



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE SERVIZI TECNICI - COORDINAMENTO
SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E PER IL SOCIALE

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA IN TORINO - PIAZZA DELLA REPUBBLICA 13 - PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA. LOTTO 2

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Carmelo DI VITA

Supporto al R.U.P.: Arch. Lina MUNARI

Progettista opere architettoniche: Arch. Alessandra CELORIA

Co-progettista opere architettoniche: Arch. Diego NOVO

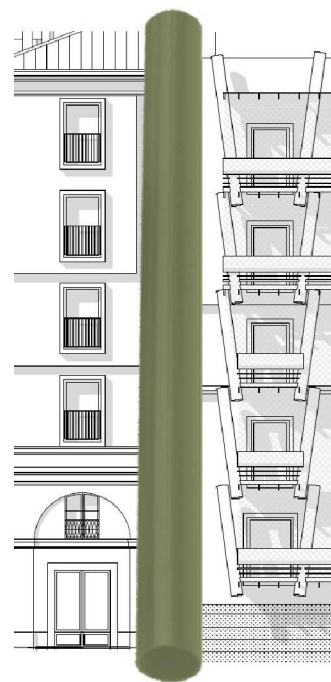
Coordinatrice delle integrazioni specialistiche: Ing. Lucia REDA

Progettista della bonifica ambientale: Ing. Donato FIERRI

Collaboratori alla progettazione: Arch. Sabina CALI'

Geom. Claudio MASTELLOTTO

Geom. Vincenzo TORTOMANO



Progettista opere strutturali: Studio Ing. G. PATTA

Progettista opere Impiantistiche e verifiche requisiti acustici : MTE INGEGNERIA s.r.l.

MTE INGEGNERIA
MTE INGEGNERIA SRL
VIA DEL PERLAR 100
37135 VERONA
T+39 045 891 91 45

CERVI
E ASSOCIATI
SOCIETÀ DI INGEGNERIA
Arch. Cesare CERVI

Coordinatore per al sicurezza in fase di progettazione: SICURCANTIERI CO. s.r.l.

SICURCANTIERI CO.
HEALTH & SAFETY MANAGEMENT
Certified 9001 14001 18001 27001

PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO:

RELAZIONE BENI AMBIENTALI - ARCHITETTONICI

NOME-FILE

--

SCALA --

ELABORATO

EMISSIONE

29/11/2019

REVISIONE

BAA

Premessa

Il presente progetto definitivo si inserisce in un'area storica della Città classificata come "edificio caratterizzante il tessuto storico", soggetto ai disposti dell'articolo 26 delle N.U.E.A., che consente tipologie di intervento di cui all'art. 26 punto 14 (ristrutturazione edilizia per cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi e interno dei corpi di fabbrica; risanamento conservativo all'esterno degli edifici su spazi pubblici e sistema distributivo).

Inoltre la cortina muraria esistente fronte Piazza della Repubblica, ora protetta da impalcature e teli, ha un'età risalente ad oltre i termini di cui al D.Lgs. 490/1999, pertanto l'intervento di restauro e completamento della stessa è soggetto alla prescritta approvazione della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino art. 21 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il presente Progetto Definitivo prosegue l'iter di approvazione progettuale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 21, già iniziato con nota ns. prot. 9145, in data 31/05/2018, in cui veniva dato parere favorevole sullo studio di fattibilità "Ipotesi 1", Sopr. prot. 8860 cl. 34.16.07/ 272.205.

In data 22/10/2019 prot. 17026 veniva inviato lo stralcio del Progetto Definitivo alla Soprintendenza per l'acquisizione del parere di competenza.

La facciata su piazza della Repubblica:

La facciata storica esistente al civico 13 verrà recuperata, consolidata e mantenuta nella sua morfologia originaria, descritta da archi, cornici e aperture finestrate a doppio battente con ringhiere, come da documentazione fotografica e prospetti allegati.

Il consolidamento delle murature storiche consisterà nei seguenti interventi:

- arrestare e/o prevenire i meccanismi di cedimento delle fondazioni
- consolidare il paramento murario
- apportare le modifiche alla sagoma necessarie per renderla compatibile con la soluzione progettuale finale.

