



CITTA' di TORINO

Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde
Servizio Edifici Municipali

Via IV Marzo 19, 10122 Torino, telefono 011.44.24086 fax 011.44.24090

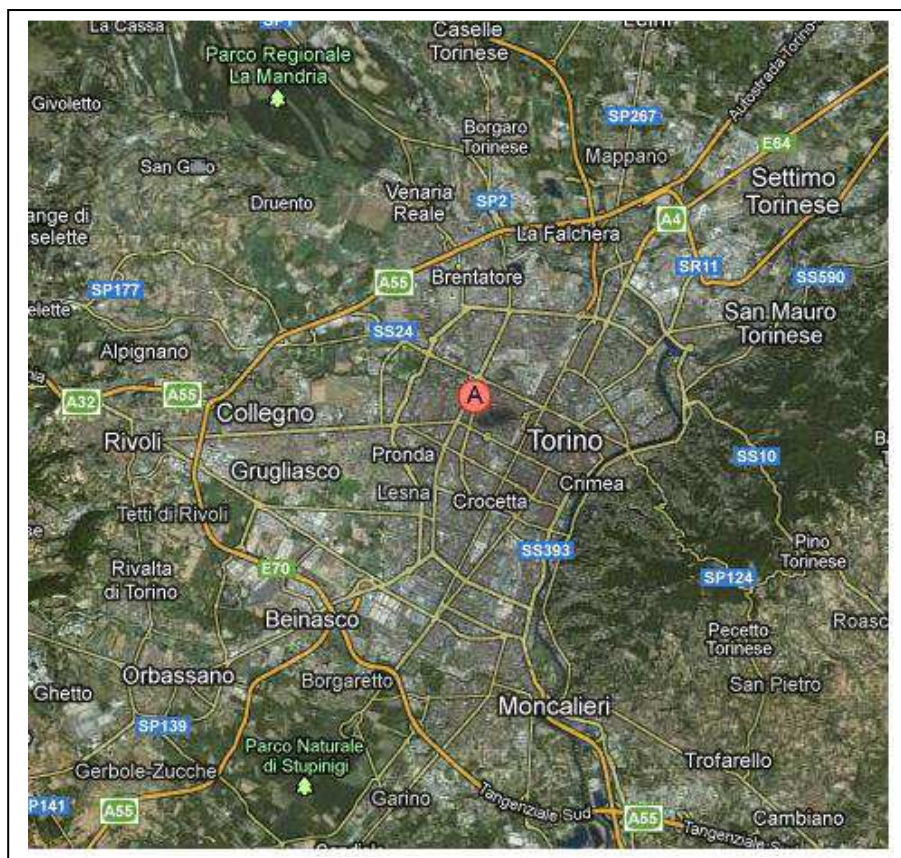
OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA VIA REVELLO 3 E 5 – BONIFICA E DEMOLIZIONE EDIFICI.

PROGETTO DEFINITIVO

(2014)

RELAZIONE GENERALE DEL PROGETTO DEFINITIVO

(art. 25 DPR 207/2010)





Relazione Generale del progetto definitivo

(art. 25 DPR 207/2010)

Premessa.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 09.10.2012 n. mecc. 2012 05048/030, esecutiva dal 23.10.2012, è stato approvato il primo progetto di Manutenzione Straordinaria, per la bonifica e la demolizione degli edifici di via Revello 3/5.

Con determinazione dirigenziale del 26.10.2012, n. mecc. 2012 05611/030, esecutiva dal 12.11.2014, è stata impegnata la spesa complessiva dell'intervento, pari ad € 500.000,00, finanziata con l'utilizzo di fondi derivanti dagli oneri di urbanizzazione. Tuttavia, non si è potuto dare avvio alla procedura di affidamento dei lavori, essendo l'immobile occupato da aggregazioni giovanili spontanee. Mancando al riguardo i presupposti di cui all'art. 106 comma 01 del DPR 207/2010, cioè il possesso e la disponibilità dell'area in questione.

Solo di recente, prima di poter dare avvio all'indizione della gara di appalto, nelle more del necessario aggiornamento dei documenti amministrativi del progetto alle intervenute nuove norme, si è potuto procedere ad effettuare i rilievi e le analisi per l'aggiornamento / approfondimento degli elaborati tecnici ricondotti allo stato di fatto attuale. In relazione alle modifiche intervenute durante l'occupazione e non conosciute all'atto del progetto originario, in quanto le scelte progettuali erano fondate principalmente su documentazione d'archivio e trovavano giustificazione in rapporto all'emergenza del momento, dovute all'inaccessibilità dei luoghi per ragioni di pubblica sicurezza.

