# RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL CENTRO STORICO DI NOLE

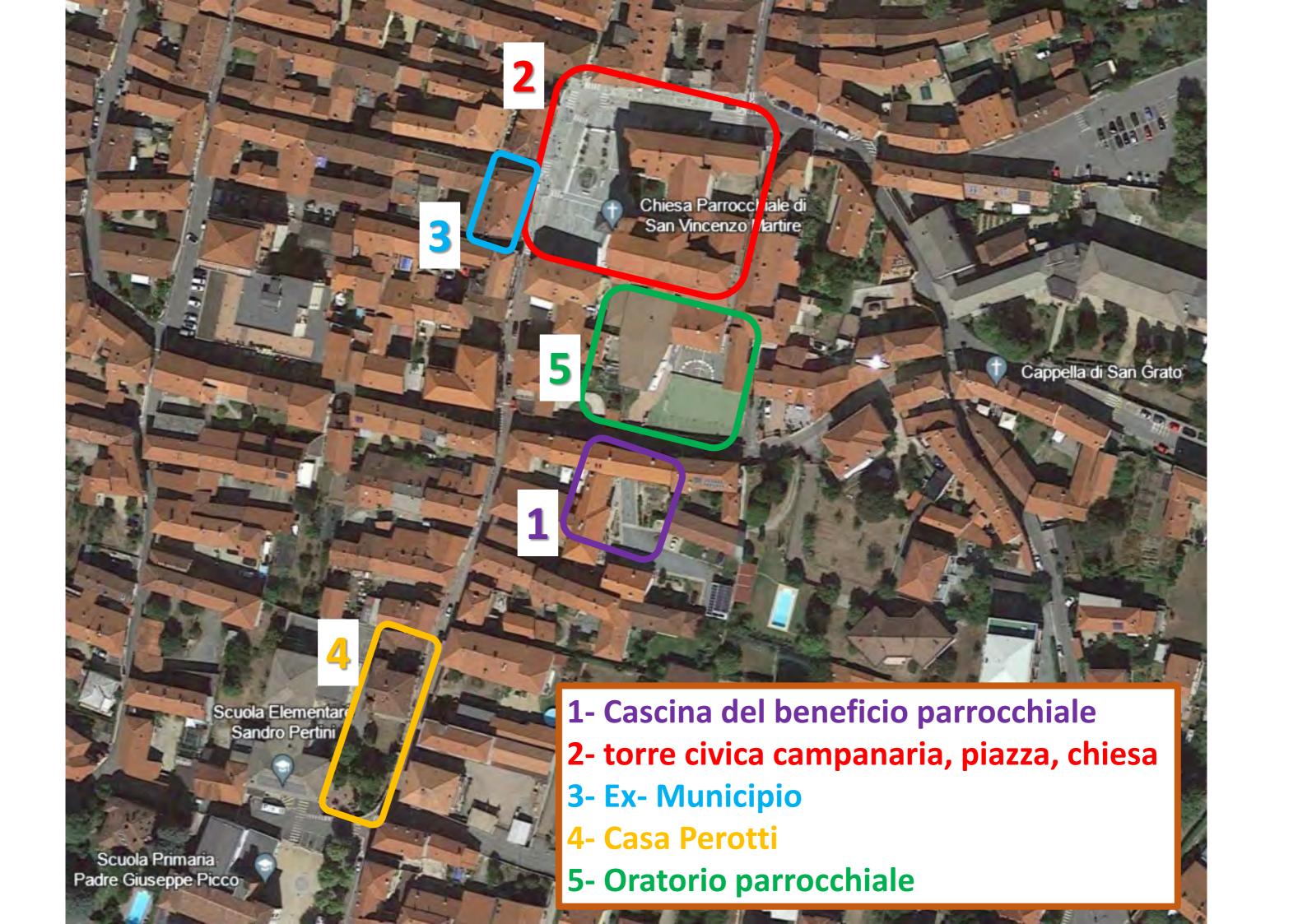


e

# DELL'ORATORIO PARROCCHIALE



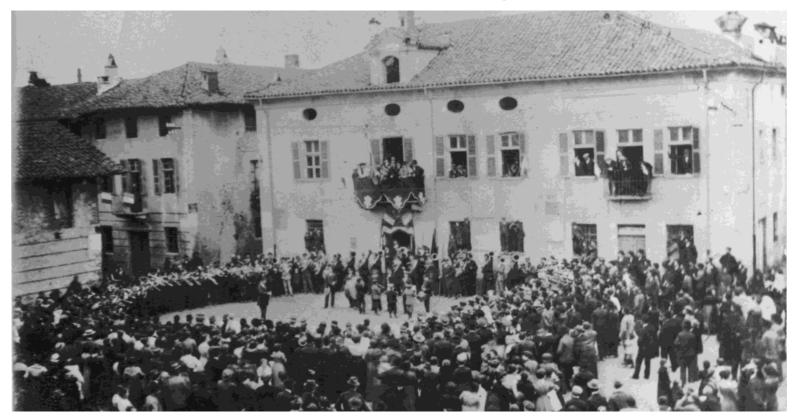






INTERVENTO DI RESTAURO, RECUPERO E ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE

#### ANTICA SEDE COMUNALE, FOTO DEL 1900





ATTUALE FACCIATA DELL'EDIFICIO



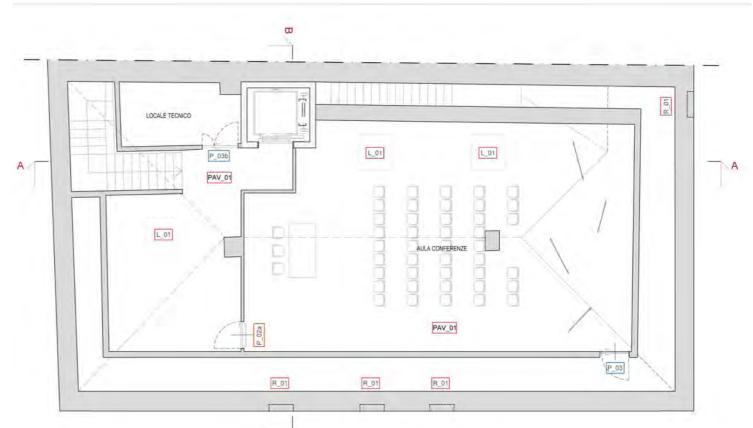
- RESTAURO, RECUPERO E ADEGUAMENTO IGIENICO **FUNZIONALE**
- L'intervento oltre a intervenire sullo stato di conservazione dell'edificio, persegue l'obiettivo di rifunzionalizzazione del fabbricato
- In particolare, l'intervento prevede lo spostamento della biblioteca civica e dell'archivio storico di Nole all'interno dei locali del piano terreno e primo e l'utilizzo del sottotetto come sala per ospitare conferenze e/o esposizioni temporanee.



Pianta piano primo



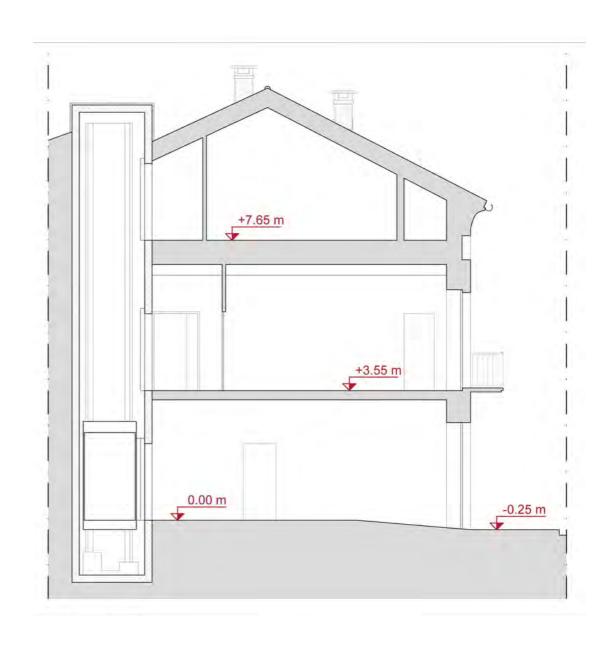
- RESTAURO, RECUPERO E ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE
- L'intervento oltre a intervenire sullo stato di conservazione dell'edificio, persegue l'obiettivo di rifunzionalizzazione del fabbricato
- In particolare, l'intervento prevede lo spostamento della biblioteca civica e dell'archivio storico di Nole all'interno dei locali del piano terreno e primo e l'utilizzo del sottotetto come sala per ospitare conferenze e/o esposizioni temporanee.



