

COMUNE DI TORINO

OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

Zona Urbana di Trasformazione
AMBITO 12.e ARBE - 12.v MONFALCONE - sub ambito 2
Via Guido Reni

OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO
PROGETTO PRELIMINARE

La proprietà:
IMM.RE BOGINO 23 s.r.l.
Via Andrea Doria 15 - 10123 Torino

IMMOBILIARE BOGINO 23 s.r.l.
Via Andrea Doria n. 15
10123 TORINO
Cod. Fisc. 02412140010

Coordinatore generale dell'intervento:
Arch. ADOLFO BALMA
c.so Racconigi, 23 - Torino

Progetto delle Opere di Urbanizzazione a scomputo:
Arch. MARCO MINARI
Arch. PAOLO MIGHETTO
p.za Statuto, 9 - Torino
minari@libero.it
Tel. 011-534707



TORINO, marzo 2011

PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Elenco Elaborati

Relazione tecnico – illustrativa

Quadro economico

Tavola	1	Documentazione fotografica	
Tavola	2	Planimetria Stato di fatto – sub 2	1/1000
Tavola	3	Planimetria generale dell'intervento – sub 2	1/1000
Tavola	4	Planimetria dell'area a servizi - le funzioni	1/500
Tavola	5	Planimetria dell'area a servizi - materiale e verde	1/500
Tavola	6	Gypsoteca pianta piano terreno	1/200
Tavola	7	Pianta delle Coperture	1/500
Tavola	8	Prospetti e Sezioni della Gypsoteca	1/200
Tavola	9	Particolari – stratigrafie pavimentazioni	1/20
Tavola	10	Rete Fognatura Bianca / Nera	1/500
Tavola	11	Rete Illuminazione Pubblica	1/500
Tavola	12	Rete Acquedotto	1/500

Oggetto dell'intervento è l'area ad uso pubblico risultante dalla trasformazione urbana della zona indicata dal PRGC come 12.e Arbe e 12.v Monfalcone.

Si tratta di due aree occupate in parte da capannoni ormai dismessi, da un parcheggio a servizio della Scuola Materna Municipale all'angolo di via Barletta, via Guido Reni con la via Tancredi, con la presenza di alcuni spazi verdi lungo il perimetro est che porta alla più ampia area verde organizzata su quello che sarebbe dovuto essere il completamento dell'asse di via Castalgomberto e corso Correnti sulla via Monfalcone.

Nel progetto di trasformazione, l'edificato si sviluppa secondo un unico corpo di fabbrica con il lato più lungo allineato alla via Guido Reni, con l'area di pertinenza come fondiaria che occupa la metà circa del fronte dell'area sulla via principale.

Nell'intorno che si diceva derivare dal mancato completamento di via Castalgomberto, si estende un'area verde di una buona qualità, con superfici erbose, arboree ed arbustive estese, giochi bimbi con castelli ed altalene sia nella parte est immediatamente adiacente sia in quella situata poco più a sud verso la via Barletta.

Vista la disponibilità di aree verdi limitrofe e ben attrezzate, la Circoscrizione 2 ha individuato per quest'area a servizi una destinazione differente dal verde attrezzato, per completare e arricchire l'offerta di servizi pubblici del quartiere.

La vicinanza con la Scuola Materna ed il Liceo Artistico Cottini ne fanno un luogo interessante per una destinazione ludico-formativa che possa ospitare una **Gypsoteca** con laboratori annessi di circa 874 mq. di superficie coperta.

La vocazione artistica di questa area e la possibilità di mettere in mostra una preziosa collezione di modelli e gessi, ora non visibile al pubblico, rendono interessante lo sviluppo di questa idea all'interno delle opere di urbanizzazione del sub ambito 2 del presente PEC.

La collezione di modelli è composta da circa 3000 pezzi, di diverse dimensioni e caratteristiche, dall'imponente David di Michelangelo (alto 6 metri) ai piccoli busti ed elementi decorativi. Dalla Venere di Milo all'Auriga di Delfi, importanti pezzi provenienti da collezioni italiane raccolte a Torino negli anni passati contribuiscono a formare una raccolta importante ed interessante per la Città. Si tratta di modelli ricavati nel corso dell'ultimo secolo dagli originali ospitati in diversi musei europei, modelli cui si attinge per preparare le copie in gesso richieste normalmente dalle Scuole, dalle Accademie e dagli artisti, e si tratta spesso di modelli preziosi (perché ora non sono più disponibili gli originali su cui fare i calchi) che meritano una più diffusa conoscenza.

Accanto alla funzione espositiva l'idea interessante sarà quella di conoscere tutto il procedimento di preparazione dei gessi grazie ad un laboratorio dove le diverse fasi della formatura e dei calchi si potranno osservare dal vivo, scoprendo i segreti di quest'arte e i segreti della scultura degli antichi maestri.

Un'aula collegata ai due ambienti sopradescritti completerà il complesso in modo da consentire la massima partecipazione dei cittadini e degli studenti alle attività del centro, con corsi di pittura, scultura e disegno legati all'importante collezione esposta e a tutte le sue possibilità di sviluppo.

Il coinvolgimento del Liceo Artistico, dell'Accademia Albertina di Belle Arti sarà parte fondamentale ed importantissima per rendere interessante e formativa l'offerta di attività del Centro e garantire lo scambio di idee e di informazioni tra queste importanti Istituzioni torinesi.

Così come già realizzato in altre opere di urbanizzazione a scomputo Accademia e Liceo parteciperanno anche alla realizzazione dei manufatti con elementi decorativi esterni, decorazioni pittoriche e sculture sulle pareti esterne.

