

1948



XXXVII

CITTA' di TORINO


CONSIGLIO COMUNALE

-----oOo-----

SESSIONE STRAORDINARIA

Estratto verbale della 16^a seduta - lunedì 25 ottobre 1948

-----o-O-o-----

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme, oltre al Sindaco  dr. Domenico COGGIOLA, sono intervenuti i Signori Consiglieri:

ALISIO = ALOISI = AMEDEO = AMERIO = ANSELMETTI = ASINARI = BENSO =
 BERTERO = BERTONE = BIANCO = BONIFETTO = BOVERO = BRUSATI = BRUZZONE =
 CAROVA = CARSAÑO = CASALINI = CASELLI = CHEVALLEY = CHIARLONI = CHI -
 GNOLI = COLLA = CONTE = CRAVERO = DE COLL' = DEMARCHI = GEYMONAT =
 GIORSETTI = GOLZIO = GROSSO = GUGLIELMINETTI M. = LACROIX = MAIORCA =
 MALCHIODI = MARENCO = MIGLIARDI = MILANESI = NEGARVILLE = OBERTI =
 PAGELLA = PAJETTA BERRINI = PEYRON = PRANDI = RASPANTI = RAVERA = REI =
 REVIGLIO = ROVEDA = SANTHIA' = SIGNORINI = SISTO = SULOTTO = VENCHI =
 VERDOIA = ZINI LAMBERTI.

In totale, col Sindaco, n.56 Consiglieri.

Con assistenza del Segretario generale reggente PICCIONI.

SEDUTA PUBBLICA

§ 53 - L'ordine del giorno reca al n. 120 :

Ricostruzione edilizia della Città - Approvazione di modifiche
 allo studio programmatico, dei progetti tipo per la costruzione di
 case di abitazione e dei relativi capitolati.

Approvato N. 114 del 20.10.48 § 69 - n. 114 -
 Viene letta la seguente deliberazione della Giunta Municipale:





CITTA' DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE IN DATA 19 OTTOBRE 1948

44- Ricostruzione edilizia della Città. Approvazione di modifiche allo studio programmatico, dei progetti tipo per la costruzione di case di abitazione e dei relativi capitolati.

L'Assessore Casalini,

Di concerto con l'Assessore Migliardi, riferisce;

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 26 luglio 1948, sono state definite le modalità per la contrattazione di un mutuo di 2 miliardi col Consorzio di Credito per le opere pubbliche, destinato a finanziare un vasto piano di costruzione di case per senza tetto, ed è stato delineato il programma dei lavori che a tale scopo l'Amministrazione si propone di attuare.

In attesa che il suddetto mutuo sia autorizzato dalla Commissione Centrale per la finanza locale, il Consiglio Superiore dei LL.PP. ha già esaminato il programma di cui sopra, lo ha di massima approvato, suggerendo alcune varianti o aggiunte da introdurre nel progetto esecutivo di costruzione delle case, ed ha demandato al locale Ufficio del Genio Civile il compito di dare l'approvazione definitiva a tale progetto.

Il Civico Servizio Tecnico LL.PP. in collaborazione con gli Architetti Decker e Ressa, vincitori del concorso per progetti di case d'abitazione, ha approntato agli studi esaminati dal Consiglio Superiore dei LL.PP. tutte le modifiche da esso richieste. E' precisamente, seguendo punto per punto le osservazioni di tale Consesso, le suddette modifiche possono così riassumersi:

- negli alloggi tipo - 1 - la disposizione dei locali è stata variata così da dare ad ogni alloggio un ambiente ove è possibile valersi di un fornello elettrico, non occorrendo un vero e proprio cucinino, in quanto, come risulta dalle planimetrie del fabbricato, che nel frattempo sono state allestite, lo stesso disporrà di locali per uso comune come una casa - albergo, e in particolare di una sala per mensa con apposita cucina e servizi;
- negli alloggi tipo - 2 - , come risulta dai disegni nel frattempo allestiti, l'altezza dei davanzali delle finestre dei servizi verso i ballatoi comuni è tenuta a non meno di m. 1,70 dal piano dei ballatoi stessi, così da evitare l'introspezione;
- analogo accorgimento è previsto per gli altri tipi di fabbricato disimpegnati da ballatoi;
- negli alloggi tipo - 3 - è stato proceduto a disimpegnare il gabinetto dandogli accesso sia dalla camera da letto, sia dalla camera di soggiorno attraverso il cucinino, non potendosi dare accesso a tale locale direttamente dall'ingresso, perchè la posizione di questo è obbligata dalla disposizione del ballatoio comune;
- negli alloggi tipo - 4 - sono state variate le disposizioni dei locali, così che il gabinetto è disimpegnato dall'ingresso;
- negli alloggi tipo - 5 - è stato abolito il tramezzo che divideva in due parti l'anticamera;
- i muri di spina, in relazione alle minime dimensioni delle strutture sono stati, ove opportuno, sostituiti con intelaiature in cemento armato; tali intelaiature non sono previste per i muri esterni degli

difficili a 7 od 8 piani, in quanto le dimensioni degli stessi, data la presenza di piattebande in cemento armato di collegamento, sono sufficienti:

