ROCCHIETTI MATTEO
ARCHITETTO

Via Stura n. 4 - 10075 Mathi - (To)
Ordine degli Architetti della Provincia di Torino n° 10376
Tel 0119269919 - Cell. 3494350089
matteo.rocchiettaa@gmail.com - PEC m.rocchiettaarchitettotorinopec.it
CF: RCCMTT92C22C722R P.IVA: 12270640019

COMUNE DI ROCCA CANAVESE

Città metropolitana di Torino

OGGETTO:
Riqualificazione esterna degli accessi pedonali e adeguamento interno dei locali "Le Canavesane"

CUP:

CIG:

TITOLO:
Elaborati grafici situazione esistente.
Es. 02

Via Peraglio n. 3 - Rocca C.se

Data: 14/12/2020

Aggiornamenti:

TAVOLA 1

Il progettista
Arch. ROCCHIETTI Matteo

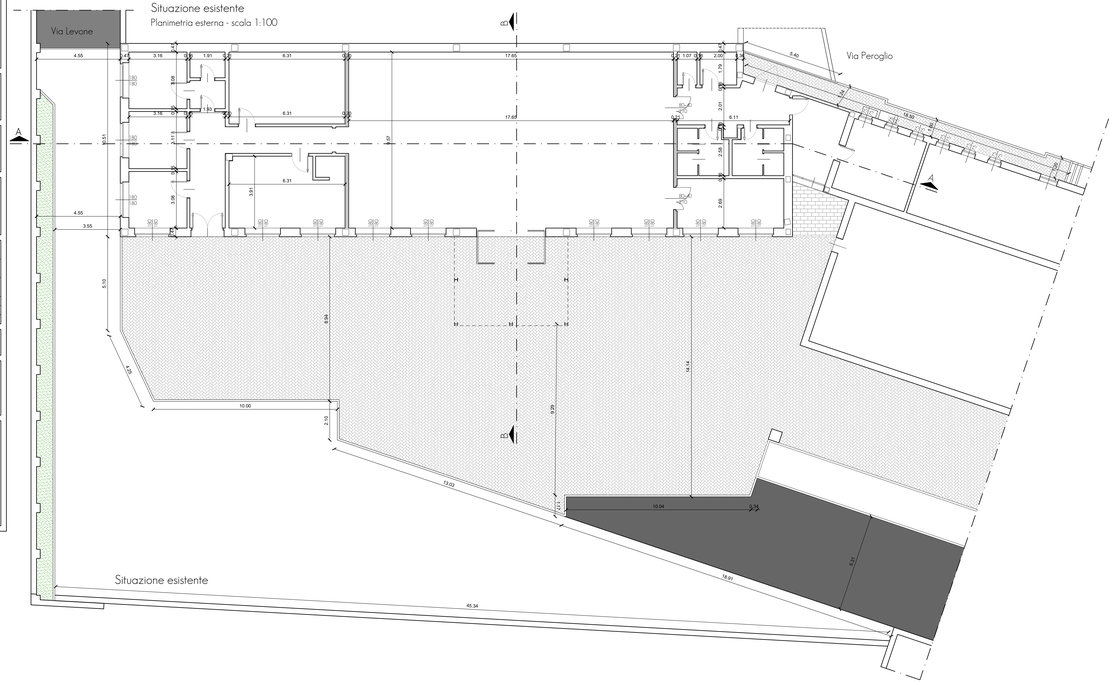
Il RUP
Geom. MOLINAR Gabriella

Ordine Architetti PPC Torino
ARCHITETTO
n. 10376
sez. A
MATTEO ROCCHIETTI

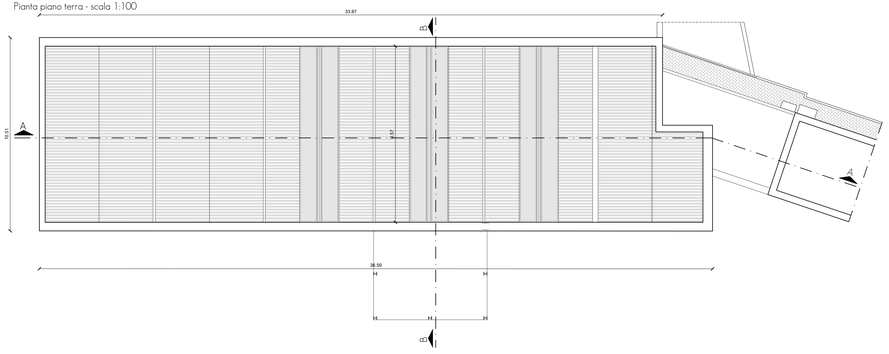
Architetto
ROCCHIETTI Matteo
Senza autorizzazione scritta dello stesso il presente disegno non potra' essere utilizzato, ne' venire comunicato a terzi o riprodotto; lo studio tutela i propri diritti a rigore di legge.

