

COMUNE DI VALCHIUSA

Città metropolitana di Torino

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI ADEGUAMENTO A TUTTE LE MATERIE CHE ATTENGONO ALLA SOSTENIBILITÀ DELLA GESTIONE DELL'EDIFICIO, A PARTIRE DA QUELLE ENERGETICHE E DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI, DELL'IMMOBILE EX R.T.M.
CODICE CUP H22J22000030006**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

1. PREMESSA

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (D.P.C.M.) 17 dicembre 2021 - Ripartizione del Fondo per la progettazione territoriale, pubblicato sulla GU n.41 del 18-2-2022 - Suppl. Ordinario n. 6- in data 21 febbraio 2022, è stato assegnato al Comune di Valchiusa un contributo per l'anno 2022 pari a € 20.940,89.

Il principale risultato atteso dal Decreto è l'avvio di nuove progettualità per la creazione di un parco progetti, aggiornato rispetto ai fabbisogni territoriali, diversificato e innovativo, che consenta e sostenga l'accesso alle imponenti risorse finanziarie allocate all'interno del ciclo di programmazione 2021/2027 dei fondi strutturali e del Fondo per lo sviluppo e la coesione e della partecipazione ai bandi attuativi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)”

Obiettivo del presente documento, in coerenza con la deliberazione della Giunta Comunale ad oggetto: “ PROGETTAZIONE FINANZIATA A VALERE SULLE RISORSE DEL FONDO CONCORSI PROGETTAZIONE E IDEE PER LA COESIONE TERRITORIALE (ARTICOLO 6-QUATER AL DECRETO LEGGE 20 GIUGNO 2017, N. 91). ATTO DI INDIRIZZO” è, pertanto, quella di fornire le informazioni necessarie per la redazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica delle opere di: “INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI ADEGUAMENTO A TUTTE LE MATERIE CHE ATTENGONO ALLA SOSTENIBILITÀ DELLA GESTIONE DELL'EDIFICIO, A PARTIRE DA QUELLE ENERGETICHE E DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI, DELL'IMMOBILE EX R.T.M”.



2. DATI GENERALI

2.1 Denominazione dell'intervento

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI ADEGUAMENTO A TUTTE LE MATERIE CHE ATTENGONO ALLA SOSTENIBILITÀ DELLA GESTIONE DELL'EDIFICIO, A PARTIRE DA QUELLE ENERGETICHE E DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI, DELL'IMMOBILE EX R.T.M

2.2 Stazione Appaltante

COMUNE DI VALCHIUSA
Largo Gillio, 1, 10089 VALCHIUSA (TO)
Tel. 0125.795810.
Email: tecnico@unionevalchiusella.it
Pec: valchiusa@pcert.it
R.U.P. – Geom. Mara Guaita

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Lo stabilimento industriale R.T.M.. - Centro Ricerche di Tecnologia Meccanica, di alto valore culturale-industriale, trae le sue origini nel 1961 quando il Consiglio Comunale di Vico Canavese approvava il piano generale di investimento del capitale del lascito “Giacomo Saudino” prevedendo la costruzione di un fabbricato da destinare ad uso industriale.

Nel 1962 veniva approvata una convenzione regolante la destinazione d'uso e la concessione in locazione del costruendo fabbricato industriale alla Società Olivetti per l'utilizzo del medesimo per la durata di anni 25.

Il 18 novembre 1965 nasceva, con l'aspetto giuridico di associazione, l'Istituto per le Ricerche di Tecnologia Meccanica R.T.M. gestita da un consorzio costituito tra Le Società Olivetti, FIAT e Finmeccanica.

La Fiat interrompeva poi la sua partecipazione nel 1984 e nel 1988 la R.T.M. cambiava ragione sociale passando da associazione in Società per Azioni con soci azionisti paritari Olivetti e Finmeccanica. Successivamente si verificarono progressive modifiche societarie, la scomparsa dei soci fondatori e l'ingresso di nuovi soci, tra cui, negli ultimi anni, il Comune di Vico, il Comune di Rueglio, la comunità Montana Valchiusella e la Provincia di Torino.

Dal 2014, a seguito del trasferimento della la R.T.M. S.p.A, l'edificio è inutilizzato.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'edificio, progettato dall'arch. Nello Renacco dell'Ufficio tecnico Olivetti, si sviluppa su pianta rettangolare. La struttura portante è metallica, con modulo a maglia quadrata, costituita da pilastri e copertura in lamiera grecata poggiata su capriate reticolari.

