



## SERVIZIO DI ACCOMPAGNAMENTO E SUPPORTO TECNICO PER LE ATTIVITÀ DI CO-PROGETTAZIONE

**Data:** 12/07/2018

**Luogo:** Città di Torino, via Corte d'Appello 16

**h.** 11:30 – 13:30

**Proposta:** Futurboita

**Sito:** Via Cumiana 15– Circoscrizione 3

### Confronto su possibilità e prospettive

Presenti: **Città di Torino** (Marco Giusta, Gianni Ferrero, Valter Cavallaro, Samantha Ghirotto)  
**Uffici tecnici** (Eugenio Barbirato e collaboratori) **Circoscrizione III** (Francesca Troise, Michele D'Arienzo), **Proponenti, Accompagnatori** (Sergio Guercio, Azzurra Spirito).

Punti trattati e decisioni prese:

1. **Criticità emerse**
2. **Interventi proposti dal Comune**
3. **Possibili destinazioni d'uso garantite dall'insieme degli interventi previsti**
4. **Vincoli**
5. **Vincoli procedurali**
6. **Conclusioni**

#### 1.Criticità emerse

relative alla progettazione degli interventi:

- necessità di compiere una verifica strutturale (è stato identificato il professionista che eseguirà la valutazione)
- necessità di compiere una verifica sugli interventi necessari per garantire la sicurezza anti-incendio, relativamente alla parte confinante con il parcheggio privato presente al piano interrato.

relative al processo:

- rispetto dei tempi per la definizione dei contenuti progettuali e la firma del Patto di Collaborazione rispetto a scadenze dettate dal progetto CO-CITY.

#### 2.Intervento proposto dal Comune

Il Comune ha individuato alcuni possibili interventi, realizzabili alla luce delle criticità individuate ed alle possibilità di intervento di recupero (strutturale e funzionale) attuabili con le risorse finanziarie e temporali a disposizione. La proposta di intervento presentata dal Comune ai proponenti è volta in particolare a garantire la funzionalità strutturale dell'edificio, realizzare gli ingressi, realizzare un servizio igienico. Di seguito il dettaglio.



**SocialFare I.S. s.r.l.**

[www.socialfare.org](http://www.socialfare.org) | tel: +(39) 3931718264 | via Maria Vittoria 38,  
10123 Torino | tw: @SocialFareCSI | fb: @socialfaretorino



**S.&T. Società Cooperativa**

[www.setinweb.it](http://www.setinweb.it) | tel +(39) 011.812.67.30 | via Po 40,  
10123 Torino | e-mail set@setinweb.it

- **INGRESSI E VIE DI USCITA**

L'ingresso principale sarà su Via Cumiana (lato ovest). È previsto l'ampliamento del marciapiedi in corrispondenza dell'entrata (verificato con viabilità), l'ingresso collegherà il livello del marciapiede con quello dell'interpiano attraverso una rampa. Il secondo accesso/uscita di sicurezza sarà invece realizzato sul lato opposto (lato est). Sarà costituito da un pianerottolo di sbarco sui box auto della Circostrizione. La via di fuga sarà garantita da un collegamento con via Envie a sud.

- **SICUREZZA ANTI-INCENDIO**

Sono state espone diverse soluzioni per risolvere il problema dell'affaccio dell'edificio sul lato sud: in particolare quello posto dalla contiguità del piano seminterrato con la rampa di accesso ai parcheggi interrati pertinenziali privati. L'adiacenza pone forti criticità relativamente alla sicurezza e quindi rilevanti vincoli di intervento che si riducono a due sole opzioni

Opzione 1 — **Muro divisorio per far coesistere le due funzioni**

Da realizzare in corrispondenza dell'intercapedine del parcheggio lungo il muro perimetrale nel lato sud.

Opzione 2 — **Tamponare tutta la facciata sud** (con serramenti fissi con le caratteristiche anti-incendio adeguate)

In questo caso gli attuali telai dei serramenti presenti, che non possono sopportare i tamponamenti necessari, dovranno essere demoliti e sostituiti con nuovi serramenti.

Questa seconda opzione è molto più costosa.

N.B. nel tempo intercorso dalla riunione il comune si è riunito con i proprietari privato dei box pertinenziali per verificare la fattibilità tecnica della prima opzione di intervento. La proposta del Comune è stata accolta. Quindi l'opzione 1 è quella più fattibile al momento

- **ALTRI INTERVENTI PREVISTI**

- La copertura dell'edificio sarà impermeabilizzata per eliminare le infiltrazioni che contribuiscono al degrado della struttura e ne comprometterebbero in futuro la piena agibilità
- A seconda degli esiti della valutazione sulla capacità statica dell'edificio verranno realizzati interventi di rafforzamento della struttura
- Gli interventi saranno infine volti a preservare la pulizia e il decoro nella struttura recuperata.

