



REGIONE
PIEMONTE



COMUNE
DI ASTI

PISU Asti - Ovest

Programma operativo regionale 2007/2013 finanziato dal F.E.S.R. a titolo dell'obiettivo "Competitività ed occupazione" Asse III.2.2 "Riqualificazione aree degradate". Progetto Integrato di Sviluppo Urbano (P.I.S.U.) denominato "Asti - Ovest".

Scheda 5

NUOVO POLO DEL CASERMONE

Intervento A.1.7

RECUPERO E FUNZIONALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI STORICI DEL COMPLESSO DEL CASERMONE – EX CHIESA DI SAN GIUSEPPE

Scheda n. 126/12

C U P
G36J11000550002

PROGETTO
Esecutivo

Elaborato:

1

PROGETTO ESECUTIVO RELAZIONE GENERALE

(art. 34 D.P.R. 207/2010)

VALIDATO AGGIORNATO GIUGNO 2014

Progettisti

Ing. Giuseppe Villero
Ing. Umberto Villero
Arch. Andrea Fausone

Collaboratore tecnico
Arch. Davide Bologna

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Cristina CIRIO

Collaboratore del R.U.P.
Sig.ra Anna DE GRANDIS



1. PREMESSE

Il presente progetto esecutivo si riferisce ai lavori di **“RECUPERO E FUNZIONALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI STORICI DEL COMPLESSO DEL CASERMONE – EX CHIESA DI SAN GIUSEPPE” - CUP MASTER E CUP G36J11000550002 – CIG Z2D05B19CB**. Il progetto è finanziato dal F.E.S.R. a titolo dell'obiettivo **“Competitività ed occupazione”** Asse III.2.2 **“Riqualificazione aree degradate”**. Progetto Integrato di Sviluppo Urbano (P.I.S.U.) denominato **“Asti – Ovest”** scheda 5 asse A.1:7 – Nuovo polo del Casermone..

L'intervento comprende i lavori di recupero e restauro conservativo della Ex Chiesa di San Giuseppe, presso il complesso del Casermone del Comune di Asti, sulla Piazza San Giuseppe.

La Chiesa, già oggetto di interventi di restauro ultimati nel 1999 per l'anno del Giubileo: si trattava di un primo lotto funzionale al quale non è stato dato seguito per un secondo lotto di ultimazione.

Il progetto prevede opere di adeguamento all'attuale destinazione d'uso dell'immobile che è passata da spazio polivalente a teatro. Gli interventi possono essere riassunti come segue:

- 1) realizzazione di un servizio igienico per gli attori e realizzazione di un locale per camerini – spogliatoi;
- 2) risanamento di parte degli intonaci della ex sacrestia, utilizzata come ingresso al teatro, e degli intonaci dell'attuale antibagno;
- 3) realizzazione del nuovo ingresso esterno dalla ex sacrestia tramite pavimentazione di collegamento con il parcheggio su Piazza S. Giuseppe e risanamento degli intonaci esterni della ex Canonica;
- 4) risanamento di parte degli intonaci della chiesa: facciata principale, prospetti est ed ovest (porzioni a terra di altezza variabile);
- 5) revisione di una porzione della copertura della navata principale che attualmente presenta una perdita.



Figura 1 – Stato attuale della ex Chiesa San Giuseppe

Il presente **progetto esecutivo** è redatto ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture». Il suddetto art. 33 stabilisce quanto segue:

1. Il progetto esecutivo costituisce la ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamenti, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisorie. Il progetto è redatto nel pieno rispetto del progetto definitivo nonché delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o in sede di accertamento di conformità urbanistica, o di conferenza di servizi o di pronuncia di compatibilità ambientale, ove previste. Il progetto esecutivo è composto dai seguenti documenti, salva diversa motivata determinazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 15, comma 3, anche con riferimento alla loro articolazione:

- a) relazione generale;*
- b) relazioni specialistiche;*
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;*
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;*
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;*
- f) piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;*
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;*
- h) cronoprogramma;*
- i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;*
- l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;*
- m) piano particellare di esproprio.*

