



REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO



COMUNE DI PONT CANAVESE

**AMPLIAMENTO COMPLESSO MONUMENTALE
TORRE TELLARIA PER REALIZZAZIONE VANI
ACCESSORI E REALIZZAZIONE OPERE ESTERNE
CUP:H96D22000000006**

LIVELLO DI PROGETTAZIONE **PROGETTO ESECUTIVO**

FASCICOLO DELL'OPERA

ELAB.

Q

Data: Dicembre 2024

Approvato con :



Arch. Stefania Ferrero - Corso Langhe n. 96 - 12051 ALBA (CN)
email: studiomast@libero.it - PEC: stefania.ferrero@archiworldpec.it - cell. 328.3251153
P. IVA. 02972580043 - C.F. FRR SFN 73C54 A 122Y

STORICO DELLE REVISIONI

0	16/12/2024	PRIMA EMISSIONE	CSP	
REV	DATA	DESCRIZIONE REVISIONE	REDAZIONE	Firma

Scheda I: Descrizione sintetica dell'opera ed individuazione dei soggetti interessati

Descrizione sintetica dell'opera

Scelte progettuali

Le scelte progettuali che hanno portato alla redazione del presente progetto rispondono sostanzialmente a due esigenze fondamentali, finalizzate alla realizzazione delle opere necessarie alla rifunzionalizzazione del fabbricato: la prima è quella di realizzare una struttura completamente indipendente e quindi scollegata dal fabbricato esistente, la seconda è quella di creare dei vani accessori che, non potendo trovare posto all'interno della struttura esistente per questioni funzionali, utilizzano il medesimo linguaggio architettonico dell'esistente e quindi in continuità con le preesistenze.

Intervento 1: fabbricato di civile abitazione

Gli interventi sul fabbricato settecentesco saranno limitati al passaggio di alcune tubazioni dell'alimentazione dell'acqua per sfruttare i collegamenti già realizzati nella parte dei servizi igienici. Tale scelta è dettata dalla previsione di realizzare un servizio igienico proprio a tergo di quelli esistenti, sfruttando in questo modo gli impianti già realizzati con il precedente intervento di restauro e riqualificazione.

Intervento 2: fabbricato rurale

Per quanto concerne questa porzione del complesso essa sarà solo interessata dalla realizzazione di un cavidotto, in uscita dalla Centrale termica, per l'alimentazione dei nuovi locali. Tale cavidotto pertanto sarà posato nella porzione di terreno rivolto verso il concentrico.

Intervento 3: nuovo fabbricato in progetto

Come precedentemente asserito, è previsto l'adeguamento del fabbricato settecentesco a locale di ristorazione. Il nuovo fabbricato in progetto si configura dunque come ampliamento necessario del complesso monumentale, al fine di trovare

collocazione ai locali accessori atti allo svolgimento dell'attività di ristorazione. L'ampliamento si sviluppa lungo il lato sud del complesso, in adiacenza alla struttura esistente, occupando lo spazio ove attualmente è collocato il terrazzino accessibile dal piano terreno del locale espositivo (si veda immagine sopra). L'opera, sebbene comunicante con il fabbricato settecentesco, risulta strutturalmente indipendente dalla preesistenza, con fattezze e proporzioni che si integrano in maniera armonica e consona al contesto esistente.

1-Fabbricato di civile abitazione

2-Fabbricato rurale Torre Tellaria non oggetto di interventi

3-Nuovo fabbricato in progetto

Intervento 4: opere esterne di sistemazione

Il progetto prevede infine la sistemazione delle aree esterne, in particolare la zona di nuova acquisizione. In queste aree è prevista la realizzazione di una pista sterrata per il raggiungimento di un eventuale secondo accesso all'area e lungo questo asse la creazione di un'aula all'aperto idonea anche per una futura sistemazione ad area pic-nic. La pista sarà dotata anche di illuminazione, del tutto simile a quella già presente nell'area. Alcuni muretti in pietra che si trovano lungo tale percorso non versano in buone condizioni di stabilità, pertanto verranno ripristinati per mettere in sicurezza l'area. Infine, nei pressi della torre, sarà realizzata una doppia fila di sedute rivolte verso il concentrico cittadino, utilizzando grossi blocchi lapidei recuperati, di proprietà comunale. Lo spazio pianeggiante posto tra i manufatti e la recinzione che guarda verso l'abitato di Pont creerà un palco naturale, utile a creare uno spazio per eventuali manifestazioni.

Opere interne

Il progetto di nuova costruzione si configura come una prosecuzione in linea alla manica esistente del fabbricato di civile abitazione lungo il lato sud del complesso, e prima dello sperone roccioso che viene mantenuto visibile. Tale intervento nasce dalla volontà di ricavare nuovi locali finalizzati all'attività di ristorazione: cucina, deposito, spogliatoi e wc per il personale.