Per quanto sopra si è proceduto alla rielaborazione del progetto. La relazione che segue, ne illustra i contenuti secondo la tipologia, la categoria e la entità dell'intervento, nei seguenti punti, come previsto dall'art. 25 commi 1 e 2 DPR 207/2010:

- 1. rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento, il rispetto del prescritto livello qualitativo, dei conseguenti costi e dei benefici attesi.*
- 2. a) criteri utilizzati per le scelte progettuali, scelta delle alternative, descrizione del progetto della soluzione selezionata, riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto;*
- 2.b) aspetti riguardanti la geologia, la topografia, l'idrologia, le strutture e la geotecnica; aspetti riguardanti le interferenze, l'ambiente e gli immobili di interesse storico, artistico ed archeologico;*
- 2.c.) cave e discariche autorizzate e in esercizio, che possono essere utilizzate per la realizzazione dell'intervento con la specificazione della capacità complessiva;*
- 2.d) soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche;*
- 2.e) idoneità delle reti esterne dei servizi atti a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare;*
- 2.f) interferenze delle reti aeree e sotterranee con i nuovi manufatti ed al progetto della risoluzione delle interferenze medesime;*
- 2.g) rispondenza al progetto preliminare; motivazioni che hanno indotto il progettista ad apportare variazioni alle indicazioni contenute nel progetto preliminare;*
- 2.h) opere di abbellimento artistico o di valorizzazione architettonica;*
- 2.i) tempi necessari per la realizzazione dell'opera eventualmente aggiornando i tempi indicati nel cronoprogramma del progetto preliminare.*

1) art. 25 DPR 207/2010 1. rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento, il rispetto del prescritto livello qualitativo, dei conseguenti costi e dei benefici attesi.

Le finalità del progetto di manutenzione straordinaria oggetto della presente relazione riguardano, in generale, interventi volti alla bonifica dall'amianto con successiva demolizione di edifici patrimoniali che presentano un avanzato stato di fatiscenza e degrado. Con la previsione delle opere sotto descritte, si ritiene che il progetto sia in linea con le finalità specifiche dell'intervento previsto.

2.a) art. 25 DPR 207/2010

criteri utilizzati per le scelte progettuali, scelta delle alternative, descrizione del progetto della soluzione selezionata, riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto;

- **descrizione generale**: la relazione che segue riguarda l'illustrazione dei contenuti progettuali relativi agli interventi previsti nel complesso immobiliare di via Revello 3-5, costituito da n. 3 corpi di fabbrica principali evidenziati e definiti negli elaborati progettuali come “Edificio A” – “Edificio B” – “Edificio C”.



Le soluzioni progettuali analizzate sotto il profilo funzionale e tecnico, corredate dagli elaborati grafici allegati utili al livello di progettazione, si possono riassumere come segue:

Profili funzionali, tecnici e motivazione delle scelte

La presenza di manufatti contenenti amianto, in cattivo stato di conservazione, richiede un urgente intervento di bonifica. Alcuni manufatti sono stati realizzati con la tecnica costruttiva “Salvit”, con fondazioni in calcestruzzo debolmente armato, strutture in acciaio, pannelli prefabbricati contenenti amianto, coperture e controsoffitti in cemento amianto. Per rimuovere i pannelli perimentrali ed interni, occorre, di fatto, demolire gran parte delle strutture orizzontali e verticali. Pertanto, si ritiene necessario prevedere la bonifica con susseguente demolizione degli edifici e loro pertinenze e con la successiva sistemazione del sito.

Le opere da realizzare che costituiscono oggetto della presente relazione riguardano: le indagini ed adempimenti preliminari, la rimozione e bonifica di tutti i materiali contenenti amianto presenti, la pulizia dell'area, la demolizione selettiva di tutti i fabbricati, di pertinenze, tettoie, pensile, scale esterne ed ogni tipo di struttura o sovrastrutture ricadente all'interno dell'area oggetto degli interventi, caratterizzazione dei rifiuti generati, selezione carico trasporto e



smaltimento presso discariche autorizzate. Sistemazione delle aree a seguito delle demolizioni. Pratica catastale per l'aggiornamento a seguito della demolizione dei fabbricati.

- riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto.

- calcoli estimativi giustificativi della spesa:

Art. 32. DPR 207/2010 - Elenco dei prezzi unitari, computo metrico estimativo e quadro economico del progetto definitivo

Il **computo metrico** estimativo è stato redatto in conformità alle previsioni dell'art. 32 del DPR 207/2010. I calcoli estimativi sono stati condotti utilizzando i prezzi dei lavori desunti:

- dagli elenchi prezzi adottati dalla Città in vigore alla data di redazione del progetto;
- da analisi di mercato per quanto riguarda il prezzo degli elementi non presenti nei suddetti elenchi.
- gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, sono stati stimati dal coordinatore per la progettazione mediante computo metrico estimativo sulla base delle previsioni del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC).

