



CITTA' DI RACCONIGI

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

IL CASTELLO DI RACCONIGI – VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA
TERRITORIALE CONNESSO ALLA RESIDENZA SABAUDA ED AGLI
SPAZI COMUNALI DI SUA PERTINENZA

**PRIMO STRALCIO – RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX CINEMA
S.O.M.S. – REALIZZAZIONE POLO ERBE OFFICINALI, CUCINA DIDATTICA**

PROGETTO PRELIMINARE

TAV. 2

**RELAZIONI TECNICHE – STUDIO DI
PREFATTIBILITA' AMBIENTALE**

PROGETTISTI

-Comune di Racconigi-

Racconigi , li 18.03.2013

Ing. Ezio CAMISASSA
Geom. Roberto CORNAGLIA
Geom. Pier Beppe CANELLO
Geom. Maria Grazia LEONE

**Responsabile Unità Organizzativa
Area L.L.PP.
Geom. Pier Beppe CANELLO**

SOMMARIO

1	PREMESSA	2
2	CARATTERI STORICI, TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI, CONSISTENZA E STATO DI MANUTENZIONE DELL'EX CINEMA S.O.M.S. OGGETTO DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE.....	3
3	STUDIO PRELIMINARE DI INSERIMENTO URBANISTICO E VINCOLI	10
4	VERIFICHE ARCHEOLOGICHE.....	12
5	ALLACCIAMENTI	14
6	PROGETTO GENERALE DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX CINEMA S.O.M.S. DI VIA CARLO COSTA ED INDIVIDUAZIONE FUNZIONI DA INSERIRE NEL FABBRICATO	15
11	RELAZIONE GEOTECNICA PRELIMINARE.....	25
12	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO CON LE PRESCRIZIONI URBANISTICHE.....	34
13	ACCERTAMENTO IN ORDINE ALLA DISPONIBILITÀ DELL'AREA	35
14	INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO.....	36

1 PREMESSA

1.1 La presente relazione riporta lo sviluppo preliminare degli studi tecnici e specialistici del progetto ed indica requisiti e prestazioni che devono essere riscontrate nell'intervento. Indica l'esito delle indagini preliminari effettuate e la caratterizzazione del progetto dal punto di vista dell'inserimento nel territorio, descrivendo e motivando le scelte del progetto, riassumendone i principali aspetti dal punto di vista storico, geologico, geotecnico, sismico, di inserimento urbanistico e vincoli, archeologico, architettonico e funzionale, strutturale, di sicurezza, impiantistico.

2 CARATTERI STORICI, TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI, CONSISTENZA E STATO DI MANUTENZIONE DELL'EX CINEMA S.O.M.S. OGGETTO DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE¹

2.1 INTRODUZIONE

Il fabbricato oggetto della presente indagine storica si trova nel Centro storico, in Via Carlo Costa, contraddistinto dai numeri civici 21-27. Via Carlo Costa durante la costruzione del Palazzo municipale (1838-1841) prendeva il nome di Via del Mercato, successivamente, intorno al 1860, diventava Via dei Macelli, per poi essere intitolata, intorno al 1894, a Vincenzo Fassini.

L'ubicazione dell'immobile é strategica, trovandosi in prossimità del Palazzo Municipale e dell'Ala comunale, nonché a circa duecento metri dal Castello di Racconigi e dalla Piazza Carlo Alberto, importante piazza ottocentesca realizzata secondo un piano di abbellimento iniziato dall'arch. Ernest Melano e ripreso poi dall'arch. civico Bartolomeo Gola², attualmente in fase di riqualificazione ambientale e paesaggistica curata dall'Area Lavori Pubblici del Comune di Racconigi³.

L'ex cinema confina ad est con la porzione di immobile prospettante su Via Levis, un tempo facente parte del complesso S.O.M.S. ed ora, dopo il suo restauro, frazionata e destinata a civile abitazione/uffici, ad ovest 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.

Il corpo di fabbrica oggetto del presente intervento è, pertanto, quello affacciato su Via Carlo Costa, che 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)

¹ Archivio storico, di deposito e corrente del Comune di Racconigi.

² A.S.To sez. riunite, tipi annessi alle Patenti, sec. XIX, cart. 9 n. 3.

³ progetto esecutivo approvato con deliberazione G.C. n. 94/30.04.2012- lavori affidati alla RTI Geoverde System S.r.l. – Geo-edil S.r.l. con determinazione UMD2 n. 204/17.10.2012.

*IL CASTELLO DI RACCONIGI – Valorizzazione del sistema territoriale connesso alla
residenza sabauda ed agli spazi comunali di sua pertinenza:
1° stralcio – restauro e rifunzionalizzazione dell'ex cinema S.O.M.S.
Realizzazione polo erbe officinali, cucina didattica*

L'edificio si presenta a pianta rettangolare, ed è unito, sul lato nord, ad un piccolo fabbricato a due piani fuori terra ed al cortile interno.

L'ultima destinazione del salone sociale, ora in disuso e per lungo tempo utilizzato come sala cinematografica e teatro, fu, negli anni novanta, quella di magazzino comunale.

L'edificio, vista la sua importanza storica e documentaria, é vincolato dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi del decreto legislativo numero 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

La Società Operaia di Mutuo Soccorso, a partire dal 2000, avviava le pratiche per il risanamento e riuso del fabbricato prospettante su Via Levis e per la ristrutturazione del salone sociale. I lavori relativi alla porzione di fabbricato affacciata su Via Levis iniziarono nel 2003, vennero ultimati nel 2005 e dichiarati agibili nel 2006, mentre gli interventi relativi al salone sociale, avviati nel medesimo periodo, ad oggi non sono stati ultimati e collaudati.

Allo stato attuale, l'ex salone sociale e la sua pertinenza non sono più utilizzabili senza consistenti opere di restauro e rifunzionalizzazione che portino a termine, seppur con modifiche al progetto originario dovute alle nuove esigenze, i lavori avviati negli anni scorsi dalla S.O.M.S.. Detti interventi e la messa in sicurezza dell'immobile diventano sempre più urgenti col passare degli anni, onde evitare il completo deperimento del fabbricato, con conseguenti pericoli alla pubblica incolumità e perdita di una importante testimonianza del patrimonio edilizio locale.

Il restauro oggetto della presente relazione, pur tenendo in considerazione la rilevanza avuta per decenni dall'edificio dal punto di vista della storia locale e rispettando la sua passata vocazione, attribuisce al fabbricato nuove destinazioni in relazione alle mutate esigenze dell'attuale contesto socio-economico-culturale, ma sempre legate ad attività d'interesse generale destinate ad un'ampia fruizione da parte della collettività e di diversificate categorie sociali.

