



fondo europeo
sviluppo regionale

Città di Alessandria



POR FESR 2014-2020 Asse VI - SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (OT6 – OT2)

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

EX OSPEDALE MILITARE – CHIESA DI SAN FRANCESCO



REGIONE
PIEMONTE

per una crescita intelligente,
sostenibile ed inclusiva

www.regione.piemonte.it/europa2020

INIZIATIVA CO-FINANZIATA CON FESR

Premessa

L'edificio è denominato Ex Ospedale Militare – Chiesa di San Francesco ed è sito in Via XXIV Maggio ang. Via Cavour.

Attualmente l'immobile è in disuso e in evidente stato di degrado.

Il complesso è articolato su diversi corpi di fabbrica realizzati in periodi diversi. Sull'impianto del complesso conventuale medievale demolito fino alle fondamenta si innesta l'importante fase di ristrutturazione di fine Settecento con la costruzione di due maniche, fra di loro ortogonali, che si staccano dal fronte orientale del fabbricato della chiesa, realizzate su tre livelli con il grande cortile rivolto a nord, verso l'attuale via XXIV Maggio.

Dopo questo radicale intervento, il convento - con l'occupazione francese e gli interventi di soppressione degli enti religiosi, che vennero destinati a uso militare - venne utilizzato in un primo tempo come caserma di cavalleria.

Negli anni successivi al 1800 lo spazio interno della Chiesa venne diviso in due parti per ottenere il raddoppio dei piani calpestabili mediante un intervento radicale: venne infatti realizzato un grande ammezzato sostenuto da volte impostate sui pilastri della chiesa, per adibirla a magazzino e dormitorio.

Carlo Alberto nel 1833 trasformò la caserma in ospedale divisionario militare.

E' del 1856 la costruzione di una nuova fabbrica a tre piani fuori terra e uno interrato, affacciata sulla via XXIV Maggio. La lunga manica venne disposta lungo il confine settentrionale dell'isolato, in adiacenza e proseguimento della preesistente manica settecentesca dell'ex convento.

Azioni

L'intervento si propone il riutilizzo del bene mediante un intervento di rifunzionalizzazione edilizia e di restauro e risanamento conservativo che trasformi l'edificio esistente in una struttura destinata ad attività economico - culturali di incentivazione turistica.

L'intervento si propone le seguenti azioni previste dal documento [Alessandria torna al centro. Strategia urbana di sviluppo integrato per l'attuazione dell'Asse VI" Sviluppo urbano sostenibile" \(OT 2- 4-6\)](#)

- Recupero del complesso dell'Ex Ospedale Militare – Chiesa di San Francesco (Azione 1.1)
- Collocazione all'interno dell'Ex Ospedale Militare – Chiesa di San Francesco di attività museali di concezione innovativa (Azione 1.2)
- Realizzazione nell'Ex Ospedale Militare – Chiesa di San Francesco di spazi idonei a ospitare sedi di associazioni e attività pubbliche (Azione 1.3)
- Insediamento nell'Ex Ospedale Militare – Chiesa di San Francesco di un Ufficio Integrato di Promozione Turistica (che si articola in 3 sedi: Cittadella, Ex Ospedale Militare, Foyer Palazzo Comunale - (Azione 1.4)
- Implementazione di un sistema avanzato di controllo degli accessi nell'Ex Ospedale Militare – Chiesa di San Francesco (Azione 1.5)
- Riadattamento dell'area verde pubblica denominata "Giardini Pittaluga" adiacente il complesso dell'Ex Ospedale Militare – Chiesa di San Francesco (Azione 1.14)
- Realizzazione di impiantistica con criteri di efficientamento energetico, sistema di controllo del comfort indoor e di monitoraggio dei consumi energetici (Azione 3.10)
- Realizzazione della copertura wifi in tutti gli edifici oggetto di intervento e lungo il percorso di collegamento (Azione 3.1)
- Installazione di un sistema di sensori per il monitoraggio in tempo reale di parametri relativi alle aree oggetto dell'intervento (Azione 3.8)

Oggetto dei servizi tecnici

Redazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica, redazione del progetto definitivo-esecutivo fusi in un unico livello ai sensi del D.lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i. con particolare riferimento al capo III APPALTI NEL SETTORE DEI BENI CULTURALI e del D.P.R. 207/2010 e quanto altro applicabile.