- le finestre sono state allontanate dagli spigoli;
- sono stati aboliti i balconi angolari;
- i tetti, anzichè ad un'unica falda quasi orizzontale, sono ora progettati a due falde con pendenza di 24°;
- il capitolato è stato rifatto attenendosi alle prescrizioni del voto
- è stato formato un elenco prezzi apposito ove non compaiono le analisi quali sono state riunite in altro fascicolo che non sarà allegato al contratto nè farà parte dei documenti di appalto.

Le planimetrie dei tipi di alloggi che costituiscono quelle prima legate al programma sono in scala 1:30, quotate e dettagliate come prescritto per i progetti esecutivi; ad esse sono state aggiunte delle planimetrie in scala 1:500 per tutti i gruppi di costruzioni ove sono chiarite indicati i vari fabbricati, il numero dei piani fuori terra, i tipi alloggi che li compongono.

In base al progetto così completato, si sono allestiti i vari compendii relativi a ciascuna colonna di 4, 5, 6, 7, 8 p.f.t. di ogni tipo di alloggio, compresi i tetti e i sotterranei.

Raggruppando tali colonne di alloggi tipo nelle varie case, si sono potuti compilare anche i relativi calcoli di spesa, sulla base dell'elenco prezzi sopraccitato, che rispecchia le attuali condizioni del mercato. I calcoli ragguagliati al mc. vuoto per pieno dal piano marciapiede 0, le case con servizi annessi, dal piano di questi al piano del cornicione e i prezzi di cui allo specchio appositamente allestito, in base alla spesa è complessivamente prevista in L. 1.570.769.669.

Con tale somma verranno costruite 3.593 camere divise in 1.363 alloggi raggruppati in 41 case.

Devesi inoltre aggiungere la spesa relativa alle fondazioni, che non pagate a misura e che influiscono per l'1% agli impianti di riscaldamento, che verranno eseguiti senz'altro nelle case di tipo - A - e tipo e saranno estesi agli altri fabbricati a misura che lo consentiranno e saranno di costo cui porteranno i ribassi d'asta; agli ascensori, che saranno collocati nelle case a 7 e 8 piani; alle sistemazioni interne: tili, giardini, alberate; alle fognature e agli attacchi per gas, elettricità; alle recinzioni; ai bassi fabbricati, per le 6 portinerie, che compaiono in regione Mirafiori, in via Tunisi e in via Aosta e agli eventuali imprevisti a disposizione dell'Amministrazione.

Si ha pertanto:

- Costruzione delle case
- Fondazioni (qualora qualche terreno rivelasse particolari difficoltà, per questo o altro motivo, l'Amministrazione si riserva di trasferire qualche fabbricato in altri terreni di proprietà municipale)
- Ascensori n.13 a L.1.500.000.-
- Portinerie (6 x 1.500.000), fognature bianche (2.000 ml. x 2.000), fognature nere (800 ml. x 5.000), attacchi acqua (n.41 x 10.000), attacchi luce (n.78 x 50.000), attacchi gas (n.78 x 25.000), recinzioni (ml. 2.000 x 1.500), portinerie (n.12 x 650.000).

L. 1.570.769.669.

L. 15.707.697.
" 19.500.000



sistemazione cortili, giardini, (mq 36.000 x 300), siepi, alberate e aiuole, a calcolo, lire 5.000.000.- complessivamente
 Progettazione, direzione lavori, spese generali, (assaggi, campioni, spese materiali di ufficio e di Amministrazione, progettisti, ecc.); 2%

£. 53.000.000.-

Residuano per impianti di riscaldamento e imprevisti, ai quali però va aggiunto il ribasso d'asta che nella sola misura del 10%, certamente raggiungibile, dà altri 157.000.000.- circa; per cui se gli imprevisti, come è logico in appalti di questo genere, saranno contenuti in una cifra ridottissima (se pur vi saranno), è prevedibile di poter dotare tutti o quasi i fabbricati di impianto centrale di riscaldamento.