2.2STORIA E SVILUPPO DELL'EX CINEMA SOCIALE⁴

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 2.6.1891....”

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 migioria strutturale e di rifunzionalizzazione ad uso di sala cinematografica.

Il Presidente Biga, opponendosi alle numerose critiche, afferma: *“Per quanto pazzesco potesse parere por mano ad un insieme di lavori di così forte impegno, la*

⁴ Fonte Archivio storico di deposito e corrente del Comune di Racconigi – Archivio S.O.M.S.

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%.

*IL CASTELLO DI RACCONIGI – Valorizzazione del sistema territoriale connesso alla
residenza sabauda ed agli spazi comunali di sua pertinenza:
1° stralcio – restauro e rifunzionalizzazione dell'ex cinema S.O.M.S.
Realizzazione polo erbe officinali, cucina didattica*

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, affiancando all'aula ed alla cucina didattica uno spazio destinato a sala conferenze e proiezioni.

2.3 DIMENSIONI E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEL FABBRICATO

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 cannicciato 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.

3 STUDIO PRELIMINARE DI INSERIMENTO URBANISTICO E VINCOLI

3.1 PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

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.

Nella Tavola 4, inerente al centro storico, si evince che 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.

Sul medesimo immobile è segnalato il vincolo ai sensi della Legge n. 1089/1939 e s.m.

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).

3.2 PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO DELLA VARIANTE GENERALE DI REVISIONE AL VIGENTE P.R.G.C.

Nel Progetto Preliminare della Variante Generale di “revisione” del vigente P.R.G.C., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 in data 23.02.2012, l'ex Cinema S.O.M.S. insiste su di un'area SP.1 - zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (art. 21 L.R. 56/1977 e s.m.i.) - sottozona (a) dove sono consentite le destinazioni d'uso per le seguenti attrezzature di interesse generale: culturali, politiche, religiose, assistenziali, sanitarie di base, amministrative pubbliche, commerciali pubbliche (quali mercati, mense aziendali, spacci, ecc.) per lo spettacolo, ai sensi dall'art. 41 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

Su detto edificio, codificato con il n. 1885, è segnalato il vincolo ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.

Nella Tavola inerente al Centro Storico si evince che l'immobile in argomento è stato codificato con i numeri 634 (fabbricato) e 633 (cortile) tra gli insediamenti urbani aventi carattere ambientale - (A.1) con le prescrizioni dettate dagli articoli 26 e 45 delle Norme Tecniche di attuazione, e che sul medesimo sono ammessi interventi di restauro (RS), regolati principalmente dall'art. 16 delle Norme.

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”. La fattibilità di tutti gli interventi consentiti dovrà, nella successiva fase progettuale, essere preventivamente verificata ed accertata attraverso indagini geoidrologiche in ottemperanza alla vigente normativa in merito.

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.”

3.3 ULTERIORI PROVVEDIMENTI DA ASSUMERE

L'immobile in oggetto è 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): nelle successive fasi progettuali sarà richiesto il parere di competenza della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Siccome il progetto in argomento, originariamente previsto sul Palazzo Pochettino di Serravalle ubicato in Piazza Vittorio Emanuele II, successivamente previsto nell'Ala Comunale di Via Carlo Costa, è stato solo molto recentemente rilocalizzato presso l'ex Cinema S.O.M.S., come ampiamente descritto nella Tavola 1. - Relazione Illustrativa, sarà rapidamente verificata la necessità della eventuale predisposizione, prima della redazione ed approvazione del progetto definitivo, dell'inserimento dell'intervento proposto nel Preliminare di revisione dello strumento urbanistico generale, per il quale l'Amministrazione Comunale ha in programma una sua riadozione il prossimo mese di maggio 2013.

Il progetto definitivo dovrà essere sottoposto, per il rilascio dei prescritti pareri di competenza o autorizzazioni, ai seguenti soggetti:

- Soprintendenza per i Beni architettonici e per il paesaggio e Commissione locale per il paesaggio, trattandosi di immobile 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);
- Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, per quanto concerne la conformità del progetto in materia di prevenzione incendi;
- Ufficio competente in materia di igiene degli alimenti presso la competente Azienda Sanitaria Locale, essendo prevista la realizzazione di una cucina didattica.

4 VERIFICHE ARCHEOLOGICHE

- 4.1** L'attuale definizione della progettazione non prevede opere che andranno ad interferire con il sedime raggiungendo quote non ancora interessate da lavori precedenti. Qualora il progetto strutturale di adeguamento sismico comportasse scavi consistenti, il progetto definitivo sarà sottoposto alla competente Soprintendenza Archeologica.

5 ALLACCIAMENTI

In sede di redazione del presente progetto preliminare 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: è già stata programmata, nell'ambito del completamento della posa della rete TLR, la realizzazione, nella primavera prossima, di due "stacchi" in corrispondenza dell'attuale portone carraio sul cortile interno;
- Rete telefonica;
- Energia elettrica.

6 PROGETTO GENERALE DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX CINEMA S.O.M.S. DI VIA CARLO COSTA ED INDIVIDUAZIONE FUNZIONI DA INSERIRE NEL FABBRICATO

6.1 L'intervento mantiene gli obiettivi di rifunzionalizzazione precedentemente definiti in relazione del recupero dell'Ala comunale; contenuti e destinazioni d'uso confermano l'intenzione di realizzare un polo di valorizzazione delle produzioni locali, con particolare riferimento al settore delle erbe officinali.

L'obiettivo del progetto generale è quello di ripartire il volume interno del ex cinema in due sezioni distinte, ma strettamente connesse l'una con l'altra. La prima sezione, posizionata al piano terreno, ospiterà l'aula e la cucina didattica a servizio del "polo per la conoscenza e promozione delle erbe officinali", mentre la seconda sezione, interessando il piano primo, diventerà un area polivalente, da destinare a conferenze o a proiezioni, di norma suddivisa in due sale tramite una parete mobile che consenta, all'occorrenza, la fusione delle medesime in un unico locale.

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, montavivande, impianto antincendio) finalizzati alla creazione del "polo per la conoscenza e diffusione delle erbe officinali".

Nello specifico il progetto prevede la rifunzionalizzazione degli spazi del pianterreno per la creazione di uno spazio di accoglienza all'ingresso con un blocco di servizi igienici per i visitatori, un'aula dei profumi e dei sapori, uno spazio espositivo connesso all'aula, una cucina didattica di alta gamma, tre locali di servizio (due per la cucina ed uno per l'aula didattica) ed un blocco di servizi igienici per il personale della cucina.