Accanto al complesso della Gypsoteca l'**area verde** disponibile di circa 3000 mq potrà consentire ulteriori sviluppi "en plein air" delle attività del centro, per mostre all'aperto, installazioni e percorsi di scultura nel verde.

A completamento del progetto, ma per nulla secondario, il **parcheggio** a servizio della Scuola Materna Municipale, delle attività già presenti nell'area e non ultima della nuova residenza di nuovo insediamento: sarà organizzato secondo due file di stalli disposti a spina organizzati secondo una corsia centrale al termine della quale vi è una piccola rotatoria per consentire la manovra ai veicoli sia in cerca di parcheggio, sia per quelli che accedono alle attività esistenti.

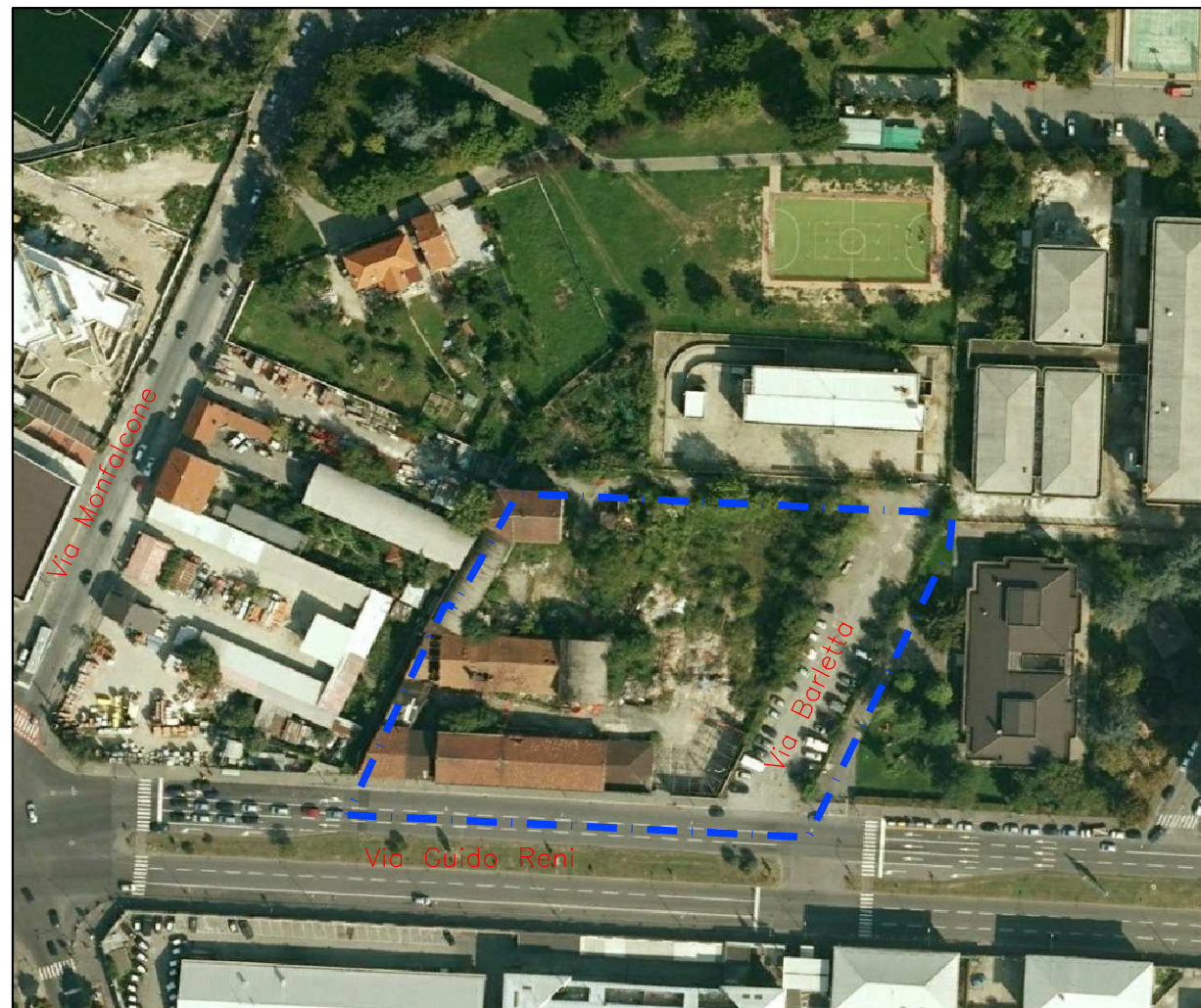
L'area verde e il parcheggio, previsti nel presente progetto, saranno realizzati a cura della Circoscrizione in fasi coordinate con la realizzazione delle opere a scomputo.

