



COMUNE DI RACCONIGI

Provincia di Cuneo

Piazza Carlo Alberto n. 1 - 12035 RACCONIGI
tel. 0172/821611 - fax. 0172/85875
email. comune.racconigi@cert.ruparpiemonte.it

RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX CINEMA S.O.M.S.
REALIZZAZIONE DI UNA SALA POLIVALENTE
Codice CUP. F44b13000170001

SOGGETTO TECNICO INCARICATO DEL PROGETTO

TECSE ENGINEERING
STUDIO ASSOCIATO

Ing. Franco BETTA - Arch. Alessandro BETTA - Ing. Fabrizio BETTA
C.so MONTE CUCCO, 73/d - 10141 - TORINO
tel. (+39) 011 3842231 - fax. (+39) 011389585
www.tecse-engineering.com - info@tecse-engineering.com

Arch. Alessandro BETTA - Progetto edile



Ing. Fabrizio BETTA - Progetto strutturale



Ing. Franco BETTA - Progetto impianti



Dott. BETTA Ing. FRANCO
ORDINE INGEGNERI
3642 PROVINCIA DI TORINO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	IL PROGETTISTA	L'IMPRESA	IL DIRETTORE DEI LAVORI

N°	AGGIORNAMENTI	COMPILATORE	CONTROLLORE	DATA
0	Emissione	Ing. Fabrizio BETTA	Arch. Alessandro BETTA	13/07/2015
1	Revisione per validazione	Ing. Fabrizio BETTA	Arch. Alessandro BETTA	10/09/2015
2				
3				

PROGETTO DEFINITIVO / ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE TECNICO-ILLUSTATIVA
STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE
INDAGINI CONOSCITIVE DEL SITO
QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

FILE: TS823_DEF_ESEC_A.pdf	COMPILATORE Ing. Fabrizio BETTA	SCALA ***	ELABORATO
PROGETTO TS 823	CONTROLLORE Arch. Alessandro BETTA	DATA 10/09/2015	A

INDICE:

1.0	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA.....	2
1.1.	PREMESSA	2
1.2.	MORFOLOGIA DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO	6
1.3.	INQUADRAMENTO CATASTALE E URBANISTICO.....	6
1.4.	DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	10
1.5.	DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	16
1.6.	DISPONIBILITÀ DELLE AREE UTILIZZATE.....	18
1.7.	ACCESSIBILITA'	18
1.8.	STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE DELL'INTERVENTO	19
	A - Congruità paesaggistica dell'opera.....	19
	B - Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera	20
	C - Mitigazione dell'impatto dell'intervento	20
2.0	NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	21
3.0	INDAGINI CONOSCITIVE E VINCOLI DEL SITO.....	27
3.1.	VALUTAZIONE RISCHIO ARCHEOLOGICO	27
3.2.	VALUTAZIONI RISCHIO GEOMORFOLOGICO	27
3.3.	ULTERIORI PROVVEDIMENTI DA ASSUMERE.....	28
4.0	ALLACCIAMENTI	29
5.0	CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE	29
6.0	PREZZI DI APPLICAZIONE	30
7.0	QUADRO ECONOMICO INVESTIMENTO GENERALE – SALA POLIFUNZIONALE	31
8.0	ELENCO ELABORATI.....	32

1.0 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1.1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Racconigi, nell'ambito della valorizzazione del sistema territoriale connesso alla residenza sabauda ed agli spazi comunali di sua pertinenza, si è impegnata a realizzare le opere relative al primo stralcio che riguarda il restauro e la rifunzionalizzazione dell'immobile che fu l'ex cinema S.O.M.S.

I principi fondamentali e gli indirizzi generali che regolano l'intervento sono stati individuati nel progetto preliminare, redatto dall'equipe tecnica della Sezione Lavori Pubblici dell'UTC di Racconigi, e approvato dall'Amministrazione Comunale con D.G.C. n°75 del 21/03/2013. Tale documento è da considerarsi strumento essenziale nella definizione preventiva delle linee guida dell'intervento, dell'analisi costi e benefici, della valutazione dell'importo finanziario di massima da stanziare nonché dell'individuazione delle fonti di finanziamento necessarie. L'importo complessivo dell'investimento delineato nel quadro economico del progetto preliminare ammontava a € 1.550.000,00 di cui € 999.582,00 per lavori e oneri della sicurezza e € 550.418,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

Nell'intento di procedere con le successive fasi progettuali relative all'opera suddetta, l'Amministrazione Comunale decise di affidare esternamente al proprio ufficio tecnico, i servizi professionali di architettura ed ingegneria inerenti l'intervento. A conclusione delle procedure di gara con determinazione UMD2 n. 56 del 20.05.2014 venne affidato all'R.T.P. costituito da TECSE ENGINEERING Studio Associato (capogruppo mandatario), Geol. Giuseppe Galliano (componente mandante), Arch. Martin David Palomino Cerrada (componente mandante), il servizio tecnico inerente alla progettazione definitiva, esecutiva, alla direzione lavori opere strutturali, al coordinamento in materia di sicurezza durante la progettazione e l'esecuzione dei lavori di cui al titolo, subordinando il passaggio alla fase esecutiva della progettazione all'ottenimento di tutti i pareri/autorizzazioni preventivi previsti dalle normative vigenti ed alla concessione definitiva del contributo a valere sul POR F.E.S.R. 2007/2013, condizionata all'esito positivo dell'istruttoria che sarà effettuata con riferimento al progetto definitivo dell'intervento, come disposto con determinazione della Direzione regionale attività produttive.

L'atto di costituzione dell'R.T.P. è stato formalizzato il 12/06/2014 e il contratto di affidamento è stato stipulato in data 10/07/2014. Il progetto definitivo è stato presentato in data 21/07/2014 prot. 11100 ed approvato con D.G.C. n°145 del 22/07/2014.

L'importo complessivo dell'investimento delineato nel quadro economico del progetto definitivo ammonta a € 1.550.000,00 di cui € 1.214.810,52 per lavori e oneri della sicurezza, € 298.745,16 per somme a disposizione dell'Amministrazione ed € 36.444,32 quali fondo accordi bonari art. 12 del D.P.R. 207/2010.

Il suddetto progetto definitivo era stato sottoposto all'esame dei seguenti Enti, i quali hanno espresso i relativi pareri a fianco indicati e recepiti nella successiva fase progettuale:

- Struttura Tecnica Regionale (ex C.R.O.P.): pervenuto in data 08.10.2014 - prot. 14615;
- Direzione Regionale Attività Produttive: concessione definitiva del contributo P.O.R. F.E.S.R. con Determinazione Dirigenziale n. 802 del 21.11.2014;
- Comando Provinciale di Cuneo dei Vigili del Fuoco: valutazione progetto pervenuta in data 29.10.2014 - prot. 15651;
- Uffici Azienda Sanitaria Locale CN1: pervenuto il 21.11.2014 - prot. 16968;
- Commissione Locale per il Paesaggio del Comune di Racconigi: parere espresso nella seduta del 16.09.2014.

Lo Scrivente avendo preso visione dei luoghi e di tutte le informazioni messe a disposizione dalla Committenza durante gli incontri tecnici propedeutici alla fase di meta-progettazione, nonché recependo le indicazioni degli indirizzi dagli Enti aventi merito (vedere paragrafo 3.3), elaborò una propria soluzione realizzativa dell'intervento, corredata da planimetrie, modellazioni virtuali, grafici, calcolo sommario di spesa e bozza di quadro economico.

Questa soluzione che è stata ampiamente condivisa dall'Amministrazione ha rappresentato il riferimento di base per la redazione della progettazione esecutiva conclusa con successo e consegnata all'Amministrazione comunale secondo quanto previsto contrattualmente.

Dovendo quindi procedere alla validazione e approvazione del suddetto progetto esecutivo, il Comune richiese¹ all'Associazione "Le Terre dei Savoia" di confermare l'atto d'impegno del Consiglio di Amministrazione della medesima al cofinanziamento dell'intervento, nella misura di € 200.000,00, già comunicato con nota a firma del Presidente il 9 dicembre 2013, somma che, aggiunta ai 700.000,00 euro di finanziamento regionale (fondi POR FESR 2007/2013), al contratto di prestito di 455.000,00 euro sottoscritto con la Cassa Depositi e Prestiti e ai 195.000,00 euro di fondi comunali, avrebbe garantito l'intera copertura finanziaria dell'intervento di cui trattasi.

L'associazione "Le Terre dei Savoia" rispondeva² alla richiesta con la trasmissione degli estratti delle delibere, approvate e verbalizzate, del Consiglio di Amministrazione in merito all'argomento, da cui emergeva un graduale e definitivo disimpegno dell'Associazione in merito all'intervento localizzato nell'ex cinema S.O.M.S..

Ciò ha comportato l'esigenza di ridurre il quadro economico e di procedere alla redazione di una variante riduttiva del progetto presentato dai professionisti affidatari del servizio tecnico, dilatando i tempi di validazione e approvazione in una misura tale da non garantire il rispetto del cronoprogramma fissato dalla Regione Piemonte, che poneva come limite improrogabile per la realizzazione, liquidazione e collaudo dei lavori il 31.12.2015.

Come descritto nella deliberazione G.C. n. 61 del 31.03.2015 pur osservando che la rinuncia al cofinanziamento regionale costituiva indubbiamente una scelta rilevante, sulla base delle considerazioni sopra riassunte ed ai rischi in cui avrebbe potuto incorrere il Comune di Racconigi, l'Amministrazione comunale decideva di non accettare, pur con grande rammarico, il contributo POR FESR 2007/2013 concesso con determinazione dirigenziale Regione Piemonte – Attività produttive n. 802 del 21.11.2014, riducendo l'importo complessivo di progetto a € 650.000,00, corrispondente alle quote di cofinanziamento già interamente impegnate ai rispettivi capitoli, di cui € 195.000,00 costituiti dai proventi delle alienazione dei terreni agricoli ed € 455.000,00 corrispondenti al mutuo contratto con la Cassa Depositi e Prestiti il 29.12.2014, impegnati ai seguenti capitoli di bilancio:

- € 455.000,00 - cap. 10710 –Codice di bilancio 2.07.02.01 - Impegno n. 1347/2014
- € 87.000,00 – cap. 10710/6 - impegno 1200/2013
- € 24.414,00 – cap. 10710 – impegno 1199/2013
- € 83.586,22 – cap. 11845/6 – impegno 1403/2012.

