



## CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI PATRIMONIO E VERDE

SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATI MUNICIPALI  
CIRCOSCRIZIONI 1-10. OPERE DI COMPLETAMENTO**Progettisti**

opere edili e C.S.P.: arch. Antonella MARCHETTI

impianti elettrici: p.i. Gianni LOMANTO

strutture: ing. Francesco CARBONE  
via Borgone 8 – Collegno (TO)**Collaboratori:**

opere edili geom. Roberto RIZZARI

**Responsabile del procedimento****e Dirigente Servizio Tecnico:** arch. Dario SARDI

## PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE GENERALE E  
QUADRO ECONOMICO

NOME-FILE

Scala Plot

SCALA

VARIE

REV	MODIFICHE	DATA	REDATTO	CONTROLLATO
0	EMISSIONE			
1				
2				
3				
4				

ELABORATO

REL



## CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE  
Servizio Edifici Municipali

---

**PROGETTO DEFINITIVO DI**  
**“MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATI MUNICIPALI C1 – C10”**  
**LAVORI DI COMPLETAMENTO**

---

<b>PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>1. PRESENTAZIONE EDIFICIO.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO.....</b>	<b>7</b>
<b>3. QUADRO ECONOMICO.....</b>	<b>8</b>

**PREMESSA.**

La presente relazione descrittiva del progetto definitivo di “Completamento dei Lavori di Manutenzione Straordinaria Fabbricati Municipali Circoscrizioni 1 – 10” è stata redatta ai sensi dell’art. 25 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e nel rispetto di quanto definito dall’art. 93 comma 3 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (“Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”) e s. m. e i. . L’intervento nasce dalla necessità di completare i lavori di Manutenzione Straordinaria Fabbricati Municipali Circoscrizioni 1 – 10 (anno 2008) non conclusi a causa della risoluzione contrattuale con l’impresa esecutrice degli stessi. Nel mese di dicembre 2014 l’edificio di via Corte d’Appello 10, facente parte degli edifici ricompresi nell’intervento originario, è stato alienato dalla Città, pertanto si è provveduto ad annullare l’indizione della gara d’appalto dovendo modificare la documentazione progettuale per il completamento della Manutenzione Straordinaria in oggetto e ad integrare le lavorazioni in via Giulio. Gli interventi pertanto sono previsti negli edifici compresi nel complesso situato nell’isolato posto tra via Giulio, via della Consolata, corso Regina Margherita e corso Valdocco.

La relazione contiene, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli e degli indirizzi stabiliti dall’Amministrazione, l’inquadramento storico e territoriale dell’edificio oggetto di intervento, l’analisi dei caratteri tipologici e formali ed espone nel dettaglio i criteri utilizzati per le scelte progettuali, le caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti, nonché i criteri di progettazione adottati.

Il progetto si colloca nell’ambito dell’attività finalizzata alla manutenzione ed all’adeguamento alla normativa vigente degli stabili di proprietà municipale, nell’ottica di non alterarne la struttura originaria, di valore storico, architettonico, documentale e risponde a precise esigenze espresse dall’Amministrazione Comunale.

## 1. PRESENTAZIONE EDIFICIO



### 1.1. INQUADRAMENTO STORICO E TERRITORIALE.

Lo stabile in oggetto, di valore storico, artistico e documentario, costituisce un rilevante esempio di edilizia assistenziale di primo Ottocento ed è costituito dal grande corpo di fabbrica centrale e dall'insieme dei piccoli edifici annessi delimitati da Via Giulio a est, Via della Consolata a Sud, Corso Regina Margherita a Nord e Corso Valdocco a Ovest.