Nelle competenze del progettista è compresa la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto definitivo-esecutivo fusi in un unico livello. E' previsto e compreso il Coordinamento della sicurezza in fase progettuale.

I servizi di progettazione devono essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in materia di beni tutelati D.lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i., e del DPCM 09.02.2011 Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale, allineate con le Nuove Norme Tecniche per le

costruzioni 2008 (NTC 2008); oltre che di lavori pubblici: dal D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i. con particolare riferimento al capo III APPALTI NEL SETTORE DEI BENI CULTURALI e dal D.P.R. 05/10/2010 n. 207 e s.m.i. per la parte vigente, alle Linee Guida ANAC vigenti, ai Decreti Ministeriali e agli altri provvedimenti attuativi del D.Lgs. n. 50/2016, tra cui in particolare il Decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154 avente ad oggetto il Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del D.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 (G.U. n. 252 del 27 ottobre 2017).

Tra le normative di riferimento, il progettista terrà conto anche di:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia in generale
- Criteri ambientali minimi CAM vigenti e per quanto altro applicabile.

I termini del contratto di incarico sono disciplinati anche da tutti i documenti della gara per l'affidamento dei servizi tecnici di cui trattasi e dal Disciplinare d'Incarico che si intendono richiamati e vincolanti per il soggetto incaricato.

Sono compresi nell'incarico in parola l'acquisizione dei prescritti nulla osta, pareri ed autorizzazioni degli Enti competenti.

Oltre alla redazione del progetto, il servizio oggetto di affidamento comprende come opzionali la Direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase esecutiva.

Il Committente, contestualmente all'affidamento dell'incarico, metterà a disposizione del professionista, attraverso gli uffici comunali preposti tutte le informazioni e la documentazione disponibile e necessaria per l'espletamento dell'incarico stesso.

Resta intesa la garanzia di partecipazione del Professionista incaricato alle riunioni di coordinamento che saranno indette dal Committente e dal Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.), nonché il coordinamento e la collaborazione con tutti i soggetti coinvolti (Regione, Soprintendenza, Progettisti del POR FESR, ecc...) e il coordinamento e la collaborazione con i servizi e gli uffici preposti.

Dovranno essere forniti elaborati sotto forma di testi copia su supporto informatico (in formato originale/sorgente e in formato .pdf).

L'utilizzo di strumenti di modellazione (BIM) per l'edilizia e le infrastrutture/impianti nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione delle opere, volti ad assicurare la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle verifiche connesse dovranno essere concordate con la stazione appaltanti

Inquadramento

La situazione, gli obiettivi e le strategie, le esigenze e i bisogni da soddisfare, sono evidenziati anche negli altri documenti di gara e più diffusamente precisati nel presente documento preliminare alla progettazione.

La progettazione dell'opera dovrà rispettare tutte le normative vigenti (nazionali, regionali, provinciali e comunali) per quanto applicabili.

Precisazioni di natura procedurale

- a) Tipologia di contratto per la realizzazione dell'opera

La realizzazione dell'opera è articolata in due fasi procedurali.

La prima si riferisce all'espletamento delle prestazioni relative al progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto definitivo-esecutivo fusi in un unico livello ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016. La seconda, oggetto di successivo affidamento, si riferisce allo svolgimento della gara per l'esecuzione dei lavori che sarà effettuata sulla base del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 59, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016.

- b) Procedura di appalto.

La presente procedura scelta per l'affidamento del presente servizio di progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto definitivo-esecutivo fusi in un unico livello e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione sarà del tipo aperta.

Elenco degli elaborati richiesti

Gli elaborati dei livelli di progettazione succitati dovranno essere redatti in conformità alla normativa citata nella parte denominata: "Oggetto dei servizi tecnici"

I computi metrici estimativi dei progetti dovranno essere elaborati utilizzando l'Elenco Regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Piemonte.

Si dovranno prevedere indagini e verifiche specifiche in particolare per il corpo di fabbrica settecentesco e opere di restauro e risanamento conservativo per la chiesa di San Francesco

In particolare sono da svolgere le specifiche indagini connesse alla progettazione necessarie e concordate con la Soprintendenza competente.