Con la medesima deliberazione, oltre alla rinuncia al cofinanziamento regionale, alla presa d'atto del venire a meno della quota di finanziamento dell'Associazione "Le Terre dei Savoia" ed all'approvazione di una modifica del programma triennale dei lavori pubblici 2015-2017, veniva, inoltre, disposto di procedere alla redazione di una variante riduttiva del progetto presentato dalla Tecse Engineering di Torino, prevedendo nel corpo di fabbrica principale uno "spazio

¹ Nota del 16.02.2015, trasmessa il 23.02.2015 (prot. generale n.3110).

² Nota del 09.03.2015, registrata al n. 3934/10.03.2015 del protocollo generale.

polivalente" perlopiù sviluppato su di un unico piano, riconsegnando all'edificio da restaurare la sua originaria vocazione di sala cinematografica-teatro, come auspicato da tanta parte della cittadinanza racconigese.

A tal fine veniva demandato agli Uffici competenti il compito di porre in essere tutte le attività finalizzate alla realizzazione dell'intervento, come ridimensionato e modificato ai sensi dei commi precedenti.

Con deliberazione n°64 del 14/04/2015 venne quindi dichiarato concluso il servizio tecnico con Tecse Engineering Studio Associato, di cui al contratto rep.le 6545/2014 con la presentazione del progetto esecutivo, dando atto della sua regolarità in linea tecnica.

Con il suddetto progetto esecutivo, presentato il 17.03.2015 - prot. 4378 ed integrato in data 13.04.2015 - prot. 5595, veniva confermato l'importo complessivo della progettazione definitiva pari ad € 1.550.000,00, di cui € 1.253.027,33 per lavori ed oneri per la sicurezza, € 254.481,39 per somme a disposizione dell'Amministrazione ed € 42.491,28 quale fondo accordi bonari art. 12 del D.P.R. 207/2010 e s.m.

Contestualmente, veniva demandato al Responsabile UMD2 di affidare alla Tecse Engineering Studio Associato di Torino, dimostratosi disponibile ad eseguire il servizio tecnico per la realizzazione di una variante riduttiva avente sempre per oggetto il restauro e la rifunzionalizzazione dell'ex cinema S.O.M.S., ma finalizzata alla realizzazione di un salone polivalente, a seguito di offerta corredata dallo stesso vantaggioso ribasso d'asta di cui al contratto rep.le 6545/10.07.2014.

per contenere l'importo complessivo di progetto entro il limite di € 650.000,00, già accertato ed impegnato a tutto il 31.12.2014.

Con Determinazione UMD2 n. 49 in data 05.05.2015 veniva affidato alla TECSE ENGINEERING Studio Associato il servizio tecnico di progettazione definitiva/esecutiva, direzione e contabilità dei lavori, coordinamento in materia di sicurezza ed emissione del Certificato di regolare esecuzione, inerente la sopracitata variante riduttiva avente per oggetto la **"riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'ex Cinema S.O.M.S. finalizzata alla realizzazione di una sala polivalente (Codice CUP: F44B13000170001 - Codice CIG: Z94144AB02)"**.

La relativa scrittura privata di incarico del servizio tecnico, non autenticata e soggetta a registrazione solo in caso d'uso, è stata sottoscritta in data 26.05.2015 - rep. 1157-P.

I professionisti incaricati, nella riunione tenutasi il 11.06.2015 e con nota trasmessa il giorno seguente, comunicavano che, sulla base del computo metrico estimativo di progetto, i fondi stanziati non consentivano la completa realizzazione della sala polivalente, come concordato durante le riunioni tenutesi con la committenza, ed avanzavano la richiesta di un incremento dell'importo complessivo del quadro economico ed una proroga del periodo concesso per l'espletamento dell'incarico di progettazione.

Con deliberazione G.C. n. 130 del 01.07.2015, veniva demandato ai Responsabili dei servizi interessati il compito di incrementare la somma stanziata per l'intervento in argomento, da € 600.437,64 a **complessivi € 800.000,00**, finanziando la maggiore spesa di € 199.562,36 con una parte dell'avanzo di Amministrazione relativo al rendiconto anno 2014, ponendo in essere le necessarie modifiche al bilancio di previsione 2015 ed al programma triennale dei lavori pubblici 2015-2017, nel rispetto delle norme vigenti.

Con il medesimo atto è altresì stata concessa una proroga, a tutto il 16.07.2015, del termine di consegna del progetto definitivo/esecutivo.

Sulla base quindi dell'esperienza maturata nell'elaborazione del progetto del "polo erbe officinali e cucina didattica" e della documentazione già a disposizione e precedentemente elaborata è stata sviluppata la presente progettazione definitiva/esecutiva.

Fermo restando gli obiettivi descritti nelle già citate D.C.G. 64 e 130/2015 e Determinazione UMD2 n. 130/2015, con lo sviluppo della progettazione, si sono attuate alcune modifiche atte a ottimizzare le superfici esistenti in funzione delle destinazioni d'uso future e delle caratteristiche prestazionali delle strutture esistenti, la cui precisa conoscenza è avvenuta a seguito di una specifica campagna di indagini in sito in conformità al D.M. 14 gennaio 2008 e strettamente propedeutica alle scelte strutturali definite a tempo debito sul progetto esecutivo del "Polo erbe officinali e cucina didattica".

Come in precedenza l'approccio progettuale è stato condizionato da alcuni punti considerati fattori imprescindibili per la buona riuscita dell'opera:

- disponibilità finanziaria dell'intervento;
- corrispondenza alle aspettative dell'Utenza;
- massima funzionalità degli spazi;
- qualità estetica del costruito ed inserimento nel contesto ambientale ed antropico;
- valorizzazione urbanistica della zona;
- contenimento dei consumi energetici;
- sicurezza e massima fruibilità delle aree;
- facilità gestionale e manutentiva dell'opera;
- facilità di intervento nelle operazioni di manutenzione straordinarie dovute all'inevitabile degrado nel tempo dei materiali e impianti utilizzabili;
- reperibilità, anche nel medio e lungo periodo (almeno 20 ÷ 30 anni) delle tipologie dei materiali impiegati;

Le opere previste in progetto permettono di restituire dignità architettonica all'edificio eliminando tutte le superfetazioni che negli anni ne hanno compromesso i caratteri distintivi, alterandone gli elementi di qualità scenica oltre alle iterazioni con il sistema antropico e naturale circostante. *"Quello dell'architetto è un mestiere d'avventura: un mestiere di frontiera, in bilico tra arte e scienza, al confine tra invenzione e memoria, sospeso tra il coraggio della modernità e la prudenza della tradizione (cfr. Arch. Renzo Piano)".* Su questo principio si basa l'approccio progettuale del nostro gruppo di lavoro, che sul piano dell'innovazione tecnologica ha cercato di risolvere le contraddizioni che ancora oggi esistono tra la concezione più tradizionale del costruito, inteso nel suo insieme compositivo, e la concezione classica degli impianti, visti fisiologicamente come soluzioni standard accessorie variamente combinate.

Tale progettazione tecnologicamente consapevole, evidenzia come solo una considerazione globale e interdisciplinare del progetto architettonico consenta di gestire il progetto, e la conseguente fase realizzativa, garantendo la qualità del risultato non solo in termini estetici ma anche sotto il profilo prestazionale ed economico-ambientale.

1.2. MORFOLOGIA DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

L'area edificata oggetto della presente relazione e del primo stralcio attuativo del progetto generale, è situata nel Centro storico del Comune di Racconigi. Circa 200 metri la separano dal Castello di Racconigi, ed è facilmente raggiungibile dal medesimo attraversando Piazza Carlo Alberto e proseguendo lungo Via Carlo Costa, fino ai nn. 21-23-25.

L'ex cinema confina a ovest con la porzione d'immobile prospettante su Via Levis, un tempo facente parte del complesso S.O.M.S. ed ora frazionata e destinata a civile abitazione/uffici, ad est su Via Carlo Costa, a Nord con un cortile interno di propria pertinenza, a Sud con il collegamento pedonale tra le Vie Levis e Costa, recentemente realizzato utilizzando il secondo cortile interno del complesso.



Figura 1 – vista satellitare del nucleo urbano di Racconigi ed evidenziazione dell'area oggetto dell'intervento

1.3. INQUADRAMENTO CATASTALE E URBANISTICO

Dal punto di vista catastale l'area oggetto di intervento ed è individuata a Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 51 – particella 195, subalterno 14.

Per quanto attiene gli aspetti urbanistici, la Tavola 3a del vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Racconigi, la cui Variante Generale è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 15-25593 in data 07.10.1998, integrata con le successive varianti e modificazioni non costituenti variante, individua detto fabbricato nella zona "R1 Area Residenziale - Interesse Storico Artistico Documentario" - "A1 Addensamento Storico Rilevante", e precisamente con

classificazione "S4 - Servizi pubblici - Interesse Comune, ai sensi dell'art. 23- "Norme per le aree per Servizi Locali" delle relative Norme di Attuazione. All'interno del centro storico , l'ex cinema S.O.M.S. è inserito nel comparto 11 (isolato), e precisamente nella zona denominata RV (Ricomposizione Volumetrica con Recupero Ambientale) "6" in una perimetrazione definita "Interventi Coordinati" con l'inserimento della simbologia relativa alle "Attrezzature di interesse comune", regolate principalmente dall'art. 18 (R1) delle Norme di Attuazione.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione ed ampliamento planimetrico ed altimetrico, con tipologie conformi al recupero dell'edificio e all'inserimento nell'intorno ambientale, tali da consentire la realizzazione di una sala per pubblico spettacolo, adeguata alla normativa vigente.

Gli interventi ammessi possono presentare valenze architettoniche significanti purché nel rispetto dell'inserimento nel contesto del centro storico e purché compatibili col vincolo architettonico, secondo le prescrizioni della Soprintendenza competente.

I lavori eseguiti sul complesso dell'ex Cinema S.O.M.S. dal 2003 al 2008, sono stati autorizzati con la Concessione Edilizia n. 00/0240 rilasciata in data 21.10.2002, e successive Varianti e Completamenti (Permesso di costruire e Denuncia di inizio attività).