Eseguite le demolizioni delle porzioni di muratura non oggetto di conservazione, sarà preventivamente eseguita la spicconatura degli intonaci degradati; punti particolarmente degradati dovranno essere oggetto di interventi di rimozione localizzata del supporto murario cui dovrà seguire la contestuale ricostruzione eseguita con tecniche di cuci-scuci che preveda l'impiego di materiali analoghi a quelli originari.

Interventi dello stesso tipo dovranno essere eseguiti in corrispondenza delle lesioni più profonde in modo da ripristinare la continuità del supporto murario.

In presenza di cavità e/o lesioni, queste verranno intasate mediante l'esecuzione di iniezioni di consolidamento. Allo scopo di consentire l'esecuzione di tali iniezioni, sarà necessario realizzare, sulle superfici precedentemente spicconate, uno strato di rinzaffo con malte a base di legante idraulico naturale.

Seguirà quindi l'esecuzione delle iniezioni di consolidamento, eseguite anch'esse con malte a base di calce idraulica naturale specifica per iniezioni.

Considerando lo stato fessurativo diffuso a ridosso delle aperture presenti in facciata, le stesse verranno eventualmente, laddove ritenuto necessario dalla DLL, rinforzate mediante l'inserimento di centinature.

Laddove previsto, saranno realizzati dei collegamenti tra le nuove strutture in cemento armato e le murature, tramite barre metalliche ed ancoranti chimici.

Ancoraggi con barre metalliche

Gli ancoraggi perimetrali o di sommità saranno effettuati mediante barre metalliche ad aderenza migliorata in acciaio tipo B450C.

Ancoraggi con profilati metallici

Si inseriranno profilati metallici tipo S275. Si dovranno effettuare idonee sedi di alloggio nelle murature e/o calcestruzzi esistenti. Le sedi dovranno avere una forma trapezoidale tipica per impedire lo sfilamento dei ferri posti in opera. La sede dovrà essere pulita e lavata prima dell'inserimento degli elementi metallici. Le giunzioni fra gli elementi metallici saranno con bulloni e viti o saldature della classe prevista negli elaborati di progetto e a completo ripristino

della sezione resistente. Si dovranno utilizzare tutti gli elementi quali: piastre, staffe, etc. necessari per effettuare le varie giunzioni. Inoltre le parti terminali dei profilati utilizzati dovranno essere provvisti di zanche. I getti di richiusura saranno effettuati con c.l.s. preferibilmente additivati (fluidificanti, debolmente espansivi) e si dovrà procedere con la massima cura al fine di saturare e sigillare completamente la sede creata. Sarà necessario, al fine di mettere sotto carico le nuove strutture di consolidamento, effettuare degli interventi di forzaggio mediante cunei, biette martinetti o altri mezzi idonei approvati dalla D.L..

Si rimanda all'elaborato grafico allegato per maggiori dettagli in merito.

Al fine di garantire alle strutture murarie esistenti una adeguata stabilità, anche durante le fasi transitorie del cantiere, specie laddove la quota di scavo sarà inferiore alla attuale quota di imposta delle stesse, si provvederà alla realizzazione di micropali o di sottomurazioni, in aggiunta ad eventuali puntelli o sbadacchiature.

Consolidamento con intonaco armato

I lavori di consolidamento delle murature saranno effettuate ricorrendo a tecniche specialistiche e ad alto livello tecnologico, queste metodologie saranno compatibili con la natura delle strutture antiche, riconoscibili e distinguibili dalla muratura originaria. Per quanto possibile tali lavori saranno eseguiti in modo da garantire la reversibilità dell'intervento. Questo tipo di consolidamento, particolarmente efficace per strutture molto degradate, verrà eseguito facendo aderire su uno o su entrambi i lati della superficie muraria un intonaco armato realizzato con malta cementizia. L'Appaltatore, quindi, dovrà demolire, dietro autorizzazione della D.L., i vecchi intonaci, i rivestimenti parietali, le parti incoerenti ed in fase di distacco fino a raggiungere la parte sana della struttura. Le lesioni andranno ripulite e spolverate con l'aiuto di un forte getto d'aria compressa e stuccate con la malta prescritta dalla D.L. Sulla muratura sarà poi applicata una rete elettrosaldata maglia 20x20 cm d. 8, collegata al supporto con 6 tondini a mq d. 8 annegati in fori trasversali; i collegamenti trasversali dovranno attraversare tutto lo spessore della parete ed avere alle estremità piegature di ancoraggio di

lunghezza non inferiore ai 10cm. Sulla struttura preventivamente bagnata sarà poi applicato uno strato di malta.

