

## VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 12 FEBBRAIO 2015 6 MAR. 2015

## Predisposizione di bando pubblico per l'assegnazione delle arcate dei Murazzi

POSTA IN ARRIVO  
N. 1324-480 SOPR.

Alle ore 10.15 del 12 febbraio 2015 la dott.ssa Carla Villari, responsabile del procedimento, apre la Conferenza dei Servizi, indetta con nota del 22 gennaio 2015 e convocata ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, avente ad oggetto l'esame delle prescrizioni e soluzioni tecniche atte a rendere possibile la predisposizione di un bando ad evidenza pubblica per l'assegnazione delle arcate dei Murazzi. Per tale ragione vengono invitati i vari enti ad esprimersi in merito a soluzioni su temi tecnici che possono palesarsi di complessa attuazione materiale e le cui prescrizioni possono spesso risultare divergenti. Scopo della Conferenza dei Servizi è proprio quello di comporre le contrapposizioni che potrebbero sorgere dai pareri dei vari Enti coinvolti, così da addivenire a scelte condivise sulle soluzioni tecniche da inserire nel futuro disciplinare di gara e consentire, in tal modo, ai futuri aggiudicatari il rilascio del titolo di agibilità in funzione della destinazione d'uso prevista dal Piano d'Ambito, nonché dalle attività che si intenderanno inserire nelle corrispondenti Arcate.

Si riportano, di seguito, i partecipanti alla Conferenza di Servizi:

ENTI INVITATI	RAPPRESENTANTI	DELEGA	NOTE
1 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli	Luca Rinaldi Cristina Natoli	Prot. 2837 del 12.2.2015	
2 ASL Torino 1	Filippo De Naro Papa Giovanni Campolo		SIAN SISP
3 Regione Piemonte Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica	Giovanni Ercole Carmelo Ferretti Alberto Piazza		
4 Città Metropolitana di Torino Area Risorse Idriche e Qualità dell'Aria	Alberto Cucatto	Prot. n. 21598 del 11/2/15	
5 Amiat S.p.A.	Marco Rossi Gina Perrotti		
6 Smat S.p.A.	Massimo Gallo Giuseppe Grandinetti	Delega scritta a firma Direttore Generale ing. Marco Acri	
7 Iren Energia S.p.A.	Alessandra Paruzzo Felice Serra	Prot. n. IS000133- 2015-P del 26/01/15	
8 A.E.M. Torino Distribuzione S.p.A.	Alfio Castelli	Prot. n. FI001013/AD222 del 24/02/15	
9 Città di Torino Direzione Corpo di Polizia Municipale	Alberto Gregnanini		
10 Città di Torino Direzione Infrastrutture e Mobilità	Gennaro Giudice Menna Andrea	Prot. n. 4613 del 26/02/15	

11	Città di Torino Area Edilizia Privata	Claudio Demetri		
12	Città di Torino Area Ambiente	Enrico Bayma Marco Borra Giuseppe Conigliaro Enrico Gallo		
13	Città di Torino Servizio Arredo Urbano, Rigenerazione Urbana e Integrazione	Valter Cavallaro		
14	Città di Torino Servizio Attività Economiche e di Servizio – Sportello Unico per Attività Produttive – Pianificazione Commerciale	Ernesto Pizzichetta		
15	Città di Torino Servizio Edifici Municipali	Dario Sardi Antonella Marchetti Cristina Banfo		
16	Città di Torino Servizio Valutazioni	Claudio Beltramino Marco Petti		
17	Città di Torino Area Patrimonio	Carla Villari Andrea De Nadai Alberto Civera Francesca Masera		

Si dà atto che risultano assenti i rappresentanti dei seguenti Enti e strutture comunali invitati alla Conferenza: Direzione Ambiente della Regione Piemonte; Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco; A.I.P.O.; Circostrizione 1.

A proposito del Piano d'Ambito, è stato brevemente illustrato ai presenti che, a seguito dell'approvazione della Variante Urbanistica n. 82, è stata introdotta, per l'area dei Murazzi, la destinazione commerciale delle arcate ed è stata prevista, contestualmente, la necessità di predisporre uno specifico regolamento. In tal senso è stato approvato, nel 2005, un primo Piano Integrato d'Ambito che non ha, purtroppo, trovato attuazione. Nel 2012 è stato quindi approvato dal C.C., mecc. n. 2012 07675/115 del 18 marzo 2013, un nuovo Piano Integrato d'Ambito, attualmente vigente.

Parallelamente sono stati avviati i lavori per la predisposizione del bando per l'assegnazione dei locali delle arcate. Durante gli incontri propedeutici sono, però, emerse alcune considerazioni, di natura tecnico - amministrativa, che hanno evidenziato la necessità di prevedere una articolazione delle destinazioni delle arcate differente da quella precedentemente ipotizzata. Si è previsto di utilizzare, infatti, alcuni spazi per la collocazione di impianti tecnologici centralizzati, in modo tale da consentire un migliore svolgimento delle funzioni e si è valutato di differenziare le attività di somministrazione da quelle in cui è previsto anche l'intrattenimento musicale e danzante. Si è pensato, in tal modo, di prevedere un'offerta più articolata e precisa, in termini di tipologia di attività differente, che possa favorire la fruizione dell'area lungo tutto l'arco temporale della giornata, immaginando, peraltro, una maggiore alternanza, lungo il complesso, tra tali attività e le altre previste.

Onde consentire un agevole svolgimento della Conferenza, visto anche il corposo numero dei soggetti invitati, è stato ritenuto opportuno predisporre un elenco, non esaustivo di questioni a cui viene richiesto ai rappresentanti degli enti invitati di rispondere in funzione delle proprie competenze.

L'arch. Sardi, dirigente del Servizio Edifici Municipali, prende la parola illustrando in modo sintetico le problematiche tecniche dei locali dei Murazzi da esaminare.

#### MANCATA RISPONDEZA AI REQUISITI NECESSARI DI AEROILLUMINAZIONE NATURALE (1/8 SUPERFICIE PAVIMENTO).

**ARGOMENTO 1 – ILLUMINAZIONE** - Per quanto riguarda l'illuminazione il concessionario dovrà procedere ad una integrazione con illuminazione artificiale sufficiente a garantire i lux necessari.

