

# COMUNE DI SALBERTRAND

Città Metropolitana di Torino

DESIGNED FOR THE ALPS

## PROGETTO ESECUTIVO

REALIZZAZIONE DI PUNTO INFORMATIVO TURISTICO E  
PERCORSO ECO MUSEALE NELL'EDIFICIO  
DENOMINATO "HOTEL DIEU"  
Via Roma 88 - Salbertrand (To)



COMMITTENTE:  
Ente di Gestione delle Aree Protette delle Alpi Cozie  
Ecomuseo Colombaro Romean

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Dott. Michele OTTINO

PUNTO INFORMATIVO TURISTICO  
E PERCORSO ECOMUSEALE

OPERE

TIMBRO

FIRME

LIVELLO

**Esecutivo**

## RELAZIONE GENERALE

PROGETTISTI:

ING. ANTONIO INGEGNERI  
ARCH. ERICA RIBETTI

Via Orvieto 19, Torino Tel. 011 / 6992060  
tecnico@esaeng.eu

DATA

GENNAIO 2021

**DOC-ESE 01.00**

L'intervento in progetto consiste nel restauro e risanamento conservativo dell'immobile denominato "Hotel Dieu" per la creazione di un punto informativo turistico E' prevista la riqualificazione del piano cantina, del piano terra e del piano rialzato.

A seguito dell'approvazione del Progetto Definitivo e dell'Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino con n° di prot. 2780 del 21/02/2018 e con n° di prot. 14272 del 21/09/2020 (vedere allegati), è stato dato incarico per la redazione del Progetto Esecutivo per le "Opere di restauro e risanamento conservativo per la realizzazione di un punto informativo turistico presso l'immobile "ex Hotel Dieu".

Le linee di intervento prevedono, come meglio descritto nel Capitolato Speciale di Appalto parte tecnica, i seguenti interventi:

- il consolidamento delle volte del piano terra, la pulizia dagli intonaci esistenti e la stielettatura della volte in pietra della cantina e di quelle al piano terra, la realizzazione dei solai lignei del piano rialzato e la pulizia ed il recupero delle travi in legno esistenti.
- il rifacimento delle pavimentazioni al piano terra e dei locali ex cucina e camera al piano rialzato e la fodera delle pedate delle scale esistenti;
- la rimozione degli intonaci ed il loro rifacimento al piano terra e dei locali ex cucina e camera al piano rialzato;
- La realizzazione di un antibagno al piano terra;
- il rivestimento delle pareti del bagno esistente;
- l'impianto elettrico, di illuminazione e di trasmissione dati;
- l'impianto termico;
- il restauro del portone di ingresso al piano rialzato

## **IMPORTO DEI LAVORI**

L'importo dei lavori a corpo, per l'esecuzione delle opere di "restauro e risanamento conservativo dell'immobile denominato "Hotel Dieu" per la creazione di un punto informativo turistico", ammonta a complessivi Euro **85.500,00** oltre ad I.V.A. così suddivisi:

- ❑ Euro **82.500,00** per opere soggette a ribasso;
- ❑ Euro **3.000,00** per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso

## **CATEGORIE D'OPERA ED INCIDENZA DELLA MANODOPERA**

Gli importi delle diverse categorie dei lavori, soggetti alla variazione percentuale di gara, risultano dalla seguente tabella:

<b>CAT.DI LAVORO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>IMPORTO €</b>	<b>Incidenza lavoro %</b>	<b>Manodopera %</b>
<b>OG2</b>	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	82.500,00	100	55,027
<b>TOTALE OPERE A CORPO</b>		<b>82.500,00</b>	<b>100</b>	
<b>Oneri della sicurezza</b>		3.000,00	100	
<b>TOTALE OPERE</b>		<b>85.500,00</b>	<b>100</b>	

## QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI

QUADRO ECONOMICO				
A)		IMPORTO OPERE a corpo		€ 82.500,00
B)		IMPORTO ONERI PER LA SICUREZZA		€ 3.000,00
			SOMMANO	€ 85.500,00
C)		SOMME A DISPOSIZIONE		
	C.1)	IVA 10% su opere		€ 8.550,00
	C.2)	contributo fondo per funzioni tecniche (art. 113, D.Lgs 50/2016 e s.m.i.)" pari al 2% dell'importo posto a base di gara.		€ 1.710,00
	C.4)	Spese tecniche per PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 4.837,74
		CNPAIA 4%		€ 193,51
		IVA 22%		€ 1.064,30
	C.5)	Spese tecniche per DIREZIONE LAVORI		€ 6.997,49
		CNPAIA 4%		€ 279,90
		IVA 22%		€ 1.539,45
	C.6)	Spese tecniche per CSE		€ 4.319,41
		CNPAIA 4%		€ 172,78
		IVA 22%		€ 950,27
	C.7)	Spese tecniche per STUDIO ARCHEOLOGICO e analisi della stratigrafia muraria		€ 2.500,00
		INPS 4%		€ 100,00
		IVA 22%		€ 550,00
	C.8)	Spese tecniche per COLLAUDO STATICO		€ 500,00
		CNPAIA 4%		€ 20,00
		IVA 22%		€ 110,00
	C.9)	Imprevisti		€ 5.105,15
			SOMMANO	€ 39.500,00
<b>TOTALE</b>				<b>€ 125.000,00</b>