QUADRO ECONOMICO	
RIEPILOGO PER CATEGORIE DI OPERE	
PREZZARIO REGIONE PIEMONTE 2010 (dic 2009)	
SEZIONE	IMPORTO
Pavimentazioni esterne	€ 20.603,15
Architettonico	€ 469.264,59
Idrosanitario	€ 7.191,66
Strutture, fondazioni ca	€ 109.923,38
Allaccio FN e FB	€ 2.634,02
Impianto elettrico	€ 40.479,15
Impianto termico	€ 27.367,02
Allaccio IRIDE fornitura elettrica	€ 1.500,00
Allaccio SMAT acquedotto	€ 1.500,00
Imprevisti	€ 8.000,00
TOTALE	€ 688.462,97
QUADRO ECONOMICO DELIBERA	
Totale opere	€ 688.462,97
Coeff. riduzione 20% - Delibera C.C. 2010/02469/009	€ 137.692,59
Importo totale a scomputo	€ 550.770,38
ONERI A SCOMPUTO	€ 550.000,00

Foto Aerea



Foto Aerea Zenitale



Planimetria 1/1500

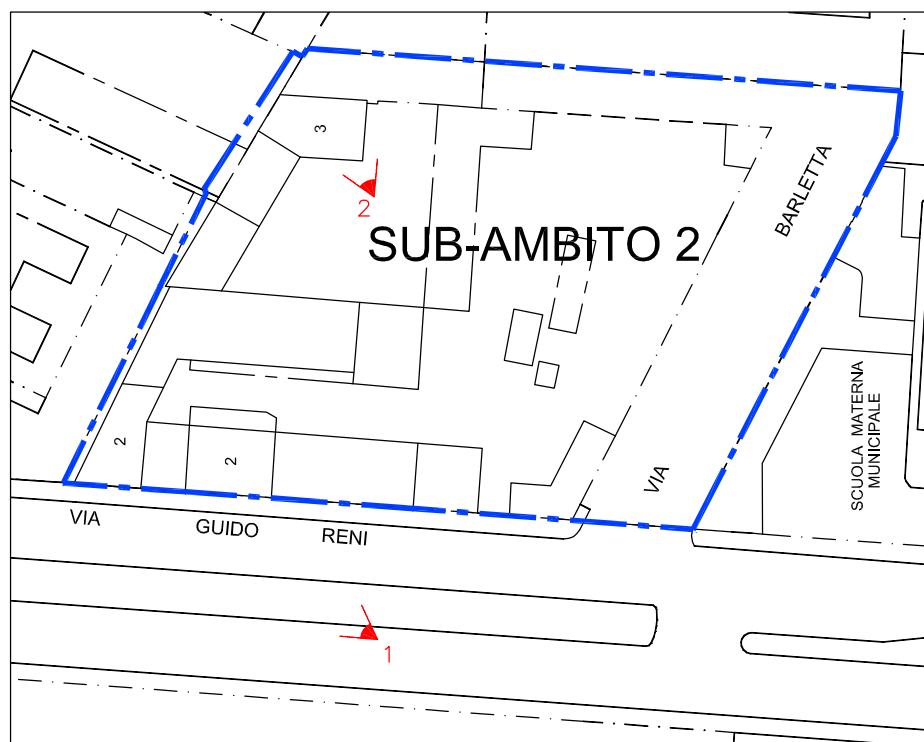
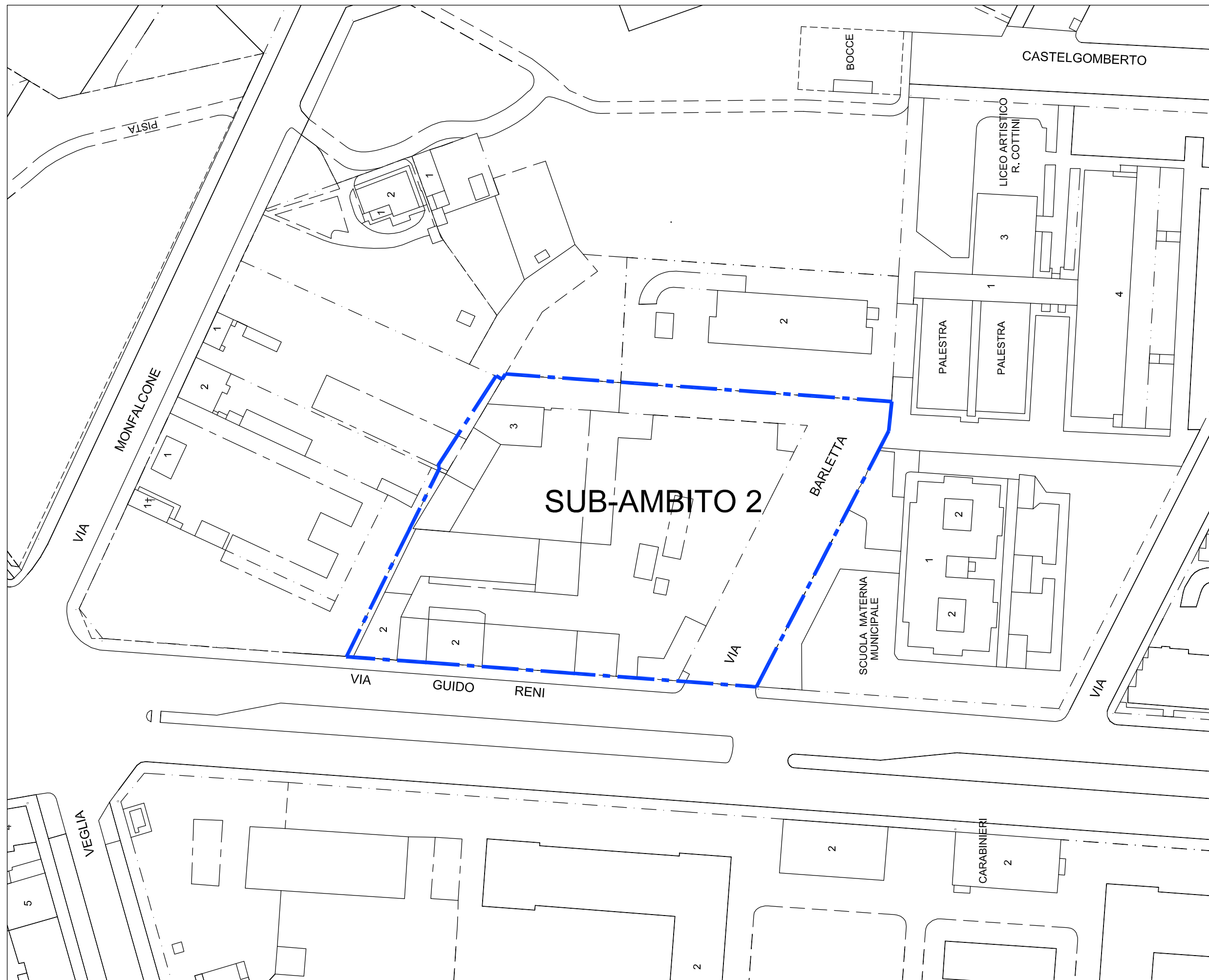


