



COMUNE DI RIVALTA TORINESE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI SITI IN PIAZZA DELLA PACE

RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO:

Arch. Martina MARCONCINI



PROGETTO DEFINITIVO / ESECUTIVO

Codice ID dell'elaborato: **01**

R.01

SCALA: **Varie**

DATA: **Giugno 2019**

REV. **Settembre 2019**

FILE: TESTALINO DEF-ESEC.dwg

Oggetto:

RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA:

Progettisti

Arch. Alfonso FAIENZA

Arch. Paola AMIONE

Collaboratori:

Dott. in Arch. Cristina POLITANO

Arch. Sarah SUMMA



via G. Rossetti n. 11 - 10154 Torino
tel. 011 8128977
e-mail: info@archimago.net

Consulenti



Impianti elettrico e termico:
Ing. Virgil Alexandru Savu
MaFran s.r.l.



Progetto Strutturale:
Ing. Vincenzo La Croce
Studio Buonomo Veglia s.r.l.

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il presente progetto Definitivo-Esecutivo approfondisce gli aspetti tecnici ed economici delle opere di riqualificazione degli edifici di Piazza della Pace, finalizzate all'insediamento di un'attività commerciale di ristorazione con contestuale valorizzazione degli aspetti architettonici interni ed esterni.

1. INQUADRAMENTO GENERALE E STATO DI FATTO

L'edificio principale oggetto di riqualificazione è ubicato nella zona centrale della città di Rivalta e si sviluppa lungo il lato minore della Piazza della Pace all'incrocio con Via Orsini. Sul lato maggiore della piazza si colloca inoltre un secondo edificio ad un solo piano fuori terra, di minori dimensioni e raggiungibile tramite scala esterna, avente funzione odierna di deposito.

L'edificio principale ricade nella tipologia edilizia 3: case a tassello di epoca umbertina o ristrutturazioni tardo ottocentesche, come si evince dallo stralcio del Piano Regolatore Generale Comunale – Il variante generale. Tale zona è regolamentata dall'articolo 58.3 delle N.T.A. allegate al Piano Regolatore Generale, di cui si riporta di seguito l'Estratto:

Art. 58.3 – Tipologia Edilizia 3 – Case a tassello di epoca umbertina o ristrutturazioni tardo ottocentesche di nuclei preesistenti

Obiettivi di carattere generale

Recupero e valorizzazione di edifici, dislocati in modo casuale nell'impianto urbano, che rappresentano una fase importante di riqualificazione urbana attuata a sul finire dell'ottocento anche sulla base della prima legge urbanistica italiana, la cosiddetta "legge di Napoli" del 1885.

Prescrizioni particolari

Ripristino dei motivi decorativi delle facciate (cornici, bugnati poco rilevanti, decorazioni policrome ...) dei cornicioni o delle opere strutturali e/o decorative, degli sporti dei tetti (modiglioni o saettoni in legno).

Recupero di balconi su modiglioni in pietra e delle opere decorative ed accessorie in ferro battuto, in cotto, ecc..

Le finiture e gli infissi non coerenti – per forme e materiali – con questa tipologia di edifici dovranno essere sostituiti.

Rivestimenti delle facciate in piastrelle o lastre di pietra non originali dovranno essere rimossi in occasione di interventi

manutentivi sulle facciate stesse.

Il locale deposito adiacente alla struttura principale rientra nella Tipologia edilizia 1: Nastri di case rustiche edificate su corti interne alla antica fortificazione (fino alla fine del XVIII secolo). Al suo interno si prevedono opere assimilabili alla manutenzione

ordinaria.

L'immobile principale presenta due piani fuori terra più sovrastante sottotetto allo stato grezzo, avente copertura a tre falde in coppi. I due piani dell'edificio sono collegati tramite scala interna a due rampe. La facciata su Piazza della Pace si presenta intonacata e tinteggiata mentre le restanti facciate sulla via Orsini sono prive di intonaco, con la tessitura muraria a vista. In corrispondenza della facciata sulla piazza è inoltre presente un piccolo avancorpo (destinato a servizi pubblici) che sarà oggetto di demolizione.

Internamente le finiture sono realizzate prevalentemente ad intonaco, il quale al piano terra ha subito considerevoli danni dovuti a fenomeni di umidità, che nel tempo sono state mascherati con apposizione di contro-pareti in cartongesso. La struttura portante dell'edificio è costituita da muratura mista in pietra e mattoni, con solai voltati e con tramezzature divisorie in laterizio intonacato. Le aperture finestrate in facciata sono in legno con vetro singolo e provviste di inferriate al piano terra e gelosie in legno al piano primo. L'accesso principale alla struttura avviene mediante doppio ingresso da Piazza della Pace.

2. RISPETTO DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DEL SITO

Al fine di non alterare l'inserimento paesaggistico dei manufatti all'interno del contesto urbano in cui sono situati, le finiture degli stessi presenteranno caratteristiche simili alle preesistenti, con scelta di materiali e colorazioni che ben si armonizzino con i fronti degli altri edifici prospettanti sulla Piazza. In particolare per la tinteggiatura delle facciate su piazza della Pace si utilizzerà una tonalità di giallo che sarà opportunamente concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale. In relazione alle superfici finestrate i serramenti in legno saranno realizzati in essenza noce.

3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Le opere di riqualificazione previste porteranno ad una ridistribuzione interna degli spazi sia al piano terra che al piano primo dell'edificio principale, volta a ottimizzare gli spazi necessari sia al lavoro degli addetti alla preparazione delle pietanze e al servizio ai tavoli che all'accoglienza del pubblico.

Si prevede la realizzazione di modiche interne ed esterne, con rinnovamento generale di distribuzione, finiture e impianti. La nuova configurazione vedrà il collocamento delle zone adibite a cucina, servizio e preparazione al piano terra, mentre le aree adibite a

sistemazione dei tavoli sono previste su entrambi i livelli, connessi, oltre che dal corpo scala esistente, anche da un impianto ascensore di nuova installazione. Si prevede inoltre l'installazione di un montavivande per agevolare il servizio al piano primo. Il progetto prevede anche la sostituzione di tutti i serramenti esterni con nuovi infissi a migliore prestazione energetica con le medesime caratteristiche estetiche delle finestrature preesistenti, compatibilmente con le modifiche delle aperture in facciata previste. L'area pavimentata antistante la facciata principale dell'edificio, lunga 17 metri circa e larga 3 metri circa, sarà anch'essa oggetto di rifacimento.

