



**P.O.R. F.E.S.R. 2007/2013**  
**Asse III – Riqualificazione territoriale**  
**Attività III.2.2 – Riqualificazione aree degradate**  
**CUP B28F12000170003**

## **RIQUALIFICAZIONE PALAZZO SANTA CROCE**

### **DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**

*(art 10 comma 1 let. c) del regolamento di esecuzione del codice dei contratti di cui al d.p.r. 5 ottobre 2010 n.207)*

#### **Descrizione:**

Il comune di Cuneo intende dislocare presso il fabbricato denominato "Ex Ospedale Santa Croce"



sito in via Santa Maria - Cuneo - l'intera biblioteca comunale ora dislocata presso palazzo Audifreddi in via Cacciatori delle Alpi. Nell'ambito del Programma Operativo Regionale (P.O.R.) 2007/2013 finanziato dal Fondo europeo di sviluppo regionale (F.E.S.R.) a titolo dell'obiettivo "Competitività ed occupazione" - Asse di

intervento III "Riqualificazione territoriale" - Attività III.2.2 "Riqualificazione aree degradate" si propone di finanziare un primo intervento al fine di avviare la suddetta rilocalizzazione.

### **Finalità dell'opera/obiettivi da raggiungere:**

L'intervento in oggetto prevede il restauro e l'adeguamento funzionale di una porzione del corpo di fabbrica per la localizzazione di:

1. Spazi per la biblioteca civica al fine di rilocalizzare alcuni servizi
2. Spazi pubblici da destinare ad area di incontri letterari, sala lettura e sala multimediale con accesso indipendente dall'esterno.
3. Spazi privati per punto vendita libri, caffè letterario ecc. con accesso indipendente dall'esterno.

### **Tipologia dell'intervento:**

Gli interventi dovranno comprendere:

1. Studio di fattibilità generale che comprenda l'intero complesso ed il cortile interno.
2. Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del lotto di intervento.
3. Adeguamento strutturale dell'intero corpo di fabbrica in considerazione della normativa vigente.
4. Rifacimento della struttura e del manto di copertura della parte non ancora ristrutturata (lato corso Kennedy e risvolti sulle maniche di via Santa Maria e interna);
5. Adeguamento dei locali siti nella manica di via Santa Croce (attualmente di uso didattico) ai fini di renderli funzionale per la nuova destinazione d'uso.



### **Limiti finanziari da rispettare**

Importo complessivo dell'intervento è fissato in €. 2'000'000,00

### **Nomina del progettista:**

La progettazione sarà affidato a professionista esterno mediante procedura aperta per l'affidamento di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria nei settori ordinari, ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 163/2006 e degli artt. 252 e seguenti del D.P.R. 207/2010.

### **Nomina del coordinatore per la sicurezza alla progettazione**

La nomina del coordinatore per la sicurezza alla progettazione sarà affidato a professionista esterno mediante procedura aperta per l'affidamento di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria nei settori ordinari, ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 163/2006 e degli artt. 252 e seguenti del D.P.R. 207/2010 nell'ambito di quella per la scelta del progettista.

### **Metodologia di affidamento dei lavori:**

L'appalto in oggetto sarà aggiudicato con procedura aperta di cui all'articolo 55 del D.Lgs. 163/2006, con il criterio del prezzo più basso, inferiore al prezzo posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara ai sensi dell'articolo 82 — comma 2, lettera b) — del Codice.

### **Presenza di vincoli :**

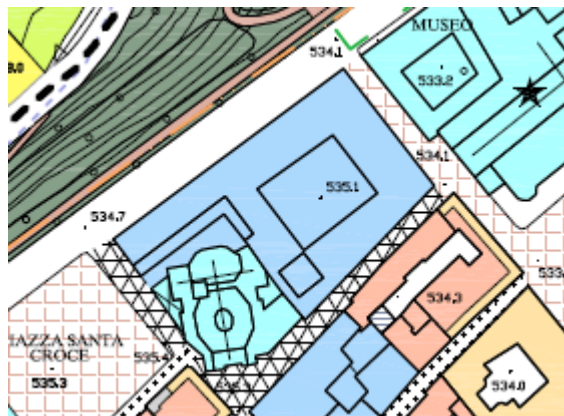
Il fabbricato oggetto di intervento è bene vincolato con Decreto Ministeriale / Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesistici del Piemonte ai sensi del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, D.lgs. 22.01.2004, n.42 e necessita del nulla-osta all'intervento rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte.

Dovranno inoltre essere richiesti gli opportuni pareri a:

- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie
- Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici del Piemonte
- Soprintendenza Archivistica per il Piemonte e la Valle d'Aosta
- Comando dei vigili del Fuoco sulla base dell'attività svolta.

### Verifica conformità urbanistica dell'opera:

Lo strumento urbanistico generale destina l'area a "Altre attrezzature di interesse generale" art.59 delle N.d.A. Pur nell'ambito di una destinazione a servizi pubblici, l'intervento necessita di una variante parziale allo strumento urbanistico generale P.R.G. per il suo più opportuno inserimento in "Verde, Servizi ed attrezzature a livello comunale – art.21 della LUR 56/77" – art.57 delle N.d.A. e nel conteggio degli standard urbanistici complessivi del P.R.G.



### Tempistica progettuale:

Studio di fattibilità gg. 30 (dalla comunicazione di incarico)  
Progetto preliminare gg. 30 (dalla comunicazione del R.U.P.)  
Progetto definitivo gg. 60 (dalla comunicazione del R.U.P.)  
Progetto esecutivo gg. 30 (dalla comunicazione del R.U.P.)

### Possibili punti critici in fase progettuale

La fase di confronto con gli enti che dovranno esprimere il loro parere potrà portare ad un allungamento dei tempi di approvazione e quindi di esecuzione dell'intervento

### Quadro economico

<b>Lavori ed oneri per la sicurezza</b>		€.	<b>1'600'000,00</b>
<b>Somme a disposizione dell'amministrazione</b>			
1. Lavori in economia	€.	36'400,00	
2. Spese tecniche	€.	160'000,00	
3. Spese per appalto	€.	10'000,00	
4. I.V.A. ed altri oneri fiscali	€.	<u>193'600,00</u>	
<b>SOMMANO</b>	€.	<u>400'000,00</u>	€. <u>400'000,00</u>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO</b>		€.	<b>2'000'000,00</b>