

PTI

Programma Territoriale Integrato



**Distretto
delle Valli Olimpiche
del Pinerolese e della Val Sangone**

giugno 2008



Scheda intervento

[A5.2.1]

[Ecomuseo Feltrificio Crumière]

PTI

Programma Territoriale Integrato



**Distretto
delle Valli Olimpiche
del Pinerolese e della Val Sangone**

giugno 2008

INDICE ELABORATI

- scheda di intervento
- elaborati grafici:
tav. n 1



Scheda intervento

[A5.2.1]

REGIONE PIEMONTE
BANDO REGIONALE "PROGRAMMI TERRITORIALI INTEGRATI"
DGR 11/12/06 n. 55-4877

P.T.I.
DISTRETTO DELLE VALLI OLIMPICHE, DEL PINEROLESE E DELLA VAL SANGONE

TITOLO INTERVENTO:
Ecomuseo Feltrificio Crumire

Codice progetto: A5.2.1

SCHEMA DI INTERVENTO

PTI Distretto delle Valli Olimpiche, del Pinerolese e della Val Sangone

REALIZZAZIONE STUDI DI FATTIBILITÀ TURISMO

COMMITTENTE:
Comune di Pinerolo (Capofila PTI)

REALIZZAZIONE:
Selene Consulting srl (Capofila ATI)
OASIS s.a.s. di Alberto Ballarini & C
"Studio Tecnico Associato Arch. F. Bianchi e Arch. C. Malacrino"

1. 1. QUADRO CONOSCITIVO

1.1 Breve descrizione dell'intervento

L'intervento proposto riguarda il recupero di un edificio facente parte del complesso "**Feltrificio Crumiere**" di impianto fine '800.

L'immobile oggetto dell'intervento è l'ultimo corpo di fabbrica ancora da ristrutturare, a completamento dell'intera area industriale, il recupero riguarda la realizzazione di locali idonei per le attività archivistiche, di accoglienza ufficio e raccolta documentazione dell'Ecomuseo.

L'intervento, oltre che nella presente Relazione, è individuato e ulteriormente descritto nella **Tavola n. 1** allegata.



1.2 Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

L'ecomuseo è stato inaugurato il 14 luglio del 2006; la sede storica del feltrificio Crumiere – dove è stato collocato l'Ecomuseo – è di proprietà del Comune di Villar Pellice.

Con un finanziamento comunitario è già stata ristrutturata la parte più antica del complesso architettonico originario e vi è stato collocato l'Ecomuseo.

L'ecomuseo è prossimo alla attività, **tuttora in atto**, collocatasi nei capannoni realizzati negli anni '50; a seguito del fallimento della società Crumiere, risalente al 1985, l'attività industriale prosegue grazie alla **Soc. Cooperativa Nuova Crumiere** costituita dalle maestranze del feltrificio.

In alcuni locali dell'Ecomuseo si possono vedere, ancora oggi, svolgersi alcune attività legate alla produzione del feltro – in particolare le operazioni di cucitura, rammendo e giunzione ad anello dei tessuti.

L'attività produttiva si rivolge a mercati di "nicchia" di particolare qualità: il settore della carta artistica (la carta di Fabriano), il settore alimentare (stampi per i biscottifici ed il pane), il settore dei tessuti, il settore delle tecnologie in genere legate alla filtrazione dell'aria.

L'ecomuseo Feltrificio Crumiere si inserisce nel **circuito degli Ecomusei avviato nel 1995** dalla Provincia di Torino con il progetto Cultura Materiale; la sede espositiva di Villar Pellice fa parte della Filiera "**La Via del Tessile**", con gli Ecomusei di Carignano, Carmagola, Chieri, Collegno, Cuornè e Perosa Argentina.

1.2 Risultati ed effetti attesi

Gli effetti attesi sono i seguenti:

- integrazione dell'offerta dell'Ecomuseo con la realizzazione di alcune strutture di accoglienza per il Museo integrative di quelle esistenti (sala per scolaresche, locale per l'archivio cartaceo, biglietteria, sistemazione di un'area esterna attualmente in pessimo stato conservativo)
- recupero di un fabbricato di archeologia industriale
- riqualificazione ambientale dell'ultima porzione dell'ex opificio.

1.3 Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

Il soggetto attuatore dell'intervento si prevede che sia il Comune di Villa Pellice e l'erogatore del servizio sarà l'Ecomuseo attraverso le modalità già oggi in atto.

1.4 Modalità di gestione

La gestione delle opere, ossia la manutenzione delle stesse sarà effettuata dal Comune di Villar Pellice.

I relativi costi saranno posti a carico dei programmi di manutenzione del bilancio comunale.

2. 2. FATTIBILITÀ TECNICA

2.1 Scelte tecniche "di base"

Le esplorazioni preprogettuali che illustrano le scelte tecniche adottate, sono illustrate e contenute anche nella **Tavola 1 allegata alla presente scheda**.

