

All. 2 alla Deliberazione di
Giunta Comunale n° mecc.
2014 03462/052
del.....



CITTA' DI TORINO

ALLEGATO "A" AL BANDO DI GARA

PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'AREA COMUNALE DENOMINATA "**VIA IMPERIA**" 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.....	3
1 IL PROGETTO.....	3
2 SISTEMAZIONE SUPERFICIALE	4
2.1 PAVIMENTAZIONI	5
2.2 PRESCRIZIONI TECNICHE PARTICOLARI	5
2.3 OPERE A VERDE	6
2.4 IMPIANTO DI IRRIGAZIONE.....	7
3. MANUFATTO INTERRATO.....	8
3.1 RAMPE VEICOLARI ED USCITE PEDONALI.....	8
3.2 PIANI	9
3.3 POSTI / BOX AUTO TOTALI.....	9
3.4 SOVRACCARICHI.....	9
3.5 GRIGLIE DI AERAZIONE.....	10
4. PRESCRIZIONI PARTICOLARI	10
4.1 ALBERATE	10
4.2 VIABILITA'	12
4.3 RETE FOGNARIA	12
4.4 ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	12
5. ALLESTIMENTO DEL CANTIERE E COMUNICAZIONE.....	13

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 posta all'angolo tra le vie Imperia sul prolungamento di Via Portofino e Via Loano Interno 14, nel territorio della Circoscrizione 10 Mirafiori sud.

L'area individuata è attualmente destinata a verde pubblico e attrezzata con area a giochi, con panche e sistemata a prato e ghiaietto.

Il contesto è caratterizzato dalla recente urbanizzazione di edilizia agevolata – convenzionata che caratterizza la ZUT Ambito 16.23 Sangone –Imperia.

L'attuale P.R.G.C. destina l'area superficiale del futuro parcheggio interrato a verde pubblico, impianti sportivi e parcheggi e prevede a sistemazione a strada l'ipotetico prolungamento su Via Loano di Via Portofino, quale accesso all'area pubblica.

Al fine di rendere attuabile e coerente con i disposti di PRGC si ritiene che in questa fase sia necessario mantenere la previsione di viabilità che non necessariamente dovrà essere veicolare; pertanto la soluzione della sistemazione superficiale dovrà tenerne conto.

L'area a disposizione non è "suolo pubblico" in senso stretto, in quanto corrisponde a un lotto che non fa parte né di strade né di piazze. Questa condizione determina una netta facilitazione nell'organizzazione del cantiere, in quanto non si vengono a creare quelle situazioni di forte attrito, tra le attività edilizie e le funzioni ospitate dallo spazio pubblico, che normalmente caratterizzano gli interventi di costruzione di parcheggi pertinenziali sotto il suolo pubblico.

L'area di forma rettangolare è priva di costruzioni, definita a sud da Via Imperia, a est da un'area comunale su cui insiste una bocciofila, a nord da una recinzione che delimita una proprietà condominiale.

1 IL PROGETTO

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una struttura di minimo due piani interrati, adibita a parcheggio privato (pertinenziale) nella misura minima di **50 box/posti auto**, entro l'ingombro indicativo definito puntualmente nelle planimetrie allegate al presente bando, nonché la risistemazione superficiale dell'intera area.

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

Al presente capitolato prestazionale sono allegate 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. TAV. 1 Estratto catastale
3. TAV. 2 Planimetria stato di fatto

4. TAV. 3 Planimetria sistemazione superficiale
5. TAV. 4 Planimetria primo piano interrato
6. TAV. 5 Planimetria secondo piano interrato
7. TAV. 6 Sottoservizi: illuminazione pubblica
8. TAV. 7 Sottoservizi: rete acquedotto
9. TAV. 8 Sottoservizi: fognature esistenti
10. TAV. 9 Sottoservizi: rete teleriscaldamento
11. TAV. 10 Sottoservizi: rete gas
12. TAV. 11 Sottoservizi: TELECOM
13. Documentazione fotografica

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 della Regione Piemonte in vigore alla data di pubblicazione del presente bando,.
- 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 proposta progettuale preliminare della sistemazione superficiale dovrà interessare l'area definita puntualmente nella planimetria allegata al presente capitolato (Tav. 3).

L'intervento di sistemazione superficiale dovrà essere orientato a riorganizzare le aree della mobilità pedonale, alla razionalizzazione della sosta eliminando le situazioni di disordine.

La proposta progettuale dovrà offrire una ampia e puntuale descrizione delle caratteristiche tecniche e dimensionali dei materiali che si intendono utilizzare, eventuali disegni compositivi della pavimentazione stessa, e dovrà prevedere un assortito corredo urbano (ad es.: portabici, panche, cestini getta carte, eventuali nuovi apparecchi di illuminazione pubblica, ecc.)

Particolare attenzione dovrà prestarsi agli elementi tecnologici del parcheggio interagenti con la superficie (griglie di aerazione, uscite pedonali, ecc.), che dovranno essere giustificati al disegno della pavimentazione proposto.

Il progetto preliminare presentato, sarà oggetto di valutazione in fase di gara, da parte della Commissione di valutazione.

Per quanto riguarda l'elaborazione del progetto definitivo-esecutivo, la Città potrà avanzare modifiche e/o integrazioni anche di carattere tipologico nei confronti del soggetto vincitore.

Ulteriori integrazioni e modifiche potranno essere richieste al soggetto aggiudicatario anche sulla base dei diversi pareri raccolti (Settori comunali competenti, Circoscrizione, ecc).

L'area oggetto di riqualificazione superficiale, individuata nella TAV. 3 allegata al presente capitolato prestazionale, ha una superficie pari a circa **2.000,00 mq.**

Il Proponente ha comunque facoltà di estendere l'area intervento relativa alla sistemazione superficiale.

2.1 PAVIMENTAZIONI

La sistemazione superficiale dell'area sotto la quale sarà realizzato il parcheggio pertinenziale, dovrà rispondere, principalmente all'esigenza di restituire la stessa riorganizzando l'area a giardino pubblico/gioco preesistente.

Le specie arboree preesistenti *Prunus Pissarda Nigra* dovranno essere per quanto possibile preservate e reimpiantate come meglio indicato nei paragrafi successivi.

Carreggiate

Per la carreggiata lungo Via IMPERIA è preferibile l'impiego di una pavimentazione bituminosa.

Elementi di delimitazione

I cordoni e le guide in pietra presenti in situ potranno essere reimpiegati; ove necessario dovranno essere provvisti e posati guide e cordoni in pietra di Luserna o Gneiss a delimitazione delle banchine e dei marciapiedi rialzati.

Si dovrà prevedere l'estrazione e ricollocamento a nuova quota di scivoli e fasce in pietra di accessi carrai.

La progettazione e realizzazione dovrà inoltre tenere conto:

- della rimozione, conservazione e successiva posa di elementi lapidei di pavimentazione e di arredo esistenti, interferenti con la realizzazione dell'opera,
- del ripristino del sistema di raccolta delle acque meteoriche e dei sottoservizi esistenti oltre ad eventuali integrazioni degli impianti carenti.
- dell'abbattimento delle barriere architettoniche.

2.2 PRESCRIZIONI TECNICHE PARTICOLARI

Di seguito si indicano le prescrizioni tecniche che dovranno essere prese in considerazione nella proposta progettuale:

Raccolta acque meteoriche

Provvista e posa di griglie in ghisa a sezione quadrata, complete di telaio sagomato in ghisa per chiusura delle camerette di raccolta acque meteoriche.

Rimozione di chiusini o griglie da pavimentazione bituminosa e non bituminosa, con successiva rimessa in opera alle quote dalla pavimentazione finita.

La ghisa dovrà presentare una frattura grigia a grana fine, compatta, senza gocce fredde, screpolature, vene, bolle, e altri difetti suscettibili di diminuzione di resistenza. conformemente alle norme UNI ISO 1083 tipo GS500-7 o GS400-12, disegno antisdrucchiolo e marcatura EN 124 D400 sulla superficie superiore.

Pulizia e disostruzione di immissioni esistenti.

Allacciamento delle immissioni stradali con perforazione, innesto e sigillatura al collettore di fognatura bianca.

Pozzi di ispezione realizzati in muratura di mattoni pieni e ove occorra in getto di cls cementizio dello spessore di cm 14 e diametro interno di cm 100, provvisti di gradini alla marinara e di chiusino in ghisa sferoidale a doppio suggello.

Ricostruzione ove necessario della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, con adozione di caditoie in cls. cementizio gettate sul posto o prefabbricate di dimensioni interne di cm.40x40 .

Collegamento delle caditoie ai canali bianchi con tubazioni in PVC (UNI EN 1401-1) per fognatura, tipo Classe SN 4 (ex 303/1) dei diametri di cm. 16/20/31,5/50 completi di pezzi speciali, quali braghe doppie e semplici, curve, giunti a squadra ecc. Le tubazioni saranno poste in opera su letto di posa in sabbia e protette, da cappa in conglomerato cementizio (R'bk 100).

2.3 OPERE A VERDE

Il progetto della sistemazione superficiale prevede la ristrutturazione dell'attuale area a verde .

Per una realizzazione a regola d'arte, a garanzia del corretto attecchimento, dovrà essere rispettato almeno un franco **minimo di m 1,50** al di sopra dell'estradosso della soletta di copertura del manufatto interrato.