### **3.Possibili destinazioni d'uso garantite dall'insieme degli interventi previsti**

Lo scopo degli interventi previsti è quello di recuperare l'edificio dal punto di vista strutturale e di adeguarlo alle norme di sicurezza vigenti. L'edificio sarà predisposto per ulteriori interventi di rifunzionalizzazione, da realizzare quando saranno identificate le risorse necessarie a completamento del progetto.

Una delle ipotesi allo studio è realizzare lavori di ristrutturazione dell'edificio che consentano la realizzazioni di attività temporanee di pubblico spettacolo.

#### 4.Vincoli

Per quanto riguarda i possibili usi futuri dopo i primi lavori di recupero e adeguamento normativo, gli eventuali successivi interventi pongono alcuni vincoli anche ipotizzando la disponibilità di risorse adeguate per la rifunzionalizzazione

- **Non sarà possibile il collegamento con l'ingresso del complesso della Circoscrizione 3 all'angolo di corso Racconigi con corso Peschiera.** Se realizzato, questo collegamento obbligherebbe ad un intervento generalizzato di adeguamento normativo che garantisca la sicurezza dell'intero complesso formato dagli edifici municipali e dall'immobile di via Cumiana 15, che risulta molto dispendioso.
- Se l'edificio recuperato rimane indipendente dal resto del complesso, l'**uso del primo piano fuori terra** non presenta particolari problemi di uso per molte destinazioni.
- Per quanto riguarda l'agibilità del **piano semi-interrato** si presentano ulteriori vincoli:
  - o L'accesso dal primo piano fuori terra deve essere garantito da scale e ascensore. Si tratta di interventi fattibili anche se implicano un aumento dei costi di realizzazione e consumano parte della volumetria disponibile
  - o Gli usi possibili del piano seminterrato sono limitati dal problema della sicurezza. Prevedere altri accessi al livello del cortile del complesso municipale pone problemi analoghi a quelli segnalati al primo punto rispetto al collegamento con l'ingresso principale del complesso. Problemi non insuperabili ma complessi, soprattutto dal punto di vista organizzativo e gestionale: bisognerebbe organizzare gli esodi del pubblico tenendo conto di tutte le funzioni presenti nei diversi orari di utilizzo; sarebbe necessario organizzare e gestire attività di presidio 24 ore su 24 che possano garantire tutte le funzioni che si affacciano sul cortile che avranno esigenze di sicurezza molto diverse; bisognerebbe riorganizzare l'uso quotidiano del cortile;
  - o Per gli stessi motivi non risultano praticabili ipotesi di uso di parte del cortile come pertinenza delle attività che si svolgeranno in via Cumiana 15.

#### 5.Vincoli procedurali

Infine, viene sottolineato che, secondo quanto previsto dal progetto CO-CITY, l'edificio deve essere consegnato ai nuovi utenti al massimo entro i primi mesi del 2020. Questo limite pone anche dei vincoli sulle procedure di approvazione del progetto e affidamento dei lavori. Il progetto deve essere comunque ultimato nei prossimi mesi.

#### 6.Conclusioni

I **proponenti** hanno posto diverse domande su:

- le diverse possibilità di sviluppo del processo,
- le risorse ulteriori per proseguire gli interventi per la rifunzionalizzazione degli spazi,
- le alternative di intervento possibili con lo scopo di identificare, congiuntamente al Comune, un percorso che permetta di mantenere — se non il complesso delle attività proposte originariamente per Futurbòita — almeno una parte di esse ed il livello di qualità della proposta originale.



## **Il Comune**

- Ribadisce l'impegno della Città nella ricerca di fondi per la realizzazione delle parti mancanti del progetto, anche attraverso il supporto il dialogo con fondazioni bancarie e possibili sponsor
- Segnala la disponibilità dei responsabili all'accompagnamento e dei tecnici ad un nuovo incontro, per sviluppare attraverso la co-progettazione soluzioni adeguate al nuovo scenario, in dialogo con gli esiti delle verifiche in corso sulla parte strutturale
- Propone di valutare le opportunità offerte dalla eventuale possibilità, dopo gli interventi di ristrutturazione e messa in sicurezza, di utilizzare lo spazio coperto al piano fuori terra per la realizzazione di attività temporanee di pubblico spettacolo
- Precisa che deve ritenersi esclusa la possibilità di identificare uno spazio alternativo per ripensare il progetto

**I proponenti** si dichiarano disponibili ad un ulteriore confronto per identificare un corso di azione sostenibile, ma precisano che le modifiche dei presupposti progettuali è tale da imporre un'accurata e approfondita valutazione del loro coinvolgimento e sul coinvolgimento dei soggetti proponenti.