



OGGETTO DEL PROGETTO

Intervento di Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Architettonico Rurale:

Recupero, Conservazione, Restauro e Risanamento Conservativo dell'Ex Palazzo Comunale di Revello

LOCALIZZAZIONE

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI REVELLO

LIVELLO DELLA PROGETTAZIONE

PROGETTO ESECUTIVO

OGGETTO DELL'ELABORATO

AREA DI PROGETTAZIONE GENERALE

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

CODICE GENERALE ELABORATO

CODICE OPERA	LOTTO	LIVELLO PROGETTO	AREA PROGETTO	N° ELABORATO	VERSIONE
CRCM	0	E	PG	001	0

versione	data	oggetto
0	30/08/2021	1° emissione
1		
2		
3		

DATI PROGETTISTI



Arch. Stefano Pomero

EssePi Studio di Architettura

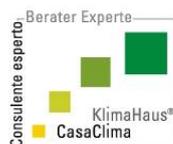
Via Alessandro Volta n° 9

12037 Saluzzo (CN)

Tel/Fax | 0175/217530

E-mail | info@essepistudio.it

Web | www.essepistudio.it



TIMBRI - FIRME



COMMITENZA

COMUNE DI REVELLO

Piazza Denina n° 2, 12036 Revello (CN)

Tel: 0175 - 257171 | Fax: 0175 - 759477

info@comune.revello.cn.it | www.comune.revello.cn.it

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il R.U.P.

Denis Cravero

Geom. Denis CRAVERO



S O M M A R I O

1.	PREMESSA ED ELENCO ELABORATI	3
2.	LOCALIZZAZIONE ED OGGETTO DELL'INTERVENTO	5
3.	OBIETTIVI DEL PROGETTO E MODALITÀ DI INTERVENTO.....	11
4.	FUNZIONALITA' ED ORGANICITA' DELL'INTERVENTO	15
5.	RELAZIONE STRUTTURALE	18
6.	ASPETTI URBANISTICI E CATASTALI	20
7.	ELENCO AUTORIZZAZIONI	27
8.	CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI	33
9.	QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO	34

1. PREMESSA ED ELENCO ELABORATI

Il progetto Esecutivo di cui la presente relazione costituisce parte integrante è inteso quale fase di approfondimento delle necessità funzionali che sottendono agli interventi prospettati ed alle condizioni di contorno che ne determinano la fattibilità, nonché i dettagli tecnici e le specificazioni propedeutiche alla fase di realizzazione delle opere, in virtù delle specifiche autorizzazioni necessarie e già ottenute.

Per il finanziamento dell'intervento è stata presentata domanda di contributo ai sensi del bando del G.A.L. ai sensi del PROGRAMMA DI SVILUPPO LOCALE (PSL) - "BOLIGAR (muoversi) AGRADAR (piacere) ENCHANTAR (attrarre). UN TERRITORIO CHE SI MUOVE. UN TERRITORIO CHE ATTRAIE. LE VALLI OCCITANE CUNEESE", AMBITO TEMATICO: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO RURALE, MISURA 19_SOTTOMISURA 19.2_OPERAZIONE 7.6.4 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI TIPICI DEL PAESAGGIO E DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO LOCALE, domanda n° 20201223177, ottenendo il contributo richiesto del valore di 80.000 € (codice SIAN-COR 1150987; VERCOR Aiuti 12100425, VERCOR Deggendorf 12100432). Lo stesso progetto è stato poi ritenuto ammissibile di un ulteriore contributo ministeriale da parte della Soprintendenza (Prot. MIC|MIC_SABAP-L|19/05/2021|0007622-P) per un importo ammissibile pari ad euro 95.148,79 (IVA e spese tecniche incluse) proponendo un riconoscimento della percentuale di contributo pari a 40 %, con procedura di assegnazione ancora in itinere.

Nello specifico si tratta di un intervento di Recupero, Conservazione, Restauro e Risanamento Conservativo dell'Ex Palazzo Comunale di Revello, ubicato nel centro storico di Revello in Via Vittorio Emanuele III n.ri 67/69, già oggi utilizzato quale sede di associazioni che svolgono a loro attività sul territorio comunale e che presenta alcune criticità sia per quanto riguarda il suo stato di conservazione generale che dal punto di vista strutturale. L'intervento è dunque finalizzato al recupero, alla conservazione ed alla valorizzazione di un importante elemento del patrimonio storico/architettonico che caratterizza fortemente il territorio.

Il progetto si propone dunque di identificare una serie di interventi specifici finalizzati da un lato al consolidamento strutturale principalmente della parte superiore dell'edificio (torre comunale) e, dall'altro, al restauro ed alla riqualificazione della "pelle" esteriore del fabbricato in modo da poter recuperare sia la sua importanza architettonica che la sua valenza scenica nel contesto urbano di Revello, considerata la sua grande visibilità e la sua localizzazione strategica nei percorsi turistici locali e con la finalità di una sua nuova rivitalizzazione sia per i residenti che per i fini turistici.

Il progetto Esecutivo denominato "**Intervento di Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Architettonico Rurale: RECUPERO, CONSERVAZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'EX PALAZZO COMUNALE DI REVELLO**" si compone dei seguenti elaborati:

PG	AREA DI PROGETTAZIONE GENERALE	
NUMERO	DESCRIZIONE	CODICE ELABORATO
01	Relazione Tecnico - Illustrativa.	CRCM_0_E_PG_001_0
02	Corografie Generali: Inquadramento dell'Intervento Individuazione del Fabbricato oggetto di Intervento su stralci di P.R.G.C, Mappa Catastale, Carta Regionale BD3 e Fotografia Aerea - Scale Varie	CRCM_0_E_PG_002_0

03	Tavola di Individuazione Fotografica dell'Area di Intervento	CRCM_0_E_PG_003_0
04	Rilievo dello Stato di Fatto: Piante Scala 1:50	CRCM_0_E_PG_004_0
05	Rilievo dello Stato di Fatto: Prospetti e Sezioni Scala 1:50	CRCM_0_E_PG_005_0
06	Rilievo dello Stato di Fatto: Rilievo Materico dei Prospetti Scala 1:100	CRCM_0_E_PG_006_0
07	Rilievo dello Stato di Fatto: Analisi dei Dissesti Scala 1:100	CRCM_0_E_PG_007_0
08	Progetto di Intervento: Piante Scala 1:50	CRCM_0_E_PG_008_0
09	Progetto di Intervento: Prospetti e Sezioni Scala 1:50	CRCM_0_E_PG_009_0
10	Tavola Comparativa: Piante Scala 1:50	CRCM_0_E_PG_010_0
11	Tavola Comparativa: Prospetti e Sezioni Scala 1:50	CRCM_0_E_PG_011_0
12	Progetto di Intervento: Particolari costruttivi Scale Varie	CRCM_0_E_PG_012_0
13	Elenco Prezzi Unitari Computo Metrico Estimativo; Incidenza della Sicurezza Incidenza della Manodopera; Quadro Economico del Progetto.	CRCM_0_E_PG_013_0
14	Fascicolo Fotografico	CRCM_0_E_PG_014_0
15	Capitolato Speciale d'Appalto.	CRCM_0_E_PG_015_0
16	Piano di Manutenzione	CRCM_0_E_PG_016_0

SI	AREA DI PROGETTAZIONE E DELLA SICUREZZA	
NUMERO	DESCRIZIONE	CODICE ELABORATO
01	Piano di Sicurezza e Coordinamento	CRCM_0_E_SI_001_0
02	Planimetria di Cantiere	CRCM_0_E_SI_002_0
03	Fascicolo Tecnico	CRCM_0_E_SI_003_0

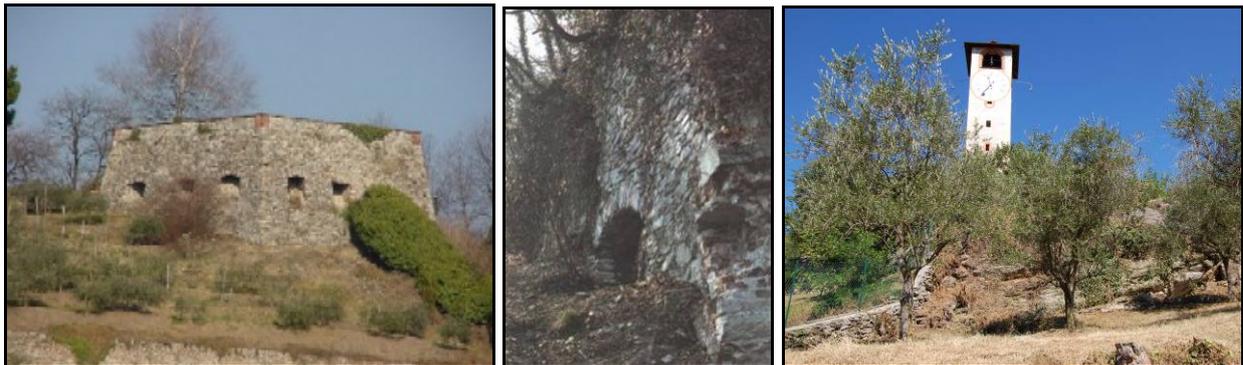
2. LOCALIZZAZIONE ED OGGETTO DELL'INTERVENTO

Il comune di Revello è il centro abitato posto all'imbocco della Valle Po, sulle pendici del Monte Bracco nel versante rivolto a Sud verso la cittadina di Saluzzo.

Di per sé la localizzazione del comune di Revello lo colloca in una posizione di grande visibilità in una cerchia di parecchi chilometri in tutte le direzioni da e verso la Valle Po: oltre a questo, la parte collinare che sovrasta il centro storico con i suoi monumenti storici e le sue spiccate valenze naturalistiche svolge funzione di cartolina e faro sulla viabilità di imbocco della Valle Po.



Sono in fatti qui localizzati e visibili da grande distanza il del Forte a pianta esagonale del Bramafan (costruzione isolata facente parte dell'articolato sistema difensivo della rocca), i ruderi del Castello di Revello (originario del sec. X, fatto saltare in aria con mine nel 1642), la chiesetta di San Biagio, la Torre dell'Orologio (antico campanile della Pieve di Santa Maria detta, "Canonica", edificato nel secolo XI) ed il relativo giardino botanico sotteso, oltre a diversi edifici residenziali antichi di forte valenza architettonica.