- quadro economico;

Ai sensi dell'art. 32 comma 6 del DPR 207/2010, Il quadro economico, articolato secondo quanto previsto all'articolo 16 dello stesso DPR, comprende, oltre all'importo per lavori determinato attraverso il computo metrico estimativo, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e le somme a disposizione.

	<i>Importi in Euro</i>	
<i>Opere e oneri di sicurezza</i>		
Opere a corpo		297.825,04
Opere a Misura		35.274,96
Totale Opere		333.100,00
Oneri contrattuali per la sicurezza a corpo		46.174,96
Oneri contrattuali per la sicurezza a misura		5.325,04
Totale oneri per la sicurezza		51.500,00
<i>Importo opere e oneri sicurezza</i>		384.600,00
<i>Somme a disposizione</i>		
IVA 22% opere e sicurezza	84.612,00	
accantonamento art. 93. 7 D.lgs. 163/06	7.692,00	
Imprevisti	10.096,00	
Spese Enti Vari per analisi e permessi	3.500,00	
Allacciamenti o distacco pubblici servizi	3.000,00	
Imprevisti spese tecniche compreso IVA	6.500,00	
<i>totale somme a disposizione</i>	115.400,00	115.400,00
<i>Importo Complessivo EURO</i>		500.000,00





- sintesi delle forme e fonti di finanziamento per la copertura della spesa:

l'intervento è inserito nel Piano Investimenti Triennale delle Opere Pubbliche 2012/2013/2014 allegato al Bilancio di previsione 2012, approvato dal Consiglio Comunale il 28 giugno 2012 con deliberazione (mecc. 2012 02639/024) esecutività dal 14 luglio 2012; per l'anno 2012 codice opera 4024 per l'importo complessivo di Euro 500.000,000 IVA 21% compresa. Con determinazione dirigenziale del 26.10.2012, n. mecc. 2012 05611/030, esecutiva dal 12.11.2014, è stata impegnata la spesa complessiva dell'intervento, pari ad € 500.000,00, finanziata con l'utilizzo di fondi derivanti dagli oneri di urbanizzazione

2.b) art. 25 DPR 207/2010

aspetti riguardanti la geologia, la topografia, l'idrologia, le strutture e la geotecnica; aspetti riguardanti le interferenze, l'ambiente e gli immobili di interesse storico, artistico ed archeologico;

Aspetti Tecnici

- In relazione alla natura degli interventi in progetto, non si rilevano problemi in riferimento agli aspetti tecnici geologici, geotecnici, idrologici, idrogeologici e di traffico.

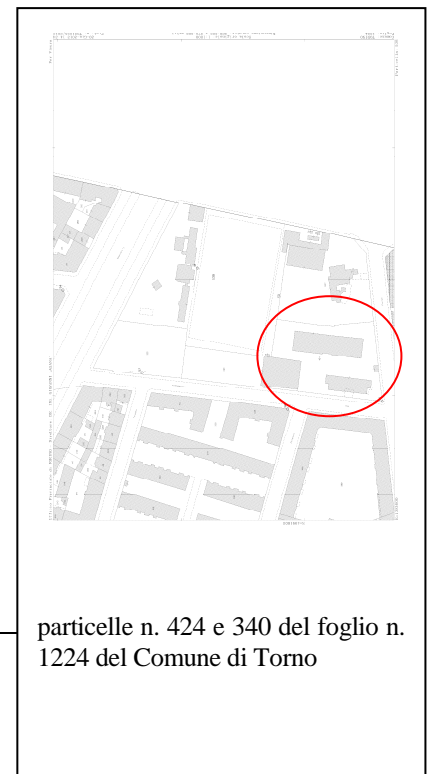
Trattasi di interventi aventi genericamente carattere di manutenzione straordinaria su edifici esistenti che presentano un avanzato stato di fatiscenza e degrado, con presenza di amianto in cattivo stato di conservazione; per questi immobili, non suscettibili di recupero essendo quest'ultimo non giustificabile sul piano tecnico della convenienza economica, giudicata in rapporto ad eventuali usi successivi, diversi dall'attuale, si prevede la demolizione, previa bonifica dall'amianto.