Pianta piano sottotetto

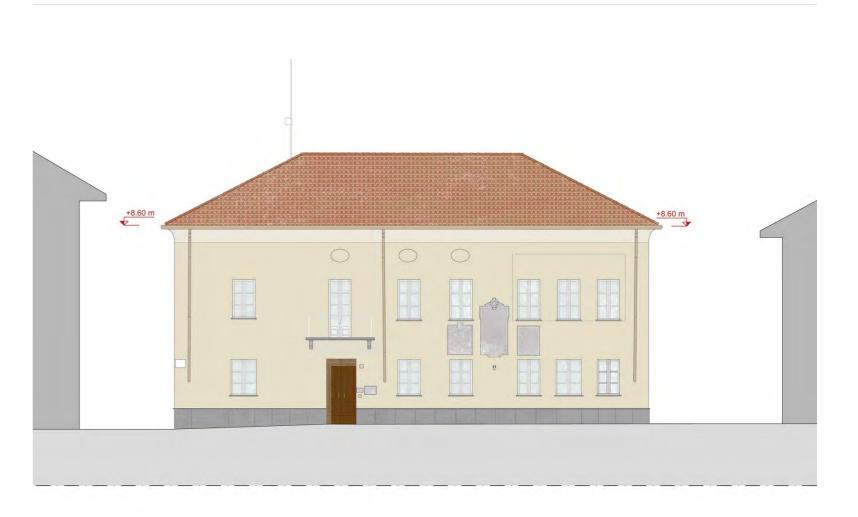


- RESTAURO, RECUPERO E ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE
- Accessibilità e superamento barriere architettoniche
  - Ingresso principale rampa interna per raccordo livello strada a locali interno
  - Installazione ascensore





 RESTAURO, RECUPERO E ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE



Prospetto su via Piazza Vittorio Emanuele

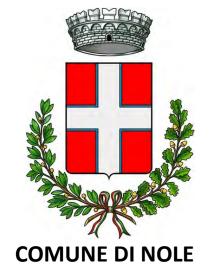


 RESTAURO, RECUPERO E ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE



Prospetto su via Cavour

Prospetto su via Garibaldi



 RESTAURO, RECUPERO E ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE

#### **INVESTIMENTO ECONOMICO:**

1.250.000 euro

#### **COPERTURA FINANZIARIA:**

Contributo SUA: 700.000 euro

Contributo GSE: 150.000 euro

Fondi comunali: 400.000 euro\*

\* Cifra che potrebbe essere inferiore perchè il Comune parteciperà ancora ad un bando per l'allestimento biblioteche

INIZIO INTERVENTO PREVISTO ENTRO FINE 2024



INTERVENTO DI RESTAURO ED ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE







INTERVENTO DI RESTAURO ED ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE

Restauro conservativo dell'apparato pittorico delle superfici decorate interne

Vista interna sala espositiva Piano terra - STATO DI FATTO



Vista interna sala espositiva Piano terra - STATO DI PROGETTO





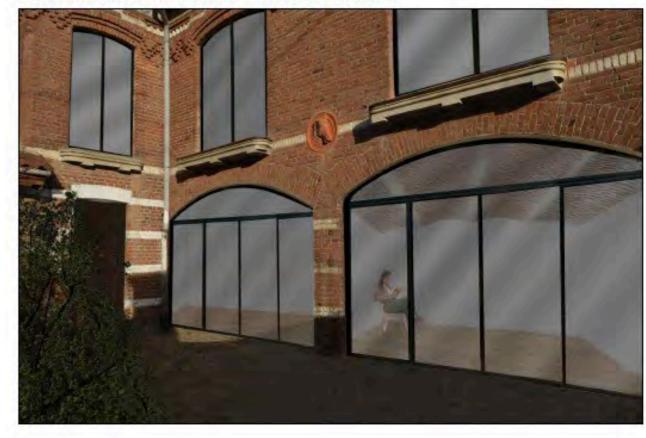
INTERVENTO DI RESTAURO ED ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE

Edificio annesso Ex Scuderie

Vista esterna cortile e scuderie - STATO DI FATTO



Vista esterna cortile e scuderie - STATO DI PROGETTO

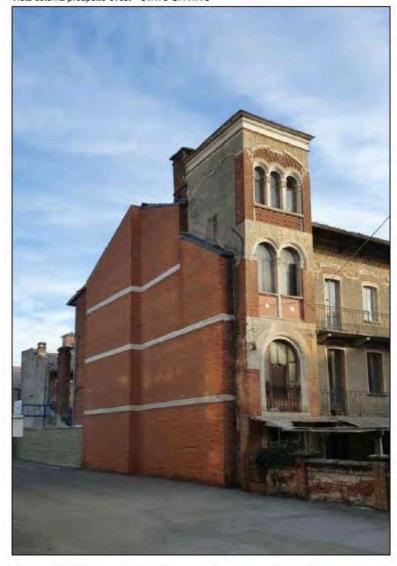




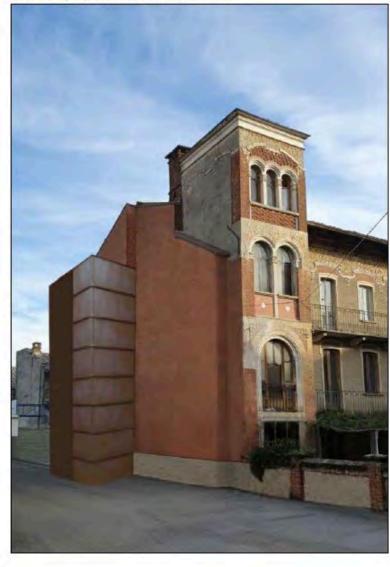
INTERVENTO DI RESTAURO ED ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE

Installazione ascensore con annessa scala antincendio

Vista esterna prospetto ovest - STATO DI FATTO



Vista esterna prospetto ovest - STATO DI PROGETTO





INTERVENTO DI RESTAURO ED ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE

#### **INVESTIMENTO ECONOMICO:**

1.828.000 euro

#### **COPERTURA FINANZIARIA:**

Contributo STATO: 1.700.000 euro

Contributo STATO

per progettazione : 60.000 euro

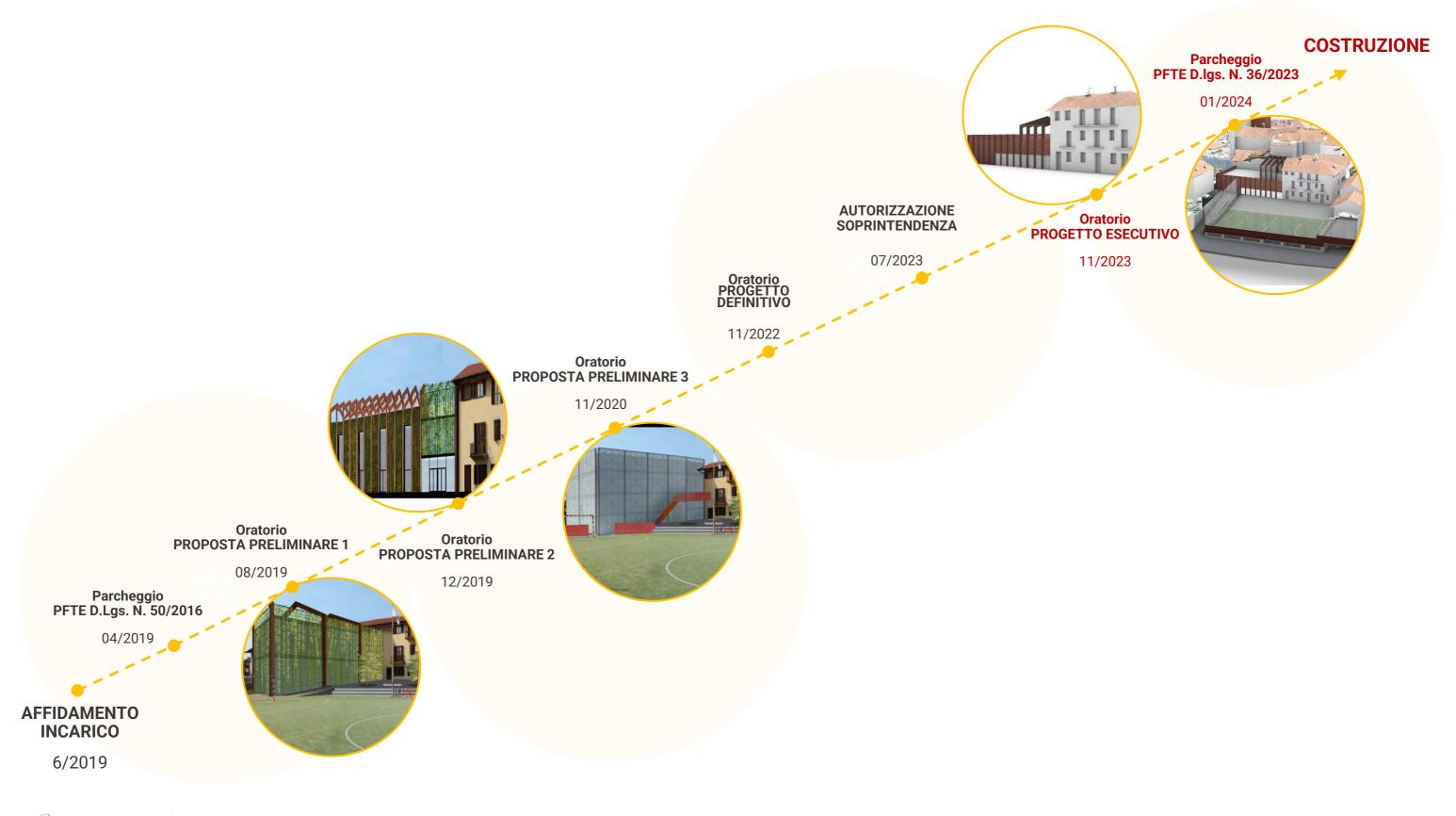
Fondi comunali: 68.000euro

INTERVENTO APPALTABILE
INIZIO PREVISTO ENTRO GIUGNO 2024





#### **INTRODUZIONE**





#### STATO DI FATTO - parcheggio



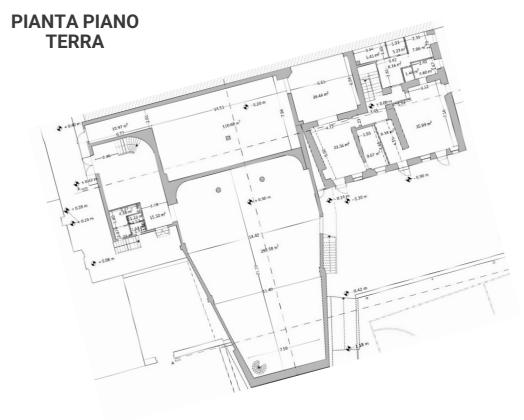
#### **PLANIMETRIA GENERALE**





#### STATO DI FATTO – ex cinema









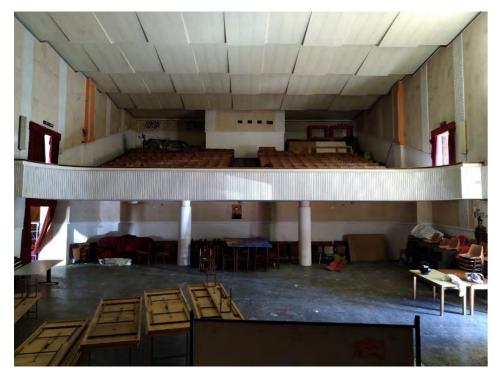
#### **STATO DI FATTO**



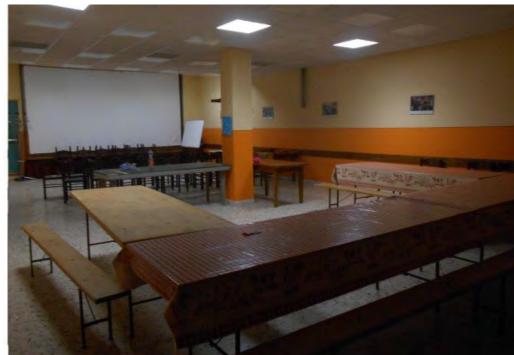














#### STATO DI FATTO - criticità

- Problematiche strutturali e antisismiche;
- Edifici non a norma dal punto di vista della sicurezza;
- Edifici non a norma in termini di normativa antincendio;
- Presenza di barriere architettoniche;
- buona parte dei locali confinanti con l'edificio ecclesiastico non presentano finestre o aperture verso l'esterno, non rispettando pertanto la verifica del rapporto aeroilluminante.

- Edifici non coibentati che presentano considerevoli dispersioni termiche e consumi ingenti;
- Vetustà degli impianti tecnici
- Organizzazione degli spazi poco funzionale e non ottimale alle esigenze gestionali dell'oratorio;
- Scarsa versatilità e polivalenza degli ambienti;
- Scarsa luminosità degli ambienti.











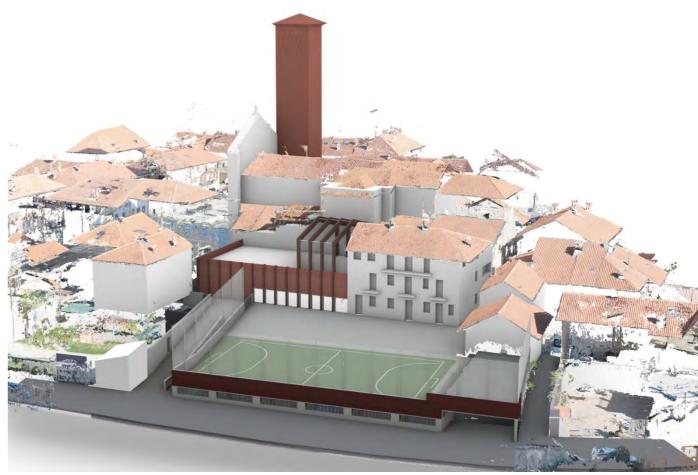


#### **PROGETTO ESECUTIVO - fotoinserimenti**



#### **STIMA DI INTERVENTO LOTTO PARCHEGGIO:** 1.085.000 €

 Nuovo parcheggio pubblico seminterrato con sovrastante campo da calcio a 5 e relativo collegamento pedonale con Piazza Vittorio Emanuele



dopo



#### **PROGETTO ESECUTIVO - fotoinserimenti**



#### **STIMA DI INTERVENTO LOTTO ORATORIO:** 889.100 €

• Demolizione e nuovo fabbricato (salone polivalente).



prima dopo



#### PROGETTO ESECUTIVO - fotoinserimenti





prima dopo

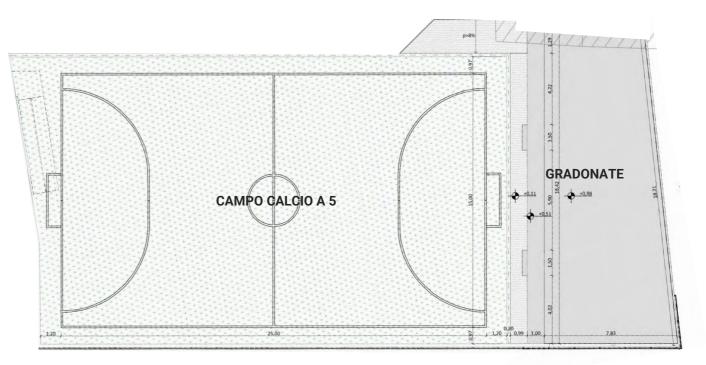


#### PROGETTO ESECUTIVO – piante parcheggio

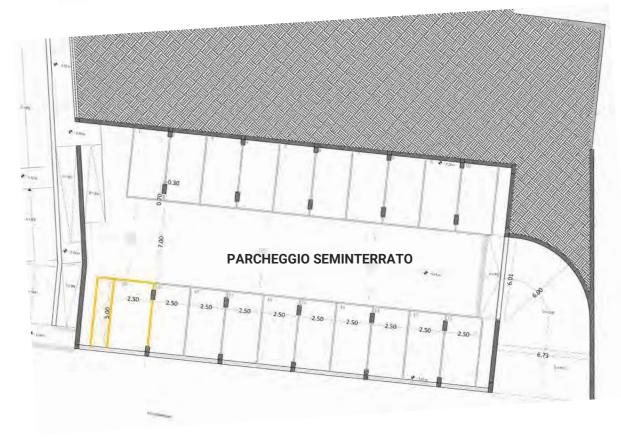
- Parcheggio seminterrato (522 m²) composto da n.20 posti auto, di cui n.1 per persone disabili.
- Gradonate per il campo da calcio, sovrastanti l'ingresso del parcheggio.
- Collegamento pedonale tra via S. Sebastiano e piazza Vittorio Emanuele e superamento barriere architettoniche.