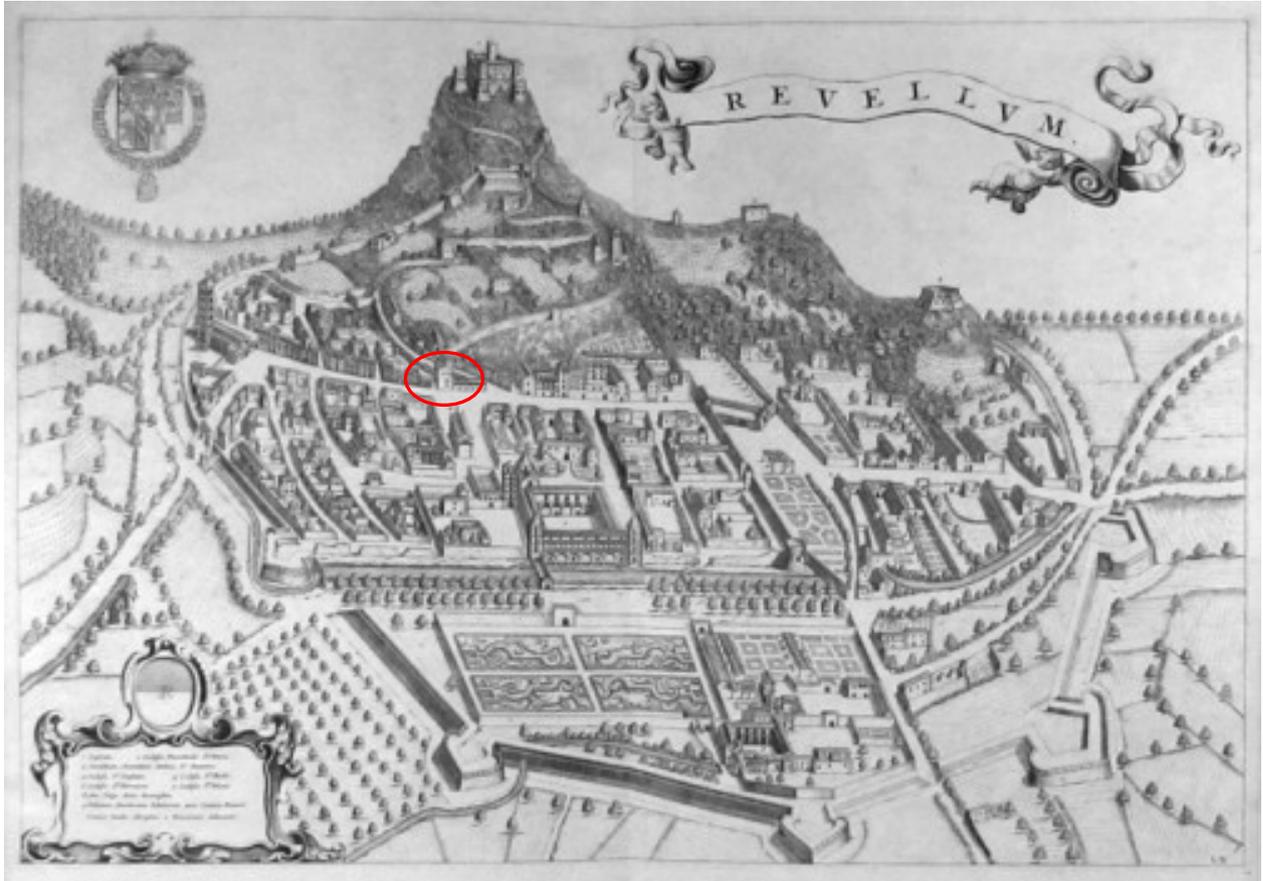


Il suo posizionamento strategico dal punto di vista territoriale fa sì che l'attrattiva turistica comunale da un lato venga favorita per la visibilità che ne deriva mentre dall'altro richiede una attenzione particolare per la sua manutenzione per non incidere negativamente sulla qualità paesaggistica dell'intero contesto.

Il centro storico di Revello risente fortemente della sua storia e delle varie influenze dirette avute sul costruito da parte delle dinastie che si sono susseguite alla guida politica della città.

Riportando brevemente i passaggi storici salienti, i primi cenni storici su **Revello** risalgono al X secolo quando in un registro di corti viene citata come "curtis regia", indicando così la sua derivazione da un fondo romano. Diventata feudo di signori locali, nel 1215 venne acquistata

per lire 900 dal **Marchese di Saluzzo**, e sarà qui che il paese conosce la sua maggiore epoca di splendore. Come si può vedere dalla stampa del Blaeu su disegno di Giovanni Paolo Morosino in quello che è il famoso *Theatrum Sabaudiae del 1682*, Revello si presentava (e si presenta tutt'ora) con una conformazione urbanistica tipica medioevale, fatta di mura difensive, torri, rivellini e due castelli.



Sulla sommità della collina svetta il **Castello Soprano**, considerato una tra le più forti ed imprendibili roccaforti difensive del Piemonte. Attualmente rimangono a testimonianza solo più alcuni ruderi essendo stato distrutto nel 1642 per volere del Cardinale Richelieu in seguito alle rivalità tra Francesi e Savoia.

Nel centro si può vedere il **Castello Sottano**, scelto come dimora prediletta dai Marchesi di Saluzzo **Ludovico II e Margherita di Foix**. Con loro alla fine del quattrocento Revello e tutto il Marchesato di Saluzzo raggiungono il massimo splendore sia politico che culturale. A questo periodo risalgono gli affreschi della **Cappella Marchionale**, attualmente visitabili nell'unica torre cilindrica superstite del castello dei marchesi.

Nella stessa rappresentazione è possibile già vedere l'edificio oggetto del presente progetto quale elemento caratteristico del contesto costruito di *REVELLUM*.

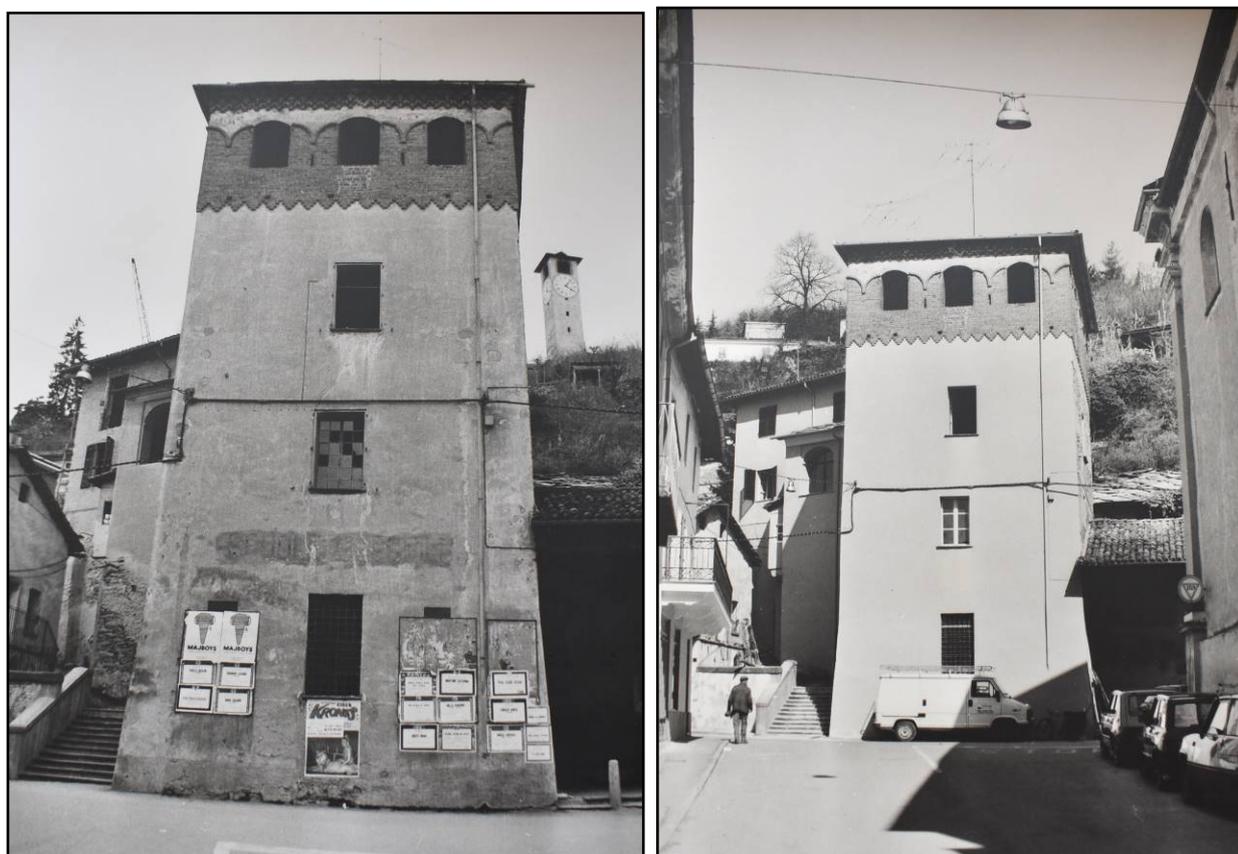
Con la fine della supremazia del Marchesato nel 1548, inizia anche il declino di Revello. Passato sotto il dominio Sabauda con la pace di Lione del 1601, fu nei secoli a seguire teatro di numerose battaglie, la più famosa la battaglia di Staffarda avvenuta nel 1690 in cui le truppe francesi del generale Catinat vandalizzarono l'Abbazia cistercense e non risparmiarono il paese e i suoi abitanti.

L'edificio denominato "ex Palazzo comunale di Revello", situato a cavallo della piazzetta antistante la chiesa di Santo Stefano ed il primo tratto della Via Vittorio Emanuele III, si

inserisce dunque nel quadro degli edifici storici del concentrico tardo medioevale e ne diventa parte integrante del paesaggio urbano, anche per via della sua contiguità con il fabbricato "Mercato Coperto", una tettoia quattrocentesca sorretta da colonne cilindriche in laterizio intonacato su cui poggiano le capriate lignee del tetto, in cui storicamente, ma anche ai giorni nostri, si svolge il mercato ortofrutticolo cittadino.

Dopo aver svolto la funzione di sede comunale per molti anni, sino alla metà del 1800, ovvero sino a quando la sede comunale è stata trasferita nel Castello dei Marchesi, l'edificio è rimasto nella disponibilità del comune di Revello che lo ha destinato a varie funzioni nel corso degli anni. A seguito dell'ultimo intervento di ristrutturazione avvenuto a cavallo degli anni 1982 e 1983, l'amministrazione comunale ha destinato la parte della Torre, conosciuta come edificio "Scalette", a servizi pubblici quale sede di associazioni (ad oggi associazione Alpini al Piano Terreno, Pro Loco al Piano Primo e Banda Musicale Civica al Piano Terzo), mentre la parte posteriore, non oggetto del presente intervento, a residenza con la creazione di alcuni alloggi per case popolari ancora oggi utilizzati a tal fine.

Di seguito si riportano le immagini ante e post l'ultimo intervento di ristrutturazione del 1983.



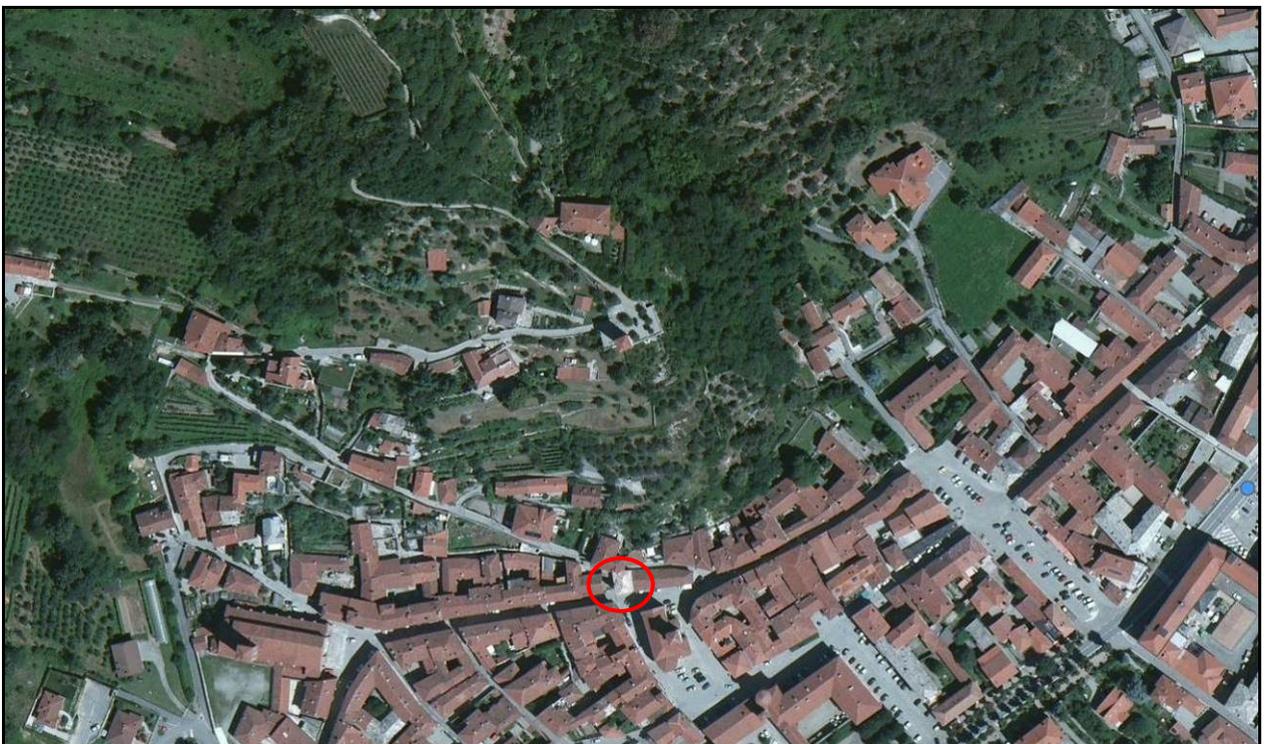
A distanza di 40 anni dall'ultimo intervento, oltre all'incuria del tempo e al fisiologico deperimento dei manufatti edilizi, l'edificio presenta oggi alcuni segni di cedimento statico nella parte superiore della Torre che rendono necessario quanto prima un intervento di consolidamento che possa garantire la sua protezione da collassamenti che renderebbero difficile ed oneroso il suo recupero.

