



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE SERVIZI TECNICI – COORDINAMENTO
SERVIZIO EDIFICI COMUNALI GESTIONE TECNICA

PROGETTO CO-CITY- UIA (URBAN INNOVATIVE ACTIONS)
MANUTENZIONE STABILI
VIA ABETI 13, VIA LE CHIUSE 66, VIA FOLIGNO 14



Progetto architettonico:

*arch. Cristina BANFO
arch. Eleonora MANFREDI*

*Collaboratori: arch. Rossella VISSICCHIO
gcom. Pasquale CASTALDO
geom. Fabrizio NEGRO*

*Progetto impianti elettrici e speciali: p.i. Uliano ALBERTINETTI
p.i. Gianni LOMANTO*

*Progetto strutturale: CMC studio ing. ass.
ing. Stefano MELUZZI*

*Progetto impianti fluidomeccanici: ing. Laura IDRAME
p.i. Mauro RAIMONDO*

*Progetto acustico: Microbel S.a.
ing. Franco BERTELLINO*

*Coordinamento Sicurezza
in fase di Progettazione:*

ing. Alberto VESPA

*Responsabile del procedimento
e Dirigente Servizio Tecnico: ing. Eugenio BARBIRATO*

PROGETTO ESECUTIVO

OGGETTO

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
E
QUADRO ECONOMICO

DATA

luglio 2018

ELABORATO

REL

INDICE

INDICE	1
1. PREMESSA	2
2. UBICAZIONE E CENNI STORICI	2
4. ASPETTI URBANISTICI	4
5. STATO ATTUALE	6
6. STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE	7
7. OPERE IN PROGETTO E CRITERI PROGETTUALI	7
7.1. INTERVENTI PROGETTUALI – SCELTE DELLE ALTERNATIVE E SOLUZIONI	7
7.2. VERIFICHE ED INDAGINI SPECIALISTICHE	10
7.3. VINCOLI DI NATURA STORICA, ARTISTICA, ARCHEOLOGICA, PAESAGGISTICA	10
7.4. DISPONIBILITÀ DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI	10
7.5. SOTTOSERVIZI	10
7.6. ACCESSIBILITÀ, MANUTENZIONE DELLE OPERE, FATTIBILITÀ INTERVENTI	10
8. ACQUISIZIONE PARERI	11
9. RISPONDEZZA AL PROGETTO DI FATTIBILITA'	11
10. FATTIBILITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA	11
11. QUADRO ECONOMICO	11

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

La Città di Torino, attraverso il progetto CO-CITY, realizzato in partenariato con Università degli Studi di Torino, ANCI e Fondazione Cascina Roccafranca, propone una sperimentazione del Regolamento n. 375 della Città di Torino “Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani”, approvato dal Consiglio Comunale in data 11 gennaio 2016 n. mecc. 2015 01778/070 e prevede la riqualificazione di beni immobili e spazi pubblici in condizioni di degrado come strumento di lotta alla povertà e al degrado nelle aree più fragili della città.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 28 marzo 2017 (n. mecc. 2017 01148/070), esecutiva dal 13 aprile 2017, sono stati individuati, ai sensi dell'articolo 9 del suddetto Regolamento, i beni comuni urbani oggetto delle azioni previste dal progetto Co-City, rinviando a successive determinazioni dirigenziali l'approvazione e pubblicazione degli avvisi pubblici per la presentazione di proposte di collaborazione e ogni altro provvedimento necessario all'attuazione delle procedure previste. Come previsto dagli avvisi pubblicati, le proposte progettuali pervenute sono state sottoposte a specifica valutazione, in seguito alla quale alcune di esse sono state ammesse alla fase di co-progettazione con deliberazione della Giunta Comunale del 13 febbraio 2018 (n. mecc. 2018 00525/070), esecutiva dal 1 marzo 2018.

Nell'ambito delle proposte relative agli interventi di tipo B rientrano i seguenti siti:

- via degli Abeti 13 (Proponente Gruppo di Associazioni e cittadini attivi, Falklab²);
- via Le Chiuse 66 (Proponente Gruppo di Associazioni – Habitat);
- via Foligno 14 (Proponente Associazione di promozione sociale OrtiAlti - gruppo di Associazioni, Casa Ozanam Community Hub).

La presente relazione, oltre a fornire un inquadramento storico ed urbanistico con l'analisi storico, tipologica e costruttiva dei vari manufatti, presenta i criteri utilizzati nelle scelte progettuali e le tipologie degli interventi previsti.

Trattandosi di progetto esecutivo, esso, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016, compatibilmente con le caratteristiche degli interventi di progetto, si articola in: Relazione tecnico-illustrativa e quadro economico, Relazioni specialistiche, Schema di Contratto, Capitolato Speciale d'Appalto – parte amministrativa, Capitolato Speciale d'Appalto – parti tecniche, Computo metrico estimativo, Analisi nuovi prezzi, Elenco prezzi unitari, Cronoprogramma, Piani di Sicurezza e Coordinamento, Piani di Manutenzione ed elaborati grafici.

