



COMUNE DI SUSA  
Corso Trieste n. 17

Progetto:

## PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 50/2016

Rifunzionalizzazione e riqualificazione energetica dell'Ex Scuola  
Elementare per realizzazione Centro per l'Impiego Regione Piemonte

Denominazione:

RELAZIONE TECNICA

Data:

16/10/2023

Scala:

-

Cod. Rif.:

10/2022/RT

Committente:

**Comune di Susa**

Codice Fiscale 86501110018

Via Palazzo di Città 39

10059 Susa (TO)

**Agenzia Piemonte Lavoro**

Via Avogadro 31

10121 Torino (TO)



Progettisti:

**Simona CURTETTI architetto**

Via Santa Chiara 52

10122 Torino



e-mail director@simona-curtetti.com

P.I. 01898670060

Tavola:

R.T.

## 1. Ubicazione – Consistenza – Caratteristiche Principali dell'immobile

L'immobile sito in Corso Trieste n. 17, di proprietà dell'Amministrazione del Comune di Susa, è stato, nel corso dell'Anno 2022, oggetto di una Convenzione stretta fra il Comune stesso e l'Agenzia Piemonte Lavoro (APL) ai fini di realizzare un nuovo Centro per l'Impiego.



Il fabbricato, l'Ex Scuola Elementare Femminile, è stato realizzato a partire dal 1953, su progetto a firma dell'Architetto Giulio Fabiano, e costruito in aderenza alla Scuola Maschile sul lato sud-est, prospiciente il fiume Dora Riparia sul lato nord-est e un cortile pertinenziale sul lato sud, adiacente al cortile di un'altra proprietà sul lato nord-ovest.

Esso presenta una pianta di forma trapezoidale e si sviluppa su 4 piani fuori terra, collegati internamente da una scala.

Il piano terra, il piano primo ed il piano secondo sono caratterizzati dalla medesima configurazione planimetrica: le aule e i servizi igienici si distribuiscono a partire da un corridoio centrale.

Il piano sottotetto, cui si accede con utilizzo di una scala portatile ed attraverso una botola nel pavimento, è invece destinato a uso sgombero.

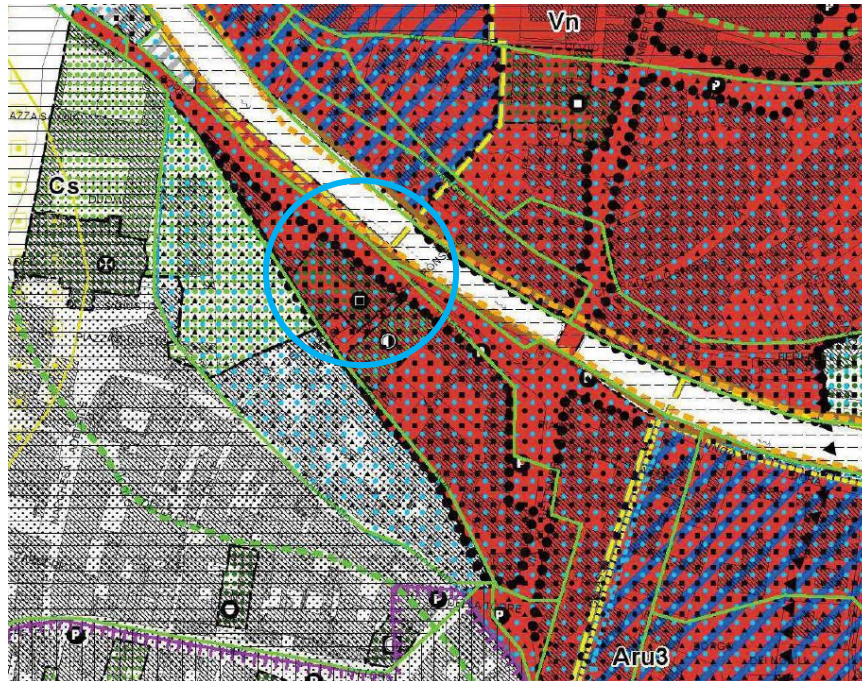




## 2. Descrizione del sito

L'immobile è attualmente censito al N.C.E.U. al Foglio n. 4 e Particella n. 394, categoria B/5.