La decisione di costruire l'edificio del Regio Manicomio venne presa da un lato per l'inadeguatezza dell'Ospedale dei Pazzereelli (la precedente struttura manicomiale, situata in un edificio tra le attuali via Piave e via san Domenico), dall'altro per lo svilupparsi di una nuova attenzione medica, sociale e politica nei confronti della questione del controllo dei comportamenti devianti. La Città di Torino, con ordinanza del 30 aprile 1828 concedeva un largo quadrilatero *“di circa 6 giornate nei terreni a nord-ovest della città, già occupati dalle fortificazioni, delimitato dalla via della Consolata, dalla via S. Massimo (ora corso Regina Margherita), dalla via Valdocco e dalla via che scendeva da questa alla piazzetta della Consolata (ora via Giulio)”*.

L'edificio, progettato dall'architetto Giuseppe Talucchi, si caratterizza per la sua disposizione in lunghezza: il nucleo centrale, destinato a spazi di servizio, divideva due padiglioni simmetrici corrispondenti alla divisione per sesso dei ricoverati. La dislocazione delle stanze rendeva possibile la separazione per tipo di disturbo e tra ospiti paganti e non e la distribuzione prevedeva locali destinati al lavoro dei reclusi. Rispetto all'edificio originario, attualmente non esiste più l'imponente muro di recinzione ed è stata aggiunta, a metà Ottocento,

la struttura semicircolare del lato sud su via della Consolata, su progetto dell'architetto Barnaba Panizza.



*Cortile d'onore*

Nel luglio 1975 l'edificio viene liberato completamente e dal 1978 il Civico Ufficio Tecnico nell'ambito del riordino delle attività e dei servizi cittadini, si è occupato della sua ristrutturazione, per unificare nel fabbricato i servizi amministrativi di anagrafe, stato civile, elettorali oltre che servizi socia assistenziali ubicati fino ad allora in sedi separate del centro storico.



*Palazzina Minori*

## **1.2. CARATTERI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI.**

L'edificio presenta pianta compatta e regolare, simmetrica rispetto ai due assi di Via Giulio/Corso Regina e di Corso Valdocco/Via della Consolata.

Dotato di pregio storico, artistico e ambientale, possiede carattere unitario, rilevabile sia all'esterno che nelle spazialità interne, derivante dalla soluzione continua delle facciate e dai monotoni campi spaziali replicati con regolarità.

In planimetria l'organismo edilizio si articola sviluppandosi intorno a tre cortili, di cui uno

centrale più piccolo (cortile d'onore) e due laterali che assumono funzione di lunghissimi corridoi, verso corso Valdocco da un lato e via della Consolata dall'altro, dove si sviluppa un'edera di effetto scenografico.

L'edificio principale è costituito da tre piani fuori terra e da un piano seminterrato, tranne l'edera, costituita da un piano interrato e da due piani fuori terra. Il corpo di fabbrica prospiciente Corso Regina Margherita (palazzina Minori) è costituito da due piani fuoriterra e le due piccole costruzioni in corrispondenza dell'ingresso verso Via Giulio (alloggi di custodia) presentano un solo piano fuori terra.

I collegamenti verticali sono costituiti da gruppi di scale e di ascensori distribuiti ad intervalli regolari nella vasta pianta del fabbricato.

I prospetti dell'edificio conservano intatto il rigore neoclassico del progetto originario per l'armonia delle proporzioni e la sobrietà dell'esecuzione, la fabbrica appare come un solo blocco.

La struttura dell'edificio principale di Via Giulio, 22 è in muratura portante, i solai sono in parte a volta e in parte piani; la copertura, in coppi di tipo tradizionale, è articolata in un sistema di falde che si adattano alle diverse volumetrie dei corpi di fabbrica.

Una porzione della struttura portante della copertura in legno, il puntone situato nella falda della copertura in proiezione sull'ufficio anagrafico, verso via della Consolata, ha subito negli anni molte infiltrazioni di acqua piovana con la conseguente diminuzione della superficie dell'appoggio.

Inoltre alcuni bagni, situati ai vari piani dell'edificio, hanno la controsoffittatura in doghe metalliche con interposto isolamento in materiale fibroso (lana di vetro) che deve essere rimosso e smaltito.