Le essenze arboree previste per l'alberata potranno essere simili a quelle già presenti in loco: *Prunus Pissarda*. Mentre per le eventuali alberature isolate si dovranno prevedere alberi di terza grandezza come il *Prunus da Fiore*.

Garanzia di attecchimento

Il proponente si dovrà impegnare a fornire una garanzia di attecchimento del 100% per tutte le piante e arbusti forniti e posti a dimora per i **due anni successivi** a partire dalla data di emissione del certificato di collaudo della sistemazione superficiale.

L'attecchimento si intende avvenuto quando all'atto della visita di verifica dell'attecchimento, le piante si presentino sane e in buono stato vegetativo.

Fino a tale data la manutenzione degli esemplari come pure dei tutoraggi sarà a completo carico del proponente.

L'avvenuto attecchimento dovrà essere verbalizzato in contraddittorio fra il Proponente e il tecnico competente del Servizio Verde Gestione, entro 10 giorni dalla scadenza del periodo sopra definito.

Il Proponente è tenuto ad una sola sostituzione delle piante non attecchite.

Terra di coltivo riportata

La terra di coltivo riportata dovrà essere priva di pietre, tronchi, rami, radici e loro parti, che possano ostacolare le lavorazioni agronomiche del terreno dopo la posa in opera, e chimicamente neutra (pH 6,5-7). La quantità di scheletro non dovrà eccedere il 5% del volume totale e la percentuale di sostanza organica non dovrà essere inferiore al 2%.

La terra di coltivo dovrà essere priva di agenti patogeni e di sostanze tossiche per le piante.

Pali di sostegno, ancoraggi e legature

Per fissare al suolo gli alberi e gli arbusti di rilevanti dimensioni, si dovranno prevedere pali di sostegno (tutori) adeguati per numero, diametro ed altezza alle dimensioni delle piante.

Arbusti e cespugli

Arbusti e cespugli, qualunque siano le caratteristiche specifiche (a foglia decidua o sempreverdi), non dovranno avere portamento "filato", dovranno possedere un minimo di tre ramificazioni alla base e presentarsi dell'altezza proporzionata al diametro della chioma e a quello del fusto.

Drenaggi localizzati e impianti tecnici

Le canalizzazioni degli impianti tecnici, al fine di consentire la regolare manutenzione della sistemazione, dovranno essere installate ad una profondità che garantisca uno spessore minimo di 40 cm di terreno e, per agevolare gli eventuali futuri interventi di riparazione, dovranno essere convenientemente protette e segnalate.

Sono invece da rimandare a livellazione del terreno avvenuta, la posa in opera degli irrigatori e, a piantagione ultimata, la collocazione e l'orientamento di eventuali apparecchi di illuminazione.

Manutenzione delle opere a verde per il periodo di garanzia

La manutenzione che il Proponente sarà tenuto ad effettuare durante il periodo di concordata garanzia dovrà comprendere le seguenti operazioni:

1. irrigazioni;
2. ripristino conche e rinalzo;
3. falciature, diserbi e sarchiature;
4. concimazioni;
5. potature;
6. eliminazione e sostituzione delle piante morte;
7. rinnovo delle parti difettose dei tappeti erbosi;
8. difesa dalla vegetazione infestante;
9. sistemazione dei danni causati da erosione;
10. ripristino della verticalità delle piante;
11. controllo dei parassiti e delle fitopatie in genere.

La manutenzione delle opere dovrà avere inizio immediatamente dopo la messa a dimora (o la semina) di ogni singola pianta e di ogni parte di tappeto erboso, e dovrà continuare fino alla scadenza del periodo di garanzia concordato.

Irrigazioni

Il Proponente sarà tenuto ad irrigare tutte le piante messe a dimora e i tappeti erbosi per il periodo di garanzia previsto.

Le irrigazioni dovranno essere ripetute e tempestive e variare in quantità e frequenza in relazione alla natura del terreno, alle caratteristiche specifiche delle piante, al clima e all'andamento stagionale.

Anche in presenza dell'impianto di irrigazione automatico, il Proponente dovrà controllare che questo funzioni regolarmente. La previsione dell'impianto di irrigazione non esonera però lo stesso dalle responsabilità in merito all'irrigazione, pertanto, in caso di necessità, si dovranno effettuare adeguati interventi manuali.

2.4 IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

Il Proponente dovrà realizzare a sua cura e spese l'impianto di irrigazione ad ala gocciolante.

Tale impianto potrà essere alimentato a batteria e dovrà essere mantenuto e gestito dal Proponente **per i due anni successivi** a partire dalla data di emissione del certificato di collaudo della sistemazione superficiale.

Le eventuali utenze (acquedotto, energia) per alimentare l'impianto di irrigazione dovranno essere richieste dal Proponente ed ad esso intestate.

Per ogni singolo albero di cui è prevista la messa a dimora, l'impianto di irrigazione sarà costituito da un doppio anello di tubazione ad ala gocciolante autocompensante inserito in un anello di tubo drenante rivestito di TNT con un diametro leggermente superiore a quello della zolla ed interrato

attorno ad essa ad una profondità di circa 20 cm., il tutto collegato ad una rete di distribuzione idrica in polietilene sottesa alle elettrovalvole.

Valvole elettriche

Dovranno essere in materiale plastico antiurto e anticorrosione del tipo normalmente chiuso nella versione a membrana. Dotate di regolatore di flusso per consentire la regolazione della portata in funzione della pressione e di dispositivo manuale di apertura. Dotate di filtro sulla membrana e regolatore di flusso. Comando di apertura manuale direttamente sul solenoide.

Le viti e le parti metalliche saranno in materiale inossidabile, con attacchi filettati rinforzati con ghiera inox, disposti per il montaggio in linea e ad angolo.

Il diametro sarà di 1 ½" per le linee di irrigazione a pioggia ed a goccia salvo ricorrere a diametri inferiori in caso di settori irrigui aventi portate inferiori, in modo da rimanere all'interno del coefficiente di eflusso caratteristico per ogni tipo di elettrovalvola.

Schemi impiantistici

Ad impianto ultimato, il Proponente dovrà presentare una planimetria, in formato DWG, riportante, in scala appropriata, l'esatto tracciato delle tubazioni ed ubicazione di tutti gli elementi impiantistici, con i relativi dati tecnici.

Nella planimetria dovranno essere riportati i numeri progressivi assegnati ai settori irrigui ed a ogni singola elettrovalvola, che dovranno corrispondere a quelli utilizzati nel programmatore di comando; a questi numeri dovrà corrispondere una targhetta identificativa in alluminio o altro materiale inossidabile riportante per incisione il numero stesso e fissata stabilmente all'elettrovalvola all'interno del pozzetto.

3. MANUFATTO INTERRATO

L'ingombro planimetrico massimo della struttura interrata del parcheggio pertinenziale è indicato nella tavola 4 allegata al presente capitolato prestazionale e ha una superficie pari a circa **mq 1.360,00**. Entro tale ingombro planimetrico devono essere comprese le aerazioni, le eventuali strutture di contenimento (es.: micropali), e le rampe di accesso.

Il progetto dovrà garantire l'accessibilità delle 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 di 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 e della dimensione minima stabilita in **50 (cinquanta)** posti auto, è esclusa la possibilità di presentare soluzioni di immagazzinamento meccanizzato delle autovetture.

Si suggerisce la massima attenzione alla soluzione sviluppata per l'impermeabilizzazione della struttura interrata. Questa dovrà essere idoneamente protetta da possibili infiltrazioni così come dagli apparati radicali delle essenze, siano esse arboree o arbustive, che saranno collocate sopra la struttura interrata o nelle sue immediate vicinanze

3.1 RAMPE VEICOLARI ED USCITE PEDONALI

L'ingresso e l'uscita veicolare dovranno essere risolti preferibilmente tramite un'unica rampa a doppio senso di marcia. Il passo carraio del parcheggio interrato dovrà affacciarsi su via Imperia, la rampa **non dovrà realizzarsi nell'area di futura destinazione a viabilità dettata dal PRGC** e cioè lungo l'ideale prolungamento di via Loano su via Portofino pena l'esclusione dalla gara.

Le uscite pedonali dovranno essere poste entro il limite massimo individuato per la costruzione del manufatto interrato e dovranno essere giustificate alla composizione architettonica della sistemazione superficiale, in particolare quella principale. 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, salvo diversa e sostenibile giustificazione.

3.2 PIANI

Il numero **minimo** di piani interrati da realizzare è pari a **due**.

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 / BOX AUTO TOTALI

Il numero **minimo** di posti auto è fissato in **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 tali da sopportare **carichi di prima categoria**.

A struttura ultimata il Direttore dei Lavori delle opere in c.a. dovrà consegnare al Responsabile Unico del Procedimento 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 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. 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..

L'estradosso della struttura interrata dovrà peraltro essere collocato a minimo -1,50 m. dal piano di campagna (quota marciapiedi) per permettere un ricarico di terreno vegetale sufficiente al radicamento ottimale di piante a portamento anche arboreo, implicando una corretta valutazione dei conseguenti carichi permanenti.

3.5 GRIGLIE DI AERAZIONE

Esse dovranno essere integrate compositivamente al disegno della sistemazione superficiale potranno essere disposte perimetralmente alla struttura interrata, o integrate in una corona di terreno vegetato, analogamente potranno essere disposte in corrispondenza di passaggi pedonali ma, in questo caso, non potranno coprire l'intera sezione del marciapiede e dovranno permettere un passaggio di almeno un metro su pavimentazione non grigliata. Nel caso esse si elevino dal piano di campagna è preferibile che siano disposte in verticale, con serramento a persiana.