**ASL.:** nulla da eccepire.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 2 – AERAZIONE** - Per quanto riguarda l'aerazione il concessionario dovrà procedere ad una integrazione con apparecchi ad espansione diretta in pompe di calore acqua/aria come sintetizzato nel disegno 1 b (già allegato alla convocazione della conferenza dei servizi), con presa dell'aria esterna dal sopraluce delle porte/finestre ed espulsione aria di rinnovo dalle finestre superiori come da disegno 1 c (già allegato alla convocazione della conferenza dei servizi).

**ASL.:** chiede chiarimenti sull'altezza presunta per la presa d'aria. L'altezza deve, infatti, corrispondere a quanto previsto dalla norma UNI 10339. Evidenzia la necessità che l'espulsione d'aria non crei nocumento sia alla presa d'aria che alle persone che percorrono il marciapiede soprastante.

**Servizio Edifici Municipali:** La distanza tra presa d'aria e marciapiede è di circa 1 metro. E' già stata verificata la fattibilità con il progetto dello "Student Zone", realizzato sul lato destro di lungo Po Cadorna – arcate n. 30-38.

**Soprintendenza:** Considerato che l'aerazione sarà posizionata all'interno, dietro alle grate, e che, quindi, sarà poco percepibile dal camminamento posto più in basso, esprime parere positivo sulla fattibilità dell'intervento. Consiglia l'adozione di una colorazione consona che consenta di mitigare l'impatto.

**Edilizia Privata:** Chiede se la facciata subirà modifiche. Infatti se vi sono modifiche esterne occorre l'autorizzazione paesaggistica.

**Servizio Edifici Municipali:** Saranno percepibili unicamente le alette dietro le inferriate esistenti con adeguamento dei serramenti esterni.

**Soprintendenza:** Poiché verrà espresso prima il parere monumentale, se questo fosse positivo, il parere paesaggistico non dovrebbe rappresentare, nei fatti, criticità particolari. Nel caso di autorizzazione paesaggistica la Soprintendenza esprime il parere entro 45 giorni, in caso di procedura ordinaria, o entro 25 giorni, in caso di procedura semplificata, dopo la Commissione Locale del Paesaggio.

**Servizio Edifici Municipali:** In ogni caso l'aerazione interna alle Arcate verrà realizzata dai singoli concessionari, perciò saranno questi a richiedere i vari pareri. Alla Città, in questa sede, interessa solo un parere in linea di massima sulla fattibilità del sistema ipotizzato.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.



Figura 1 - Arcata 14



Figura 2 - Arcate 27-31

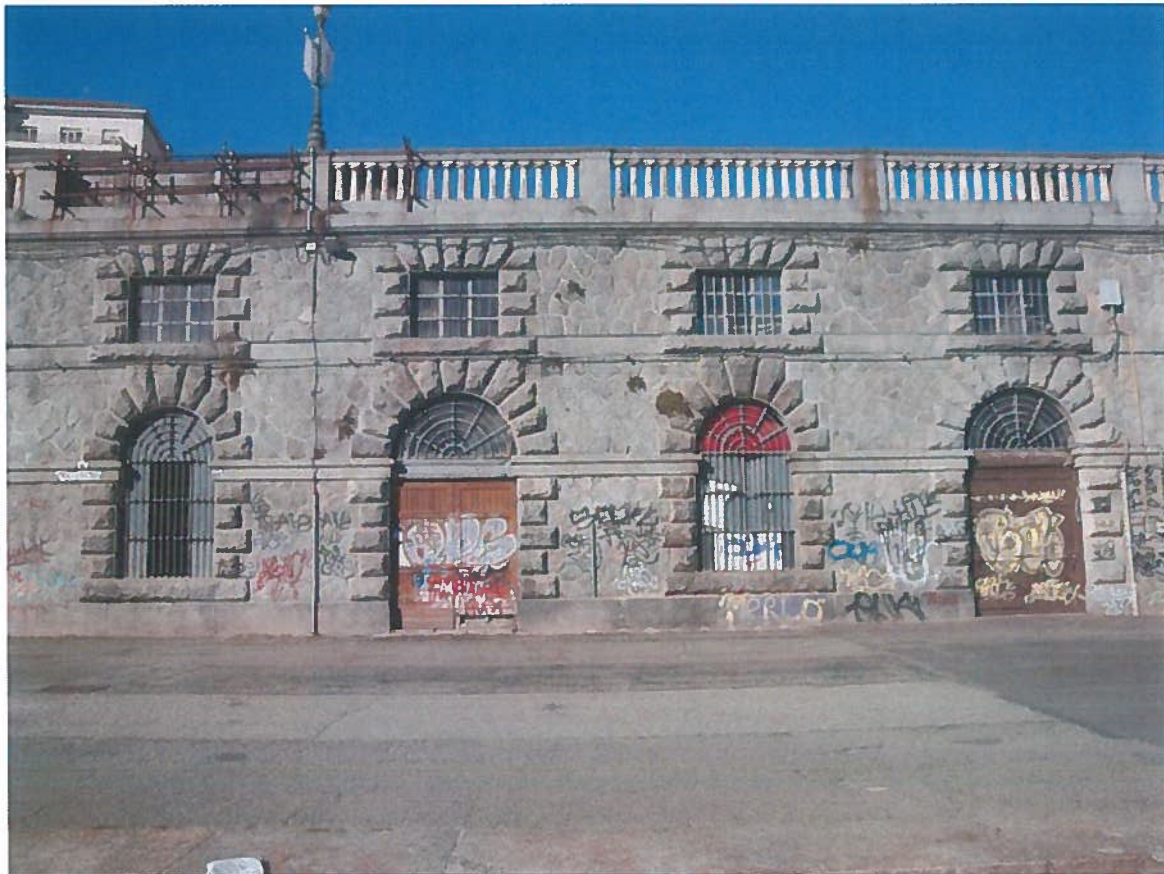


Figura 3 - Arcate 47-49-51-53



Figura 4 - Arcate 73-75-77

## RISANAMENTO DELLE MURATURE UMIDE CONTROTERRA E DELLE VOLTE.

**ARGOMENTO 3 – MURATURE** - Come risulta dal disegno n. 2 (già allegato alla convocazione della conferenza dei servizi) si ipotizza la creazione di una intercapedine aerata di circa 30 cm. da realizzarsi con pareti idrorepellenti in modo da garantire il ricircolo dell'aria dalla base dell'intercapedine alla parte superiore con espulsione in facciata con ventola di estrazione canalizzata posizionata sui sopraluce delle finestre.