Non disponendo di risorse economiche sufficienti ad effettuare un completo intervento di Restauro e/o Ristrutturazione, l'amministrazione comunale di Revello attraverso il presente progetto si occuperà di prevedere gli interventi ritenuti strettamente necessari per permettere la continuità di vita dell'edificio riportando l'aspetto esterno della sua parte più caratterizzante, quella della Torre e delle "Scalette" al livello necessario perché possa continuare ad essere

parte integrante ed apprezzabile dello skyline architettonico del centro storico e dei percorsi turistici caratterizzanti di Revello.



Sopra è visualizzato il fabbricato nello skyline architettonico visto dall'attuale edificio comunale, Castello dei Marchesi, mentre di seguito si riporta l'individuazione del fabbricato su fotografia aerea del concentrico di Revello.



L'ex palazzo comunale, e nello specifico la sua Torre e la tromba scale addossata, sono caratterizzati da una struttura in murature portanti in pietrame e mattoni parzialmente intonacate, manto di copertura in lose di pietra (unico edificio nel contesto che mantiene questo

elemento tradizionale degli edifici della Valle di cui Revello rappresenta la porta di accesso), una merlatura in mattoni pieni al piano sottotetto che ad oggi svolge una funzione esclusivamente decorativa ma che probabilmente nasce come copertura difensiva (vedasi la presenza di feritoie) e negli anni è stata trasformata, sopraelevandola, in copertura tradizionale a falde con struttura in legno e cornicione in laterizio, solai interpiano in laterizio con volte diverse ai vari piani (a botte la piano terreno, a botte con unghie sulle aperture al piano primo e a padiglione al piano secondo e nel vano scale), lattoneria originale in lamiera parzialmente sostituita da più moderne tubazioni in PVC.



Le aperture, principalmente a sezione rettangolare, nella tromba scale assumo la forma ad arcata, mentre nel sottotetto sfruttano la vecchia merlatura a cui sono appoggiati archi di trasferimento delle spinte delle strutture di copertura soprastanti. Due di queste ultime aperture risultano tamponate per permettere l'una il passaggio di canne fumarie mentre l'altra è probabilmente frutto di un antico intervento di consolidamento strutturale.



Sono inoltre evidenti le superfetazioni successive alla scala di accesso ai piani sul lato Ovest per ricavare due servizi igienici, di cui uno destinato all'utenza della Torre e l'altro utilizzato quale servizio igienico pubblico.



3. OBIETTIVI DEL PROGETTO E MODALITÀ DI INTERVENTO

Il progetto nasce dalla volontà del Comune di Revello, che ne è il proponente, di mantenere l'integrità del patrimonio edilizio storico appartenente alla comunità locale ma anche di recuperare la valenza turistica che lo stesso offre al sistema turistico sovracomunale.

In particolare, il ripristino del fabbricato in oggetto è funzionale al miglioramento dal punto di vista paesaggistico ed ambientale – anche mediante la concretizzazione del manuale predisposto dal GAL “PROGETTARE NELLE TERRE OCCITANE | MANUALE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO RURALE E DEL PAESAGGIO” – del percorso sull'arteria storica principale del centro abitato di forte valenza culturale, rappresentata dalle vie Vittorio Emanuele II e Vittorio Emanuele III, nonché dagli affacci sulle piazze Denina e San Rocco.

In un'ottica di più ampio respiro in merito alla *governance* del territorio, il progetto si inserisce inoltre all'interno del progetto di iniziativa comunale denominato “riscopriamo Revello” che si propone mediante iniziative mirate (ad esempio l'unificazione dei biglietti di ingresso ai monumenti cittadini partendo dall'abbazia di Staffarda – caratterizzata da un forte afflusso turistico – per arrivare alla Cappella Marchionale nel Palazzo Comunale ed ai resti delle Fortificazioni Collinari) di accrescere il flusso turistico complessivo nel centro cittadino.

L'integrazione e la complementarietà dei progetti si esplicita nel parallelo potenziamento e/o riqualificazione della dotazione infrastrutturale turistica a collegamento tra i centri di interesse comunale e nella valorizzazione del patrimonio naturale, fortemente caratterizzato da elementi di tipicità.

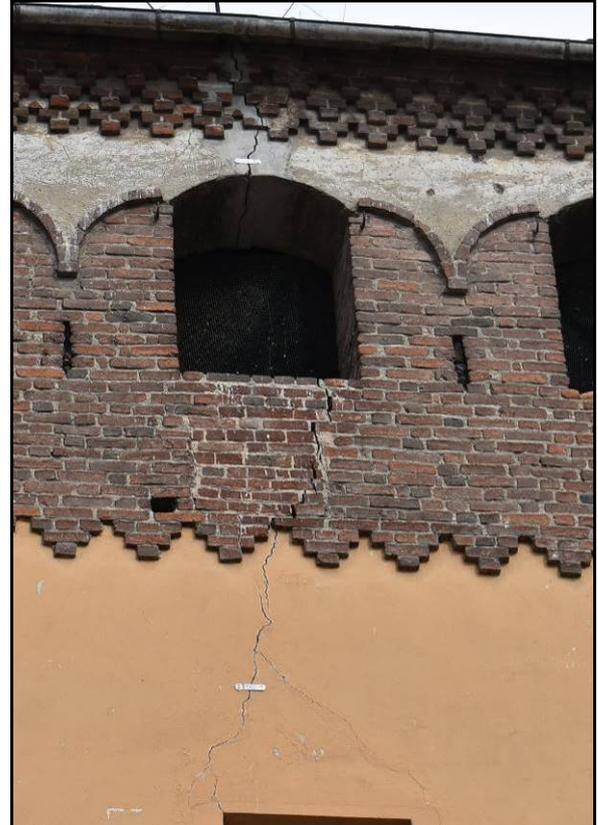
Se dal punto di vista tecnico l'intervento si prefigge da un lato l'obiettivo di mantenere l'integrità strutturale del fabbricato e dall'altro di ripristinare il suo aspetto esteriore, dal punto di vista funzionale i risultati attesi non differiscono dall'attuale assetto di destinazione d'uso, in quanto l'obiettivo è quello di continuare a mantenere a disposizione delle funzioni locali pubbliche gli spazi interni del fabbricato. Dal punto di vista più prettamente sociale, l'obiettivo è invece quello di reinserire a pieno titolo il manufatto all'interno dei circuiti turistici esistenti, eliminando la patina di marginalità che il difetto di manutenzione e l'incuria del tempo passato hanno steso sul fabbricato e sulla sua valenza attrattiva.

La valenza del posizionamento del fabbricato risulta ancora più elevata considerando che proprio in quel punto è situato l'inizio del sentiero individuato nel Catasto Regionale del Patrimonio Escursionistico - sezione percorsi della Regione Piemonte, istituito con D.G.R. 37 - 11086 del 23 marzo 2009 con il codice CNAV01E (Rete Patrimonio Escursionistico) e sempre da questo punto, nonché attraverso il sottopasso generato dallo stesso edificio nella sua parte retrostante, avviene l'accesso al “PARCO CAMPANILE DELLE ORE” che ha subito un intervento generale di riqualificazione nel 2013 anche grazie al contributo di € 39.229,71 da parte del G.A.L. - Gruppo Azione Locale Tradizioni delle Terre Occitane - nell'ambito del Programma di Sviluppo Rurale 2007/2013, Reg. CE 1698/2005, Misura 323.2b.



Nel merito degli interventi previsti, le motivazioni specifiche e tecniche che hanno portato alle scelte progettuali fatte sono individuabili in:

- Necessità di intervenire dal punto di vista del consolidamento strutturale della parte alta della Torre, principalmente a livello del piano secondo e sottotetto, a seguito di manifestazioni di cedimenti localizzati delle murature esterne attraverso crepe di dimensioni ragguardevoli, già monitorate da alcuni mesi attraverso l'installazione di fessurimetri e misuratori di movimento. Danneggiamenti che vengono riscontrati anche a livello della volta superiore del vano scale e del piano secondo del fabbricato "Torre".



Evidenze di rotture sul fronte SUD prima e dopo l'installazione di fessurimetri

- Necessità di verifica dell'integrità e rifunzionalizzazione generale della funzionalità del manto di copertura nonché della sua orditura secondaria di sostegno;



- Necessità di ripristino del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che nel corso degli anni ha causato danni da dilavamento sulle superfici verticali esterne del fabbricato sino a causare fenomeni di erosione anche profonda sugli intonaci e financo sullo strato superficiale in pietra/laterizio della muratura;



- Ripristino e recupero degli elementi decorativi di facciata, quali la cornice sull'accesso al vano scale e di distribuzione ai piani e le tessiture della merlatura di coronamento al piano sottotetto;



- Ripristino e recupero dell'integrità funzionale e visiva degli intonaci esterni, comprensiva delle ricostruzioni delle parti ammalorate dalla fessurazione dovuta anche ai cedimenti strutturali;



- Mitigazione degli elementi impiantistici estranei alla morfologia originale del fabbricato, quali la rete di distribuzione del gas esterna;



La cronica mancanza di fondi da parte delle amministrazioni locali alla quale non fa eccezione il comune di Revello, proponente del progetto, ha fatto sì che interventi consigliabili ma non ancora "urgenti" quali quello per la riqualificazione mediante restauro dei serramenti esterni esistenti, venissero dilazionati verso un prossimo futuro, forse già all'interno dello stesso progetto in caso di possibilità di recupero dell'auspicabile ribasso d'asta offerto dalle imprese che parteciperanno alla gara di appalto.

4. FUNZIONALITA' ED ORGANICITA' DELL'INTERVENTO

Alla luce delle finalità e degli obiettivi generali che si prefigge il progetto e che sono state sopra descritte, si è dunque valutata l'organicità dell'intervento: nella sua interezza di filiera con le altre opere collegate e necessarie alla funzionalità del progetto di base, questa risulta essere composta da un insieme di quattro aree di sotto-intervento scorporabili per differenze di tipologia delle lavorazioni ovvero per localizzazione:

A – CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE DELLA SOMMITA' DELLA TORRE E DELLE VOLTE

Il consolidamento strutturale della sommità della Torre dell'ex palazzo comunale di Revello è realizzato mediante un preventivo intervento di rimozione del materiale di costipamento dei fianchi dell'estradosso della volta del piano secondo della Torre stessa, per proseguire poi con l'inserimento, nel punto più basso dell'estradosso svuotato della volta ed a contatto diretto con il suo punto di imposta nella muratura perimetrale, di una ulteriore catena in ferro battuto lungo la direttrice della parete rivolta a sud. La catena sarà realizzata con tipologia tradizionale, tirante a sezione tonda con sistema di serraggio a movimentazione manuale e capochiave a forma oblunga passanti attraverso occhielli saldati in testa al tirante, verniciati color RAL 7016 - grigio antracite. Per l'installazione della catena è previsto il carotaggio delle murature esterne che essa dovrà mettere in contrasto strutturale con inserimento di una camicia metallica del diametro esterno di 5 cm in cui poter far scorrere il tirante orizzontale della catena: questo al fine di poter rendere reversibile l'intervento senza dover intervenire nuovamente sulla muratura esterna.