Ove corrispondessero a porzioni di area pavimentata, dovranno essere dotate di griglie carrabili delle quali, in fase di progettazione esecutiva, dovrà essere concordato il disegno con gli uffici comunali competenti. Nel caso di griglie orizzontali appoggiate dovranno essere idoneamente fissate alla struttura di sostegno, in modo da impedirne la sottrazione e il movimento al passaggio di veicoli o pedoni.

Massima attenzione sarà portata alle soluzioni di impermeabilizzazione e di raccordo con le circostanti parti di area pubblica, ricordando che le aerazioni, comprese le loro strutture di sostegno, sono pertinenza diretta del parcheggio interrato e che la loro manutenzione non è a carico della Città.

4. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

4.1 ALBERATE

Sulla area esistente parzialmente interessata dalla costruzione del parcheggio sono presenti esemplari di *Prunus Pissarda Nigra*.

I lavori di scavo e le manomissioni sulle alberate della Città sono soggetti ad esame e successivo parere tecnico vincolante da parte del Servizio Gestione Verde.

I progetti di manomissione e/o occupazione dell'area verde o della banchina alberata dovranno essere accompagnati dai seguenti elaborati:

- una planimetria quotata che individui le presenze vegetali su una porzione di terreno di almeno 20 metri oltre il limite dell'intervento;
- il genere e la specie botanica dei soggetti arborei (alberi ed arbusti) ed il diametro del tronco a mt. 1,30 da terra ;
- il numero complessivo dei soggetti arborei interessati dalla futura manomissione del suolo, considerando che l'area di pertinenza deve intendersi come proiezione della chioma sul terreno del soggetto arboreo adulto;
- una relazione che specifichi i lavori da eseguire, l'ingombro del cantiere, la sua durata, le misure di salvaguardia adottate per preservare la vegetazione ed i manufatti eventualmente presenti
- una dichiarazione del richiedente relativa alla conoscenza di quanto previsto dalla normativa vigente in materia e contenente l'impegno ad eseguire i ripristini a propria cura e spese, nonché gli eventuali interventi agronomici specializzati e ad indennizzare l'Amministrazione Comunale nel caso venissero provocati danni agli alberi di sua proprietà;
- una dettagliata documentazione fotografica;
- Prima dell'inizio dei lavori il richiedente deve aver dato avviso scritto agli Uffici del Servizio Gestione Verde e deve essere in possesso di bolla tecnica autorizzativa corredata di specifiche e dettagliate prescrizioni per l'esecuzione dei lavori.
- L'esecutore dei lavori ha l'obbligo di informare tutti i lavoratori (sia delle imprese appaltatrici che subappaltatrici) presenti in cantiere delle prescrizioni tecniche disposte, deve dare copia delle prescrizioni rilasciate dagli Uffici del Servizio Gestione Verde al capo cantiere e

lasciare copia del documento in cantiere a disposizione dei lavoratori e degli addetti ai controlli e, qualora richiesto dal Servizio Gestione Verde, deve altresì affiggere in cantiere un cartello che renda edotta la cittadinanza dei lavori autorizzati.

- Qualora uno scavo e successivo riempimento possano aver prodotto lesioni all'apparato radicale di un soggetto arboreo, i tecnici del Servizio Gestione Verde possono richiedere di riaprire lo stesso per le necessarie verifiche tecniche del caso.
- Eventuali interventi di cura e manutenzione quali potature, interventi fitosanitari e nutrizionali, misurazioni strumentali di tipo invasivo dovranno essere richiesti esclusivamente al Servizio Gestione Verde

Nelle aree di cantiere è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare qualsiasi danneggiamento ovvero qualsiasi attività che possa compromettere in modo diretto o indiretto la salute, lo sviluppo e la stabilità delle piante.

La distanza minima dalla luce netta di qualsiasi scavo al filo del tronco non potrà essere inferiore:

- a 5 metri per gli esemplari monumentali o di pregio con diametro maggiore di 80 cm;
- a 3 metri per le piante di prima e seconda grandezza non incluse nel punto precedente;

Il Servizio Gestione Verde potrà aumentare le distanze riportate ai punti precedenti in caso di alberi o alberate di particolare pregio storico-monumentale o botanico-paesaggistico.

Gli scavi nella zona degli alberi non dovranno restare aperti per più di una settimana.

Se dovessero verificarsi interruzioni dei lavori, gli scavi dovranno essere riempiti provvisoriamente o comunque mantenuti umidi. In alternativa, le radici saranno protette con un'apposita stuoia ed in ogni caso le stesse dovranno essere mantenute umide.

Nel caso di pericolo di gelo le pareti dello scavo nella zona delle radici dovranno essere coperte provvisoriamente con materiale isolante. I lavori di livellamento nell'area radicale sono da eseguirsi a mano.

Protezione degli alberi

Gli alberi presenti nei cantieri devono essere obbligatoriamente protetti a cura e spese del conduttore del cantiere stesso.

La protezione deve essere realizzata con una solida recinzione che consenta di evitare danni al fusto, alla chioma ed all'apparato radicale.

Nel caso risulti impossibile recintare il cantiere, per i singoli alberi la protezione dovrà interessare il fusto fin dal colletto attraverso l'impiego di tavole in legno o in altro idoneo materiale dello spessore minimo di 2 cm, poste intorno al tronco a formare una gabbia sull'intera circonferenza previa interposizione di una fascia protettiva di materiali cuscinetto (pneumatici o altro materiale).

In caso di necessità deve essere protetta anche la chioma dell'albero, in particolare qualora nel cantiere si utilizzino macchine con bracci mobili in elevazione.

I sistemi di protezione dovranno essere rimossi al termine dei lavori.

In corrispondenza dell'apparato radicale delle piante è vietato il transito di mezzi, fatta eccezione per i casi in cui vi sia una superficie pavimentata in prossimità dell'apparato radicale stesso.

Il costipamento e la vibratura sono vietati nelle aree di pertinenza degli alberi

Qualora non si possa evitare di transitare all'interno dell'area di pertinenza, su prescrizione e autorizzazione scritta del Servizio Gestione Verde la superficie di terreno interessata deve essere ricoperta con uno strato di materiale drenante dello spessore minimo di 20 cm, sul quale devono essere poste tavole di legno, metalliche o plastiche.

Al termine dei lavori nell'area dovranno essere ripristinate le condizioni originarie con lavorazioni manuali nelle aree di pertinenza o secondo le prescrizioni inizialmente date.

Abbattimenti

La soluzione progettuale allegata al presente capitolato prevede l'abbattimento di due alberature interferenti con la rampa di accesso al parcheggio.

Ai sensi dell'art. 38 del regolamento comunale del verde, l'abbattimento di alberature pubbliche presenti sul territorio comunale, è consentito esclusivamente nei casi comprovati di stretta necessità e con parere del Servizio Gestione Verde, il proponente dovrà pertanto richiedere tale parere qualora intendesse perseguire una soluzione progettuale che preveda abbattimenti.

Compensazione ambientale

Nel caso di abbattimento di alberature pubbliche o qualora il Servizio Gestione Verde ritenga che tali opere non consentano il mantenimento o l'espianto di alberature esistenti, per tutti gli esemplari da abbattere dovrà essere calcolato il valore ornamentale oppure il danno ornamentale e biologico in caso di soluzioni che consentano il mantenimento in sito dei soggetti ma si renda necessaria la loro riduzione dimensionale e messa in sicurezza o il trapianto in altro sito.

Il calcolo del valore ornamentale e/o del danno biologico saranno effettuati da un funzionario competente del Servizio Gestione Verde.

Tale valore dovrà essere assunto come valore base compensativo dell'intervento di ripristino da porre in essere nell'area opportuna più prossima possibile al sito su cui insiste l'intervento.

4.2 VIABILITA'

Il Proponente dovrà garantire il transito veicolare e pedonale per tutta la durata dei lavori.

Il Proponente dovrà valutare attentamente la logistica del cantiere, considerate anche le attività commerciali che caratterizzano l'area di intervento.

Dovrà essere posta particolare attenzione all'abbattimento delle polveri e del rumore.

Lo scavo, dovrà essere eseguito adottando le migliori tecniche costruttive che garantiscano il minor impatto possibile sulla superficie.

4.3 RETE FOGNARIA

Fognatura bianca

Tutti i gli scarichi provenienti dai pluviali privati e le caditoie stradali preesistenti, ove necessario dovranno essere intercettati e riallacciati alla nuova fognatura a cura del proponente; così come gli scarichi di fognatura nera.

Ove si riscontrassero pluviali che scaricano a livello del marciapiedi dovranno essere convogliati direttamente nel canale di fognatura bianca a cura del proponente.

Il proponente dovrà predisporre il progetto della nuova rete di smaltimento delle meteoriche con l'elaborato del computo metrico estimativo come allegato specifico al futuro progetto esecutivo e sottoporlo al parere preventivo della SMAT.

4.4 ILLUMINAZIONE PUBBLICA

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.