**CATEGORIA PREVALENTE: OG2** - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali. - CLASSIFICA: I - Importo lavori euro 85,500,00

Gli importi sono stimati sulla base:

1. dell'Elenco prezzi allegato al Capitolato speciale di Appalto contenente i prezzi estrapolati, con descrizione sintetica dall' Elenco Prezzi di riferimento per le Opere e Lavori pubblici della Regione Piemonte, edizione 2020 (D.G.R. n.2-1603 del 30/06/2020 (B.U. n. 27 s.o. n. 4 del 02/07/2020));
2. dall'apposito elenco prezzi relativo agli oneri della Sicurezza redatto dal progettista incaricato contenente i prezzi estrapolati, con descrizione sintetica dall' Elenco Prezzi di riferimento per le Opere e Lavori pubblici della Regione Piemonte, edizione 2020 (D.G.R. n.2-1603 del 30/06/2020 (B.U. n. 27 s.o. n. 4 del 02/07/2020));

Il contratto è stipulato "a corpo" ai sensi dell'art. 59, comma 5bis del codice, sulla base dell'Elenco Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte, edizione 2020.

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DEI PROGETTISTI

Visto l'art. 7 comma I lettera c del D.P.R. 06.06.2004, n. 380 e s.m.i. si attesta:

- Che i lavori in progetto, essendo opere pubbliche assistite dalla Validazione del progetto (art. 26 del D. lgs. 50/2016), non si applicano i disposti del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
- Che le opere in progetto sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e adottati, nonché al Regolamento Igienico Edilizio vigente.
- Che le opere in progetto, essendo interventi da eseguirsi su bene culturale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. sono state autorizzate dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino con n° di prot. 2780 del 21/02/2018 e con n° di prot. 14272 del 21/09/2020 (vedere allegati)
- si è ottemperato agli obblighi di cui all' art. 90 de D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i. in quanto le opere, trattandosi di lavori che necessitano di manodopera in possesso di più specializzazioni, non potendo escluderne preliminarmente la possibilità di affidamento in subappalto, necessitano della nomina del Coordinatore per la progettazione della sicurezza e alla redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento già in fase di progettazione.



Torino, 21 FEB. 2018

Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E  
PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



Ente di gestione delle aree protette  
delle Alpi Cozie  
Via Fransuà Fontan, 1  
10050 SALBERTRAND (TO)  
[segreteria.alpicozie@ruparpiemonte.it](mailto:segreteria.alpicozie@ruparpiemonte.it)

Area Tecnica  
Stefano Brossa  
[brossa.alpicozie@ruparpiemonte.it](mailto:brossa.alpicozie@ruparpiemonte.it)

### DA CITARE NELLA RISPOSTA

Prot. n. 2780 cl. 34.16.07/232.2

Risposta al foglio del 03/01/2018 N.

**AMBITO E SETTORE:** Tutela architettonica /archeologica  
**DESCRIZIONE:** Comune Salbertrand Prov. TO  
**Bene e oggetto dell'intervento:** Ex Hotel Dieu, Realizzazione di un punto informativo-turistico  
**Indirizzo:** Via Roma, 54  
**DATA RICHIESTA:** **Data di arrivo richiesta:** 03/01/2018  
**Protocollo-entrata-richiesta:** n.-25-del-03/01/2018  
**RICHIEDENTE:** Ente di gestione delle aree protette delle Alpi Cozie - Pubblico  
**PROCEDIMENTO:** AUTORIZZAZIONE INTERVENTI SU BENI CULTURALI (art. 21 del D. Lgs.42/2004 e s.m.i.)  
**PROVVEDIMENTO:** Tipologia dell'atto: AUTORIZZAZIONE

Premesso che l'immobile risulta sottoposto a tutela ai sensi del combinato artt. 10 - 12 del Decreto Legislativo citato in epigrafe, in risposta all'istanza di autorizzazione dei lavori in oggetto, trasmessa da codesto Ente con nota del 03/01/2018 e assunta agli atti di questo Ufficio con prot. n. 25 del 03/01/2018, vista la documentazione progettuale allegata, questa Soprintendenza, ai sensi della normativa vigente e per quanto di competenza, autorizza l'esecuzione delle opere descritte nei citati elaborati progettuali nel rispetto delle seguenti vincolanti condizioni:

- gli interventi di consolidamento, da valutarsi congiuntamente anche in seguito alle risultanze archeologiche, dovranno essere eseguiti con l'impiego di malte a base di calce, così come le riprese degli intonaci;
- le campionature delle lavorazioni e materiali dovranno essere sottoposte per le vie brevi in occasione di sopralluogo ad approvazione di quest'Ufficio.