Secondo la relativa variante di cui al progetto definitivo adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.19 in data 23.06.2015, l'edificio in oggetto rientra all'interno delle zone di tipo "SP.1 - SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COMUNALE - Zone destinate a servizi ed attrezzature a livello comunale - art. 21 L.R. 56/77 (art.41)" ulteriormente identificato con la lettera "(a) - Attrezzature di interesse comune" (ref. Tav. P3/3C).



SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COMUNALE



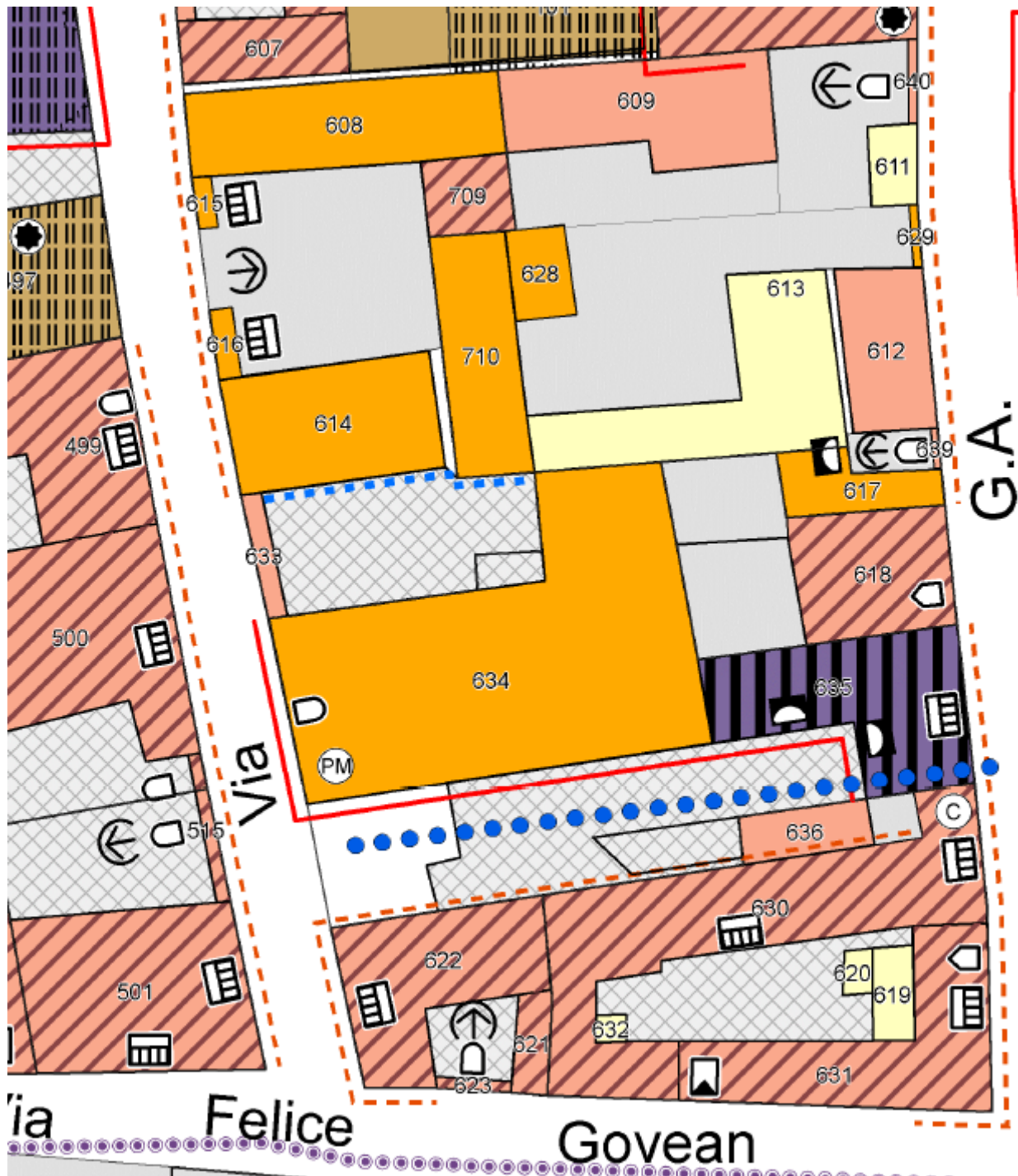
SP.1 Zone destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - art. 21 L.R. 56/77 (art. 41)
(i) - Istruzione
(a) - Attrezzature di interesse comune
(v) - Spazi pubblici, a parco, per il gioco e lo sport
(p) - Parcheggi pubblici
(pp)/(cc) - Servizi alle attività produttive/comm.-terziarie

SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE



SP.2 Zone destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale - art. 22 L.R. 56/77
SP.2/v sottozona per parchi (art. 42)

Inoltre, il già citato P.R.G.C., nella "CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE, E INTERVENTI OPERATIVI AMMESSI" inserisce l'edificio della categoria "RE.C" per i quali è ammesso l'intervento di "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO C" (ref. Tav. P3/4).



CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE, E INTERVENTI OPERATIVI AMMESSI

	RS	Restauro
	RC	Risanamento conservativo
	RE.A	Ristrutturazione edilizia di tipo A
	RE.B	Ristrutturazione edilizia di tipo B
	RE.C	Ristrutturazione edilizia di tipo C
	RV	Ricomposizione volumetrica

La ristrutturazione edilizia di tipo C (RE.C) si riferisce ad interventi che, in applicazione del D.P.R. 38012001 e s.m.i., consistono nella demolizione e "ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente".

Sono considerati interventi di ristrutturazione di tipo C quelli che pur prevedendo la totale demolizione del fabbricato esistente consentono la sua ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- fedele ricostruzione del perimetro planimetrico ed altimetrico (sagoma edificio) e delle facciate dell'edificio preesistente demolito se posizionato a distanza inferiore a quella prevista dal Codice Civile con mantenimento obbligatorio della posizione delle aperture e degli sporti presenti nelle facciate;
- fedele ricostruzione con mantenimento del solo perimetro planimetrico ed altimetrico (sagoma edificio), qualora l'edificio oggetto di intervento è posizionato alla distanza prevista dal Codice Civile;
- l'utilizzo in facciata di materiali analoghi a quelli presenti nel fabbricato preesistente demolito purché rispettino le prescrizioni tipologico funzionali previste dal Regolamento Edilizio vigente e dalle NTA del P.R.G.C. di ogni singola zona urbanistica.

Ogni intervento di ristrutturazione di tipo C è subordinato ad un rilievo dello stato di fatto degli edifici oggetto di intervento e delle relative pertinenze (aree e manufatti) in scala opportuna e comunque non inferiore all' 1:50 per gli edifici, il tutto corredato di idonea documentazione fotografica interna ed esterna.

I lavori eseguiti sul complesso dell'ex Cinema S.O.M.S. dal 2003 al 2008, sono stati autorizzati con la Concessione Edilizia n. 00/0240 rilasciata in data 21.10.2002, e successive Varianti e Completamenti (Permesso di costruire e Denuncia di inizio attività).

Sull'edificio è stata segnalata la presenza del vincolo ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i. In data 26/07/2013 con comunicazione prot. n.7098/13 cl. 34.07.08/853 la Direzione per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha verificato e accertato che l'edificio oggetto della presente non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento culturale descritto dall'art. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

L'ex Cinema S.O.M.S. ricade altresì nella Zona di Classe IIA della Tavola G7 - "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione Urbanistica". Si rimanda per approfondimento all'elaborato ST1 del progetto esecutivo. A proposito degli impatti ambientali, andranno verificati i disposti previsti dalla Valutazione Ambientale Strategica allegata al progetto preliminare di P.R.G.C., nonché dal decreto legislativo n. 152/2006 e s.m. e dalla deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte 09.06.2008 n. 12-8931 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi."

1.4. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Storia e sviluppo dell'ex cinema sociale

Il fabbricato in argomento fa parte di un complesso edilizio composto da edifici risalenti ad epoche diverse, ma in prevalenza realizzati nella seconda metà del secolo scorso, ed è da questo periodo che giungono le prime significative informazioni in merito agli interventi architettonici grazie all'attività della Società Operaia di Mutuo Soccorso, fondata nel 1851, come si evince dalla premessa dello Statuto Sociale aggiornato ed approvato il 1° gennaio 1977, che testualmente recita:

"Nel giorno sei del mese di marzo dell'anno del Signore 1851 in Racconigi, a norma dell'art. 32 dello Statuto Albertino – Regio Editto 4.3.1848 si è costituita la "SOCIETA' DI MUTUO SOCCORSO ED ISTRUZIONE DEGLI OPERAI DI RACCONIGI" in cui confluirono primieramente i rappresentanti delle seguenti Arti e Mestieri: Muratori-Calzolai-Serraglieri-Minusieri- Filatoristi- Arti Diverse – ed in seguito (1852) i rappresentanti dei Pescatori e Contadini. Passando attraverso varie denominazioni detta

Società veniva regolamentata successivamente quale "SOCIETA' DI MUTUO SOCCORSO" dai disposti delle Leggi 15.04.1886 n. 3818, R.D.L. 24.01.1924 n. 64, D.L. 10.10.1945 N. 474 e giuridicamente riconosciuta quale Ente Morale con decreto in data 2.6.1897...." Nel 1886, il Presidente ed il Segretario della S.O.M.S. partecipano al pubblico incanto per l'acquisto dell'edificio sito in Via Levis, allo scopo di stabilire la propria sede: "dai locali a disposizione si ricava un ampio salone per le riunioni assembleari e per le feste sociali". Poco dopo l'ultimazione delle opere un incendio distrugge il salone delle riunioni. Bisogna spostarsi molto avanti nel tempo, nel secondo dopoguerra, per reperire altre notizie, quando la S.O.M.S. riprende la gestione dell'edificio, intraprendendo dei lavori di ristrutturazione, di miglioria strutturale e di rifunzionalizzazione ad uso di sala cinematografica.