La facciata storica verrà sopraelevata di quattro piani fuori terra e coronata da una copertura a falde, in aderenza al fabbricato esistente al civico 15 di cui verrà mantenuta la continuità lineare del cornicione.

La nuova porzione di facciata verrà costruita come facciata ventilata la cui finitura esterna sarà in pannelli di fibrocemento. Essi saranno rasati e decorati secondo il Piano Colore approvato della Città di Torino.

I serramenti della facciata storica saranno in legno con vetrocamera.

Le finestre della parte nuova saranno a due ante, in legno con triplo vetro e veneziana ombreggiante all'interno come descritto nella TAV. 4 C "Particolari costruttivi". Una ringhiera metallica consentirà l'affaccio delle porte sulla piazza.

Cantierabilità:

Dato il portone carraio esistente di dimensioni limitate, si propone di creare un varco d'ingresso nella muratura storica per permettere ai mezzi pesanti di accedere al cantiere, come da prospetto allegato TAV. 6, durante la fase di costruzione degli edifici. L'intervento proposto permette di ottimizzare le aree di cantiere necessarie senza modificare la viabilità locale e creare conseguente disagio.

La facciata verrà riportata allo stato originario a conclusione dei lavori.

Data d'arrivo 05/12/19

N° prot. 19732

Cat. 6 Classe 40 Fasc. 2/19

Ministero per i beni e le attività culturali
e per il turismo



DI VITA
CELORIA
MASTELLOTTA
REDA

- 4 DIC. 2019

TORINO,

Comune di Torino

Divisione servizi tecnici - Coordinamento

Servizio Edilizia abitativa pubblica

e per il sociale

c.a. Ing. S Brero

piazza Visitazione, 13

10122 TORINO

servizitecnici.ediliziapubblica@cert.comune.torino.it

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Prot. n. 11279 CL. 3h. 3h. 19
269. 264

RIF. PROT. 17026 del 22/10/2019

AMBITO E SETTORE : Tutela architettonica
DESCRIZIONE : TORINO - (TO)
Bene e oggetto dell'intervento: Ricostruzione parte di palazzina civile per
realizzazione edilizia abitativa pubblica sovvenzionata per anziani.
Indirizzo: piazza Della repubblica 13
DATA RICHIESTA : data di arrivo richiesta 23/10/2019
protocollo entrata richiesta n. 18458 del 23/10/2019
RICHIEDENTE : Comune Torino-Direzione servizi tecnici - Servizio Edilizia Abitativa
Pubblico
PROCEDIMENTO : Autorizzazione per opere su beni culturali assoggettati a tutela ex art 21 D.
Lgs 42/04 s.m.i.
PROVVEDIMENTO : autorizzazione
DESTINATARIO : Comune Torino-Direzione servizi tecnici - Servizio
Pubblico

In riferimento all'oggetto in epigrafe,

Premesso che l'immobile in oggetto è assoggettato a tutela ai sensi degli artt. 10-12 del D. Lgs, 42/04 s.m.i.,

Vista la nota di codesta Amministrazione comunale prot. 6603/TO6- 40-1 del 24/04/2018;

Visto il parere di massima favorevole, formulato dalla Soprintendenza scrivente in merito all'intervento in
oggetto con nota prot. 8860 del 31/05/2018;

Vista la trasmissione di istanza autorizzativa ai sensi dell'art, 21 D . Lgs 42/04 s.m.i. da parte di codesto
Servizio comunale prot. 17233 del 25/10/2019;

Visti i colloqui intercorsi e la documentazione progettuale inoltrata in allegato alla succitata nota;