N

Situazione esistente
Planimetria esterna - scala 1:100



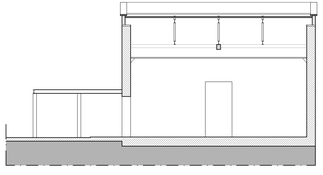
Situazione esistente
Pianta piano terra - scala 1:100



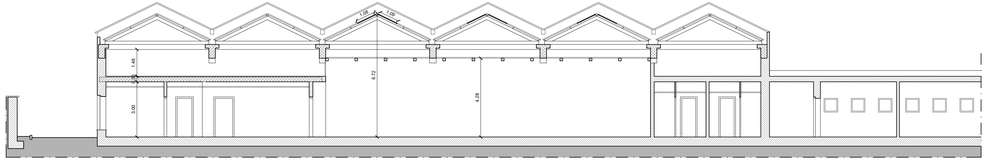
Situazione esistente
Prospetto Sud - scala 1:100

Inquadramento PRGC

Situazione esistente
Sezione B - B - scala 1:100



Situazione esistente
Sezione A - A - scala 1:100



Situazione esistente
Prospetto Sud - scala 1:100

Via Stura n. 4 - 10075 Mathi - (To)
Ordine degli Architetti della Provincia di Torino n° 10376
Tel: 0119269919 - Cell. 3494350089
matteo.rocchietti@gmail.com - PEC m.rocchietti@architettitorinopec.it
C.F.: RCCMTT92C22C722R P.IVA: 12270640019

COMUNE DI ROCCA CANAVESE

Città metropolitana di Torino

OGGETTO:
Riqualificazione esterna degli accessi pedonali e adeguamento interno dei locali "Le Canavesane"

CUP:

CIG:

TITOLO:
Situazione in progetto.
Es. 03

Via Peroglio n. 3 - Rocca C.se

Data : 14/12/2020

TAVOLA 2

Aggiornamenti:

1		3	
2		4	

Il progettista
Arch. ROCCHIETTI Matteo

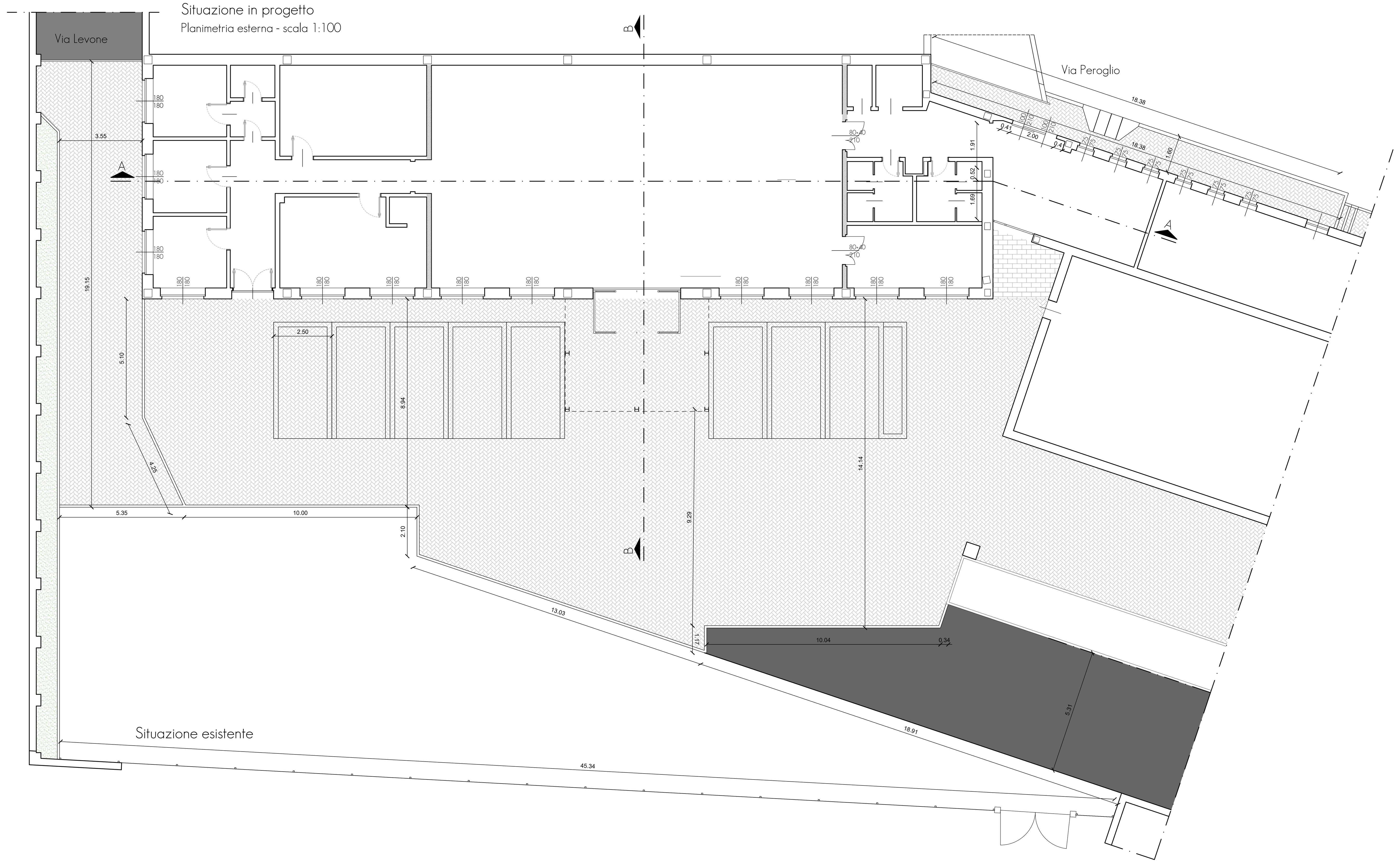
Il RUP
Geom. MOLINAR Gabriella

Ordine Architetti PPC Torino
ARCHITETTO
n. 10376
Matteo ROCCHIETTI

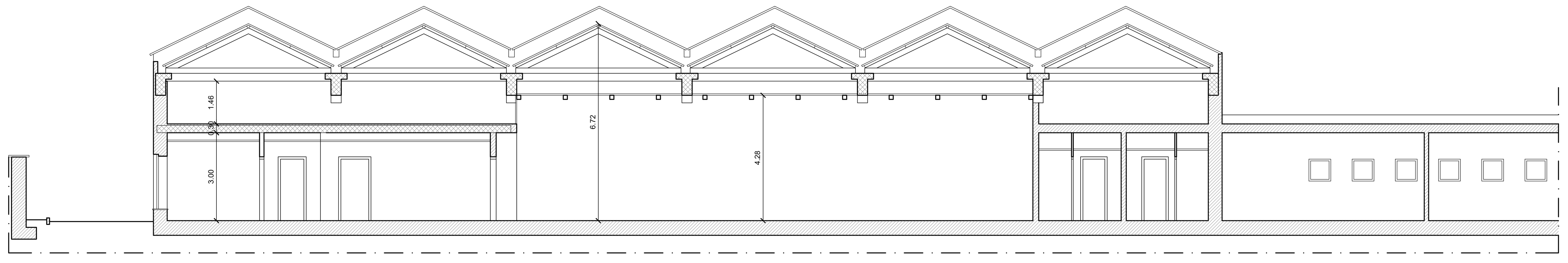
Architetto
ROCCHIETTI Matteo
Senza autorizzazione scritta dello stesso il presente disegno non potra' essere utilizzato, ne' venire comunicato a terzi o riprodotto; lo studio tutela i propri diritti a rigore di legge.

Legenda

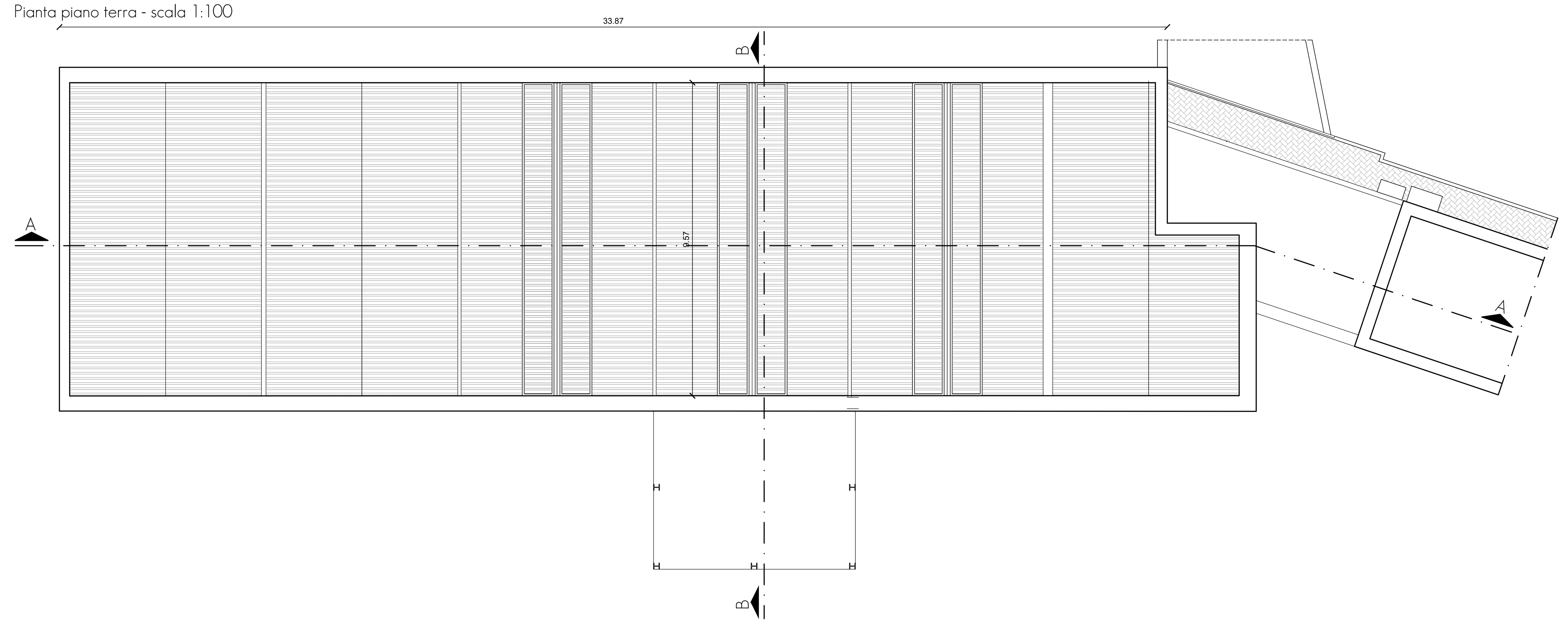
Situazione in progetto
Planimetria esterna - scala 1:100