**ASL:** La soluzione proposta viene accettata. Per quanto riguarda le attività con somministrazione di alimenti e bevande, si precisa che i locali uso spogliatoi, bagni, cucina, nonché i locali per la preparazione dei cibi e deposito di alimenti dovranno avere pareti lavabili e lisce fino a due metri di altezza. In tali locali non sono, pertanto, idonei i teli, mentre vanno bene pareti in cartongesso.

**Soprintendenza:** Approva la soluzione con i teli. Poiché molti locali presentano contro terra pareti arcuate è importante che si mantenga la percezione dell'andamento, pertanto vanno bene i teli, ma la struttura di sostegno deve seguire il perimetro della parete. Non si condivide la soluzione mista con teli e cartongesso.

**Edilizia Privata:** Nessuna Osservazione.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.



Figura 5 - Umidità Arcate 27-29-33-35



Figura 6 - Umidità Arcate 43-45



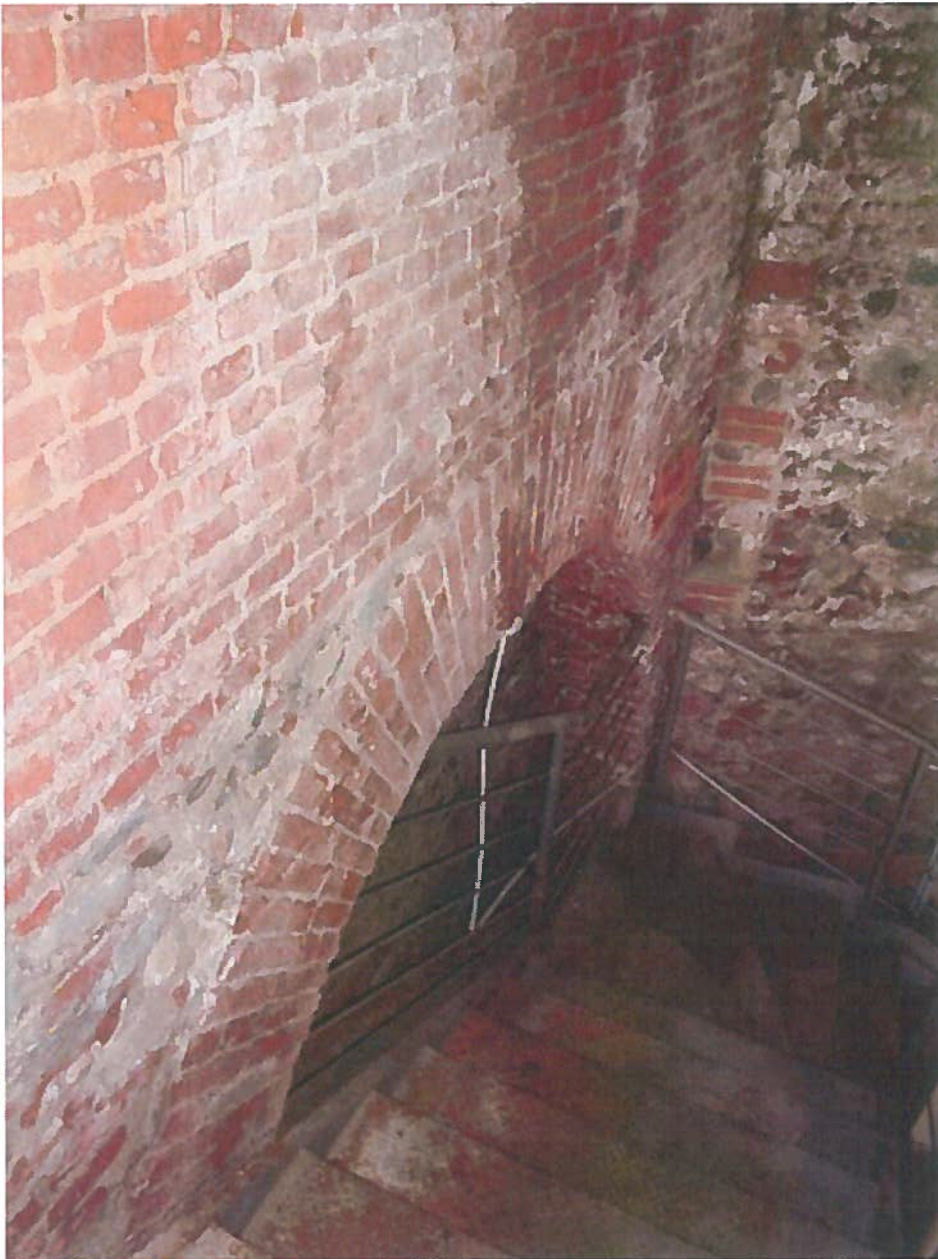


Figura 7 - Umidità Arcate 43-45



Figura 8 - Umidità Arcate 43-45



Figura 9 - Umidità Arcate 59-61-63-65-67-69

**ARGOMENTO 4 – VOLTE E RESTANTI SUPERFICI** – Al fine di eliminare lo stillicidio dell'acqua dalle volte, in attesa del ripristino del manto stradale soprastante, si ipotizza la realizzazione, per le sole aree interessate dalle infiltrazioni, di centine metalliche per la raccolta di acqua con smaltimento in fognatura. Per le superfici non interessate dalle infiltrazioni d'acqua dovrà essere comunque previsto un trattamento superficiale, trasparente e consolidante.

**Regione Settore OO.PP. di Torino:** Viene posta l'attenzione al pericolo strutturale delle volte soggette ad infiltrazioni d'acqua. Occorrerebbe eliminare le infiltrazioni con interventi sull'estradosso delle volte.

**Soprintendenza:** In linea di massima si esprime parere favorevole all'intervento ipotizzato in quanto considerato temporaneo in attesa della risoluzione delle cause delle infiltrazioni. Dove è possibile si preferirebbe che i mattoni fossero a vista. Viene sottolineato, inoltre, che i dettagli relativi ai trattamenti superficiali dovranno essere indicati nei relativi progetti definitivi e che questi saranno soggetti a valutazione per competenza.