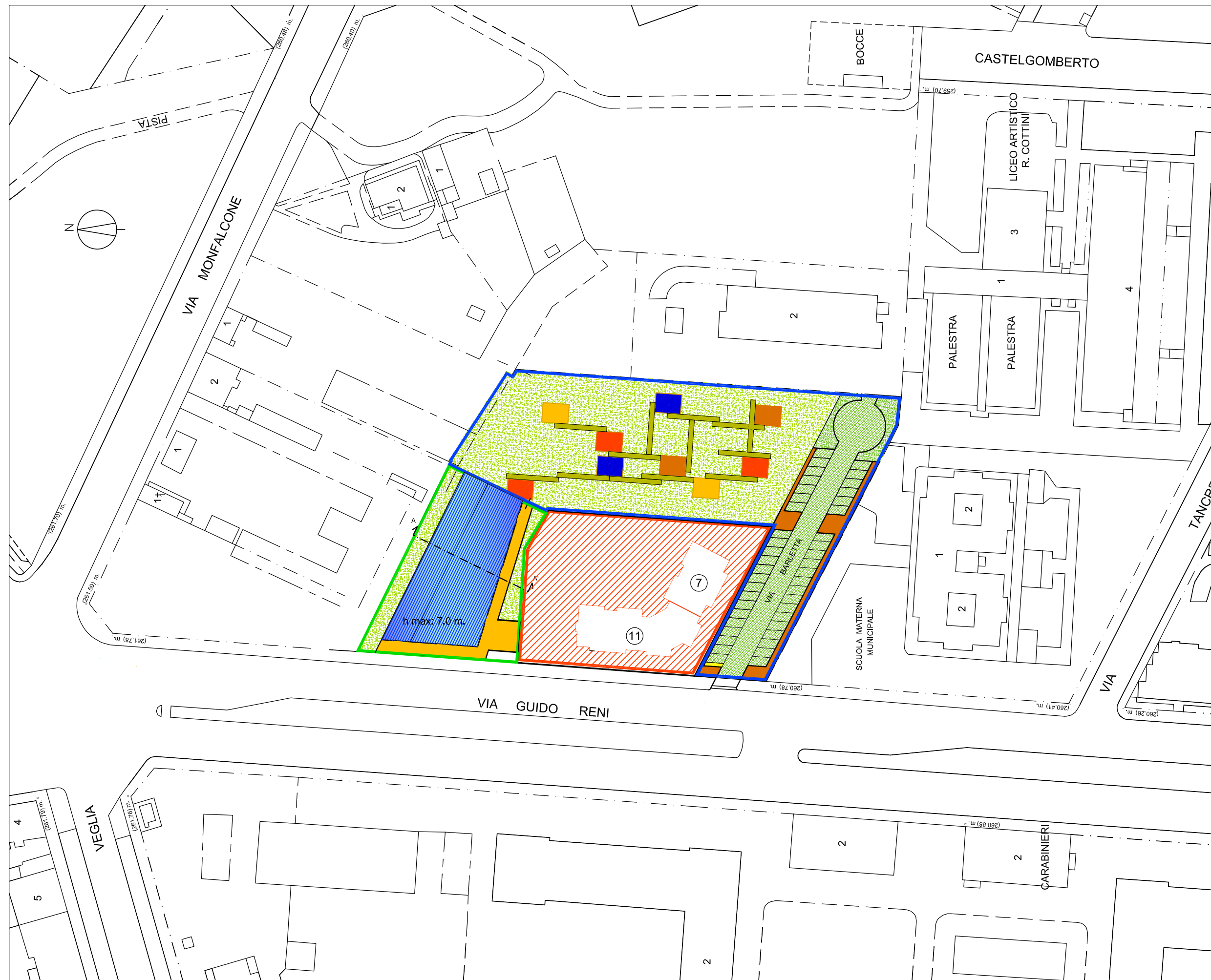
Foto 1



Foto 2







- Area di Nuova Edificazione
- Opere da realizzare dalla Circoscrizione 5
- Opere a scomputo

TAV. 3 – PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO – SUB. 2 – SCALA 1/1000

IL PARCHEGGIO

lungo il sedime della Via Barletta si prevede un parcheggio a spina di pesce con corsia a doppio senso di marcia realizzato dalla Circostrizione 2

IL GIARDINO DELLE SCULTURE

realizzata dalla Circostrizione 2 una porzione del giardino destinata alle sculture all'aperto