Sezione A - A - scala 1:100



Situazione esistente
Pianta piano terra - scala 1:100



Situazione esistente
Prospetto Sud - scala 1:100

ROCCHIETTI MATTEO
ARCHITETTO

Via Stura n. 4 - 10075 Mathi - (To)
Ordine degli Architetti della Provincia di Torino n° 10376
Tel. 0119269919 - Cell. 3494350089
matteo.rocchietti@gmail.com - PEC m.rocchietti@architettitorinopec.it
CF: RCCMTT92C22C722R P.IVA: 12270640019

COMUNE DI ROCCA CANAVESE

Città metropolitana di Torino

OGGETTO:
Riqualificazione esterna degli accessi pedonali e adeguamento interno dei locali "Le Canavesane"

CUP:

CIG:

TITOLO:
Sovrapposizioni.
Es . 04

Via Peroglio n. 3 - Rocca C.se

Data : 14/12/2020

TAVOLA 3

Aggiornamenti:

1		3	
2		4	

Il progettista
Arch. ROCCHIETTI Matteo

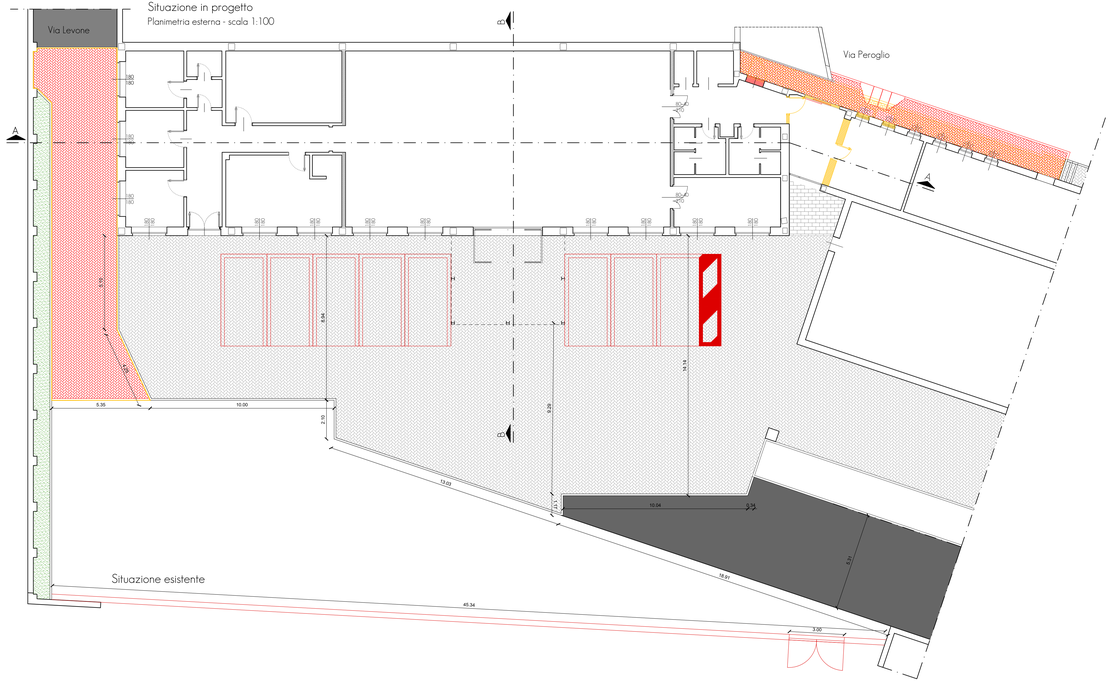
Il RUP
Geom. MOLINAR Gabriella

Ordine Architetti PPC Torino
ARCHITETTO n. 10376
ordine
MATTEO ROCCHIETTI

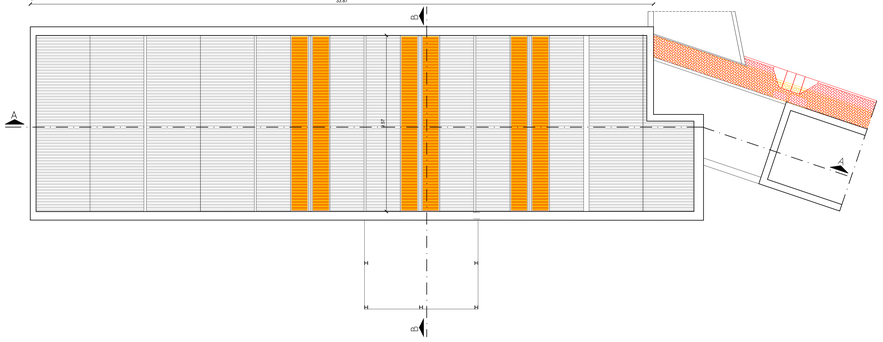
Architetto
ROCCHIETTI Matteo
Senza autorizzazione scritta dello stesso il presente disegno non potra' essere utilizzato, ne' venire comunicato a terzi o riprodotto; lo studio tutela i propri diritti a rigore di legge.