**Servizio Edifici Municipali:** In merito alla stabilità delle strutture viene reso noto che l'anno scorso un professionista esterno è stato incaricato dalla Città per il rilascio del certificato di idoneità statica dei locali. I concessionari avranno l'obbligo di presentare tutta la documentazione necessaria, prevista dalla normativa, per tutti gli interventi che andranno a realizzare anche a carattere strutturale. Viene evidenziato, infine, che è intendimento della Città calendarizzare interventi per eliminare le infiltrazioni compatibilmente con i contributi finanziari che saranno messi a disposizione.

**ASL :** La proposta viene accettata a condizione che sia prevista solo nelle zone umide, mentre per le restanti porzioni occorre prevedere idonei trattamenti superficiali.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 5 - ISOLAMENTO DEL PAVIMENTO** – Come risulta dal disegno allegato n. 3 (già allegato alla convocazione della conferenza dei servizi) non potendo procedere alla formazione di un vespaio aerato dovrà essere previsto un pacchetto isolante con barriera al vapore e interposta lamina di alluminio quale sbarramento all'umidità e alle radiazioni del gas radon.

**ASL:** La proposta viene accettata. La barriera deve avere le caratteristiche tecniche per bloccare il gas radon; qualora ci fossero dubbi occorre adottare sistemi di monitoraggio. Se la Città lo ritiene necessario può richiedere nel bando un monitoraggio obbligatorio ai concessionari. In ogni caso i pavimenti dovranno presentare superfici durature, lavabili, disinfettabili e non porose (tipo resine epossidiche).

**Ambiente:** Verrà richiesto parere ad Arpa in merito all'idoneità tecnica della soluzione progettuale proposta e per la valutazione della necessità di monitoraggio.

**Soprintendenza:** Richiede di inserire nel bando l'obbligo per i concessionari di adottare soluzioni omogenee per le pavimentazioni interne. Suggerisce l'utilizzo di un battuto di cemento levigato o, in alternativa, l'utilizzo di resine epossidiche non spazzolate effetto cemento grigio (entrambe lavabili).

**Area Patrimonio:** nel bando si inseriranno le due opzioni ipotizzate dalla Soprintendenza (cemento/resina), in ogni caso il concessionario dovrà richiedere parere alla Soprintendenza in merito.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 6 – SMALTIMENTO VAPORI CUCINE** – Per mitigare le esalazioni di vapori e gli odori dei cibi in cottura dovranno essere previste delle cappe aspiranti corredate da apparecchiature per l'abbattimento degli odori e dei grassi, come schematizzato nel disegno 4 (già allegato alla convocazione della conferenza dei servizi).

**ASL:** i Murazzi rappresentano un caso classificabile come eccezionale. E' pertanto possibile andare in deroga alla normativa comunale consentendo l'estrazione in facciata. Si consiglia di non specificare nel bando nulla in merito ai sistemi di abbattimento che si potranno eventualmente adottare: sarà onere del concessionario e, del tecnico da esso incaricato, la relativa certificazione. Si consiglia di indicare nel bando che i fumi possono essere, previo abbattimento con sistemi idonei, evacuati in facciata.

**Soprintendenza:** nulla da eccepire. Si richiama il parere espresso in merito alle griglie di aereazione in facciata.

**SUAP:** conferma il parere espresso da ASL, sottolineando l'eccezionalità del caso. La normativa regionale sanitaria sui pubblici esercizi prevede, infatti, che in casi eccezionali sia possibile installare sistemi di evacuazione dei fumi alternativi alla canna fumaria. Si evidenzia che l'idoneità è valutata dall'ASL.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

#### **ARGOMENTO 7 – OPERE ABUSIVE.**

**Servizio Edifici Municipali:** si evidenzia che sarà onere del concessionario la rimozione e/o la sanatoria delle opere abusive presenti. Nel caso di rimozione delle opere abusive strutturali il concessionario dovrà presentare un progetto sulle nuove opere strutturali necessarie. Per il mantenimento delle opere strutturali eseguite abusivamente, dovrà essere adottata la procedura prevista dal D.P.R. 380/01 artt. 65-93, ovvero dovrà essere presentato idoneo progetto strutturale in sanatoria riguardante le richiamate opere abusive. Tale progetto dovrà contenere le verifiche statiche relative all'interazione tra le eventuali suddette opere e le strutture murarie.

**Edilizia Privata:** per la demolizione delle opere abusive non occorre ottenere una particolare autorizzazione in quanto esiste, in genere, una ordinanza di demolizione e ripristino predisposta dal Servizio Vigilanza Edilizia. Per il mantenimento invece occorre che il concessionario presenti un progetto e che le opere siano conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente al momento dell'esecuzione delle opere e al momento della presentazione della domanda. Si sottolinea che in sede di sopralluogo per il rilievo delle opere abusive non viene valutata la sanabilità o meno delle stesse, ma unicamente la presenza e la conformità alle relative autorizzazioni, se esistenti.

**Area Patrimonio:** richiede formalmente all'Edilizia Privata copia di tutta la documentazione edilizia Arcata per Arcata.

**Soprintendenza:** Rileva che, secondo il Codice dei Beni Culturali, le opere abusive su beni riconosciuti come monumentali non possono essere sanate. La qualità delle opere abusive realizzate è mediamente pessima. Suggestisce di specificare nel bando che tutte le opere abusive andranno demolite, ad eccezione di quelle i cui progetti di mantenimento saranno approvati dalla Soprintendenza e dagli altri soggetti competenti. Per quanto concerne le opere abusive in sottrazione, anche di tipo strutturale, non conformi alla normativa attuale, non richiede il ripristino delle strutture originarie, ma l'adozione di sistemi alternativi i cui progetti saranno valutati di volta in volta dalla Soprintendenza.

**Regione Settore OO.PP. di Torino:** Qualora il concessionario intendesse mantenere le opere strutturali sanabili dovrà presentare regolare progetto all'edilizia Privata della Città. Tale servizio trasmetterà il progetto strutturale alla Regione che si occuperà della comunicazione alla Procura. Nel caso in cui si procedesse alla demolizione delle strutture abusive, dovrà essere data comunicazione allo scrivente Settore.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 8 – E' possibile l'esecuzione di nuovi soppalchi? Qual è la tipologia ammessa? La possibilità di soppalcare in percentuale alla pavimentazione della arcate è da considerarsi nel complessivo o per singola arcata e in quale percentuale?**

**Edilizia Privata:** il soppalco dovrebbe coprire non più del 50% della superficie del singolo locale. Per singolo locale si intende di norma ogni singola Arcata.