Il Presidente Biga, opponendosi alle numerose critiche, afferma: "Per quanto pazzesco potesse parere per mano ad un insieme di lavori di così forte impegno, la nostra intuizione della necessità di allineamento alle moderne esigenze (...). Crediamo inoltre utile cogliere uno dei più importanti insegnamenti che ci è venuto da questo ultimo scorcio di gestione: è risultato evidente che in fatto di programmazione cinematografica, più si va verso la produzione scelta, più la Società è in utile. Il preposto a tale compito dovrà tener conto, cercando di ridurre al meno possibile i programmi riempitivi. "

Risale agli anni 50 la trasformazione e l'ampliamento dei locali per aumentare il numero dei posti a sedere e incrementare gli incassi della sala cinematografica: "(...) all'inizio del 1950, la Società Operaia invia a Roma, presso il competente Ministero, il progetto e i documenti per l'autorizzazione alla trasformazione ed all'ampliamento del locale ma, riscontrando un notevole ritardo nel ricevere l'autorizzazione in parola, vengono fatte le debite sollecitazioni e si viene a conoscenza che il locale parrocchiale concorrente ha presentato controricorso cercando con cavilli poco corretti di ostacolare presso i competenti uffici ministeriali, a mezzo di autorevoli persone, il nulla - osta per l'inizio dei lavori (..)".

L'Associazione Generale dello Spettacolo competente, a cui la Commissione ministeriale aveva richiesto il parere, esprime parere negativo verso il ricorso sulla trasformazione e, dunque, il salone aumenta la capienza a 550 posti a sedere. Per rendere più confortevole il locale, il Consiglio di Amministrazione della Società Operaia, che continua a gestire il locale di proiezione, delibera i lavori di miglioria dell'impianto di riscaldamento. Prima di questa data esisteva un piccolo cortile in luogo del foyer tra la scala di accesso alla galleria e l'ingresso su via Levis. In questa occasione venne realizzata una soletta al livello del primo piano così da coprire lo spazio libero sul quale precedentemente prospettava un pregevole loggiato in cotto a vista con colonnine tuscaniche ed archi ribassati della prima metà dell'Ottocento. Inoltre l'interno della sala cinematografica venne completamente ridisegnato eliminando anche le originarie balconate in ghisa.

Nonostante i nuovi lavori apportati la fortuna del Salone Sociale inizia a diminuire tanto che l'affluenza del pubblico nel 1964 è ridotta del 40%. Nel 1968 il Consiglio di Amministrazione delibera di procedere ai lavori di ampliamento all'ingresso del cinema Sociale. Nel 1983 il Salone Sociale venne definitivamente chiuso in quanto non più autorizzabile all'esercizio dell'attività fino allora svolta per mancanza di rispondenza dell'edificio alla nuova normativa di sicurezza sui locali di pubblico spettacolo.

Da quell'epoca e fino agli anni novanta del secolo scorso il fabbricato venne utilizzato come magazzino. Dalla chiusura del cinema, i Consigli di Amministrazione della S.O.M.S. succedutisi nel tempo, hanno più volte affrontato il problema del suo adeguamento, utilizzo e riuso senza poter pervenire a soluzioni positive per motivi diversi. Da ultima la concessione rilasciata il 21/10/2002 avente per oggetto la "ristrutturazione edilizia e rifunzionalizzazione di sala polivalente e cinematografica e ristrutturazione edilizia di fabbricato residenziale a 3 piani fuori terra per la realizzazione di n. 6 unità abitative". I lavori, avviati nel 20/10/2003, risultano ultimati e collaudati per quanto concerne il fabbricato prospettante su Via Levis, come si evince dall'attestazione di agibilità parziale n. 05/0406 del 06/03/2006, emessa dal Comune di Racconigi, mentre per quanto riguarda il salone sociale prospettante Via Carlo Costa e l'appendice a due piani fuori terra, i lavori, iniziati nel medesimo periodo, sono

stati sospesi per mancanza di fondi e per le medesime ragioni che hanno portato allo scioglimento della Società. I lavori eseguiti sono consistiti nella demolizione dello scalone esterno di accesso alla galleria del cinema (costruita negli anni 50 del secolo scorso) ed, internamente al salone, nel completo svuotamento del locale con demolizione della galleria e rimozione e ricostruzione della copertura, nonché con realizzazione al rustico di struttura in cemento armato e muratura, inclusa scala d'accesso al primo piano e al sottotetto, presso l'ingresso di Via Costa. Il locale accessorio non è stato interessato dai lavori. Questo Comune, essendosi ormai praticamente concretato lo scioglimento della S.O.M.S., con il presente progetto intende riprendere i lavori parzialmente eseguiti dalla Società, adeguandoli alle diverse esigenze dell'Amministrazione comunale rispetto alla passata gestione, ma con l'intendimento di mantenere in essere una continuità con la funzione che ha contraddistinto il fabbricato per tanti anni.

Dimensione e caratteristiche tipologiche del fabbricato – Documentazione Fotografica

L'ex sala cinematografica e teatrale, come parzialmente ristrutturata in seguito ai lavori incompiuti commissionati dalla S.O.M.S. durante il primo decennio del 2000, si eleva in gran parte ad un unico piano fuori terra e, per la restante porzione, su tre piani (terreno, primo, sottotetto –locali lato ovest) e si presenta a pianta rettangolare. La pianta è rettangolare e la struttura è in muratura portante di mattoni. In seguito ai recenti lavori di ristrutturazione, l'interno del salone è stato interamente svuotato. Sul lato ovest del medesimo sono stati realizzati due orizzontamenti in cemento armato e delle tramezzature, attualmente al rustico, finalizzate alla delimitazione dell'area d'ingresso con annessa biglietteria, del blocco servizi igienici e del vano scala per accedere al piano primo, dove il progetto inattuato prevede la realizzazione dei locali regia e proiezione, e nel sottotetto, dove è prevista l'installazione dell'impianto per il trattamento aria. Le medesime strutture e tramezzature dovranno essere in parte modificate per conformarsi alle previsioni dell'attuale progetto. La copertura, smantellata e ricostruita durante i recenti lavori di ristrutturazione, è costituita da orditura in legno con manto di coppi piemontesi. E' stata mantenuta, come richiesto dalla Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici, la mantovana sagomata in legno sottogronda. I prospetti sul cortile interno lato nord e sul passaggio pedonale lato sud sono in muratura di mattoni lavorata a vista e sono uguali nella scansione delle aperture di facciata e degli elementi verticali, strutturali e decorativi, quali lesene e cornici, anche se parzialmente modificati durante i soprarichiamati lavori per quanto riguarda le aperture. Anche il prospetto su Via Carlo Costa è in muratura lavorata a vista e presenta le originarie aperture, di accesso e di illuminazione, del locale originario. Gli intonaci interni risultano, ove ancora presenti, seriamente ammalorati. I pavimenti sono stati smantellati. Gli impianti sono completamente inadeguati o inesistenti. Dalla sala si accede direttamente ad un piccolo fabbricato in muratura a due piani fuori terra, collegato al piano superiore con una scala interna in marmo, un tempo dedicato a magazzino. L'edificio presenta un solaio al primo piano in ferro e laterizio ed una controsoffittatura in cannocciato intonacata al primo piano. La copertura è in stato di forte degrado dovuto alle continue infiltrazioni di acqua piovana ed alla scarsa manutenzione. Anche in questo fabbricato gli impianti sono inesistenti o completamente inadeguati. Per un approfondimento della conoscenza materica del costruito si rimanda all'elaborato ST01 del progetto esecutivo in cui sono riportati i risultati della campagna di prove diagnostiche in situ finalizzate ad ottenere un adeguato livello di conoscenza delle strutture dell'immobile.



Figura 2 – Facciata Ovest prospettante Via Carlo Costa



Figura 3 – Facciata Sud prospiciente il collegamento pedonale tra Via Levis e Via Carlo Costa



Figura 4 - Passaggio pedonale tra Via Levis e Via Carlo Costa



Figura 5 – Facciata Nord ex salone sociale su cortile interno accessibile da Via Carlo Costa e facciata Ovest del fabbricato accessorio



Figura 6 - Interno ex cinema sociale in seguito all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione incompiuti dalla S.O.M.S.



Figura 7 - Particolare copertura in seguito all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione incompiuti dalla S.O.M.S.

1.5. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Finalità dell'intervento

L'intervento ha per oggetto la realizzazione di una "sala polivalente" per trattenimenti ed attrazioni varie che si caratterizzerà come spazio a disposizione per la collettività, con attenzione al recupero filologico delle parti ancora intatte della struttura originaria dell'immobile. Il restauro ed la riqualificazione funzionale dell'ex cinema S.O.M.S., è volto al recupero ed alla riqualificazione di un'emergenza storico - architettonica del patrimonio locale, insediando al suo interno nuove funzioni, strettamente legate alle vocazioni tradizionali del sistema produttivo locale, nel rispetto dell'involucro esterno originario del fabbricato.

Attualmente l'ex salone è completamente in disuso; il fine del progetto è quindi ridare la giusta dignità a questo luogo posto in prossimità del Palazzo comunale e della Reggia Sabauda e proseguire nell'intento di unire idealmente la Città ed i suoi luoghi più significativi al Castello di Racconigi, per eliminare quella frattura che attualmente esiste, provocata anche dalla perdita di identità di alcuni edifici che nel passato hanno avuto grande significato nell'ambito della storia locale.

Tutte le opere previste, sia per l'adozione dei materiali, sia per le dimensioni e tipologie costruttive e d'intervento, presentano una piena fattibilità tecnica. Per quanto riguarda l'aspetto tecnico - geologico, si rimanda alla relazione geologica, dalla quale non sono emerse limitazioni o impedimenti all'intervento così come progettato.

Descrizione intervento

L'intervento mantiene gli obiettivi di rifunionalizzazione precedentemente definiti; contenuti e destinazioni d'uso confermano l'intenzione di realizzare uno spazio che possa facilmente adattarsi alle necessità degli eventi che si vorranno realizzare. L'obiettivo del progetto generale è quello di ottenere uno spazio modulabile che, pur rispettando i volumi esistenti, sia in grado di garantire un utilizzo dell'immobile sia come sala espositiva o per eventi in genere, sia come teatro dotato di apposite tribune.

L'opera di riqualificazione prevista comprende il restauro e la messa in sicurezza del fabbricato esistente e l'adeguamento dei locali e la realizzazione ex novo di tutti gli impianti necessari (impianto di riscaldamento, aspirazione e ventilazione forzata, impianti elettrici, ascensore, impianto antincendio) finalizzati alla creazione della "sala polivalente".

