del bando di gara e art. 7 dello schema di convenzione), secondo le modalità concordate con l'Amministrazione, gli strumenti di comunicazione e di accompagnamento alla realizzazione delle opere, in modo da coinvolgere i cittadini nello svolgimento 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. Dovrà essere altresì curata la progettazione, la fornitura e la posa dei seguenti tre pannelli:

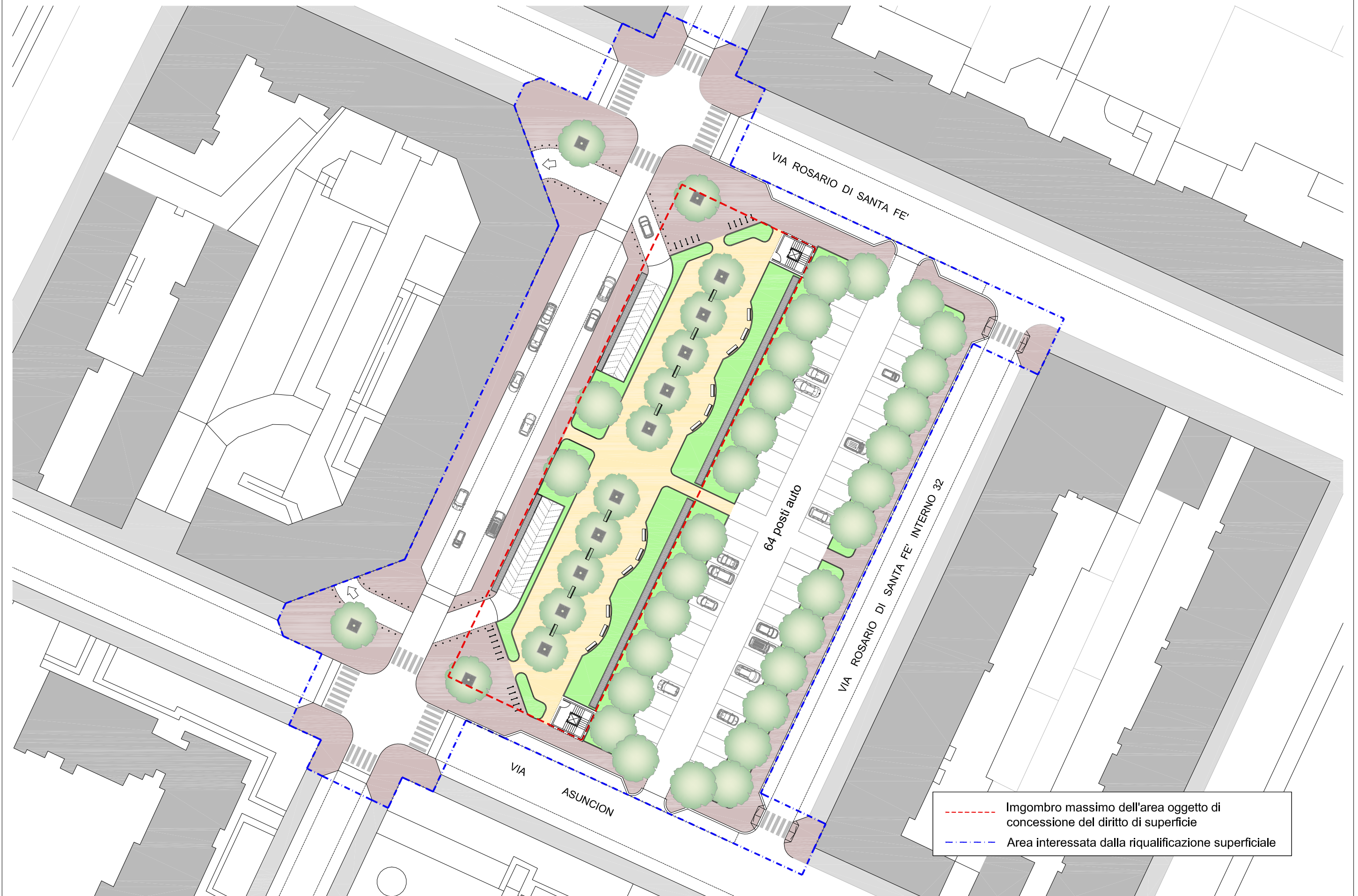
- 1 cartello riportante le informazioni di legge, dimensione m. 2x2,5;
- 1 cartello riportante le informazioni istituzionali, dimensioni m. 2x2,5;
- 1 cartello riportante le informazioni sul progetto, ove saranno descritte attraverso disegni di progetto e blocchi di testo le caratteristiche principali 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 del Cantieri" della Città di Torino.