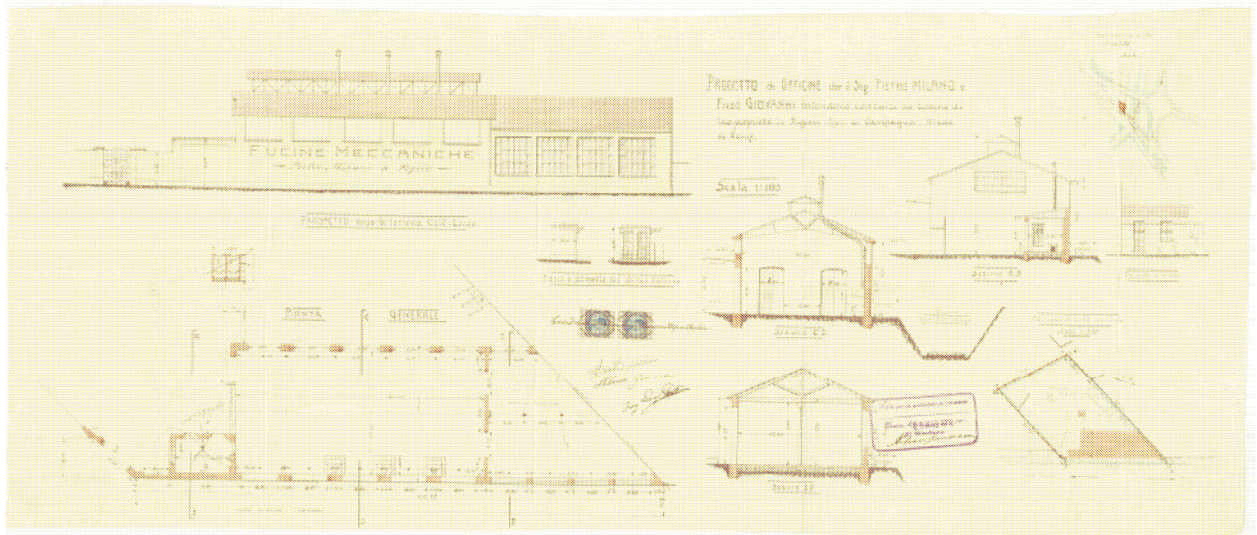
2. UBICAZIONE E CENNI STORICI

Via Foligno 14

I locali e gli spazi interessati dal progetto fanno parte di un complesso edilizio che si affaccia su largo Giachino all'angolo con via Foligno e via Stradella.

Il complesso si trova nella Circoscrizione V, nel cosiddetto quartiere Borgata Vittoria. L'ambito urbano in cui sorge è connotato prevalentemente dalla presenza del tronco ferroviario della linea Ciriè-Lanzo e da un tessuto edilizio aggregativo, con edifici in prevalenza a corte legati allo storico impianto rurale del territorio. L'area è rimasta ad uso prettamente agricolo fino all'inizio dell'Ottocento, quando, per la vicinanza a corsi d'acqua, cominciarono ad insediarsi le prime fabbriche ed officine. La struttura urbana densa e prevalentemente residenziale di oggi è il risultato di un massiccio processo di insediamento, accresciuto dai flussi migratori degli anni '60-'70.

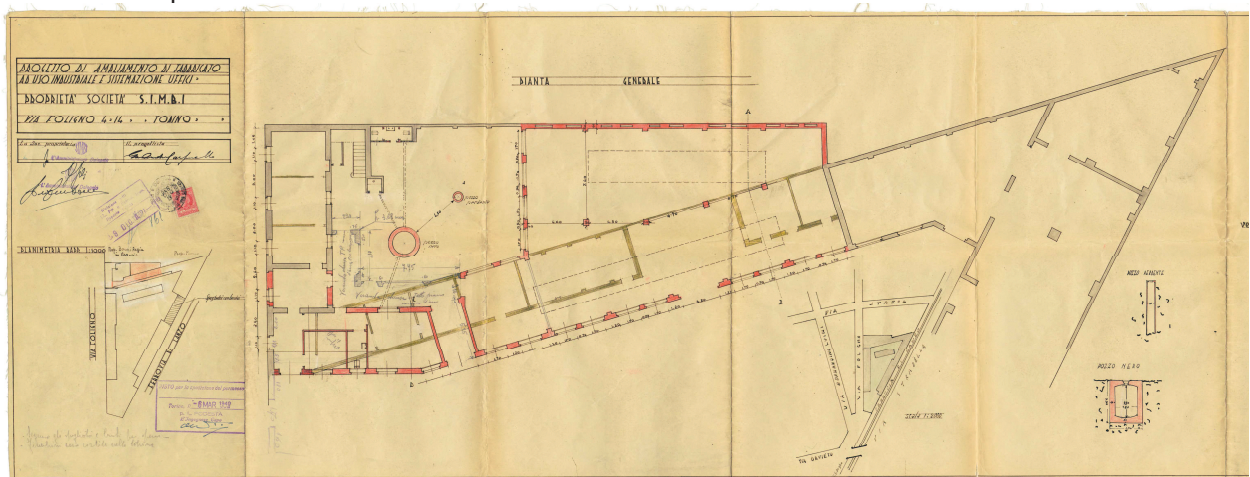
A partire dal 1914 fino al 1965 nei capannoni che nel corso degli anni sono stati costruiti, ampliati e modificati si sono prodotti oggetti in leghe leggere, fucinati e stampati, martelli elettrici, tasselli e articoli fusi in metallo³ per conto della Società Italiana Milangili Brevetti Invenzioni (S.I.M.B.I.).