Inserimento ambientale

(NOTA le immagini del territorio e prospettiche di seguito riportate sono state desunte da Google Maps e da foto in sito)

(aspetti urbanistici, archeologici, vincolistici, ecc.);

Ubicazione e previsione di PRG.



particelle n. 424 e 340 del foglio n. 1224 del Comune di Torno

Il complesso immobiliare, oggetto degli interventi di bonifica amianto con successiva demolizione totale, è costituito da n. 3 edifici principali e pertinenze, situati nella Circostrizione amministrativa n. 3 (San Paolo - Cenisia - Pozzo Strada - Cit Turin - Borgata Lesna) e precisamente ubicati in via Revello 3 / 5 su un'area patrimoniale delimitata, sulla stessa via Revello, dal campo sportivo dell'A.S.D. Cenisia, dalla via Frejus, da altra proprietà patrimoniale concessa in uso alla Bocciofila Vittoria.

I fabbricati si presentano liberi sui quattro lati ma con appendici di collegamento tra gli esistenti corpi di fabbrica A e B e tra B e C , come meglio evidenziato negli allegati grafici di progetto.

Gli edifici ricadono nell'area riportata in catasto alle particelle n. 424 e 340 del foglio n. 1224 del Comune di Torno, come risulta dall'estratto di mappa allegato.

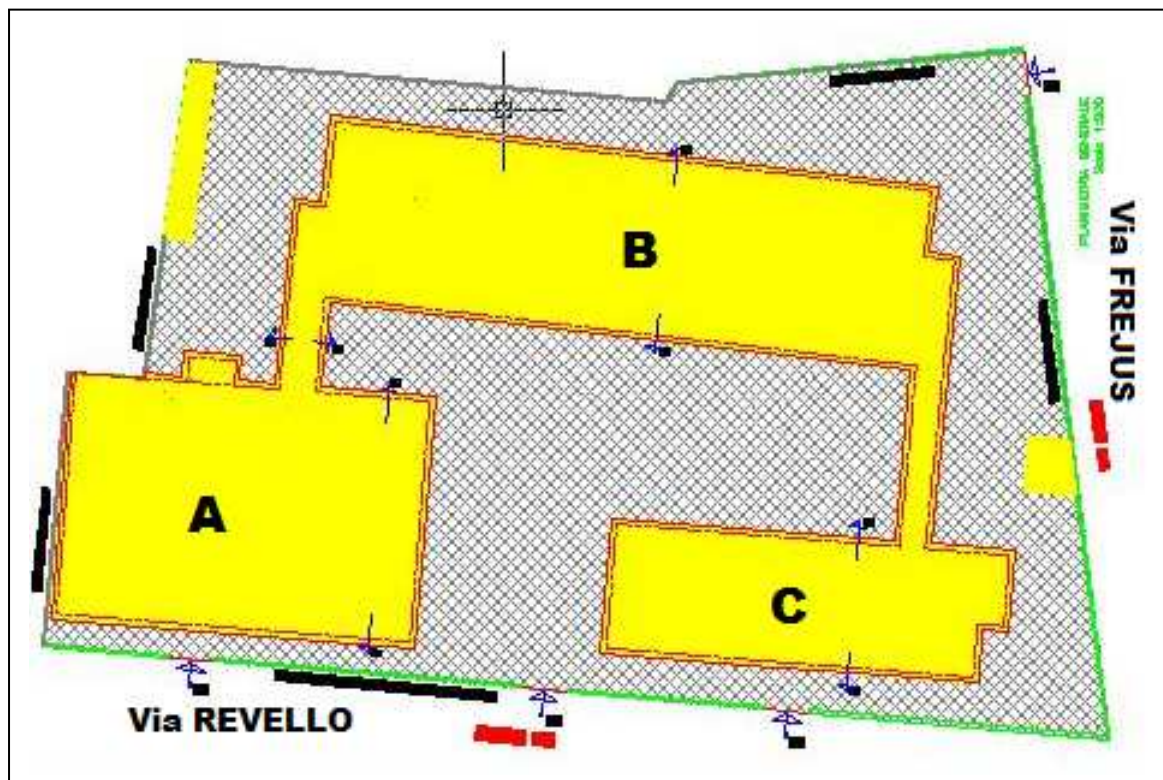
Le aree su cui insistono gli immobili appartengono all'area normativa per Servizi di P.R.G con destinazione a servizi "V" parchi pubblici urbani e comprensoriali.

Vincoli urbanistici ed ambientali

Gli immobili in questione non presentano vincoli urbanistici ed ambientali.

Esposizione delle caratteristiche delle opere esistenti.

Cenni storici e descrizione dello stato attuale.



Gli edifici comunali su richiamati oggetto degli interventi, erano originariamente strutture scolastiche e precisamente ospitavano la succursale della Scuola Media superiore Plana e la Scuola Elementare Casati.