Di seguito un elenco sintetico delle maggiori opere da eseguirsi:

- **APPRESTAMENTI DI CANTIERE**

L'area di cantiere sarà allestita sulla Piazza della Pace, a partire da una distanza di 3 metri circa dalla facciata principale dell'edificio, distanza corrispondente all'area pavimentata oggetto di rifacimento. L'area di cantiere interesserà una superficie di circa la metà della piazza, ad eccezione di una fascia in prosecuzione della via Geninetti che sarà necessaria per le operazioni di manovra dei mezzi in entrata ed uscita dall'area di cantiere e in caso di veicoli privati in transito da e per il fabbricato autorimessa presente in corrispondenza del lato est della piazza. Nell'area così individuata saranno collocati i box di cantiere, le aree di stoccaggio di attrezzature e materiali oltre che le zone di carico/scarico e di transito/stazionamento dei mezzi di cantiere. Le aree saranno delimitate da recinzione metallica con cancelli apribili, atta ad impedire l'accesso ai non addetti ai lavori. Lungo l'intero perimetro esterno dell'edificio sarà installato idoneo ponteggio che interesserà entrambi i piani del fabbricato.

- **OPERE DI DEMOLIZIONE**

Al fine di riqualificare i caratteri architettonici ma anche gli aspetti funzionali degli edifici in oggetto sarà necessario procedere alla rimozione di parti esistenti e alla demolizione di tramezzature, ridotte porzioni strutturali, finiture:

- Sondaggi archeologici da realizzare nelle zone indicate nel piano sondaggi approvato dalla Sovrintendenza Archeologica, allegato alla presente relazione
- demolizione di caldane e sottofondi in calcestruzzo e relativa pavimentazione sovrastante;

- realizzazione di scavo, in corrispondenza del piano terra, per la creazione di vespaio aerato;
- demolizione di piccole parti di solai per installazione di piattaforme elevatrici (cabina ascensore e montavivande);
- rimozione di sanitari esistenti, vecchi impianti, componenti dismessi;
- rimozione completa dei serramenti esterni e dei relativi controtelai compresa la rimozione delle gelosie al piano primo;
- demolizione delle tramezzature e degli infissi interni con relativi controtelai;
- rimozione di rivestimenti e contro pareti esistenti sulle pareti interne;
- rimozione degli intonaci interni ed esterni ammalorati;
- demolizione completa dell'avancorpo esistente sulla facciata principale;
- Rimozione dei coppi ove è previsto la posa di pannelli solari e fotovoltaici per l'installazione di quest'ultimi in modalità integrata

• **NUOVE REALIZZAZIONI EDILI**

Le nuove realizzazioni di natura edile prevedono sinteticamente:

- Realizzazione di vespaio aerato per il risanamento del degrado causato al piano terra da umidità di risalita e il miglioramento delle condizioni generali di isolamento e salubrità dell'edificio. Il vespaio sarà del tipo Cupolex, con getto di riempimento e sovrastante sottofondo in calcestruzzo con interposta rete elettrosaldata;
- Realizzazione di nuove strutture portanti in c.a. e acciaio per installazione di cabina ascensore, montavivande e di una scala di servizio che collega il piano primo col piano sottotetto (Si rimanda a Relazione Specialistica Strutture);
- Realizzazione di nuovi tramezzi interni in cartongesso e piccole parti in laterizio;
- Realizzazione di nuovi intonaci speciali per risanamenti ove precedentemente rimossi, ad eccezione del piano Terra del lato interno dell'edificio rivolto verso Piazza della Pace. Quest'ultimo viene lasciato in parte con i muri a vista con relativa finitura protettiva trasparente e fissativa, mentre la parte intonaca interesserà il lato-finestra, una striscia sopra i battiscopa alta 20 cm, e le colonne esistenti in muratura.
- Realizzazione di nuovo sottofondo al piano terra e al piano primo, con pavimenti e rivestimenti in grès ad entrambi i livelli, compresi zoccolini battiscopa (rivestimenti su pareti verticali piane, nei bagni, nella cucina e nei locali a servizio del personale fino ad un'altezza di metri 2);
- Realizzazione di controsoffittature nei corridoi e locali di servizio;
- Fornitura e posa di nuove porte interne e di serramenti esterni e

sostituzione/revisione delle vecchie inferriate e gelosie;

- Fornitura e posa di piattaforme elevatrici (ascensore, montavivande);
- Realizzazione di scala metallica per accesso al piano sottotetto (Si rimanda a Relazione Specialistica Strutture);
- Fornitura e posa di sanitari;
- Solo per la falda interessata dalla posa dei pannelli solari, si prevede il ripassamento del tetto dell'edificio principale, comprendente la rimozione e la sostituzione delle tegole ammalorate, il fissaggio dei tegoloni di colmo, la sostituzione, ove necessario, della piccola orditura compresa la provvista delle tegole e dei listelli da sostituire; revisione e/o sostituzione dei doccioni di gronda e dei tubi pluviali, comprese tutte le provviste occorrenti, staffe e chioderia. In particolare, dove è prevista la posa dei pannelli solari e fotovoltaici, verrà collocata una lamiera grecata per coperture non coibentata, per la realizzazione di impianti del tipo integrato; di seguito, verranno riposizionati i coppi lungo il perimetro degli impianti.
- Installazione di linea vita sulla copertura principale e del basso fabbricato adiacente a nuovo uso laboratorio e deposito, sulla base di schemi redatti da ditta specializzata, comprensivo di pali, funi e punti di ancoraggio;
- Realizzazione di 2 velux passa uomo per l'accesso alla copertura.
- Realizzazione di un Bancone bar, con struttura in muratura, a forma ad "L". Esso è stato progettato in modo tale che possa comprendere cassa, lavastoviglie, lavandino, un tritagliaccio, quattro frighi, una vetrina fredda e calda per le vivande, un motore, un spillatore per la birra e bevande in generale, una macchina del caffè con relativa tramoggia rifiuti, ed una spillatrice per l'acqua filtrata. Il bancone del bar presenterà e un top-mensola ad altezza 1,10 m da terra e profondo 40 cm in grès porcellanato. La struttura in muratura sarà rivestita esternamente nella fascia superiore da una lastra in grès porcellanato, a massa colorata e completamente vetrificata, mentre nella fascia inferiore da plance in legno; entrambi vengono appoggiati su contro-pareti in cartongesso.