Nello specifico il progetto prevede la rifunionalizzazione degli spazi del pianterreno per la creazione di uno spazio di accoglienza all'ingresso, con un blocco di servizi igienici per i visitatori, oltre alla sala principale, alla quale si accede per mezzo di un "foyer" sufficientemente dimensionato per ospitare eventualmente piccoli eventi.

Al piano superiore è prevista la realizzazione di una balconata dalla quale si accede alla tribuna retrattile, ed un blocco di servizi igienici, sempre per i visitatori.

La superficie totale dei locali sarà di circa 595 metri quadrati lordi, di cui mq 415 al piano terreno e mq 180 al piano primo.

Per quanto concerne gli spazi esterni, sarà sistemato il cortile interno, con la creazione di aree comuni di circa 187 metri quadrati attrezzate con elementi di arredo urbano ornamentali e funzionali.

In estrema sintesi, i locali che verranno realizzati sono i seguenti:

PIANO TERRENO (415 mq circa)

- Accoglienza;
- Servizio igienico visitatori;
- Foyer;
- Salone principale / tribuna;

- Vano scala, ascensore;
- Locali di servizio al palco ed all'area esterna (fabbricato secondario).

PIANO PRIMO (180 mq circa)

- Disimpegno;
- Spogliatoio e servizi igienici a servizio del palco (fabbricato secondario);
- Spazio espositivo;
- Servizi igienici per il pubblico;
- Galleria;
- Vano scala, ascensore.

PIANO SOTTOTETTO (85 mq circa)

- Locale tecnico per ubicazione apparati tecnologici

Importanti interventi di carattere impiantistico sono previsti in questo progetto: saranno il cuore tecnologico dell'edificio, quella parte non in vista che permetterà un utilizzo altamente funzionale e performante degli spazi dimostrativi e di incontro.

L'impianto elettrico sarà realizzato utilizzando un sistema distributivo e di comando integrato secondo il protocollo DALI. Questo sistema permetterà, installati interruttori ed apparecchi utilizzatori (questi siano punti luce o punti FM od apparecchiature tecniche come l'ascensore, sensori di passaggio, antifurti ecc..), di programmare dal locale regia al piano primo le funzioni di ogni singolo interruttore. In questo modo si potranno realizzare anche alcuni scenari su misura che permettano un facile utilizzo dell'edificio. Tutto l'impianto di illuminazione prevede l'utilizzo di lampade a led dimerabili e collegate ad un software che regolerà l'intensità della luce in maniera biodinamica (opera prevista).

I vari spazi saranno dotati di ventilazione meccanica (5 ricambi/ora), con aspirazione localizzata vicino ad ogni banco e immissione di nuova aria pretrattata (recuperatore di calore), in modo da garantire un elevato confort termo igrometrico.

L'impianto di climatizzazione invernale, sarà realizzata una sottostazione collegata alla rete del teleriscaldamento.

La struttura esistente e le parti ex novo dovranno essere adeguate a livello sismico in seguito alla recente entrata in vigore delle relative normative, e precisamente con riferimento alle "Norme Tecniche sulle costruzioni - 2008" e collegata circolare applicativa. Il progetto prevede la realizzazione di nuovi orizzontamenti interessanti parte della superficie del ex cinema, a partire dalla porzione già costruita nella parte ovest del locale, ed il solaio dell'edificio secondario situato in zona nord.

In un secondo tempo saranno eseguite le seguenti opere, utilizzando ulteriori risorse finanziarie (come ad esempio il ribasso d'asta);

- impianto fotovoltaico 4 kW;
- sistemazione area esterna;
- installazione tribuna telescopica;
- ascensore;
- palco;
- prolungamento tribune (parte alta – 3 file);
- sistema di dimerabilità illuminazione;
- impianto di diffusione sonora.

1.6. DISPONIBILITÀ DELLE AREE UTILIZZATE

Le aree da utilizzare per il presente intervento sono state dichiarate dal Responsabile del Procedimento disponibili.

Come già accennato nella relazione illustrativa, l'immobile oggetto dell'intervento di cui trattasi è identificata a Catasto Fabbricati al foglio 51 – particella 195 parte e subalterno 14.

Il fabbricato attualmente è divenuto proprietà del Comune di Racconigi a seguito delle conclusioni delle procedure relative allo scioglimento della Società Operaia di Mutuo Soccorso da parte della Prefettura di Cuneo. In particolare con missiva del 15/01/2014 prot. 0002146 la sopraccitata Prefettura trasmette al Sindaco del Comune di Racconigi, il decreto prefettizio (n. S.A. 18 – prot. 2144) con il quale è stata disposta l'estinzione della Società Operaia di Mutuo Soccorso e la cancellazione della stessa dal Registro delle persone giuridiche istituito presso la Prefettura di Cuneo.

Il suddetto Decreto Prefettizio, registrato a Savigliano (CN) il 18/07/2014 al n°2848 – serie 3 e trascritto a Saluzzo in data 24/07/2014 ai numeri 4983 R.G. – 4080 R.P.) inoltre sancisce che l'immobile oggetto del presente progetto, venga assegnato al Comune di Racconigi che dovrà curarne la conservazione, la gestione, la utilizzazione nonché la manutenzione ed integrità senza possibilità di alienazione alcuna.

1.7. ACCESSIBILITÀ

Il progetto ha sviluppato l'organizzazione degli spazi dell'area oggetto di intervento, in accordo con il contesto urbano in cui si inserisce, in modo da garantire sia il soddisfacimento delle diverse utenze sia l'accessibilità dei soggetti portatori di handicap con particolare riguardo alle persone non vedenti per le quali saranno predisposti dei percorsi tattili specifici sempre in marmette autobloccanti.

Uno degli obiettivi del progetto generale descritto nella relazione illustrativa e del relativo terzo stralcio è quello di far sì che i turisti e, in generale, gli avventori e fruitori del Castello, della sala polivalente presso l'ex cinema S.O.M.S., dell'Ala comunale, raggiungano detti punti d'interesse utilizzando percorsi pedonali adeguatamente predisposti e segnalati, dopo aver lasciato i mezzi di trasporto utilizzati (siano auto, autobus, ecc.) nei parcheggi limitrofi all'area d'interesse, in modo che siano invogliati ad entrare e visitare non solo il Castello ma altresì tutto il Centro storico e le aree circostanti della Città.

In particolare, il terzo stralcio del sopra richiamato progetto generale, prevede, a partire dal 2016, la sistemazione e pedonalizzazione di Via Carlo Costa e delle aree limitrofe.

Fino ad allora il fabbricato sarà raggiungibile con l'auto da Via Carlo Costa, nonché da Via Levis, utilizzando il collegamento pedonale con Via Carlo Costa. Si ritiene che l'affluenza di pubblico al ex cinema S.O.M.S. possa essere assorbita dalla rete viaria e dalla attuale dotazione di parcheggi senza creare rilevanti disagi, tenuto conto dei parcheggi attualmente presenti nelle aree adiacenti il fabbricato e nell'immediato circondario (parcheggi lungo Corso Principi di Piemonte, parcheggi in Via Carlo Alberto dalla Chiesa (di cui una zona dotata di stalli per autobus), parcheggio in Piazza dott. Luigi Gallo, parcheggi di Via Ormesano.

Fino a quando non si procederà al restauro ed alla rifunzionalizzazione dell'Ala comunale, nonché alla pedonalizzazione dell'area limitrofa, si potrà usufruire ancora dei parcheggi presenti sotto la tettoia coperta.

1.8. STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE DELL'INTERVENTO

L'intervento risulta fattibile per gli aspetti tecnico-economici. Le dimensioni e l'accessibilità delle aree di intervento consentono la costruzione delle opere previste dal presente progetto in modo agevole e funzionale. Il progetto è conforme alle prescrizioni urbanistiche vigenti. A proposito dell'impatto ambientale dell'intervento, l'apposita Commissione Locale per il Paesaggio ha verificato il progetto definitivo "Polo erbe officinali" secondo i disposti previsti dalla Valutazione Ambientale Strategica allegata al progetto preliminare di P.R.G.C., nonché dal decreto legislativo n. 152/2006 e s.m. e dalla deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte 09.06.2008 n. 12-8931 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi.", redigendo apposito verbale del 16/09/2014.

A - Congruità paesaggistica dell'opera

In questa parte vengono considerati e descritti tutti quegli aspetti dell'intervento in progetto (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico) che, basandosi sui criteri di congruità paesaggistica, ne consentano la piena valutazione di compatibilità e adeguatezza nei riguardi del contesto di riferimento.

A) *Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche*

- diversità: non si sono riconosciuti caratteri o elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc. Nella varietà di tipologie edilizie e nell'eccellenza riscontrata nel linguaggio architettonico, si sono evidenziati alcuni elementi comuni. Gli elementi principali di lettura si sono basati sull'analisi dell'edificio preesistente come sopra descritto;
- integrità: non vengono alterati con l'intervento caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici;
- qualità visiva: non vengono alterati con l'intervento elementi di qualità sceniche, panoramiche, ecc.;
- rarità: non sono presenti elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari;
- degrado: non vi sarà perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali;

B) *Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale*

- sensibilità: i luoghi accoglieranno i cambiamenti in progetto, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva;
- vulnerabilità/fragilità: non sussistono condizioni di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi;
- capacità di assorbimento visuale: il linguaggio architettonico con cui era stato concepito, stimola l'attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità;
- stabilità: l'intervento proposto mantiene inalterata l'efficienza funzionale dei sistemi ecologici e le situazioni di assetti antropici consolidati;
- instabilità: non ci sono situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici.

B - Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

Si forniscono in questo punto le informazioni sugli eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di verificare i cromatismi del costruito, il rapporto vuoto/pieno, la sagoma, il volume, l'aspetto architettonico e lo sky-line si rimanda alla renderizzazione digitale dell'intervento inserita nelle tavole di progetto.