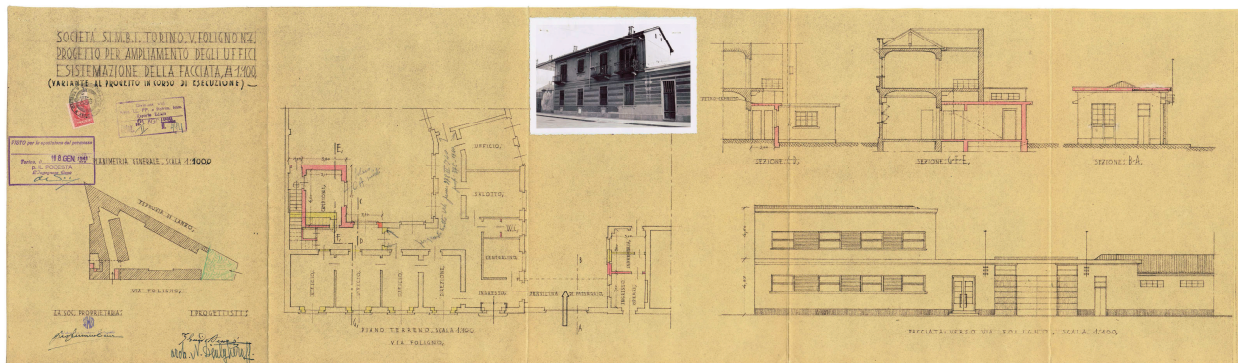
ASCT – pratica 388/1914 presentata per nuovo fabbricato industriale dalla società Milano Pietro & figlio

L'attuale aspetto dell'edificio è merito dell'architetto bulgaro Nicolaj Diulgheroff (1901-1982) che intorno al 1941 opera sul complesso precedente, risultato di un accorpamento di più edifici, realizzando una costruzione di tipo tardo razionalista. L'architetto interviene nell'insieme del complesso, ridefinendo spazi, volumi e prospetti secondo valori affini alla modernità tardo-razionalista: sfrutta la particolarità del lotto triangolare, posiziona l'ingresso principale sullo spigolo prospiciente l'attuale largo Giachino, realizza due corpi di fabbrica perimetrali simmetrici e sopraeleva i prospetti fino a due piani fuori terra, crea un collegamento delle due maniche e rimoderna ed amplia i reparti ubicati nella manica lungo la ferrovia. Ancora nel 1951 interviene costruendo la nuova officina in cemento armato trasversale a via Stradella. Nel 1969 gli stabilimenti ormai dismessi dalla S.I.M.B.I. sono affittati dalla FIAT, che avvia i lavori per alloggiare lavoratori immigrati. Successivamente subentra il Comune di Torino che negli anni Settanta concede queste strutture in gestione alla Casa Federico Ozanam per aiutare e accogliere senza scopi di lucro studenti-operai. Tra il 1986 e il 1987 i locali sono riconsegnati al Comune che li ha ridistribuiti fra diversi enti, riservandoli ad attività socialmente utili per la comunità territoriale.

La porzione del complesso su cui si progetta di intervenire è stato oggetto di ampliamenti e sistemazioni tra il 1938 e il 1940 (pratiche edilizie 832/1938, 750/1939, 861/1939, 494/1940): al geometra dell'ufficio tecnico dell'industria, geometra Andrea Carpinello, si affiancano nel tempo l'ingegnere Guido Benzi e l'architetto Nicola Diulgheroff che oltre a rimodellare l'accesso di via Foligno 14 ridisegna l'intero prospetto su strada. Negli anni sono minime le modifiche sulla struttura e gli spazi interni tra cui la chiusura di un lucernario e l'apertura di altri lucernari e la realizzazione di un blocco servizi.



ASCT – pratica 750/1939 presentata per ampliamento fabbricato industriale



ASCT – pratica 494/1940 presentata per variante (modifica accesso di via Foligno 14 e ridisegno del prospetto su via)

Prospiciente il cortile oggetto di risistemazione, nel 2016 si attua l'*Ortoalto Le Fonderie Ozanam* che è il progetto pilota di OrtiAlti: un orto sul tetto del ristorante della cooperativa Le Fonderie Ozanam, finalizzato a produrre vegetali freschi da impiegare nella preparazione dei cibi e a creare un nuovo spazio di socialità per tutto il quartiere. Il progetto nasce dalla collaborazione con la cooperativa sociale Meeting Service, beneficiaria dell'intervento, e l'impresa sociale di giardinieri Agridea.



Via Abeti 13

L'edificio oggetto dell'intervento è un piccolo prefabbricato realizzato con pannelli portanti secondo il sistema di prefabbricazione Co.Im.Pre. nel 1980 all'interno del complesso scolastico di via Abeti 13 come mensa scolastica.

L'impresa Co.Im.Pre. negli anni '60 acquista il brevetto di prefabbricazione svedese Ohlsson & Skarne e per alcuni decenni produce pannelli e realizza importanti interventi di edilizia pubblica a Torino negli anni Sessanta/Settanta.