#### Pianta copertura



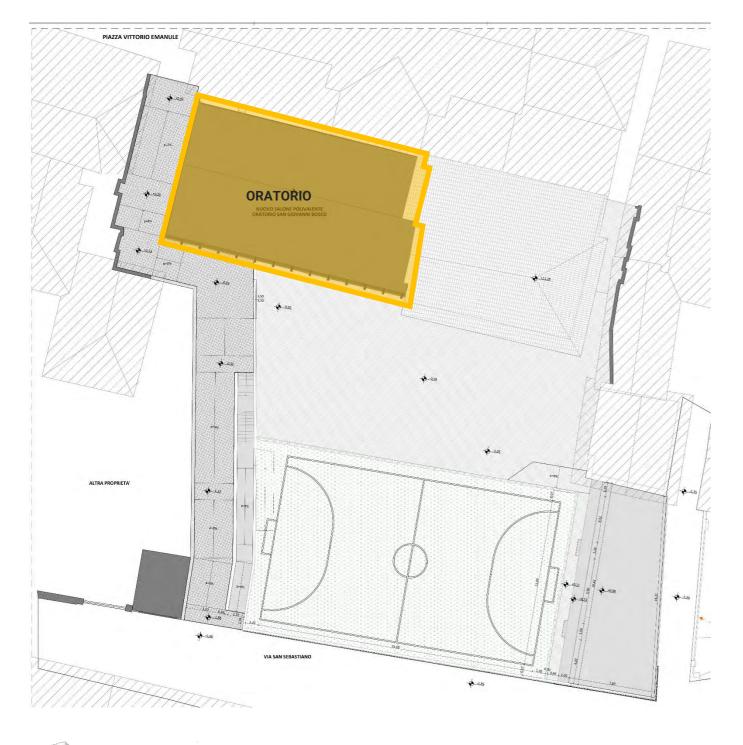
#### Pianta piano seminterrato



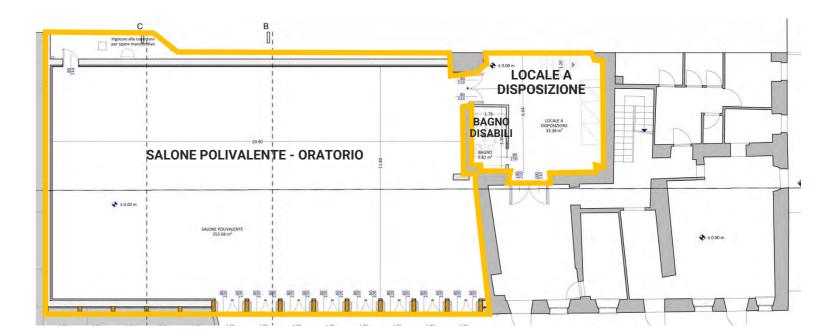


#### **PROGETTO ESECUTIVO – piante oratorio**

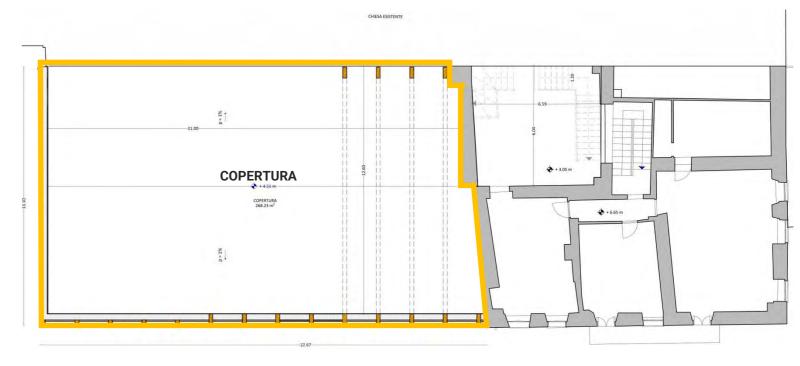
- Salone polivalente oratorio (253,68 m²)
- Pianta copertura (268,23 m²) su cui è possibile predisporre un futuro eventuale ampliamento di 804,69 mq
- Bagno accessibile a persone disabili (5,82 m²)



#### Pianta piano terra



#### Pianta copertura





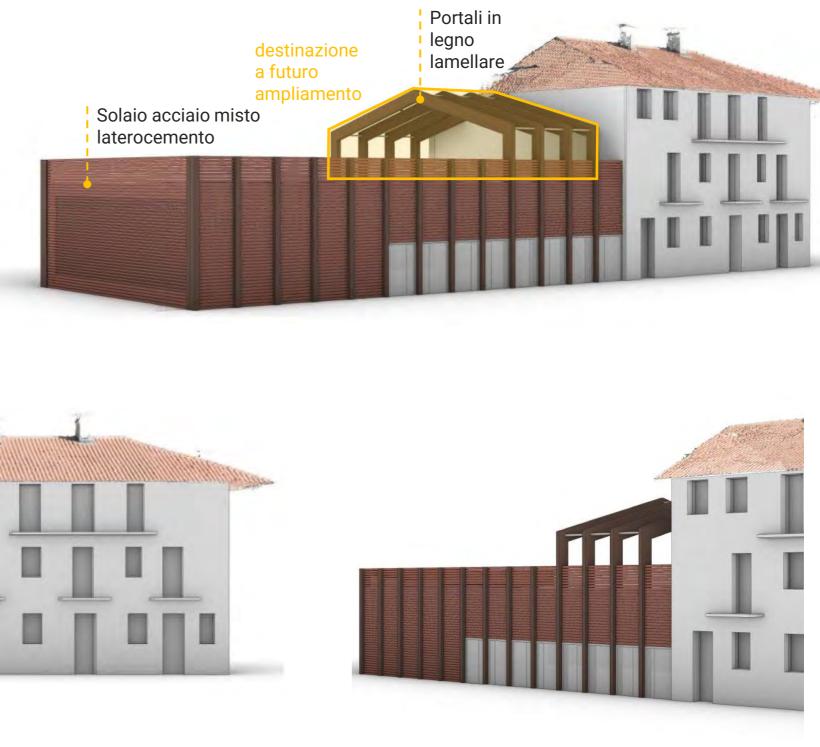
#### PROGETTO ESECUTIVO - sistema strutturale e architettonico

Sistema strutturale costituito da pilastri e portali in legno lamellare e muratura portante tipo Poroton. Orizzontamenti misti acciaio-laterocemento su travi in acciaio.

Travi in legno lamellare

serramenti a doppio vetro, telaio PVC/legno

Il rivestimento di lastre in cotto «San Marco» è il medesimo materiale di rivestimento utilizzato per il campanile della chiesa parrocchiale.



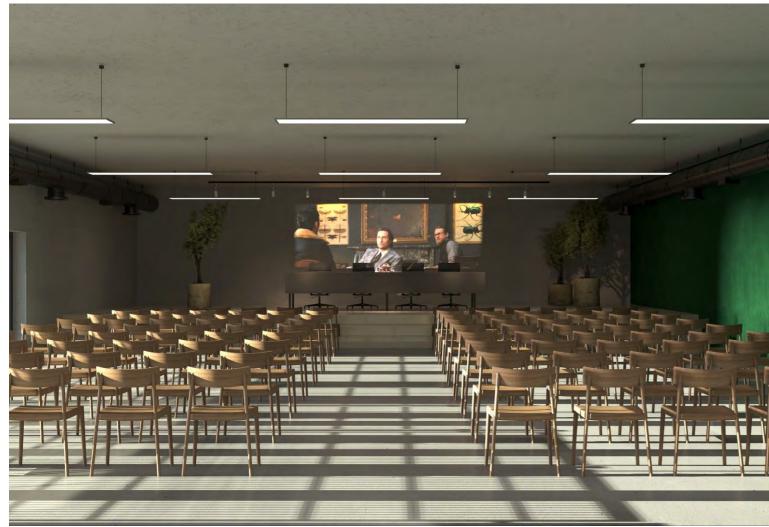


Rivestimento con lastre in

cotto

#### PROGETTO ESECUTIVO – render interni e impiantistica

E' possibile utilizzare il locale seguendo più configurazioni, come aula o sala conferenze.