L'intera superficie sarà raddoppiata con la creazione di un primo piano soppalcato, nel quale saranno realizzate due sale per lezioni, conferenze, proiezioni, di circa 160 metri quadrati l'una, separate da una parete mobile che permetterà di utilizzarle anche come un'unica sala con maggiore capienza, da un blocco servizi igienici per i visitatori e da un locale di servizio (uffici/magazzini).

Il progetto prevede la possibilità di un doppio accesso al piano superiore (uno dalla scala preesistente ed uno dalla nuova scala in progetto) al fine di permettere l'utilizzo in contemporanea delle due sale.

L'appendice sul cortile sarà destinata ad accogliere il vano della scala di collegamento al piano superiore, l'ascensore ed il montavivande.

La superficie totale dei locali sarà di circa 960 metri quadrati lordi, di cui 480 al piano terreno e 480 al piano primo.

Per quanto concerne gli spazi esterni, sarà sistemato il cortile interno, con la creazione di un giardino di circa 187 metri quadrati.

6.2 In estrema sintesi, i locali che costituiranno il “polo per la conoscenza e diffusione delle erbe officinali” sono:

PIANO TERRENO (480 MQ CIRCA)

- Accoglienza
- Servizio igienico visitatori
- Aula dei profumi e dei sapori
- Locale espositivo connesso all'aula dei profumi
- Locale di servizio per l'aula dei profumi e dei sapori
- Cucina didattica di alta gamma
- N. 2 locali di servizio per la cucina didattica
- Spogliatoio e servizi igienici per il personale della cucina
- Vano scala, ascensore, montacarichi, ripostiglio

PIANO PRIMO (480 MQ CIRCA)

- N. 2 sale per lezioni, conferenze, proiezioni (circa 200 mq/cad)
- Blocco servizi igienici
- Sala uffici/magazzino
- Vano scala, ascensore, montacarichi, ripostiglio.

6.3 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. A tale fine sono già stati previsti nel progetto preliminare tutta una serie di spazi e locali tecnici pensati per ospitare le canalizzazioni e le macchine tecnologiche necessarie a soddisfare i bisogni impiantistici.

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. Ad esempio si potrà programmare un interruttore che accenda tutti i locali al piano terra necessari all'utilizzo della cucina dimostrativa od un altro che, con un solo clic, faccia andare in modalità notturna tutta la struttura.

L'aula sarà dotata 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 confort olfattivo di eccellenza e permettere altresì un elevato confort termo igrometrico.

I locali al piano terra destinati alla cucina avranno un sistema di aspirazione dei vapori ad elevata efficienza ed una adeguata re immissione di aria esterna preriscaldata.

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

7 STRUTTURE E OPERE D'ARTE

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 un nuovo orizzontamento interessante l'intera superficie del ex cinema a partire dalla porzione già costruita nella parte ovest del locale.

8 DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO

8.1 Premessa

I disposti del D.lgs 81/2008 e s.m. emanati in materia di tutela della salute e di prevenzione della sicurezza dei lavoratori nei cantieri edili temporanei o mobili prevedono che prima della fase di progettazione esecutiva delle opere, la Committenza, anche tramite il Responsabile dei lavori, provveda a designare il Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, il quale dovrà redigere il piano di sicurezza e di coordinamento.

8.2 Finalità del Piano di Sicurezza e Coordinamento

Il piano di sicurezza e coordinamento, redatto da tecnico abilitato e incaricato dal Committente ad assolvere alle funzioni di Coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'opera, dovrà collegare le misure di prevenzione al processo lavorativo ed ai metodi di esecuzione delle opere in funzione dei rischi conseguenti; inoltre il piano coordinerà le diverse figure professionali operanti nello stesso cantiere e rappresenterà anche un valido strumento di formazione ed informazione degli addetti per la sicurezza collettiva ed individuale, oltre ad avere funzioni operative. Tale piano sarà soggetto ad aggiornamento, durante l'esecuzione dei lavori, da parte del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, che potrà recepire le proposte di integrazione presentate sia dall'impresa esecutrice (ex art. 100, comma 5 del D.lgs 81/2008 e sm.) sia dal medico competente dell'impresa (ex art. 104, comma 2 del D.lgs 81/2008 e s.m.).

8.3 Utilizzatori del Piano di Sicurezza e Coordinamento

Il piano sarà utilizzato:

- dai responsabili dell'impresa come guida per applicare le misure adottate ed effettuare la mansione di controllo;
- dai lavoratori e, in particolar modo, dal rappresentante dei lavoratori;

- dal committente e responsabile dei lavori per esercitare il controllo;
- dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori per l'applicazione dei contenuti del piano;
- dal progettista e direttore dei lavori per operare nell'ambito delle loro competenze;
- dalle altre Imprese e lavoratori autonomi operanti in cantiere;
- dalle Autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo del cantiere.

8.4 Riferimenti Legislativi

Le misure di prevenzione e protezione da adottare, gli adempimenti e gli obblighi da ottemperare, i ruoli e le responsabilità, le sanzioni previste dovranno risultare conformi all'attuale quadro legislativo indicato dal D.lgs. 81/2008 e sm.

La politica di sicurezza da attuare nel cantiere si articolerà in un programma generale secondo i principi di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori in attuazione delle direttive in materia.

8.5 Contenuti del Piano di Sicurezza e Coordinamento

In particolare modo il Piano di Sicurezza e Coordinamento dovrà contenere:

- Il risultato di scelte progettuali ed organizzative conformi alle prescrizioni del D.lgs 81/2008 e successive modificazioni.
- l'identificazione e la descrizione dell'opera;
- l'indirizzo del cantiere;
- la descrizione del contesto in cui è collocata l'area di cantiere;
- una descrizione sintetica dell'opera, con particolare riferimento alle scelte progettuali, architettoniche, strutturali e tecnologiche;
- l'individuazione dei soggetti con compiti di sicurezza, esplicitata con l'indicazione dei nominativi dell'eventuale responsabile dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e, qualora già nominato, del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione ed a cura dello stesso coordinatore per l'esecuzione con l'indicazione, prima dell'inizio dei singoli lavori, dei nominativi dei datori di lavoro delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;