**ASL:** se il passaggio tra due arcate attigue è largo almeno 2 metri si può considerare come locale unico.

**Soprintendenza:** in un lotto comprendente più Arcate è necessario che si possa percepire l'ambiente come era originariamente. Si ammette la possibilità di soppalcare fino al 50% ma è necessario valutare di volta in volta, in sede di progetto, se tale percentuale è idonea o deve essere ridotta. In ogni caso si richiede che almeno un'Arcata per lotto, possibilmente quella di ingresso, rimanga libera, salvo che in sede di progetto la Soprintendenza non accetti altre soluzioni differenti. In caso di due arcate attigue considerate come locale unico potrebbe essere ammessa, da valutarsi in base al progetto presentato, la possibilità di lasciare completamente libera un'arcata e soppalcare la restante per più del 50%. Si richiede che i nuovi soppalchi abbiano una struttura autoportante, alternativamente potrebbe essere usato il sedime dei fori già realizzati per le precedenti strutture demolite. In ogni caso ogni valutazione di merito verrà confermata durante la fase progettuale.

**Edilizia Privata:** condivide quanto espresso da ASL in merito alla definizione di locale unico, specificando che l'apertura deve essere tale da conformare lo spazio come un unico locale. Devono, comunque, essere rispettate anche le altre prescrizioni contenute nell'articolo 55 del Regolamento Edilizio.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 9 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA - Come risulta dall'allegato 7 (già allegato alla convocazione della conferenza dei servizi) si procederà al rifacimento di tutto l'impianto elettrico di alimentazione con posa di alcuni nuovi pali e corpi illuminanti ad opera di Iren.**

**Iren:** illustra il progetto allegato precisando che è stato già ottenuto parere positivo da parte dell'Arch Corino della Soprintendenza che ha richiesto, come specifica, che il colore dei proiettori da collocare sulla facciata sia nero anziché grigio.

**Città Metropolitana:** il Dott. Cucatto invierà parere dell'Area Risorse Idriche e Qualità dell'aria in merito, unitamente al parere relativo al progetto del pozzo per prelievo di acqua di falda.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 10** – Al fine di garantire l'alimentazione elettrica alle nuove attività è necessario realizzare, nell'arcata 69, un soppalco a circa 4,00 m. da terra, con accesso esclusivo tramite botola di m.2,00x1,40 dal piano marciapiede di corso Cairoli, come da disegni 5 e 5° (già allegati alla convocazione della conferenza dei servizi).

**Soprintendenza:** autorizza la realizzazione della cabina elettrica, come da disegni allegati, precisando che, trattandosi di locali tecnici, non vi sono particolari prescrizioni.

**Ambiente:** per quanto concerne l'inquinamento elettromagnetico occorre calcolare le fasce di rispetto in modo tale che non interferiscano con i locali che prevedono la permanenza di persone per più di quattro ore. Si reputa necessaria la condivisione del progetto.

**Servizio Edifici Municipali:** il progetto prevede che i locali posti all'interno della fascia di rispetto della cabina elettrica non siano destinati alla permanenza di persone per più di 4 ore. Si tratta infatti del locale raccolta rifiuti e del locale contatori e pompe di rilancio SMAT.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 11** – Formazione di soppalco nell'arcata 71 ad un'altezza da terra di circa m. 2,50 con accesso dal piano terra destinato alla collocazione dei contatori dei nuovi concessionari e del quadro elettrico SMAT.

**Soprintendenza:** autorizza la realizzazione del soppalco come da disegni allegati, precisando che, trattandosi di locali tecnici, non vi sono particolari prescrizioni.

**SMAT:** parere vincolato alla verifica del progetto. Evidenzia la necessità di condividere il progetto alla luce delle difficoltà che sono emerse relativamente all'accesso ai locali con mezzi idonei e alla possibilità che nascano ulteriori interferenze con le attività di Smat.

**Servizio Edifici Municipali:** per agevolare le lavorazioni di SMAT verrà previsto il posizionamento di un paranco fisso nel soppalco.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 12**– POZZO EMUNGIMENTO ACQUA DI FALDA - Nell'arcata 69, sottostante alla nuova cabina elettrica di AEM Distribuzione, saranno collocati due serbatoi di defangazione e relativi impianti meccanici con accesso dall'arcata 71; antistante all'arcata 69 su suolo pubblico verrà trivellato un pozzo per il recupero dell'acqua di falda da convogliare attraverso i due serbatoi con tubazione di andata e ritorno ai singoli lotti. L'eccedenza dell'acqua di ritorno dai singoli lotti verrà convogliata nel fiume Po.

**Città Metropolitana:** il Dott. Cucatto dichiara di non avere competenza in merito, si rende disponibile a coinvolgere il servizio competente che esprimerà parere in merito alla fattibilità e alla tempistica del progetto.

**Ambiente:** dovrà essere richiesta autorizzazione all'Area Ambiente per lo scarico in Po.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 13 – Formazione di cavidotto posizionato sulla banchina per la distribuzione elettrica e idrica ai singoli lotti e predisposizione delle opportune canalizzazioni adiacenti**

**Partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 14 – FORNITURA ACQUA POTABILE - Al fine di garantire ad ogni lotto un'adeguata fornitura di acqua potabile è necessario implementare l'attuale fornitura da parte di SMAT.**

**SMAT:** la fornitura presente è sufficiente. Non tutte le Arcate hanno alimentazione autonoma. Smat cessa la propria responsabilità a partire dalle condotte di distribuzione situate su strada laddove ci sono le saracinesche.