IL LABORATORIO

la formatura e la preparazione dei gessi

IL MAGAZZINO

l'archivio dei modelli dei gessi

L'AULA

per le lezioni di pittura e scultura

LA GYPSOTECA

la collezione dei modelli e dei gessi

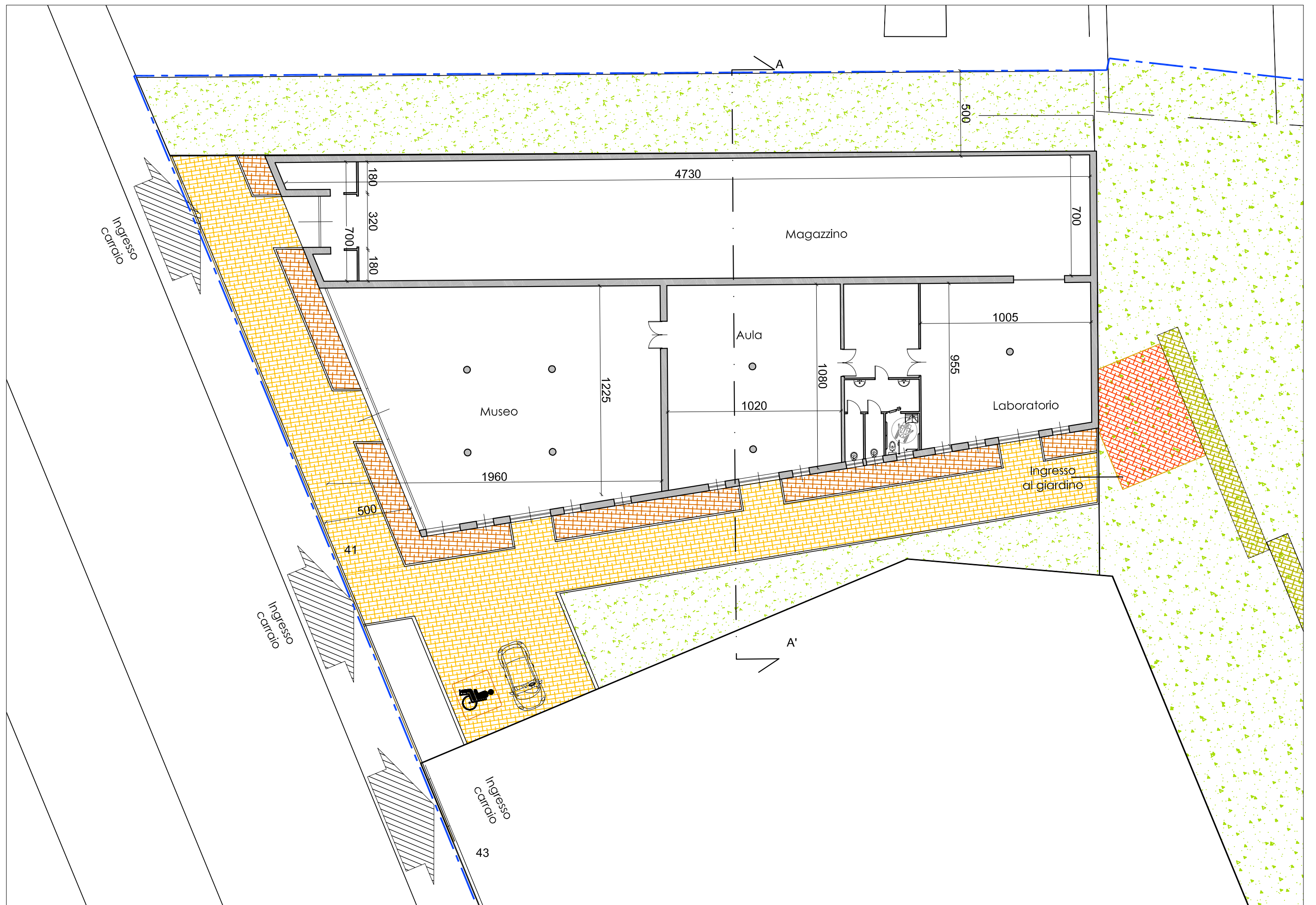


TAV. 4 – PLANIMETRIA DELL'AREA A SERVIZI – LE FUNZIONI – SCALA 1/500



PARCHEGGI	
AUTOBLOCCANTE FORATO DRENANTE	
AUTOBLOCCANTE	
PRATO Aiule Parcheggio	
PRATO Giardino Sculture	