- una relazione concernente l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi concreti in riferimento all'area ed all'organizzazione del cantiere, alle lavorazioni ed alle loro interferenze;
- le scelte progettuali ed organizzative, le procedure, le misure preventive e protettive, in riferimento:
 - all'area di cantiere;
 - all'organizzazione del cantiere;
 - alle lavorazioni;
- le prescrizioni operative, le misure preventive e protettive ed i dispositivi di protezione individuale, in riferimento alle interferenze tra le lavorazioni;
- le misure di coordinamento relative all'uso comune da parte di più imprese e lavoratori autonomi, come scelta di pianificazione lavori finalizzata alla sicurezza, di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva;
- le modalità organizzative della cooperazione e del coordinamento, nonché della reciproca informazione, fra i datori di lavoro e tra questi ed i lavoratori autonomi;
- l'organizzazione prevista per il servizio di pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori, nel caso in cui il servizio di gestione delle emergenze e' di tipo comune; il PSC contiene anche i riferimenti telefonici delle strutture previste sul territorio al servizio del pronto soccorso e della prevenzione incendi;
- la durata prevista delle lavorazioni, delle fasi di lavoro e, quando la complessità dell'opera lo richieda, delle sottofasi di lavoro, che costituiscono il cronoprogramma dei lavori, nonché presunta del cantiere espressa in uomini-giorno;
- la stima dei costi della sicurezza.

Il coordinatore per la progettazione indica nel PSC, ove la particolarità delle lavorazioni lo richieda, il tipo di procedure complementari e di dettaglio al PSC stesso e connesse alle scelte autonome dell'impresa esecutrice, da esplicitare nel POS.

Il PSC e' corredato da tavole esplicative di progetto, relative agli aspetti della sicurezza, comprendenti almeno una planimetria e, ove la particolarità dell'opera lo

*IL CASTELLO DI RACCONIGI – Valorizzazione del sistema territoriale connesso alla
residenza sabauda ed agli spazi comunali di sua pertinenza:
1° stralcio – restauro e rifunzionalizzazione dell'ex cinema S.O.M.S.
Realizzazione polo erbe officinali, cucina didattica*

richieda, un profilo altimetrico e una breve descrizione delle caratteristiche idrogeologiche del terreno o il rinvio a specifica relazione se già redatta.

9 VIABILITA' E TRAFFICO

Uno degli obiettivi del progetto generale descritto nella relazione illustrativa e del relativo terzo stralcio è quello di far sì che i turisti e, più genericamente, gli avventori e fruitori del Castello, del “polo per la conoscenze e diffusione delle erbe officinali” 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, nel 2016, la sistemazione e pedonalizzazione di Via Carlo Costa e delle aree limitrofe evidenziate nella Tav. 4..

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.

10 FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO E STUDIO DELLA PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

L'intervento è finalizzato al restauro ed alla riqualificazione funzionale dell'ex cinema S.O.M.S., ovvero 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. Infatti, durante il restauro, non si interverrà radicalmente sull'involucro esterno, ad esclusione di alcune modifiche delle aperture a piano terreno sui lati sud e nord e della previsione di nuove finestre per dare luce al primo piano.

Per quanto riguarda l'aspetto tecnico - geologico, si rimanda alla relazione geologica preliminare (paragrafo successivo), dalla quale non sono attualmente emerse limitazioni o impedimenti all'intervento così come progettato, ma che dovrà essere approfondita e ulteriormente verificata in sede definitiva di progettazione.

A proposito dell'impatto ambientale dell'intervento, l'apposita commissione locale per il Paesaggio verificherà 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."

11 RELAZIONE GEOTECNICA PRELIMINARE

Nell'ex cinema S.O.M.S. di Via Carlo Costa il Comune di Racconigi propone la realizzazione di un "polo per la conoscenza e la promozione delle erbe officinali" che si caratterizzerà come spazio didattico e di analisi sensoriale, connesso con uno spazio polivalente destinato a conferenze e proiezioni, con attenzione al recupero filologico delle parti ancora intatte della struttura originaria dell'immobile.

Questa relazione Geotecnica è redatta per analizzare le caratteristiche geotecniche del sito oggetto di intervento e determinare le caratteristiche meccaniche dei terreni presenti, come previsto dal D.M. 11/3/88 e D.P.C.M 24/5/2001.

11.1 LEGISLAZIONE E NORMATIVE

La presente relazione è stata redatta in ottemperanza alle leggi e normative vigenti in materia:

- DECRETO MINISTERO LL.PP. 11 marzo 1988 a titolo: "Norme Tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulla roccia, stabilità dei pendii naturali e delle scarpate...", emanato ai sensi dell' art. 11 della legge 64/74;
- Eurocodice n. 7, (EC7 – ENV 1997);
- CIRC. MIN. LL.PP. n.30483 del 24 settembre 1988 a titolo "Istruzioni per l'applicazioni delle Norme Tecniche relative al D.M. 11 marzo 1988";
- Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 a titolo: "Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici".

11.2 INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO E LITOSTRATIGRAFICO DEL SITO

L'area oggetto dell'intervento è collocata, come constatato durante la visita investigativa, centralmente al territorio del Comune di Racconigi, in piena zona edificata nel centro storico di Racconigi, (252 metri s.l.m.). Facendo riferimento al Piano Territoriale Provinciale, carta litologica 1/100.000, tale zona rientra in un'ampia area alluvionale prevalentemente sabbiosa e limosa.