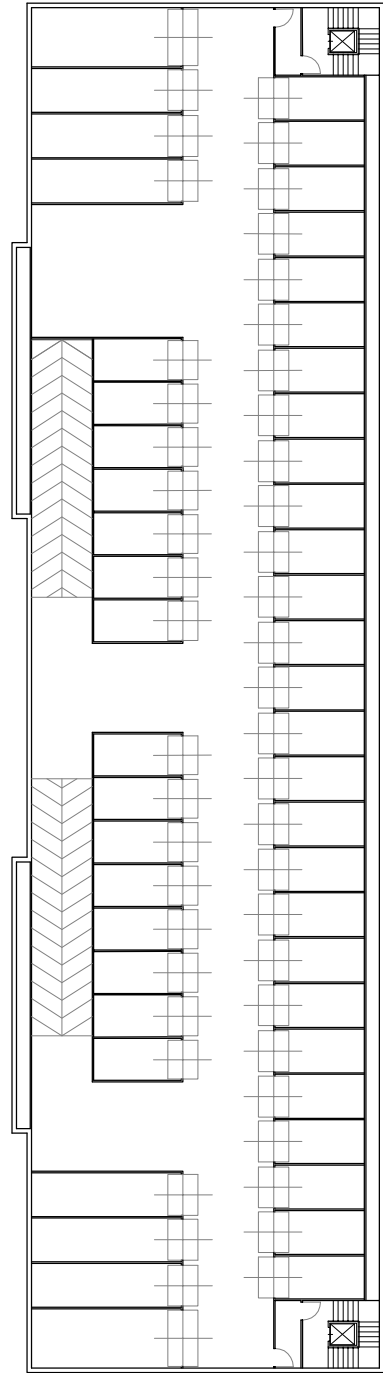


--- Imgombro massimo dell'area oggetto di concessione del diritto di superficies
--- Area interessata dalla riqualificazione superficies

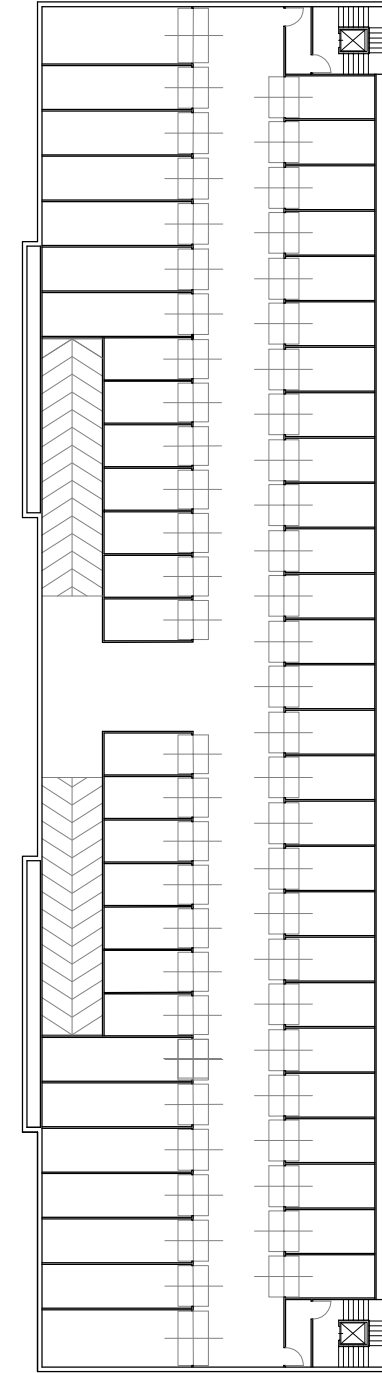


--- Ingombro massimo dell'area oggetto di concessione del diritto di superficie
--- Area interessata dalla riqualificazione superficiale