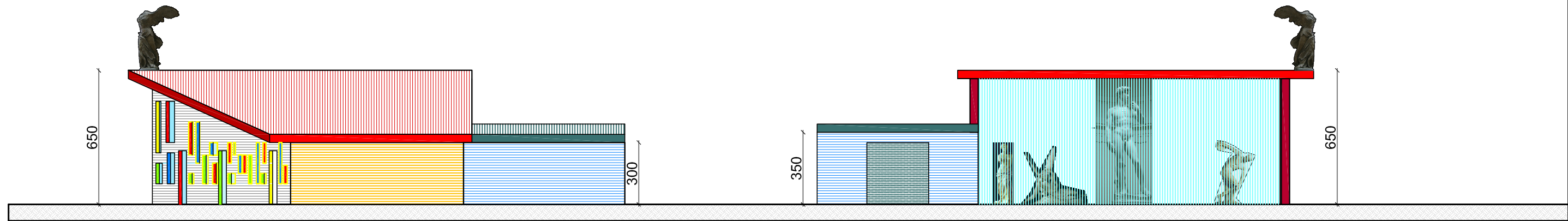
TAV. 5 – PLANIMETRIA DELL'AREA A SERVIZI – MATERIALI E VERDE – SCALA 1/500



TAV. 6 GYPSOTECA: PIANTA PIANO TERRA – SCALA 1/200

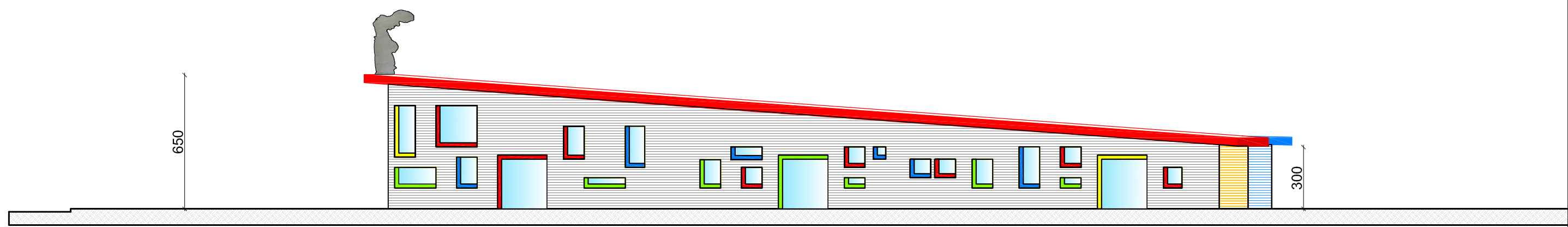


TAV. 7 – PIANTA COPERTURE – SCALA 1/500

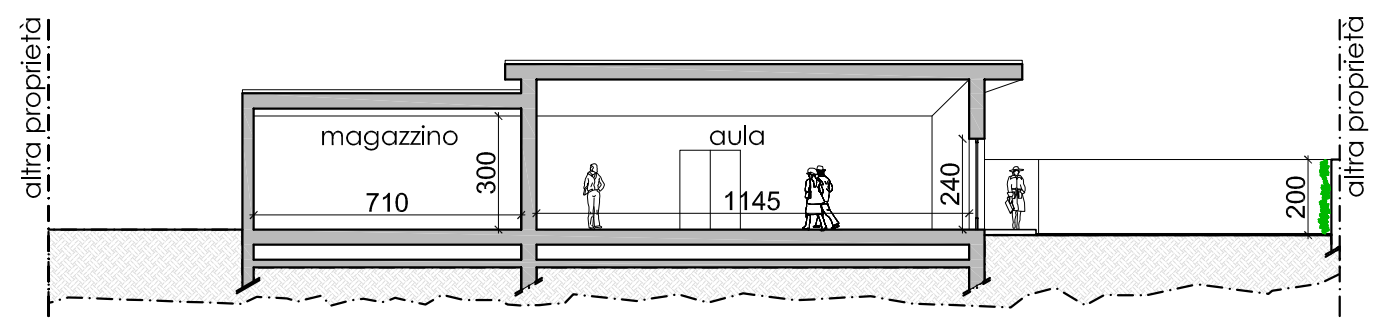


Prospetto verso il giardino

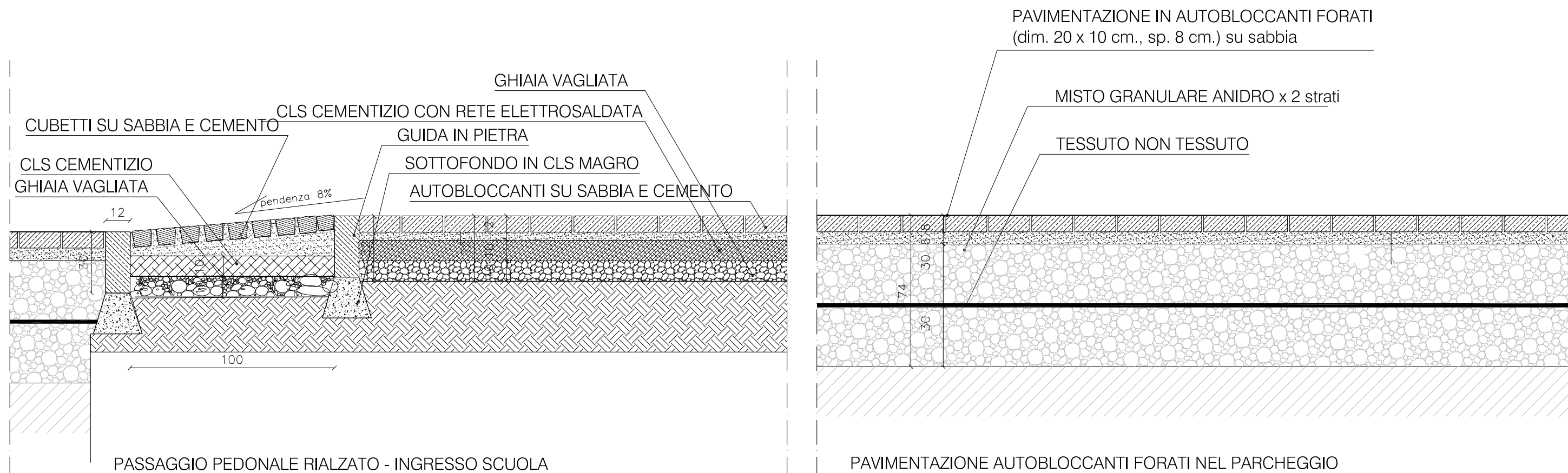
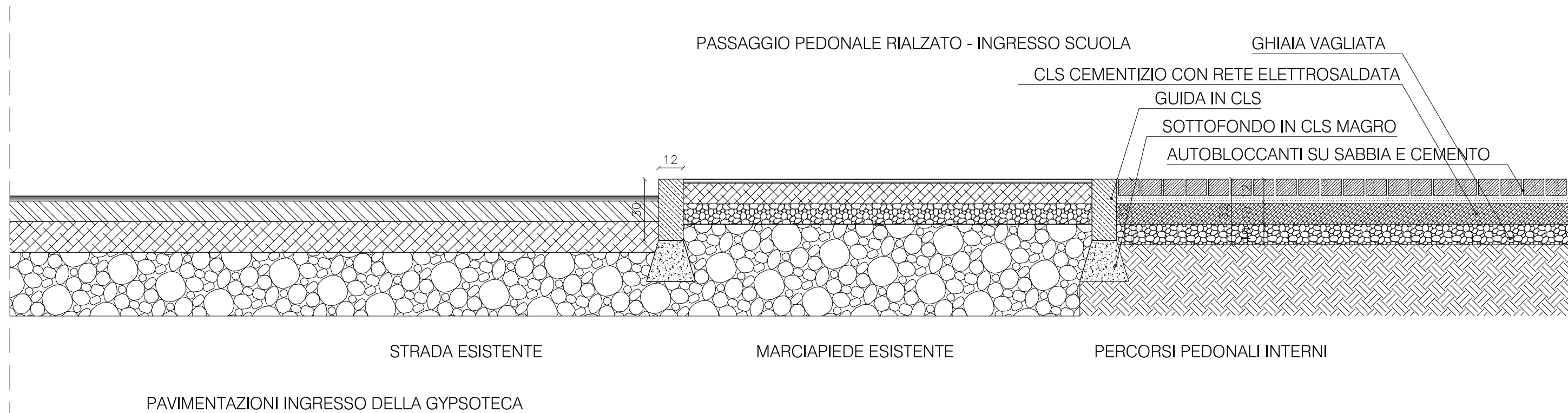
Prospetto verso via Guido Reni