• NUOVE REALIZZAZIONI IMPIANTISTICHE

Per quanto riguarda l'impianto elettrico, è previsto lo smantellamento totale dell'impianto esistente e la realizzazione di un nuovo impianto elettrico adatto per la destinazione d'uso prevista.

Sarà realizzato anche un nuovo impianto di terra a servizio dell'edificio.

Inoltre, per garantire un maggior risparmio di energia elettrica sarà realizzato un impianto fotovoltaico del tipo "grid-connected" (scambio sul posto), con una

potenza totale pari a 1,240 kWp.

Per maggiori dettagli sulle opere da realizzare si rimanda alla relazione ed alle tavole grafiche specialistiche.

Opere impianto di condizionamento

Per il riscaldamento e il raffrescamento dell'edificio sarà realizzato un impianto a ventilconvettori a due tubi collegati ad una pompa di calore da 26 kW.

Per garantire un maggior risparmio energetico, per la produzione di acqua calda sanitaria, sarà realizzato un impianto solare termico su una superficie di circa 20 m² che sarà collegato ad un accumulo di 1000 l, posizionato all'interno del locale tecnico sito nel sottotetto dell'edificio.

L'impianto termico e l'impianto di produzione acqua calda sanitaria saranno integrati con una caldaia a condensazione, in modo da poter garantire la fruizione del servizio con il rendimento migliore anche nei periodi di massimo carico.

Per maggiori dettagli sulle opere da realizzare si rimanda alla relazione ed alle tavole grafiche specialistiche.

4. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI PER ATTIVITA' DI RISTORAZIONE

Il presente progetto osserva quanto già definito nella precedente fase progettuale, a rispetto delle prescrizioni dettate dalle norme per la disciplina della preparazione e somministrazione di alimenti e bevande. Alla luce dell'insediamento di un'attività di ristorazione di Tipologia 4, che nello specifico prevede attività di preparazione alimenti, i locali in progetto rispettano le prescrizioni di base connesse alla disposizione dei locali e delle attrezzature in modo tale da consentire l'organizzazione del lavoro secondo il principio della marcia in avanti a partire dalla zona di ricezione merci fino al punto di somministrazione, evitando il più possibile incroci tra percorsi e operazioni sporche e pulite. Le superfici dei locali, quali pavimenti e rivestimenti nonché delle attrezzature, saranno realizzate in materiale liscio, facilmente lavabile e disinfettabile, non assorbente e non tossico. Appositi locali, adeguatamente dimensionati, sono destinati a spogliatoio, wc del personale e deposito.

5. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Trattandosi di edificio aperto al pubblico, saranno rispettate le norme relative all'accessibilità delle persone disabili. Sarà garantito un livello di accessibilità degli

spazi interni tale da consentire la fruizione dell'edificio secondo le disposizioni di cui al D.M. 236/89. Nella fattispecie, il complesso soddisfa, per gli spazi interni ed esterni, il requisito di accessibilità in quanto la sala di somministrazione e il servizio igienico al piano terra risultano essere fruibili in completa autonomia da parte di persone con ridotta od impedita capacità motoria.

Il percorso esterno al locale risulta essere complanare e non presenta mai pendenze superiori all'8%. Le soglie degli accessi principali, saranno realizzate entro il dislivello di 2 cm dalla pavimentazione esterna. Le porte di accesso avranno dimensioni adeguate mai inferiore a 80 cm. Tutti i disimpegni avranno dimensioni adeguate nel rispetto della larghezza minima di 100 cm. Tutte le porte interne avranno luce netta mai inferiore a 80 cm.

Il primo piano dell'edificio sarà raggiungibile da parte di persone con ridotte capacità motorie tramite utilizzo della cabina ascensore di nuova installazione.

6. PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Gli interventi in progetto ricadono nell'ambito di applicazione del D.Lgs 81/2008. Per quanto concerne l'individuazione dei rischi connessi alle lavorazioni in progetto e alle misure preventive e protettive da adottarsi si rimanda al Piano di Sicurezza e Coordinamento e relativi allegati.

7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI RELATIVE AL CONTO TERMICO (D.MISE 16/02/2016)

L'amministrazione intende avvalersi del Conto Termico per le opere di riqualificazione energetica contenute nel presente appalto, come previsto dal DM 16/02/2016. Per tanto al fine di assicurarsi i contributi previsti dalla normativa, è indispensabile che i materiali e le apparecchiature interessate abbiano i requisiti richiesti.

Di seguito si elencano i materiali previsti con i relativi requisiti minimi richiesti nell'Allegato I del suddetto Decreto:

- Isolamento termico sull'estradosso dell'ultimo solaio:
Strutture opache orizzontali: isolamento coperture
(calcolo secondo le norme UNI ISO 6946);
Zona climatica E $\leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Isolamento intradosso del primo pavimento:
Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti
(calcolo secondo le norme UNI ISO 6946) ;

Zona climatica E $\leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- Serramenti esterni in legno:

Sostituzioni di chiusure trasparenti, comprensive di infissi

(calcolo secondo le norme UNI ENISO 10077-1);

Installate congiuntamente a sistemi di termoregolazione;

Zona climatica E $\leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- Pompa di calore elettrica :

Sostituzioni impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale, anche combinati per la produzione di acqua calda sanitaria, dotati di pompe di calore, elettriche o a gas (intervento 2.A - art. 4, comma 2, lettera a);

Tipologia pompa di calore: aria/acqua potenza termica utile riscaldamento $\leq 35 \text{ kW}$;

Pompa di calore: Pn 25,20 kW – COP 4,13.

