



fondo europeo
sviluppo regionale

Città di Alessandria



POR FESR 2014-2020 Asse VI - SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (OT6 - OT4.1 - OT2)

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

CITTADELLA - PALAZZO DEL GOVERNATORE



REGIONE
PIEMONTE

per una crescita intelligente,
sostenibile ed inclusiva

www.regione.piemonte.it/europa2020

INIZIATIVA CO-FINANZIATA CON FESR

La Cittadella di Alessandria costituisce uno dei più grandiosi monumenti europei nell'ambito della fortificazione permanente del XVIII secolo, uno dei pochi ancora esistenti in Europa.

Tra le meglio conservate d'Italia, sorge sulla sponda sinistra del fiume Tanaro, nel comune di Alessandria.

Il Palazzo del Governatore è un fabbricato localizzato nella Cittadella e realizzato in muratura, prospetta pianta rettangolare da Lorenzo Bernardino Pinto nel 1761; si eleva per tre piani f.t. oltre ad interrato, meglio noto come "Palazzo del Governatore". Dotato di serramenti esterni in legno, serramenti interni in legno laddove presenti, dispone di impianto di illuminazione funzionante, impianto idraulico e termico non funzionante.

Fabbricato interamente visitabile:

- piano interrato: accessibile esternamente ed internamente, privo di illuminazione, reca ancora i residui di limo dell'alluvione del 1994 e si caratterizza per le possenti volte in muratura si trovano il SACRARIO ai CADUTI di tutte le guerre, nonché numerosi locali di servizio;
- piano terra: dispone di 50 locali di consistenza varia, l'ingresso è impreziosito da atrio colonnato ed affreschi militari alle pareti, dispone di impianto elettrico funzionante;
- piano primo: dispone di 48 ambienti di consistenza varia, al centro è presente un ampio salone con balconcino d'affaccio sull'estesa corte centrale, è presente l'impianto di illuminazione;
- piano secondo: dispone di 35 ambienti di consistenza varia, sono presenti tracce di impianto di illuminazione.

Le strutture murarie appaiono in sufficiente stato conservativo, all'ultimo piano gli intonaci mostrano diffuse tracce di umidità con distacchi e rigonfiamenti sulle pareti e soffitti, la copertura necessita di ristrutturazione causa attecchimento di piante di ailanto.

Al piano terra è allestita una mostra permanente di divise d'epoca, aperta liberamente al pubblico e gestita dall'Associazione Nazionale dei Bersaglieri sezione di Alessandria.

Al piano sottotetto, ove alloggiava un nutrito corpo di guardia, si trovano alcune celle, una delle quali vide prigioniero il martire alessandrino Andrea Vochieri.

Il 17 maggio 1943, con Regio decreto-legge n.566, il Palazzo del Governatore (Caserma Beleno) venne dichiarato monumento nazionale.

Interventi

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" \(OT 2-4-6\)](#):

- Restauro e rifunzionalizzazione di locali interni del Palazzo del Governatore ai fini dell'insediamento di un Ufficio integrato di Promozione Turistica e di ulteriori attività (azione 2.1);
- Realizzazione di impiantistica con criteri di efficientamento energetico, sistema di controllo del comfort indoor e di monitoraggio dei consumi energetici (azione 3.10);
- 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.

Dovranno essere svolte anche le specifiche indagini connesse e necessarie alla progettazione, che saranno da definirsi con la Soprintendenza competente.

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.

L'intervento si propone il riutilizzo del bene mediante un intervento di rifunzionalizzazione edilizia e di restauro e risanamento conservativo. Il palazzo sarà destinato a attività culturali e museali con carattere di continuità e per la gestione promozionale del complesso, della città e del territorio di area vasta, dei luoghi di interesse. Costituirà sede per manifestazioni ed eventi con il pagamento di *ticket*.

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. La progettazione sarà da eseguirsi in maniera coordinata con il MiBACT, che, a seguito del Protocollo di intesa con il Comune e la Regione Piemonte, eseguirà interventi di rifacimento della copertura e di consolidamento degli elementi murari.

Saranno oggetto del presente incarico gli interventi da eseguirsi al piano terra e al primo piano del Palazzo del Governatore, come si evince dagli elaborati cartografici (vedere in: Ulteriori informazioni), secondo la descrizione di seguito enunciata.

La **nuova destinazione** prevede di realizzare (OT4 – OT6):

1. Trasferimento dell'allestimento della mostra permanente di divise d'epoca, aperta liberamente al pubblico e attualmente gestita dall'Associazione Nazionale dei Bersaglieri - sezione di Alessandria, dall'ala sinistra del palazzo (individuata in colore arancio nella planimetria di pag. 169 del documento [Alessandria torna al centro. Strategia urbana di sviluppo integrato per l'attuazione dell'Asse VI" Sviluppo urbano sostenibile" \(OT 2- 4-6\)](#)) alle sale ubicate al primo piano.
2. Allestimento degli spazi destinati a nuova sede museale (individuati in colore azzurro nelle planimetrie di pagg. 168/169 del documento [Alessandria torna al centro. Strategia urbana di sviluppo integrato per l'attuazione dell'Asse VI" Sviluppo urbano sostenibile" \(OT 2- 4-6\)](#)) distribuiti fra il piano terra e il primo piano, per la promozione e la conoscenza della storia risorgimentale del territorio con esposizione di materiale documentale, quadri, pubblicazioni e cimeli ed iniziative rievocative; allestimento, ad esempio, del Museo Storico Militare per offrire un punto di vista per scoprire la storia della pianura alessandrina, attraverso un'esposizione che prenda in considerazione un ampio arco di tempo e che metta in evidenza il ruolo della fortezza nei diversi periodi bellici. Allestimento di un Museo di Andrea

Vochieri, alessandrino di nascita e che proprio nel Palazzo trascorse i suoi ultimi giorni di vita prigioniero nella cella collocata all'ultimo piano.

3. Spazi destinati alla biglietteria, bookshop, guardaroba, uffici di servizio, siti al piano terra (colore verde nella planimetria di pag. 169 del documento [Alessandria torna al centro. Strategia urbana di sviluppo integrato per l'attuazione dell'Asse VI" Sviluppo urbano sostenibile" \(OT 2- 4-6\)](#)), e destinati alla ristorazione da individuarsi fra il primo ed il secondo piano.

Inoltre, secondo quanto previsto dalla Strategia, saranno effettuati i seguenti interventi (**OT2**)

4. 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.
5. Presso il Palazzo del Governatore sarà installata una postazione di supervisione, che fungerà da hub e su cui verranno convogliate tutte le informazioni rilevate dal sistema di sensori e di controllo (pertanto sarà necessario un coordinamento con il progetto relativo alla riqualificazione degli spazi esterni della Cittadella).

Nella progettazione l'incaricato deve prestare attenzione all'intervento di restauro del Sacrario e delle lapidi con i nomi dei caduti del Rgt Artiglieria di stanza nella Cittadella e 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.

Condizione 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.

La Cittadella di Alessandria è valorizzata, fruibile e parte integrante del patrimonio culturale urbano, 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.

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