Si sollecita l'individuazione di soluzioni tecnologiche a basso costo di esercizio, a fronte dei migliori valori di luminanza specificatamente verificati per le esigenze di sicurezza e di gradevolezza ambientale delle due parti componenti la sistemazione superficiale (area a parcheggio e area verde a destinazione pedonale).

5. ALLESTIMENTO DEL CANTIERE E COMUNICAZIONE

Sarà onere del Proponente 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".

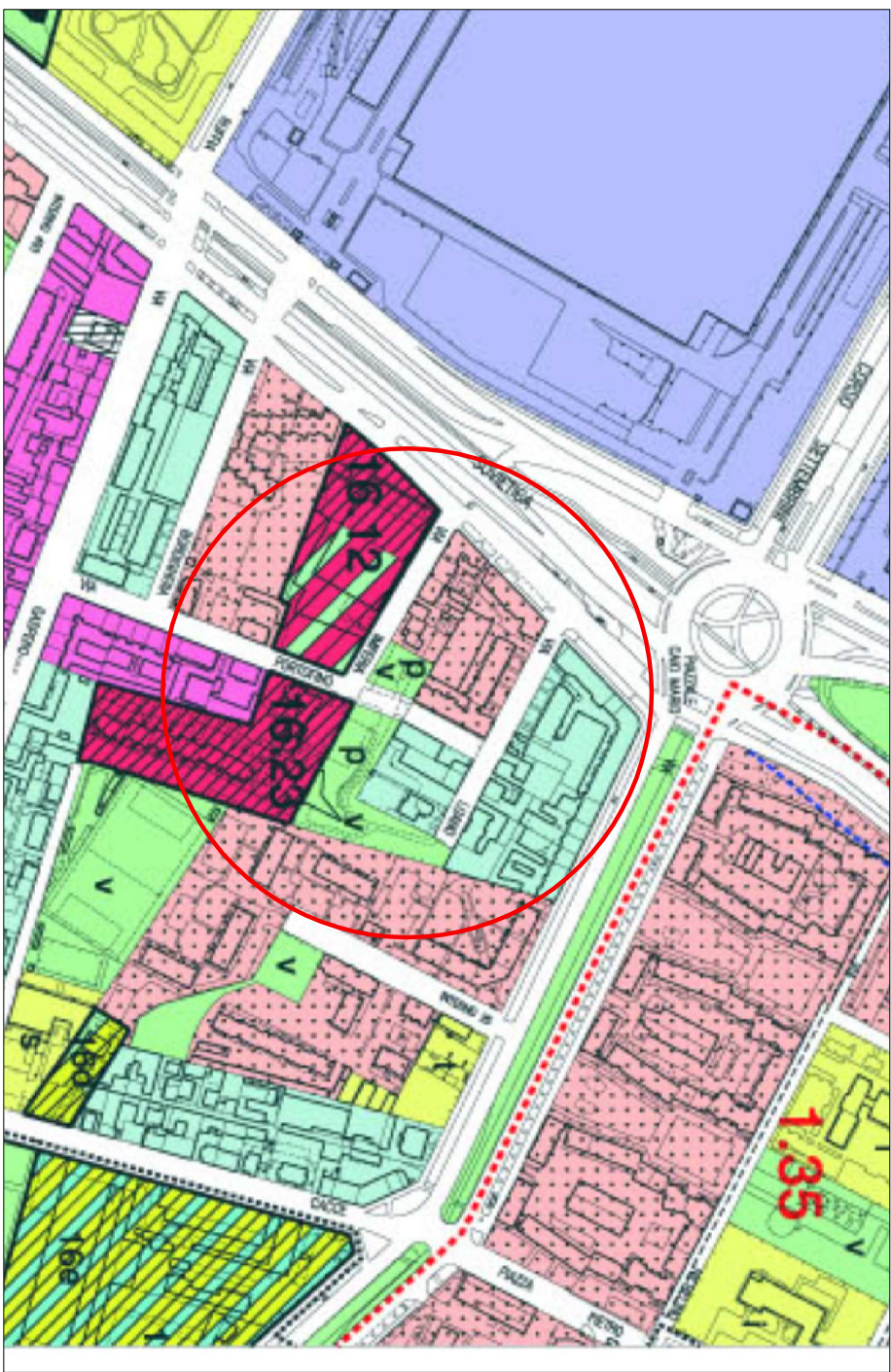
L'area di cantiere dovrà essere recinta con tipologia concordata con gli uffici tecnici della Città, prevedendo la realizzazione di zone "trasparenti" che consentano di osservare i lavori in sicurezza. Dovrà essere altresì curata la progettazione, la fornitura e la posa dei seguenti tre pannelli:

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.



Estratto P.R.G.C.

scala 1 : 5.000



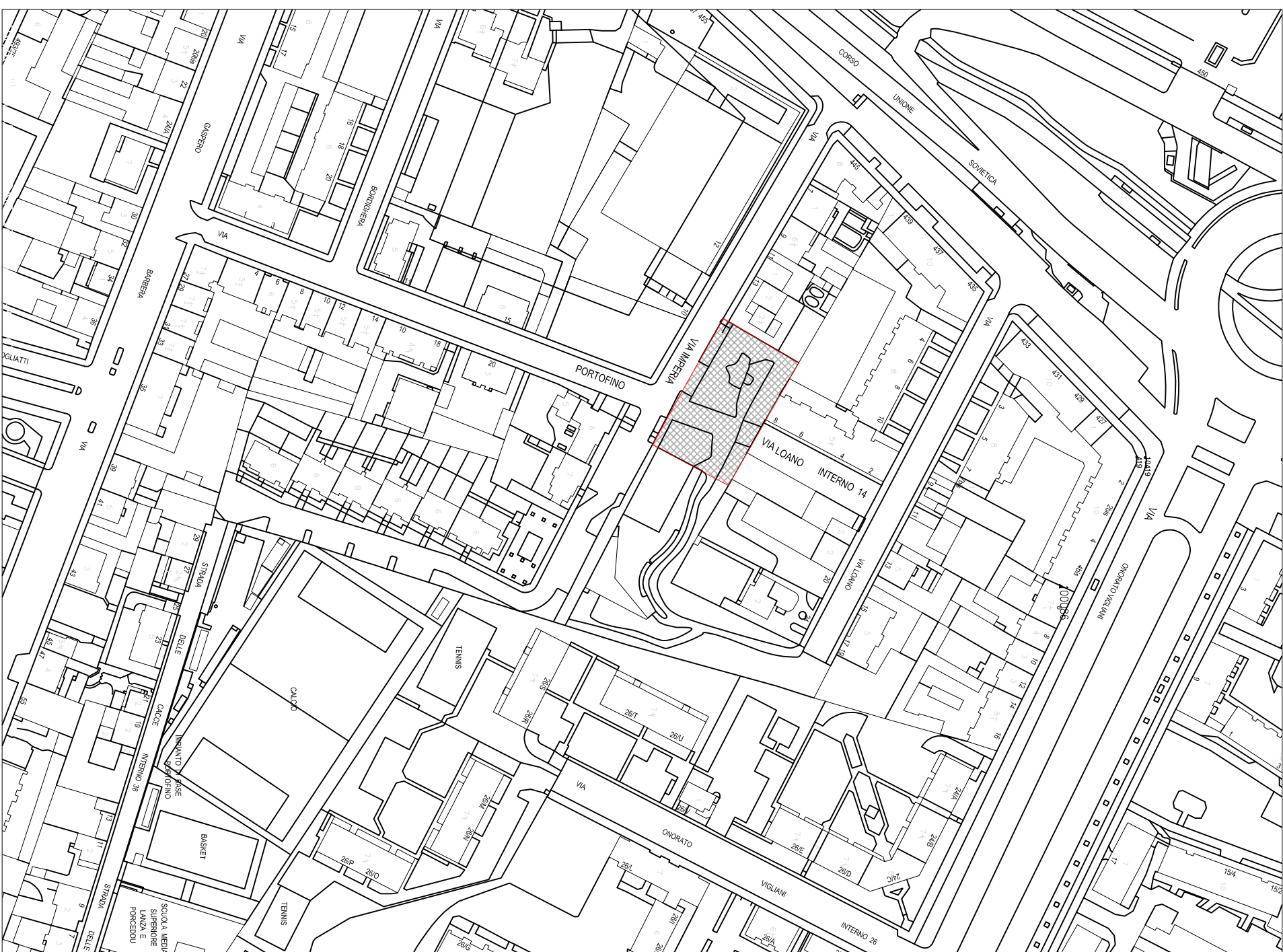
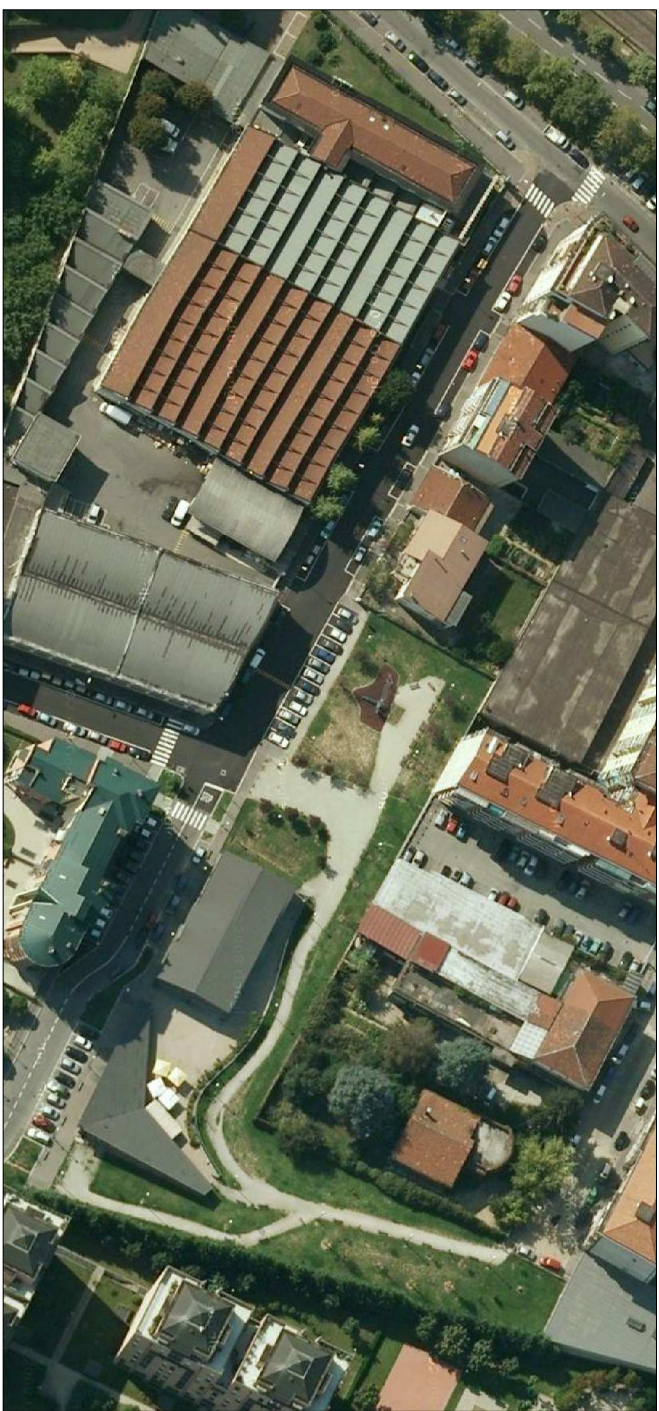
l'area vista da via Imperia