La nuova catena si aggiunge alle due catene già esistenti (lati Sud e Nord della volta della Torre) che però sono posizionate più in alto rispetto all'imposta della volta ed agganciano il paramento esterno della muratura solo su un lato (quella a sud è evidente solo sul lato ovest, quella a nord è evidente solo sul lato est) per cui è presumibile che svolgano solo parzialmente la funzione a cui sono deputate. Questo intervento si configura come una attuazione degli interventi consigliati all'interno del manuale del GAL precedentemente citato.

Per entrambe le volte oggetto di consolidamento, ovvero sia quella della Torre che quella della tromba delle scale, è prevista poi la realizzazione di cappe armate dello spessore di 5 cm in malta tipo M15, collegate sia all'estradosso delle volte stesse sia alle murature perimetrali dei vani voltati.

Seppur il manuale del GAL non riporti questo tipo di intervento all'interno degli interventi consigliati, si è scelto di perseguire questa soluzione tecnica in luogo della realizzazione dei frenelli di consolidamento in laterizio consigliati per via da un lato (scale) della mancanza dello spazio sufficiente tra la volta e la copertura per poterli realizzare e dall'altro (Torre) poiché per via dell'altezza dell'estradosso della volta nel suo culmine centrale la loro realizzazione non avrebbe potuto essere mascherata dall'esterno e sarebbero risultati visibili attraverso le aperture ricavate tra le merlature.

La scelta della malta M15 a base di calce idraulica naturale fibrorinforzata è effettuata per via della sua composizione di materiali naturali della tradizione interamente riciclabili ed a basso tenore di sali solubili, cotti a basse temperature (riducendo emissioni e consumi

energetici), esente da Cromo VI, ed a contatto con acqua forma prodotti idrati assai poco solubili e molto stabili di natura basica.

L'armatura della cappa sarà realizzata con rete preformata in materiale composito fibrorinforzato, costituita da fibra di vetro AR (Alcalino Resistente) e resina termoidurente di tipo epossidico, collegata sia alla volta che alle murature laterali mediante connettori ad L in fibra di vetro a basso spessore e alta resistenza a trazione.

Per quanto riguarda la sola volta della Torre, al di sopra della cappa armata e nello spazio ricavato dalla rimozione del materiale di costipamento sino a livello dell'attuale piano di calpestio, verrà realizzato un cordolo di calcestruzzo strutturale alleggerito (peso di volume 1.600 kg/mc) armato con barre di acciaio ad aderenza migliorata costituenti una gabbia metallica a 3 correnti da 14 mm di diametro e staffe a sezione variabile posizionate ogni 20 cm e con diametro da 8 mm. L'armatura del cordolo verrà collegata alle murature perimetrali della volta mediante l'inserimento di barre elicoidali in acciaio inox ad alta capacità di resistenza a trazione, posizionate con interasse di 50 cm l'una dall'altra.

Sempre nel locale sottotetto della Torre e al fine di consolidare strutturalmente anche il coronamento al disopra delle aperture ricavate nella merlatura, verrà realizzato un castello metallico con profili metallici UPN 200 in acciaio verniciato (color RAL 7016 - grigio antracite) collegato nella parte bassa al cordolo in calcestruzzo armato sopra descritto mediante piastre metalliche tassellate chimicamente e, sia nella parte centrale che nella parte alta, alla muratura esistente mediante l'inghisaggio chimico di barre di acciaio filettate e relative bullonerie.

Ad eccezione dei capochiave della nuova catena di trazione, tutte le opere di consolidamento sopra descritte, grazie sia alla loro localizzazione che alla coloritura di finitura prescelta) rimarranno completamente impercettibili e mascherate alla vista dall'esterno del fabbricato.

B – CUCITURA DELLE FESSURAZIONI E RIPRISTINO DELLE MURATURE

Una volta effettuato il consolidamento strutturale della parte sommitale del fabbricato, è previsto un intervento di cucitura e ricostruzione delle fessurazioni e delle crepe che si sono formate nelle murature perimetrali sia esterne che interne della torre.

La cucitura verrà effettuata mediante l'inserimento e la resinatura di barre elicoidali in acciaio inox poste a coppia incrociata in senso orizzontale principalmente nel giunto tra i laterizi, ovvero perforando preventivamente con trapani le parti di muratura in pietrame, successivamente le fratture verranno consolidate mediante l'inserimento di prodotti riaggreganti a base di malta di calce idraulica naturale (NHL) e/o malta neoplastica antiritiro, in base all'ampiezza della fessura.

Nelle parti di muratura in laterizio che presentano erosione profonda evidenziate nelle tavole di progetto, è previsto un intervento di sostituzione dei laterizi aventi medesime caratteristiche fisiche, cromatiche e dimensionali con la tecnica del cuci-scuci, con ristilatura profonda dei giunti di malta effettuata con malta di calce aerea con medesime caratteristiche di quella originale.

Analogamente, per le parti di muratura lapidea che presentano segni di erosione profonda, anch'esse evidenziate nelle tavole di progetto, è previsto un intervento di ristilatura profonda delle dei giunti di malta effettuata con malta di calce idraulica naturale (NHL).

Come nell'intervento A, si tratta da un lato di interventi suggeriti all'interno del manuale del GAL (cuci- scuci, ristilatura profonda dei giunti) e dall'altro di interventi non inseriti all'interno degli interventi consigliati (cucitura armata): la scelta di effettuare ugualmente l'intervento di cucitura armata deriva però dall'entità del danno di fratturazione evidenziato e

dalla difficoltà tecnica di effettuare operazioni di cuci-scuci sulle parti di muratura mista che potrebbero inficiare il risultato finale.

Se da un lato l'intervento di cucitura armata risulterà non percepibile una volta terminato l'intervento in progetto, l'obiettivo dell'intervento di cuci-scuci e di ristilatura profonda dei giunti è in buona parte operato sia ai fini consolidativi del fabbricato che per fini estetici di riqualificazione delle facciate.

C – INTERVENTI SULLA COPERTURA E SUL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Intervento propedeutico all'eliminazione di parte delle cause dei problemi di erosione, colonizzazione biologica, disgregazione, ruscellamento e distacco del materiale evidenziate nelle tavole di progetto, nonché per garantire in modo corretto la prosecuzione della funzionalità del manufatto è quello previsto sulle coperture in lose di pietra sia della Torre che della tromba delle scale, nonché dei servizi igienici addossati (in questo caso in coppi di laterizio). Risultano infatti evidenti due problematiche legate al sistema di copertura, ovvero da un lato la mancanza di continuità del manto di copertura a cui è collegato anche il deperimento di alcuni elementi dell'orditura lignea secondaria di supporto, dall'altro l'inefficacia e il deterioramento del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche ivi raccolte.

Viene dunque previsto un intervento di ripassamento completo della copertura con riallineamento delle lose di pietra originali ovvero loro parziale sostituzione in caso di irrecuperabilità delle stesse, comprensivo di verifica ed eventuale sostituzione di parti lignee dell'orditura secondaria della copertura (sostituite con listelli lignei grezzi in castagno non riquadrati della stessa fattezze di quelli originali). Lo stesso intervento è previsto anche sul locale bagno addossato al vano scale, questa volta costituito da manto di copertura in coppi antichi, i cui pezzi eventualmente irrecuperabili verranno sostituiti con coppi recuperati utilizzati quali coppo canale se presentassero caratteristiche non identiche a quelli esistenti.

In merito al sistema di lattoneria della raccolta e dello smaltimento delle acque meteoriche raccolte in copertura, essendo questo costituito da un puzzle di pezzi parzialmente in lamiera grigia e parzialmente in tubazioni in PVC bianche, si prevede il completo rifacimento utilizzando lattoneria e tubazioni in lamiera di rame, materiale che meglio si inserisce nel contesto storico dell'edificio in oggetto.

Per il pluviale di discesa oggi localizzato in mezzeria della facciata sud della tromba scale, si prevede anche la sua ricollocazione a lato del volume edilizio e fra esso e le superfetazioni rappresentate dai due locali bagno ad esso addossati, con conseguente realizzazione di un nuovo innesto interrato nel sistema fognario bianco comunale che presenta un pozzetto di allaccio proprio nei pressi del punto prescelto per la nuova discenderia.

D – INTERVENTI DI RIPRISTINO DELLE FACCIATE

Ultimo intervento previsto in progetto è quello del ripristino dell'aspetto originale delle facciate, sulla scorta delle fotografie storiche sopra riportate a seguito dell'intervento generale di ristrutturazione effettuato nei primi anni '80.

Le opere qui previste si concretizzano in:

- Al fine di eliminare la colonizzazione biologica evidenziata nelle tavole di progetto, nonché della preparazione dei fondi per il ripristino dei fenomeni di disgregazione, verrà effettuata una pulizia dell'intera facciata mediante cicli di lavaggio con acqua nebulizzata ed il successivo asporto dei residui con stracci e/o scopini;

- Raschiatura delle pitture in fase di distacco;
- Spicconatura degli intonaci ammalorati con successivi cicli di rinzafo delle parti distaccate eseguito con malta premiscelata a base di calce idraulica naturale (NHL), lisciatura a platrio su rinzafo con rasante di finitura a base di calce di gesso;
- Ripristino della cornice di copertura della porta di ingresso al vano scale con malta premiscelata idrofugata da realizzarsi a seguito di un intervento di ripristino delle murature effettuato con la tecnica del cuci-scuci parimenti a quanto previsto all'interno dell'intervento B del presente progetto;
- Tinteggiatura completa della facciata, nella sua parte intonacata, utilizzando le medesime colorazioni esistenti, in conformità con la parte restante del fabbricato che non sarà oggetto di intervento (la parte retrostante adibita a residenza);
- Coloritura con la stessa tonalità di colore delle parti metalliche del sistema di distribuzione del gas esterno che corre sulla facciata laterale del fabbricato "Torre";
- Ripristino effettuato con malta premiscelata a base di calce idraulica (NHL) delle fessurazioni all'interno dei locali della torre e della volta del vano scale, con successiva ritinteggiatura localizzata in conformità a quella già esistente;

5. RELAZIONE STRUTTURALE

L'immobile oggetto di intervento è costituito da un edificio a tre piani fuori terra oltre al sottotetto, costituito da un corpo principale con adiacente vano scala, con struttura in muratura portante in pietrame e mattoni di spessore variabile da oltre 1 m al piano terreno a circa 60 cm al piano sottotetto.

Gli orizzontamenti sono costituiti da volte in muratura, mentre la copertura è in legno con manto in "lose" di pietra.

Sotto l'aspetto strutturale, come descritto in precedenza, l'intervento è mirato al consolidamento della struttura esistente in muratura portante e delle volte interne, alla ricucitura delle fessure presenti nelle pareti perimetrali ed al collegamento delle pareti perimetrali in sommità e degli elementi lignei della copertura, assorbendone le spinte mediante realizzazione di un telaio cerchiante in carpenteria metallica.

In particolare, dal momento che il comune di Revello risulta classificato Zona sismica 3 secondo la zonizzazione del territorio prevista dalla vigente normativa regionale, l'intervento si prefigge l'obiettivo di consolidare la struttura esistente in muratura portante dal punto di vista statico migliorando al contempo, per quanto possibile, anche il comportamento dello stesso in presenza di azioni sismiche.

Alla luce della descrizione effettuata al paragrafo precedente, l'intervento in progetto, ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento alle Norme Tecniche per le Costruzioni" è identificabile come "Riparazione o intervento locale", in quanto finalizzati unicamente a risolvere le criticità esistenti senza modificare il comportamento delle strutture in condizioni statiche e sismiche e senza determinare variazioni significative ai sovraccarichi agenti.

Si riporta di seguito la definizione delle azioni sismiche caratteristiche del sito.