Premettendo che l'attuazione del progetto dovrà comunque essere subordinata alle ulteriori valutazioni della
Commissione Edilizia comunale in merito alla coerenza con le previsioni e prescrizioni urbanistico-edilizie, e alla
compatibilità delle scelte progettuali con l'ambiente urbano in cui l'intervento si inserisce;

Tutto ciò visto e considerato, ai sensi della normativa vigente, questo Ufficio, per quanto di stretta
competenza, **autorizza** l'intervento in oggetto, così come illustrato negli elaborati trasmessi, *fatto salvo il
rispetto delle seguenti vincolanti prescrizioni:*

- Considerato che il bene culturale assoggettato a tutela monumentale consiste nell'unica parte residua di
facciata antica prospettante la Piazza della Repubblica, non si ritiene ammissibile la demolizione di consistente



PALAZZO CHIALESE: Piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 FC.F. 97792120012

CODICEIPA: GU6670 - EMAIL: sabap-to@beniculturali.it

- PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it <http://www.beniarchittonicipiemonte.it/sbappto/>

porzione della medesima ai soli fini del passaggio dei mezzi di cantiere, in quanto determinerebbe la compromissione sostanziale del manufatto vincolato, e la stessa ragione del vincolo;

- Andrà evitata la posa di pannelli fotovoltaici e solari termici sulla falda di copertura prospettante la Piazza, in quanto estranei alle caratteristiche tradizionali della copertura medesima, e dei vicini edifici storici ; i pannelli fotovoltaici collocati sulla copertura piana prospettante il cortile interno, ed eventuali altri manufatti quali UTA o pergolati collocati sui lastrici solari, non dovranno superare in altezza il filo di colmo della medesima copertura a falda antistante, né essere visibili – anche a distanza - dalla Piazza della Repubblica.

- Andrà mantenuto il portone ligneo esistente della porzione antica di edificio;

- Sul fronte strada andranno predefiniti, all'interno delle finte arcate che ospitano le aperture del piano terra, gli spazi per eventuali future insegne commerciali, che dovranno essere contenute tra architrave delle portefinestre e cornice marcapiano e, in larghezza, dal filo delle cornici delle medesime portefinestre, per garantirne omogeneità dimensionale e localizzativa;

- La definizione cromatica dei prospetti interni dovrà essere armonizzata con quella delle facciate su strada; il colore di queste ultime dovrà essere concordato con l'Ufficio scrivente nella sua versione definitiva in corso d'opera, a mezzo di campionature e sopralluoghi, al fine di garantire il migliore equilibrio e la transizione cromatica ottimale, in rapporto ai fabbricati preesistenti adiacenti;

- Al fine di meglio raccordare il nuovo corpo di fabbrica su strada con il vicino alto caseggiato, si invita a valutare, in fase di progettazione esecutiva, la possibilità di mantenere a finestra l'ordine di aperture al piano attico, definendo la soluzione di dettaglio in accordo con l'Ufficio scrivente,

Questo Ufficio si riserva di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite a regola d'arte, e resta a disposizione per consulenze e pareri che eventualmente si ritenga di sottoporre.

A tale scopo quest'Ufficio dovrà essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori, di eventuali circostanze impreviste e problematiche che dovessero insorgere durante l'esecuzione delle opere e dell'andamento delle stesse per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature, riservandosi altresì di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite conformemente alla documentazione di progetto approvata e a regola d'arte.

Il presente atto approvativo potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure in corso d'opera si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente.

E' richiesta la trasmissione - entro tre mesi dalla fine dei lavori - di documentazione fotografica dell'intervento con sintetica relazione sull'andamento delle opere da parte della D.L. .

Si conserva copia della documentazione trasmessa in formato digitale

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

L'incaricato dell'Istruttoria
arch. Lisa ACCURTI / at
(tel. 011.5220417 - lisa.accurti@beniculturali.it)



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

PALAZZO CHIABLESE: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 FC.F. 97792120012

CODICEIPA: GU6670 - **EMAIL:** sabap-to@beniculturali.it

PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it <http://www.beniarchitettonicipiemonte.it/sbapto/>