C - Mitigazione dell'impatto dell'intervento

Sono state scelte soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica, non necessitando di opere di mitigazione particolari. L'intervento infatti è finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi e garantire che non vi sarà una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

2.0 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La realizzazione degli interventi precedentemente descritti dovrà avvenire in accordo con quanto stabilito dalle normative vigenti emanate in materia dagli organi competenti:

Norme in materia di prevenzione incendi:

- Decreto 9 del marzo 2007 *"Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"*;
- Decreto 16 del febbraio 2007 *"Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione"*;
- D.M. 10/03/1998 – *"Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro"*
- Legge 7/12/1984, n.818 *"Nulla-osta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, modifica degli articoli 2 e 3 della Legge 4/03/1982, n.66 e norme integrative dell'Ordinamento del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco"*
- D.M. 30/11/1983, - *"Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi"*;
- D.M. 16/02/1982, - *"Modificazioni del Decreto Ministeriale 27 settembre 1965 , concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi"*;
- D.P.R. 151 del 1 agosto 2011 - *"nuovo regolamento per la disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi"*;
- DM 19/8/1996 - *"Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo"*;

Norme in materia di igiene e sanità pubblica:

- D.G.R. n. 30-1995 del 16/01/2006;
- Linee guida *"Microclima, aerazione ed illuminazione nei luoghi di lavoro"* del Coordinamento Tecnico per la sicurezza nei luoghi di lavoro delle Regioni e delle Province autonome, in collaborazione con l'Istituto Superiore per la Prevenzione e Sicurezza del Lavoro;
- Legge 447/95;
- D.P.C.M. 14/11/1997;
- D.M. Ambiente 16/03/1998 ed s.m.i. relativi ai limiti di rumorosità;
- Norma UNI 8852;
- Norma UNI 10339 ed s.m.i.

Norme in materia di impianti a pressione:

- D.M. 01/12/2004, n.329 – *"Regolamento recante norme per la messa in sicurezza ed utilizzazione delle attrezzature a pressione e degli insiemi di cui all'articolo 19 del D.Lgs. n.93 del 25/02/2000"*.
- D.lgs. 25/02/2000, n. 93 – *"Attuazione della direttiva 97/23/CE in materia di attrezzature a pressione"*;

Norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche:

- D.P.R. 24/07/1996, n. 503 *"Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici"*.

Norme in materia urbanistica:

- D.P.R. 06/06/2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*.
- L.Reg. 05/12/1977, n. 56 *"Tutela ed uso del suolo"*;

Norme di progettazione:

- Decreto 22 febbraio 2006 – *“Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici”* (GU n. 51 del 2-3-2006).
- D.P.R. 30 giugno 1995, n.418;
- D.M. 20 maggio 1992, n.569;
- D.P.R. 19/03/1956, n.303 – *“Norme generali per l'igiene del lavoro”*;
- Regio Decreto 07/11/1942, n.1564;

Norme in materia di sicurezza in cantiere:

- D.lgs. 3 agosto 2009, n. 106 - *“Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”*
- D.lgs. 09/06/2008 n. 81 - *“Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”*;

Norme in materia di LL.PP.:

- D.P.R. 5/10/2010, n. 207 e s.m.i. *“Regolamento di esecuzione ed attuazione del codice dei contratti pubblici”*
- D.lgs. 11/09/2008, n.152 *“Ulteriori modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante il codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, a norma dell'articolo 25, comma 3, della legge 18 aprile 2005, n. 62 (G.U. n. 231 del 2 ottobre 2008 - in vigore dal 17 ottobre 2008”*;
- D.lgs. 31/07/2007, n. 113 *“Disposizioni correttive e integrative del d.lgs. n. 163 del 2006 ...”* (2° correttivo);
- D.lgs. 26/01/2007, n. 6 *“Disposizioni correttive e integrative del d.lgs. n. 163 del 2006 ...”* (1° correttivo);
- D.lgs. 12/06/2006 n.163 *“Codice dei Contratti Pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”*;

Norme in materia di contenimento energetico:

- D.lgs. 29/12/2006, n.311 - *“Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia”*.
- D.lgs. 19/08/2005, n.192 - *“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”*;

Norme in materia di impianti:

- D.M. 22/01/2008, n. 37 e s.m.i. – *“Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”* - (Gazzetta ufficiale 12/03/2008 n. 61);
- Legge 05/03/1990, n.46 - *“Norme per la sicurezza degli impianti”* (per i soli articoli 8, 14, 16);
- Regolamento (CEE) n. 244/2009 della Commissione del 18 marzo 2009 recante modalità di applicazione della direttiva 2005/32/CE del Parlamento europeo e del Consiglio in merito alle specifiche per la progettazione ecocompatibile delle lampade non direzionali per uso domestico

Norme di progettazione strutturale/sismica (Nazionale):

- Circolare 05/08/2009 Min. Infrastrutture e Trasporti – *“Nuove norme tecniche per le costruzioni approvate con decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 - Cessazione del regime transitorio di cui all'articolo 20, comma 1, del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248. (09A09857)”* (GU n. 187 del 13-8-2009);

- Circolare 02/02/2009, n.617 Min. Infrastrutture e Trasporti – *“Istruzioni per l'applicazione delle Nuove Norme tecniche per le costruzioni, di cui al Decreto Ministeriale 14 gennaio 2008”* (Supplemento ordinario n. 27 della Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26/02/2009);
- circolare 11/12/2009 Min. Infrastrutture e Trasporti – *“Entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008. Circolare 5 agosto 2009 - ULTERIORI CONSIDERAZIONI ESPLICATIVE”* (G.U. n. 297 del 22/12/2009);
- D.M. 14/01/2008 – *“Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”* (G.U. n. 29 del 4 febbraio 2008);
- Eurocodice 1 – *“Azioni sulle strutture”*;
- Eurocodice 2 – *“Progettazione delle strutture in calcestruzzo”*;
- Eurocodice 3 – *“Progettazione delle strutture in acciaio”*;
- Eurocodice 4 – *“Progettazione delle strutture composte acciaio-calcestruzzo”*;
- Eurocodice 5 – *“Progettazione delle strutture in legno”*;
- Eurocodice 6 – *“Progettazione delle strutture in muratura”*;
- Eurocodice 8 – *“Progettazione delle strutture per la resistenza sismica”*;
- Decreto del Capo Dipartimento della PROTEZIONE CIVILE del 21/10/2003 – *“Disposizioni attuative dell'art. 2, commi 2, 3 e 4, dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante 'Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”*, (Pubblicato sulla G.U. n. 252 del 29 ottobre 2003), (individuazione delle tipologie degli edifici d'interesse strategico e delle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale, di competenza statale, attuazione dell'articolo 2 dell'Ordinanza);
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 *“Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”* e s.m.i. (in vigore per quanto riguarda la sua appendice, Allegato 1 - Classificazione sismica dei comuni italiani.);
- Circ. Min. LL.PP n. 65/AA.GG. del 10/04/1997 - *Istruzioni per l'applicazione delle “Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche” di cui al D.M. 16 gennaio 1996.*
- Circ. Min. LL.PP n.252 AA.GG./S.T.C. del 15/10/1996 - *Istruzioni per l'applicazione delle “Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche” di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996;*
- Circ. Min. LL.PP n.156 AA.GG./STC del 04/07/1996 – *Istruzioni per l'applicazione delle “Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi”, di cui al Decreto Ministeriale 16 gennaio 1996;*
- D.M. 09/01/1996 - *“Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche”* (Pubblicato nel supplemento ordinario alla “Gazzetta Ufficiale” n. 29 del 5 febbraio 1996);
- D.M. 16/01/1996 - *“Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”* (Pubblicato nella Gazz. Uff. 5 febbraio 1996, n. 29);
- D.M. 16/01/1996 - *“Norme tecniche relative ai Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi”* (Pubblicato nel supplemento ordinario alla “Gazzetta Ufficiale” n. 29 del 5 febbraio 1996);

- D.M. 11/03/1988 *"Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere fondazione"*;
- D.M. 20/11/1987 *"Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento"*;
- Circolare 4 Gennaio 1989 n. 30787 *"Istruzioni in merito alle norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento"*;
- Legge 5/11/1971, n.1086 – *"Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica"*;
- Norme UNI E 14.07.000.0 "Zincatura a caldo";

Istruzioni in ambito strutturale:

- CNR 10011/86 – *"Costruzioni in acciaio. Istruzioni per il calcolo, l'esecuzione, il collaudo e la manutenzione"*;
- CNR-UNI 10022/84 – *"Costruzioni di profilati di acciaio formati a freddo"*;
- CNR 10024/86 – *"Analisi mediante elaboratore: impostazione e redazione delle relazioni di calcolo"*.
- CNR-UNI 10011/97 – *"Costruzioni in acciaio. Istruzioni per il calcolo, l'esecuzione, il collaudo e la manutenzione"*.
- CNR 10030/87 – *"Anime irrigidite di travi a parete piena"*.
- CNR-UNI 10016/2000 *"Travi composte acciaio – calcestruzzo. Istruzioni per il calcolo e l'esecuzione"*;

Norme di progettazione strutturale/sismica (Regione Piemonte):

- Circolare del Presidente della Giunta Regionale 27 aprile 2004, n. 1/DOP - D.G.R. 61-11017 del 17/11/03 *"Prime disposizioni in applicazione dell'ordinanza del P.C.M. n.3274 del 20/02/2003 recante primi elementi in materia di criteri generali per classificazione sismica del territorio e di normative tecniche per costruzioni in zona sismica) – Indicazioni procedurali"* (Bollettino Ufficiale n. 17 del 29 / 04 / 2004);
- "Nuove Norme Tecniche e Classificazione sismica dei Comuni Piemontesi" - Integrazioni alla nota pubblicata sul BUR n. 45 del 10/11/2005 (Bollettino Ufficiale n. 48 del 1 / 12 / 2005);
- Deliberazione della Giunta Regionale 17 novembre 2003 n. 61-11017 – *"Prime disposizioni in applicazione dell'Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20/03/03 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"* (Bollettino Ufficiale n. 48 del 27 / 11 / 2003);
- Deliberazione della Giunta Regionale 23 dicembre 2003, n. 64-11402 Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n. 3274 - *"Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"* - Disposizioni attuative dell'articolo 2 (Bollettino Ufficiale n. 53 del 31/12/2003);
- Deliberazione della Giunta Regionale 19 gennaio 2010, n.11-13058 – *"Aggiornamento e adeguamento dell'elenco delle zone sismiche (O.P.C.M. n. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006)"*, (Bollettino Ufficiale n. 7 del 18/02/10);
- Deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2010, n. 28-13422 - *"Differimento del termine di entrata in vigore della nuova classificazione sismica del territorio piemontese approvata con d.g.r. n. 11-13058 del 19/01/2010 e ulteriori disposizioni"* (Bollettino Ufficiale n. 10 del 11/03/10).