/L'intervento è localizzato nel territorio del comune di Revello, in via Vittorio Emanuele III n. 67/69, e le coordinate geografiche risultano essere le seguenti:

LAT: 44.6552099

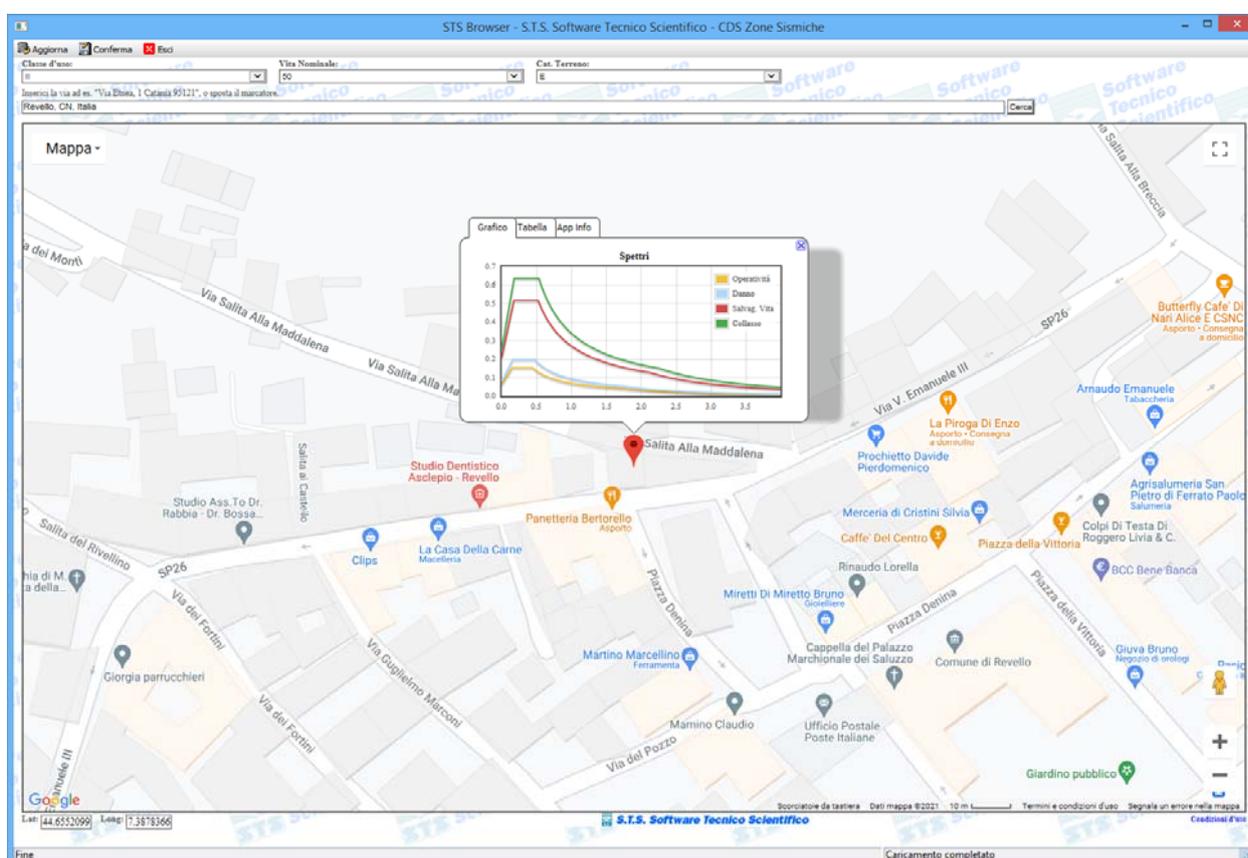
LONG: 7.3878366

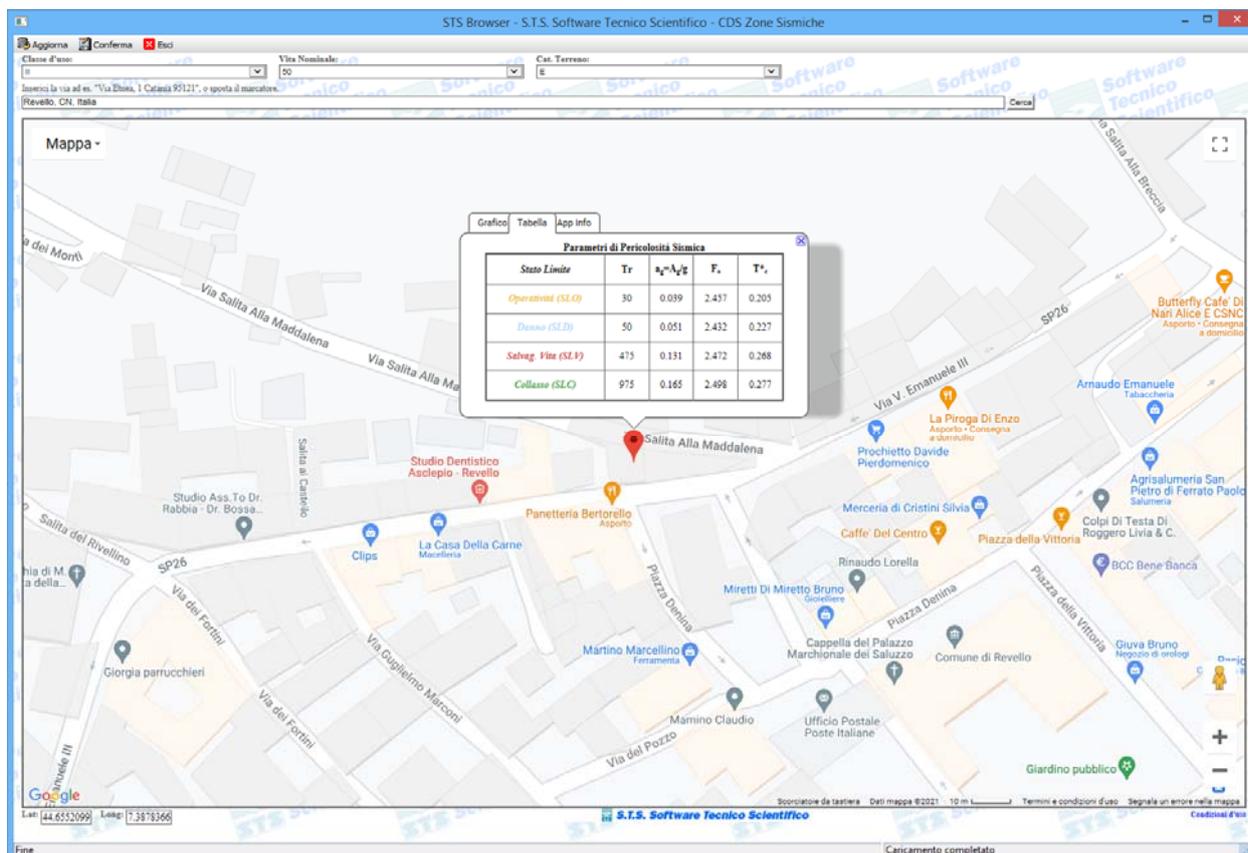
Ai sensi del par. 2.4 delle NTC e sulla base delle caratteristiche costruttive e della destinazione d'uso del fabbricato esistente, è possibile individuare una tipologia 2 di costruzione per cui $VN \geq 50$ anni ed una classe d'uso II, essendo la struttura adibita a sede per le associazioni del territorio con presenza di un limitato numero di persone.

Per quanto riguarda la classificazione della categoria di sottosuolo di cui al par. 3.2.2 delle NTC, sulla base dei risultati delle indagini geofisiche utilizzati nell'ambito degli studi di microzonazione sismica del territorio comunale, vista la localizzazione del sito in corrispondenza della fascia di raccordo tra i depositi alluvionali di pianura ed il substrato lapideo affiorante poco più a monte lungo il versante collinare, è possibile cautelativamente classificare i terreni presenti nell'area come categoria di suolo E.

Sulla base dei dati sopra esposti, è pertanto possibile ricavare lo spettro di risposta elastico in accelerazione delle componenti orizzontali per l'edificio in esame, ed i conseguenti parametri caratteristici.

I risultati ottenuti sono riportati nelle figure seguenti, fornite a seguito di elaborazione mediante software di calcolo.





6. ASPETTI URBANISTICI E CATASTALI

ASPETTI URBANISTICI

In prima istanza deve essere messo in evidenza che il Comune di Revello è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 90-11619 del 10/03/1987 e successive varianti regolarmente approvate, mentre una Variante Strutturale al Piano Stesso denominata "Variante 2007" è stata approvata con deliberazione della G.R. 24 novembre 2010 n° 15 – 1045 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 48 del 02 dicembre 2010.

L'analisi degli aspetti urbanistici del progetto viene dunque effettuata in base alle previsioni del P.R.G.C. e della sua Variante Strutturale approvata, nonché delle Varianti Parziali successive.

Facendo riferimento all'elaborato del progetto definitivo contraddistinto dal codice **CRCM_0_D_PG_002_0** ed in particolare all'individuazione delle aree di intervento su P.R.G.C. – tavola B2.1 Progetto di PRG – Concentrico, si evidenzia come l'edificio oggetto di intervento sia individuato nelle aree **SP** – *aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale* – Esistenti (es) normate dall'art. 28 delle N.T.A. e nella fattispecie *aree per attrezzature di interesse comune | servizi socio - culturali* **B4** individuato con il codice: **1/B4/01/es**.

Va in ogni caso evidenziata la contiguità dell'edificio in questione con la Tettoia del Mercato, avente destinazione urbanistica similare (B2-servizi tecnologici e funzionali) ma perimetrazione e numerazione specifica destinata ai beni culturali vincolati ai sensi della legislazione ante D.Lgs. 42/2004 meglio specificata nell'art. 39 delle N.T.A.

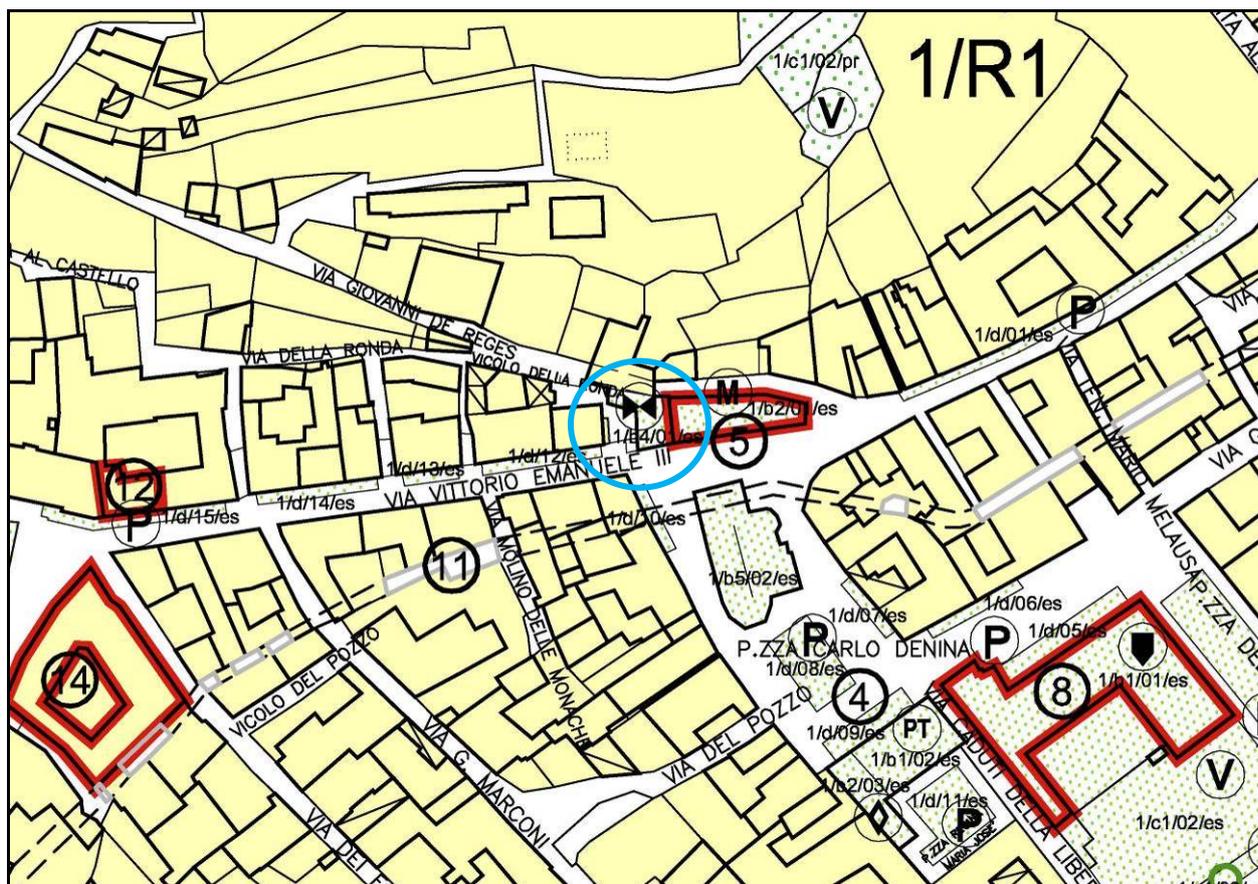


Tavola B2.1 – Progetto P.R.G. Concentrico – Variante parziale n° 3 – DGC 36 del 29/11/2018

LEGENDA TAV. B2.1

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE (S.P.)