- Impianto solare termico:

Installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o ad integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale (intervento 2.C - art. 4, comma 2, lettera c);

Impianti solari termici per produzione di a.c.s.: Superficie del campo solare $13,00 \text{ m}^2$.

8. OPERE AGGIUNTIVE

Magazzino

Come accennato in precedenza, in corrispondenza del lato maggiore della piazza, nelle adiacenze dell'edificio oggetto del presente progetto, si situa un locale deposito avente le medesime tipologie costruttive del blocco principale. A riguardo di tale edificio il progetto contempla una serie di opere finalizzate alla riqualificazione del fabbricato, in modo tale da poter essere utilizzato come appendice al blocco principale con funzione di laboratorio alimentare.

Di seguito le principali opere che interesseranno l'edificio magazzino:

- demolizione di tramezzo esistente;
- realizzazione di nuovo tramezzo e piccole opere murarie;
- realizzazione di nuova pavimentazione in gres su pavimento esistente e realizzazione di rivestimenti a parete in gres;
- fornitura e posa di porta interna;

- rifacimento degli intonaci interni ed esterni;
- rifacimento dei serramenti esterni con relativi controtelai;
- rifacimento di soglie e davanzali;
- rifacimento delle grate esterne;
- lavaggio delle parti in pietra (davanzali, pedate scala, ecc.);
- ritinteggiatura di ringhiera su scala esterna;
- ritinteggiatura di superfici interne e facciata esterna.
- Impianto idrico sanitario per inserimento di lavabo e smaltimento acque reflue;
- Impianto elettrico;

Area esterna

L'area esterna su piazza della Pace, antistante il fabbricato, sarà oggetto di rifacimento :

- Sistemazione dell'area esterna antistante la facciata principale con rifacimento della pavimentazione in materiale lapideo;

Entrambi gli interventi sopra descritti, i cui elaborati costituiscono parte integrante del progetto definitivo/esecutivo, potranno essere affidati alla ditta appaltatrice tramite una modifica del contratto, senza una nuova procedura, prevedendo di appaltarli in corso d'opera, ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016.

Torino, settembre 2019

Il progettista
arch. Alfonso Faienza



9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 1: Facciata su Piazza della Pace dell'edificio principale



Figura 2: Facciata su Piazza della Pace del deposito



Figura 3: Facciata Sud-Ovest dell'edificio principale



Figure 4 e 5: Particolari della facciata Sud-Ovest dell'edificio principale.



Figura 6: interno dell'edificio principale al piano Terra



Figura 7: interno dell'edificio principale al piano Primo



Figura 8: Attuale ingresso al sottotetto dell'edificio principale



Figura 9: Sottotetto dell'edificio principale



Figura 10: Immagine fotorealistica degli edifici visti da Piazza della Pace

10. ALLEGATI

Allegato 1: Parere ASL

Allegato 2: Piano dei Sondaggi

Allegato 3: Parere Soprintendenza

Allegato 4: verbale di commissione locale per il Paesaggio

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
S.C. SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA**

Amministrazione/AOO: asa_to3

Protocollo n° (vedi timbro digitale o file .xml)

Classificazione _____

Fascicolo _____

Comune di Rivalta
Ufficio Patrimonio
protocollo.rivalta@cert.legalmail.it

e p.c.

ASL TO3
SIAN
posta interna

Posta Elettronica Certificata

Prot. n. 21179 / 72-55-2
del 26/04/2019

Oggetto: Progetto edificio comunale Piazza della Pace – parere ASL
(Prot. ASLTO 3 n. 66046 del 8/7/19)

Vista la richiesta di parere igienico sanitario per il progetto finalizzato al recupero edilizio di un fabbricato comunale da destinarsi ad attività di preparazione e somministrazione di alimenti destinati al consumo umano;

acquisito il parere della S.C. SIAN di questa azienda di cui al prot. 69300 del 17/7/19;

Si esprime parere igienico sanitario favorevole.

Cordiali saluti

Rivoli, 24/7/2019



Il Referente S.C.
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Dott. Enrico PROCOPIO

EP/pes

N. 1 Allegati: parere SIAN prot. 69300 del 17/7/19;

Responsabile del procedimento e/o Referente per la pratica Dott. Enrico PROCOPIO

ASL TO3 – DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE – STRUTTURA COMPLESSA SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA

REFERENTE: Dr. Enrico PROCOPIO

10098 RIVOLI
10064 PINEROLO
10059 SUSA

Via Balegno, 6
Via Bignone, 15/A
Piazza San Francesco, 4

telefono 011 9551755
telefono 0121 235400
telefono 0122 621259

fax 011 9551756
fax 0121 397683
fax 0122 621220

sisp.direzione@aslto3.piemonte.it
sisp.pinerolo@aslto3.piemonte.it
sisp.susa@aslto3.piemonte.it

S.C. SERVIZIO IGIENE DEGLI ALIMENTI E DELLA NUTRIZIONE

Amministrazione/AOO: asl_to3
Protocollo n. (vedi timbro digitale o file .xml)
Classificazione _____
Fascicolo _____

Posta Elettronica Certificata

Prot. n. 21179 / 72-55-2

del 26/04/2019

ALLA C.A. REFERENTE S.C. SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Dott. ENRICO PROCOPIO

OGGETTO: progetto edificio comunale - richiesta valutazione specialistica per attività alimentare (ristorante tip. 4) in edifici in piazza della Pace, Rivalta Torinese.
Prot. ASLTO3 n. 66046 del 8-7-19.