La struttura ha uno sviluppo in pianta di 4.88mt x 6.30mt (larghezza manica fabbricato adiacente). Si compone di due piani fuori terra, per un'altezza totale dalla quota del pavimento p.t. al colmo di 7.51

mt.

Si accede a piano terra da una rampa pedonale anch'essa in progetto, finalizzata a superare il dislivello notevole. Oltre all'accesso dall'esterno, si può accedere al piano terra da una porta che dalla sala espositiva del fabbricato adiacente conduce direttamente al locale deposito.

A piano primo è collocata la cucina del ristorante. Si accede al piano primo dall'attuale salone conferenze del fabbricato adiacente. Il nuovo fabbricato risulterà più basso dell'esistente a cui è addossato, mentre in pianta ne proseguirà la manica.

La parete di separazione tra l'ampliamento ed il fabbricato esistente sarà staccata. Verrà creata una controparete in cartongesso che consentirà la piastrellatura o la verniciatura a smalto, come richiesto dalle normative ASL.

Impianti termico ed elettrico

Per quanto concerne l'impianto termico sarà realizzato un impianto indipendente dalla preesistenza. E' prevista l'installazione di una caldaia alimentata a GPL a piano terra. Il deposito GPL è costituito da un serbatoio interrato posto nelle vicinanze degli edifici.

L'alimentazione avverrà con un tubo interrato in polietilene. La caldaia sarà di tipo C a condensazione (potenza < 35kW) e lo scarico dei fumi sarà realizzato con canne fumarie in inox a doppia parete sfocianti a tetto. La caldaia produrrà anche acqua calda sanitaria istantanea.

I corpi scaldanti saranno costituiti da radiatori in acciaio alimentati da impianto bitubo (andata e ritorno). La regolazione dell'impianto avverrà con cronotermostati/termostati ambiente con programmazione settimanale, sonda climatica esterna e con valvole termostatiche a corredo dei singoli elementi scaldanti. Per quanto riguarda gli impianti elettrici è previsto un contatore BT (n.1 impianto in Bassa Tensione), di potenza contrattuale di 10 KW trifase.

A valle di esso (entro i tre metri) saranno previsti, in custodia da esterno, gli interruttori generali magnetotermici - differenziali selettivi per la protezione delle linee generali.

Tali linee andranno ad alimentare il quadro generale dell'impianto, dove partiranno le varie linee di alimentazione (vedi schema elettrico unifilare) protette da idonei apparecchi di protezione e comando, opportunamente dimensionati e coordinati con la propria conduttura di alimentazione così come previsto dalle normative CEI 64-8, CEI 11-25 e CENELEC R 64.001.

I cavi devono essere del tipo non propaganti l'incendio e (ove necessari) a bassa emissione di fumi e gas tossici, protetti da tubazioni rigide PVC/rame di serie pesante, per la posa sottopavimento, sottotraccia e a vista.

Per le linee in tubazione interrate o dentro tubazioni metalliche, si devono usare cavi con guaina tipo FG7(O)R o (ove necessari) a bassa emissione di fumi e gas tossici, tipo FG10(O)M1 .

Le tubazioni corrugate interrate, dovranno essere del tipo 450 o 750 (resistenti allo schiacciamento).

La scelta e l'installazione delle apparecchiature dovrà essere eseguita tenendo presente il grado di protezione adeguato al luogo di installazione.

Le condutture dovranno essere tali da non causare l'innesco e la propagazione di un eventuale incendio (utilizzo di cavi in tubo metallico o PVC serie P a vista o incassato in struttura non combustibile, oppure di cavi in tubo o canale metallico a vista con grado di protezione $\geq$ IP4X).

Le tubazioni e scatole di derivazione per i circuiti di segnale (es.TV, antifurto, telefono, trasmissione dati, citofono) dovranno essere indipendenti dai circuiti di energia.

Gli impianti previsti per il nuovo fabbricato sono:

- illuminazione ordinaria e di emergenza
- impianto forza motrice con prese (10 – 16 – 10/16 – UNEL)
- impianto telefono
- impianto trasmissione TV
- eventuali allacciamenti a quadri bordomacchina di apparecchiature presenti
- allacciamento a apparecchi di riscaldamento
- cronotermostati per regolazione impianto di riscaldamento
- impianto antifurto
- allacciamento unità interne e esterne per impianto raffrescamento (predisposizione nel quadro)
- allacciamento aspiratori per eventuali bagni ciechi
- impianto rivelazione gas

Opere esterne

Rampa pedonale di accesso al fabbricato

Il progetto prevede quindi la costruzione di una rampa pedonale con accesso diretto a piano terreno del nuovo fabbricato.