Gli interventi di recupero dovranno essere volti a valorizzare gli elementi architettonici caratterizzanti il manufatto, restituendo completa dignità formale ai caratteri architettonici originari.

Sia i materiali sia le finiture dovranno uniformarsi alle ricorrenti caratteristiche tradizionali del complesso dell'opificio originario (es. copertura con tetto in lose, intonacature a calce, aperture e sfondati ad arco ecc.).

2.2 Planimetria e cartografia dell'area interessata

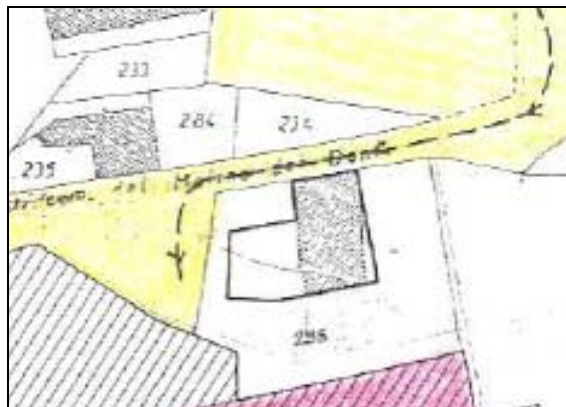
Le planimetrie e la cartografia inerenti l'intervento sono contenute nella **Tavola 1 a cui si rinvia**.

Si riporta, comunque, qui di seguito una vecchia ripresa fotografica del manufatto (riprodotto sulla destra) dove si evidenzia la copertura in lose.



2.3 Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma

Si riporta un estratto catastale relativo all'edificio di che trattasi, nel presente studio; l'edificio è di proprietà della Nuova Cooperativa Crumiere ed in corso l'acquisizione alla proprietà comunale.



Attualmente, secondo quanto riportato nel progetto redatto dallo studio tecnico Bouissa & Pasquet (marzo 2007), risulta accatastrato al catasto terreni al **Foglio 14 mappale 1008**.

2.4 Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

Al fine di valutare i costi di intervento, si è assunta la stima contenuta nel progetto di massima predisposto nel marzo 2007, per conto dell'Amministrazione Comunale di Villar Pellice da parte dello studio tecnico Bouissa & Pasquet.

La tipologia degli interventi è la seguente:

- A) modesto ampliamento della porzione ovest del fabbricato al piano primo
- B) realizzazione di sala accoglienza gruppi, servizi igienici e locale colazioni al piano primo
- C) realizzazione sulla copertura piana in lamiera del corpo ovest di un piccolo fabbricato con tetto a quattro falde ad uso ufficio e servizio accessibile per disabili
- D) locale principale a piano terreno ristrutturato per area museale
- E) realizzazione di locale archivio nel corpo di fabbrica ovest
- F) i due livelli del fabbricato, attualmente collegati solo dalla viabilità esterna saranno connessi da una nuova scala esterna in pietra

- G) sistemazione dell'area esterna a verde con panchine e marciapiedi in pietra, previa rimozione dei serbatoi presenti.

In generale gli interventi consteranno in consolidamento di parti strutturali, risanamento della pavimentazione, rifacimento dei solai in legno, isolamento e risanamento delle murature perimetrali, sostituzione di serramenti con il ripristino delle aperture originarie.

La stima, effettuata in sede di dossier di candidatura dal Comune di Villar Pellice sulla base del progetto di massima predisposto dallo studio tecnico Bouissa & Pasquet viene, in questa sede, riparametrata e riarticolata secondo lo schema seguente onde individuare l'importo totale delle opere.

Voce di costo	Stima TOTALE Euro
Demolizioni e scavi	13.000,00
Murature e solai	30.000,00
Coperture	57.000,00
Impianti	57.000,00
Intonaci e pavimentazioni	42.000,00
Serramenti	30.000,00
Finizioni	16.000,00
Sistemazioni esterne	25.000,00
TOTALE OPERE	270.000,00

Il progetto prevede altresì una **dotazione di arredi** pari ad € 30.000,00 oltre IVA 20% per un totale di € 36.000,00.

Prima di procedere alla proposizione del QTE relativo all'intervento, occorre precisare che si deve prevedere l'acquisizione pubblica degli immobili per realizzare il progetto: l'acquisizione fu stimata, in sede di dossier di candidatura, pari a circa € 70.000,00 (compreso ogni onere).

Complessivamente, le superfici di pavimento recuperate all'utilizzo risultano pari a **circa mq 250**, oltre alle aree esterne di pertinenza (terrazzo e giardino).

