



CITTÀ DI RIVOLI

Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (TO)
P. IVA 00529840019

COPIA ANALOGICA DI DOCUMENTO INFORMATICO

(ai sensi dell'art. 3-bis, commi 4-bis e 4-ter del d.lgs 82/2005))

Anno: **2024**
Data di registrazione: 24/01/2024
N. di protocollo: **7958**
Classificazione: 06/05
Fascicolo: 2023/28
Oggetto: VILLA MELANO – RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL
COMPLESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO VILLA
MELANO, ADIACENTE AL COMPLESSO DEL CASTELLO DI RIVOLI
E AL RELATIVO MUSEO D'ARTE CONTEMPORANEA – COMUNE DI
RIVOLI – CUP F25C19001500007 – RICHIESTA VARIANTE

L'originale informatico, da cui questa copia è tratta, è stato predisposto ed è disponibile presso la Città di Rivoli in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs 82/2005.

Il documento originale è formato dalla seguenti componenti digitali:

- nome del file: relazione del RUP_VARIANTE PROGETTO.pdf.p7m (Documento Principale)
impronta: 995B61393FADE985000E96DB7F853F58598C074E630B91D6383783F718EEA3BA9C4
415B776655C43B3CE0FCAD1F6715039523F4FE682250F4362FE7F1BADE718

(Firma del responsabile pro tempore sostituita a stampa, ai sensi dell'art. 3
del d.lgs 39/1993)



CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli
Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (To) – Tel. 011.9513300
comune.rivoli.to@legalmail.it
P.IVA 00529840019

Direzione Servizi al Territorio e alla Città

Manutenzione e Decoro della Città

Data e Protocollo del documento digitale

AI SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Michelina BONITO

Sede

Alla E.Q. SERVIZIO APPALTI ACQUISTI E
COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Laura Maria MIZZAU

Sede

Oggetto: VILLA MELANO – RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO VILLA MELANO, ADIACENTE AL COMPLESSO DEL CASTELLO DI RIVOLI E AL RELATIVO MUSEO D'ARTE CONTEMPORANEA – COMUNE DI RIVOLI – CUP F25C19001500007 – RICHIESTA VARIANTE.

In relazione al procedimento in oggetto, con la presente, si relaziona quanto segue.

Nella conferenza dei servizi del 28/07/2023 emergeva, per quanto richiesto dagli enti invitati alla stessa, l'esigenza di ampliare il lotto di intervento del compendio Villa Melano con conseguente aumento dei costi relativi al servizio di progettazione e dell'importo dei lavori.

Le richieste specifiche erano così articolate:

VVF – Il corpo dei Vigili del Fuoco non aveva partecipato alla Conferenza dei Servizi indetta per l'approvazione del progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica ed inoltrava il parere di competenza il 13/12/2022 (prot. 94457), quindi in data successiva all'approvazione della fase progettuale di Fattibilità Tecnica ed Economica, avvenuta il 04/08/2022 con Delibera di Giunta Comunale n° 230. Sul documento ricevuto e posto agli atti, il Tecnico Ispettore evidenziava che i fabbricati storici, oggetto del presente lotto di intervento, sono siti a diverse quote e su diversi piani della collina. Proprio per la conformazione del terreno i Vigili del Fuoco hanno richiesto di approfondire nel dettaglio l'ingresso e la necessaria sosta dei mezzi di soccorso in prossimità di ogni fabbricato oggetto di recupero del Lotto 1.

Prima di procedere con la progettazione Definitiva, è stato richiesto pertanto un approfondimento presso il comando dei Vigili del Fuoco per comprendere nel dettaglio come soddisfare tale richiesta. A seguito dell'incontro emergeva che Via Melano, è una strada stretta e con pavimentazione in acciottolato, non idonea per l'accesso ai mezzi di soccorso. Pensando ad un nuovo accesso, baricentrico all'area di intervento e che garantisca un'agevole percorribilità in ogni condizione atmosferica, si è valutato di recuperare il vecchio ingresso di cantiere di Via alla Cava, nonostante esso sia stato inserito nel progetto di recupero del Lotto 2. Tale ingresso è comunque quello individuato per il cantiere del futuro Lotto 1 e trova collocazione in

prossimità di un ampio parcheggio realizzato con gli interventi di riqualificazione del Parco San Grato a servizio anche del Castello di Rivoli e in un futuro utilizzabile anche dai fruitori del compendio di Villa Melano.