La palazzina "Minori", prospiciente corso Regina Margherita, è composta da tre corpi di fabbrica di cui due di minore altezza posti ai lati del corpo centrale munito di una volta con finestre tonde che attualmente sono poste superiormente ad una controsoffittatura modulare. L'edificio ha la struttura portante in muratura, i soffitti dei due corpi laterali sono in parte a voltini e in parte in legno e cannicciato. In particolare la copertura in coppi del corpo posto a sinistra visto da corso Regina Margherita, è stata oggetto di una superfetazione in quanto sul colmo è stato realizzato un pozzo di luce per l'illuminazione di un salone centrale del primo piano. La continuità strutturale della copertura è stata interrotta operando il taglio dei quattro cantonali posti agli spigoli del tetto e asportando il trave di colmo. Al fine di completare l'intervento è stata anche rimossa parte della volta lignea del salone centrale, sostituendola con

elementi in vetro e metallo.

Infine la recinzione del complesso, che comprende l'intero isolato delimitato dalle vie Giulio e Consolata e dai corsi Regina Margherita e Valdocco, composta da setti di muratura e inferriate metalliche, presenta distacchi di intonaco, ammaloramenti delle murature, delle copertine superiori e delle cornici.

### **1.3. INTERVENTI PREVISTI IN PROGETTO.**

Art. 25, punto 2, lettera a), D.P.R. 207/2010- Criteri utilizzati per le scelte progettuali

I lavori di completamento sono da eseguire sia nel corpo centrale che nella palazzina "Minori" verso corso Regina Margherita.

#### *CORPO CENTRALE*

- a) *Sostituzione porte tagliafuoco* - Sostituzione di 65 porte tagliafuoco prive di certificazione.
- b) Sarà sostituito un cantonale del tetto gravemente compromesso dalle infiltrazioni di acqua meteorica.
- c) *Controsoffitti* - Verifica delle controsoffittature in doghe metalliche nei bagni ai vari piani, smaltimento dell'isolamento in materiale fibroso e sostituzione con pannelli modulari.
- d) *Impianti elettrici* - Al fine di consentirne la rimozione delle doghe metalliche nei bagni si rende necessario disalimentare e successivamente rimuovere tutti gli impianti elettrici esistenti sia sui controsoffitti che nei locali oggetto dell'intervento. Successivamente, a seguito degli interventi di adeguamento dei locali, si procederà a fornire in opera gli impianti luce e forza motrice oltre agli impianti di aspirazione.
- e) *Revisione intonaci* - Su alcune porzioni di facciata, all'interno dell'edificio e nel muro di recinzione sono visibili zone con distacchi di intonaco. Si dovrà pertanto operare allo scrostamento/sfogliatura delle porzioni di intonaco decoeso.
- f) *Ripristini intonaci* - Nelle zone in cui si è proceduto a scrostare o a sfogliare l'intonaco decoeso si procederà ad eseguire il rinzaffo, il successivo intonaco il ripristino delle cornici e dei bugnati ed il completamento della tinteggiatura.

#### *PALAZZINA MINORI*

*Palazzina Minori - Corpo situato a sinistra visto da corso Regina Margherita* –  
L'intervento riguarda la necessità di riportare il tetto allo stato originario ricostruendo la

copertura e la stabilità della struttura e nel contempo ricreare la continuità della “volta” sottostante. Saranno perciò rimossi i lucernari esistenti sul colmo del tetto e nella volta in legno nel salone centrale. Gli interventi indicati di seguito sono emersi a seguito di una verifica dello stato di conservazione strutturale eseguita da un professionista incaricato dall’Amministrazione.