SCHEMA B1**INTERVENTO****QUADRO ECONOMICO SINTETICO**

a)	Totale importo appalto		€ 285.000,00
b)	Somme a disposizione della stazione appaltante		
b1)	arredi, indagini, allacciamenti, imprevisti, lavori in economia		€ 40.000,00
b2)	acquisizione aree o immobili		€ 70.000,00
b3)	spese tecniche, collaudo, ecc.		€ 41.000,00
b4)	IVA totale		€ 69.700,00
		<i>parziale</i>	€ 220.700,00
	Totale costo realizzazione		€ 505.700,00

2.5 Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

Si deve prevedere l'acquisizione dell'immobile; il Comune sta perfezionando l'acquisto valutato in € 70.048,00 con la Nuova Cooperativa Crumiere.

In data 12 marzo 2007 il Legale rappresentante della Cooperativa "Nuova Crumiere" proprietario dell'immobile ha rilasciato apposita dichiarazione con cui " ... *autorizza il comune di Villar Pellice a realizzare i lavori di ampliamento dell'Ecomuseo Feltrificio Crumiere ...*" e con cui "... *Si impegna, inoltre, a vendere l'immobile in oggetto a seguito di trattative con il Comune ...*".

2.6 Eventuali oneri aggiuntivi a carico del comune (opere di urbanizzazione, adeguamento infrastrutture, trasferimenti occupanti e attività, ecc.)

Non vi sono particolari oneri aggiuntivi a carico dell'Ente comunale, rispetto a quelli stimati nel QTE.

Viceversa, l'intervento non interferisce né con altre attività esistenti – se non con il medesimo Ecomuseo – né comporta lo spostamento di abitanti né veri e propri interventi di adeguamento consistente di infrastrutture.

2.7 Eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale (illustrare soluzioni per favorire la permanenza dei residenti e delle attività insediate nella zona interessata dal Programma o eventuali trasferimenti temporanei)

Particolare attenzione, nelle successive fasi di progettazione, andrà posta in ordine ai seguenti fattori:

- utilizzo di materiali e tecniche il più possibili coerenti con il contesto storico-architettonico il cui l'edificio è inserito
- integrazione con le scelte progettuali effettuate nel corso del recupero dell'attuale sede dell'Ecomuseo.

3. COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**3.1 Compatibilità urbanistica**

L'intervento è effettuato secondo quanto già previsto dal Comune di Villar Pellice, secondo le previsioni del PRG vigente; all'uopo tiene fede dichiarazione del Sindaco e del Progettista relative alle proposte progettuali individuate nel marzo 2007 e riprese nella scheda del dossier di candidatura del PTI.

INTERVENTO:

A5.2.1 Ecomuseo Feltrificio Crumiere – Villar Pellice

COMPATIBILITÀ URBANISTICA

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Piano Regolatore Generale o Variante : PRG di Villar Pellice

Area urbanistica in cui è compreso l'intervento:
area del centro storico: intervento consentito fino al risanamento conservativo

Allegati:

Estratti cartografici del PRG con individuazione dell'area interessata dall'intervento sono contenuti nella **Tavola 1** allegata alla presente Relazione.

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi :	
Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali :	
Vincoli e altre prescrizioni normative :	
comma 1 art. 10 D. Lgs. N. 42 del 22/01/2004: l'edificio è bene culturale di interesse storico; occorre acquisire l'autorizzazione preventiva ex art. 21 D. Lgs 29/10/1999 n. 490	
L'intervento è :	
X	CONFORME al PRG

Tipo di variante urbanistica necessaria:	
	Non necessaria
Altro	Specificare:
Tempi previsti:	

3.3 Descrizione sintetica dell'impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale (di competenza statale, regionale, provinciale o comunale) o di valutazione d'incidenza

Data la natura dell'opera, l'intervento non comporta impatti negativi sul contesto ambientale, ma il restauro del manufatto e la riqualificazione delle aree esterne comporterà certamente un indubbio beneficio al contesto in cui si inserisce.

E' un intervento non soggetto a procedura di verifica o valutazione di impatto ambientale.

3.4 Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

E' un intervento per il quale occorre acquisire l'autorizzazione preventiva ex art. 21 D. Lgs 29/10/1999 n. 490, in quanto è soggetto al comma 1 art. 10 D. Lgs. N. 42 del 22/01/2004: **l'edificio è bene culturale di interesse storico.**

L'intervento, tuttavia, non presenta alcun elemento di criticità sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico.

3.5 Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera

Oltre quanto riportato nella **Tavola 1**, si riportano alcune immagini fotografiche.



Il contesto



Il manufatto

4. SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

4.1 Stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

I costi sono costituiti da costi manutenzione e costi di gestione.