vista interno giardino



vista interno giardino



Stato di fatto

scala 1 : 1.000

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. LUCIANO FEDERICO

Visura telematica esente per fini istituzionali

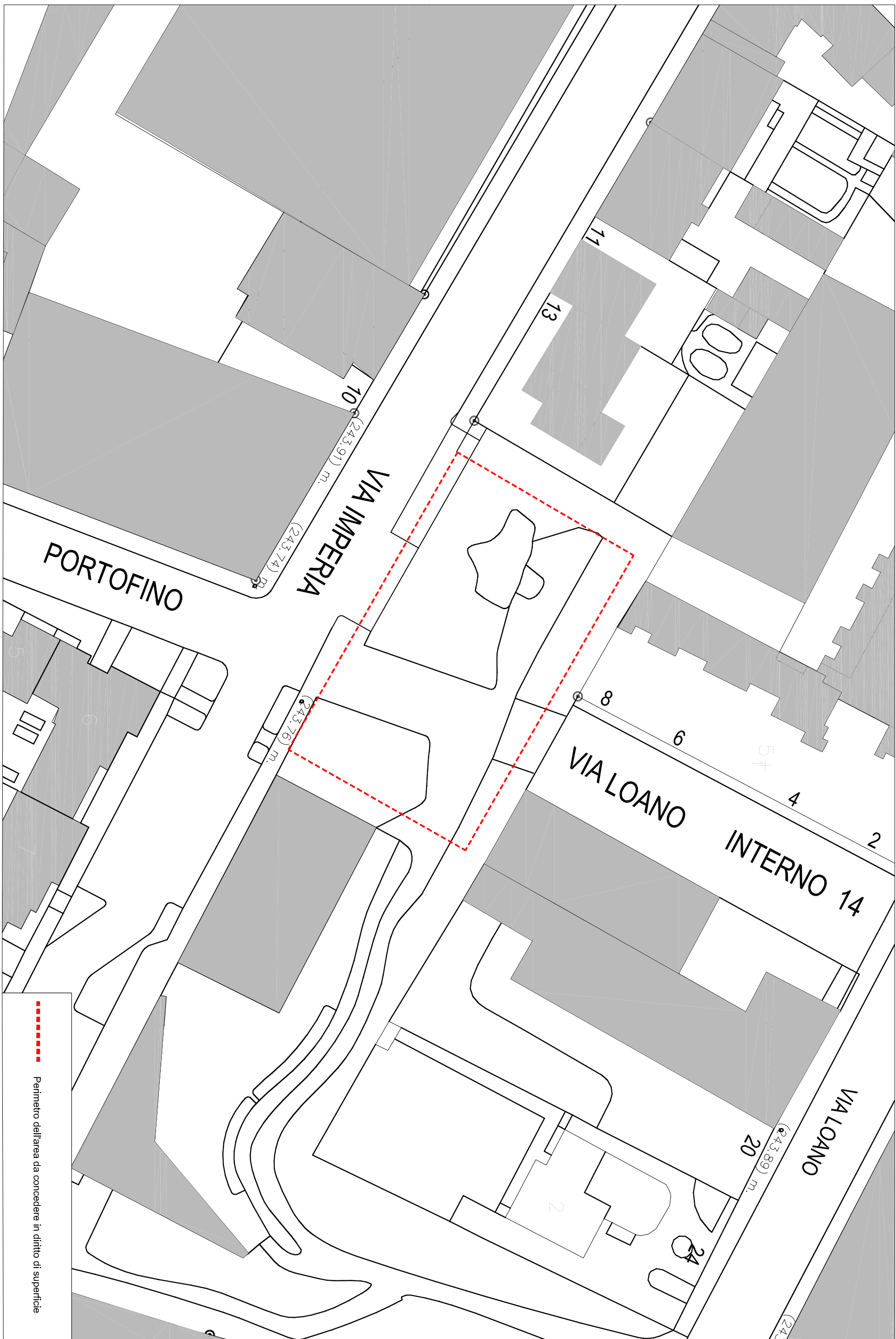


Comune: TORINO
Foglio: 1462

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