Al servizio di zone residenziali

-  Esistenti (es)
-  In progetto (pr)

aree per attrezzature di interesse comune

- | | |
|--|--|
| B1.nr servizi amministrativi |  municipio |
| |  ufficio postale |
| B2.nr servizi tecnologici e funzionali |  magazzini comunali |
| |  peso pubblico |
| |  sala conferenza |
| |  tettoia mercato coperto |
| |  area ecologica attrezzata |
| B3.nr servizi socio-assistenziali e sanitari |  casa di riposo |
| |  struttura socio-assistenziale |
| B4.nr servizi socio-culturali |  circolo ricreativo e sedi associazioni |
| B5.nr servizi per il culto |  chiesa, cappella |
| |  opere parrocchiali |
| |  cimitero |

 beni culturali vincolati ai sensi della legislazione ante D.Lgs. 42/2004

Parimenti, l'individuazione dell'edificio oggetto di intervento all'interno della *Tavola B3 – Progetto P.R.G. Dettaglio Centro Antico*, della Variante Strutturale di P.R.G.C. approvata nel 2010, evidenzia come questo sia identificato nel Gruppo di Edifici II – edifici di pregio architettonico e come siano presenti, sia su di esso che nel suo intorno, elementi di interesse architettonico ambientale quali la Torre stessa, la pavimentazione stradale storica ed elementi decorativi di facciata.

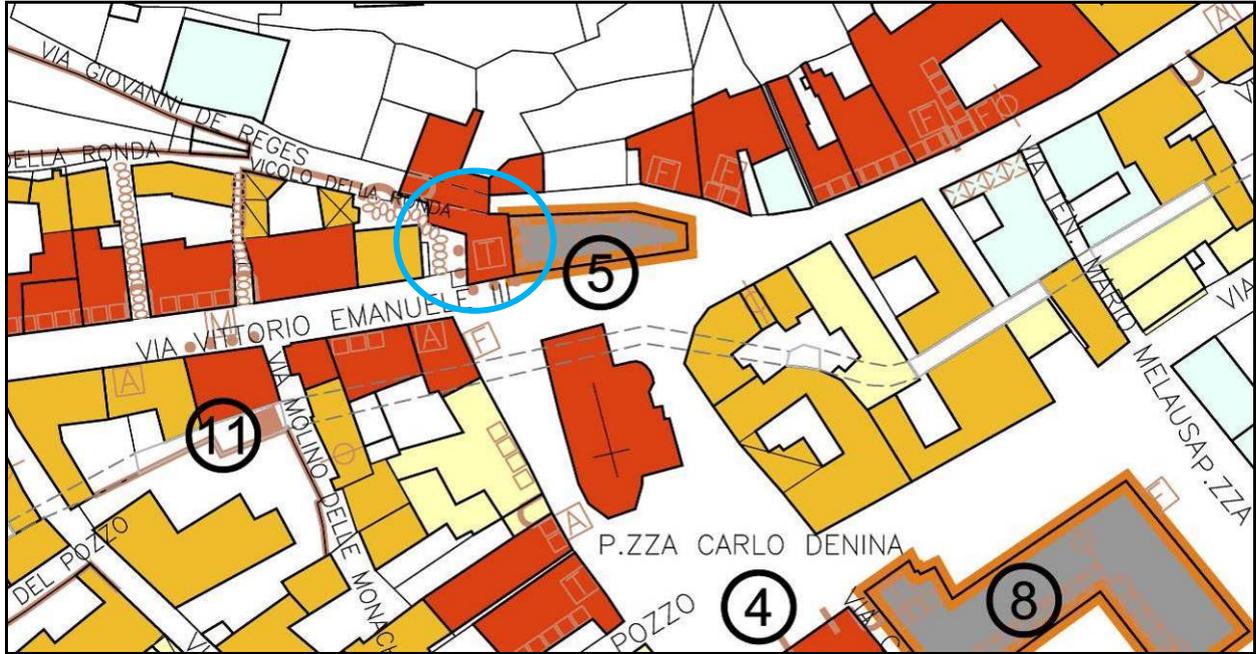


Tavola B3 – Progetto P.R.G. Dettaglio centro storico – Variante Strutturale – DGR 24 novembre 2010 n° 15 – 1045



beni culturali vincolati ai sensi della legislazione ante D.Lgs. 42/2004

elementi di interesse architettonico ambientale

	affreschi		porticati
	archi/parti di arco in cotto		passaggi coperti a sesto ribassato
	meridiana		archi
	stemmi		portali portoni
	torre		androni carrai
	logge		scale esterne
	pavimentazione stradale storica		abbaini, comignoli di pregio
	cortine murarie di interesse		fontane, lavatoi, vasche, pozzi
	elementi decorativi di facciata		

GRUPPI DI EDIFICI E TIPO DI INTERVENTO PRESCRITTO PER SINGOLA PARTE DELL'EDIFICIO

GRUPPI DI EDIFICI		intervento ammesso
I	edifici di pregio storico - artistico	RS
II	edifici di pregio architettonico	RC
III	edifici di interesse ambientale-documentale (compresi edifici oggetto di intervento recente compatibile con i caratteri originali)	RP
IV	edifici privi di particolare pregio	RT
V	edifici in gravi condizioni di degrado	SE
VI	edifici oggetto di recente costruzione e/o intervento in contrasto ambientale	RIQ/SE

RS : restauro conservativo o restauro scientifico RT : ristrutturazione edilizia totale
RC : risanamento conservativo RIQ : riqualificazione architettonico - edilizia
RP : ristrutturazione edilizia interna o parziale SE : sostituzione edilizia

Le opere in progetto, ai sensi dell'art 5 delle N.T.A. di P.R.G.C., sono classificabili nella loro interezza quali opere di RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.R.C.) di cui al comma 4, e più specificatamente RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.C.) di cui al comma 4.1, che risulta essere l'unica tipologia di intervento ammessa per gli edifici del centro storico classificati come Gruppo di Edifici II - edifici di pregio architettonico.

Le norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. inerenti le destinazioni individuate, così come il regolamento edilizio in vigore, non danno indicazioni specifiche né in merito alle consistenze urbanistiche (che peraltro non verrebbero in ogni caso modificate dall'intervento proposto) né per quanto riguarda le tipologie di opere proposte all'interno del progetto.

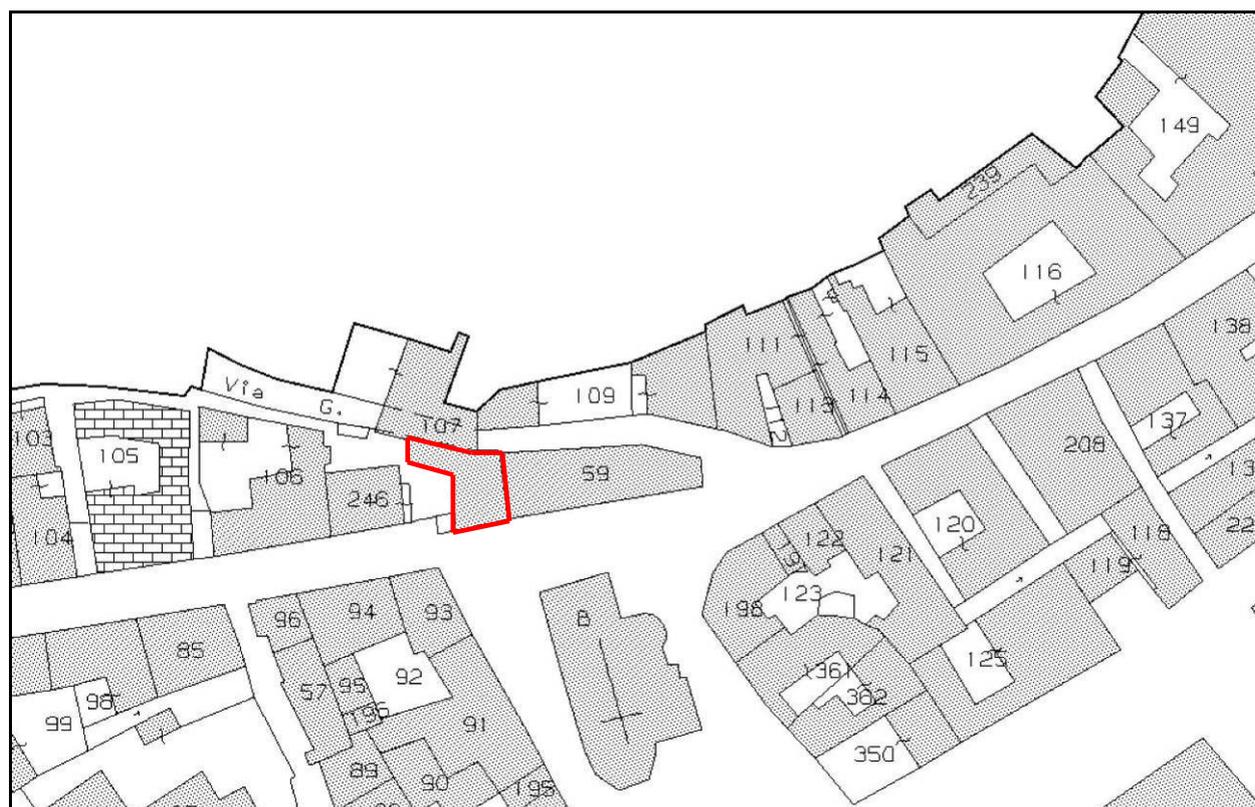
Ne consegue dunque una *completa compatibilità* del progetto proposto con le prescrizioni urbanistiche vigenti nel comune di Revello ed in particolare insistenti sull'area oggetto di intervento.