Strutture

- C.N.R. 10024/86 del 23/07/1986 "Analisi di strutture mediante elaboratore: impostazione e redazione delle relazioni di calcolo";
- D.M. LL.PP. 20 Novembre 1987 "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
- D.M. 11/03/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la
- progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere fondazione";
- Circ. Min. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpe, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Circolare 4 Gennaio 1989 n. 30787 "Istruzioni in merito alle norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
- Conformità alle norme europee EN 10025/92 sulla certificazione dei materiali e delle lavorazioni;
- D.M. LL.PP. 9 Gennaio 1996 "Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche";
- D.M. LL.PP. 16 Gennaio 1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi";
- D.M. LL.PP. 16 Gennaio 1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
- Circolare 4/07/96, n.156AA.GG./STC. istruzioni per l'applicazione delle "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" di cui al D.M. 16/01/96;
- Circolare 10/04/97, n.65AA.GG. istruzioni per l'applicazione delle "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" di cui al D.M. 16/01/96;
- CNR UNI 10016 "Travi composte acciaio – calcestruzzo. Istruzioni per il calcolo e l'esecuzione";
- CNR UNI 10011 "Costruzioni in acciaio – Istruzioni per il calcolo, l'esecuzione e la manutenzione";
- Norme CNR – UNI 10022 "Profilati formati a freddo: istruzioni per l'impiego nelle costruzioni";
- Norme UNI E 14.07.000.0 "Zincatura a caldo";
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" e s.m.i.;
- Delibera Giunta Regione Piemonte n° 64/11402 del 23/12/2003, disposizioni attuative dell'Ordinanza P.C.M. n°3274 del 20/03/2003;
- D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le Costruzioni";
- Eurocodice n. 2 – Progettazione delle strutture cementizie;
- Eurocodice n. 3 – Progettazione di strutture in acciaio;
- Eurocodice n. 4 – Regole comuni unificate per le strutture composite in acciaio e calcestruzzo;
- Eurocodice n. 5 – Regole comuni unificate per le strutture in legno;
- Eurocodice n. 8 – Strutture in zone sismiche – Progetto;
- D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".

Acustica:

- D.P.C.M. 05/12/1997;
- UNI EN ISO 140 / UNI – EN 12354/1/2/3
- Legge 447/95

Le strutture degli impianti e dei materiali impiegati sono stati accuratamente studiati e valutati in base agli standard di eco-efficienza previsti dal PROTOCOLLO ITACA in materia di bio-edilizia ADOTTATO DALLA REGIONE PIEMONTE.

3.0 INDAGINI CONOSCITIVE E VINCOLI DEL SITO

3.1. VALUTAZIONE RISCHIO ARCHEOLOGICO

Il presente progetto relativo ai lavori di realizzazione dei locali archivio e dei locali accessori non viene trasmesso alla Sovrintendenza Archeologica del Piemonte, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 163/2006 recante "Il Codice degli Appalti", in quanto trattasi di lavori che non comportano nuova edificazione e/o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti.

3.2. VALUTAZIONI RISCHIO GEOMORFOLOGICO

Per quanto riguarda la zonizzazione dell'intero territorio comunale in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca, l'area in oggetto rientra in una porzione di territorio classificata II A, ovvero, porzione di territorio nella quale le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate ai criteri di cui al D.M. 11 marzo 1988 n.47 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

A tal proposito analizzando la Carta idrogeologica a corredo del vigente P.R.G.C. si osserva che la falda freatica è sub superficiale attestandosi ad una profondità di circa 2,9 metri.

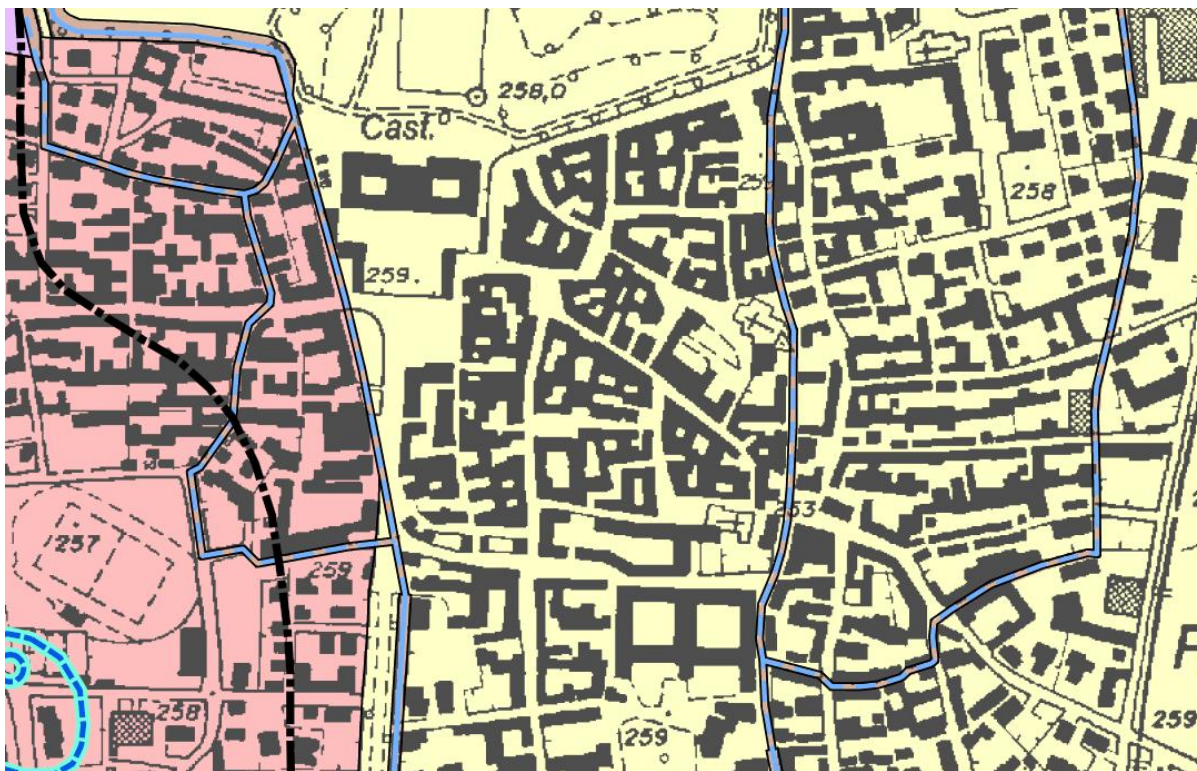


Figura 8 - Estratto tavola G7 della Variante generale al PRGC

La Carta geomorfologica e dei dissesti non colloca il sito in area esondabile da parte di rii o torrenti e nemmeno bealere in occasioni di tracimazioni in occasione di precipitazioni intense di breve durata. Le caratteristiche meccaniche evidenziate dalle prove eseguite nel 2006 nelle immediate vicinanze ed i dati raccolti nella pratica locale, uniti all'osservazione precedente ed alla memoria storica, permettono di valutare con opportuna accuratezza il problema.

3.3. ULTERIORI PROVVEDIMENTI DA ASSUMERE

L'immobile in oggetto era stato classificato di interesse storico - artistico - documentario vincolato ai sensi del decreto legislativo 22.04.2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (ex Legge n. 1089 del 01.06.1939). In data 26/07/2013 con comunicazione prot. n.7098/13 cl. 34.07.08/853 la Direzione per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha verificato e accertato che l'edificio oggetto della presente non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento culturale descritto dall'art. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il presente progetto definitivo/esecutivo è in fase di sottoposizione, per il rilascio dei prescritti pareri di competenza o autorizzazioni, ai seguenti soggetti:

- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cuneo, per quanto concerne la conformità del progetto in materia di prevenzione incendi;
- Dipartimento Prevenzione presso Azienda Sanitaria Locale CN1, per il parere igienico sanitario su progetto edilizio relativo ad ambienti di vita collettiva;
- Commissione locale per il Paesaggio per verifiche di competenza.

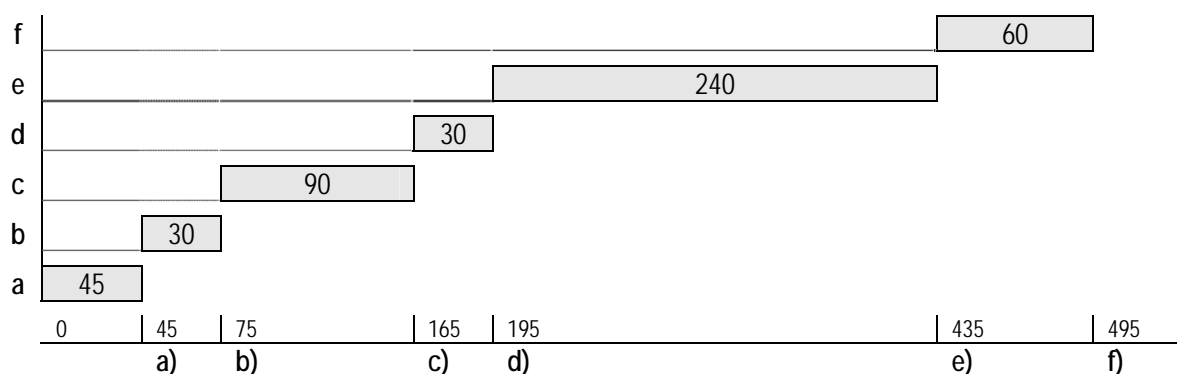
4.0 ALLACCIAMENTI

In sede di redazione del presente progetto definitivo/esecutivo è stata individuata la necessità di dotare il fabbricato in oggetto degli allacciamenti alle seguenti infrastrutture a rete, tutti da Via Carlo Costa:

- Acqua potabile;
- Fognatura comunale;
- Teleriscaldamento: a tal proposito sono già stati realizzati, nell'ambito del completamento della posa della rete TLR, due "stacchi" in corrispondenza dell'attuale portone carraio sul cortile interno;
- Rete telefonica;
- Energia elettrica.

5.0 CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

Il seguente cronoprogramma delle fasi attuative indica i tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo, determinando perciò la durata del processo realizzativo delle opere sopra esposte in un'unica soluzione.