Legenda
Nuove opere
Demolizioni

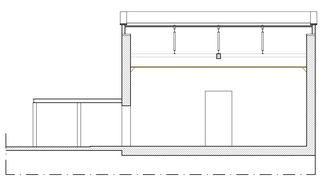
Situazione in progetto
Planimetria esterna - scala 1:100



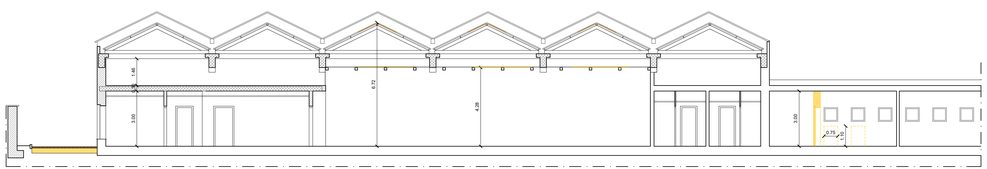
Situazione esistente
Pianta piano terra - scala 1:100



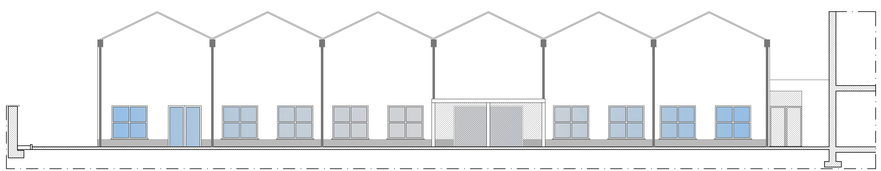
Situazione esistente
Sezione B - B - scala 1:100



Sezione A - A - scala 1:100



Situazione esistente
Prospetto Sud - scala 1:100



ROCCHETTI MATTEO
ARCHITETTO

Via Stura n. 4 - 10075 Mathi - (To)
Ordine degli Architetti della Provincia di Torino n° 10376
Tel. 0119269919 - Cell. 3494330089
matteorocchettiagmail.com - PEC. m.rocchettiarchitettorinopec.it
C.F. RCCMTT92C22C729R P.IVA. 12270640019

COMUNE DI ROCCA CANAVESE

Città metropolitana di Torino

OGGETTO:
Riqualificazione esterna degli accessi pedonali e adeguamento interno dei locali "Le Canavesane"

CUP:

CIG:

TITOLO:
Particolari costruttivi.
Es. 05

Via Peroglio n. 3 - Rocca C.se

Data : 14/12/2020

TAVOLA 4

Aggiornamenti:
1 | 3
2 | 4

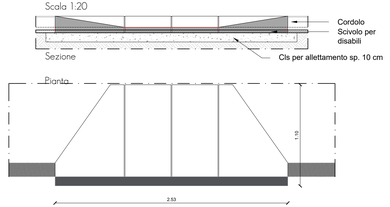
Il progettista
Arch. ROCCHETTI Matteo

Il RUP
Geom. MOLINAR Gabriella

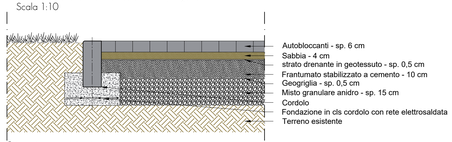
Ordine Architetti PPC Torino — ARCHITETTO — n. 10376 — ROCCHETTI MATTEO

Architetto
ROCCHETTI Matteo
Senza autorizzazione scritta dello stesso il presente disegno non potra' essere utilizzato, ne' venire comunicato a terzi o riprodotto; lo studio tutela i propri diritti a rigore di legge.

Particolare costruttivo scivolo disabili per marciapiede lato Via Peroglio - in progetto
Scala 1:20

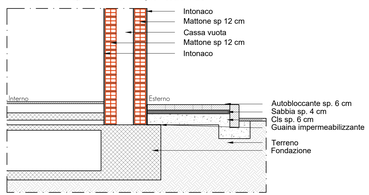


Particolare costruttivo area esterna - in progetto
Scala 1:10

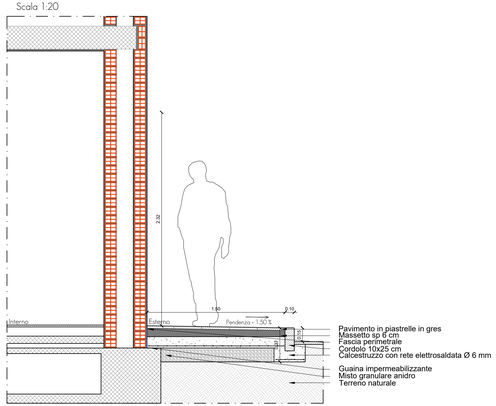


Situazione esistente

Particolare marciapiede su Via Peroglio - scala 1:20

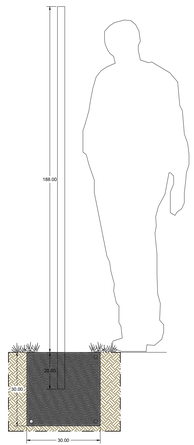


Particolare costruttivo marciapiede lato Via Peroglio - in progetto
Scala 1:20

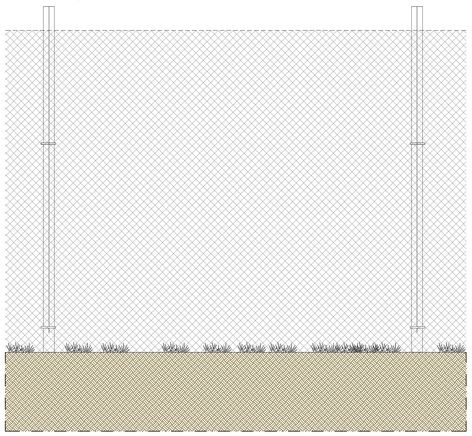


Particolare costruttivo marciapiede lato Via Peroglio
Particolare posa pavimentazione
Scala 1:5