" 31.415.394.-

" 59.377.240.-

Totale

£. 1.749.770.000.-

(netto ricavo dal mutuo contraendo per il finanziamento)

Con le disposizioni previste in progetto, nelle varie case saranno distribuiti 115 alloggi di 1 camera e servizi (doccia compresa), 184 di 2 camere, cucina e servizi (con bagno), 452 con due camere, cucinino e servizi, 300 con due camere, cucina e servizi, 252 con 3 camere, cucina e servizi, 60 con 4 camere, cucina e servizi.

Si sono cioè lievemente aumentate le camere da costruirsi e gli alloggi in cui sono raggruppate, sviluppando maggiormente gli alloggi di due camere, che sono i più ricercati attualmente; qualora le richieste si facessero più numerose per questi alloggi di minor numero di camere, la carica Amministrazione si riserva di aumentarne il numero, diminuendo proporzionalmente quello degli alloggi di maggior capienza.

Come è chiaramente indicato nella planimetria, le due case tipo - A - sono del tipo casa - albergo, con servizi comuni ed alloggiati disimpegnati da ballatoi comuni, sui quali si affacciano gli ingressi ed i servizi (con davanzali più alti del normale), costituiti da doccia con gabinetto, lavabo e con piccolo locale di disimpegno atto a fare scaldare qualche cibo; dall'ingresso si accede anche alla unica camera; le quattro case tipo - B -; sono previste per coppia non destinate all'accrescimento (fratelli, sorelle, persone anziane): ogni alloggio è munito di ingresso disimpegnato dal ballatoio comune e dispone di cucina, bagno con gabinetto, camera a due letti; le 24 case tipo - C - sono formate da alloggi con camera da letto, soggiorno con cucinino, bagno e gabinetto, il tutto accessibile da ingresso disimpegnato da ballatoio comune, che serve però soltanto a due alloggi.

Nelle case tipo - D - E - F - compaiono alloggi con ingresso direttamente sulla scala, formati da cucina e due camere, altri alloggi analoghi con una camera in più; un'altra ancora in più vi è nei rimanenti alloggi.

Le case avranno tutte finimenti semplici ma curati, facciate in parambo od intonaco, pavimenti in graniglia gettata o in piastrelle, zoccoli abili nei servizi, scala di marmo, tetto in tegole alla marsigliese.



li verso via e davanzali in pietra, finestre con persiane a cardini, nelle case con alloggi di maggior numero di camere, avvolgibili. E' progettato l'impianto di riscaldamento centrale, che l'Amministrazione si riserva di far eseguire ai prezzi fissati nei capitolati, nella misura che sarà consentita oltre che dalla cifra appositamente accantonata, dalle economie derivanti dai ribassi d'asta. Naturalmente, saranno disposti i necessari servizi di gas, elettricità, acqua, per i quali anzi sono stati fatti studi accurati, per garantirne contemporaneamente l'efficienza e l'economia sia d'impianto che di manutenzione e funzionamento.

I vari capitolati per cadun fabbricato, saranno stilati a misura che si procederà agli appalti e saranno del tutto simili a quello annesso (all.n.), che si riferisce ad una casa tipo - A - (via Ficcchetto).

Esso, come richiesto, è stato ricalcato su quelli attualmente in uso negli uffici del Genio Civile; vi sono chiaramente specificate le varie opere da eseguire, e cioè scavi e fondazioni, che saranno compensate a misura, murature (in calcestruzzo sotto il livello stradale, in mattoni al disopra), intelaiatura di spina in cemento armato con piattabanda di collegamento sulle murature, solai in cemento armato e laterizi, e i vari finimenti più sopra descritti.

Sono pure specificati i criteri di misurazione, quelli per il calcolo delle eventuali varianti, la ripartizione delle rate in base agli studi di avanzamento e l'ammontare sia degli acconti sia delle ritenute e della cauzione, i termini di esecuzione (nove mesi) e quelli per la redazione del conto finale e per il collaudo, nonché tutti gli obblighi dell'imprenditore.

La liquidazione dei lavori sarà fatta in base a mc. vuoto per pieno, misurando le cubature date dai fili dei muri di ambito di ogni fabbrica e dalle altezze delle gronde al piano dei marciapiedi, o per le case tipo - A - al sottostante piano dei servizi comuni, restando incluse in tutto prezzo le opere relative ai sotterranei sino al rasamento degli stessi alle quote e con le modalità indicate nei disegni di progetto.

La Giunta Municipale propone al Consiglio Comunale di approvare:

a) - le varianti agli studi del programma per la costruzione di case pal senza-tetto da finanziarsi con il mutuo di 2 miliardi in corso di contrattazione con il Consorzio di Credito per le Opere Pubbliche;

b) - i tipi del progetto dei vari tipi di case col relativo capitolato ed i computi metrici e calcoli estimativi. ed elenco prezzi

IL CONSIGLIO COMUNALE, con votazione per alzata e seduta, approva all'unanimità.