Sebbene sia tuttora presente una rampa e scala di accesso alla torre e al fabbricato settecentesco lungo il prospetto ovest, si è optato per la realizzazione di una nuova rampa per i seguenti motivi:

- l'accesso al deposito deve essere riservato solo al personale addetto, e dunque con la costruzione di una seconda rampa non ci potranno essere interferenze tra avventori e personale.
- per il trasporto delle derrate alimentari è necessario individuare il percorso più rapido possibile; tale percorso non era garantito dalla rampa esistente perché troppo disagiata dal nuovo fabbricato in progetto.
La nuova rampa di accesso verrà realizzata con tipologia simile a quella già esistente;

Sottoservizi

Il nuovo fabbricato in progetto si allaccerà alla rete fognaria già esistente e completata durante i lavori di restauro e riqualificazione ultimati negli scorsi anni.

All'interno del fabbricato le tubazioni saranno suddivise in acque grigie e acque nere e verranno seguiti gli stessi accorgimenti adottati nel precedente intervento: verrà seguito il percorso esistente dotato di dissabbiatore prima della confluenza delle acque grigie nel tronco di fognatura mista, poi un pozzetto di prelievo, quindi una vasca imhoff, un filtro percolatore ed un ultimo pozzetto di prelievo fiscale delle acque ormai purificate.

Per quanto riguarda l'alimentazione degli impianti termici, verrà realizzato un cavidotto dal serbatoio GPL precedentemente installato che alimenti il nuovo impianto.

Durata effettiva dei lavori

Inizio lavori:	03/03/2025	Fine lavori:	30/07/2025
----------------	------------	--------------	------------

Indirizzo del cantiere

Indirizzo:	località Tellario		
CAP:	10085	Città:	Pont Canavese
Provincia:	TO		

Committente	
ragione sociale:	Comune di Pont Canavese
indirizzo:	Via Marconi 12 10085 Pont Canavese [TO]
telefono:	0124 862511
<i>nella Persona di:</i>	
cognome e nome:	Coppo Paolo
indirizzo:	Via Marconi 12 10085 Pont Canavese [TO]
tel.:	0124 862511

Progettista	
cognome e nome:	FERRERO Stefania
indirizzo:	Corso Langhe 96 12051 Alba [CN]
cod.fisc.:	FRRSFN73C54A122Y
tel.:	0173-280661
mail.:	studiomast@libero.it

--	--

Responsabile dei Lavori	
cognome e nome:	MAZZEI Manuela
indirizzo:	Via Marconi 12 10085 Pont Canavese [TO]
tel.:	0124862528
mail.:	mazzei@comune.pontcanavese.to.it

Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione	
cognome e nome:	FERRERO Stefania
indirizzo:	Corso Langhe 96 12051 Alba [CN]
cod.fisc.:	FRRSFN73C54A122Y
tel.:	0173-280661
mail.:	studiomast@libero.it

Scheda II-1: Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera ed ausiliarie

Scheda II-3: Informazioni sulle misure preventive e protettive in dotazione dell'opera necessarie per pianificare la realizzazione in condizioni di sicurezza e modalità di utilizzo e di controllo dell'efficienza delle stesse

Scheda II-3

Codice scheda	MP001						
Interventi di manutenzione da effettuare	Periodicità interventi	Informazioni necessarie per pianificarne la realizzazione in sicurezza	Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera previste	Verifiche e controlli da effettuare	Periodicità controlli	Modalità di utilizzo in condizioni di sicurezza	Rif. scheda II:

Scheda III-1: Elenco e collocazione degli elaborati tecnici relativi all'opera nel proprio contesto

Le schede III-1, III-2 e III-3 non sono state stampate perché all'interno del fascicolo non sono stati indicati elaborati tecnici.

ELENCO ALLEGATI

QUADRO RIEPILOGATIVO INERENTE GLI OBBLIGHI DI TRASMISSIONE

Il presente documento è composto da n. 6 pagine.

1. Il C.S.P. trasmette al Committente _____ il presente FO per la sua presa in considerazione.

Data _____

Firma del C.S.P. _____

2. Il committente, dopo aver preso in considerazione il fascicolo dell'opera, lo trasmette al C.S.E. al fine della sua modificazione in corso d'opera

Data _____

Firma del committente _____

3. Il C.S.E., dopo aver modificato il fascicolo dell'opera durante l'esecuzione, lo trasmette al Committente al fine della sua presa in considerazione all'atto di eventuali lavori successivi all'opera.

Data _____

Firma del C.S.E. _____

4. Il Committente per ricevimento del fascicolo dell'opera

Data _____

Firma del committente _____

Pont Canavese, Dicembre 2024