L'Ente potrà valutare la necessità di chiedere ulteriori integrazioni di rilievi e di indagine al progettista, motivate tecnicamente in relazione alla situazione rilevata.

Obiettivi

Premesso che, per tutte le tipologie di intervento da apportare, il limite è costituito dalla qualità dell'edificio oggetto di intervento che è tutelato ai sensi del D.lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i., gli obiettivi generali che la progettazione dovrà perseguire sono di seguito esposti.

L'intervento si propone il riutilizzo del bene mediante un intervento di rifunzionalizzazione edilizia e di restauro e risanamento conservativo che trasformi l'edificio esistente in una struttura destinata ad attività economico - culturali di incentivazione turistica.

Si ipotizza un primo lotto di intervento limitato al corpo di fabbrica della chiesa di San Francesco e Cappella annessa (mq. 2.692) (come evidenziato nella campitura in colore azzurro riportata nelle planimetria di pagg. 139/140 del documento [Alessandria torna al centro. Strategia urbana di sviluppo integrato per l'attuazione dell'Asse VI" Sviluppo urbano sostenibile" \(OT 2- 4-6\).](#)

Sono inoltre previsti altri due interventi, che saranno oggetto di finanziamenti futuri. Il secondo lotto riguarderà il corpo di fabbrica con affaccio sul chiostro e parallelo a via XXIV Maggio (mq. 1.760) e gli edifici complementari (ingresso da via XXIV Maggio, fabbricati uso deposito su Giardini Pittaluga - mq. 1.308 desunta la cappella annessa alla chiesa). Il terzo lotto prevederà interventi sugli ulteriori corpi di fabbrica.

L'intervento complessivo riguarderà:

lotto 1: chiesa S. Francesco;

lotto 2: corpi di fabbrica annessi non oggetto di finanziamento POR FESR;

lotto 3: ulteriori corpi di fabbrica non oggetto di finanziamento POR FESR

E' stato recentemente oggetto di recupero un edificio facente parte del complesso e originariamente destinato a magazzino. L'edificio in oggetto si trova in buono stato conservativo, essendo stato ristrutturato negli anni 2000, con il rifacimento della copertura e la sistemazione dei locali posti al piano terra; il recente intervento è consistito nella ristrutturazione totale dei locali al piano primo, per la realizzazione di un'ampia sala polivalente per le attività giovanili nell'ambito del nuovo progetto denominato "IdeALitu"

Interventi

L'aggiudicatario dovrà effettuare una valutazione del contesto storico ed architettonico del Complesso e una ricognizione approfondita e completa dell'edificio e del suo inserimento nel contesto urbano, da presentare alla Soprintendenza e al Comune, anche sulla scorta della documentazione agli atti, della "Strategia museale e dei beni culturali per la città di Alessandria" in corso di espletamento e delle "Linee Guida per il progetto scientifico" del Museo in corso di definizione da parte di storici dell'arte e archeologi.

Saranno oggetto del presente incarico gli interventi da eseguirsi sul corpo di fabbrica della Chiesa di san Francesco, Cappella annessa e locali accessori come si evince dagli elaborati cartografici (vedere in:Ulteriori informazioni).

OT6

La **nuova destinazione** prevede di realizzare:

1. il complesso museale del Museo Civico, che esporrà le opere attualmente ospitate al piano nobile del palazzo Cuttica, gli affreschi e opera della Pinacoteca (attualmente esposte presso le Sale d'Arte

allestite al piano terra della Biblioteca civica), le opere non esposte e custodite presso il caveau della Pinacoteca e il materiale archeologico e lapideo non esposto, immagazzinato presso locali attigui alla chiesa di San Francesco e altri locali di proprietà comunale. Al fine di liberare i locali attigui alla chiesa di San Francesco che conservano reperti archeologici, l'Ente sta eseguendo interventi di sistemazione di altri spazi comunali da adibirsi a depositi archeologici/museali temporanei (Del. G.C. 289 del 15/11/2018).