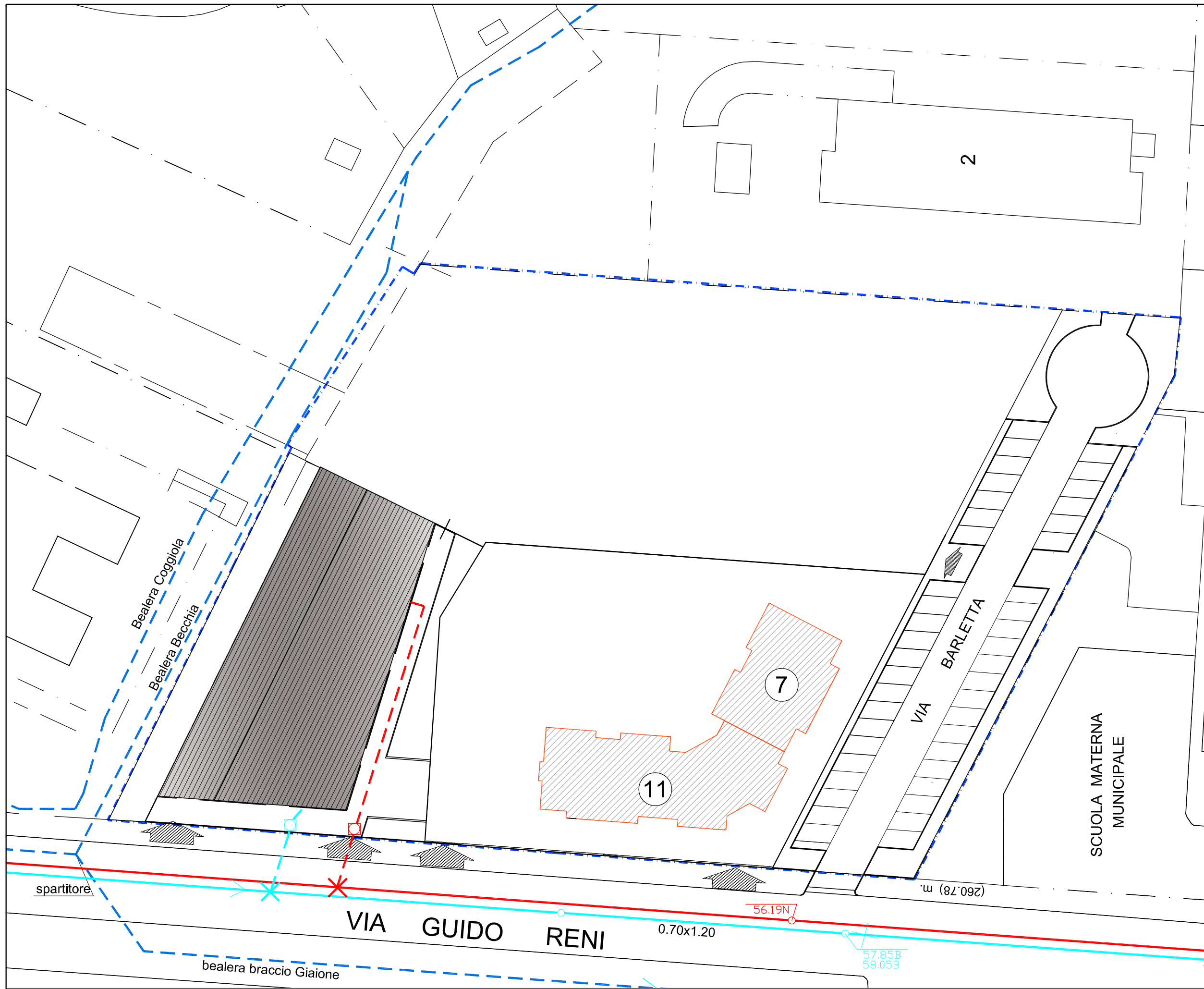
Prospetto longitudinale



Sezione A-A'