Il complesso edilizio di via Revello 3 e 5, angolo via Frejus, è costituito da 3 corpi di fabbrica principali, denominati rispettivamente Fabbricato "A", "B" e "C", collegati mediante strutture coperte tratto (A-B) e tratto (B-C).

Il fabbricato "A" è costituito da tre piani fuori terra (p. terra, ammezzato, primo piano) con struttura principale in acciaio. Al piano terra, la struttura in acciaio ha inglobato un volume preesistente in muratura e latero – cemento. Le fondazioni risultano costituite da plinti e travi in cemento armato. Il manto di copertura è in onduline di fibrocemento contenenti amianto, come



anche i timpani e i tamponamenti tra il sottotetto e la copertura. Le lastre di “Eternit” in entrambi i casi sono a contatto con materiale isolante in lana di roccia. Le pareti del primo piano e di parte del piano terra sono in pannelli con doppia lastra una in lamiera grecata con interposta lana di roccia, su rete metallica per la copertura. Il solaio di sottotetto è isolato con manto in lana di roccia e massetto. I pavimenti sono di diversi materiali ed in particolare vi sono materiali vinilici contenenti amianto. Il fabbricato è servito dal piano terra al primo piano con una scala interna ed una esterne in acciaio. Al piano ammezzato si accede tramite una scala indipendente, esterna ed in acciaio.

I fabbricati “B” e “C” sono ad un piano fuori terra. Il fabbricato “C” ha un piano interrato, di superficie ridotta rispetto al piano terra, che si sviluppa longitudinalmente al lato su via Revello e su diversi livelli di calpestio. E’ accessibile da due scale esterne. Le strutture principali sono in acciaio, i tamponamenti e le soffittature sono state realizzate con elementi prefabbricati a pannelli in cemento-amianto bordati da profilati in acciaio zincato. Il manto di copertura è in onduline di fibrocemento contenenti amianto. I pavimenti sono in materiale di gres ceramico, su cui in alcuni casi è stato riportato del massetto in calcestruzzo. La struttura verticale è fondata su un reticolo di cordoli in calcestruzzo armato. I solai di calpestio sono in c.a. e ed in latero cemento. Il solaio del Fabbricato “B” presenta all’intradosso lastre in fibrocemento con amianto. Nei tre edifici sono presenti, canne, camini in fibrocemento e tubazioni dell’impianto di scarico. I Collegamenti tra i fabbricati hanno caratteristiche analoghe agli edifici.

Sono, inoltre, presenti nell’area un basso fabbricato sul lato sud lungo il muro perimetrale su via Frejus, un basso fabbricato adiacente al fabbricato “A”, una tettoia sul confine lato nord, oltre a percorsi, gradini esterni ed altre strutture per il superamento di dislivelli e/o protezioni ringhiere ecc.

L’intera area è recintata da un muro in laterizi sui i lati via Frejus, due interni e parte del lato nord, mentre sul lato di via Revello c’è una recinzione metallica su un basamento di muratura.

Descrizione del progetto e della soluzione selezionata.

- descrizione dettagliata della soluzione selezionata:

la relazione che segue riguarda l’illustrazione dei contenuti progettuali relativi agli interventi previsti sugli edifici patrimoniali di via Revello 3 / 5. Gli immobili, assegnati dal 1995 ad una associazione privata, sono in un avanzato stato di fatiscenza e degrado.

La presenza di manufatti contenenti amianto, in cattivo stato di conservazione, richiede un urgente intervento di bonifica. I manufatti sono stati realizzati soprattutto con la tecnica costruttiva “Salvit”, con fondazioni in calcestruzzo debolmente armato, strutture in acciaio, pannelli prefabbricati contenenti amianto, coperture e controsoffitti in cemento amianto. Per rimuovere i pannelli perimetrali ed interni, è necessario demolire gran parte delle strutture orizzontali e verticali. Di conseguenza, si ritiene necessario prevedere la bonifica con susseguente demolizione degli edifici e loro pertinenze e con la successiva sistemazione superficiale del sito d’intervento.

In particolare gli interventi previsti si possono dettagliare come segue:

- Prelievo dei campioni dei materiali ed analisi di laboratorio per la classificazione amianto, riferiti a tutti i materiali con presenza o possibile presenza di amianto compreso le pavimentazioni e sottofondi.
- Analisi di laboratori e Certificazione dei materiali sottoposto ad analisi ed oggetto dei prelievi sopra detti.
- Predisposizione del Piano di lavoro per la rimozione e bonifica dall’amianto. Presentazione del piano all’ASL competente per l’approvazione.