In base a quanto sopra esposto, il progetto definitivo è composto dai seguenti elaborati:

ALLEGATO 1	RELAZIONE GENERALE (art. 34 D.P.R. 207/2010)
ALLEGATO 2	RELAZIONI SPECIALISTICHE (art. 35 D.P.R. 207/2010)
ALLEGATO 3	RELAZIONE DI CALCOLO DEGLI IMPIANTI (art. 37 D.P.R. 207/2010)
ALLEGATO 4	PIANO DI MANUTENZIONE (art. 38 D.P.R. 207/2010)
ALLEGATO 5	PIANO SICUREZZA E COORDINAMENTO (art. 39 D.P.R. 207/2010)
ALLEGATO 6	QUADRO DI INCIDENZA MANODOPERA (art. 39 D.P.R. 207/2010)
ALLEGATO 7	CRONOPROGRAMMA (art. 40 D.P.R. 207/2010)
ALLEGATO 8	ELENCO PREZZI UNITARI (art. 41 D.P.R. 207/2010)
ALLEGATO 9	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (art. 42 D.P.R. 207/2010)
ALLEGATO 10	QUADRO ECONOMICO (art. 42 D.P.R. 207/2010)
ALLEGATO 11	SCHEMA DI CONTRATTO (art. 43 D.P.R. 207/2010)
ALLEGATO 12	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO (art. 43 D.P.R. 207/2010)
TAVOLA 1	INQUADRAMENTO
TAVOLA 2	TAVOLA DI RILIEVO
TAVOLA 3	TAVOLA DI PROGETTO
TAVOLA 4	TAVOLA DI PROGETTO
TAVOLA 5	TAVOLA DI PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO SERVIZIO IGIENICO
TAVOLA 6	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAVOLA 7 TAVOLA DI PROGETTO IMPIANTO IDRICO SANITARIO SERVIZIO IGIENICO

La presente Relazione generale è stata redatta in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 34 del D.P.R. 207/2010, che dispone quanto segue:

- 1. La relazione generale del progetto esecutivo descrive in dettaglio, anche attraverso specifici riferimenti agli elaborati grafici e alle prescrizioni del capitolato speciale d'appalto, i criteri utilizzati per le scelte progettuali esecutive, per i particolari costruttivi e per il conseguimento e la verifica dei prescritti livelli di sicurezza e qualitativi. Nel caso in cui il progetto prevede l'impiego di componenti prefabbricati, la relazione precisa le caratteristiche illustrate negli elaborati grafici e le prescrizioni del capitolato speciale d'appalto riguardanti le modalità di presentazione e di approvazione dei componenti da utilizzare.*
- 2. La relazione generale contiene l'illustrazione dei criteri seguiti e delle scelte effettuate per trasferire sul piano contrattuale e sul piano costruttivo le soluzioni spaziali, tipologiche, funzionali, architettoniche e tecnologiche previste dal progetto definitivo approvato; la relazione contiene inoltre la descrizione delle indagini, rilievi e ricerche effettuati al fine di ridurre in corso di esecuzione la possibilità di imprevisti.*

2. SCELTE PROGETTUALI

Si prevede la **creazione di un servizio igienico per il personale da realizzarsi** a lato della sottostazione termica, con accesso dall'attuale locale adibito a deposito. Quest'ultima zona verrà adibita in parte a camerini, tramite divisione in cartongesso fino ad un'altezza di 2,5 m, ed in parte ad antibagno con parete in cartongesso a soffitto.

Gli ambienti sono attualmente provvisti di due aperture che non sono sufficienti per garantire l'aerazione e l'illuminazione prevista dalla normativa. Non è possibile ampliare le aperture o crearne di nuove in quanto l'edificio è vincolato come bene storico e architettonico. Si prevede quindi una integrazione del ricambio dell'aria tramite sistema forzato.