In riferimento all'oggetto, in seguito alla valutazione della documentazione presente nella cartella W:\Aslto3\Scambio\Dipartimentoprevenzione\RIVALTA-PROGETTO-100719, tenuto conto dei locali segnalati al piano terra (cucina 27,3 mq; sala somministrazione e zona bar, servizio igienico) e al piano primo (sala somministrazione, due servizi igienici di cui uno con antibagno con armadietti spogliatoio, magazzino), si comunica che la situazione in progetto risulta in linea di massima idonea per l'attività di ristorante tip. 4 ai sensi del DPGR 2/R del 03/03/08.

Distinti saluti.

✓ Il Direttore della S.C.
Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione
Dott.ssa Fiorella VIETTI

In caso di risposta alla presente, si prega di utilizzare il canale digitale all'indirizzo: aslto3@cert.aslto3.piemonte.it. Se si è in possesso della firma digitale, si invita a firmare il documento mediante utilizzo della stessa. In caso di risposta a mezzo posta cartacea, si chiede di indirizzare la busta alla sede legale: S.C. SIAN - ASLTO3 - Via Martiri XXX Aprile n. 30, 10093 Collegno (TO).

N. _0_ Allegati
Referente per la pratica _____ dott. A. Vietti
AV/av

REGIONE
PIEMONTE

www.regione.piemonte.it/sanita

ASL TO3 - DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - STRUTTURA COMPLESSA SERVIZIO IGIENE ALIMENTI E NUTRIZIONE
DIRETTORE D.ssa Fiorella VIETTI
Sedi: Rivoli, via Balegno n.6, tel. 011/9551757-9551760-9551795 ; Pinerolo, via Bignone n.15, tel. 0121/235411
PEC: aslto3@cert.aslto3.piemonte.it

REGIONE PIEMONTE
Provincia di Torino
Comune di Rivalta T.se

Committente: Comune di Rivalta T.se

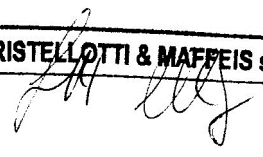
PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

**RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI SITI
IN PIAZZA DELLA PACE**

**VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO
(D. Lgs.50/2016 art. 25)**

PIANO SONDAGGI

CRISTELLOTTI & MAFFEIS s.r.l.



DITTA ARCHEOLOGICA::

Cristellotti & Maffeis s.r.l.

Ufficio: corso Roma 19, Saluzzo (CN)
Sede legale: Via Cesare Abba 2, 38122 Trento
Tel. e Fax 0175 - 219040 Email l.maffeis@libero.it

Dott.ssa Melania Semeraro

Dott.ssa Laura Maffeis

agosto 2019

1. INTRODUZIONE

Oggetto del presente elaborato è la proposta di un programma di accertamenti archeologici preliminari da eseguirsi nell'area interessata dal progetto per la ristrutturazione degli edifici, siti in piazza della Pace a Rivalta T.se.

Il progetto prevede opere di riqualificazione dei suddetti edifici di proprietà comunale, finalizzate all'insediamento di un'attività commerciale di ristorazione.

L'edificio principale oggetto di riqualificazione si sviluppa lungo il lato minore della Piazza della Pace all'incrocio con Via Orsini, mentre sul lato maggiore della piazza si colloca un secondo edificio di minori dimensioni.

Le opere di riqualificazione prevedono una ridistribuzione interna degli spazi sia al piano terra che al piano primo dell'edificio principale.

Nello specifico si riportano di seguito gli interventi in progetto che comporteranno attività di scavo:

- Rimozione delle esistenti pavimentazioni, dei sottofondi dei vani al piano terra per la creazione di vespai aerati;
- Realizzazione di nuove strutture portanti in c.a. e acciaio per installazione di cabina ascensore, montavivande;
- Rifacimento dell'area pavimentata antistante la facciata principale dell'edificio, lunga 17 metri circa e larga 3 metri circa.

Presa visione degli elaborati progettuali, la Soprintendenza ha evidenziato, con un parere espresso in data 15 luglio 2019 (rif. prot. 12407), la necessità di provvedere alla realizzazione di un progetto di indagini archeologiche preventive sul sito, dal momento che l'immobile ricade all'interno del perimetro del ricetto medievale e ritenendo presente un rischio archeologico significativo in relazione ai lavori di scavo previsti.

I saggi preventivi saranno funzionali ad assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata dai lavori così da delimitare gli eventuali depositi archeologici in senso verticale e da circoscriverne l'estensione, prevedendo indagini di scavo in estensione, ad integrazione della progettazione esecutiva al fine di tutelare gli eventuali beni culturali di interesse archeologico (considerando che eventuali rinvenimenti di natura archeologica saranno da indagare esaurientemente, secondo quanto previsto dall'articolo 25, comma 9 del Decreto Legislativo 50/2016) ed evitare così imprevisti in corso d'opera.

2. IL PIANO SONDAGGI (rif. tavola allegata)

In accordo con il funzionario competente, dott. Federico Barelli, si propone quindi un piano di accertamenti preliminari che prevede l'esecuzione di sondaggi, distribuiti, secondo lo schema allegato, nei settori in cui sono previsti gli interventi di scavo, in modo tale da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata dai lavori.

Si prevede pertanto la realizzazione di n. 5 sondaggi così distribuiti:

Piano terra edificio principale

- 2 sondaggi (2 x 2 m) nell'ampio vano che sarà adibito a sala da pranzo
- 1 sondaggio (1,50 x 1,00 m) nel vano in cui verrà realizzato l'ascensore
- 1 sondaggio (2 x 2 m) nel vano in cui è prevista la realizzazione del montavivande

Piazza della Pace

- Si propone 1 sondaggio (2 x 2 m) anche nell'area antistante l'edificio principale, pur ipotizzando che la ripavimentazione non comporti uno scavo a profondità elevata

3. METODOLOGIA D'INTERVENTO

Non essendo possibile intervenire all'interno dell'edificio principale con un mezzo meccanico, lo scavo dovrà essere eseguito a mano, procedendo cautamente con metodo stratigrafico in modo da poter distinguere eventuali depositi archeologici.

Lo scavo del saggio in piazza della Pace in prossimità dell'edificio principale potrà, invece, essere realizzato mediante un miniescavatore dotato di benna liscia.