- Accurata ispezione di tutta l'area del lotto intorno ai fabbricati, per l'individuazione di eventuali materiali pericolosi (frammenti, lastre ecc..) segnalazione della loro eventuale presenza ed attivazione iter e rimozione, imballaggio trasporto e smaltimento alle pubbliche discariche.
 - Rimozione, carico, trasporto e smaltimento alle discariche autorizzate dei materiali ingombranti, di risulta presenti sull'area esterna e derivanti dalla pulizia delle aree.
 - Verifica delle condizioni dei fabbricati rimozione, carico, trasporto e smaltimento alle discariche autorizzate dei materiali ingombranti e di risulta presenti e rea.
 - Pulizia dell'area esterna da vegetazione, arbusti ecc.. Eventuale richiesta di autorizzazione al Servizio Comunale competente per la rimozione di essenze arboree.
 - Indagine presso tutti gli enti gestori dei sottoservizi presenti sull'area e/o interferenti con la demolizione dei fabbricati e delle pertinenze.
 - Ottenimento delle autorizzazioni dei gestori dei sottoservizi, di linee aeree e delle utenze presenti per il loro distacco.
 - Impianto del cantiere tenendo conto delle diverse fasi operative (indagini, bonifica, demolizione, sistemazione dei sedimenti a seguito demolizione).
 - tutti gli oneri occorrenti per l'attuazione dei piani di sicurezza e di coordinamento e tutto quanto occorra per la sicurezza in cantiere ai sensi del D.lgs. 81/2008.
 - Opere complementari ai lavori principali: pulizia area e locali, sgombero locali, carico trasporto e smaltimento dei materiali di risulta e/o dei rifiuti rinvenuti, allestimento del cantiere. Opere complementari quali rimozioni in genere, demolizioni e ripristini. Distacco dalla rete e demolizione degli impianti esistenti, illuminazione esterna, idrico, gas, elettrico, telefonico, fognature nere e bianche ecc., opere materiali ed attrezzature per la disattivazione e distacco delle utenze e sottoservizi. Opere per il ripristino, deviazioni, collegamenti ecc.. dei sottoservizi presenti nell'area a servizio delle utenze limitrofe. Tutte le opere accessorie alle demolizioni ed eventuali puntellamenti delle strutture necessarie per operare in sicurezza. Assistenze murarie, impiantistiche, piccole rimozioni e/o demolizioni e ripristini, opere ulteriori per la sistemazione delle aree a seguito delle demolizioni, degli impianti e manufatti, chiusimi, cancelli, recinzione esistente ecc.. Sistemazioni per lo scarico delle acque meteoriche, assistenza e sistemazione area, ripristini della recinzione e dei muri perimetrale, sistemazione ed integrazioni cancelli e cancellate esistenti. scarico delle acque meteoriche assistenza e sistemazione area, ripristini della recinzione e dei muri perimetrale, sistemazione ed integrazioni cancelli e cancellate esistenti. Regimentazione delle acque meteoriche attraverso adeguate pendenze, collegamenti e ripristini dell'esistente sistema di smaltimento delle acque. Selezione, caratterizzazione carico trasporto e smaltimento di tutti i rifiuti presenti e/o prodotti dalle lavorazioni del cantiere.
- Accurata ispezione di tutta l'area del lotto intorno ai fabbricati, per l'individuazione di eventuali materiali pericolosi (frammenti, lastre ecc..) segnalazione della loro eventuale presenza ed attivazione iter di legge e rimozione, imballaggio trasporto e smaltimento alle pubbliche discariche. Accurata ispezione di tutta l'area del lotto intorno ai fabbricati, per l'individuazione di eventuali materiali pericolosi (frammenti, lastre ecc..) segnalazione della loro eventuale presenza ed attivazione iter di legge e rimozione, imballaggio trasporto e smaltimento alle pubbliche discariche.
- Fabbricati "A" "B" "C" e pertinenze, scale marciapiedi, basso fabbricato lato est dell'edificio "A", basso fabbricato lato Sud confine vie Frejus, tettoia lato nord, Strutture di collegamento "A-B" e "B-C" ecc., quanto segue è riferito ad ogni fabbricato e/o struttura presente nel lotto di intervento e a tutta l'area del lotto in cui sono ubicati i manufatti oggetto di bonifica e demolizione.
- Opere e presidi per la sicurezza - ponteggi e piani di lavoro, ponti e sottoponti, segnaletica, recinzione. Tutto il perimetro del fabbricato deve essere protetto da ponteggio tubolare e protetto da doppio telo di nylon di adeguato spessore come richiesto dall'ASL, da applicare uno sulla facciata del fabbricato per tutta la sua altezza ed uno sul lato esterno e superiore del ponteggio a



formare un tunnel chiuso sui quattro lati. Si dovrà apporre la segnaletica e la recinzione di protezione intorno al ponteggio. Rimozione degli apprestamenti, smontaggio dei ponteggi ed allontanamento dal cantiere quando il loro utilizzo non è più necessario.