Costruito con elementi prefabbricati costituiti da pannelli differenti per pareti esterne (due strati in cemento con interposta lastra in polistirolo), solaio di calpestio (in calcestruzzo alleggerito con argilla espansa), pannelli solaio di copertura (anch'essi due strati in cemento con interposta lastra in polistirolo) e pannelli divisorii (lastre in calcestruzzo)

Via Le Chiuse 66

Dopo la demolizione di una casetta costruita nel 1932, la Società Fiat costruisce nel 1957 un fabbricato in cemento armato di due piani fuori terra e un piano seminterrato ad uso ambulatori medici a firma dell'ing. Vittorio Bonadè Bottino direttore della Divisione Costruzioni e Impianti della Fiat. Nel 1982 l'edificio, diventato comunale, è oggetto di ristrutturazione e sopraelevazione.

Attualmente l'edificio è dato in concessione all'ASL nei piani seminterrato, primo e secondo fuori terra.

3. ASPETTI URBANISTICI

Si riportano di seguito gli stralci del P.R.G.C. relativi ai singoli interventi

Via Foligno 14

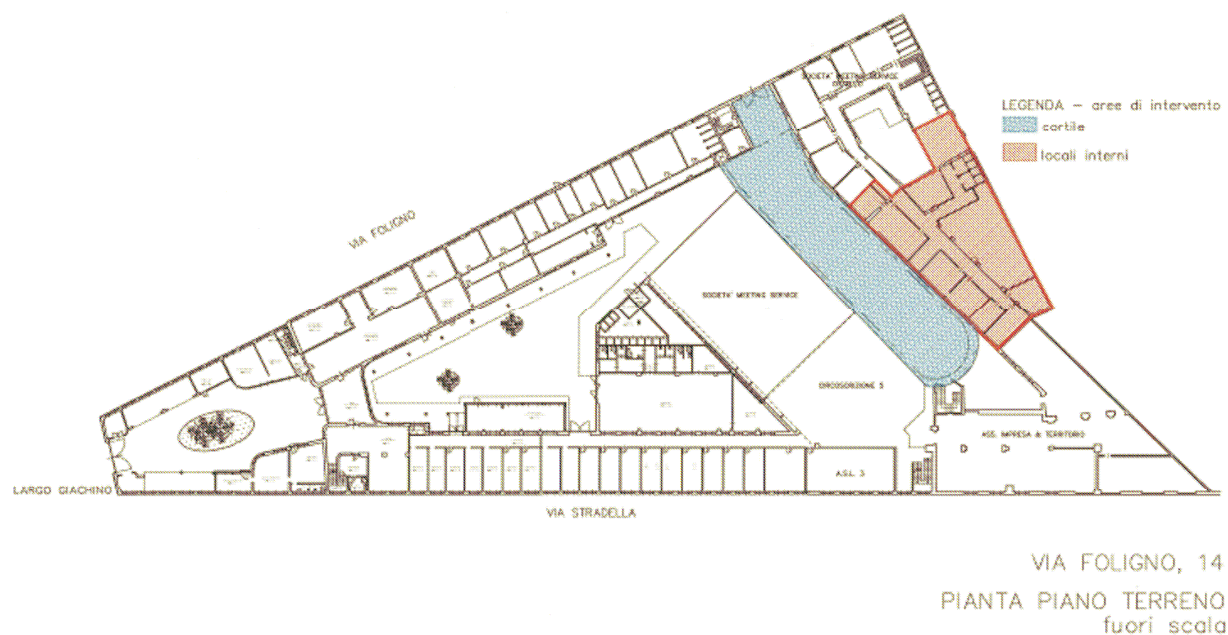
Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 5a del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata a Servizi pubblici - Attrezzature di interesse comune "a" .

4. STATO ATTUALE

Nel presente capitolo si prendono in considerazione quelle parti degli edifici interessati dal progetto su cui si prevede di intervenire.

Via Foligno 14

L'intero complesso ex opificio SIMBI è di proprietà del Comune di Torino ed è dato in concessione a molteplici Enti ed associazioni.



Il bene oggetto dell'intervento insiste su un cortile con accesso da via Foligno 14: l'accesso carraio è l'unico per l'intero complesso e sul cortile si affacciano diverse attività e più precisamente un ostello (ubicato negli originari uffici dell'ex opificio SIMBI), l'associazione Impresa e territorio, l'ASL – medicina legale e il ristorante Le Fonderie Ozanam.

Gli interventi oggetti della presente relazione riguardano alcuni locali attualmente non utilizzati, la copertura soprastante e il cortile stesso.

I locali interni sono stati concessi fino a qualche anno fa: si tratta di spazi di diverse superfici distribuiti lungo un corridoio centrale e in parte affacciati su un cortiletto interno. Necessitano di manutenzione e di interventi di messa a norma e in sicurezza in alcune parti, per esempio i servizi igienici sono in buone condizioni ma mancano i servizi per disabili, l'impianto termico è funzionante e gli impianti elettrici sono da modificare in relazione agli interventi edili e non sono certificati.