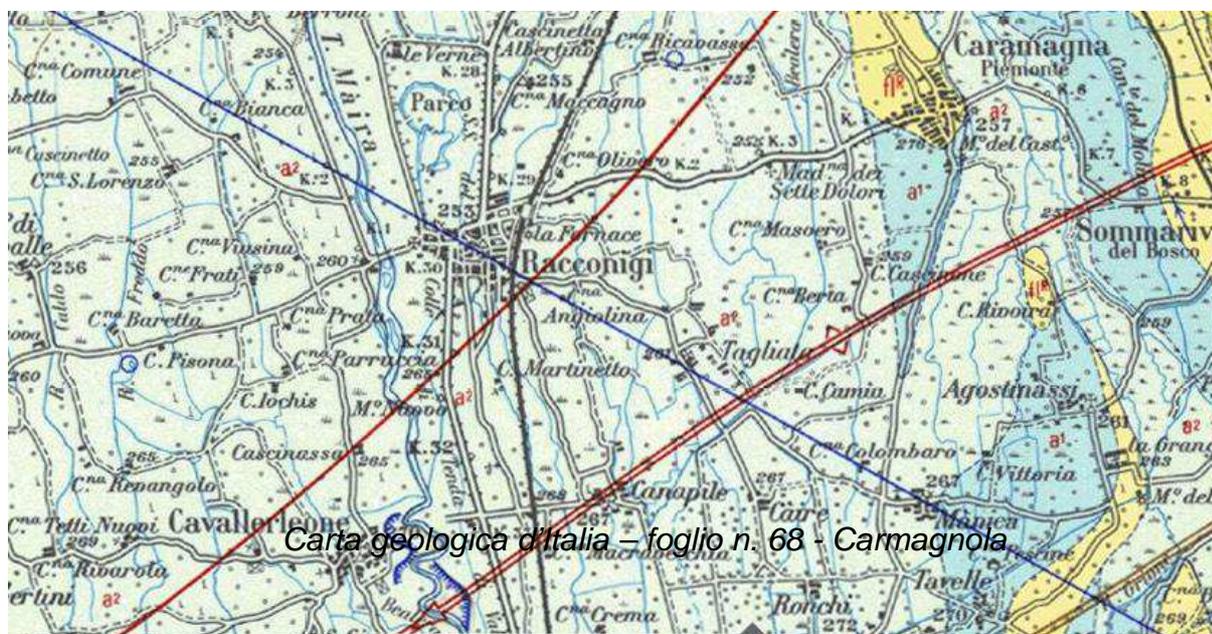
IL CASTELLO DI RACCONIGI – Valorizzazione del sistema territoriale connesso alla residenza sabauda ed agli spazi comunali di sua pertinenza:

1° stralcio – restauro e rifunzionalizzazione dell'ex cinema S.O.M.S.

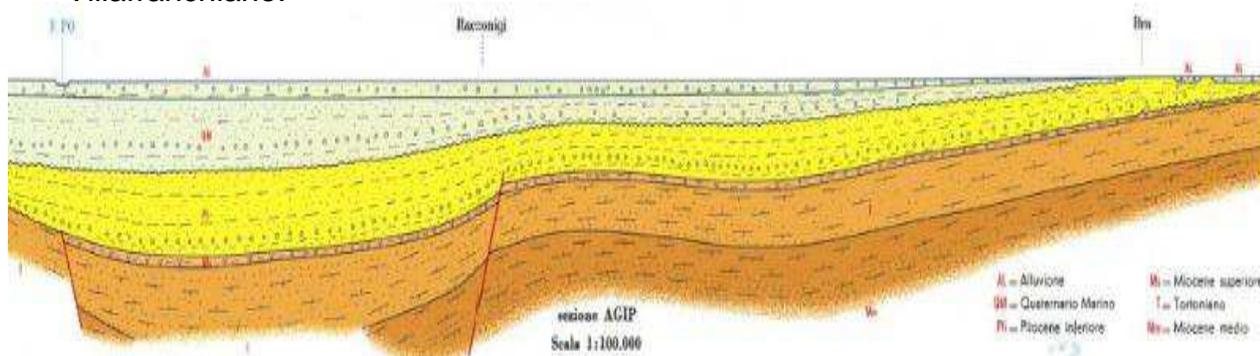
Realizzazione polo erbe officinali, cucina didattica

I riferimenti cartografici relativi al sito indagato risultano essere :

- Base CTR, scala 1/10.000, nella sezione 192010;
- Carta IGM, scala 1/25.000, foglio 68, nella tavoletta Racconigi (III NE);
- PRGC vigente, scala 1/10.000, Tavola di assetto generale;
- PRGC preliminare adottato, Tavole G6-G7 e G1B;
- Banca dati Geologica Regione Piemonte, scala 1/15.000.



Le caratteristiche del territorio indagato, ubicato nel settore centro-settentrionale della pianura Cuneese, risultano caratterizzate da una potente coltre alluvionale quaternaria dolcemente degradante verso NNW. Tale deposito risulta costituito da due unità litostratigraficamente ben differenziate: superiormente materiali fluviali grossolani di età compresa tra il Pleistocene medio e l'Olocene; inferiormente sedimenti di origine fluvio-lacustre, con locali intercalazioni di torbe palustri, presumibilmente del periodo Villafranchiano.



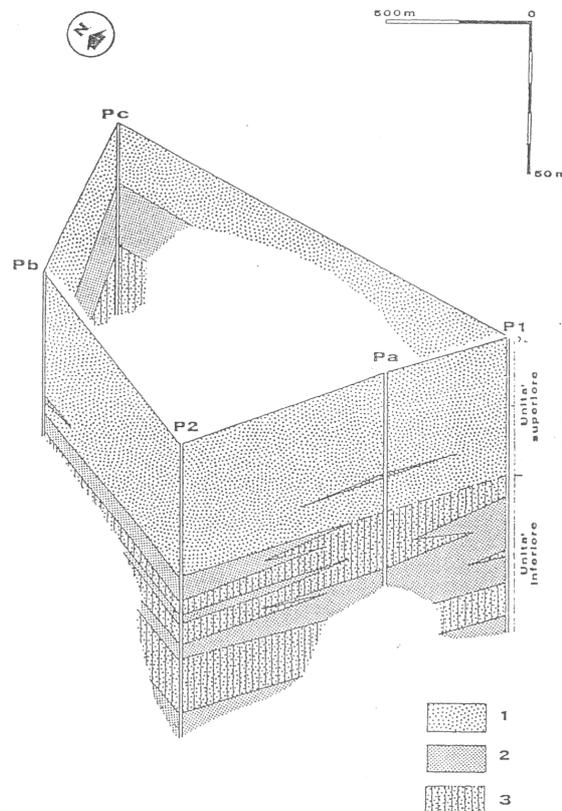
Sezione geologica I – non in scala – tratta dal foglio 68 “Carmagnola” della carta geologica d'Italia.

L'unità superiore è rappresentata quasi esclusivamente da ghiaie anche a grossi ciottoli e ghiaie sabbiose (talora debolmente argillose) con limitate intercalazioni di sabbie.

I livelli fini impermeabili (limoso-argillosi) al suo interno risultano molto subordinati e lateralmente discontinui. La genesi di questo deposito appare connessa a una successione di cicli evolutivi di tipo deiettivo dei corsi d'acqua che solcano la pianura, nella fattispecie dal torrente Macra che attualmente scorre poco a Ovest della cittadina di Racconigi. La potenza è superiore a 25-30 metri, come desunto dalle stratigrafie dei numerosi pozzi presenti nella zona.