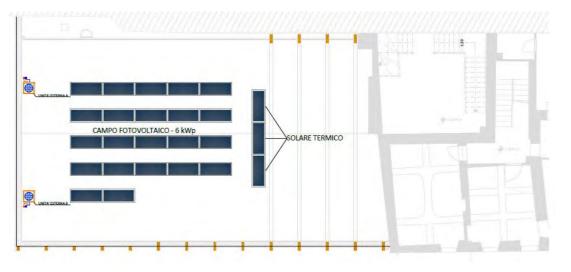


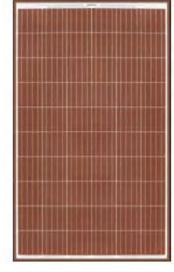
Impianto di illuminazione: apparecchi illuminanti a led sospesi

**Impianto di condizionamento**: pompa di calore termoconvettore, caldo-freddo Che garantisce adeguato confort termoigrometrico, anche grazie al cappotto interno in EPS.

**Impianto fotovoltaico** consistente di 15 pannelli fotovoltaici colore «maple red» rispettosi del piano del colore del centro storico,

Impianto solare termico costituito da 3 pannelli solari termici.

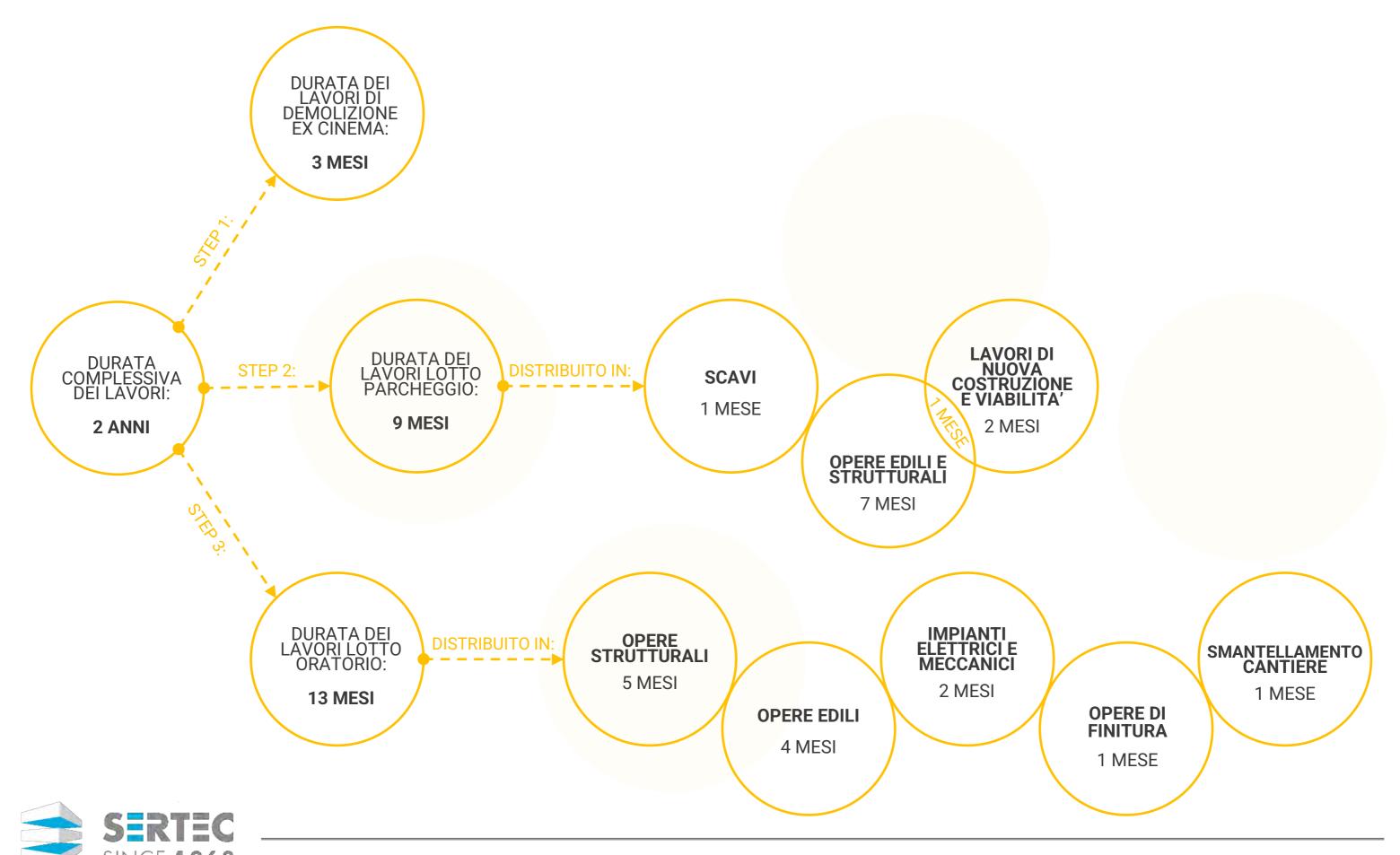






#### PROGETTO ESECUTIVO - TEMPISTICHE

ENGINEERING CONSULTING s.r.l.





Riqualificazione ORATORIO PARROCCHIALE





# Come nasce il nostro Oratorio?

- Don Domenico Gisolo, alla sua morte avvenuta nel 1971, lascia in eredità la casa in cui aveva vissuto i suoi ultimi anni, con l'obiettivo di farla diventare una struttura per accogliere i giovani.
- Il nuovo parroco Don Lino Fieschi, aiutato da un ampio gruppo di giovani, inizò dal 1972 i lavori per trasformare la struttura in un Oratorio.
- Negli anni 1973-74, voluta da don Lino Fieschi, viene costruita una grande struttura pre-fabbricata in cemento-armato da adibire a Cinema e Teatro parrocchiale che funzionerà fino al 1987 per proiezione di film domenicali, spettacoli teatrali di filodrammatiche e per ragazzi.
- Contemporaneamente viene anche ricavato un saloncino parrocchiale, che potesse essere utilizzato per incontri, pranzi comunitari.
- Nel 1989 fa ingresso il nuovo parroco don Quintino Andreis. Le strutture dell'oratorio continuano a svolgere egregiamente il loro ruolo anche durante le attività estive.





# Come nasce il nostro Oratorio?

- Nel 2002 con l'arrivo del nuovo parroco don Giancarlo Airola alcuni spazi dell'oratorio non si presentano più adeguati ai tempi. In particolare il campo inferiore che nel 2003 venne rinnovato con la posa di una pavimentazione sintetica e il tracciamento di un campo da calcetto e di un campo da pallavolo.
- Nel 2006 con il crollo del Campanile che ha colpito gran parte della chiesa, il cinema-teatro venne utilizzato per le celebrazioni delle Sante Messe e quindi sottoposto a manutenzione ordinaria, ma già si presentava in condizioni non buone. Fino al 2011.
- Da quel momento il cinema-teatro venne utilizzato ancora per alcuni anni per le attività fino ad arrivare ad essere una struttura inagibile ed ormai inutilizzata da oltre 5 anni.
- Con l'arrivo di don Antonio Marino i locali interni della vecchia casa sono stati in parte ristrutturati: la nuova segreteria ed in nuovi servizi igienici nel 2015, la tinteggiatura di alcune stanze ed il rifacimento della Cappella nel 2022 e la sostituzione degli infissi nel 2022-2023.