Lo scavo sarà costantemente sorvegliato da archeologi specializzati che provvederanno alla ripulitura manuale delle sezioni e del fondo scavo, oltre che alla documentazione fotografica e alla schedatura di ogni singolo sondaggio attenendosi alle norme per la consegna della documentazione di assistenza e di scavo archeologico indicate dalla Soprintendenza.

La profondità di scavo sarà subordinata all'eventuale affioramento di stratificazioni di interesse archeologico o al raggiungimento del terreno naturale.

In caso di affioramento di depositi di natura archeologica si procederà alla pulizia esaustiva del saggio finalizzata a distinguere le eventuali evidenze e a circoscriverne l'estensione in attesa di concordare il prosieguo delle attività, sentito il funzionario archeologo della Soprintendenza.

Le stratigrafie archeologiche messe in luce saranno corredate dalla relativa documentazione archeologica.

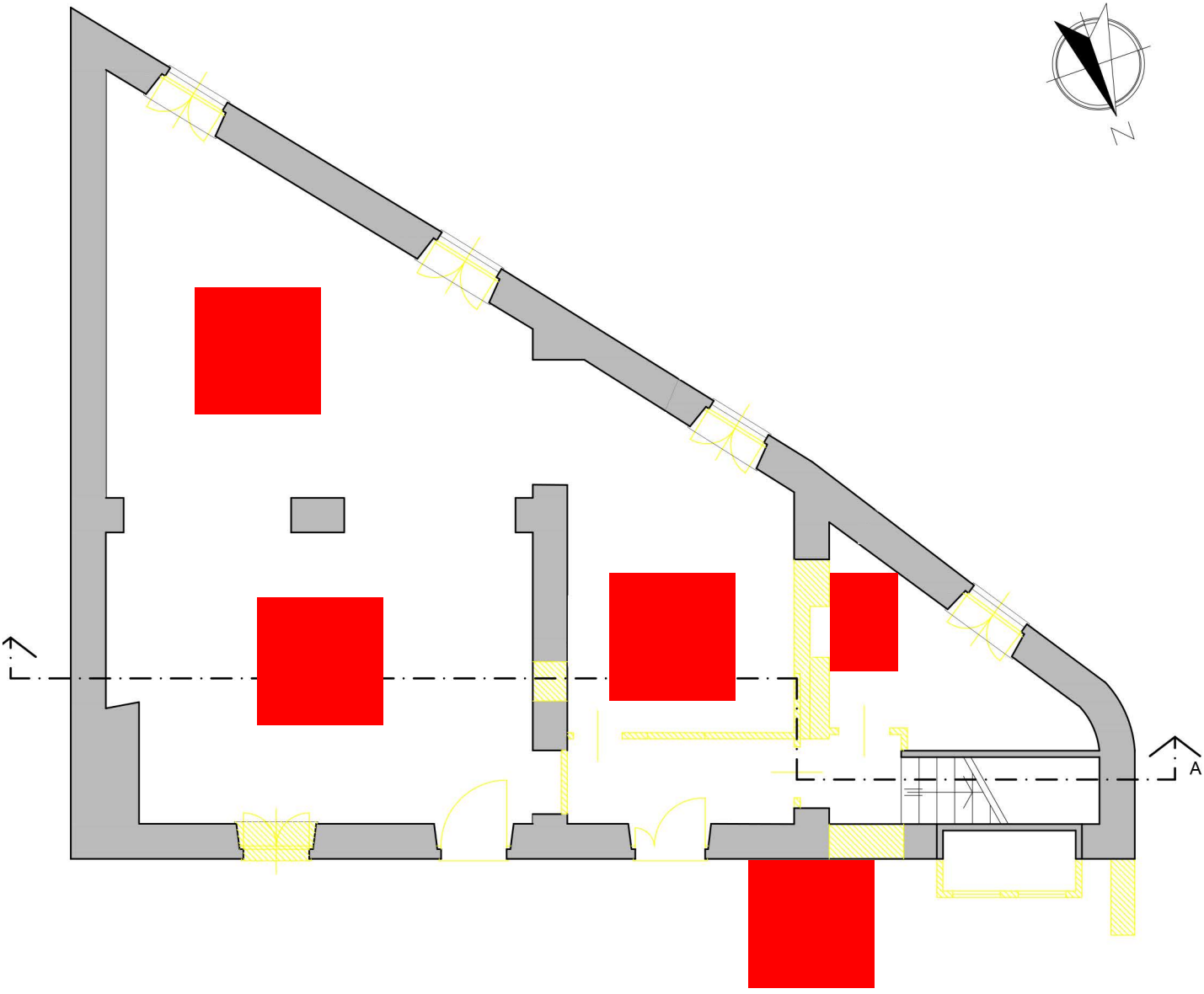
In assenza, invece, di ritrovamenti archeologici si procederà al reinterro progressivo dei sondaggi, una volta conclusa la necessaria documentazione di cantiere.

Si allega schema con posizionamento dei sondaggi archeologici.