6-Feb-2014 13:41
Prot. n. T176184/2014

I Particella: 221

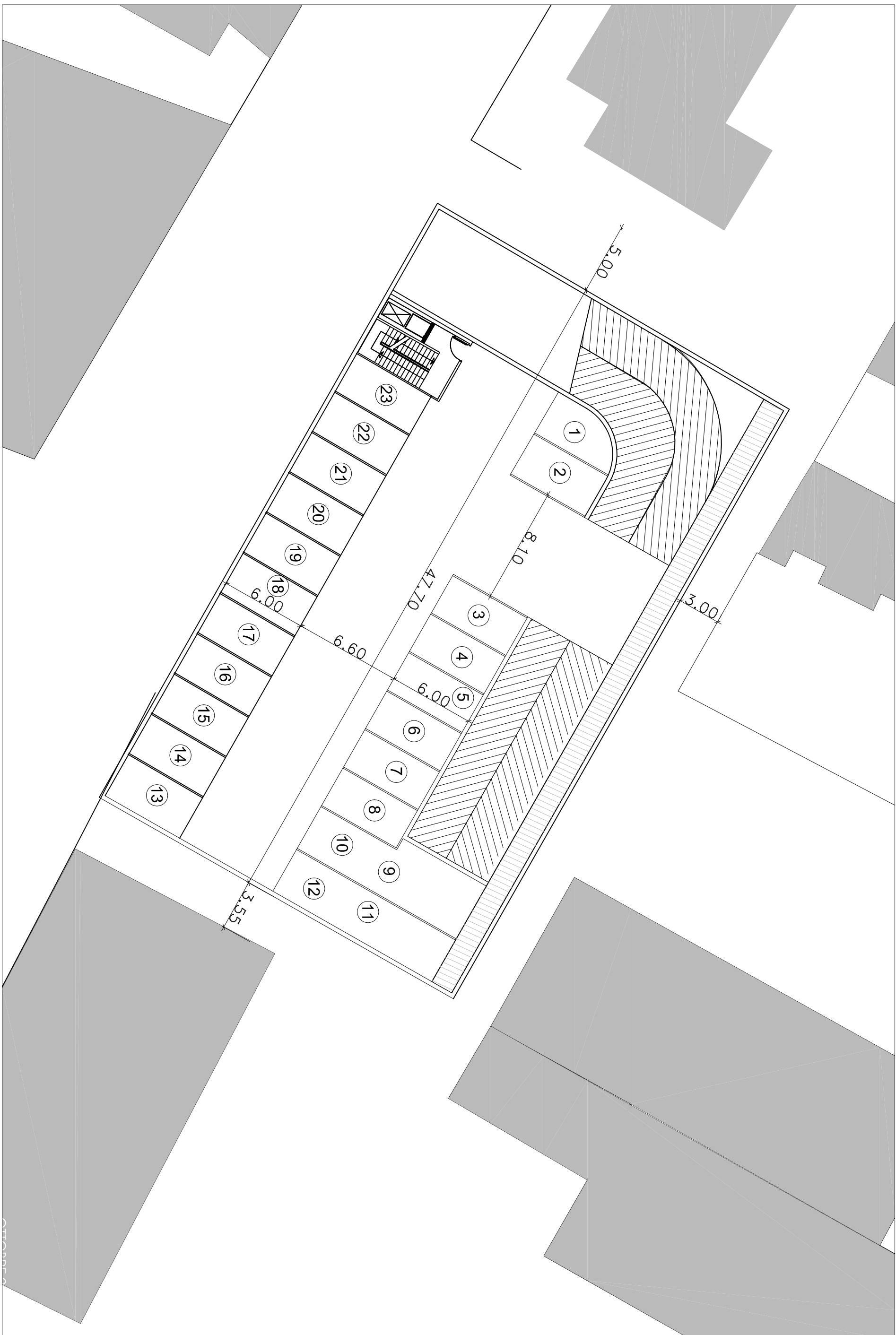


SCALA 1:500

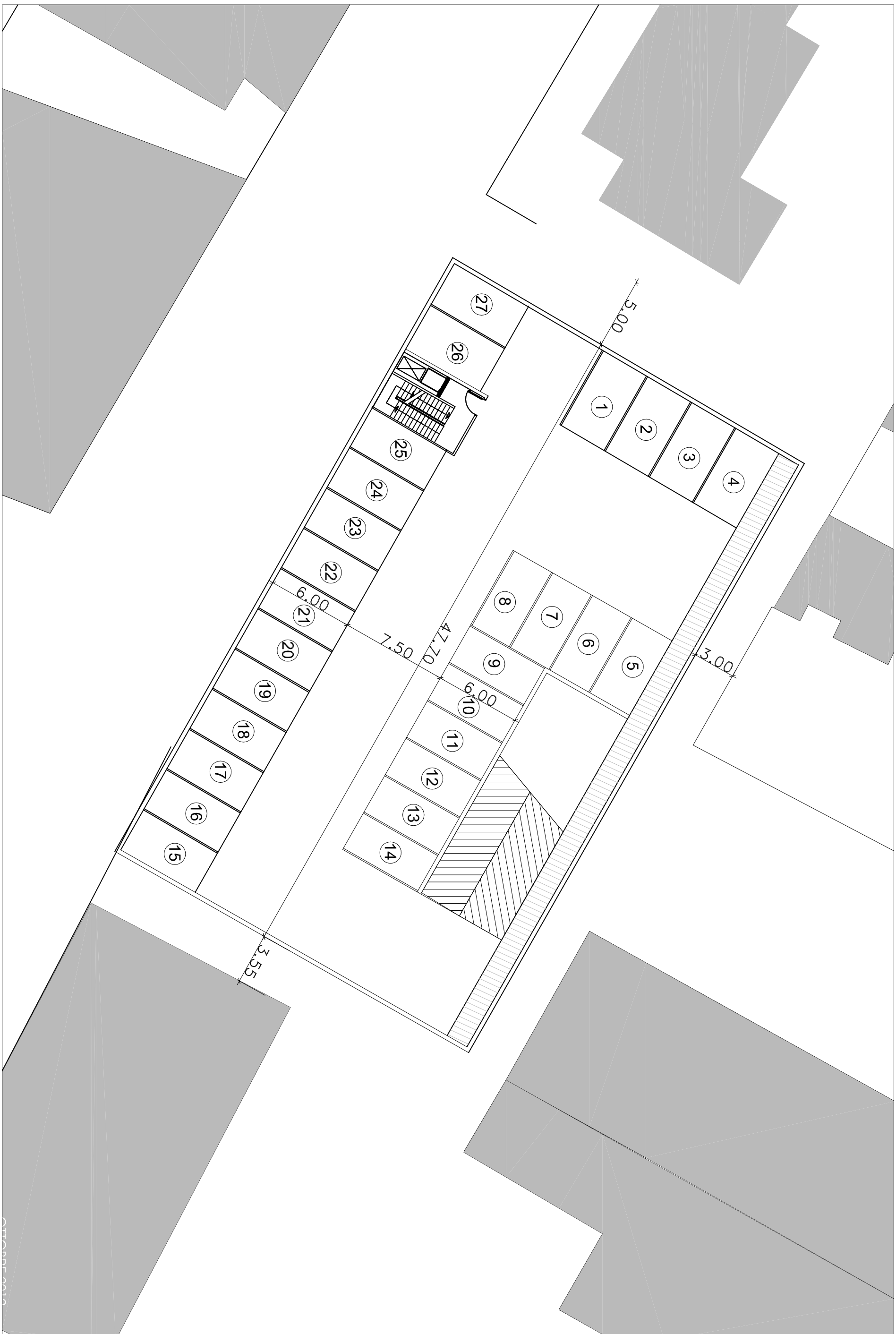


— Perimetro minimo dell'area di sistemazione superficiale

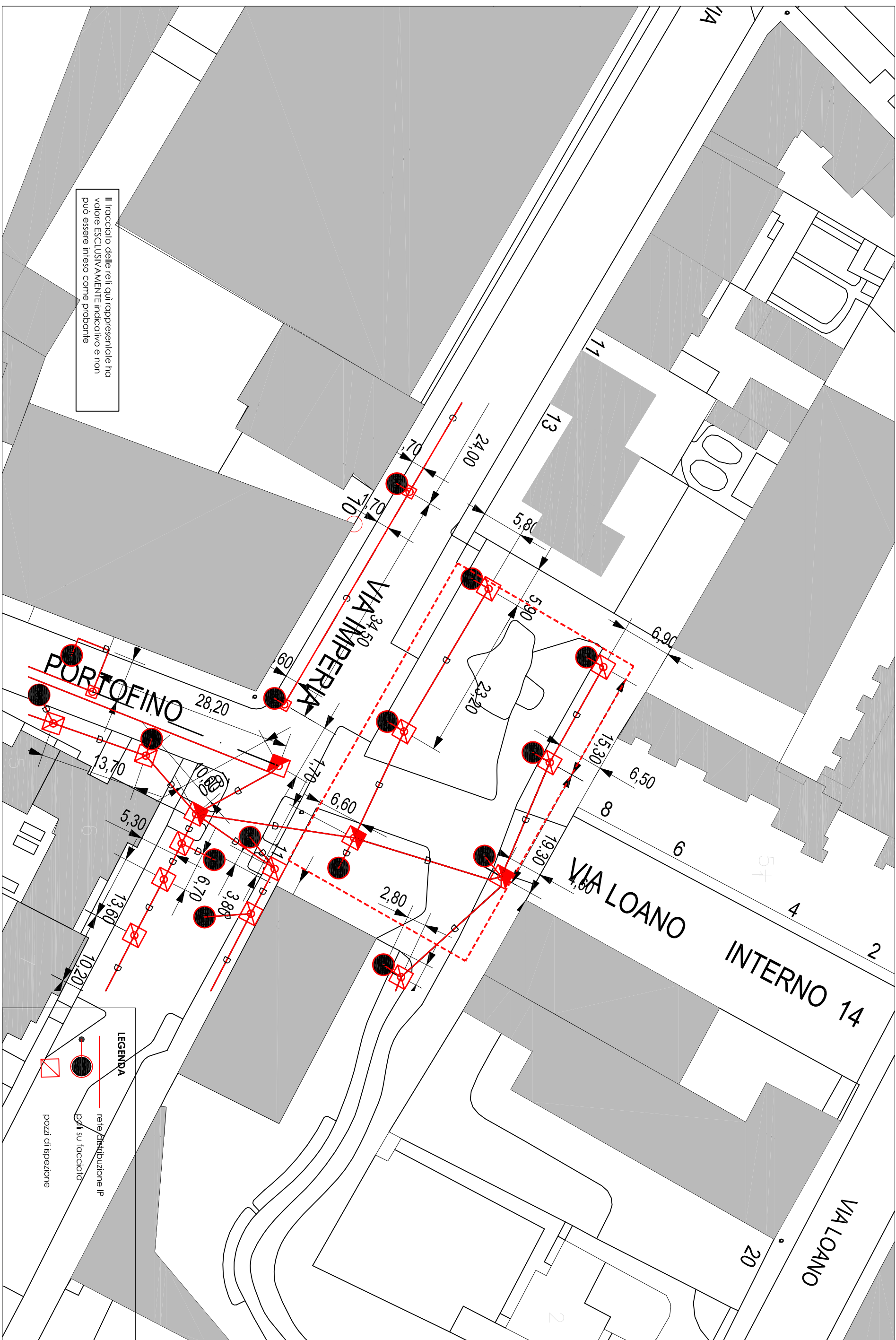
SCALA 1:250

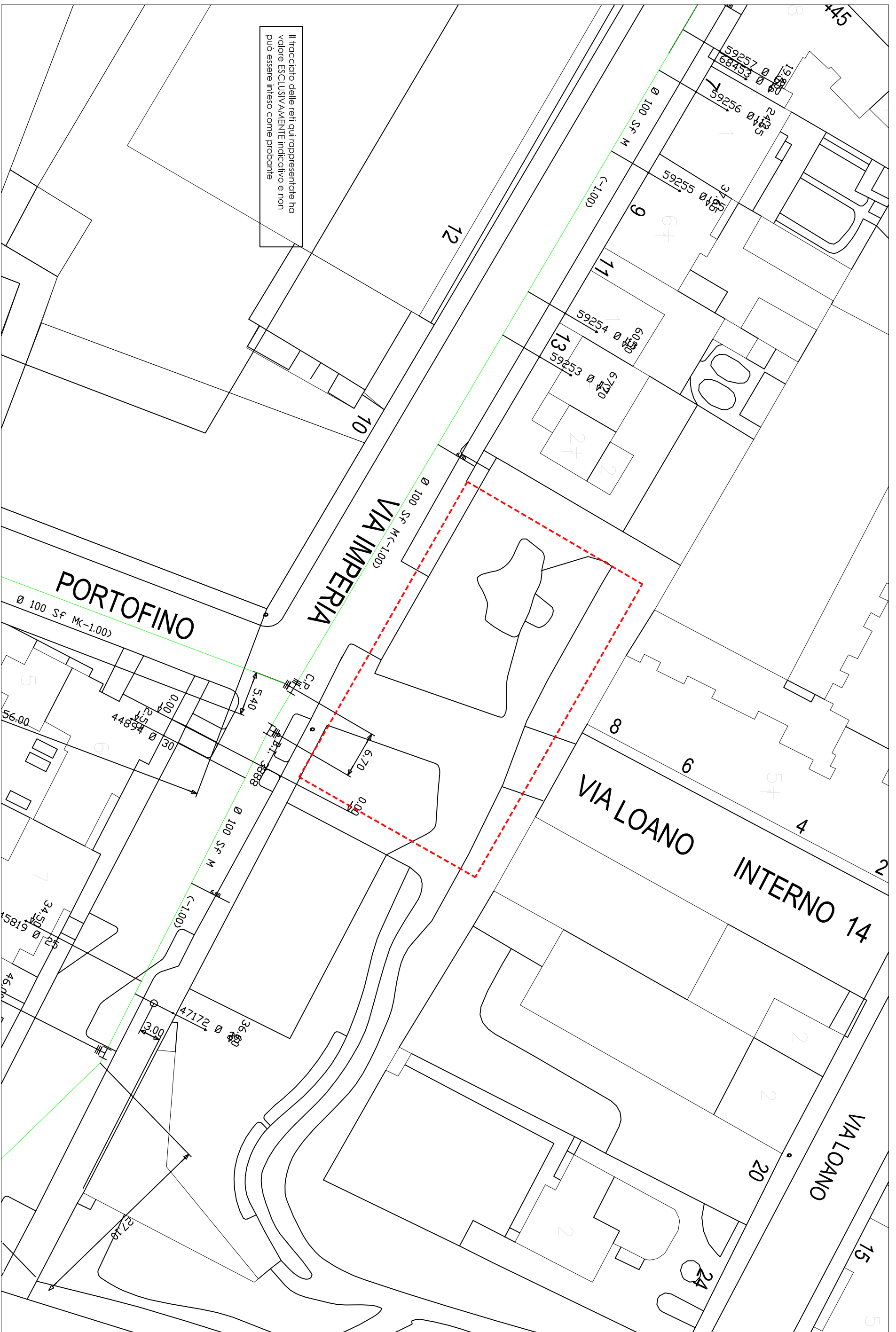


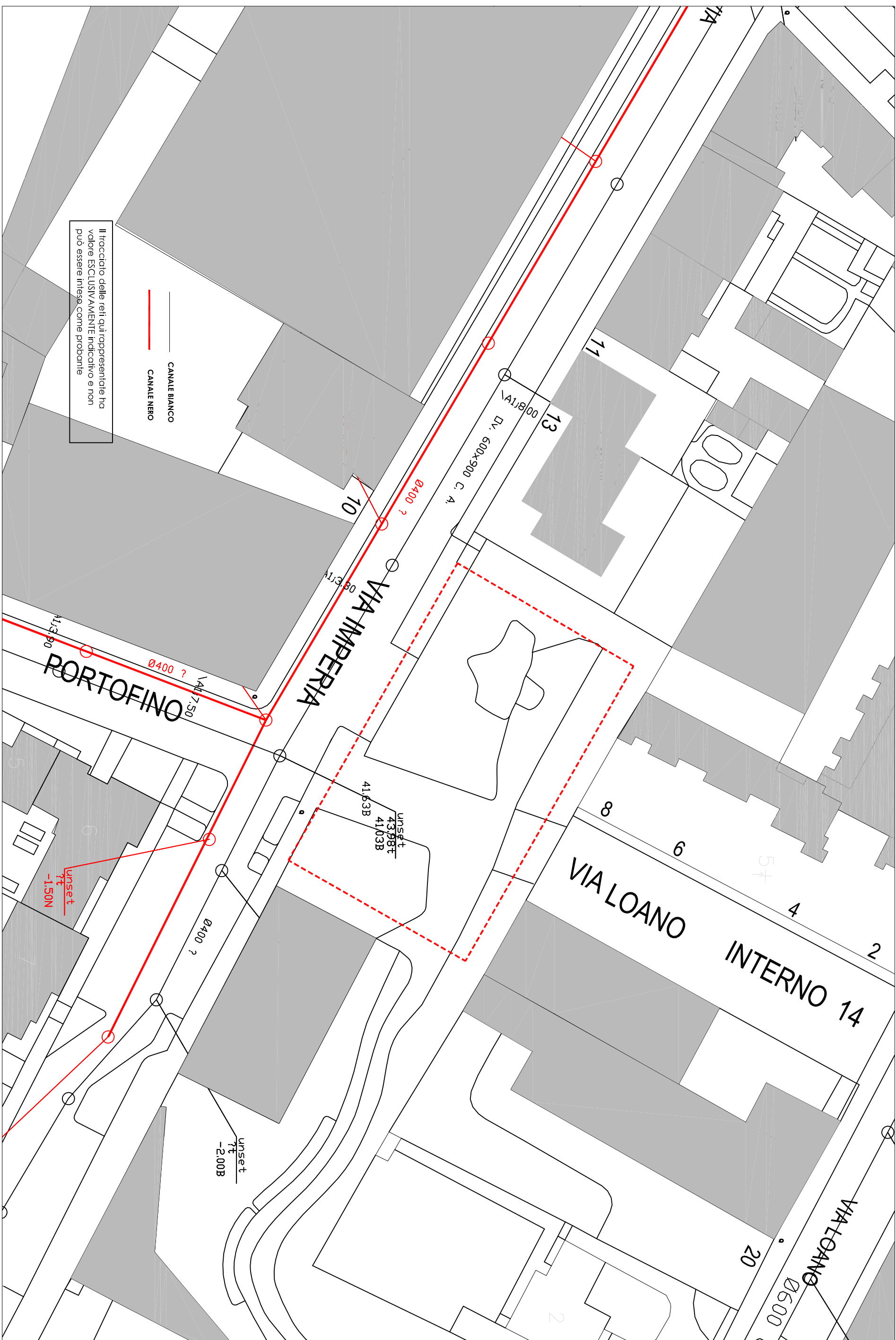