Il percorso dovrà però essere rivisto nelle sue pendenze al fine di permettere l'accesso ai mezzi di soccorso ed i futuri gestori avranno pertanto l'obbligo di mantenere i percorsi in modo da garantirne l'accesso e la percorribilità in qualsiasi momento.

Recuperare l'accesso di Via alla Cava già nel primo lotto di intervento permetterà di creare un percorso ad anello che potrà essere utilizzato inoltre in caso di emergenza da mezzi di soccorso di dimensioni ridotte, aumentando il grado di sicurezza per gli utenti dei locali.

Per tali motivazioni i Vigili del Fuoco, valutate tutte le possibili soluzioni, impongono all'Amministrazione di procedere con il recupero dell'accesso da Via alla Cava già nel primo lotto di intervento, restando evidente, come tale modifica andrà ad allargare il perimetro dei lavori del Lotto 1 e di conseguenza a influire sull'importo delle opere da realizzare.

ENEL – Durante i lavori del 2008 (Villa Melano avrebbe dovuto diventare una Struttura Alberghiera) il punto di fornitura dell'energia elettrica venne allacciato in Via alla Cava, alimentando, con la posa di un cavo temporaneo, diversi quadri di cantiere posti vicini ai fabbricati oggetto dei lavori di recupero. Nel progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica, era prevista la fornitura elettrica direttamente dalla cabina già realizzata nel 2008 e posta nel nuovo locale interrato antistante la Villa Svizzera. Tale soluzione andava in deroga ai regolamenti ENEL e la cabina sarebbe entrata a far parte dell'anello di distribuzione cittadino alimentato da Piazza Marconi; la scelta tecnica proposta in allora risultava conveniente in quanto evitava la creazione di un nuovo punto di fornitura tenuto conto anche delle potenze necessarie per la messa in funzione dei fabbricati.

Con la progettazione definitiva e valutati i diversi guasti tecnici che si sono presentati all'inizio della stagione estiva presso la Cabina di Piazza Marconi, l'ENEL ha ritenuto poco conveniente la strada proposta durante il progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica, in quanto, l'aumento della potenza elettrica per i fabbricati presenti porterebbe a possibili problemi sull'intero ramo di distribuzione. Inoltre l'intervento per il ripristino della funzionalità delle linee elettriche in caso di guasto viene eseguito d'urgenza con mezzi anche di grande dimensioni e operativamente prevedere il solo accesso da Via Melano risulterebbe sconveniente a causa delle caratteristiche tecniche della strada.

Dopo un attenta valutazione con i tecnici dell'ENEL e diversi sopralluoghi effettuati in loco si è giunti alla conclusione che il nuovo punto di fornitura dovrà avvenire da Via Alla Cava, in quanto dalla cabina di distribuzione cittadina più vicina potranno essere fornite maggiori potenze che soddisfano le richieste del fabbricato senza comprometterne la distribuzione, come sarebbe invece avvenuto in caso di utilizzo di alimentazione da Piazza Marconi.

Data l'esigenza di costruire il punto di fornitura elettrica e valutati i vincoli imposti dal Piano Regolatore e dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, l'inserimento di un nuovo fabbricato destinato a tale funzione dovrà essere mitigato dai dislivelli della collina e non dovrà essere visibile dall'attuale viabilità.

Il posizionamento del nuovo fabbricato verrà mascherato dalla geomorfologia della collina morenica e, considerato il nuovo accesso richiesto dai Vigili del Fuoco, si creerà una area pianeggiante accessibile da Via alla Cava e non delimitata da nessuna recinzione, rientrando quindi nella viabilità di uso pubblico, così come prescritto da ENEL.