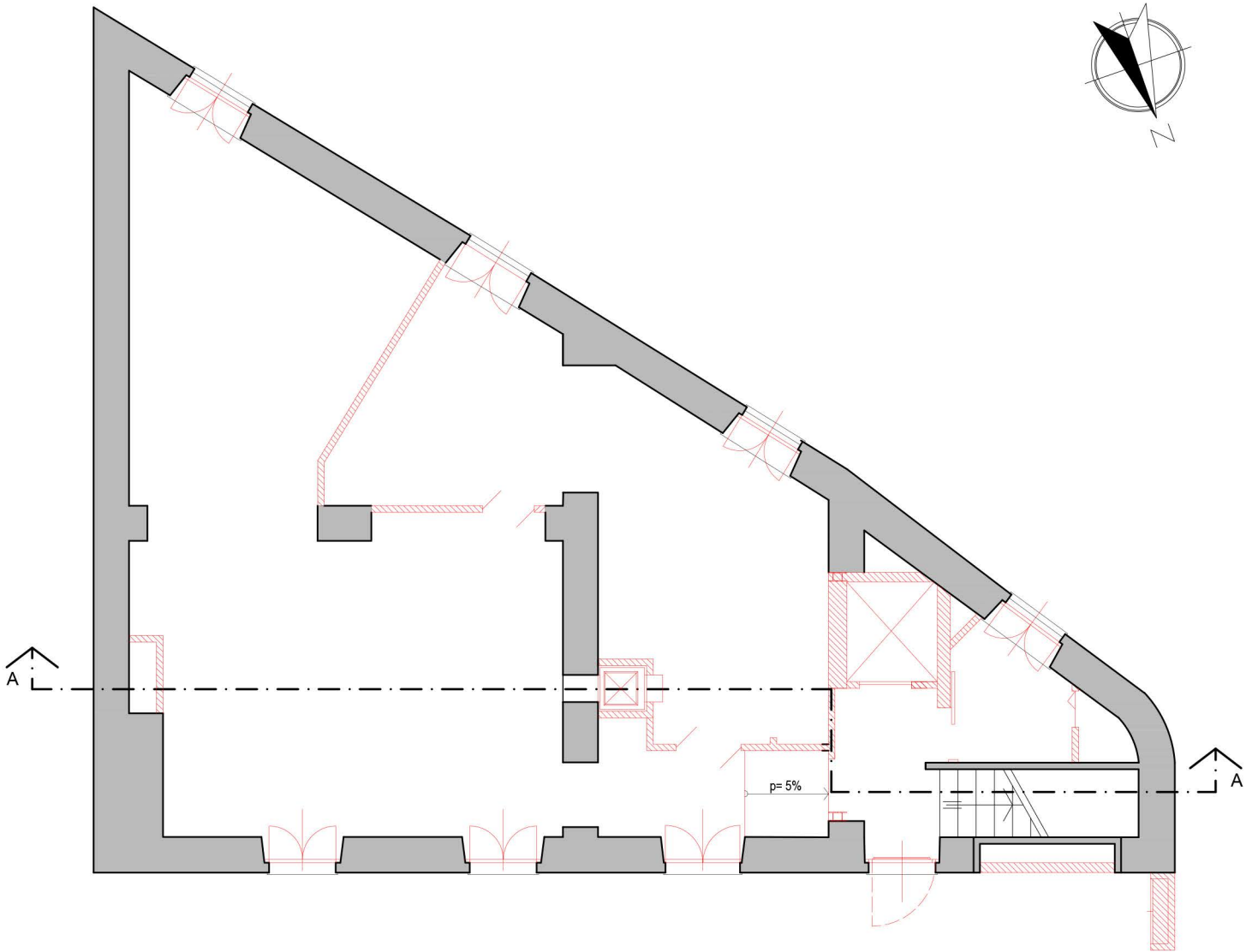
Il presente documento va sottoposto all'attenzione della Soprintendenza competente per i commenti e le prescrizioni del caso.

PIANO SONDAGGI

Piano Terra: demolizioni
Scala 1:100



Piano Terra: costruzioni
Scala 1:100



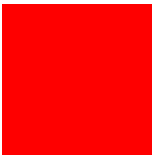
LEGENDA



Demolizioni



Costruzioni



Sondaggio archeologico: 2 x 2 m



Sondaggio archeologico: 1 x 1,5 m



Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Torino, - 2 SET. 2019

Al Comune di
10040 RIVALTA di TORINO

Settore Tecnico
Servizio Manutenzioni OO.PP. e Patrimonio
protocollo.rivalta@cert.legalmail.it

Prot. n. 15256

Class. 34.34.19/212.2

OGGETTO: AMBITO E SETTORE: Tutela archeologica
DESCRIZIONE: Comune **RIVALTA di TORINO** Prov. **TO**
Ristrutturazione edifici di proprietà comunale in piazza della Pace (F. 20, part. 382 e 684)
DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta: 09.08.2019
Protocollo entrata richiesta n. 14473 del 13.08.2019
PROCEDIMENTO: autorizzazione interventi su beni culturali ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. - verifica preventiva dell'interesse archeologico ex art. 25 D. Lgs. 50/2016
PROVVEDIMENTO: Tipologia dell'atto: parere di competenza

In esito alla nota n. 22833 del 09.08.2019, presa visione degli elaborati progettuali allegati, si esprimono le seguenti valutazioni di competenza nell'ambito della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ex art. 25 del D. Lgs. 50/2016:

- si ritiene che il piano sondaggi presentato sia adeguato alle esigenze di verifica archeologica evidenziate con precedente parere prot. n. 12407 del 15.07.2019;
- si autorizza pertanto con la presente l'esecuzione dei sondaggi archeologici nelle modalità previste, ad opera di operatori qualificati;
- questo Ufficio dovrà essere preventivamente informato della data di inizio lavori, dei quali assumerà la direzione scientifica;
- eventuali rinvenimenti di depositi o strutture di natura archeologica potranno comportare l'ampliamento e l'approfondimento dei sondaggi previsti, allo scopo di verificare la compatibilità tra le previsioni progettuali e la salvaguardia dei beni archeologici, tutelati ai sensi della vigente normativa.

Restando a disposizione per ogni chiarimento e approfondimento nel merito, si inviano distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

il funzionario incaricato
(dott. Federico BARELLO)

F. Barello



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 Fax +39.011.4361484

email: sabap-to@beniculturali.it - PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it/>



CITTA' DI ORBASSANO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

III SETTORE URBANISTICA

Via N. Sauro 36 - 10043 ORBASSANO (TO) - Cod. Fiscale e P.IVA 01384600019

Tel. 011.9036246, 155, 202, 223, 276 - Fax 011.9040910

<http://www.comune.orbassano.to.it/>

Posta Elettronica Certificata (P.E.C.): protocollo@pec.comune.orbassano.to.it

E-mail: urbanistica@comune.orbassano.to.it

VERBALE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

SEDUTA DEL 25/07/2019

Il giorno 25/07/2019 alle ore 16:45 nella sede comunale dell'Ufficio Urbanistica di Via N. Sauro n. 36, legalmente convocata, si è riunita la Commissione Locale per il Paesaggio, composta dai Sigg.:

DATI ANAGRAFICI	QUALIFICA	PRESENTE	ASSENTE
Arch. GOLDIN Corrado	Presidente	X	
Dott.ssa FOGLIATTO Silvia	Commissario		X
Arch. GRANATA Romana	Commissario	X	
Arch. IMPEDOVO Antonia	Commissario		X
Arch. MARGAIRA Gabriella	Commissario (Vicepresidente)	X	

Le funzioni di segretario sono esercitate dall'Arch. GOIETTINA Paola del III Settore Urbanistica della Città di Orbassano.