**Area Patrimonio:** si inserirà nel bando che, qualora il lotto non dovesse avere la predisposizione idrica, sarà cura del concessionario richiedere, in maniera esplicita, l'allacciamento direttamente a SMAT.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 15 – AREA ATTREZZATA PER RACCOLTA RIFIUTI - Come risulta dal disegno 1 (già allegato alla convocazione della conferenza dei servizi) è stata individuata l'arcata 67 quale locale per la raccolta differenziata dei rifiuti di tutti i lotti. Il locale sarà dotato di acqua potabile e idonea pavimentazione per lo scolo delle acque reflue direttamente nella rete fognaria.**

**AMIAT:** Sconsiglia l'adozione di un locale chiuso per il deposito dei rifiuti poiché rischia di diventare un problema non essendoci nessun soggetto responsabilizzato sulla gestione del luogo; si rischia che il locale venga utilizzato male sia dagli aventi diritto (sacchi fuori dai cassonetti, abbandono di ingombranti e/o macerie e/o materiali da ristrutturazioni e/o materiali pericolosi quali oli, vernici, batterie, ecc) sia da abusivi che potrebbero accedere al locale (che irrimediabilmente verrà lasciato aperto) per utilizzo impropri come, ad esempio, servizio igienico, deposito di materiali illeciti, ecc..

Sarebbe quindi necessario definire responsabilità nella gestione e eventuale pulizia dell'area che evidentemente non possono essere lasciate ad AMIAT; si potrebbe valutare la costituzione di un consorzio/condominio tra i concessionari che sia incaricato della gestione.

In ogni caso, se viene adottata tale soluzione, si accetta l'ipotesi progettuale proposta dal punto di vista dimensionale (risulta idonea per ospitare 15-16 cassonetti) ma è necessario tenere in considerazioni tematiche quali il tipo di pavimentazione (deve essere lavabile e liscia e senza gradini per garantire una corretta movimentazione dei cassonetti), la presenza di acqua corrente per garantire lavaggi, la presenza di illuminazione e di aerazione, il carico di incendio dovuto alla presenza di rifiuti.

In ogni caso alcune tipologie di rifiuti dovranno essere posizionate all'esterno su suolo pubblico (es. 2 campane vetro, da posizionarsi in luogo in cui sia possibile il prelievo da parte di mezzi a presa dall'alto, ad esempio in prossimità delle scale).

Non risulta presente in progetto alcuna soluzione in merito al deposito rifiuti per il lato destro dei Murazzi (zona The Beach).

Viene suggerito di valutare la possibilità di mettere in carico ai concessionari la pulizia delle aree esterne non oggetto di concessione ma usate, e talvolta abusate (come avviene in tante zone di movida), dai clienti dei concessionari.

Si potrebbe ipotizzare la realizzazione di aree di pertinenza dei locali la cui pulizia, anche in caso di esondazione (es. limo ed eventi eccezionali), potrebbe essere affidata a carico dei concessionari.

Si suggerisce inoltre di inserire prescrizioni per la realizzazione delle pedane dei dehors che, oltre ad essere amovibili, dovranno garantire il deflusso delle acque e del limo in caso di esondazione. In ogni caso la pulizia dell'area di insidenza delle pedane sarà a carico del concessionario.

**Area Patrimonio:** è necessario che i vari Settori della Città condividano una soluzione in merito alla gestione dei rifiuti e alla pulizia del suolo pubblico.

**Ambiente:** Ritiene che la responsabilità dell'area attrezzata per la raccolta dei rifiuti debba essere attribuita ai concessionari suggerendo la creazione di un opportuno consorzio. Non si ritiene, infatti, consono che sia Amiat a doversi occupare della gestione dei succitati locali. Viene pertanto suggerita una modifica all'art. 31 del regolamento vigente aggiungendo un terzo comma : "i concessionari in solido o i loro organi rappresentativi dovranno assicurare la costante pulizia dell'arcata dedicata di cui al comma precedente. Pertanto non dovranno assolutamente essere depositati rifiuti sfusi e/o ingombranti, ecc. al di fuori dei cassonetti porta rifiuti. La rimozione di tali rifiuti ed i conseguenti costi di raccolta e smaltimento sarà pertanto a totale carico di essi."

I **partecipanti** convengono che sia impossibile definire i confini di pertinenza da attribuire ai singoli concessionari; si propongono due alternative percorribili: da un lato la creazione, come emerso per altre esigenze, di un consorzio/condominio che si occupi della relativa pulizia oppure, in secondo luogo, la gestione del servizio di pulizie da parte di Amiat con la richiesta da parte della Città della ripetizione delle relative spese dai singoli concessionari.

Il servizio **Ambiente** si occuperà di richiedere ad **Amiat** un preventivo per detti interventi di pulizia. Il Dott. Conigliaro suggerisce di informare, inoltre, l'Assessore al Patrimonio di tali costi aggiuntivi affinché possa valutare le scelte in merito relativamente ai criteri tributari della tari.

**AMIAT:** informa che non è possibile effettuare un preventivo per la pulizia di un'area che non si sa come verrà utilizzata (standard dehors di Piazza San Carlo o standard Murazzi di 2 anni fa?).

**ARGOMENTO 16 – RECUPERO PORTONI** – Sarà consentito il recupero di portoni con formazione di bussole con apertura verso le vie d'esodo. Modalità di chiusura uniforme per tutti i portoni.

**Soprintendenza:** Chiede il mantenimento estetico dello stato di fatto dei portoni; se particolarmente ammalorati, chiede la riproposizione del medesimo aspetto estetico. Deve essere mantenuta comunque la pannellatura esterna anche nei casi in cui sia necessario, per motivi di sicurezza, modificare la struttura della porta (es. porta blindata). E' favorevole alla realizzazione di bussole per i soli locali adibiti ad intrattenimento musicale e danzante; suggerisce altresì, come alternativa, l'installazione di tendaggi fonoassorbenti sovrapposti per l'abbattimento acustico.

**Servizio Edifici Municipali:** Ritiene opportuno prevedere nel bando che i concessionari si impegnino ad uniformare la tipologia di chiusura delle porte.

**Ambiente:** Ritiene che la bussola debba essere obbligatoria ai fini della riduzione dell'inquinamento acustico esclusivamente dove vi sono attività con intrattenimento musicale. Si ritiene prioritario, salvo dimostrate impossibilità tecniche, adottare misure idonee per l'abbattimento dell'inquinamento acustico (es: doppie bussole o porte girevoli con dispositivi di apertura di emergenza).