Fa parte del Patrimonio Disponibile del Comune di Susa e, come si evince da un estratto del P.R.G.C., ricade in una zona di piano definita “Nucleo urbano di vecchia formazione”, in quanto contraddistinta da una struttura urbana consolidata in epoche diverse con caratteri tipologici ed architettonici eterogenei, così come definito dall'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione, ed inoltre insiste su un'area destinata a servizi pubblici, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/77.



L'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione, precedentemente richiamato, stabilisce inoltre che gli interventi da eseguirsi su questo immobile siano autorizzati dall'Amministrazione Comunale, previo rilascio del parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio.

Il fabbricato corrisponde appieno al prototipo architettonico del periodo in cui è stato realizzato, vale a dire gli Anni Cinquanta del secolo scorso. La tipologia costruttiva ed architettonica non presenta elementi di particolare pregio o decorativi. Tuttavia, l'immobile è segnalato, dagli strumenti urbanistici, come bene di interesse artistico ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 ed assoggettato a vincolo ambientale ai sensi dell'ex R.D. n. 1497/1939. Sull'immobile pesa quindi una forma di “tutela indiretta” dettata dalla confrontanza con le antiche mura romane, in virtù della quale, le modifiche progettuali dovranno essere autorizzate dalla Soprintendenza.



### 3. CARATTERI DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede opere di manutenzione straordinaria, volte al recupero degli spazi interni, alla rifunzionalizzazione, all'implementazione impiantistica ed al superamento delle barriere architettoniche del fabbricato esistente, che interessano tanto gli interni quanto gli esterni.

L'assetto planimetrico manterrà la configurazione attuale ossia la distribuzione dei locali a partire da un corridoio centrale. Gli uffici ed i locali complementari avranno affaccio sulla strada e sul cortile di pertinenza, mentre i servizi igienici manterranno l'attuale collocazione con affaccio sul frontespizio. Contestualmente verranno revisionati ed adeguati gli impianti esistenti. Per quanto riguarda l'impianto termico, non è previsto né lo spostamento dei corpi riscaldanti esistenti né l'installazione di nuovi. Per quanto riguarda l'impianto idrico-sanitario, è prevista la sostituzione degli scaldi-acqua, la formazione di nuovi punti di adduzione e scarico.

Le nuove tramezzature saranno in cartongesso costituite da un'anima metallica in acciaio zincato, dello spessore pari a 6 cm con guide a U di dimensioni pari a 7,5 x 4 cm e montanti a C di dimensioni pari a 7,5 x 5 cm, posti ad interasse di 60 cm, e da un rivestimento in lastre di gesso rivestito, dello spessore pari a 1,25 cm, avvitate all'anima metallica, quindi stuccate sui giunti, intonacate e tinteggiate. Le nuove pareti saranno a tutt'altezza, ad eccezione dei locali igienici dove raggiungeranno un'altezza pari a 250 cm, in modo da garantire la corretta termoregolazione, nonché aerazione naturale.

In tutti i locali adibiti ad uffici ed attività di servizio, nei corridoi e negli antibagno (ad eccezione del piano secondo) sarà posato un controsoffitto, ad altezza pari a 300 cm, costituito da quadrotte in gesso rivestito delle dimensioni di 60 x 60 cm.

In tutti i locali dei piani terra e primo e nei servizi igienici del secondo piano, verrà posata una pavimentazione in gres porcellanato e si procederà con la tinteggiatura eseguita con pittura lavabile, secondo gli schemi cromatici contenuti nell'elaborato grafico allegato. Per le tinte interne si farà riferimento alle Linee Guida dell'Agenzia Piemonte Lavoro – Regione Piemonte, alternando i colori *Grigio* (RAL 9003), *Blu* (RAL 5014) e *Avorio* (RAL 1015).