Si ipotizza un modello di gestione che preveda:

- Servizio biglietteria (orario e tariffe in linea con quelle attuali) per vendita biglietti di ingresso, prenotazione visite di gruppo e percorsi didattici, noleggio audio guide, distribuzione delle Guide al Museo, informazioni, centralino, controllo sale (video circuito telecamere), Punto IAT;
- Servizi di Bookshop: cataloghi delle opere esposte, cataloghi delle esposizioni temporanee, volumi di storia dell'arte relativi ad Alessandria, cancelleria di pregio, locandine;
- Caffetteria;
- Sala per esposizioni temporanee;
- Sala conferenze, con sistema di videoregistrazione e amplificazione audio, assistenza tecnica per riprese video, registrazioni e documentazione fotografica;
- Biblioteca di storia dell'arte, Archivio storico dei musei alessandrini;
- Percorsi didattici (visite e laboratori adeguati alle classi d'età).

2. l'Ufficio turistico per la divulgazione delle informazioni relative alle visite degli spazi culturali presenti nella città;

3. locali a disposizione per associazionismo e promozioni del territorio di area vasta.

Si dovranno prevedere indagini e verifiche specifiche, in particolare per il corpo di fabbrica settecentesco, e opere di restauro e risanamento conservativo per la chiesa di San Francesco.

OT2

Collegamento del complesso in banda ultra larga: per la realizzazione di tutte le azioni di smart, occorre preliminarmente collegare l'edificio in banda ultra larga, prevedendo la predisposizione di un cavidotto per portare la rete in fibra all'interno della struttura a partire dal collegamento esistente in via XXIV Maggio, e la successiva stesura di una rete interna in fibra ottica (anche per i lotti successivi al primo).

L'attività dovrà, tenendo conto di distanze, larghezza di banda necessaria, richiesta di connettività presente e futura (pianificando eventuali espansioni e la necessaria flessibilità) definire le varie tipologie di rete (dorsale principale e reti di cablaggio dell'edificio), indicare i materiali da utilizzare, stabilire la configurazione, definire l'architettura e la progettazione. La rete interna in fibra è importante per garantire la banda ultra larga che ormai è uno standard a livello internazionale. La realizzazione di apposite tubazioni interrato garantisce l'eventuale implementazione futura di reti di ancora più elevata prestazione.

Realizzazione della copertura wifi negli spazi aperti e negli spazi chiusi oggetto del presente intervento.

All'interno del complesso saranno attivati alcuni hotspot wifi per consentire l'accesso alla rete internet a tutti i visitatori. L'azione è preliminare e necessaria per la realizzazione delle azioni di cui ai punti successivi.

Installazione di un sistema di sensori per il monitoraggio in tempo reale di parametri relativi alle aree oggetto dell'intervento. Il complesso oggetto di intervento sarà dotato di impianti tecnologicamente all'avanguardia e di sensori per il rilevamento delle condizioni ambientali interne ed esterne (umidità, temperatura, consumi energetici, comfort indoor, condizioni di staticità), di conteggio e di analisi dei flussi di persone e di veicoli (sia per la sicurezza, sia per la gestione delle strutture). La rete di sensoristica avanzata, oltre a supportare la gestione del complesso, potrà convogliare tutte queste informazioni sulla Smart Data Platform di Regione Piemonte (Yucca), sia per l'uso interno che per un eventuale riuso esterno.

Implementazione di un sistema avanzato di controllo degli accessi: il complesso sarà dotato di un sistema di controllo avanzato, con sensori e telecamere intelligenti, che permettano un controllo in real time, anche da remoto, per la tutela dei visitatori e per la miglior salvaguardia dei beni. L'obiettivo è quello di realizzare un sistema di controllo sul complesso, in particolar modo in occasione di mostre, eventi e di eccezionali afflussi di pubblico/visitatori, tenendo presente che occorre anche controllare gli accessi a determinate zone del Complesso (le aree non oggetto del presente intervento). Le telecamere saranno installate all'ingresso, all'interno del cortile e nei locali soggetti a ristrutturazione; il sistema potrà essere dotato di tecnologia (portali) per il riconoscimento e la lettura delle targhe dei veicoli in entrata e/o uscita; consentirà anche, in caso di necessità (eventi, manifestazioni), di rilevare

il numero di persone in entrata / uscita dal complesso (garantendo comunque il rispetto di prescrizioni e principi stabiliti dal garante della privacy).