L'unità inferiore, come evidenziato dalle suddette stratigrafie dei pozzi più profondi, è formata da un complesso di notevole potenza (oltre 50 m) costituito da alternanze di strati argillosi aventi spessore variabile da alcuni metri a 15 m e da subordinate intercalazioni ghiaioso-sabbiose e sabbiose talora cementate. I livelli argillosi di maggiore potenza sembrano avere una buona continuità laterale, estendendosi in tutte le direzioni all'esterno dell'area di indagine. I depositi fini di questa unità stratigrafica si ricollegano a episodi sedimentari di tipo lacustre, caratterizzati da una debole energia di trasporto, mentre le intercalazioni a granulometria grossolana sono riferibili a fenomeni di trasporto ad alta energia tipici di un ambiente fluviale.

*IL CASTELLO DI RACCONIGI – Valorizzazione del sistema territoriale connesso alla residenza sabauda ed agli spazi comunali di sua pertinenza:
1° stralcio – restauro e rifunzionalizzazione dell'ex cinema S.O.M.S.
Realizzazione polo erbe officinali, cucina didattica*



Litostratigrafia nella zona del territorio di Racconigi.

- 1) *Depositi ghiaiosi, ghiaioso sabbiosi molto permeabili;*
- 2) *depositi argillosi pressoché impermeabili;*
- 3) *depositi ghiaiosi, ghiaioso sabbiosi molto permeabili.*

11.3 CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA DEI TERRENI

La caratterizzazione geotecnica del sottosuolo è stata ottenuta per mezzo di raccolta di notizie e dati recuperati dalla pratica locale che ha permesso in passato di ottenere buoni risultati e saranno da confrontare con indagini dirette svolte in sito durante le opere di sbancamento dell'intera area.

Per la caratterizzazione dei terreni si fa riferimento a delle indagini dirette effettuate all'interno del cortile del palazzo municipale durante il progetto di restauro dello stesso. Tali indagini, condotte nel mese di aprile 2006 dal geol. Sergio Rolfo, consistevano in una prova penetrometrica dinamica continua DPM.

I risultati ottenuti, riportati integralmente come allegato alla presente relazione, vengono qui di seguito brevemente riassunti:

Le caratteristiche del terreno superficiale, da piano campagna a -0.6 m, risultano essere: acciottolato e terreno di riporto, angolo di attrito interno $\varphi'=20^\circ - 22^\circ$, peso specifico = $1,5 - 1,8$ t/mc, coesione $c=0$.

Unità A: limo sabbioso e limo argilloso addensati da -0.6 a -3.6 m, frazione granulometrica compresa tra $6-0,5$ mm con parametri geotecnici indicativi, angolo di attrito interno $\varphi'=28^\circ - 32^\circ$, peso specifico = $1,8 - 1,9$ t/mc, coesione $c=0$ e quindi idonei come piano di posa.

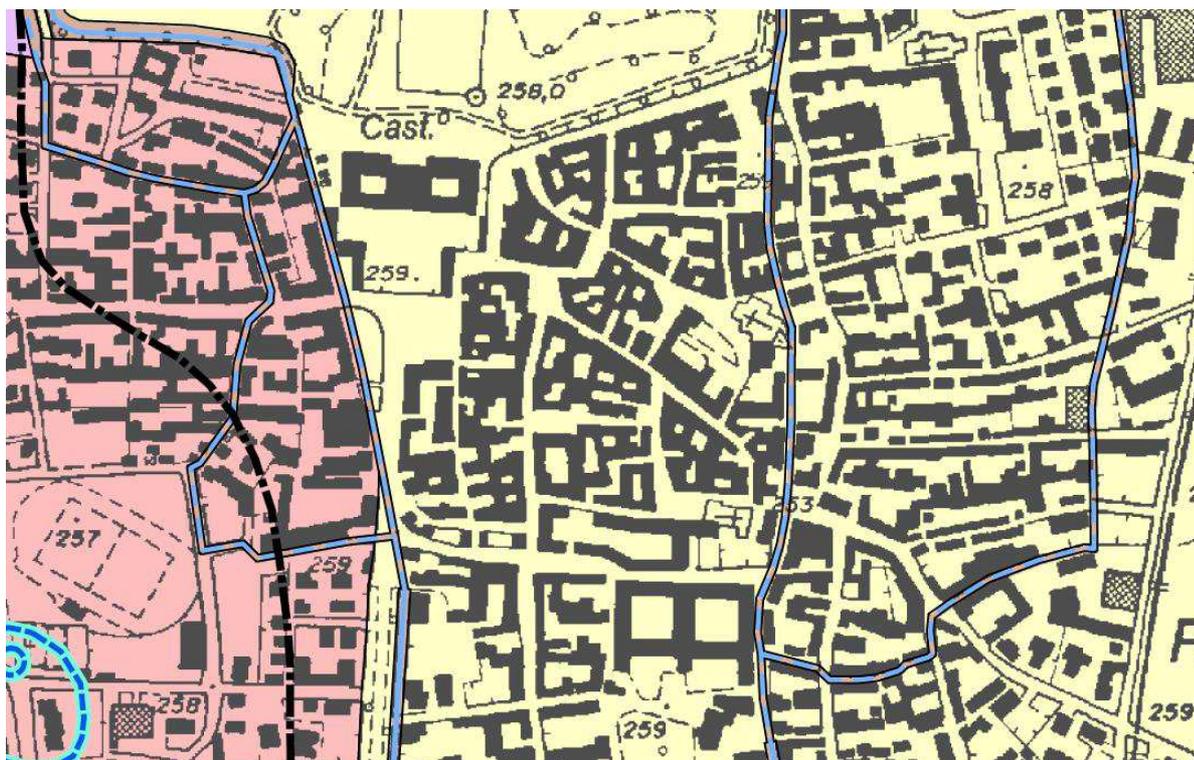
Unità B: i depositi sabbiosi e ghiaioso ghiaiosi addensati subito sottostanti presentano invece una frazione granulometrica compresa tra $6-0,5$ mm, con parametri geotecnici indicativi: angolo di attrito interno $\varphi'=35^\circ - 38^\circ$, peso specifico = $1,7 - 2,0$ t/mc, coesione $c=0$ e quindi idonei come piano di posa.

11.4 COMPATIBILITA' CON L'INTERVENTO IN PROGETTO

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.

*IL CASTELLO DI RACCONIGI – Valorizzazione del sistema territoriale connesso alla residenza sabauda ed agli spazi comunali di sua pertinenza:
1° stralcio – restauro e rifunzionalizzazione dell'ex cinema S.O.M.S.
Realizzazione polo erbe officinali, cucina didattica*



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.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

Si allegano di seguito i risultati delle prove penetrometriche condotte nelle immediate vicinanze (interno del cortile del Palazzo Comunale) nel 2006 dal Dott. Geol. Rolfo Sergio con studio in Bra.