# Per un Oratorio al passo coi tempi









# Iter progettuale parrocchiale

















✓ SUPERAMENTO

BARRIERE

ARCHITETTONICHE

✓ NORME E PARAMETRI IGIENICO - SANITARI

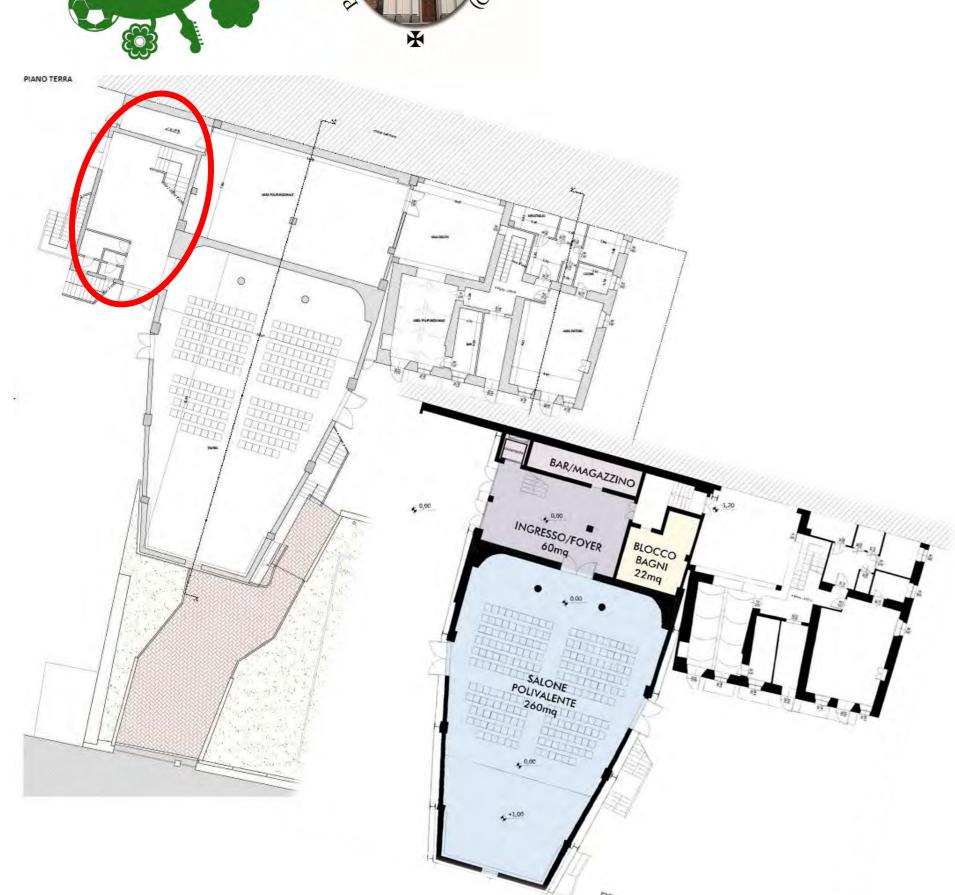


NORME PREVENZIONE INCENDI









# STUDIO PER RECUPERO STRUTTURA ESISTENTE

#### ... PRINCIPALI INTERVENTI ...

- rimozione del piano inclinato
- demolizione dell'attuale foyer del teatro
- abbattimento delle barriere architettoniche
- collegamento interno tra nuova e vecchia struttura
- inserimento nuovo blocco bagni funzionale al salone
- adeguamento antincendio

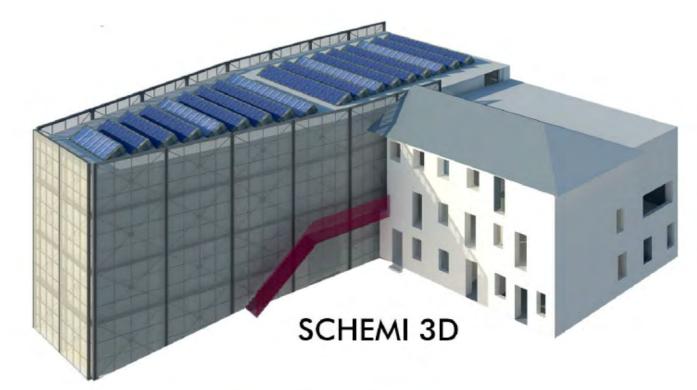


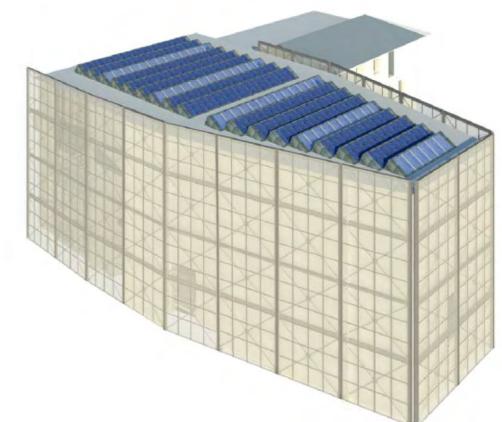


### STUDIO PER RECUPERO STRUTTURA ESISTENTE

### ... IL RINFORZO STRUTTURALE ...

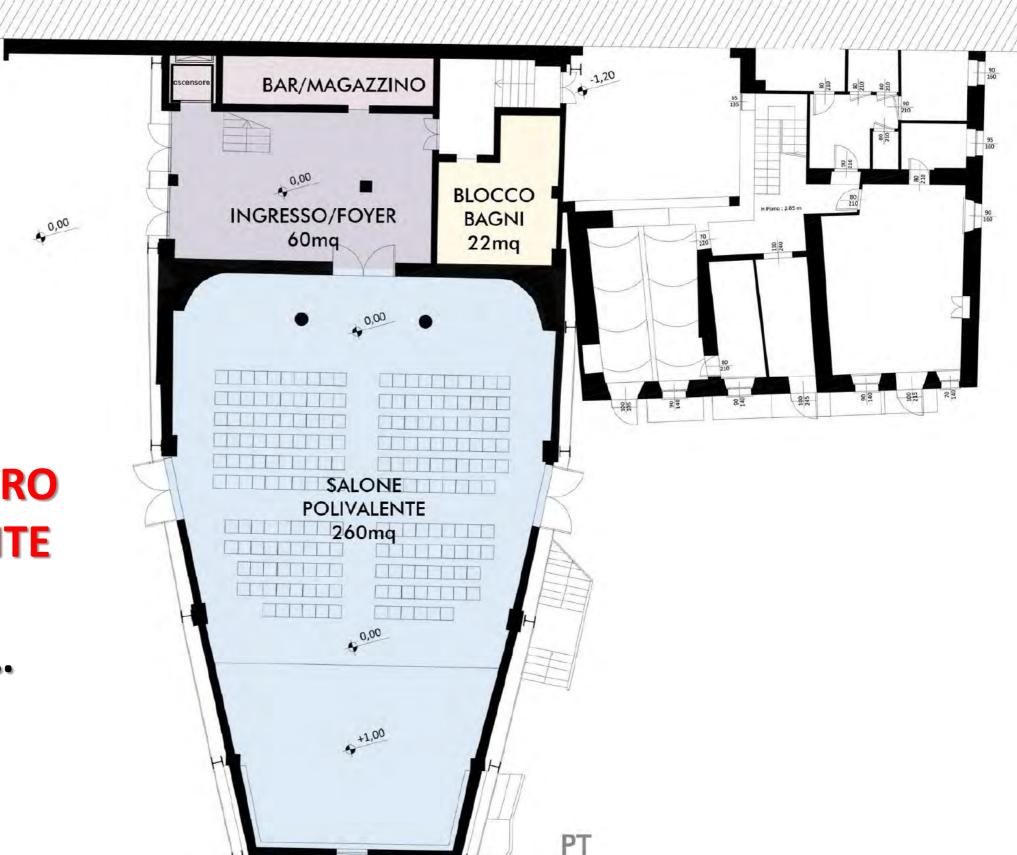
- Nuovo esoscheletro metallico esterno: consolidamento della struttura in cemento armato con tecniche di rafforzamento che operano solo dall'esterno ed hanno una ridotta invasività
- consolidamento della struttura in cemento armato con tecniche di rafforzamento che operano solo dall'esterno ed hanno una ridotta invasività