Il Verbale di cui fa parte il presente estratto
è stato letto ed approvato dal **CONSIGLIO COMUNALE**
in adunanza del 26 ottobre 1948.

Estratto conforme all'originale rilasciato
ad uso amministrativo.

Pubblicato il 30 ottobre 1948 all'alba
posteriori di questa Città, senza che siano pres
sunte opposizioni

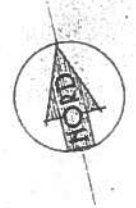
Verone, li 30/11/1948



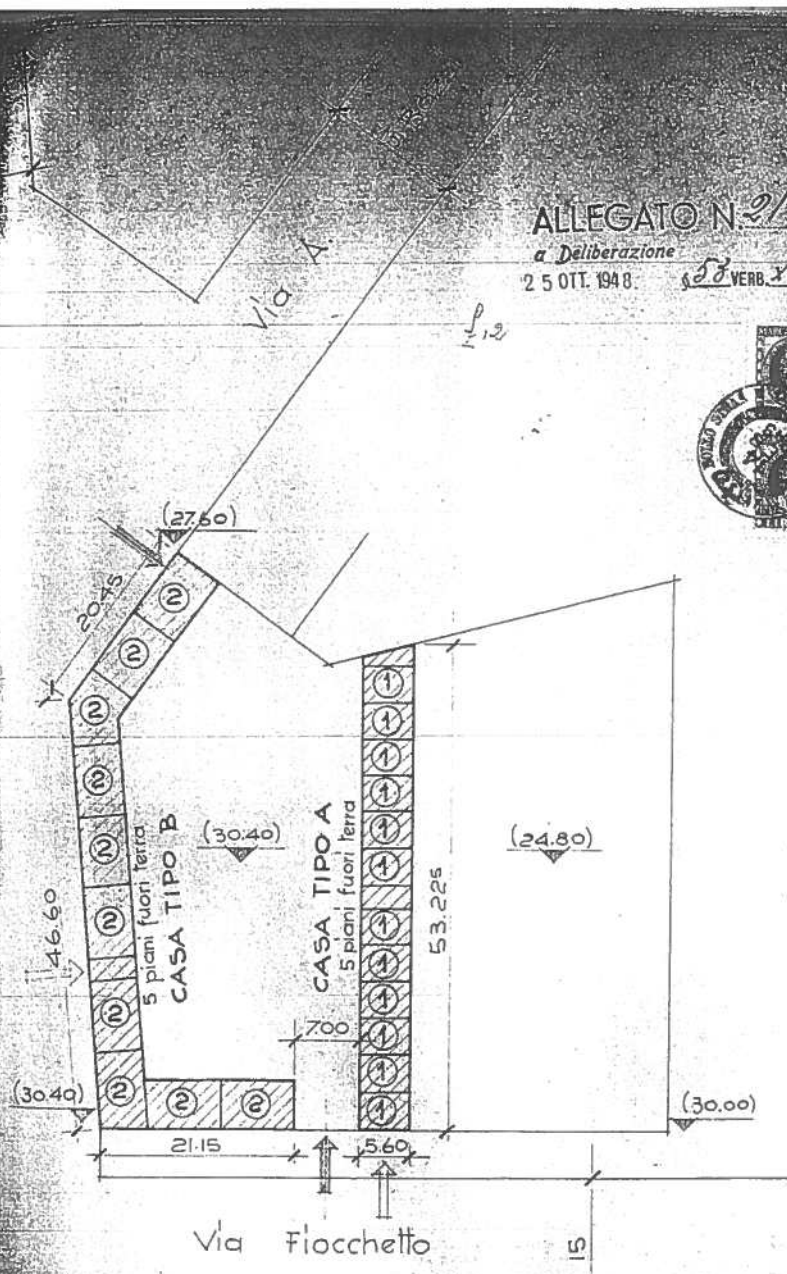
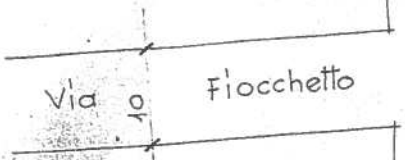
IL SEGRETARIO



Ufficio Regionale Z.P.A. di
 Disegno: n. 99 Data: 15-10-48 C. Div. CH
 Scala: 1:500 5-ZONA VIA FIOCCHETTO



Corso XI Febbraio



ALLEGATO N. 2/
 a Deliberazione
 25 OTT. 1948. § 28 VERB. 344/77



VISTO per l'inserzione.

Il Segretario

C/CC44001140700007