I nuovi serramenti interni saranno del tipo Kora Basic (Novoferm), con ante costituite da due pareti in lamiera d'acciaio verniciato e anima in cartone alveolare a cellula stretta, e avranno luci standard.

Non saranno eseguiti interventi di tipo strutturale all'interno del fabbricato.

Esternamente al corpo di fabbrica, nel cortile di pertinenza, verrà installata una piattaforma elevatrice che servirà tutti i piani dell'edificio, consentendo l'accesso alla struttura anche da parte degli utenti su sedia a ruote o con ridotte capacità motoria e/o visive, rispondendo alla normativa di superamento delle barriere architettoniche (Legge n. 13/89 del 9 Gennaio 1989).

Le opere strutturali correlate riguardano lo scavo per la platea di fondazione e la realizzazione del castello della piattaforma, che sarà realizzato con elementi in acciaio zincato a caldo, successivamente verniciati.

Lungo il perimetro della piattaforma elevatrice si applicherà un tamponamento cieco in cemento, successivamente verniciato riprendendo le fasce cromatiche della facciata, in modo che si uniformino con quest'ultima.

Inoltre saranno previsti interventi di sostituzione dei serramenti e degli avvolgibili.

I nuovi serramenti saranno caratterizzati da profili estrusi di PVC, effetto *Legno*, di colore *SU46 – Marrone*, e vetrocamera con prestazioni termiche ed acustiche idonee alla zona climatica di tipo F.

Anche i nuovi avvolgibili saranno in PVC, di colore *SU54 – Verde*.

Per quanto riguarda le superfici esterne, si interverrà sulla facciata principale (lato strada) con il rifacimento della pensilina a copertura dell'ingresso, opere di pulitura degli elementi lapidei e del rivestimento in klinker, scegliendo dunque di mantenere le finiture tipiche degli Anni Cinquanta, e con opere di ripristino dell'intonaco e di tinteggiatura, riproponendo le cromie del fabbricato adiacente.

L'intonaco sarà del tipo a base di silicato di potassio stabilizzato, pigmenti solidi alla luce e agli alcali, inerti con distribuzione granulometrica calibrata. Dovrà garantire un buon potere uniformante, un aspetto opaco, un'elevata permeabilità al vapore e una buona protezione agli agenti atmosferici e al deposito dello sporco.

In favore di un'uniformità di facciata, anche rispetto al fabbricato adiacente, verranno riproposte le seguenti tinte:

- *SU31 – Molera Grigia*, per la fascia sottofinestra del piano terra;
- *SU18 – Nanchino Chiaro*, per le fasce soprafinestra e le fasce sottofinestra;
- *SU01 – Rosso Inglese*, sul frontespizio e la facciata lato cortile ad continuum della fascia rivestita in klinker;
- *SU33 – Serizzo*, per le fasce marcapiano ed il cornicione.

Sulla facciata lato cortile e sul frontespizio, saranno applicate le medesime tinte e, in corrispondenza delle porzioni in cui il rivestimento klinker non è mai stato applicato, si richiama il colore tipico, Rosso Mattone (*SU01 – Rosso Inglese*).

Si precisa che per le tinte interne si farà invece riferimento alle Linee Guida dell'Agenzia Piemonte Lavoro – Regione Piemonte, alternando i colori *Grigio* (RAL 9003), *Blu* (RAL 5014) e *Avorio* (RAL 1015).



#### 4. SPECIFICHE SULLA PIATTAFORMA ELEVATRICE

Per quanto riguarda il tamponamento della piattaforma elevatrice, si recepisce l'indicazione dell'Arch. Sala. Pertanto il rivestimento sarà un pannello cieco in cemento, tinteggiato riprendendo i colori della facciata, in modo tale che si omogenizzi con il contesto.