**SUAP:** si evidenzia che la bussola non deve in ogni caso impedire il libero ingresso e la sorvegliabilità del locale. La porta deve essere liberamente apribile.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 17 – SERRAMENTI -** E' consentito il recupero degli attuali serramenti e relative inferriate con la possibilità di posizionamento di nuovi serramenti identici agli esistenti (nei casi di impossibile recupero), da valutare singolarmente.

**Soprintendenza:** Se possibile, richiede il recupero ed il mantenimento dei serramenti e delle inferriate originali. Se troppo ammalorati o rifatti in modo non idoneo, chiede di riproporre la stessa tipologia dei serramenti originari. Se necessitano di vetri antisfondamento propone l'uso di pellicole trasparenti.

E' ammessa la realizzazione di doppi serramenti a condizione che il serramento interno riproponga il disegno di quello esterno. E' ammesso l'uso di vetri performanti qualora il serramento possa essere adattato senza perdere le proprie caratteristiche.

**ASL:** il recupero del serramento, inteso nella sua interezza, deve rispettare norme UNI. Viene ribadito il medesimo concetto anche per quanto concerne l'uso della pellicola.

**Ambiente:** Chiede il miglioramento dell'isolamento acustico anche delle partizioni trasparenti.

**Area Patrimonio:** su suggerimento della **Soprintendenza** e dell'**Ambiente**, inserirà nel bando la seguente prescrizione: chi svolgerà attività di intrattenimento, per evitare l'inquinamento acustico dovrà garantire una gestione climatica tale da consentire che i serramenti di tutte le finestre possano rimanere chiusi. Il concessionario, così come introdotto dalle modifiche al regolamento, dovrà attuare tutti i possibili interventi volti a migliorare l'isolamento acustico delle strutture (previo parere della Soprintendenza).

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 18 – FOGNATURA -** Verifica della fognatura esistente. Il convogliamento delle acque nere dei nuovi lotti rende necessaria una verifica dell'attuale fognatura e relative pompe di rilancio situate nell'arcata 71.

**SMAT:** l'impianto esistente è sufficiente.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 19 – INTERVENTI DI FACCIATA -** Pulizia e sistemazione delle facciate.

**Servizio Edifici Municipali:** La pulizia verrà realizzata dalla Città. I singoli concessionari non potranno pertanto provvedere in modo autonomo alla pulizia della singola porzione di facciata.

**Corpo di Polizia Urbana:** Consiglia di prevedere un sistema di videosorveglianza al fine di garantire la pubblica sicurezza e dissuadere dal compimento di atti vandalici. Rende noto che è già presente, seppure attualmente non funzionante, un sistema di telecamere gestito dalla Questura perciò consiglia di coinvolgere anche la Polizia. Il monitoraggio andrebbe posizionato in prossimità delle rampe di accesso e sul fronte fiume.

**Iren:** evidenzia che il posizionamento lungo il fiume non è fattibile perché i pali dell'illuminazione pubblica saranno in legno e pertanto non idonei al posizionamento delle telecamere. Occorre pertanto prevedere il posizionamento sulla parte muraria.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 20 – LOCALI HYDRODATA – ARCADE 6,8,10,12.** Recupero dei locali per attività varie, anche didattiche, con permanenza massima del personale e degli studenti pari a 2 ore. Fattibilità di n. 2 servizi igienici e mantenimento delle strutture esistenti senza possibilità di accesso ai disabili in quanto l'articolazione interna non consente un adeguamento alla normativa.

**ASL:** E' necessario valutare la situazione esistente e fare un rilievo dello stato di fatto per poter stabilire i parametri aereoilluminanti. Prende atto dell'opportunità di utilizzare tali locali come spazi espositivi e propone pertanto un sopralluogo congiunto volto a valutare la fattibilità dell'intervento.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 21– BAGNI -** Necessità di realizzazione di bagni esclusivi all'interno dei singoli lotti e gestione condivisa dei bagni pubblici.

**ASL:** Sottolinea che se la tipologia commerciale dei locali è ascrivibile alla tipologia "1", è sufficiente la realizzazione di un solo servizio, dalla seconda tipologia in poi occorrono almeno due bagni separati da un unico disimpegno, uno a servizio dei gestori e loro dipendenti ed uno per i clienti, quest'ultimo accessibile anche dai disabili. Esiste, infatti, una specifica deroga applicabile sia per i locali rientranti nella zona urbanistica centrale storica, sia per i locali storici.

**Soprintendenza:** I Murazzi sono sicuramente annoverati tra i locali storici.

**Ambiente:** Risulta difficile la gestione dei bagni pubblici. Si prospettano, anche in questo caso, due possibili soluzioni: o se ne occupa il consorzio/condominio, come già trattato per precedenti argomenti, oppure, inevitabilmente, se ne deve occupare Amiat per conto della Città. Occorre, anche in questo caso, valutare tale onere a carico della Città; viene quindi chiesto al rappresentante di Amiat, presente alla Conferenza, di far predisporre un preventivo.

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

**ARGOMENTO 22– PIANO INTEGRATO D'AMBITO -** Rimangono le prescrizioni previste nel piano d'ambito. È prevista la variazione di alcune destinazioni d'uso come da disegno 1 (già allegato alla convocazione della conferenza dei servizi). È altresì consentita la realizzazione di elementi di copertura e riparo, che dovranno essere esclusivamente ombrelloni a sostegno centrale, di diametro o lato non superiore a m. 4.00, leggeri, facilmente rimovibili, non collegati tra loro ed esclusivamente di colore chiaro.

**Rigenerazione Urbana e Suolo Pubblico:** l'arch. Cavallaro illustra il nuovo Piano Integrato d'Ambito evidenziando la volontà di prevedere una minor densità di attività commerciali a favore di una maggiore articolazione delle strutture previste. La modifica sostanziale consiste nella diversa definizione delle destinazioni d'uso e nella rimodulazione delle specifiche attività da insediarsi nelle singole arcate; pur mantenendo la distinzione tra arcate adibite a servizi pubblici e arcate ad attività commerciali, viene per

queste ultime effettuata una ulteriore suddivisione, all'interno della destinazione ad ASPI, differenziando tra attività commerciali in senso stretto, attività di somministrazione di alimenti e bevande e attività in cui, oltre a queste ultime, è previsto anche l'intrattenimento musicale e danzante (viene mostrata la planimetria aggiornata del Piano Integrato d'Ambito con le nuove definizioni).