## STUDIO PER RECUPERO STRUTTURA ESISTENTE

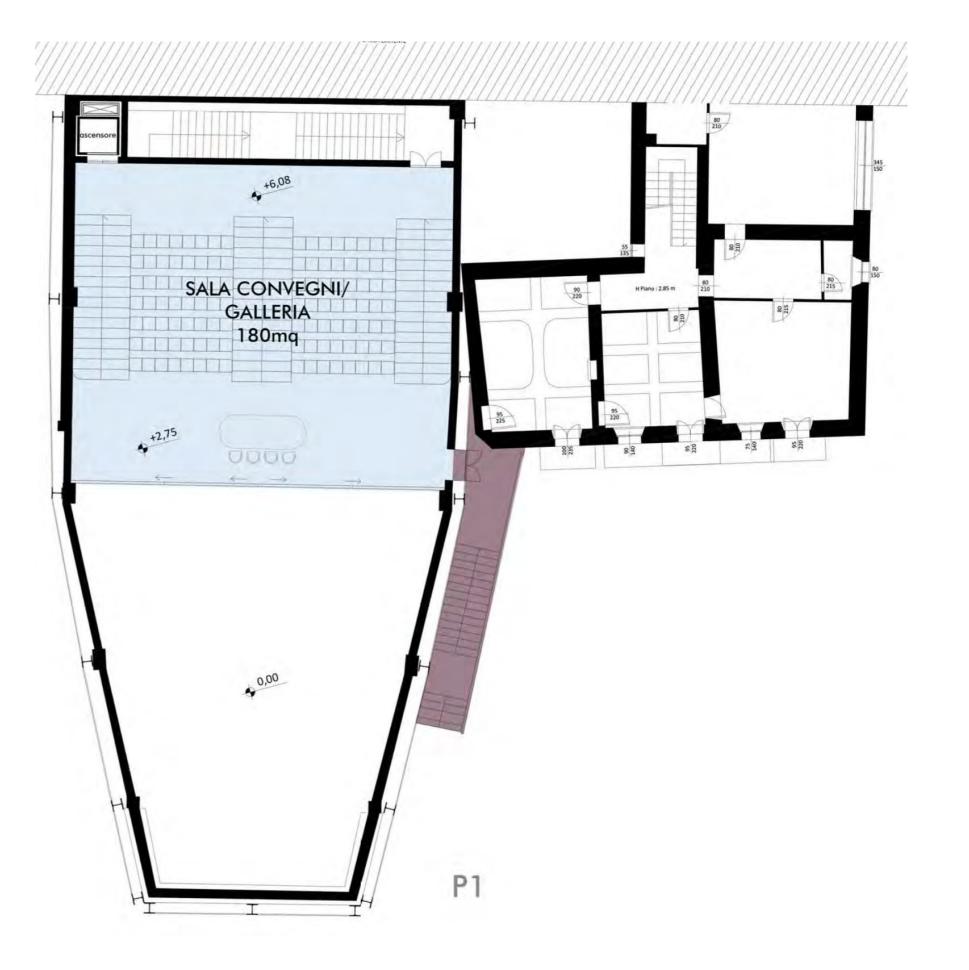
... PIANO TERRENO ...





## STUDIO PER RECUPERO STRUTTURA ESISTENTE

... PIANO PRIMO ...















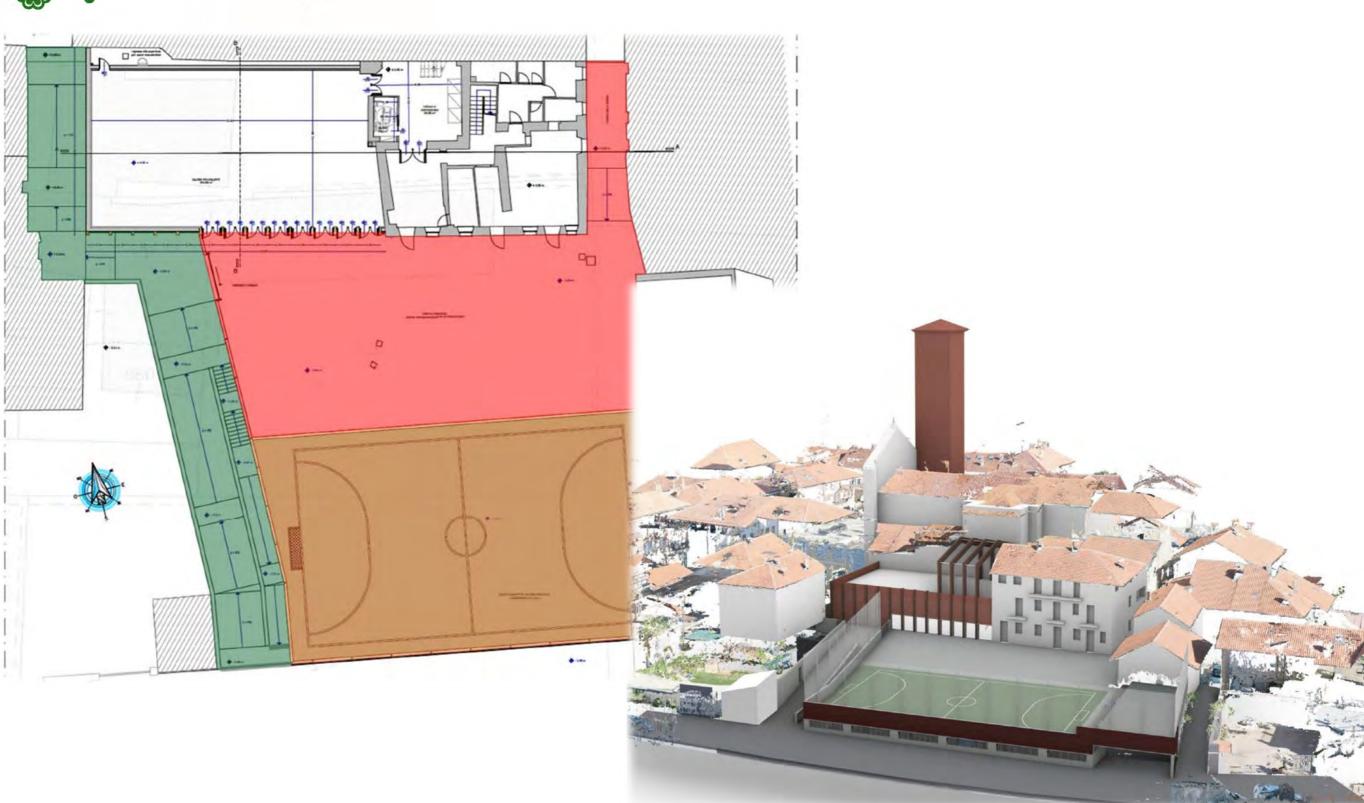














## Iter progettuale extra-parrocchiale

- Primi contatti con gli Uffici diocesani preposti: 2021
- Studio di fattibilità presentato al Collegio diocesano dei Consultori: 2022
- Autorizzazione alla progettazione esecutiva del Consiglio Diocesano per gli Affari Economici: 2022
- Autorizzazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino: 2023
- Autorizzazione diocesana alla firma della Convenzione tra gli Enti e del Piano di Recupero: 2023
- Presentazione al Comune di Nole della pratica edilizia (Piano di Recupero): 2023