ASPETTI CATASTALI

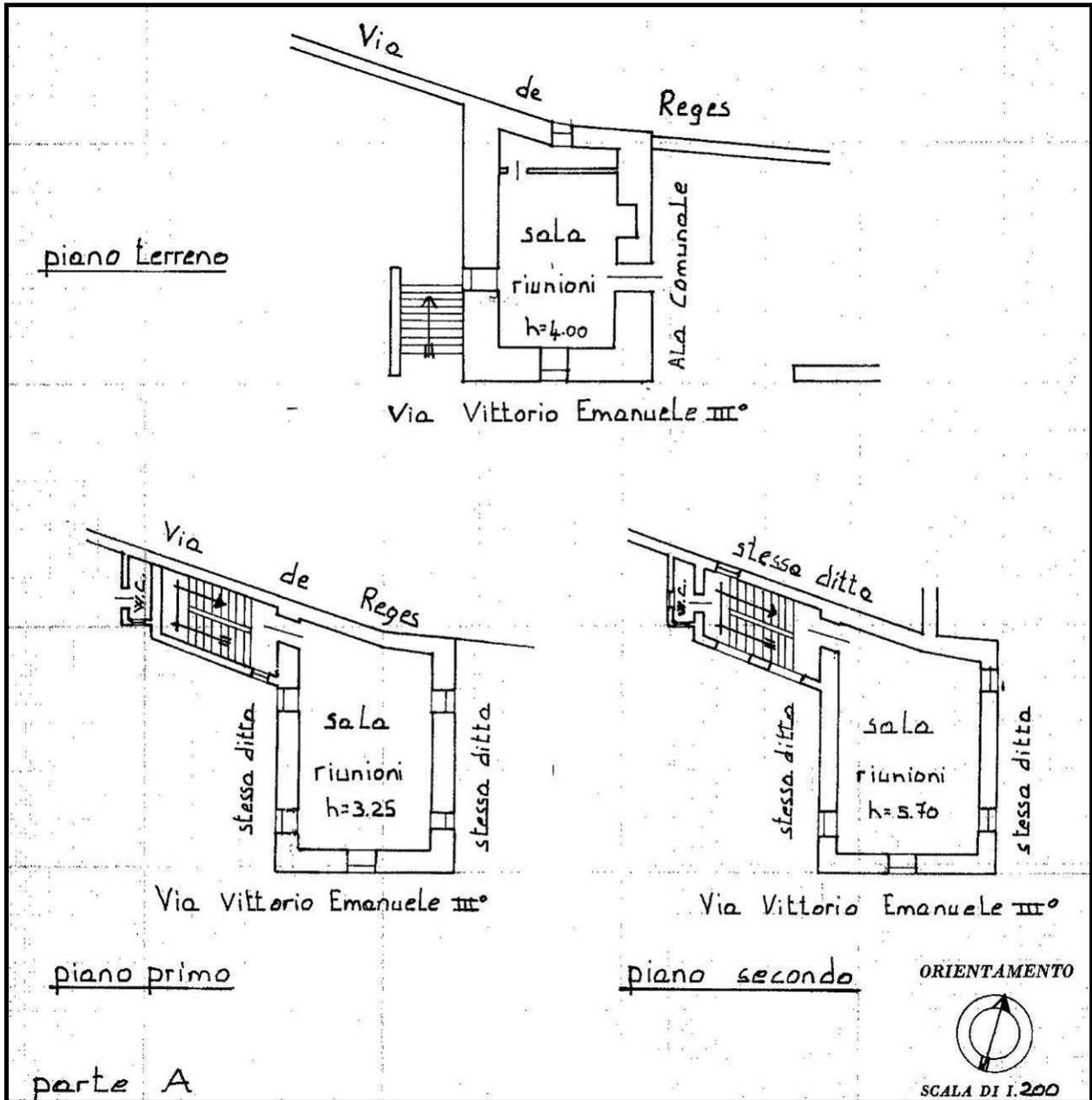
Dal punto di vista Catastale, il fabbricato oggetto di intervento e nello specifico la parte di fabbricato in è prevista realizzazione delle opere in progetto risultano essere in capo alla proprietà comunale del comune di Revello.

Nel dettaglio il bene nel suo complesso è individuato su mappa catastale al Foglio 54, mappale 107, anche se la porzione di edificio interessata dalle opere risulta essere solo quella che si affaccia direttamente su Via Vittorio Emanuele III, costituita dalla Torre e dalle sue scale di accesso, meglio identificate al Catasto Edilizio Urbano al Foglio 54 Mappale 107 subalterni 1 (tutto) e 6 (parzialmente).

Di seguito si riporta stralcio di mappa catastale con individuazione del fabbricato e della porzione di esso interessata dagli interventi, così come le schedine catastali dei subalterni e relative intestazioni desunte dalle visure, con individuazione della parte frazionale del subalterno 6 in cui sono previste le lavorazioni.

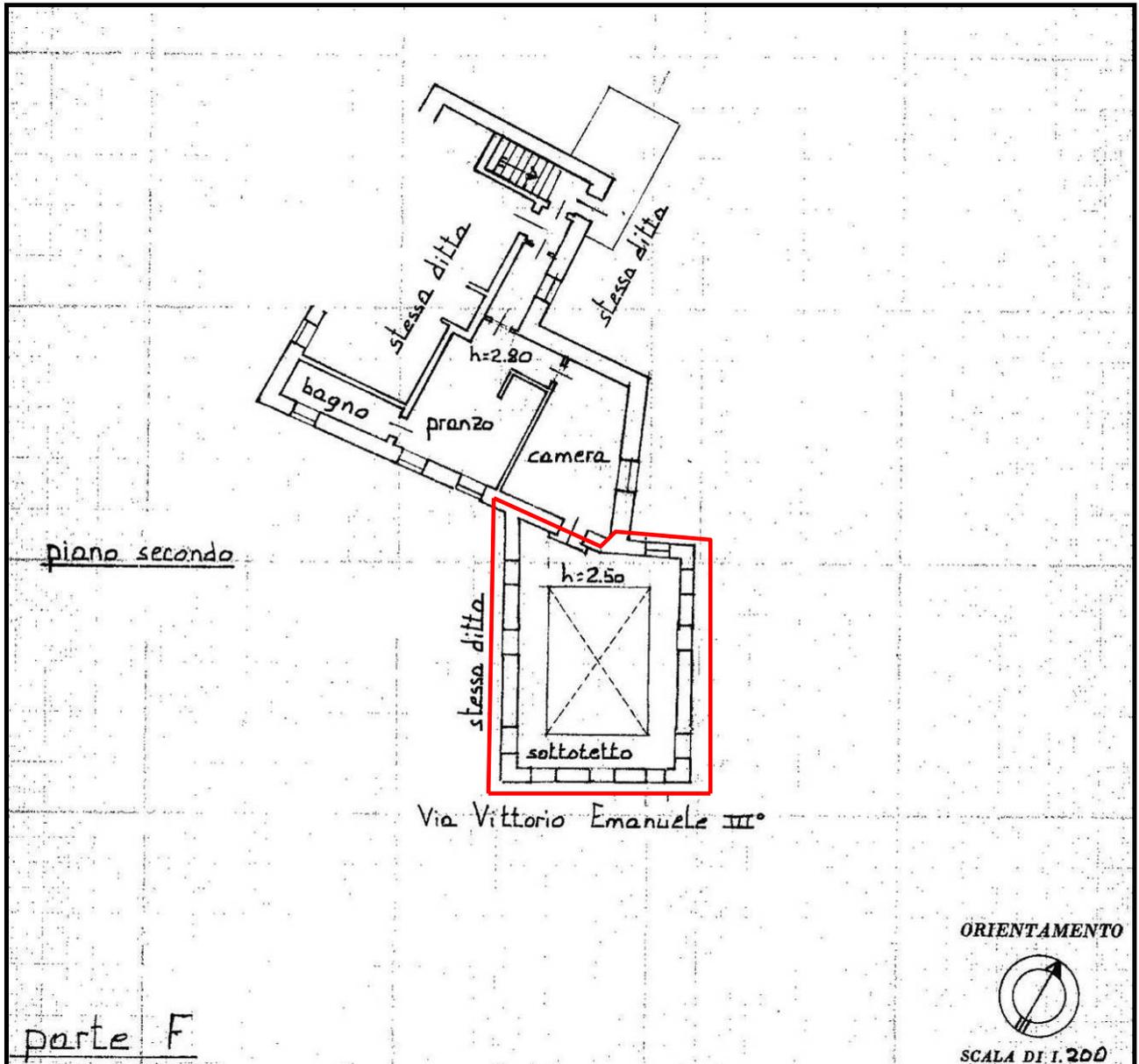


Estratto di Mappa Catastale foglio 54 – comune di Revello



Estratto di Schedina Catastale foglio 54, mappale 107, subalterno 1 – comune di Revello

Dati della richiesta		Comune di REVELLO (Codice: H247)											
		Provincia di CUNEO											
Catasto Fabbricati		Foglio: 54 Particella: 107 Sub.: 1											
INTESTATO													
1		COMUNE DI REVELLO con sede in REVELLO							00395930043*		(1) Proprietà per 1000/1000		
Unità immobiliare dal 09/11/2015													
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	54	107	1			B/5	1	602 m ³	Totale: 240 m ²	Euro 121,25	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA VITTORIO EMANUELE III n. 69 n. 71 piano: T-1-2;											
Notifica		CN0254742/2004					Parita		-		Mod.58		-



Estratto di Schedina Catastale foglio 54, mappale 107, subalterno 6 – comune di Revello

Dati della richiesta		Comune di REVELLO (Codice: H247) Provincia di CUNEO										
Catasto Fabbricati		Foglio: 54 Particella: 107 Sub.: 6										
INTESTATO												
1	COMUNE DI REVELLO con sede in REVELLO	00395930043*	(1) Proprieta' per 1000/1000									
Unità immobiliare dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
1		54	107	6			A/4	2	2,5 vani	Totale: 86 m ² Totale escluse aree scoperte**: 86 m ²	Euro 91,67	
Indirizzo		VIA GIOVANNI DE REGES n. 12 piano: 2;				Partita		-	Mod.58		-	
Notifica		CN0254742/2004										

7. ELENCO AUTORIZZAZIONI

1. Vincolo Monumentale ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n° 42/2004. ID del bene: 271974 e relativa autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n° 42/2004.

prot. n. MIC|MIC_SABAP-AL|19/05/2021|0007622-P

2. Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.M. 01/10/1985 (Galassini) e relativa autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n° 42/2004.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA 2021/18-PRE del 05/09/2021

3. Concessione/Autorizzazione edilizia ai sensi della L.R. n° 56/77 e s.m.i. / Permesso di Costruire ai sensi del Testo Unico sull'Edilizia, ricompreso nell'atto di approvazione del progetto esecutivo da parte dell'amministrazione appaltante.

MIC|MIC_SABAP-AL|19/05/2021|0007622-P



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Al Comune di REVELLO (CN)
comune.revello@pec.it

E p.c. All' arch. STEFANO POMERO
stefano.pomero@archiworldpec.it

E p.c. AI SEGRETARIATO REGIONALE
PER IL PIEMONTE
SEDE
mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it

OGGETTO: Risposta al foglio prot. n. 3662 del 27/04/2021

AMBITO E SETTORE: Tutela architettonica

DESCRIZIONE: REVELLO (CN), Via Vittorio Emanuele III. Fg. 54, Part. 107
Ex Palazzo Comunale: intervento di recupero, conservazione, restauro e risanamento conservativo. Richiesta autorizzazione e ammissibilità contributi ministeriali in conto capitale

DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 27/04/2021
protocollo entrata richiesta n. 6105 del 27/04/2021

RICHIEDENTE: Comune di Revello
Pubblico

PROCEDIMENTO: AUTORIZZAZIONE PER OPERE O LAVORI (art. 21 d.lgs. 42/2004 e s.m.i.);
INTERVENTI FINANZIARI DEL MINISTERO A FAVORE DEL PROPRIETARIO,
POSSESSORE O DETENTORE DEL BENE CULTURALE (artt. 31-35-36 del D.lgs.
42/2004 e s.m.i.) - fase preventiva – Circolare n. 50 del 17 luglio 2020

PROVVEDIMENTO: AUTORIZZAZIONE E COMUNICAZIONE

DESTINATARIO: Comune di Revello
Pubblico

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto per l'intervento di cui in epigrafe;

Considerato che l'immobile di cui all'oggetto, di proprietà di codesto Ente risulta sottoposto a tutela in forza alla Not. Min. del 09/1909 ai sensi della Parte II, Titolo I del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

In risposta all'istanza di autorizzazione trasmessa, relativa all'intervento di cui all'oggetto questa Soprintendenza, ai sensi della normativa vigente, visti gli elaborati progettuali, la documentazione fotografica e la relazione tecnica in allegato, per quanto di competenza **autorizza** l'esecuzione delle opere come descritte nei citati elaborati progettuali alle seguenti condizioni:

- il rifacimento degli intonaci sia limitato alle porzioni effettivamente degradate e non più recuperabili, privilegiando il recupero di quanto esistente, procedendo con cautela e manualmente alla rimozione delle parti decoese esclusivamente qualora il degrado sia tale da non consentirne il risanamento;
- le integrazioni di intonaco a calce dovranno essere della medesima granulometria di quella esistente. Inoltre, per quanto riguarda le operazioni di cuci-scuci e ristilatura dei giunti dei paramenti a vista, si prediliga l'utilizzo di laterizi di recupero e malte di calce analoghe per granulometria e colore a quelle più antiche attualmente in opera;
- preventivamente l'intervento di tinteggiatura delle facciate sarà cura della S.V. effettuare opportuna campagna stratigrafica a cura di un restauratore abilitato. La scrivente rimane, pertanto, in attesa di visionare la relazione sugli esiti delle analisi sopraccitate e si riserva, fin d'ora, l'opportunità di fornire eventuali ulteriori indicazioni e



Alessandria - Cittadella: Caserma Pasubio - Via Pavia snc, 15121 - Tel. +39.0131.229100
Email: sabap-al@beniculturali.it - Pec: mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it - <http://www.sabap-al.beniculturali.it>
CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N

prescrizioni.