PENETROMETRO DINAMICO IN USO : DPM Medio (ISSMFE, 1988)

A livello europeo è in corso una standardizzazione delle attrezzature e delle modalità di esecuzione della prova (norma EN ISO / CD 22476-2).

CARATTERISTICHE TECNICHE : DM-30 (60°)

PESO MASSA BATTENTE	M	= 30,00 kg	
ALTEZZA CADUTA LIBERA	H	= 0,20 m	
PESO SISTEMA BATTUTA	M _s	= 18,00 kg	
DIAMETRO PUNTA CONICA	D	= 35,70 mm	
AREA BASE PUNTA CONICA	A	= 10,00 cm ²	
ANGOLO APERTURA PUNTA	α	= 60°	
LUNGHEZZA DELLE ASTE	La	= 1,00 m	
PESO ASTE PER METRO	Ma	= 2,50 kg	
PROF. GIUNZIONE 1-^ASTA	P1	= 0,80 m	
AVANZAMENTO PUNTA	δ	= 0,10 m	
NUMERO DI COLPI PUNTA	N	= N(10) => avanzamento di 10 cm	
RIVESTIMENTO / FANGHI	NO		
ENERGIA SPECIFICA x COLPO	Q	= (MH)/(Aδ)	=6.00 kg/cm ²
		prova SPT: Q _{spt}	= 7.83 kg/cm ²
COEFF. TEORICO DI ENERGIA	β _t	= Q/Q _{spt}	=0,766
		teoricamente : N _{spt} = β _t N	

La resistenza dinamica può essere espressa dalle:

$$r_d = \frac{MH}{eA}$$

$$q_d = \frac{M^2 H}{(eA)(M + Q)}$$

con:

M = peso del maglio

H = altezza di caduta

Q = peso totale della testa di battuta e delle batterie delle aste

e = penetrazione media relativa al colpo

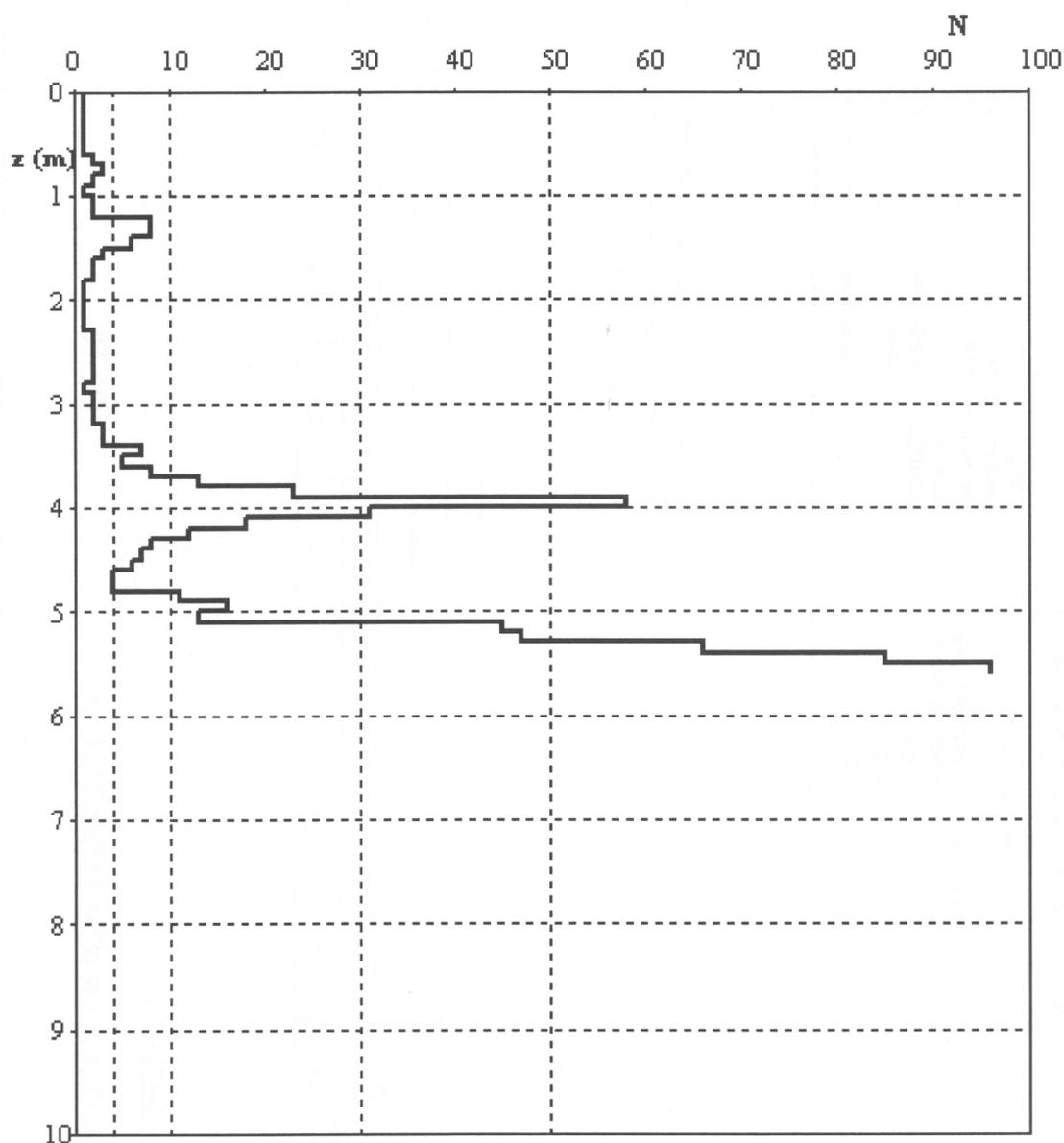
A = area della punta

Studi di Togliani (2002) indicano come sia preferibile utilizzare r_d nelle prove eseguite con il rivestimento e q_d nelle prove eseguite senza rivestimento.