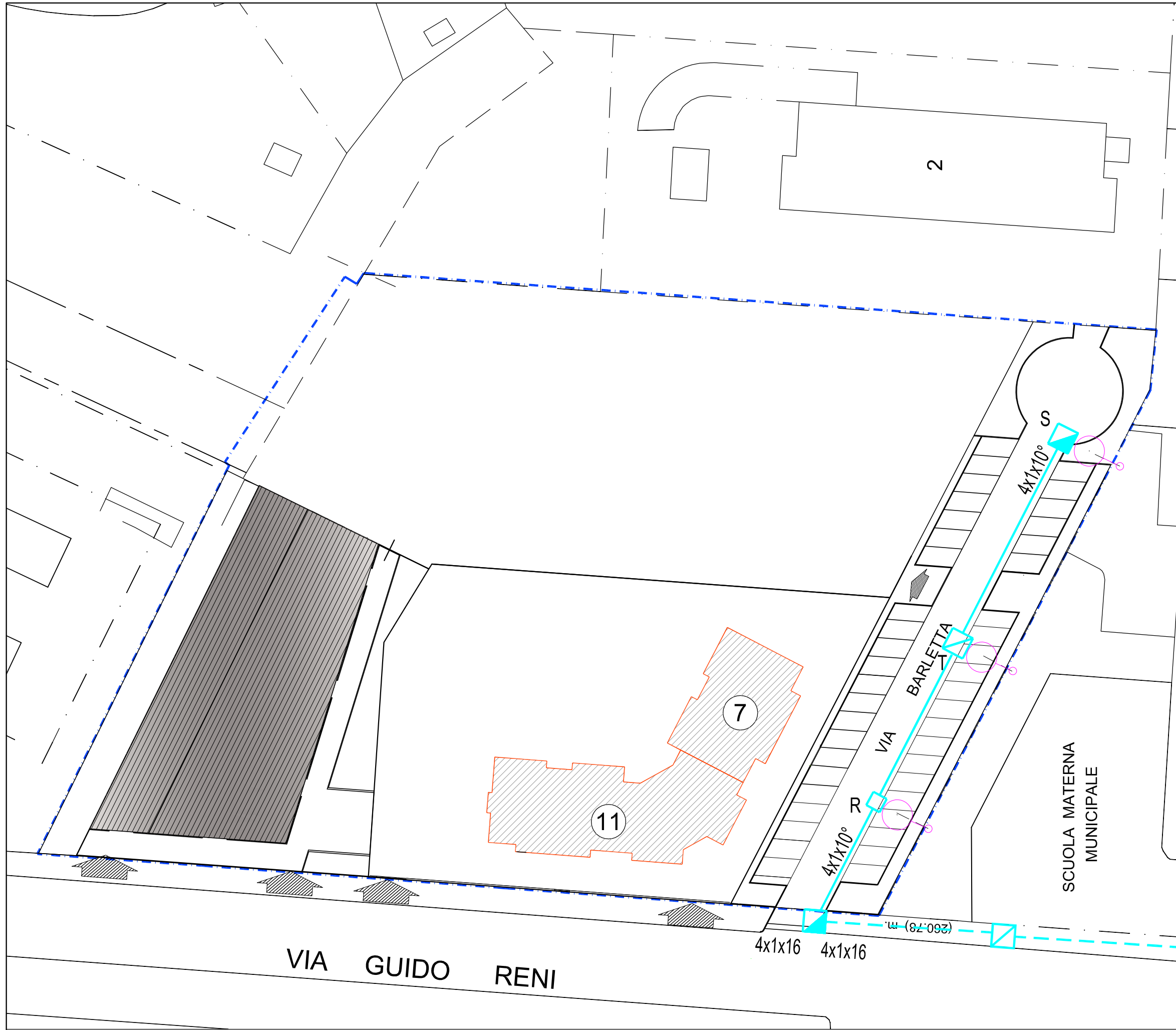
TAV. 9 - PARTICOLARI - STRATIGRAFIE PAVIMENTAZIONI - SCALA 1/20









LEGENDA

FOGNATURA BIANCA ESISTENTE:	
FOGNATURA NERA ESISTENTE:	
FOGNATURA NERA IN PROGETTO:	
ALLACCIAMENTO	
NUOVA TUBAZIONE ø 200	
POZZETTO SIFONATO	
FOGNATURA BIANCA IN PROGETTO:	
ALLACCIAMENTO	
NUOVA TUBAZIONE ø 200	
POZZETTO SIFONATO	

TAV. 10 – PLANIMETRIA FOGNATURA BIANCA/NERA – SUB. 2 – SCALA 1/500



- LEGENDA ILLUMINAZIONE PUBBLICA
-  Apparecchio da giardino con lampada ad alogenuri metallici da 150 W
 -  Apparecchio stradale con lampada a vapori di sodio alta pressione da 250 W
 -  Pozzetto carrabile con chiusino in ghisa con muffola di derivazione
 -  Cavo elettrico in cavidotto
 -  Pozzetto dimensioni 50x50 70 mm. con chiusino in ghisa carrabile D 400
 -  Cavidotto a 2 tubo in PVC diametro 100 mm.

VIA GUIDO RENI

4x1x16 4x1x16

4x1x10° R

VIA BARLETTA

4x1x10° S

SCUOLA MATERNA MUNICIPALE

LEGENDA

RETE ACQUEDOTTO ESISTENTE:

RETE ACQUEDOTTO IN PROGETTO:

ALLACCIAMENTO



NUOVA TUBAZIONE