In merito alla richiesta di ammissibilità ai contributi ministeriali, questa Soprintendenza, nel trasmettere la documentazione di rito a codesto Segretariato Regionale, esaminata la documentazione trasmessa relativa agli interventi indicati in oggetto, per quanto di competenza, **comunica il proprio assenso preliminare di massima** alla concessione del contributo statale commisurato all'entità dei lavori per un importo ammissibile pari ad euro 95.148,79 (IVA e spese tecniche incluse) e propone un riconoscimento della percentuale di contributo pari a 40 %.

Si rammenta al richiedente in indirizzo, che l'istanza presentata in questa questa fase è preventiva e costituisce mera indicazione propedeutica all'eventuale erogazione del contributo stesso senza, pertanto, costituire alcun vincolo per l'accoglimento della richiesta che resta demandata alle determinazioni conclusive del programma ministeriale e delle risorse finanziarie disponibili.

Questo Ufficio si riserva di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite a regola d'arte e conformemente alla documentazione di progetto approvata, resta inoltre a disposizione per sopralluoghi e pareri;

L'Ufficio medesimo dovrà essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori, di eventuali circostanze impreviste e problematiche che dovessero insorgere durante l'esecuzione delle opere e dell'andamento delle stesse per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature. Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure in corso d'opera si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente. Gli estremi della presente autorizzazione dovranno essere riportati sul cartello di cantiere.

Al fine di una corretta documentazione dell'intervento, si chiede che venga consegnata entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori una completa documentazione descrittiva del cantiere, comprensiva di relazioni tecniche del direttore dei lavori e di documentazione grafica e fotografica, conforme agli standard d'archivio descritti, con riferimento ai diversi settori, sul sito di questo Ufficio.

Si conserva una copia della documentazione inviata via PEC.

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*

Luisa Papotti

** Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt.
20 e ss. del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.*

I Responsabili dell'Istruttoria

Arch. Barbara Bongiovanni
(tel. 011/19524473 – barbara.bongiovanni@beniculturali.it)
Anna Maria Abbona
(tel. 011.5220490 – annamaria.abbona@beniculturali.it)



Alessandria - Cittadella: Caserma Pasubio - Via Pavia snc, 15121 - Tel. +39.0131.229100
Email: sabap-al@beniculturali.it - Pec: mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it - <http://www.sabap-al.beniculturali.it>
CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N



COMUNE DI REVELLO

Provincia di Cuneo

SERVIZIO EDILIZIA ED URBANISTICA

ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO
ex. art. 16 Allegato B del D.P.R. n. 642/1972

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA 2021/18-PRE

**INTERVENTO DA ESEGUIRE IN TERRITORIO
SOTTOPOSTO A TUTELA AI SENSI DEL
D.lgs. 42/2004 e s.m.i.
"Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"
L.R. 32 del 01.12.2008 e s.m.i. – art. 3 – comma 2**

OGGETTO: **L.R. n. 32 del 01.12.2008** e ss.mm.ii. - art.3 – comma 2
AUTORIZZAZIONE COMUNALE in virtù di **DELEGA** di funzioni amministrative
nelle zone soggette ai disposti del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.,
Intestatario: **COMUNE DI REVELLO**
Lavori :**Restauro e di risanamento conservativo dell'ex Palazzo Comunale di
Revello**
Ubicazione: **REVELLO** in **Via Vittorio Emanuele III**,
Catasto Terreni foglio 54, numero 107

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che l'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 Luglio 2002 n. 137" prevede l'obbligo di sottoporre alle amministrazioni competenti i progetti delle opere da realizzare nelle zone tutelate ai sensi del citato decreto legislativo;

Visto che l'art. 3 della L.R. 1 dicembre 2008 n. 32 delega ai Comuni, che si avvalgono per la valutazione delle istanze, delle competenze tecnico scientifiche delle commissioni locali per il paesaggio di cui all'art. 4, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, nei casi non elencati dal 1° comma del medesimo articolo;

Visto il D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31, Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata;

Considerato che il citato intervento rientra tra quelli disciplinati dall'art.3, comma 2, della L.R. 32/2008;

Accertato che, l'intervento in esame è disciplinato dall'art.146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., pertanto; l'amministrazione competente entro venti giorni dalla ricezione del parere vincolante della Soprintendenza oppure decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente senza



COMUNE DI REVELLO

Provincia di Cuneo

SERVIZIO EDILIZIA ED URBANISTICA

che quest'ultimo si sia espresso (il termine di espressione del parere da parte del Soprintendente è di 45 giorni dalla data di ricezione degli atti), è tenuta a rilasciare il relativo provvedimento;

Considerato che il Comune di Revello è dotato di Commissione Locale per il Paesaggio, istituita con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 09/03/2020, nominata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 31/03/2020 ed è pertanto autorizzato al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche (annoverato al n. 402 dell'elenco dei comuni idonei all'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio – L.R. 32/08, pubblicato sul sito internet della Regione Piemonte);

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 31/03/2020 con cui è stato nominato quale Responsabile del Procedimento per l'istruttoria delle pratiche per l'Autorizzazione Paesaggistica l'Arch. Mazzon Moreno;

Vista la domanda presentata in data **09/07/2021**, Prot. n. **6009/2021**, dal: **COMUNE DI REVELLO** (*così come meglio generalizzato agli atti*), in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'autorizzazione ad eseguire, in area sottoposta a vincolo paesaggistico, i lavori di **Restauro e di risanamento conservativo dell'ex Palazzo Comunale di Revello in REVELLO in Via Vittorio Emanuele III**, sull'area censita a Catasto Terreni foglio 54, numero 107 completa della documentazione progettuale allegata a firma di **Arch. POMERO STEFANO**, dalla quale è dato rilevare il tipo e l'entità dell'intervento;

Considerato che l'area oggetto dell'intervento richiesto è soggetta a tutela paesaggistica in base al vincolo di cui all'art. 136, lett. c) - d), del D.Lgs. n. 42/2004 - D.M. 01.08.1985 (cosiddetti "GALASSINI" - zona Massiccio del Monte Bracco);

Acquisito il parere favorevole della Commissione Locale del per il paesaggio espresso in data **04/08/2021**, verbale n. 03;

Considerato che, con nota del 05/08/2021, protocollo generale n. 6756, è stato richiesto il parere vincolante alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli;

Considerato che la richiesta è stata ricevuta dalla Soprintendenza il 05/08/2021 (trasmissione tramite posta elettronica certificata).

Dato atto che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la Provincia di per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli non ha espresso, entro i termini di legge, il proprio parere vincolante e che quindi è possibile precedere all'emissione dell'Autorizzazione Paesaggistica;

Visto il D.lgs 18.08.2000 n° 267;

Visto il D.P.R. 616/77, art. 82, commi 1 e 2;

Vista la Legge Regionale 32 del 03.12.2008 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 3 del 27/01/2009

Visto il D.lgs. 22.01.2004 n° 42 e s.m.i.;

Visto il P.P.R. approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03.10.2017;

A U T O R I Z Z A

ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 2, della Legge Regionale 32/2008 e s.m.i., il:

- **COMUNE DI REVELLO** (*così come meglio generalizzato agli atti*)

ad eseguire il sopradescritto intervento così come descritto nella domanda e nella documentazione progettuale prodotta.



COMUNE DI REVELLO

Provincia di Cuneo

SERVIZIO EDILIZIA ED URBANISTICA

La presente autorizzazione, ai sensi dell'art. 146, comma 4, **ha validità di cinque anni dalla data di rilascio;**

La presente Autorizzazione Paesaggistica è immediatamente efficace e costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al Permesso di Costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Essa non costituisce quindi titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento in oggetto;

In conformità ai disposti di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. del rilascio della presente autorizzazione paesaggistica sarà immediatamente data comunicazione alla Soprintendenza trasmettendo copia della stessa, con l'attestazione di aver eseguito il contestuale invio agli interessati dell'avvio del procedimento.

In conformità al comunicato dell'Assessore all' Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile (B.U.R.P. n. 9 s.o. n. 1 del 03/03/2016 - legge regionale 26/2015) all'Assessorato Beni Ambientali della Regione Piemonte verrà trasmessa copia della citata Autorizzazione Paesaggistica con unico invio trimestrale.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., contro la presente autorizzazione paesaggistica, è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notifica, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte (Legge 06/12/1971, n. 1034 e s.m.i.) oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla suddetta notifica (DPR 24/11/1971 n. 1199 e s.m.i.).

REVELLO li 05/10/2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

MAZZON Arch. Moreno

firmato digitalmente ai sensi artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA-URBANISTICA

BRONDINO Geom. Fulvio

firmato digitalmente ai sensi artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005

Allegati :

- n. 7 elaborati grafici di progetto;
- documentazione fotografica;
- relazione paesaggistica.

Copia della presente autorizzazione viene affissa per estratto all'albo pretorio e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni.

9. QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO

A COSTO OPERA		IMPORTI
1	Intervento A – CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE DELLA SOMMITA' DELLA TORRE E DELLE VOLTE	40 968,67
2	Intervento B – CUCITURA DELLE FESSURAZIONI E RIPRISTINO DELLE MURATURE	10 638,29
3	Intervento C – INTERVENTI SULLA COPERTURA E SUL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE	9 637,67
4	Intervento D – INTERVENTI DI RIPRISTINO DELLE FACCIATE	25 621,44
a 5	Totale costo OPERA	86 866,07
6	Oneri Specifici della sicurezza ex D.Lgs 494.96 e s.m.i.	12 629,44
7	Incidenza della Manodopera	65 900,61
a 8	TOTALE LAVORI A BASE DI GARA (a 5 + a 6)	99 495,51
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
1	<i>Rilievi - Tracciamenti</i>	1 200,00
2	Spese per allacciamento ai pubblici servizi	-
3	Imprevisti (6,0% di a8)	5 969,73
4	Procedure espropriative (attività strumentale, indennizzi e spese notarili)	-
5	Accantonamenti per Accordo Bonario (2,0% di a8)	1 989,91
6	<i>Spese tecniche relative alla progettazione preliminare e definitiva</i>	3 000,00
7	<i>Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, alla direzione lavori, alla contabilità e misura dei lavori, al Coordinamento per la Sicurezza nella fase di Progettazione e di</i>	
8	<i>Esecuzione</i>	8 250,00
9	Accantonamento per il RUP e suoi collaboratori (2,0% di a8)	1 989,91
10	Spese per pubblicità ed indizione conferenze di servizi	120,00
11	Eventuali collaudi specialistici	750,00
b 11	Totale SOMME A DISPOSIZIONE	23 269,55
COSTO TOTALE (a8 + b11)		122 765,06
C ONERI DI LEGGE		
1	IVA 10 % (voci a8, b3, b5)	10 745,52
2	IVA 22 % (oltre 4% cassa di previdenza - voci b1, b6, b7, b10)	3 548,16
c 3		14 293,68
COSTO GLOBALE (COSTO TOTALE + IVA)		
a 8 + b 11 + c 3		137 058,74
COSTO GLOBALE COMPLESSIVO ARROTONDATO		137 058,00