La copertura piana presenta una impermeabilizzazione in condizione mediocre testimoniata da alcune infiltrazioni d'acqua nell'area del lucernario originario. Questo lucernario è stato oggetto di interventi non databili con la realizzazione di chiusura in policarbonato e presenta il muretto in c.a. di sostegno e i serramenti esistenti in cattive condizioni, rendendosi necessari interventi di riripistino del c.a. e di sostituzione di parte dei vetri. Accanto al lungo lucernario originario con struttura in cemento è stato costruito un altro lucernario in vetro retinato, anch'esso non databile, per poter dare luce al locale sottostante. Nel tempo è stato eliminato un lucernario, parallelo alla facciata su cortile, tamponato con putrelle metalliche e laterizi. Il cornicione presenta ampie zone di degrado con ferri a vista e parti in calcestruzzo mancanti.

Il cortile, la cui pavimentazione è in asfalto, è utilizzato in parte come parcheggio, in parte come dehor del ristorante. Le varie attività che insistono sul cortile hanno propri accessi realizzati ognuno con tipologie differenti, rampe in muratura o in carpenteria metallica, gradini.

Via Abeti 13

Dopo la dismissione quale mensa scolastica, il fabbricato è stato concesso ad alcuni gruppi e associazioni che lavorano sul territorio e che si sono uniti per la presentazione della proposta relativa al progetto CO-CITY.

L'edificio si presenta in condizioni accettabili ma necessita di interventi di messa a norma (servizi igienici, impianti elettrici, impianti fluidomeccanici) che comportano anche interventi edili di sostituzione e adeguamento di alcuni manufatti.

Via Le Chiuse 66

L'edificio è attualmente concesso all'ASL al piano interrato, rialzato e prima, mentre il secondo piano è da alcuni anni lasciato vuoto dopo lo spostamento di un nucleo di operatori della Divisione Servizi Sociali.

I locali oggetto di progettazione sono in condizioni accettabili ma necessitano di interventi di messa a norma (servizi igienici, impianti elettrici, compartimentazioni e scala esterna di sicurezza) mentre alcune modifiche interne sono state richieste dalle associazioni proponenti.

5. STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE

Per la natura degli interventi in progetto non si ritiene necessario eseguire uno studio di fattibilità ambientale.

6. OPERE IN PROGETTO E CRITERI PROGETTUALI

Trattandosi di opere urgenti e specifiche che possono essere definite espressamente in una unica fase progettuale si è proceduto direttamente con la redazione del progetto esecutivo, che ricomprende le precedenti fasi di progettazione.

L'opera in oggetto è costituito da interventi di manutenzione da effettuarsi su alcuni edifici di proprietà dell'Amministrazione Comunale per la durata di 8 mesi.

6.1. INTERVENTI PROGETTUALI – SCELTE DELLE ALTERNATIVE E SOLUZIONI

Via Foligno 14

Le associazioni proponenti il progetto sono partite dalla considerazione che Casa Ozanam è oggi un contenitore incoerente di attività e servizi, che stentano ad aprirsi al territorio. Per molto tempo, gli abitanti di Casa Ozanam hanno vissuto senza condividere nulla se non l'edificio che li ospitava, in una dimensione di isolamento per lo più autoreferenziale. Il complesso ha, quindi, bisogno di nuove vocazioni e di una nuova identità intorno a cui le comunità che già sono presenti e quelle future possano ritrovarsi e reinventarsi.

Il patto di collaborazione tra Città e proponenti rappresenta, quindi, l'opportunità di costruire una piattaforma di collaborazione concreta, a partire dalla definizione di un'identità comune e dalla cura e rigenerazione degli spazi comuni della Casa Ozanam. La valorizzazione fisica ambisce, a creare un luogo di aggregazione per la comunità locale, invitandola a vivere questo luogo per ritrovarsi ed interagire, tra loro e/o con le realtà sociali di Casa Ozanam.

L'obiettivo è quello di creare una struttura a servizio della comunità fatta di spazi più o meno interconnessi in cui ci si incontra, si fanno attività, si impara, si lavora, si produce, si cucina, si mangia, si accoglie, si coltiva, una struttura che amplifica e valorizza le competenze dei soggetti proponenti, così da creare un luogo dove servizi di formazione ed inserimento lavorativo a sostegno di soggetti vulnerabili (come i giovani stranieri ospiti dell'ostello), si integrino con azioni coesione sociale e promozione culturale diretti al territorio, animando a diversi orari della giornata e della settimana il complesso.

L'intenzione è dunque quella di concepire il complesso come è stato progettato negli anni '30: un sistema unico, un edificio-macchina, in cui ogni spazio e ogni attività sono gli ingranaggi dello stesso motore.

Il progetto mettendo in gioco e valorizzando tutto quello che c'è già (il ristorante, l'ostello, l'oratorio, il centro giovanile, lo spazio polifunzionale, la falegnameria, ecc), vuole coinvolgere altri attori, anche esterni, per aggregare nuove funzioni, nuovi usi, nuovi significati, favorendo un processo collaborativo e di co-progettazione.