Non è tuttavia possibile accogliere la suggestione di ricollocare la piattaforma elevatrice in posizione alternativa.

La posizione prevista per la piattaforma elevatrice è frutto della concertazione delle prestazioni attese sia dall'Agenzia per il Lavoro – Regione Piemonte (APL) che dal Comune di Susa. La piattaforma elevatrice ha principalmente lo scopo di rendere il fabbricato accessibile da parte degli utenti su sedia a ruote o con ridotte capacità motorie e/o visive.

Tenendo in considerazione quanto esplicitato sulla Convenzione, l'Agenzia per il Lavoro usufruirà di tutti i locali siti al piano terra e al piano primo del fabbricato, mentre il Comune di Susa continuerà a disporre di quelli del piano secondo. Pertanto collocare la piattaforma elevatrice esternamente al fabbricato è l'unica soluzione in grado di rispondere alla chiara necessità di rendere il secondo piano indipendente ed autonomo, al di fuori degli orari di lavoro dell'APL.

Come si può evincere dalle tavole progettuali allegate, la piattaforma elevatrice viene collocata in posizione centrale rispetto al fabbricato oggetto di intervento. Tale soluzione scaturisce dall'impossibilità di una collocazione alternativa, in quanto:

- l'inserimento del vano ascensore all'interno del fabbricato, comporterebbe importanti opere strutturali, attualmente insostenibili economicamente, oltre che ad una modifica sostanziale della copertura del fabbricato, correlata alla realizzazione del sovra-corsa;
- in testa al fabbricato (dal lato del frontespizio) sono presenti le batterie dei servizi igienici e, in futuro, il locale per le UTA (Unità Trattamento Aria), che necessita di continua ventilazione naturale e di essere facilmente accessibile dall'esterno per motivi di sicurezza e per interventi di manutenzione;
- sullo spigolo opposto, in aderenza all'Ex Scuola Maschile, è presente la scala che conduce al piano interrato di quest'ultima;
- in ultimo, dal momento che le altezze interpiano dei due fabbricati sono differenti, a meno di creare un sistema a ballatoio con rampe, esteso per gran parte della facciata del fabbricato, si ritiene di dover scartare questa opzione, a causa delle conseguenze che si ripercuoterebbero sulle caratteristiche estetiche e tipologiche del fabbricato.



## 5. PRECISAZIONE SULL'IPOTESI DI ALLESTIMENTO DEL CORTILE INTERNO

L'ipotesi progettuale è frutto della concertazione fra il Comune di Susa e la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, nell'ottica di una valorizzazione dell'area e non rientra tuttavia, sotto alcun profilo tecnico ed economico, nella Convenzione con l'Agenzia per il Lavoro. Risulta dunque una mera suggestione progettuale che verrà sviluppata con gli appositi strumenti.

Dapprima, si prevede la rimozione della scala antincendio, presente all'interno del cortile, in quanto non più necessaria in seguito alla diminuzione degli utenti che ne usufruiranno (meno di 50 persone contemporaneamente).

Proseguendo, nell'ottica di valorizzare la corte e di sfruttare le dimensioni del cortile al fine di creare un punto di ritrovo o di attesa, si propone un'ipotesi di allestimento con elementi di arredo urbano, suddivisi per zone, fra cui:

- panchine con sedute in legno, per mimetizzarsi in mezzo al contesto;
- portabici e porta-monopattini, con forme che richiamino la natura (foglie, rami, alberi) e con colori che riprendano le cromie della facciata, in modo che uniformarsi con la stessa;
- postazioni smart, con prese di ricarica ad energia solare, da utilizzare per lavoro o studio, sulla scia di quanto realizzato sul Lungarno di Firenze.

Torino, 16 ottobre 2023

In fede

arch. Simona Curtetti