Nella progettazione l'incaricato deve prestare attenzione all'inserimento di elementi tecnologici innovativi con minimizzazione dell'impatto sull'architettura e ad ottenere la massima riduzione possibile dei costi di manutenzione e gestione degli impianti.

Conduzione e manutenzione

Si evidenzia l'importanza dello studio e dell'organizzazione del servizio di conduzione e manutenzione; i principali vantaggi di una corretta ed efficace organizzazione sono essenzialmente:

- quello di consentire un'alta affidabilità delle opere, prevedendo e quindi riducendo i possibili inconvenienti che possono comportare notevoli disagi nella fase di esercizio;
- quello di gestire l'opera durante tutto il suo ciclo di vita con ridotti costi e comunque con un favorevole rapporto fra costi e benefici, in quanto è noto che gli interventi in emergenza, oltre a presentare maggiori possibilità di rischio, sono onerosi;
- quello di consentire una pianificazione degli oneri economici e finanziari connessi alla gestione del complesso, in virtù di valutazione dei costi prevedibili e ripartibili fra le diverse attività e funzioni;

Riveste pertanto una particolare rilevanza il piano di manutenzione relativo agli interventi realizzati, fondamentale affinché ad opera finita i responsabili dell'esercizio lo abbiano a disposizione con:

- un manuale d'uso per l'attività di conduzione, completo dell'elenco dettagliato delle modalità di conduzione, della documentazione tecnica e dei libretti d'uso e manutenzione di tutti i sistemi, i componenti e materiali impiegati, oltre che dell'elenco dei ricambi consigliati;
- un elenco dettagliato delle anomalie riscontrabili per l'attività di vigilanza;
- un elenco dettagliato delle verifiche periodiche da eseguire, con descrizione delle modalità e delle cadenze (per l'attività di ispezione);
- per la attività di manutenzione un elenco dettagliato delle operazioni di manutenzione da eseguire.

Risultati attesi

Il patrimonio culturale cittadino è riqualificato, valorizzato, fruibile e interconnesso, nel rispetto dell'ambiente e in linea con le più recenti tecnologie digitali anche in un'ottica di efficientamento energetico.

Potenziare l'offerta culturale rivolta a turisti, cittadini e studenti.

L'intervento consentirà la connessione dell'intero complesso alla rete in fibra ottica di proprietà comunale.

L'installazione di sensori permetterà di rilevare numerosi parametri utili alla miglior salvaguardia dell'immobile e dei beni in esso contenuti.

L'installazione del sistema di controllo degli accessi tenderà a garantire la necessaria sicurezza (security) per la custodia dei beni e per la verifica della sicurezza (safety) in caso di eventi o manifestazioni.

La rete wi-fi garantirà la connessione a tutti gli utenti.

Ulteriori informazioni

Per un'analisi delle voci di spesa e per gli elaborati fotografici e cartografici si rinvia al documento [*Alessandria torna al centro. Strategia urbana di sviluppo integrato per l'attuazione dell'Asse VI" Sviluppo urbano sostenibile" \(OT 2- 4-6\)*](#)

Ai fini della rendicontazione sarà richiesta una suddivisione dei costi di progettazione tra i diversi Obiettivi Tematici (OT2 / OT4 / OT6) indicati nella descrizione degli interventi di cui sopra, rimandando ad una più precisa puntualizzazione in sede contrattuale.

Obiettivi Tematici del POR FESR

OT 2 - Azione 2.2.1 Digitalizzazione dei processi amministrativi e diffusione di servizi digitali pienamente interoperabili

OT 4 - Azione 4.1.1 Riduzione dei consumi energetici negli edifici e nelle strutture pubbliche o ad uso pubblico, residenziali e non residenziali e integrazione di fonti rinnovabili

OT 4 - Azione 4.1.2 Adozione di soluzioni tecnologiche per la riduzione dei consumi energetici delle reti di illuminazione pubblica

OT 6 - Azione 6.7.1 Miglioramento delle condizioni e degli standard di offerta e fruizione del patrimonio culturale, nelle aree di attrazione

30.11.2018

Il Direttore RUP
Arch. Pierfranco Robotti