Una prima fase riguarda la riqualificazione dei principali spazi comuni del complesso edilizio, e cioè il cortile principale con accesso da via Foligno e il tetto della manica ovest, diretto proseguimento dell'oratorio sulla manica est, così da riqualificare gli spazi del complesso che sono già luogo di condivisione e collaborazione tra le realtà che vivono questo luogo e che quindi rappresentano il tessuto connettivo di Casa Ozanam, al fine di migliorare la qualità dello spazio per tutti i residenti e utilizzatori dell'edificio e, con l'intervento di completamento del giardino pensile, garantire

la salubrità dei locali sottostanti, oggi inagibili, e aprire al suo utilizzo e agli altri possibili interventi.

La seconda fase di intervento interessa i locali ubicati all'interno della manica ovest, sede fino all'anno scorso di alcune associazioni.

Opere edili

Cortile

Il cortile viene completamente ripensato non più come semplice parcheggio e luogo di passaggio ma come spazio di aggregazione e di collegamento tra le molte attività presenti, con un disegno unitario.

Più precisamente si interverrà con:

- demolizione della pavimentazione esistente e rialzo del piano di calpestio eliminando o riducendo le rampe di accesso ai vari locali;
- realizzazione di nuova pavimentazione in cemento drenante con colorazioni differenti;
- realizzazione di aiuole a verde così da mettere a dimora le piante che attualmente già sono presenti nel cortile delimitate da una lama metallica;
- rifacimento della rete di raccolta delle acque bianche e nere.

Copertura

La copertura sarà oggetto di un intervento di riqualificazione che prevede la realizzazione su parte di essa di un giardino pensile. L'area verde sarà realizzata verso il cortile a completamento, secondo le intenzioni delle associazioni proponenti, dell'OrtoAlto già esistente sulla copertura del ristorante Fonderie Ozanam.

Più precisamente si interverrà con:

- impermeabilizzazione dell'intera area di competenza del progetto in esame;
- su parte dell'area realizzazione di un sistema di verde pensile estensivo RIC (risparmio idrico controllato) a prato naturale con bordura di arbusti, costituito da feltro ritentore e di protezione meccanica, elemento di accumulo drenaggio aerazione e controllo del flusso di vapore, telo filtrante e substrato con spessore circa di 15 cm, con i requisiti previsti dalla norma UNI 11235:2015 oltre che impianto di irrigazione.
- su parte dell'area realizzazione di un sistema pedonale a drenaggio con pavimentazione a ghiaietto;
- realizzazione parapetto in ferro zincato verniciato a protezione dell'area verde che sarà aperta alla cittadinanza per alcune attività;
- risanamento e ripristini nelle parti a cemento armato del lucernario A originario con sostituzione della copertura in policarbonato con lucernari fissi e apribile;
- sostituzione dell'altro lucernario B riducendone le dimensioni e riportando la volumetria a quella del lucernario A con cupola delle medesime caratteristiche e apribile;
- realizzazione di interventi di risanamento e ripristini strutturali che riguarderanno il passo carraio su via Foligno 14, il cornicione e il portico

Locali interni

Gli interventi previsti non incidono sulla distribuzione e organizzazione degli spazi.

Si propone di:

- rimuovere il controsoffitto esistente in pannelli di fibra minerale che presenta condizioni in alcuni casi di notevole degrado e di cui non si ha alcuna certificazione relativa all'ancoraggio alla soletta
- ancorare quelle tamponature che attualmente arrivano al disotto del controsoffitto (in Uglass e in cartongesso);
- trattare le murature umide soggette a risalita capillare al fine di eliminare il problema;
- rimuovere le pavimentazioni esistenti in vinilico e, dopo la lisciatura del piano di posa, posare un nuovo pavimento in materiale vinilico e il relativo zoccolino in alcuni locali;
- realizzare un nuovo bagno per disabili e sistemare l'altro blocco esistente;
- sostituire il portoncino metallico verso il cortile.

Oltre ad alcuni altri minori interventi come la creazione di punti d'acqua per la copertura e il cortile, impermeabilizzazione della base delle murature esterne prospicienti il cortile

Opere strutturali

A seguito di sopralluoghi e saggi eseguiti sulle strutture si è valutato di:

- risanare e ripristinare nelle parti ammalorate la soletta che sarà lasciata a vista, sia nella parte a cemento armato che nella parte in laterizio (rete antisfondellamento);
- realizzazione di interventi di risanamento e ripristini strutturali che riguardano il passo carraio su via Foligno 14, il cornicione e il portico

E' stata inoltre progettata la chiusura di parte della soletta relativa al lucernario B che deve essere sostituito e ridimensionato.

Impianti elettrici e speciali

All'interno del fabbricato è prevista la completa rimozione dell'impianto esistente, obsoleto ed ormai quasi al termine della vita operativa, ad eccezione delle vie cavi che vengono mantenute ed integrate in base alle nuove esigenze. Tutto il resto dell'impianto viene completamente rifatto adeguandolo alle normative più recenti con l'adozione di apparecchi illuminanti a Led e costruttivamente adeguato per destinazioni d'uso ad ufficio o similare. Il salone viene trattato in maniera tale che sia possibile in futuro un eventuale adeguamento, ai soli fini elettrici, a salone polivalente senza dover rivedere gli impianti. Per l'esterno sono

previste delle canalizzazioni interrato nel cortile quali predisposizioni per eventuali sottoservizi. La porzione di fabbricato oggetto di intervento sarà alimentata elettricamente da un proprio contatore di energia.