Particolare costruttivo recinzione in progetto
Scala 1:10

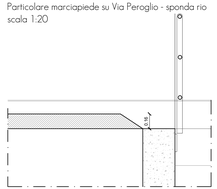


Recinzione in rete metallica plastificata con maglie di dimensioni 30x30 di altezza circa 175 cm;
Pali tipo profili a T di altezza 208 cm, inghisati nel plinto di fondazione in calcestruzzo di dimensioni 30x30x30 per una profondità di 20 cm dal piano di posa;
I pali verranno opportunamente irrigiditi montando saette. La recinzione ha una lunghezza totale di 45 m e i pali verranno montati ad una distanza di 1,80 metri,



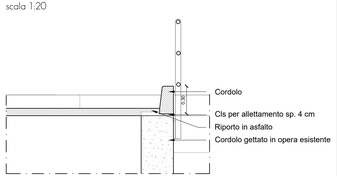
Situazione esistente

Particolare marciapiede su Via Peroglio - sponda rio
scala 1:20



Situazione in progetto

Particolare marciapiede su Via Peroglio - sponda rio
scala 1:20



ROCCHIETTI MATTEO
ARCHITETTO

Via Stura n. 4 - 10075 Mathi - (To)

Ordine degli Architetti della Provincia di Torino n° 10376

Tel: 0119269919 - Cell. 3494350089

matteo.rocchietti@gmail.com - PEC m.rocchietti@architettitorinopec.it

C.F.: RCCMTT92C22C722R P.IVA: 12270640019

COMUNE DI ROCCA CANAVESE

Città metropolitana di Torino

OGGETTO:

Riqualificazione esterna degli accessi pedonali e adeguamento interno dei locali "Le Canavesane"

CUP:

CIG:

TITOLO:

Relazione tecnica

Es. 11

Via Peroglio n. 3 - Rocca C.se

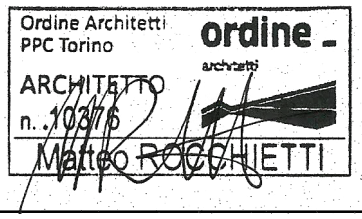
Data : 14/12/2020

Aggiornamenti:

1		3	
2		4	

Il progettista
Arch. ROCCHIETTI Matteo

Il RUP
Geom. MOLINAR Gabriella



Architetto
ROCCHIETTI Matteo
Senza autorizzazione scritta dello stesso il presente disegno non potra' essere utilizzato, ne' venire comunicato a terzi o riprodotto; lo studio tutela i propri diritti a rigore di legge.

Relazione tecnica

1) Finalità del Progetto. Compatibilità urbanistica.

Ravvisando la necessità di migliorare la zona individuata come “Le Canavesane”, l'amministrazione comunale di Rocca C.se ha deciso di avviare una procedura per la progettazione e la riqualificazione degli accessi pedonali e opere di manutenzione straordinaria edile dell’edificio. Il progetto si pone come obiettivo quello di riqualificare il complesso migliorando gli accessi esistenti e pavimentando con marmette autobloccanti una porzione attualmente in terra battuta mista a ghiaia. Completa l’intervento la rimozione dei lucernari installati in copertura, sostituendoli con lamiere grecate analoghe a quelle già esistenti.

I lavori consisteranno principalmente nel:

- rifacimento aree pedonali in autobloccanti e ripristino delle zone degradate;
- rifacimento del marciapiede e dell’accesso pedonale su via Peroglio, migliorando l’accessibilità da parte di persone disabili e con ridotta capacità motoria;
- manutenzioni straordinaria alla copertura con rimozione dei lucernari esistenti e agli intonaci esterni;
- creazione di recinzione in rete metallica plastificata a maglie;

La zona di PRGC è la SE a4, inclusa all’interno di un’Area vincolata ai sensi del D.Lgs 42/04 art. 142 di interesse paesaggistico.

Le fasi lavorative principali di cui si comporrà l’intervento saranno le seguenti:

- allestimento del cantiere mobile;
- installazione delle opere provvisionali di sicurezza, in conformità a quanto prescritto nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) redatto in conformità all’art. 100 e all’Allegato XV del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.;
- demolizioni edili interne;
- esecuzione delle opere di scavo della porzione di terreno in cui si prevede di creare la pavimentazione in marmette autobloccanti;
- demolizione della pavimentazione esistente del marciapiede in via Peroglio;
- posa delle marmette autobloccanti nell’area interna con cordolatura di delimitazione;
- rifacimento del marciapiede su via Peroglio e posa dello scivolo trapezoidale per disabili;
- installazione di recinzione in rete metallica nel cortile interno con posa di cancello;

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti con mezzi adeguati, di efficienza e numero tali da assicurare la puntuale ultimazione delle opere secondo le norme della buona regola d’arte.
I lavori che formano l’oggetto del contratto, sono dettagliati nella documentazione tecnica di pertinenza del progetto dell’opera e su ordini che verranno impartiti dal Direttore dei Lavori durante l’esecuzione dell’opera.
L’esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell’arte e l’appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell’adempimento dei propri obblighi.
Considerato che la realizzazione dell’opera pubblica in oggetto, verificata la specifica tipologia e dimensione dei lavori da progettare, verificata, altresì, in via generale, la conformità ambientale, paesistica, territoriale ed urbanistica dell’intervento ed in considerazione del fatto che:

- le aree interessate dall'intervento sono di proprietà di enti pubblici (Comune di Rocca C.se);
- che in relazione alle opere progettate occorre acquisire il parere paesaggistico, presentando idonea procedura di autorizzazione paesaggistica tramite procedura semplificata, previsti dalla normativa per assicurare l'immediata cantierabilità del progetto;
In attuazione delle norme sull'esecuzione dei lavori si precisa che gli stessi potranno essere svolti con condizioni meteorologiche adatte all'esecuzione di lavori esterni, con particolare riferimento alle temperature esterne ed alle condizioni meteorologiche generali si precisa che i lavori potranno essere sospesi e/o rinviati ad insindacabile giudizio della Direzione lavori, previo accordo della stessa con il rappresentante tecnico dell'Amministrazione comunale, senza che ciò possa dare adito ad azioni di rivalsa e/o rivendicazioni contrattuali di alcun genere (ad es. revisione prezzi ecc. ecc.).

Individuazione dell'intervento e descrizione dello stato di fatto
L'area oggetto di intervento riguarda il complesso denominato "Le Canavesane", anticamente impiegato come officina meccanica. La sua posizione è centrale, ben inserita nel contesto urbano di Rocca C.se.
Nell'ambito di tale progetto si è posta particolare attenzione all'arredo urbano e allo studio dei percorsi pedonali in un'ottica di abbattimento e rimozione delle barriere architettoniche.
Attualmente il sito presente una scarsa pedonalizzazione e accessibilità:

- Sul lato su via Peroglio è presente uno scalino di 15 cm fra il marciapiede e il piano stradale;
- Sul lato del cortile interno la pavimentazione in autobloccanti si interrompe, rendendo difficile il transito a persone con ridotta capacità motoria provenienti da via Levone;

L'edificio presenta poi una situazione di degrado generale a cui occorre provvedere effettuando puntuali interventi di manutenzione. Specialmente gli interventi riguardano:

- Problemi dell'intonaco esterno dovuto alla presenza di muffa sul lato di via peroglio
- Infiltrazioni dalla copertura in prossimità dei lucernari esistenti;

Nell'analisi delle condizioni di manutenzione attuali non si sono riscontrati particolari problemi se non quelli dovuti alla presenza di umidità di risalita che hanno compromesso parte dell'intonaco esterno;

La scelta effettuata dall'amministrazione di Rocca C.se è quella di migliorare, innanzitutto, le condizioni di fruibilità inerenti l'accessibilità del sito e, successivamente, di migliorare la qualità ambientale degli spazi pubblici effettuando le dovuto operazioni di manutenzione edile.

2) Scopi progettuali

Il presente progetto, come sopra detto, rientra nel più generale programma di attuazione delle opere pubbliche riguardanti il miglioramento delle infrastrutture del territorio comunale urbano ed extraurbano e nasce dalla volontà di migliorare la fruibilità e aspetto del sito esistenti per una maggiore sicurezza e migliore utilizzo degli stessi a servizio della collettività.

3) Descrizione dei lavori in progetto

I lavori in appalto si possono riassumere come segue:

3.1) Demolizioni interne
Le operazioni di demolizione riguardano l'abbattimento di alcune pareti interne, come evidenziato nella planimetria di progetto. È altresì necessario rimuovere e smaltire i serramenti interni (porte) installati sulle partizioni interne oggetto di demolizione.

3.2) Demolizioni esterne

È necessario rimuovere completamente il marciapiede su Via Peroglio per una lunghezza di circa 18.50 m, fino alla porta di accesso della palestra. Si prevede di:

- Rimuovere i cordoli e le marmette autobloccanti esistenti
- Demolire il massetto sottostante
- Rimuovere la guaina impermeabile
- Scavo in ambito urbano fino ad una quota di – 40 cm dal piano stradale

Su Via Peroglio si prevede di demolire parte della parete esistente per incassare a parete gli apparecchi di misura della fornitura del gas metano per riscaldamento, come indicato nelle planimetrie di progetto.

3.3) Scavi lato cortile interno

In prossimità dell'accesso al cortile da via Levone si prevede di scavare per una superficie di 74 mq fino ad una profondità di 35 cm dal piano campagna esistente. Lo scavo a sezione aperta è propedeutico alla successiva realizzazione di pavimentazione in marmette autobloccanti.

Saranno ancora realizzati scavi a sezione ristretta per posizionare i cordoli cementizi, sia sul lato verso via Peroglio sia sul lato del cortile interno.

3.4) Pavimentazione in autobloccanti – lato cortile interno

La pavimentazione in marmette autobloccanti sarà realizzata come indicato negli elaborati di progetto. Nel dettaglio si prevede di:

- Preparare la fondazione della pavimentazione tramite la stesa di un fondo in misto granulare anidro sul fondo dello scavo per uno spessore di 15 cm compattato con rullo. Il fondo dello scavo dovrà essere regolare e piano, ad una profondità di 35 cm dal piano campagna.
- Posa di geogriglia di separazione;
- Stesa di misto frantumato stabilizzato a cemento per uno spessore di 10 cm;
- Posa di geotessuto;
- Letto di sabbia per spessore di 4 cm;
- Marmette autobloccanti di spesso 6 cm adatte ad uso pedonale;

3.5) Marciapiede su via Peroglio

Dal piano di fondo scavo, posto a circa 40 cm dal piano stradale, si provvede alla:

- Stesa di fondo anidro in misto granulare avente funzione drenante;
- Getto di fondazione del marciapiede in cls e rete elettrosaldata;
- Massetto di pendenza di spessore 6 cm;
- Doppio strato di impermeabilizzante tipo Mapelastic o equivalente per uno spessore di 2+2 mm con interposta rete rinforzata;
- Posa di piastrelle in gres porcellanato antiscivolo e antigelo di dimensioni 20x20 o 30x30 cm;
- Posa di scivolo trapezoidale per disabili

3.6) Impermeabilizzazione del muro controterra e rifacimento intonaco su Via Peroglio

Per risolvere i problemi dovuti all'umidità di risalita su via Peroglio, si procede a:

- Rifacimento dell'impermeabilizzazione tramite applicazione di guaina previa imprimatura della superficie;
- Rifacimento dell'intonaco fino ad un'altezza di 2,00 m tramite applicazione di soluzioni antisaline monocomponenti ad alta penetrazione, applicazione di intonaco aerato deumidificante composto da malte traspiranti specifiche impastate con sabbia e cemento, permeabile al vapore ed a ridotto assorbimento d'acqua, applicato senza rinzaffo;

- Rifacimento della porzione residua da quella a trattamento antiumidità fino alla sommità con rifacimento del rinzaffo e dell'intonaco;

3.7) Posa di porta scorrevole ad apertura automatica

Su via Peroglio si prevede di creare un'apertura scorrevole automatica dotata di sensore di prossimità, agendo nell'ottica di miglioramento della fruibilità e di miglioramento dell'accessibilità all'edificio.

3.8) Rifacimento della copertura in lamiera grecata metallica

Si prevede in progetto la rimozione degli infissi attualmente esistente e di sostituirli da lamiera grecata.

3.9) Creazione di recinzione metallica e cancello

Si prevede di delimitare il cortile interno tramite l'installazione di una rete metallica plastificata a maglie di dimensione 30x30, montata ad un'interasse massimo di 1,80 m, per una lunghezza di circa 45 m. I pali, aventi un profilo a T, dovranno essere inghisati in un plinto di fondazione di dimensione 30x30x30 H cm fino ad una profondità di 20 cm.

La recinzione sarà dotata di un cancello a maglie metalliche, montato su pali di supporto, per una luce libera di 4,00 m.

4) Planimetrie tipo e particolari costruttivi

Le planimetrie, da utilizzare realizzare in fase di realizzazione, dovranno evidenziare le opere da eseguire ed i particolari costruttivi dovranno evidenziare la corretta posa degli elementi di arredo urbano, previa demolizione e ripristino delle superfici demolite.

A lavoro ultimato dovrà essere riscontrata la corrispondenza dei lavori eseguiti con quanto previsto progettualmente.

5) Interferenze

Le opere in progetto prevedono demolizioni superficiali o la rimozione di elementi di arredo urbano su area ad uso pubblico.

Gli impianti sottosuolo, costituiti o da linee elettriche, gas, acquedotto, fognatura, ed i vari chiusini-saracinesche - idranti - coperchi di camerette d'ispezione ecc. dovranno essere precisamente individuati per evitare il contatto con le macchine operatrici e/o attrezzature varie utilizzate dagli operai dell'impresa appaltatrice.

Non si ritiene necessaria la redazione di apposito studio in quanto la tipologia dei lavori e la localizzazione degli impianti esistenti è evidenziata dai pozzetti / camerette di raccordo e intercettazione esistenti.

6) Disponibilità dell'area

L'area oggetto dell'intervento come più sopra detto è di proprietà pubblica e pertanto non sussistono problemi di alcun genere in ordine alla disponibilità delle aree, alle quali si accede tramite la viabilità comunale esistente.

7) Strumenti urbanistici

Le opere in progetto interessano aree già destinate all'uso pubblico. L'area risulta però ricadere in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/04, in quanto rientrante nell'ambito di vincolo spondale essendo posto in prossimità del torrente Malone. Sarà quindi necessario ottenere gli atti di assenso (autorizzazione paesaggistica semplificata) necessari allo svolgimento dell'intervento.

8) Inquadramento generale e indagini geologiche

Le opere in progetto si configurano sostanzialmente come - opere di manutenzione straordinaria - di aree già

destinate al pubblico interesse, per cui tenuto conto delle caratteristiche tipologiche e costruttive delle opere in questione che non presentano particolari problematiche di carattere idrogeologico o geotecnico si può prescindere dalla redazione di una indagine geologica e geotecnica specifica, potendo fare riferimento ai dati già disponibili, derivanti dalla indagine geologica allegata al P.R.G.C.

9) Valutazione ambientale

Le opere in progetto ricadono in aree soggette a vincolo paesaggistico ambientale, ma per le loro caratteristiche e le loro dimensioni, destinazione, ecc. non richiedono una preventiva valutazione di impatto ambientale.

10) Redazione progetto energetico

Gli interventi sull'involucro edilizio (rimozione degli infissi con sostituzione della copertura metallica) interessano una superficie disperdente inferiore al 25% del totale. Inoltre, le operazioni di rimozione degli intonaci e rifacimento non interessano le porzioni opache, configurandosi unicamente come operazioni di manutenzione straordinaria. Alla luce di queste considerazioni, non si ritiene necessario svolgere la progettazione energetica dell'involucro edilizio.