Le pareti interne non saranno oggetto di intervento se si esclude la demolizione di una porzione di circa 0,9 x 2,10m per creare la nuova apertura del bagno. **Prima dell'inizio dei lavori saranno eseguiti dei saggi per verificare l'esistenza e la natura di intonaci da recuperare definendo la metodologia di restauro per una porzione degli stessi.**

All'interno dell'ex Canonica e dei servizi igienici esistenti, verrà rimosso l'intonaco ammalorato, per un'altezza di 2 m nel primo caso, e a soffitto nel secondo, con posa di un intonaco nuovo a calce e ritinteggiatura.

Per il nuovo ingresso fronte canonica sono previsti i seguenti interventi:

- 1) rimozione dell'intonaco della facciata fino ad un'altezza di circa 6 m e rifacimento dello stesso con intonaco a calce e successiva tinteggiatura di tutta la facciata;
- 2) sistemazione della pavimentazione in pietra di luserna con ampliamento di quella esistente per la porzione verso il parcheggio a costituire nuovo ingresso pedonale.

Le facciate esterne della chiesa saranno oggetto di intervento per quanto riguarda gli intonaci delle porzioni basse, attualmente fortemente ammalorati. La loro sostituzione avverrà utilizzando malte e tinteggiature a calce.

Infine sarà revisionata una porzione della copertura della navata principale al fine di individuare ed eliminare una piccola perdita. L'intervento consisterà nella ripassatura di parte della falda rivolta verso via Roero.

3. INDAGINI ED ACCERTAMENTI SULLA FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO

Sono stati condotti studi approfonditi per verificare la fattibilità dell'intervento. Per una loro trattazione dettagliata si rimanda ai rispettivi elaborati. Si riportano nel seguito in sintesi le risultanze degli studi condotti.

ORIGINE DELL'IMMOBILE DI INTERESSE STORICO

L'edificio fa parte del così detto "Complesso delle Caserme" comprendente tre antichi conventi limitrofi: il Carmine, il convento di S. Anna e il convento di san Giuseppe. La sua costruzione risale al 1670 – 1680 mentre l'apparato decorativo è dei primi decenni del 1700.

Per quanto riguarda gli approfondimenti si rimanda all'Allegato 2 – "Relazioni Specialistiche" che contiene la Relazione storica in dettaglio.

VINCOLI

Il fabbricato oggetto di intervento è sottoposto a vincolo monumentale in quanto presenta caratteri storici, architettonici, artistici di rilievo ed è assoggettato al nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte (d.lgs. 42/04 s.m.i.)

Non sono presenti vincoli di altra natura.

4. PARERI

Il Comune di Asti è dotato di P.R.G.C. del quale si riporta un estratto con individuazione delle aree oggetto dell'intervento in figura 4.1.

Il fabbricato oggetto di intervento è sottoposto a vincolo monumentale in quanto presenta caratteri storici, architettonici, artistici di rilievo ed è assoggettato al nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte (d.lgs. 42/04 s.m.i.)

Non sono presenti vincoli di altra natura.