Via Abeti 13

L'obiettivo del progetto presentato è di rendere il Falklab un punto di riferimento e un presidio territoriale, oltretutto per i ragazzi/e, anche per le famiglie, potenziando e ampliando i gruppi informali già attivi, che utilizzano lo spazio e se ne prendono cura in maniera aperta e inclusiva oltre che stimolando la formazione di nuovi gruppi aperti e inclusivi.

Le attività previste all'interno del nuovo spazio su cui si va ad intervenire si rivolgono in particolare a minori ed adolescenti e famiglie del territorio con l'intento di realizzare percorsi inclusivi volti a favorire lo sviluppo di comunità, e pari opportunità e il dialogo intergenerazionale e interculturale.

Opere edili

Gli interventi previsti sono:

- rimozione delle pavimentazioni esistenti in vinilico e, dopo la lisciatura del piano di posa, posa di un nuovo pavimento in materiale vinilico e del relativo zoccolino;
- sostituzione dei serramenti interni;
- realizzazione di un nuovo bagno per disabili e sistemazione del blocco esistente (interventi su tramezzature, rimozione e nuovi pavimenti e rivestimenti ceramici, sostituzione delle apparecchiature);
- realizzazione di impianto di aerazione per i bagni;
- rimozione di pannellature per smantellamento della centrale termica e realizzazione nuovo locale;
- realizzazione del nuovo isolamento con cappotto esterno e sua tinteggiatura;
- sostituzione dei serramenti esterni in alluminio (comprese le due porte esterne) con davanzali e inferriate metallici;
- parziale risanamento del cornicione e delle testate delle travi di fondamento;
- realizzazione di recinzione e basamento per il macchinario esterno dell'impianto termico ;
- rimozione di radiatori e tubazioni nonché smantellamento della centrale termica compresa la rimozione della canna fumaria.

Oltre ad alcuni altri minori interventi come chiusure di varchi esterni, sostituzione di un lavello

Impianti elettrici e speciali

Tutto l'impianto viene rifatto con criteri costruttivi adeguati alle più recenti normative per garantirne la massima funzionalità e fruibilità. Oltre agli impianti ordinari, con corpi illuminanti a Led, si prevede la realizzazione di un impianto di rivelazione fumi e si un sistema wifi, con parte attive a cura dell'utente.

Impianti fluidomeccanici

Sono previsti i seguenti interventi:

- installazione di un nuovo impianto di riscaldamento/raffrescamento con unità esterna in pompa di calore a inversione del ciclo a espansione diretta con condensazione ad aria e unità interne di condizionamento, tipo ventilconvettori, con batteria a espansione diretta a volume di gas refrigerante variabile, tipo VRV o VRF per installazione a parete/pavimento e realizzazione della rete di scarico condensa;
- realizzazione di un nuovo impianto di estrazione aria dei servizi igienici.

Via Le Chiuse 66

“L'idea preliminare del presente progetto è quella di dotare il territorio di uno spazio rivolto ai cittadini alle prese con l'esperienza della genitorialità e/o in una fase di transizione dal punto di vista lavorativo, e/o personale, uno spazio in grado di dare risposte concrete, sistematiche e permanenti ai bisogni che nascono nell'affrontare la genitorialità ed il mercato del lavoro: un intreccio di variabili condizioni che sottopongono la vita di oggi a situazioni più che mai critiche... Via Le Chiuse 66 come luogo dove stare, dove incontrare, dove parlare, dove scambiare, dove costruire e a volte dove ricevere delle risposte da chi può offrirne. La necessità è poi quella di ricevere un'offerta concreta ulteriore in termini di attività e servizi utili ad affrontare la genitorialità e l'approccio con il mercato del lavoro”.

Opere edili

Gli interventi previsti sono:

- demolizione di tramezzature;
- realizzazione di nuove tramezzature con caratteristiche antincendio per la compartimentazione di alcuni locali, relativi rinzaffo e intonaco;
- posa di alcuni serramenti interni con caratteristiche antincendio;
- compartimentazione della nuova scala esterna;
- rimozione della pavimentazione esistente in vinilico e, dopo la lisciatura del piano di posa, posa di un nuovo pavimento in materiale vinilico e del relativo zoccolino in alcuni locali;
- revisione dei serramenti interni;

- messa in sicurezza delle superfici vetrate interne;
- realizzazione di un nuovo bagno per disabili e sistemazione del blocco esistente (interventi parziali su tramezzature, rimozione e nuovi pavimenti e rivestimenti ceramici, sostituzione delle apparecchiature);
- realizzazione di impianto di aerazione per i bagni;
- revisione dei serramenti esterni in alluminio;
- ripassamento parziale del manto di copertura e ricerche infiltrazioni d'acqua;
- rimozione cancelli esterni e realizzazione di nuovo cancello su via;
- realizzazione dei parapetti della nuova scala esterna;
- realizzazione di interventi accessori alla realizzazione della nuova scala esterna di sicurezza (accesso dai piani, sistemazione cortile).