La maglia strutturale delle facciate è suddivisa in pilastrini metallici fra i quali si collocano gli infissi e le parti terminali dei lati maggiori sono realizzate in muratura con rivestimento in clinker. Il solaio di base dell'edificio è leggermente rialzato rispetto al piano del cortile e la fascia marcapiano è rivestita con tesserine di ceramica.

CAPITOLO 2

Il Patrimonio industriale Olivetti a Ivrea e nel Canavese

5. Centro Ricerche di Tecnologia Meccanica "R.T.M." a Vico Canavese



Ubicazione:
Vico Canavese, Regione Piemonte

Anno di costruzione:
1964

Superficie territoriale:
1.950 mq

Proprietà originaria:
Società Olivetti

Proprietà attuale:
proprietà comunale

Destinazione d'uso originaria:
sviluppo di conoscenze scientifico-tecniche nel settore delle macchine utensili e ricerche sulla tecnologia "laser"

Stato attuale:
parzialmente rifunzionalizzato

Destinazione d'uso attuale:
parzialmente impiegato per il teleriscaldamento a servizio della cittadinanza



— Scorcio dell'angolo sud-ovest dell'edificio, foto storica
— Il centro di Ricerche di Tecnologia Meccanica oggi

Progetto di Nello Renacco, l'edificio si sviluppa su pianta rettangolare. In corrispondenza dello spigolo sud-ovest è collocata la cabina elettrica. Sul fronte est la zona uffici.

La struttura portante è metallica, con modulo a maglia quadrata, costituita da pilastri e copertura in lamiera grecata poggiata su capriate reticolari. La copertura è aggettante lungo tutto il perimetro dell'edificio. Sui prospetti la maglia strutturale è suddivisa in pilastrini metallici fra i quali si collocano gli infissi. Le parti terminali dei lati maggiori sono realizzate in muratura con rivestimento in clinker.

Il solaio di base dell'edificio è leggermente rialzato rispetto al piano del cortile, la fascia marcapiano è rivestita con tesserine di ceramica.

Riferimenti bibliografici:

— D. Boltri, G. Maggia, E. Papa, P.P. Vidari, *Architetture olivettiane a Ivrea. I luoghi del lavoro e i servizi socio-assistenziali di fabbrica*, Gangemini Editore, Roma, 1998, pp. 188-193

— www.valchiusella.org, architetture olivettiane in Valchiusella

Fonte Immagini:

— D. Boltri, G. Maggia, E. Papa, P.P. Vidari, *Ibidem*, pp. 188-193

— <https://www.valchiusella.org/storia/architetture-olivettiane-in-valchiusella>



IDENTIFICATIVI CATASTALI E PROPRIETÀ

L'edificio R.T.M., di proprietà del Comune di Valchiusa, risulta catastalmente individuato al Foglio X particella n. 271 della sezione censuaria di Vico Canavese (M415A).

DATI URBANISTICI

L'edificio R.T.M. ricade in Ambito PE4 - AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI – in Classe di pericolosità geologica II - Porzioni territorio moderata pericolosità geomorfologica e sull'immobile non gravano vincoli di tipo paesaggistico, storico e culturale

4. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'edificio è disuso dal 2014 e nell'anno 2012 il Comune di Vico Canavese ha effettuato interventi di bonifica dei manufatti contenenti amianto.

5. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'obiettivo, in coerenza con agli obiettivi posti dall'art. 3 del regolamento (UE) 2021/241 che istituisce il dispositivo per la ripresa e resilienza, nonché con gli obiettivi della programmazione del

Fondo per lo sviluppo e la coesione 2021- 2027, è quello di conferire un incarico professionale per la redazione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica volto a mantenere il valore economico e culturale dell'immobile, riproponendolo sul mercato attraverso un massiccio intervento di manutenzione straordinaria e di adeguamento della struttura a tutte le materie che attengono alla sostenibilità della gestione dell'edificio, a partire da quelle energetiche e della gestione degli impianti

6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Si elencano di seguito le principali norme prese a riferimento nella progettazione dell'intervento:

- D.Lgs 50/2016 e succ. mod. ed integr.: Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- D. Lgs. 207/2010 Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei contratti pubblici.
- Decreto Legislativo n° 81 del 2008 T.U. sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- D.M. 17 gennaio 2018 Norme Tecniche per le Costruzioni e relativa Circolare esplicativa;
- D.Lgs. 12/04/2006 n. 163 (normativa in materia ambientale);
- Decreti del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare per l'approvazione e l'aggiornamento dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)
- Linee guida per la progettazione infrastrutturale - DI 29 dicembre 2021;
- Linee guida Agenzia per la Coesione Territoriale per la gestione, l'attuazione, la rendicontazione e il monitoraggio degli interventi del 6 giugno 2022.

7. SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

La Stazione Appaltante programma l'esecuzione del presente servizio di progettazione di fattibilità tecnico ed economica tramite le seguenti fasi principali:

- a) Approvazione del presente Documento;
- b) Affidamento esterno secondo le modalità di cui all'art.1 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120

8. CRONOPROGRAMMA DI REALIZZAZIONE

Lettera per richiesta preventivo finalizzato all'affidamento progetto di fattibilità tecnico-economica	Entro il 30.07.2022
Proposta di aggiudicazione incarico	Entro il 18.08.2022
Aggiudicazione dell'affidamento della progettazione di fattibilità Tecnico ed Economica	Entro 15.09.2022
Consegna progetto di fattibilità Tecnico ed Economica	Entro 30.03.2023

Tutta la sequenza sopra indicata dovrà essere volta per volta calibrata con attenzione per ottenere che la consegna del progetto avvenga in tempo utile per partecipare ad eventuali bandi PNRR.

9. QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

Il costo complessivo lordo dell'intervento, per la componente lavori, è stimato in complessivi € 1.650.000,00

10. ASPETTI BASILARI DA SVILUPPARE NELLE FASI DI PROGETTAZIONE

In coerenza con le linee guida in materia di progettazione infrastrutturale, approvate con decreto interministeriale del 29 dicembre 2021, si indicano sinteticamente i seguenti elementi il cui sviluppo nelle successive fasi di progettazione è ritenuto fin da adesso fondamentale:

- a) Compatibilità ecosistemica della proposta progettuale privilegiando l'utilizzo di tecniche e materiali, elementi e componenti a basso impatto ambientale;
- b) Adozione di provvedimenti che, in armonia con la proposta progettuale, favoriscano la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale, concorrendo a preservare la memoria identitaria della comunità e del suo territorio e paesaggio e promuovendo il patrimonio culturale come motore di sviluppo economico e benessere sociale;
- c) Adozione di principi di progettazione bioclimatica e di sistemi passivi che consentano di ridurre il ricorso a sistemi ed impianti meccanici "energivori";
- d) Utile reimpiego degli eventuali materiali di scavo (nella qualità di sottoprodotti e/o per interventi di ingegneria naturalistica) minimizzando i conferimenti in discarica;
- e) Valutazione dei costi complessivi del ciclo di vita inclusivi di quelli di "fine vita"
- f) Ispezionabilità e manutenibilità dell'opera avvalendosi eventualmente anche di modelli informativi digitali cosiddetti Asset Information Model (AIM) definiti dalla normativa ISO 19659;
- g) Adattabilità e flessibilità dell'opera rispetto ai potenziali sviluppi tecnologici futuri, con particolare attenzione ai temi della resilienza e della sostenibilità ambientale e sociale;
- h) Adozione dei migliori indirizzi per i processi e le modalità di trasporto e stoccaggio delle merci, beni strumentali e personale, funzionali alle fasi di avvio, costruzione e manutenzione dell'opera, privilegiando modelli, processi ed organizzazioni le cui performance e impatti sui costi di esternalità siano certificati.

In via generale, il progetto dovrà perseguire obiettivi di qualità ecosistemica dell'infrastruttura nel rispetto delle caratteristiche e dei vincoli storico-archeologici, geologici, geotecnici, idraulici, idrogeologici, sismici ambientali, paesaggistici e forestali con l'individuazione della soluzione preventiva delle interferenze presenti (reti, sotto servizi ecc.)

Allegati:

1. Tabella di calcolo degli importi per:

- i. Progettazione fattibilità tecnico ed economica ;
- ii. Direzione dei Lavori, Collaudo Strutturale e Tecnico-Amministrativo;
- iii. Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione.

Val di Chy, 30 luglio 2022

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Mara Guaita