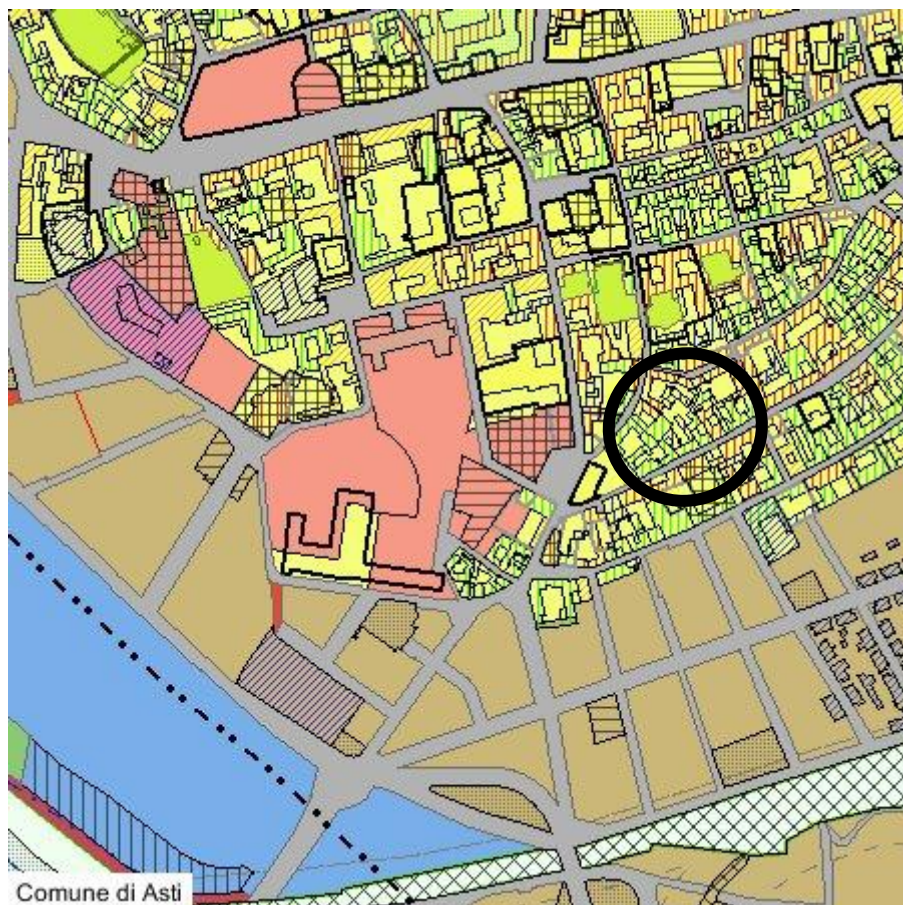


Figura 6 – Estratto Piano Regolatore Generale Comunale

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli - ha espresso parere favorevole al progetto definitivo nella trasmissione prot. n. 5810 cl. 34.16.08/48.4

5. CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

I tempi massimi previsti per lo svolgimento delle varie attività dalla progettazione fino al collaudo, sono i seguenti:

Approvazione progetto esecutivo	1	mese
Appalto lavori e firma contratto	5	mesi
Esecuzione lavori	5	mesi

Pertanto il tempo massimo totale previsto per la completa realizzazione dell'opera assomma a 11mesi.

6. ACCESSIBILITÀ, UTILIZZO E MANUTENZIONE DELLE OPERE

Il Piano di manutenzione (Allegato 4) prevede, pianifica e programma l'attività di manutenzione delle parti strutturali e non, al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico dell'opera.

Esso si articola nei seguenti argomenti:

- Manuale d'uso
- Manuale di manutenzione
- Programma di manutenzione

7. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI

CALCOLI ESTIMATIVI GIUSTIFICATIVI DELLA SPESA

Il calcolo estimativo giustificativo del costo della soluzione progettuale prescelta trova illustrazione nell'Allegato 8 – Computo metrico estimativo.

L'importo di spesa relativo alle lavorazioni da eseguire e quello riguardante i costi relativi alla sicurezza sono stati determinati applicando alle quantità stimate i prezzi unitari indicati dal vigente prezziario regionale di riferimento (Prezziario Regione Piemonte 2013).

In particolare si riporta nel seguito la stima delle opere suddivisa per categorie:

1	Demolizioni	556,89 €
2	Pavimenti	3.946,37 €
3	Muratura	6.696,24 €
4	Risanamento	52.086,16 €
5	Cartongessi	2.924,23 €
6	Infissi	4.059,38 €
7	Opere Elettriche	573,87€
8	Opere Idrico Sanitarie	2.075,00€
TOTALE A CORPO		72.918,14 €

FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO

Il progetto è finanziato **nell'ambito del POR FESR della Regione Piemonte con il concorso di risorse del FESR, dello Stato Italiano e della Regione Piemonte. L'importo totale del progetto è di €. 100.000,00.**