L'importo relativo ai costi di manutenzione è stato stimato pari allo 0,50% del costo di realizzazione dell'intervento (Euro 505.700,00) per i primi 10 anni e 1% per i secondi 10 anni e, cioè, **Euro 2.500,00 all'anno per i primi 10 anni ed Euro 5.000,00 all'anno per i successivi 10 anni.**

L'importo relativo ai costi di gestione è stato così stimato:

- sgombero neve 3 volte l'anno per 2 persone 2 ore ogni volta: 12 ore totali per euro/ora 30,00, per totali **Euro 360,00 all'anno**
- per quanto riguarda il fabbisogno elettrico interno per circa mq 250 pari a circa **600,00 Euro all'anno**
- per quanto riguarda il riscaldamento ipotizzando circa 3 Euro/mc anno per 150 giorni di riscaldamento, avendo circa mc 1000, si ha un costo pari ad **Euro 3.000,00 all'anno**
- fornitura idrica: Euro/anno per totali **200,00 Euro all'anno**
- spese per pulizia: 2 persone al giorno per Euro/ora 25,00 per 2 ore per 20 giorni, per totali **Euro/anno 2.000,00**
- raccolta e smaltimento rifiuti 1 volta al mese, quindi 12 volte all'anno per 1 persona per 2 ore: totale ore 24 per euro/ora 30,00 per totali **Euro 720,00.**

Il totale dei costi di gestione, riferito alle opere in ampliamento dell'Ecomuseo, risulta, pertanto, pari ad **Euro/anno 4.880,00.**

4.2 Stima delle entrate/proventi derivanti dall'investimento, tariffe eventuali per gli utenti

Data la natura dell'opera, non sono prevedibili ricavi.

4.3 Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

Le opere saranno realizzate e gestite dal Comune di Villar Pellice; la copertura finanziaria sarà reperita all'interno del proprio bilancio.

Il costo di realizzazione per € 100.000,00 è posto in carico all'Ente locale; il resto delle risorse saranno di tipo pubblico regionale, nazionale, comunitario (vedi TAB 3 PTI).

5. PROCEDURE

5.1 Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili

Come in precedenza si è ampiamente relazionato, l'area è idonea all'intervento dal punto di vista urbanistico.

Occorrerà ottenere la disponibilità del fabbricato, perfezionandone l'acquisto secondo quanto già previsto del Comune di Villar Pellice e tenuto conto della dichiarazione di disponibilità alla vendita da parte della Nuova Cooperativa Crumiere.

Il perfezionamento dell'acquisto dovrà precedere almeno la redazione del progetto definitivo.

Occorrerà, inoltre, acquisire i pareri in ordine alle caratteristiche del bene ex art. 21 D. Lgs 29/10/1999 n. 490.

5.2 Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti

Per giungere alla cantierizzazione dell'intervento, occorre procedere secondo i seguenti passaggi, tenendo conto che per la sua realizzazione, occorre che sia stato acquisito il manufatto e che si siano acquisiti i pareri di competenza.

PRIMO TRIMESTRE a partire dalla certezza di finanziamento:

- elaborazione documento preliminare di progettazione (DPP) da parte del Responsabile Unico del Procedimento (RUP);
- individuazione del progettista ed avvio delle progettazioni preliminare, definitiva ed esecutiva
- perfezionamento acquisizione del bene

SECONDO TRIMESTRE

- redazione del progetto preliminare
- validazione del progetto preliminare
- approvazione progetto preliminare

TERZO TRIMESTRE

- redazione progetto definitivo
- validazione del progetto definitivo
- approvazione progetto definitivo
- acquisizione pareri

QUARTO TRIMESTRE

- redazione progetto esecutivo
- validazione del progetto esecutivo
- approvazione del progetto esecutivo
- predisposizione del bando gara d'appalto dei lavori
- appalto dei lavori
- aggiudicazione dei lavori

QUINTO TRIMESTRE

- consegna dei lavori
- inizio esecuzione dei lavori
- esecuzione dei lavori al fino al 20%

SESTO TRIMESTRE

- esecuzione dei lavori fino al 60%

SETTIMO TRIMESTRE

- esecuzione dei lavori fino al 90%

OTTAVO TRIMESTRE

- consegna finale dei lavori
- collaudi delle opere
- utilizzo pubblico totale e definitivo delle opere.

Complessivamente si stima, pertanto, un tempo globale pari a **mesi 24** (ventiquattro).

5.3 Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento (Cronoprogramma)

Alla luce di quanto espresso al precedente paragrafo il cronoprogramma risulterà del tipo di quello sotto riportato.

Schema indicativo di cronoprogramma intervento																		
trimestre	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Fasi																		
Compatibilità e disponibilità	X																	
Studio di fattibilità	X																	
Progetto Preliminare		X																
Progetto Definitivo			X															
Richiesta Autorizzazioni			X															
Progetto esecutivo				X														
Aggiudicazione				X														
Inizio-Fine lavori					X	X	X	X										
Collaudo								X										
Avvio esercizio servizio								X										