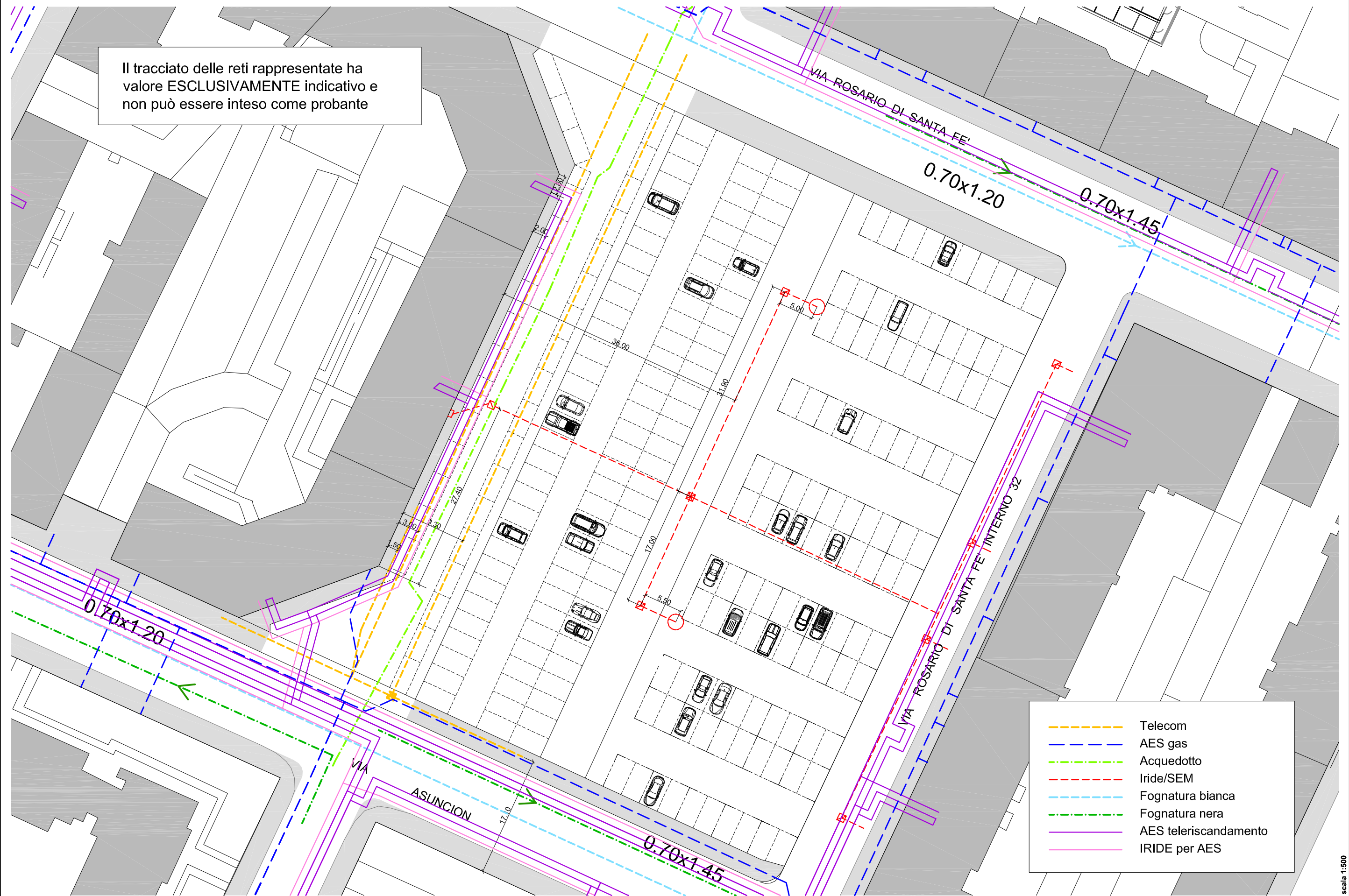
PIANTA PRIMO PIANO INTERRATO



PIANTA SECONDO PIANO INTERRATO



Il tracciato delle reti rappresentate ha valore ESCLUSIVAMENTE indicativo e non può essere inteso come probante



- Telecom
- AES gas
- Acquedotto
- Iride/SEM
- Fognatura bianca
- Fognatura nera
- AES teleriscaldamento
- IRIDE per AES

scala 1:500