Il nuovo punto di fornitura verrà collegato alla sottocentrale già realizzata e presente in prossimità della Palazzina Svizzera, seguendo come percorso interno la viabilità richiesta dai Vigili del Fuoco. La nuova polifera impiantistica prevederà anche gli stacchi per le maniche nuove, oggetto di possibile intervento (qualora finanziabile) con il Lotto 2.

Considerato quanto richiesto e discusso con l'ente distributore dell'energia elettrica, si rafforza la necessità di ampliare il lotto di intervento inglobando il vecchio accesso di Via alla Cava e provvedere ad una polifera tecnica che soddisfi la progettazione di entrambi i lotti.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

– A seguito degli incontri interlocutori e di quanto mostrato in conferenza dei servizi, la Soprintendenza ritiene necessario procedere con l'ampliamento del lotto al fine di ottenere un recupero funzionale che possa portare nuovamente in vita il fabbricato di Villa Melano. L'interesse posto dal Museo d'Arte Contemporanea – Castello di Rivoli e l'approccio propositivo sia dei professionisti che dell'Amministrazione pone le basi per un corretto recupero del complesso.

Alla luce di quanto emerso dal confronto tra gli Enti convocati alla conferenza dei servizi e vista la necessità di ampliare il lotto di intervento si è però reso necessario approfondire alcuni temi importanti per la conservazione del bene storico.

Il primo aspetto da approfondire riguarda i movimenti terra in quanto con la variante si andrebbe a movimentare terra vergine a differenza di quanto previsto con il progetto originario del Lotto 1 che movimentava solamente terra di riporto o di scavi eseguiti con i lavori precedenti. Le nuove operazioni di movimentazione dovranno tenere conto dei percorsi impiantistici ridefiniti secondo l'ampliamento, imponendo così alcuni approfondimenti archeologici necessari per limitare gli imprevisti in corso d'opera.

Considerata la storicizzazione dei luoghi e quanto emerso dai documenti reperiti si ritiene di dover effettuare debiti approfondimenti con apposita relazione Archeologica che tenga conto delle nuove lavorazioni imposte dagli Enti. Si richiede inoltre di riservare nel quadro economico somme a disposizione per eventuali scavi assistiti che si rendessero necessari in caso di ritrovamenti fortuiti.

Il secondo aspetto di cui si richiedono approfondimenti specifici riguarda la Vulnerabilità Sismica, infatti a seguito dell'ampliamento del lotto sono state inserite alcune lavorazioni da porre in essere a ridosso dei fabbricati, quindi considerata la necessità di avvicinarsi agli edifici storici esistenti con i mezzi di soccorso, si ritiene necessario rivedere la valutazione della Vulnerabilità Sismica allegata al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e ove possibile procedere ad un miglioramento sismico. Tale considerazione tiene conto che nei presenti fabbricati si prevede l'ospitalità di persone a servizio del Museo d'arte Contemporanea, mentre in alcune sale del compendio verranno realizzati dei depositi di materiale d'arte, esposizioni temporanee ed eventuali convegni.

Viste le funzioni previste, le indicazioni ricevute dagli enti ed anche a seguito delle piogge anomale che si sono abbattute sul fabbricato, contribuendo di fatto al progredire di alcuni fenomeni di degrado che potrebbero avere interessato elementi strutturali, si impone la verifica di quanto dichiarato durante il progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica a cui si dovrà aggiungere l'esecuzione di prove sui materiali a comprova di quanto realizzato.

L'Amministrazione, viste le imposizioni ricevute dall'ente di tutela e considerato l'importanza del tema trattato, propone di effettuare anche alcune prove di validazione del modello di calcolo. Tale prova è ritenuta importante proprio in funzione della possibilità di reiterarla nel tempo e valutare lo stato di degrado degli elementi strutturali. La soprintendenza accoglieva positivamente tale proposta proprio in funzione di avere dati reiterabili e verificabili nel tempo che potessero comunicare lo stato di degrado anche degli elementi strutturali, pertanto richiede di allegare tale studio all'interno del progetto ed anche nel fascicolo fabbricati.