	Operazioni produttive	Tempi unitari
a)	Progetto definitivo/esecutivo	45
b)	Approvazione del progetto definitivo/esecutivo	30
c)	Indizione gara ed iter procedurale affidamento lavori	90
d)	Consegna lavori	30
e)	Esecuzione dei lavori	240
f)	Collaudo dei lavori	60
g)	Totale	495

6.0 PREZZI DI APPLICAZIONE

Tutti i prezzi contenuti nel presente elenco sono stati desunti dai sotto elencati prezziari regionali, al fine di avere un corretto valore di costruzione dell'opera:

Prezziario utilizzato per opere edili, impianti e strutture:

1) Prezziario "Regione Piemonte edizione 2014" (edizione 2014" edizione dicembre 2013, adottato con D.G.R. n. 30-7297 del 24/03/2014 e in vigore dal 27/03/2014), giorno successivo alla data di pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte);

Prezziario utilizzato oltre al precedente per la computazione oneri della sicurezza ai sensi del D.P.R. 222/03 "regolamento sui contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili":

2) "Prezziario Sicurezza Regione Campania – edizione 2013"- attualmente in vigore e approvato con D.G.R. n. 25 del 19 gennaio 2013;

Prezziario utilizzato per la computazione della manodopera:

3) Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Torino "Prezziario delle opere edili ed impiantistiche sulla piazza di Torino – numero 21-2012" – attualmente in vigore.

Relativamente alle opere non previste negli elenchi si è fatto riferimento ai prezzi di mercato stante l'ampia disponibilità di analoghe realizzazioni. la determinazione del prezzo di applicazione è venuta tramite media aritmetica dei prezzi di offerta aumentati del 24,30% per spese generali ed utile d'impresa. L'elenco prezzi del progetto esecutivo è da considerarsi parte integrante del capitolato speciale d'appalto. Il documento riporta, ad integrazione degli aspetti non pienamente deducibili dagli elaborati grafici del progetto esecutivo, tutti gli elementi necessari per una compiuta definizione tecnica ed economica dell'oggetto dell'appalto, così come previsto dall'articolo 43, comma 3, lettera a) del d.p.r. 207/2010.

7.0 QUADRO ECONOMICO INVESTIMENTO GENERALE – SALA POLIFUNZIONALE

		Quota %	Importo in €
a)	Lavori:		
a01)	a misura		***
a02)	a corpo:		
	- Opere soggette a ribasso d'asta	97,60%	655.873,07
	- Oneri per la sicurezza	2,40%	16.126,93
	TOTALE LAVORI (voci a01 + a02)	100,00%	672.000,00
b)	Somme a disposizione della Stazione Appaltante:		
b01)	Oneri amministrativi per allacciamenti ai pubblici servizi, compresa IVA		2.700,00
b02)	Variazione catastale immobile (compresa IVA)		2.883,01
b03)	Spese per collaudo tecnico amministrativo e statico		3.000,00
b04)	Spese tecniche riaggornate al netto sconto offerto in sede di gara:		
	1. Progettazione definitiva/esecutiva	3,06%	8.131,20
	2. CSP e CSE		5.040,00
	3. DL, misure, contabilità e CRE		7.392,00
b05)	Incentivo ai sensi art.93 commi 7 bis, 7 ter e 7 quater D.Lgs. 163/2006 s.m.i.		3.360,00
b06)	Spese attività consulenza e supporto		***
b07)	Spese per pubblicità, pareri, assicurazione validazione compresa IVA		1.800,00
b08)	INARCASSA 4% Spese Tecniche (voci b03+b04)	4,00%	942,53
b09)	I.V.A. 10% Lavori	10,00%	67.200,00
b10)	I.V.A. 22% Spese Tecniche (voci b03+b04+b8)	22,00%	5.391,26
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (voci b)		107.840,00
	IMPORTO TOTALE		779.840,00
	Fondo accordo bonario art. 12 DPR 207/2010 e imprevisti, comprensivo di IVA	3,00%	20.160,00
	IMPORTO GLOBALE DELL'INVESTIMENTO		800.000,00

Con Determinazione UMD2 n. 88 del 28.07.2015, l'importo attualmente stanziato ed autorizzato (€ 800.000,00) per la realizzazione dell'intervento di "riqualificazione e rifunionalizzazione dell'ex Cinema S.O.M.S. finalizzata alla realizzazione di una sala polivalente (Codice CUP: F44B13000170001)" è stato imputato ai seguenti capitoli di bilancio:

- € 763.860,00 - Cap. 10590 "Ristrutturazione locali S.O.M.S. - lavori" - impegno 1001/2015;
- € 36.140,00 - Cap. 10590/6 "Ristrutturazione locali S.O.M.S. - spese tecniche" - impegno 1002/2015.

8.0 ELENCO ELABORATI

ELAB.	DENOMINAZIONE ELABORATO	SCALA
A	RELAZIONE GENERALE TECNICO-ILLUSTRATIVA STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE INDAGINI CONOSCITIVE DEL SITO - QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO	***
B	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	***
C	ELENCO PREZZI UNITARI	***
D	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - INCIDENZA MANODOPERA - ANALISI PREZZI	***
	D 01 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	
	D 02 INCIDENZA MANODOPERA	
	D 03 ANALISI PREZZI	
E	CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI	***
F	SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO	***
G	PIANO DI MANUTENZIONE E GESTIONE *	***
H	VALUTAZIONE IMPATTO ACUTICO E REQUISITI ACUSTICI PASSIVI	***
URB 01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE ESTRATTO MAPPA CATASTALE E P.R.G.C.	1:10000 1:1.000 1:500
RIL 01	RILIEVO DELLO STATO DI FATTO LIBRETTO DELLE MISURE DEL RILIEVO CELEROMETRICO	***
RIL 02	RILIEVO CELEROMETRICO DELLO STATO DI FATTO SOTTOSERVIZI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PLANIMETRIA GENERALE - SEZIONI	1:100
ED 01	PROGETTO DI INTERVENTO DEMOLIZIONI / NUOVI COSTRUZIONI - PLANIMETRIE E SEZIONI	1:100
ED 02	PROGETTO DI INTERVENTO PLANIMETRIA PIANO TERRA E COPERTURA - SPECIFICHE MATERIALI	1:100 1:50
ED 03	PROGETTO DI INTERVENTO PLANIMETRIA PIANO PRIMO E SOTTOTETTO - SPECIFICHE MATERIALI	1:50
ED 04	PROGETTO DI INTERVENTO SEZIONI, PROSPETTI E RENDER	1:100
ED 05	PROGETTO DI INTERVENTO PARTICOLARI COSTRUTTIVI E RENDER	1:50 1:20 1:5
ED 06	PROGETTO DI INTERVENTO ABACO SERRAMENTI INTERNI	1:50
ED 07	PROGETTO DI INTERVENTO EDILE ABACO SERRAMENTI ESTERNI	1:50 1:5
ST 01	PROGETTO STRUTTURE RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA - CONOSCENZA MATERICA DEL COSTRUITO E REPORT PROVE STRUTTURALI EFFETTUATE - RELAZIONE SPECIALISTICA E DI CALCOLO	***
ST 02	PROGETTO STRUTTURE INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO E MIGLIORAMENTO STRUTTURALE	1:10 1:100
ST 03	PROGETTO STRUTTURE OPERE IN CARPENTERIA METALLICA E RELATIVE FONDAZIONI	1:50 1:10
ST 04	PROGETTO STRUTTURE NUOVE OPERE IN C.A. SETTO FABBRICATO PRINCIPALE ED OPERE FABBRICATO SECONDARIO	1:10 1:50

ST 05	PROGETTO STRUTTURE NUOVE OPERE IN C.A. VANO CORSA ASCENSORE, SCALA INTERNA E ALTRE OPERE	1:50
ST 06	PROGETTO STRUTTURE DETTAGLI COSTRUTTIVI E NODI	1:10 1:25
AL 01	PROGETTO IMPIANTI PLANIMETRIA GENERALE DISTRIBUZIONE ED ALLACCIAMENTI UTENZE	1:100
IE 01	IMPIANTO ELETTRICO RELAZIONE TECNICO SPECIALISTICA E DI CALCOLO	***
IE 02	IMPIANTO ELETTRICO DISTRIBUZIONE FORZA MOTRICE	1:100
IE 03	IMPIANTO ELETTRICO DISTRIBUZIONE CORPI ILLUMINANTI	1:100
IE 04	IMPIANTO ELETTRICO DISTRIBUZIONE IMPIANTI SPECIALI	1:100
IE 05	IMPIANTO ELETTRICO SCHEMI ELETTRICI UNIFILARI	***
IE 06	IMPIANTO ELETTRICO SCHEMI DI FUNZIONAMENTO BLOCCO QUADRI E IMPIANTO FOTOVOLTAICO	***
IE 07	IMPIANTO ELETTRICO SCHEMI DI FUNZIONAMENTO IMPIANTO DI REGOLAZIONE LUCE	***
IE 08	IMPIANTO ELETTRICO SCHEMI DI FUNZIONAMENTO IMPIANTO DI DIFFUSIONE SONORA DI EMERGENZA, RILEVAZIONE INCENDI, MODULI DI COMANDO	***
IE 09	IMPIANTO ELETTRICO SCHEMI FUNZIONALE IMPIANTO TV/SAT E CABLAGGIO STRUTTURATO	***
IM 01	IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E TERMICI RELAZIONI TECNICO SPECIALISTICHE E DI CALCOLO - RELAZIONE SUL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI Legge 10/91 e s.m.i.	***
IM 02	IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E TERMICI SCHEMI DI FUNZIONAMENTO	***
IM 03	IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E TERMICI RETE AREAULICA E TERMINALI	1:100
IM 04	IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E TERMICI RETE IDRAULICA, FOGNARIA E IMPIANTO ANTINCENDIO	1:100
PSC 01	D.Lgs. 81/2008 - D.Lgs. 106/2009 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO VALUTAZIONE DEI RISCHI E FASCICOLO TECNICO	***
PSC 02	D.Lgs. 81/2008 - D.Lgs. 106/2009 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO PLANIMETRIA DISLOCAZIONE CANTIERE	1:100
VVF 01	PROGETTO ANTINCENDIO RELAZIONE TECNICO SPECIALISTICA PREVENZIONE INCENDI	***
VVF 02	PROGETTO ANTINCENDIO COMPARTIMENTAZIONI, VIE DI ESODO E IMPIANTI SPECIALI E DI SICUREZZA	1:100 1:10

IL PROFESSIONISTA INCARICATO