Per quanto attiene alla tutela archeologica:

- non essendo stata effettuata la valutazione preventiva dell'interesse archeologico, così come imposto per tutti i lavori pubblici dall'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 (già art. 95 del D.Lgs. 163/2006), dal momento che sono previsti scavi al di sotto dei piani pavimentali a piano terreno e alleggerimenti di volte, si ritiene che, per garantire l'immediato riconoscimento e salvaguardia di eventuali preesistenze di natura archeologica, non altrimenti individuabili, tutelate ai sensi della normativa vigente, debba essere predisposta una sorveglianza archeologica in corso d'opera, da parte di operatori specializzati a tutti tali lavori, sotto la supervisione di questo Ufficio e senza oneri per quest'ultimo;

- eventuali rinvenimenti di strutture o depositi di interesse archeologico comporteranno una necessaria valutazione della compatibilità tra le opere previste in progetto e la salvaguardia di quanto rinvenuto e potranno richiedere approfondimenti dell'indagine archeologica, nonché varianti in corso d'opera;

- dovrà essere comunicato in anticipo a questo Ufficio il calendario previsto per i lavori di scavo e il nominativo della ditta incaricata dell'assistenza.

*Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



Prot. n. 2780

Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente.

Questo Ufficio assicura tramite i funzionari responsabili di zona la supervisione tecnico-scientifica dei lavori e pertanto dovrà essere tempestivamente informato dell'inizio degli stessi per concordare opportuni sopralluoghi in corso d'opera e pronunciarsi su prove e campionature. Dovrà altresì essere aggiornato sul loro andamento e su eventuali circostanze impreviste che dovessero insorgere, riservandosi di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite conformemente alla documentazione di progetto approvata e a regola d'arte.

Si ricorda che i lavori di restauro dovranno essere realizzati da restauratore di beni culturali ai sensi della normativa vigente e che gli estremi della presente autorizzazione dovranno essere chiaramente indicati nella cartellonistica di cantiere.

Si richiede che vengano consegnate a questa Soprintendenza, entro tre mesi dalla data di fine lavori, con lettera di accompagnamento, una sintetica documentazione fotografica delle opere eseguite e la relazione tecnica finale, corredata di documentazione fotografica professionale relativa alle diverse fasi dell'intervento.

Si trattiene <sup>l'unico</sup> copia timbrata della documentazione progettuale qui pervenuta, invitando a trasmettere la presente autorizzazione a tutti i soggetti coinvolti.

**IL SOPRINTENDENTE**

Luisa Papotti

I Responsabili dell'Istruttoria

arch. Daniela Sala / dott. Federico Barelo / AT



Ministero per i beni  
e le attività culturali e per il turismo

Ente di gestione delle aree protette  
delle Alpi Cozie  
via Fransuà Fontan, 1 – 10050  
Salbertrand

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA'  
METROPOLITANA DI TORINO

Prot. n.

Risposta al foglio n. del 19.05.2020

AMBITO E SETTORE: PARTE II D.Lgs 42/2004 - Tutela architettonica / Tutela archeologica  
DESCRIZIONE: **Comune SALBERTRAND Prov. TO**  
**Bene e oggetto dell'intervento:** Ex Hotel Dieu – Intervento di completamento punto  
informativo turistico  
**Indirizzo:** via Roma, 54  
DATA RICHIESTA: **Data di arrivo richiesta:** 21/09/2020  
**Protocollo entrata richiesta:** n. 14272 del 21/09/2020  
RICHIEDENTE: Ente di gestione delle aree protette delle Alpi Cozie – pubblico  
PROCEDIMENTO: AUTORIZZAZIONE PER OPERE O LAVORI, art. 21 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.  
PROVVEDIMENTO: **Tipologia dell'atto: AUTORIZZAZIONE**

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

Considerato che il bene in oggetto risulta sottoposto a tutela ai sensi del combinato artt 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

vista la documentazione progettuale trasmessa in allegato all'istanza;

richiamate le note prot. n. 21226 del 18/12/2018 e prot. n. 2780 del 21/02/2018;

questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **autorizza** ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. l'esecuzione delle opere così come descritte negli elaborati progettuali, nel rispetto delle condizioni espresse nelle note sopra citate.

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

Il presente atto approvativo 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 richiede che venga consegnata entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori una completa documentazione descrittiva del cantiere.

Si conserva copia della documentazione inviata via PEC.

**IL SOPRINTENDENTE**

*Luisa Papotti*

Documento firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 20 e ss. Del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

I Responsabili dell'Istruttoria

arch. Aurora Argiroffi ([aurora.argiroffi@beniculturali.it](mailto:aurora.argiroffi@beniculturali.it)) / arch. Daniela Sala ([daniela.sala@beniculturali.it](mailto:daniela.sala@beniculturali.it)) /  
dott.ssa Deborah Rocchietti ([deborah.rocchietti@beniculturali.it](mailto:deborah.rocchietti@beniculturali.it))