Constatata la legalità della seduta il Presidente dichiara aperta la stessa per la trattazione degli oggetti di cui entro.

LA COMMISSIONE

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Vista la L.R. 4 dicembre 2008, n. 32;

Vista la D.D. Regione Piemonte n. 214 del 04/06/2015;

Visto il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31;

Viste le modalità di funzionamento della Commissione regolarmente approvate da tutti i comuni associati;

Viste le vigenti normative, sia statali che regionali in merito;

Proceda all'esame delle pratiche poste all'ordine del giorno e

FORMULA I SEGUENTI PARERI:

1. COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

PRATICA N. PARERE 217/2019 del 19/07/2019 (P.E. n. 145/2019 del 31/05/2019)
NOTE: /
INTERVENTO: Recupero sottotetto
PARERE: Parere obbligatorio vincolante art. 49 comma 7 L.R. 56/1977 e s.m.i.
RICHIEDENTI: Casa di Riposo Bianca Della Valle
INDIRIZZO: Via Einaudi 89

Vista l'istruttoria redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rivalta di Torino;

Esaminati gli elaborati di progetto e la documentazione fotografica allegati all'istanza, opportunamente vidimati, ai fini della loro autenticità in caso d'uso, dai componenti la Commissione presenti alla seduta odierna;

La commissione esprime parere FAVORREVOLE condizionato al mantenimento della composizione originaria del prospetto ovest conservando il tetto principale e il tetto secondario posto a quota inferiore nella loro situazione di partenza, quindi, senza la realizzazione della falda unica come in progetto. Inoltre si condiziona la realizzazione dell'intervento all'eliminazione dei due abballi sovrastanti, insistenti sui servizi igienici.

2. COMUNE DI RIVAITA DI TORINO

PRATICA N. PARERE 210/2019
NOTE: Riesame per parere precedente negativo RIF. 106/2019
INTERVENTO: Riquadratura aree ingresso 15 e nuovo ingresso 15A
PARERE: Autorizzazione paesaggistica art. 146 D.Lg. 42/2004 e s.m.i.
RICHIEDENTE: FCA ITALY SPA
INDIRIZZO: Fg. 40 Mapp. 1-4-8-9-33-56-56

Vista l'istruttoria redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rivaita di Torino;

Esaminati gli elaborati di progetto e la documentazione fotografica allegati all'istanza, opportunamente vidimati, ai fini della loro autenticità in caso d'uso, dai componenti la Commissione presenti alla seduta odierna;

La commissione esprime parere FAVORREVOLE a condizione che gli stadi destinati alla sosta delle autovetture vengano realizzati in materiali permeabili trattando omogeneamente tutte le aree interessate dagli interventi.

3. COMUNE DI RIVAITA DI TORINO

PRATICA N.
NOTE:
INTERVENTO: Opere interne e lievi modifiche esterne
PARERE: Parere Obbligatorio Vincolante Art. 49 Comma 7 L.R. 56/1977 e s.m.i.
RICHIEDENTE: Comune di Rivaita
INDIRIZZO: Piazza della Pace, angolo Via Orsini

Vista l'istruttoria redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rivaita di Torino;

Esaminati gli elaborati di progetto e la documentazione fotografica allegati all'istanza, opportunamente vidimati, ai fini della loro autenticità in caso d'uso, dai componenti la Commissione presenti alla seduta odierna;

La commissione esprime parere FAVORREVOLE.

4. COMUNE DI BRUNO

PRATICA N. 7871/2 del 11/07/2019
NOTE:
INTERVENTO: SCIA per divisione di un alloggio in due, modifiche interne e di prospetto consistente nella trasformazione di finestra in porta
PARERE: Parere obbligatorio vincolante art. 48 comma 7 L.R. 56/1977 e s.m.i.
RICHIEDENTE: EDILGALLO COSTRUZIONI DI GALLO ENRICO & C. s.a.s.
INDIRIZZO: Via Sangone 35

Vista l'istruttoria redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bruno;

Esaminati gli elaborati di progetto e la documentazione fotografica allegati all'istanza, opportunamente vidimati, ai fini della loro autenticità in caso d'uso, dai componenti la Commissione presenti alla seduta odierna;

La commissione esprime parere FAVOREVOLE.

5. COMUNE DI BRUINO

PRATICA N.	7838/2 del 15/07/2019 - Parere obbligatorio vincolante art. 49 comma 7 L.R. 56/1977 e s.m.i.
NOTE:	
INTERVENTO:	SCIA per trasformazione di finestra in porta su prospetto principale e opere interne (fabbricato in Centro storico con prospetto vincolato ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.)
PARERE:	Parere obbligatorio vincolante art. 49 comma 7 L.R. 56/1977 e s.m.i.
RICHIEDENTI:	UGHETTO PIANPASCHETTO Livia
INDIRIZZO:	Piazza Municipio 17

Vista l'istruttoria redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bruino;

Esaminati gli elaborati di progetto e la documentazione fotografica allegati all'istanza, opportunamente vidimati, ai fini della loro autenticità in caso d'uso, dai componenti la Commissione presenti alla seduta odierna;

La commissione esprime parere FAVOREVOLE.

Il presidente alle ore 18.45 dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Orbassano, 11 25/07/2019

I COMMISSARI

Arch. GRANATA Romana

Arch. MARGAIRA Gabriella

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

Arch. Paola GOIETTI NA

IL PRESIDENTE

Arch. Corrado GOLDIN