ESTRATTO CARTA TECNICA COMUNALE A COLORI - SCALA 1:1000

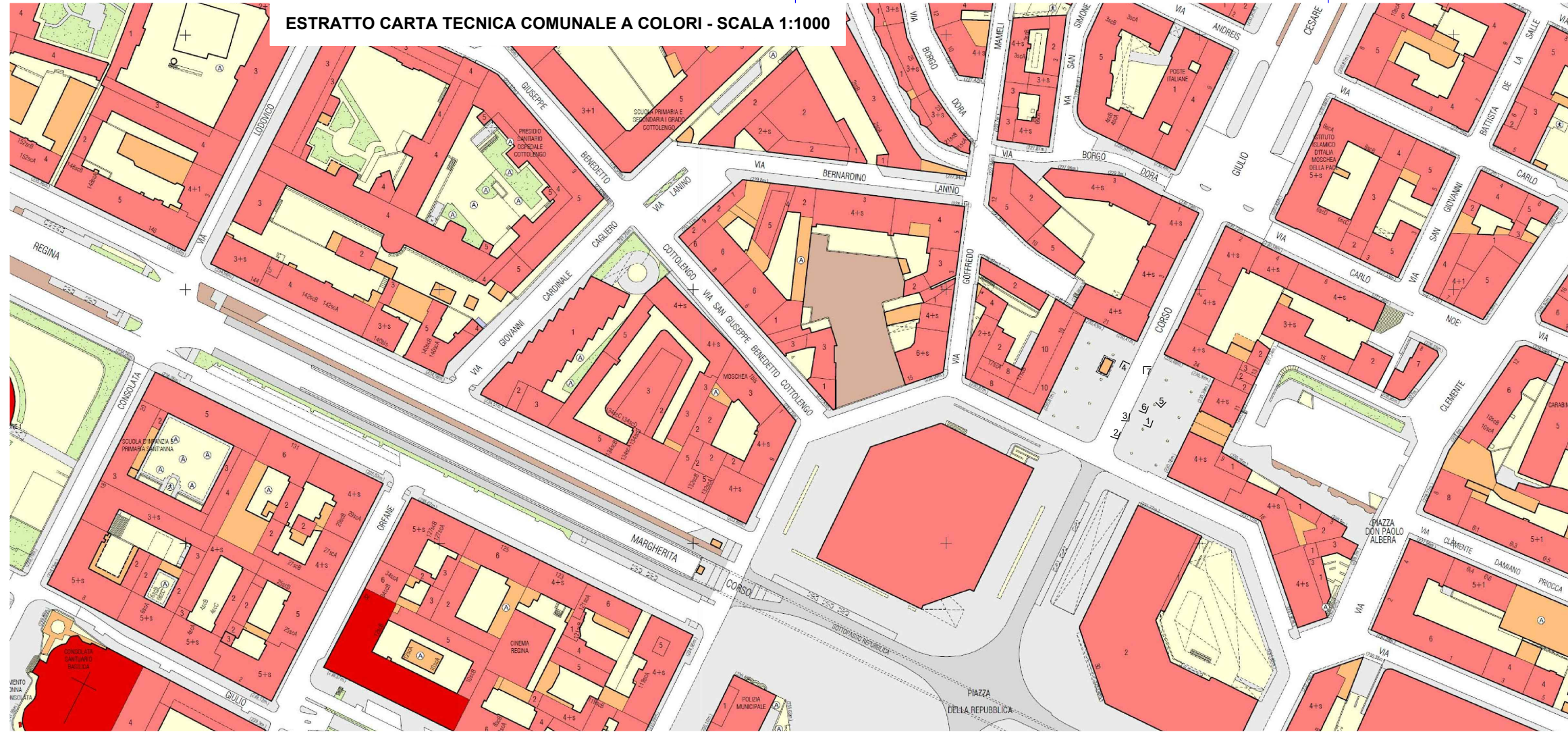


FOTO 1 - ANNI '90



FOTO 2 - ANNI '90



FOTO 3 - SETTEMBRE 2008



FOTO 4 - ATTUALE



FOTO 5 - SETTEMBRE 2008



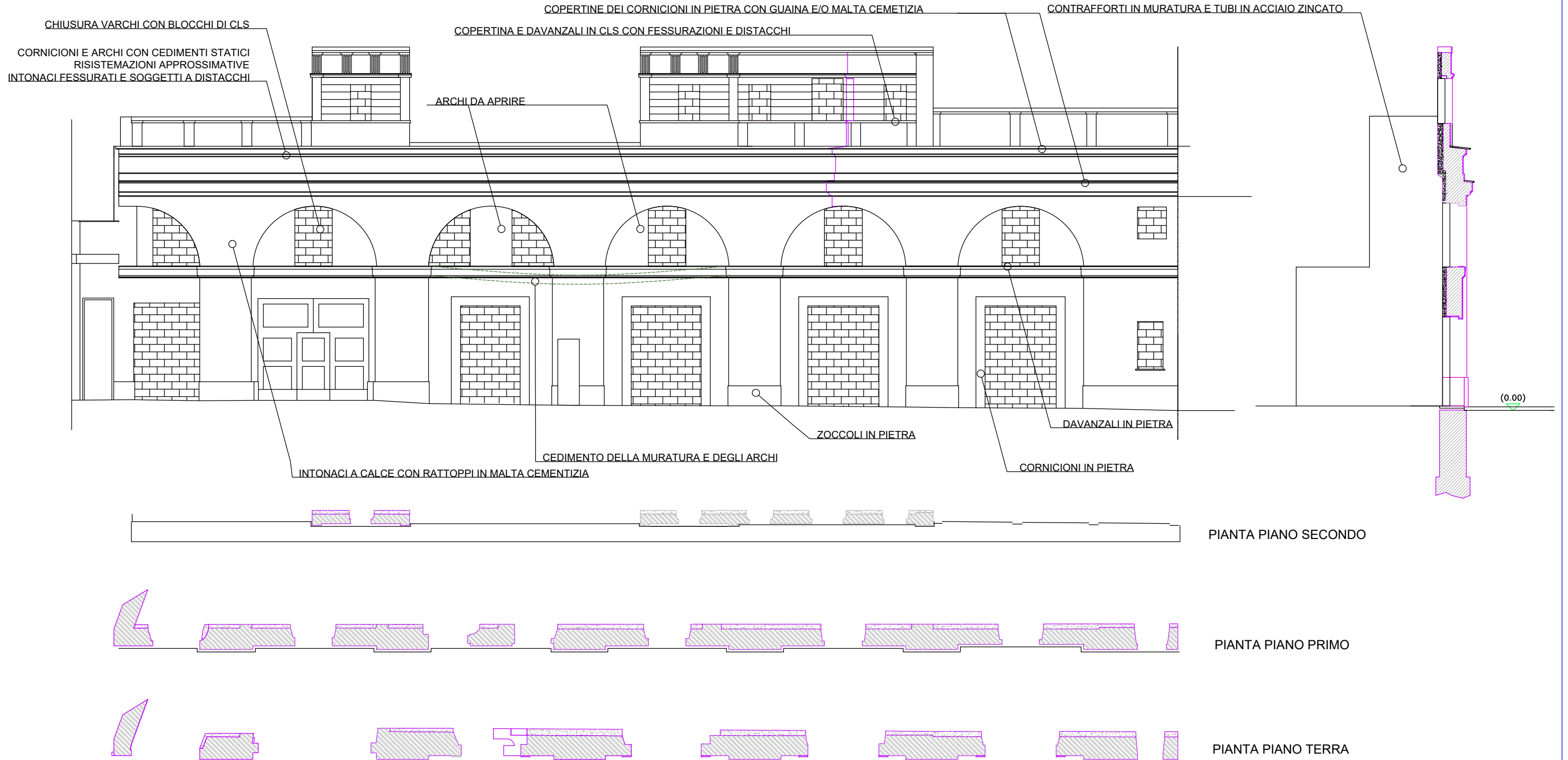
FOTO 6 - SETTEMBRE 2008



FOTO 7 - ATTUALE



RILIEVO STATO DI FATTO - SCALA 1:100



PROSPETTO A COLORI PIAZZA DELLA REPUBBLICA - SCALA 1:100

TINTE ADOTTATE
(riferimento alla tavolozza dei colori di Torino)
Riferimento pratica N. 2004-197 del 17/03/2004

- n. 71 gridellino
- n. 24 paglierino
- n. 49 serizzo