Oltre ad alcuni altri minori interventi come la creazione di un punto acqua e certificazione degli elementi orizzontali e verticali dell'androne

Opere strutturali

Si prevede la realizzazione di una nuova scala esterna di sicurezza nel cortile, in carpenteria metallica con relativa fondazione e con accesso dai piani primo e secondo che si inserisce nella rampa esistente

Impianti elettrici e speciali

L'impianto elettrico del piano terzo verrà completamente rifatto a partire da un nuovo punto di fornitura espressamente dedicato all'utente utilizzatore. Un secondo punto di fornitura è previsto per le utenze attualmente in capo ad ASL che diventeranno, a questo punto, ambito condominiale. Al terzo piano verranno realizzati nuovi impianti di illuminazione e forza motrice per ambiente con destinazione d'uso uffici e similari. Oltre agli impianti ordinari sarà realizzato un impianto di rivelazione fumi.

Impianti fluidomeccanici

Si interviene con la realizzazione dell'impianto di aerazione forzata dei blocchi servizi e con lo spostamento di alcuni termosifoni

6.2. VERIFICHE ED INDAGINI SPECIALISTICHE

Per la tipologia delle opere in progetto, interventi di manutenzione straordinaria su edifici esistenti, non si rendono necessarie indagini idrologiche ed archeologiche.

6.3. VINCOLI DI NATURA STORICA, ARTISTICA, ARCHEOLOGICA, PAESAGGISTICA

Via Foligno 14

Vincoli derivanti dal decreto legislativo n. 42/2004 codice dei beni culturali e del paesaggio

L'immobile risulta sottoposto a tutela in forza del D.D.R. n. 62 del 2 marzo 2012 ai sensi della Parte II, Titolo I del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Interventi precedenti hanno ottenuto autorizzazione da parte della Soprintendenza belle Arti e Paesaggio per il comune e la provincia di Torino in data 09 dicembre 2004 prot.DB/16174, 17 novembre 2015 prot. 13218 (Dinamo Soc. Cooperativa Sociale Impresa Sociale) e 24 novembre 2015 prot. 13626 (Meeting Service Catering Coop. Sociale)

6.4. DISPONIBILITÀ DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI

Tutte le opere previste in progetto vengono realizzate su fabbricati di proprietà della Città di Torino.

In tutti i siti occorrerà coordinare l'esecuzione dei lavori con gli utilizzatori del complesso/edificio su cui si va ad intervenire.

6.5. SOTTOSERVIZI

Ogni fabbricato oggetto di intervento sarà provvisto di un proprio punto di fornitura elettrica, da parte di I-reti, con proprio Pod specifico.

6.6. ACCESSIBILITÀ, MANUTENZIONE DELLE OPERE, FATTIBILITÀ INTERVENTI

Per la tipologia dei lavori in progetto, non si prevedono problemi di accessibilità.

Il progetto prevede interventi realizzati con tipologie d'intervento semplici e consolidate per le quali è possibile effettuare operazioni di manutenzione e gestione minimizzando i costi relativi.

Alcuni aspetti relativi alla manutenzione delle opere rientrano nelle questioni normate dal Patto di Collaborazione tra proponenti e Città di Torino

7. ACQUISIZIONE PARERI

Dopo un incontro informale con il funzionario della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici per la provincia di Torino al fine di definire la tipologia degli interventi e le relative scelte di forma e materiali da utilizzare, in data 16 giugno 2018 è stata presentata la pratica per l'ottenimento del parere da parte della suddetta Soprintendenza relativamente ai lavori da eseguire in via Foligno 14.

Si è svolto in data 30 maggio 2018 un incontro informale presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per valutare gli interventi in via Le Chiuse 66 ma la presentazione della pratica deve essere condivisa con ASL, concessionari di parte dell'immobile, la cui presenza costituisce attività ai fini dell'antincendio

8. RISPONDEZZA AL PROGETTO DI FATTIBILITA'

Trattandosi di opere urgenti e specifiche si è proceduto direttamente con la redazione del progetto esecutivo, che ricomprende le precedenti fasi di progettazione

9. FATTIBILITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

L'intervento, il cui importo complessivo ammonta ad euro 743.029,95, sarà finanziato con fondi UE.

La redazione del progetto esecutivo è stata affidata al personale interno del Civico Ufficio Tecnico e all'ing. Stefano Meluzzi per il progetto delle opere strutturali e le certificazioni di idoneità statiche dei fabbricati di via Foligno 14 e di via Abeti 13 e all'ing. Franco Bertellino per la valutazione previsionale di impatto acustico, di clima acustico e di rispetto dei requisiti acustici dello stabile via Abeti 13

10. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico dell'intervento risulta il seguente:

A) - OPERE		
Opere a base di gara	Euro	553.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	Euro	21.700,00
totale opere (a1)	Euro	574.700,00
Somme a disposizione:		
I.V.A. (22%)	Euro	126.434,00
Incentivo (2%) con coefficiente riduzione 0,80 - 80% fondo per le funzioni tecniche	Euro	7.356,16
Allacciamenti	Euro	5.000,00
Imprevisti opere IVA compresa	Euro	4.539,79
totale somme a disposizione (a2)	Euro	143.329,95
B) – INCARICHI PROFESSIONALI		
Professionisti	Euro	25.000,00
TOTALE COMPLESSIVO (a1+a2+B)	Euro	743.029,95