Rimozione di canne fumarie, comignoli, tubazioni ecc. Rimozione, accatastamento, imballo, carico trasporto e smaltimento alle discariche autorizzate di manufatti contenenti amianto in matrice solida quali canne, tubazioni ecc. in posizione verticale, orizzontale o interrata, anche confinate.

- Allestimento cantiere per rimozione amianto comprendente la collocazione di una unità di decontaminazione provvista di almeno tre aree.

- Preparazione, trattamenti, interventi preliminari e rimozione di tutti i materiali contenenti amianto, imballaggio, stoccaggio, carico, trasporto e smaltimento alle discariche autorizzate. Restituibilità ambientale a seguito bonifiche.

- accurato trattamento e pulizia degli elementi dei fabbricati rimasti a seguito della rimozione dell'amianto.

- Demolizione completa dei fabbricati compreso le fondazioni, cordoli, sottostrutture interrate, sottofondazioni, piani interrati compreso le loro strutture, murature e relative fondazioni; demolizione completa di pertinenze, tettoie, pensile, scale esterne ed ogni tipo di struttura o sovrastrutture ricadente all'interno dell'area, compreso le relative fondazioni e sottofondazioni..

- Selezione, carico, trasporto e smaltimento dei rifiuti provenienti dalle demolizioni.

- Demolizione selettiva. La separazione all'origine richiede l'ausilio di tecniche di decostruzione che sono indicate con il termine generale di demolizione selettiva: si richiede pertanto che le opere seguano un processo di dissassemblaggio. Lo scopo della decostruzione sarà quello di aumentare il livello di caratterizzazione dei rifiuti generati. Alla suddetta metodologia si potrà ovviare mediante demolizione di porzioni di edifici, selezione a terra del materiale e trasferimento dei rifiuti in appositi contenitori.

- Sistemazione dell'intera area a seguito delle demolizioni: riempimento dei vuoti derivanti dalla demolizione delle fondazioni delle sottofondazioni e dei piani interrati, con di misto granulare anidro per fondazioni stradali, conforme alle prescrizioni della Città e compattato a strati; formazione di adeguate pendenze per il ruscellamento delle acque meteoriche, mediante preparazione del piano di posa con materiale di cava riempimenti, spianamenti e compattazione. Provvista e stesa di misto granulare anidro per fondazioni stradali, conforme alle prescrizioni della Città, eseguita a macchina, per uno spessore compreso pari a cm 30 e compattazione con rullo pesante o vibrante; regimentazione delle acque meteoriche attraverso adeguate pendenze, collegamenti e ripristini dell'esistente sistema di smaltimento delle acque.

- Pratica catastale per l'aggiornamento a seguito della demolizione dei fabbricati, completa di ogni operazione tecnica e relativa documentazione firmata da tecnico abilitato per l'ottenimento della certificazione catastale aggiornata.

Esposizione della fattibilità dell'intervento

- indagini geologiche, idrologiche e idrauliche, di traffico, geotecniche ed archeologiche di prima approssimazione delle aree interessate;

con riferimento alla natura degli interventi in progetto, aventi carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti, non si rilevano problematiche connesse agli aspetti geologici, geotecnici, idrologici, idrogeologici e di traffico;

- vincoli di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica o di qualsiasi altra natura interferenti sulle aree o sugli immobili interessati;

considerata la tipologia degli interventi in progetto ed i manufatti a cui si riferiscono, non si rilevano problemi collegabili a tali aspetti.



caratteristiche architettoniche:

Il progetto consiste nella demolizione completa del complesso immobiliare, previa bonifica dell'amianto.

- disponibilità delle aree ed immobili da utilizzare, alle relative modalità di acquisizione, ai prevedibili oneri;

gli interventi riguardano edifici ed immobili esistenti di proprietà della Città di Torino; a fronte di tale considerazione e con riferimento agli interventi previsti, salvo sgombero dei locali, non si rilevano ulteriori problemi in merito alla disponibilità ed alla accessibilità.

- disponibilità dei pubblici servizi e delle modalità dei relativi allacciamenti;

Gli immobili oggetto di intervento sono tutti dotati ed allacciati ai pubblici servizi. All'apertura del cantiere si provvederà preliminarmente al distacco delle relative forniture.

