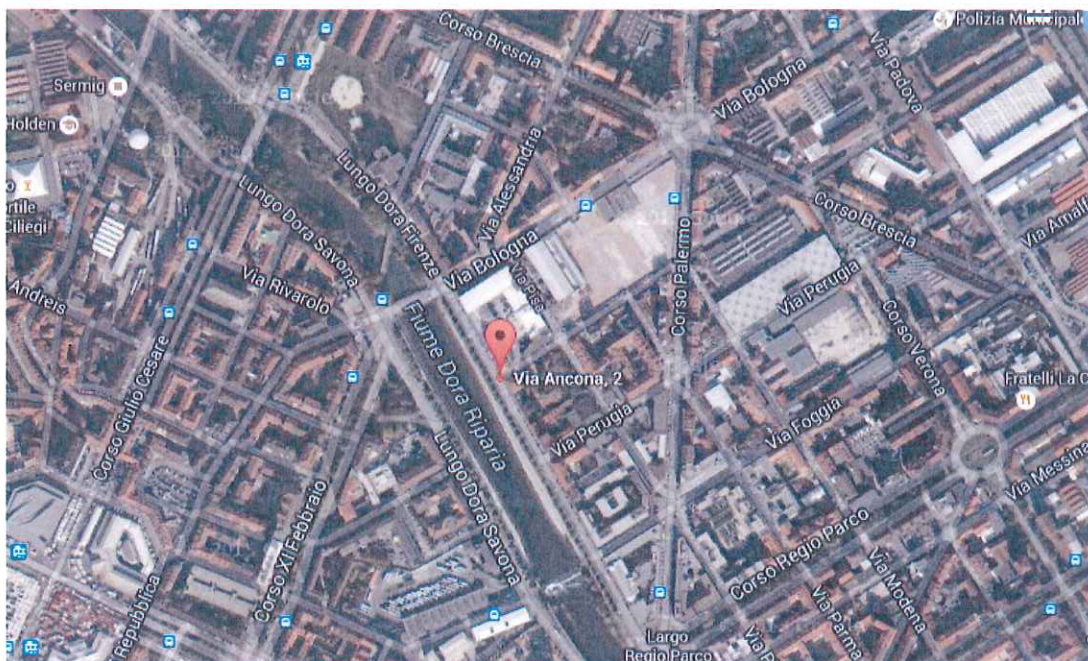


**RESTAURO FACCIATE, RISANAMENTO MURATURE INTERNE, SOSTITUZIONE
PAVIMENTI E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA SCUOLA DELL'INFANZIA
DI VIA ANCONA N. 2**

RELAZIONE TECNICA

L'intervento proposto interessa la scuola dell'Infanzia di via Ancona n. 2 – Torino



L'edificio di proprietà del Comune di Torino, con destinazione esclusiva scolastica, costituito da n° 4 sezioni per una capienza di 100 bambini.

Il fabbricato è individuato sulle tavole di P.R.G. con destinazione a Servizi Pubblici 'Scuola dell'Infanzia' e riveste l'interesse culturale, artistico, storico, archeologico o etnoantropologico ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 sm.i.

DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELL'INIZIATIVA.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di assicurare e mantenere nel tempo adeguate condizioni della struttura scolastica assicurandone il funzionamento ed evitandone il degrado, tramite interventi finalizzati alla manutenzione, salvaguardando le presenze storico-architettoniche nel contesto urbano.

Inoltre la realizzazione delle opere, eseguita nel rispetto dei vincoli e in accordo con la Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici, vuole privilegiare i processi di protezione dal degrado dei materiali costitutivi del manufatto edilizio.

INDICAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEL BENE E DI EVENTUALI SITUAZIONI DI RISCHIO DI PERDITA O DI DETERIORAMENTO DEL BENE, OVVERO DI PERICOLI PER LA PUBBLICA INCOLUMITÀ.

Le facciate esterne dell'edificio scolastico presentano uno stato di degrado relativo alle finiture esterne, che si manifesta con una serie di forme di deterioramento in particolare in corrispondenza degli intonaci e degli elementi decorativi, pertanto è emersa la necessità di effettuare un intervento di recupero delle facciate esterne al fine di evitare il verificarsi di situazioni di rischio ovvero di pericolo per la pubblica incolumità.

Le murature interne del piano seminterrato sono danneggiate da umidità di risalita con conseguente scrostamento degli intonaci, pertanto al fine di arrestare il processo di degrado occorre procedere con interventi di risanamento.

I pavimenti interni in materiale vinilico, risultano usurati ed ammalorati e pertanto è emersa la necessità di effettuarne la sostituzione.

Il giardino necessita di una riqualificazione con la installazione di nuove attrezzature e schermature.

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELL'INTERVENTO CHE SI INTENDE REALIZZARE E DELLE SINGOLE FASI DI ATTUAZIONE.

- **FACCIAE:** L'intervento previsto comporta le rimozioni di quanto non coerente e non più funzionale nonché di quanto ritenuto fonte del degrado stesso.