SCALA 1:250



SCALA 1:250



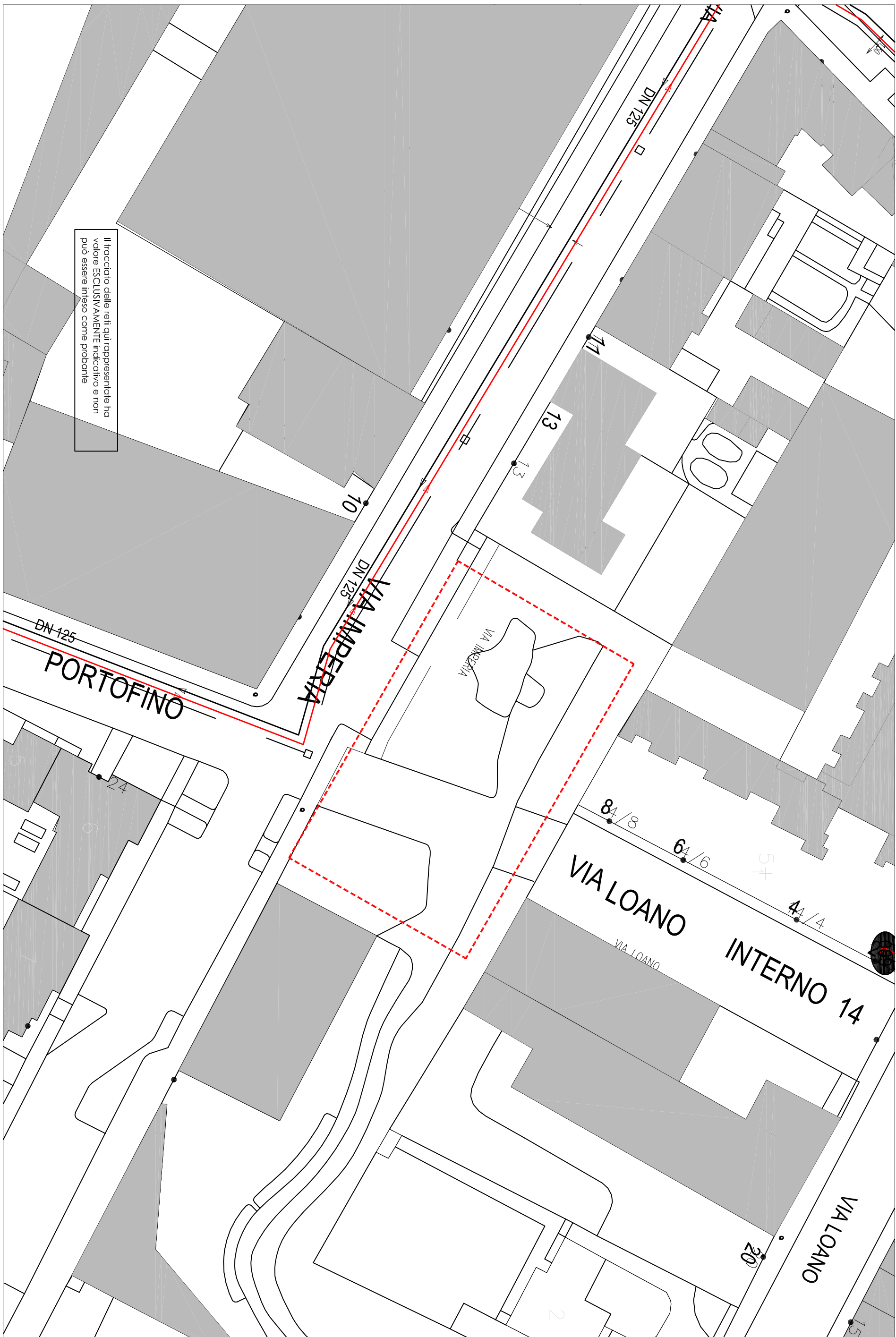




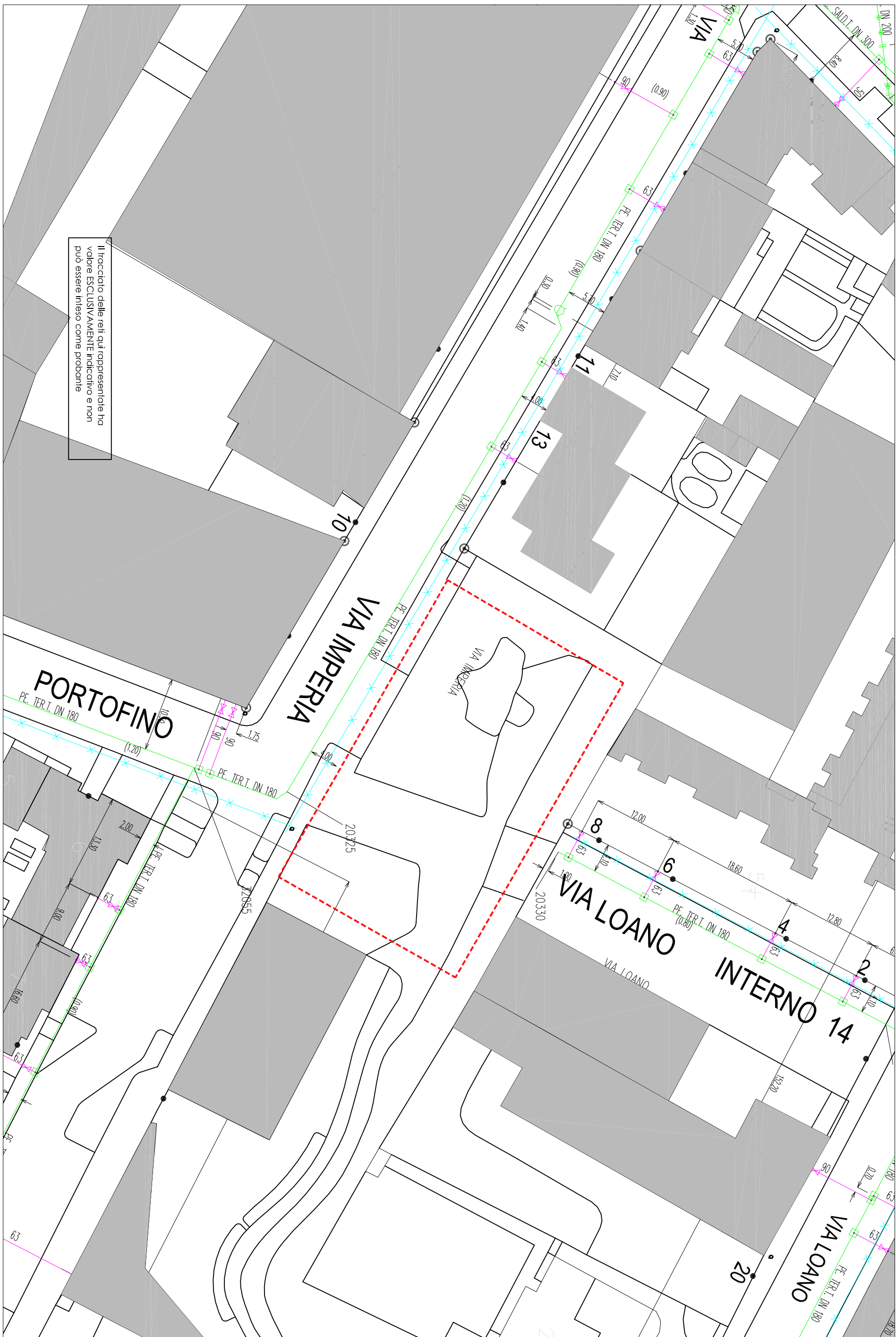
Il tracciato delle reti qui rappresentate ha valore ESCLUSIVAMENTE indicativo e non può essere inteso come probante

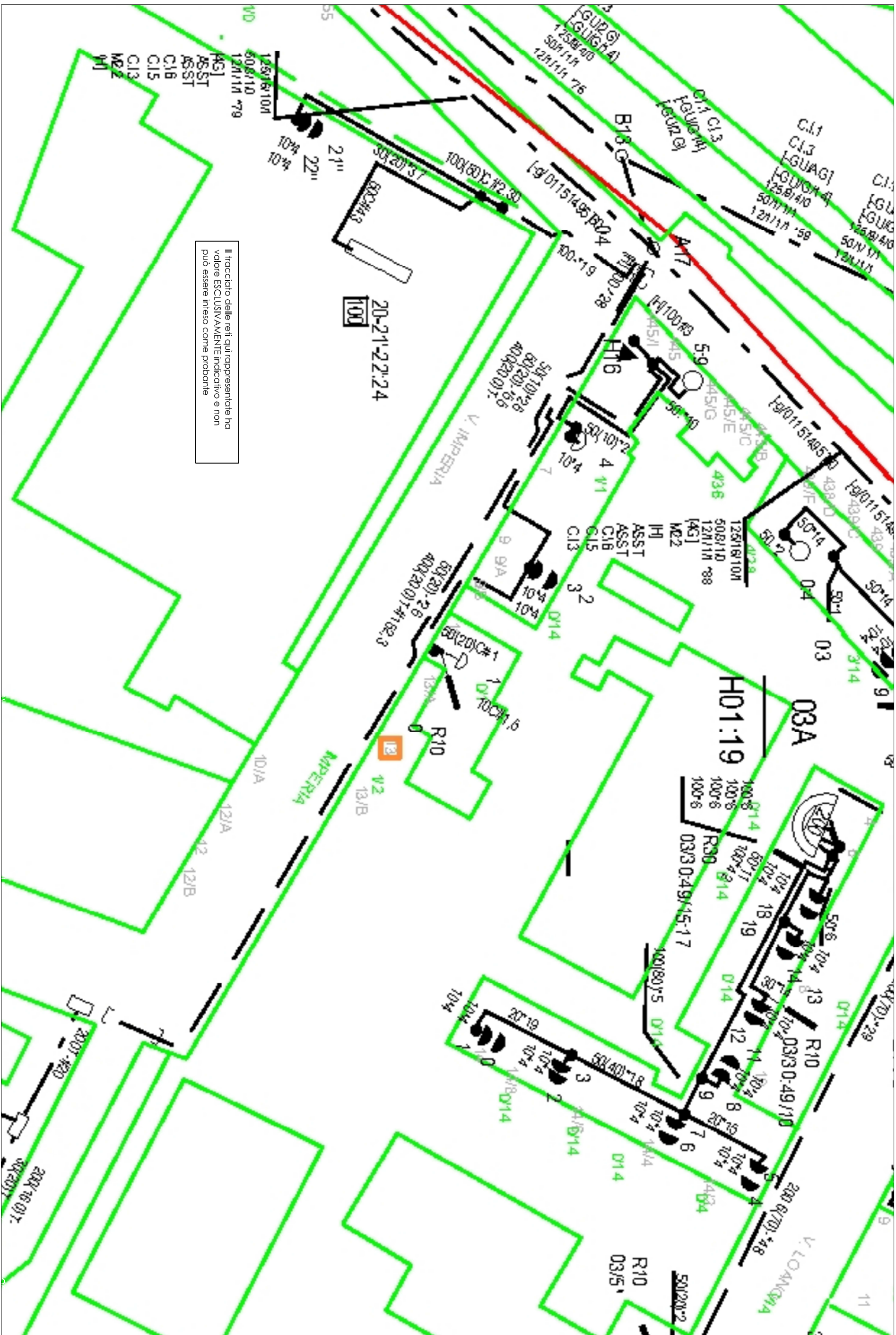
— CANALE BIANCO
— CANALE NERO

SCALA 1:500



SCALA 1:500





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



Foto 1 : Vista da Via Portofino



Foto 3: Area giochi attuale



Foto 2: Vista area verde



Foto 4: Vista su Via Loano



Foto 5: Intersessione Via Portofino - Bocciofila



Foto 7: Vista su Via Imperia



Foto 6: Lotti confinanti



Foto 8: Vista su via Portofino