- interferenze con pubblici servizi presenti lungo il tracciato, la proposta di soluzione ed i prevedibili oneri;

gli interventi in progetto prevedono che all'apertura del cantiere si provvederà preliminarmente al distacco delle forniture ed alla eliminazione delle interferenze operative con pubblici servizi attivi.

- accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

gli interventi si eseguiranno con gli immobili completamente vuoti.

L'area patrimoniale è accessibile da via Revello 3 / 5 e dall'accesso pedonale ubicato sulla via Frejus. E' prevista la sistemazione superficiale del sedime risultante dalla demolizione degli stessi immobili..

Elaborati del Progetto Definitivo

Il progetto delle opere è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione generale del progetto definitivo e quadro economico (all. 1 - n.), Relazione tecnica (all. 2 - n.), Capitolato Speciale d'Appalto (all. 3 - n.), Schema di Contratto (all. 4 -n.), Elenco prezzi unitari (all. 5 - n.), Computo metrico estimativo (all. 6 -n.), Analisi nuovi prezzi (all. 7- n.), Cronoprogramma (all. 8 - n.), Documentazione Fotografica (all. 9 - n.), Lista Categoria offerta prezzi unitari (all. 10 - n.), elaborati grafici (all. dal 11 al 19 - nn.), Piano di Sicurezza e Coordinamento (all. dal 20 al 22-n.).

2.c.) cave e discariche autorizzate e in esercizio, che possono essere utilizzate per la realizzazione dell'intervento con la specificazione della capacità complessiva;

La specificità delle discariche riguarda la fase di bonifica dei materiali ed elementi contenenti amianto. Lo smaltimento deve avvenire in discariche appositamente autorizzate, dotate di manodopera e attrezzature specifiche, previa compilazione di formulari di identificazione rifiuti speciali pericolosi 170605. Lo stesso deve avvenire per quei materiali che, pur non contenendo amianto, si possono ritenere contaminati per contatto con le fibre di amianto.

2.d) art. 25 DPR 207/2010 soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche;

Le opere in progetto non richiedono soluzioni per il superamento di barriere architettoniche.

2.e) art. 25 DPR 207/2010 idoneità delle reti esterne dei servizi atti a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare;

L'intervento da realizzare non necessita dell'idoneità dei servizi esterni all'area di esecuzione delle lavorazioni. La ditta esecutrice utilizzerà mezzi ed attrezzature nella propria disponibilità, idonee allo scopo e con i requisiti previsti ai sensi di legge.



2.f) art. 25 DPR 207/2010 interferenze delle reti aeree e sotterranee con i nuovi manufatti ed al progetto della risoluzione delle interferenze medesime;

La natura degli interventi in progetto, consistenti nella bonifica dell'amianto e susseguente demolizione degli edifici esistenti, non prevede la successiva realizzazione di nuovi manufatti. Le interferenze costituite dalle presenze di alberi d'alto fusto posti all'interno dell'area di proprietà e dai pali luce posti lungo le vie Revello e Frejus, si supereranno organizzando preliminarmente fasi lavorative specifiche, atte alla predisposizione di un'area operativa del cantiere che rispetti le condizioni di sicurezza, senza interferenze interne particolarmente significative ed operando nel rispetto delle distanze di sicurezza per quanto riguarda i punti luce su citati.

2.g) art. 25 DPR 207/2010 rispondenza al progetto preliminare e motivazioni che hanno indotto variazioni alle indicazioni contenute nel progetto preliminare;

Il progetto definitivo è rispondente alle previsioni dello studio di fattibilità, il Responsabile del Procedimento ha ritenuto di non doversi procedere alla redazione del progetto preliminare.

2.h) art. 25 DPR 207/2010 opere di abbellimento artistico o di valorizzazione architettonica;

In relazione alla natura dell'intervento in progetto tali opere non risultano previste.

2.i) art. 25 DPR 207/2010 tempi necessari per la realizzazione dell'opera eventualmente aggiornando i tempi indicati nel cronoprogramma, per le motivazioni sopra indicate, in questo caso dello studio di fattibilità.

- **cronoprogramma delle fasi attuative**, indicazione dei tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo, in linea con le previsioni dello studio di fattibilità;

approvazione	-	4° trimestre 2014
richiesta gara ed affidamento	-	1° semestre 2015
esecuzione e collaudo	-	11 mesi dall'appalto.

Art. 27. DPR 207/2010 Studio di prefattibilità ambientale

Tutte le opere di bonifica saranno condotte secondo le disposizioni di legge e secondo le prescrizioni delle ASL / ARPA competenti.