Una delle varianti previste è quella che i concessionari possono realizzare strutture, su suolo pubblico e addossabili alle murature, molto più "leggere", tipo ombrelloni. La variante verrà formalmente inviata, per opportuna conoscenza, alla Soprintendenza.

**SUAP:** Ritiene che sia opportuno correggere, con ulteriori specifiche, le definizioni che verranno approvate nella variante al Piano Integrato d'Ambito. La destinazione di legenda di colore giallo dovrebbe diventare: Arcate di proprietà comunale destinate ad ASPI ad esclusione di locali di intrattenimento e spettacolo anche se svolti sotto forma di circolo privato; quella di colore verde: Arcate di proprietà comunale destinate ad ASPI ad esclusione di locali di intrattenimento e spettacolo e somministrazione di alimenti e bevande anche se svolte sotto forma di circolo privato; quella di colore blu: Arcate destinate a servizi pubblici in cui se non si vuole che vengano svolte attività di somministrazione di alimenti e bevande o attività di intrattenimento e svago da parte di circoli privati è necessario specificare che non è possibile svolgere tali attività anche se svolte sotto forma di circolo privato. Emerge, altresì, che per le arcate destinate a servizi pubblici sarà possibile, in caso di manifestazioni temporanee, chiedere l'autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande che sarà concessa per esigenze particolari e per un periodo limitato e definito. Dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni igienico sanitarie

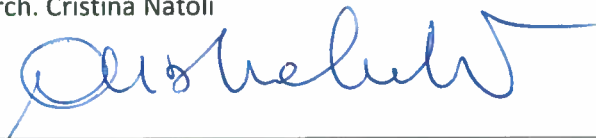
**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.


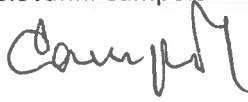






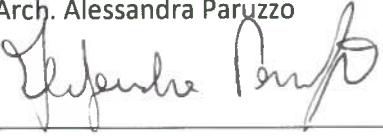
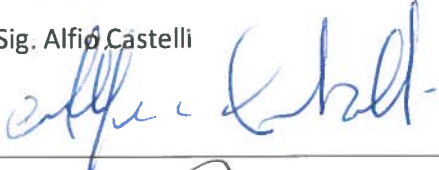
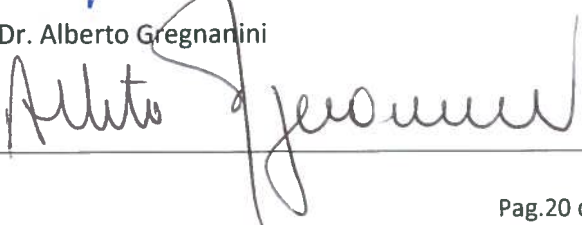
**ARGOMENTO 23 – PIANO INTERGRATO D'AMBITO - ACUSTICA -** Al fine di garantire l'osservanza delle norme acustiche, i locali dovranno attuare tutti i possibili interventi volti a migliorare l'isolamento acustico delle strutture. Al fine di garantire il contenimento complessivo delle emissioni sonore, tutti i pubblici esercizi in cui è effettuata attività di intrattenimento e svago dovranno predisporre idonea documentazione di impatto acustico, anche sulla scorta di collaudi acustici.

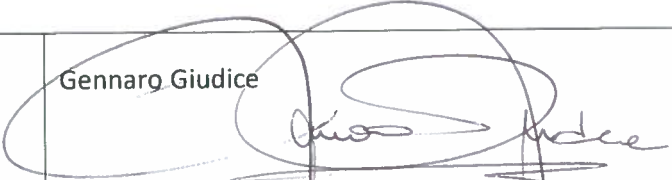


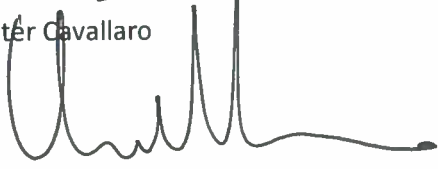

**Ambiente:** Richiama le modifiche proposte al regolamento e in particolare l'obbligo per i concessionari (limitatamente ai pubblici esercizi e ai circoli privati in cui è effettuata attività di intrattenimento e svago) di dotarsi di un sistema di monitoraggio in continuo delle emissioni sonore interne, secondo specifiche tecniche che saranno precisate nel bando (tipo fonometro in grado di trasmettere in continuo i valori misurati).

**Altri partecipanti:** Nessuna Osservazione.

La Conferenza di Servizi si chiude alle ore 15.00 circa.

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli	Arch. Cristina Natoli 
--	---

ASL Torino 1 SIAN	Dr. Filippo De Naro Papa 
ASL Torino 1 SISP	Dr. Giovanni Campolo 
Regione Piemonte Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica	Ing. Giovanni Ergole 
Città Metropolitana di Torino Area Risorse Idriche e Qualità dell'Aria	Dr. Alberto Cucatto 
Amiat S.p.A.	Ing. Marco Rossi 
Smat S.p.A.	Geom. Massimo Gallo 
	Arch. Giuseppe Grandinetti 
Iren Energia S.p.A.	p.i. Felice Serra 
	Arch. Alessandra Paruzzo 
A.E.M. Torino Distribuzione S.p.A.	Sig. Alfio Castelli 
Città di Torino Direzione Corpo di Polizia Municipale	Dr. Alberto Gregnanini 

<p>Città di Torino Direzione Infrastrutture e Mobilità</p>	<p>Gennaro Giudice </p>
<p>Città di Torino Area Edilizia Privata</p>	<p>Arch. Claudio Demetri </p>
<p>Città di Torino Area Ambiente</p>	<p>Dr. Enrico Bayma </p>
<p>Città di Torino Servizio Arredo Urbano, Rigenerazione Urbana e Integrazione</p>	<p>Arch. Valtèr Cavallaro </p>
<p>Città di Torino Servizio Attività Economiche e di Servizio – Sportello Unico per Attività Produttive – Pianificazione Commerciale</p>	<p>Dr. Ernesto Pizzichetta </p>

Il segretario verbalizzante

Arch. Andrea Bruno De Nadai



Il Responsabile del Procedimento

dr.ssa Carla Villari