Il terzo aspetto, non previsto dal Lotto 1 ma sopraggiunto a seguito dell'ampliamento dell'area di intervento (necessario per un corretto recupero del bene), riguarda la mascheratura dei due fabbricati nuovi realizzati con i precedenti lavori di recupero del compendio. L'accessibilità ai beni storici, non più previsto da Via Melano ma con l'ampliamento del Lotto 1 da Via alla Cava, porta a delle visuali poco gratificanti da un punto di vista del recupero paesaggistico del bene che devono trovare soluzione onde non distogliere l'attenzione dalla residenza Sabauda e da Villa Melano. Pertanto, considerato che i fondi per il recupero del Lotto 2 di Villa

Melano non sono ancora stati reperiti e che con l'ingrandimento del lotto, i percorsi interni portano ad un cono visivo che metta in relazione i fabbricati nuovi e abbandonati con il paesaggio storicizzato della collina rivolese, si impone all'Amministrazione di prevedere all'interno del progetto definitivo la mascheratura dei fabbricati ricompresi nel Lotto 2.

A seguito di tali variazioni necessarie per l'accoglimento delle indicazioni degli enti sovraordinati e considerato che le stesse opere rientrano in impreviste e imprevedibili in quanto imposte durante la redazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera C1 del codice dei contratti pubblici, si è proceduto alla comunicazione agli enti finanziatori per la richiesta dell'utilizzo del ribasso d'asta.

Ricevute:

- con nota prot. 80492 del 21/09/2023 dal Ministero della Cultura – Segretariato Generale – Servizio V – Contratti e Attuazione Programmi la propria presa d'atto per l'utilizzo dei ribassi di gara a causa dell'ampliamento del lotto operativo;
 - con nota prot. 96952 del 06/11/2023 dalla Regione Piemonte la propria presa d'atto per l'utilizzo dei ribassi di gara a causa dell'ampliamento del lotto operativo;
- si è proceduto al completamento del Progetto Definitivo.

Al fine di stabilire i definitivi importi economici, si è proceduto a completare le seguenti fasi:

- conferenza dei Servizi – conclusa in quarta seduta in data 06/12/2023 con prot. 106540;
- verifica del progetto – concluso con il rapporto finale di verifica in data 22/12/2023 con prot. 111636;
- ottenimento parere dei Vigili del Fuoco – nota del 02/01/2024 prot. 36.

Al termine delle seguenti fasi sono stati redatti i relativi documenti per definire gli importi contrattuali, sotto riportati già al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara:

- Esecuzione delle prove di laboratorio per analisi strutturali - € 25.000,00;
- Vulnerabilità sismica - € 34.821,83
- Progettazione definitiva - € 433.066,38;
- Progettazione esecutiva - € 242.541,04;
- Importo lavori - € 6.917.157,32.

Secondo quanto sopra riportato risulta che l'importo contrattuale a seguito della definizione della variante è pari a € 7.652.586,57.

Rispetto al contratto sottoscritto con l'ATI EDITEL S.p.a. (Mandante) – MIT S.r.l. (Mandataria) rep. n. 717 del 19/04/2023 che è pari a € 6.388.133,85, si segnala che l'importo in aumento è pari al 19,80% e pertanto rientrante nella percentuale ammessa da normativa.

Considerato che la fase di progettazione esecutiva è stata avviata con ordine di servizio n° 2 inoltrato all'impresa con prot. 112178 del 27/12/2023 e che il progetto definitivo, nella sua versione completa, è stato richiesto corredato dalla stampa della copia cartacea di tutti gli elaborati che lo compongono; si comunica che il tutto è posto agli atti con prot. 6960 del 19/01/2024 e pertanto si richiederà l'approvazione in Giunta Comunale degli atti necessari per la formalizzazione di quanto sopra riportato.

IL DIRIGENTE

Direzione Servizi al Territorio e alla Città

Arch. Antonio Graziani

in qualità di Responsabile Unico del Procedimento (RUP)

(firmato digitalmente)