- a) Sarà sostituita una trave gravemente compromessa dalle infiltrazioni di acqua meteorica collocata in adiacenza alla botola di accesso. Inoltre a seguito del danneggiamento subito dall’adiacente cantonale si prevede una struttura metallica di sostegno atta a garantire sia l’appoggio dello stesso cantonale che della trave sostituita.
- b) Le travi tagliate dovranno essere ripristinate e “prolungate” con travi in legno lamellare ancorate alle esistenti mediante profili metallici idoneamente calcolati nello stesso modo sarà ricostruita la trave di colmo, mentre i puntoni da ripristinare saranno “doppiati” da puntoni in legno lamellare di uguale sezione degli esistenti. Sarà quindi ripristinata la copertura con la posa di arcarecci e listelli e la porzione del manto in coppi mancanti.
- c) I solai lignei che coprono i locali posti ai lati della “volta” centrale saranno messi in sicurezza mediante affiancamento di nuove travi in legno lamellare con sovrapposto un tavolato per permettere la transitabilità degli stessi.
- d) La “falsa volta centrale” composta da centine lignee a cui è stato inchiodato il tavolato poi intonacato, ha una funzione non portante assimilabile ad una controsoffittatura. Si è pertanto previsto di eliminare il carico delle pareti in legno del pozzo di luce che grava su di essa e di rimuovere il lucernario in vetro e metallo che sarà sostituito con lastre in cartongesso curve idoneamente fissate alla struttura.
- e) È inoltre necessario integrare la scala esterna esistente con una pensilina metallica e sostituire i gradini e il pianerottolo con strutture metalliche antiscivolo.

## **2. ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO.**

Il progetto definitivo è costituito dai seguenti elaborati:

Allegato 1) Relazione descrittiva e quadro economico.

Allegato 2) Relazioni di calcolo strutturale

Allegato 3) Schema di contratto.

Allegato 4) Capitolato speciale d'appalto

Allegato 5) Elenco prezzi unitari opere edili

Allegato 6) Elenco prezzi unitari impianti elettrici

Allegato 7) Analisi nuovi prezzi

Allegato 8) Computo metrico estimativo opere edili

Allegato 9) . Computo metrico estimativo impianti elettrici

Allegati da 10 a 25) Elaborati grafici – scale varie.

Allegato 26) Piano di sicurezza e coordinamento. Parte generale

Allegato 27) Piano di sicurezza e coordinamento. Modulo base fabbricati e planimetrie cantieri.

Allegato 28) Quadro di incidenza della manodopera

Allegato 29) Cronoprogramma.

Allegato 30) Validazione del progetto

### 3. QUADRO ECONOMICO.

Il quadro economico risulta il seguente:

<b>LAVORI</b>		
Opere a misura	Euro	353.102,05
Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso (a misura)	Euro	15.121,36
<b>Totale lavori</b>	<b>Euro</b>	<b>368.223,41</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
I.V.A. 22%	Euro	81.009,15
Imprevisti opere (IVA compresa) e spese di pubblicità	Euro	20.000,00
Imprevisti spese tecniche, CSE, collaudi, (IVA compresa)	Euro	19.987,90
Incarico, ing. Carbone, per progettazione e D.O. opere strutturali; determinazione dirigenziale 2014 02235/30 (IVA e Inarcassa comprese)	Euro	2.259,84
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>Euro</b>	<b>123.256,89</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>Euro</b>	<b>491.480,30</b>

I progettisti

arch. Antonella Marchetti

p.i. Gianni Lomanto

Il Responsabile del Procedimento, visto il Progetto allegato alla presente relazione, validato in data \_\_\_\_\_ ai sensi e secondo le procedure di cui agli artt. 55 e 59 del DPR 207/2010, come risulta dalla documentazione agli atti,

**ATTESTA E CERTIFICA**

la rispondenza dei contenuti del presente alla normativa vigente, all'art. 93 comma 5 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. e alle disponibilità finanziarie, nonché l'esistenza dei presupposti di ordine tecnico ed amministrativo necessari per dar corso all'esecuzione delle opere.

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Dario Sardi