Si prevede una verifica preliminare al successivo intervento di ripristino e consolidamento delle diverse parti e finiture costituenti il manufatto, per poi procedere all'esecuzione delle nuove finiture e protezioni di quanto in essere, secondo la metodologia della conservazione dei materiali a noi pervenuti, anche per quanto riguarda l'aspetto della coloritura. Si vuole che gli interventi di recupero delle facciate siano quanto più possibile contenuti, per evitare che aggiunte o trasformazioni introducano elementi di novità estranei alla consistenza strutturale e formale dell'edificio. Il progetto si pone l'obiettivo di limitarsi all'essenzialità dell'intervento, anche nell'eventualità dell'integrazione, onde non compromettere il manufatto nella sua valenza documentaria; sono escluse quindi operazioni invasive di rimozione e reintegrazione di materiali o elementi, se non ritenute necessariamente indispensabili.

- **SEMINTERRATO:** L'intervento consiste nella spicconatura degli intonaci ammalorati alle pareti ed ai soffitti, alla formazione di nuovi intonaci aeranti e successive tinteggiature ai silicati, alla sostituzione di tratti di tubazioni idriche ammalorate.

- **PAVIMENTI INTERNI:** Si prevede di sostituire tutte le pavimentazioni viniliche presenti nelle sezioni e nelle parti comuni del piano rialzato e del primo piano.

- **AREA ESTERNA:** Realizzazione di nuove aree gioco ed installazione di tettoie ombreggianti.

INDICAZIONE DEI TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO, DELLE SINGOLE FASI E DELLA CONCLUSIONE DELLO STESSO (CRONOPROGRAMMA).

Il cronoprogramma delle fasi attuative indica i tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo in modo da determinare la durata del processo realizzativo.

Redazione progetto e richiesta Nulla Osta Soprintendenza	105 gg.
Approvazione progetto definitivo	30 gg.
Finanziamento	60 gg.
Richiesta gara – indizione – espletamento – aggiudicazione	120 gg.
Esecuzione lavori	365gg.
Collaudo lavori	90 gg.
Totale Generale	770 gg.

La realizzazione avverrà a partire dalla data dell'ordinativo di pagamento del contributo a seguito di richiesta, espletamento ed aggiudicazione dell'appalto.

PREVISIONE SOMMARIA COSTO INTERVENTO.

QUADRO ECONOMICO DI SPESA

Opere soggette a ribasso	€	650.000,00
Oneri contrattuali per la sicurezza	€	65.000,00
Totale importo a base di gara	€	715.000,00
I.V.A. 22% sulle opere	€	143.000,00
I.V.A. 22% su oneri contrattuali per la sicurezza	€	14.300,00
Totale IVA	€	157.300,00
<hr/>		
Totale Opere compresa I.V.A.	€	872.300,00
Art. 93 D. Lgs 163/06 (pari a 2%)	€	14.300,00
Imprevisti opere		20.000,00
spese tecniche (Incarico restauratore) e pubblicità		26.625,00
Collaudo (0,5 % su base di gara)	€	3.575,00
Totale	€	936.800,00

DOCUMENTAZIONE COMPROVANTE LA QUALIFICA DELL'OGGETTO DELL'INTERVENTO COME «BENE CULTURALE» AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42, RILASCIATA DALL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE IN MATERIA DI BENI E ATTIVITÀ CULTURALI.

Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, in data 31.05.2012 n. 194.

Ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si procederà all'inoltro di richiesta di rilascio della specifica autorizzazione, da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici per la Soprintendenza belle arti paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino.

RELAZIONE CONTENENTE LE NOTIZIE STORICHE RELATIVE AL BENE

L'immobile in oggetto occupa un'area compresa tra via Ancona, lungo Dora Firenze, via Pisa e altri fabbricati ed è costituito da un edificio principale, la palazzina di abitazione, adibita in un secondo tempo a scuola, un edificio coevo in aderenza al confine in lungo Dora Firenze angolo via Ancona e una piccola costruzione di servizio per il ricovero degli attrezzi verso via Pisa, il tutto compreso nel giardino di pertinenza incluso nel muro di recinzione perimetrale prospiciente le vie limitrofe.

La palazzina è inserita nell'elenco dei Beni culturali ambientali nel Comune di Torino come segnalazione di edificio residenziale (poi adattato a scuola) di interesse ambientale. L'ambito urbano, delimitato da Corso Regio Parco, corso Verona e Lungo Dora Firenze, è connotato prevalentemente dall'architettura delle sponde fluviali della Dora e da tessuti edilizi aggregativi continui sviluppati lungo i fronti viari di forte connotazione ambientale, legati all'urbanizzazione tardo ottocentesca, compresi tra l'asse settecentesco del Regio Parco e la Cinta Daziaria del 1853, con sviluppo edilizio ascrivibile soprattutto all'inizio del Novecento.

Edificio costruito nel 1890 su progetto dell'ing. Cigolini con destinazione residenziale incaricato dal signor Giovanni Pera proprietario del terreno, acquisito nel 1979 dal Comune di Torino che adattava a scuola dell'infanzia.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Prospetto principale



Prospetto

Torino, 9 marzo 2016

IL COORDINATORE AREA EST
(Arch. Giovanni PENNAZIO)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
E DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Arch. Isabella QUINTO)