PROVA PENETROMETRICA DINAMICA MEDIA - DPM

Data: 16/03/2006 Quota inizio: -0.60 m p. cortile Prof. Falda : Non rilevata

N = N(10) numero di colpi penetrazione punta – avanzamento $\delta = 0.10$ m



PGS_SCPT ver. 3.0 ©Bruschi Alberto - Milano

Z = profondità espressa in metri

PROVA PENETROMETRICA DINAMICA

DPM

PARAMETRI GEOTECNICI

da m.	a m.	Litotipo	γ_s	Rd	Id	ϕ	Cu	M	E	Go	k
0.0	0.6	Riporto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0.6	3.6	M	16	-	-	-	17	3.4	-	29.1	0.5
3.6	5.1	S	17	-	39	33	-	17	-	45.8	3
5.1	5.7	G	17	-	66	41	-	61.6	-	143.3	12.7

γ_s = peso di volume umido (kN/m³)

Id = indice di densità (%) da Kulhawy & Mayne (1990)

Cu = resistenza al taglio non drenata (kPa) da Kulhawy & Mayne (1990)

E = modulo di Young (MPa)

k = modulo di Winkler (Kg/cm³)

Rd = resistenza dinamica (MPa)

ϕ = angolo d'attrito (°) da Kulhawy & Mayne (1990)

M = modulo confinato (MPa) da Togliani (2002) - Kulhawy & Mayne (1990)

Go = modulo di taglio (MPa) da Jamiolkowski & alii (1987)

Descrizione	Gruppo	Sottogruppo	Caratteristiche granulometriche
Ghiaie (trattenute in gran parte al setaccio n. 4)	G	GW GP GM GC	fine < 5%, C > 4 fine < 5%, C < 4 fine > 12%, PI < 4, sotto la linea A fine > 12%, PI > 7, sopra la linea A
Sabbie (passante in gran parte al setaccio n. 4)	S	SW SP SM SC	fine < 5%, C > 4 fine < 5%, C < 6 fine > 12%, PI < 4, sotto la linea A fine > 12%, PI > 7, sopra la linea A

Descrizione	Gruppo	Sottogruppo	Caratteristiche granulometriche
Argille Inorganiche	C	CL CH	WL < 50% WL > 50%
Limi Inorganici	M	ML MH	WL < 50% WL > 50%
Limi e Argille organici	O	OL OH	WL < 50% WL > 50%

*IL CASTELLO DI RACCONIGI – Valorizzazione del sistema territoriale connesso alla
residenza sabauda ed agli spazi comunali di sua pertinenza:
1° stralcio – restauro e rifunzionalizzazione dell'ex cinema S.O.M.S.
Realizzazione polo erbe officinali, cucina didattica*

12 VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO CON LE PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Dovranno essere richiesti tutti i pareri previsti per legge sul progetto definitivo (Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio, Commissione Locale del Paesaggio, A.S.L., Comando provinciale VV.F.) ed adottati tutti i provvedimenti citati nei precedenti paragrafi 3., 4., 10 ed 11. della presente relazione.

13 ACCERTAMENTO IN ORDINE ALLA DISPONIBILITÀ DELL'AREA

Come già accennato nella relazione illustrativa, l'immobile oggetto dell'intervento di cui trattasi è identificata a Catasto Terreni al foglio 51 – mappale 195 parte e 199 parte.

Il fabbricato attualmente è ancora di proprietà della S.O.M.S. (Società Operaia di Mutuo Soccorso). Al suo possesso risulta quindi titolato il Consiglio d'Amministrazione della predetta Società ed il suo Presidente pro-tempore. Tuttavia, nelle scorse settimane, la Prefettura ha avviato le procedure per lo scioglimento della Società per riduzione dei soci ad un numero inferiore a trenta unità, che avrà come conseguenza il passaggio del fabbricato sito in Via Carlo Costa al Comune di Racconigi (patrimonio beni indisponibili). Lo Statuto sociale della Società Operaia di Mutuo Soccorso, all'art. 4 "Scioglimento della società", infatti, testualmente recita:

“Lo scioglimento della Società potrà avvenire per le seguenti cause:

-Impossibilità di perseguire lo scopo sociale

-Riduzione dei Soci ad un numero inferiore a trenta unità.

Nel primo caso l'Assemblea Generale dei Soci, constatata l'oggettiva impossibilità di perseguire gli scopi sociali, delibererà a maggioranza assoluta dei votanti lo scioglimento e nominerà i liquidatori in numero di tre dei quali almeno uno dovrà essere socio.

Nel secondo caso il Consiglio di Amministrazione, constatata la riduzione dei Soci ad un numero inferiore a trenta unità ne proporrà lo scioglimento alla Assemblea Generale dei Soci che provvederà a nominare i liquidatori sempre in numero di tre dei quali almeno uno dovrà essere socio.

I liquidatori, dopo aver soddisfatto gli impegni della Società e riscosso i crediti, compileranno un inventario aggiornato di tutti i beni, mobili ed immobili, e con apposito atto affideranno in conservazione i beni sociali al Comune di Racconigi e per esso al Sindaco pro-tempore che dovrà curarne la conservazione, la idonea manutenzione ed integrità senza possibilità di alienazione alcuna e come beni della comunità cittadina dovrà inserirne la contabilità nelle contabilità speciali del Comune.”

14 INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

L'individuazione del nuovo sito in cui realizzare il "polo erbe officinali", per le motivazioni spiegate nella relazione illustrativa, ha fatto sì che il presente progetto preliminare sia stato redatto in tempi brevissimi, per poter essere trasmesso alla Regione Piemonte entro il termine stabilito, rendendo necessario rimandare alla fase definitiva i necessari contatti con gli Enti preposti al rilascio dei prescritti pareri ed autorizzazioni sul progetto definitivo previsti dalla vigente normativa. Pertanto il sottoscritto Responsabile unico del procedimento dispone, ai sensi dell'art. 247- comma 4- del Regolamento approvato con D.P.R. 207/2010 e s.m., che la verifica del progetto riguarderà soltanto il livello di progettazione posto alla base dell'affidamento dei lavori.

Si richiamano qui, quali documenti preliminari di avvio della progettazione la deliberazione della Giunta comunale n. 59 del 05.03.2013 e la relazione illustrativa dell'intervento trasmessa alla Regione Piemonte – Direzione regionale attività produttive n. 4017/07.03.2013, nonché la determinazione U.M.D. 2 N. 75 del 11.03.2013, con la quale è stato affidato l'incarico per la progettazione preliminare dei lavori in argomento.

In particolare si ricorda che la progettazione definitiva, redatta sulla base delle indicazioni del presente progetto preliminare dovrà comprendere la documentazione prevista dall'art. 243 del Regolamento approvato con D.P.R. 207/05.10.2010 e s.m., ed essere preventivamente concordata con il Responsabile unico del procedimento.