# Studio di fattibilità tecnico-economica

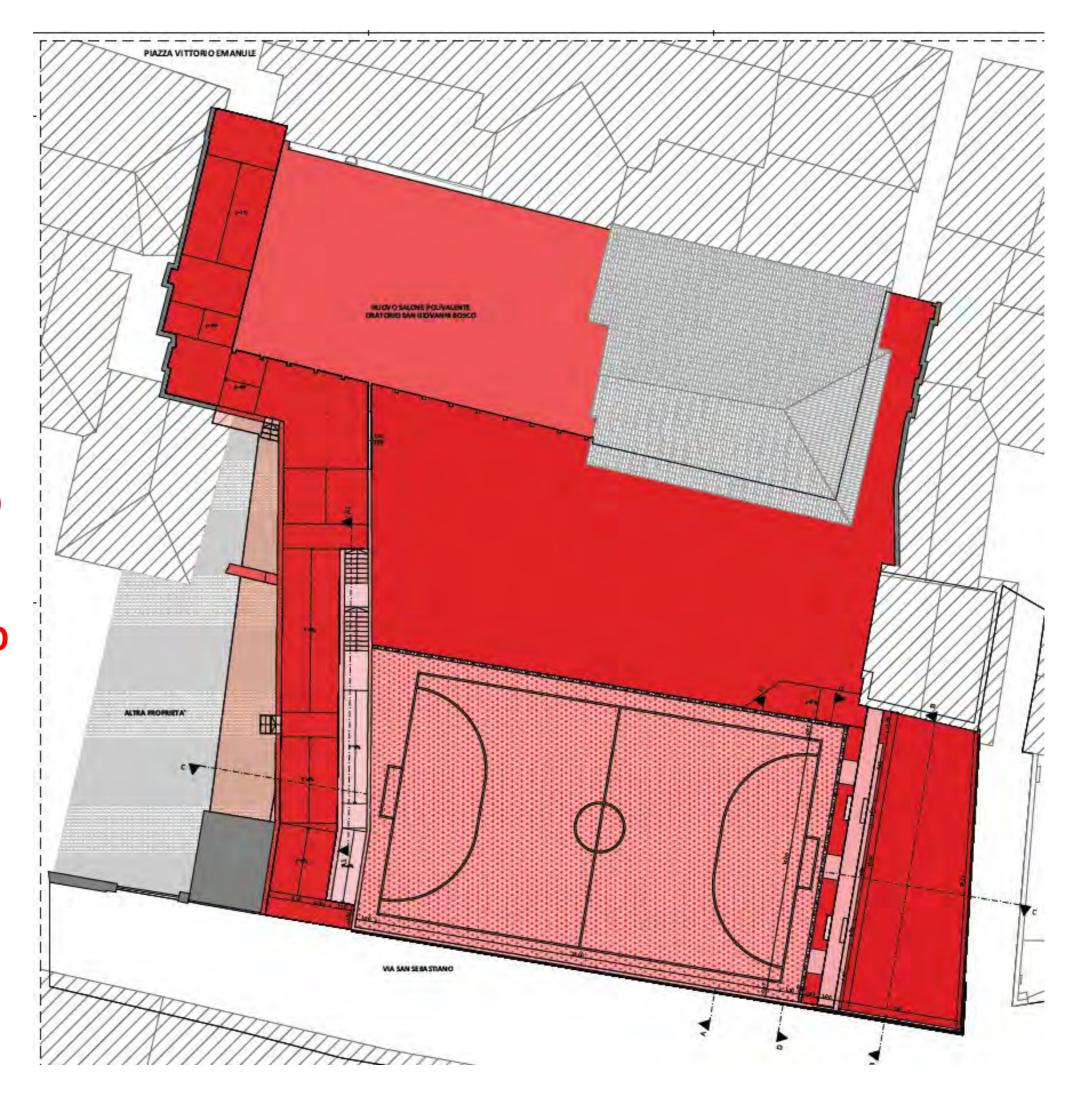
	Ipotesi ristrutturazione conservativa	Importo		Ipotesi demolizione e ricostruzione	Importo
Α	Importo dei lavori (IVA compresa):	€ 1.716.435	Α	Importo dei lavori (IVA compresa):	€ 697.465
В	Spese progettuali	€ 316.975	В	Spese progettuali	€ 84.615
C	Oneri allacciamento, indagini geognostiche, spese catastali	€ 22.500	С	Oneri allacciamento, indagini geognostiche, spese catastali	€ 12.500
D	Imprevisti e arrotondamenti:	€ 79.090	D	Imprevisti e arrotondamenti:	€ 5.420
Ε	Totale costi stimati	€ 2.135.000	Ε	Totale costi stimati	€ 800.000





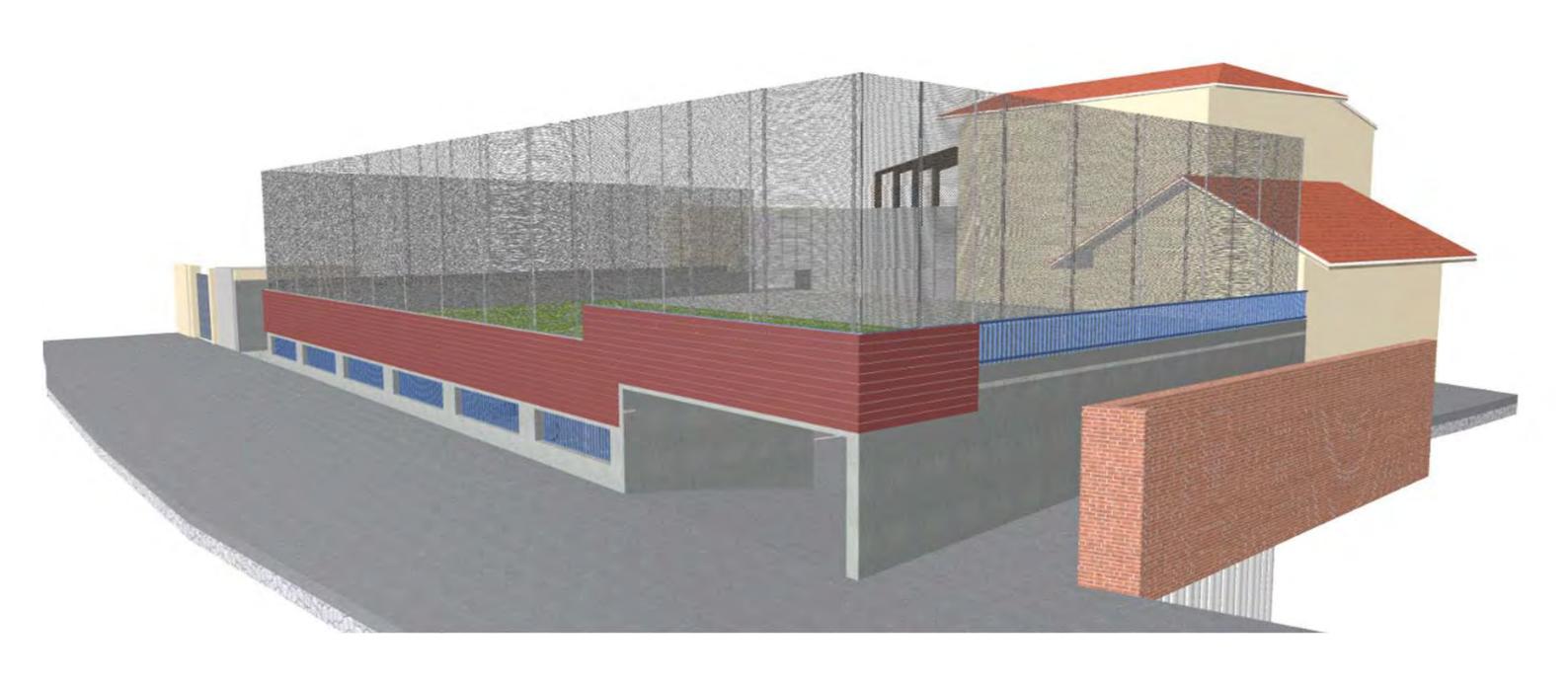


REALIZZAZIONE DI
PARCHEGGIO PUBBLICO
COPERTO E
SEMINTERRATO
IN VIA SAN SEBASTIANO
E RELATIVO
COLLEGAMENTO
PEDONALE CON PIAZZA
VITTORIO EMANUELE II





REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO
COPERTO E SEMINTERRATO
IN VIA SAN SEBASTIANO E RELATIVO COLLEGAMENTO
PEDONALE CON PIAZZA VITTORIO EMANUELE II





# REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO COPERTO E SEMINTERRATO IN VIA SAN SEBASTIANO E RELATIVO COLLEGAMENTO PEDONALE CON PIAZZA VITTORIO EMANUELE II





REALIZZAZIONE DI
PARCHEGGIO PUBBLICO
COPERTO E
SEMINTERRATO
IN VIA SAN SEBASTIANO
E RELATIVO
COLLEGAMENTO
PEDONALE CON PIAZZA
VITTORIO EMANUELE II

#### **INVESTIMENTO ECONOMICO:**

1.080.000 euro

**COPERTURA FINANZIARIA:** Fondi comunali

INTERVENTO INIZIO PREVISTO ENTRO ESTATE 2024