COMUNE DI DIANO D'ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

LAVORI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELL' EX CASERMA O PALAZZINA BERZIA

Studio Musso
via F. Crispi, 22 12060 PIOZZO CN (0173) 79 55 56

Studio Tecnico con Sistema di Qualità UNI EN ISO 9001:2015
CERTIFICATO ACCREDIA N° IT243149-1
progettazione e servizi di architettura, ingegneria e urbanistica

VARIANTE TECNICA AL PROGETTO ESECUTIVO

N°	ELABORAZIONE	REDAZIONE		VERIFICA		VALIDAZIONE	
		DATA:	UFFICIO:	DATA:	UFFICIO:	DATA:	REPARTO:
01	EDIZIONE	24.01.2020	L	29.01.2020	AL	30.01.2020	DG Marco Musso
02	VARIANTE	20.04.2020	L	24.01.2020	AL	27.01.2020	DG Marco Musso
03							

Unipol POLIZZA INARCASSA RISCHIO PROFESSIONALE N. 2077/122/60995011 UNIPOL ASSICURAZIONI [AG. 100 MONDOVI'] SCADENZA 26/10/2020

privacy con la firma del presente elaborato si autorizza lo **Studio Musso** a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi all'intervento combinato, i propri dati sensibili, in osservanza del Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto Legislativo 30 giugno 203. n. 196)

COMMITTENZA : Comune di Diano d'Alba – 12055 – Via Umberto I, 22

COLLABORATORI :

PATH : F:\Studio Musso\Diano d'Alba\Ex Caserma\Esecutivo

5 3 1

1. RELAZIONE DESCRITTIVA

Piozzo, april 2020

WWW.STUDIOMUSSO.NET

MARCO MUSSO ARCHITECT GROUP

44,516812N; 7,892248E

(firma autografa sostituita a mezzo stampa, ex art.3, c.2, d.lgs. 39/93)

VIA F. CRISPI, 22 12060 PIOZZO CN T: 0173 795556 F: 0173 1992044 C: 338 8971851 M: INFO@STUDIOMUSSO.CN.IT

IL PRESENTE ELABORATO È PROPRIETÀ DELLO STUDIO MUSSO ED È TUTELATO A TERMINE DI LEGGE

RELAZIONE DESCRITTIVA

OGGETTO:
Lavori di recupero e valorizzazione dell'ex caserma o palazzina Berzia

COMMITTENTE:
Comune di Diano d'Alba - via Umberto I, 22 – 12055 DIANO D'ALBA (CN)

CANTIERE:
via Umberto I, 11 – 12055 DIANO D'ALBA (CN)

REDAZIONE:
Dott. Arch. Marco MUSSO Via F. Crispi, 22 12060 PIOZZO CN

La presente variante tecnica al progetto esecutivo è volta unicamente aa analizzare i prezzi unitari della serramentistica esterna da sostituire. Essa s'è resa necessaria a seguito della gara d'appalto indetta dall'amministrazione di Diano d'Alba e passata deserta.

Gli interventi previsti rimangono i medesimi:

Intervento 1: rimozione dei serramenti esterni e sostituzione

Vista la situazione attuale, sia in termini di pericolosità che di fruibilità, è in progetto la rimozione di tutti i serramenti esterni in legno e la loro sostituzione. Il loro stato di degrado e le richieste di trasmittanza per gli edifici pubblici non permettono un loro adeguamento. I nuovi serramenti rispetteranno la forma, le dimensioni, le specchiature, le modanature e il materiale di quelli precedenti.

Intervento 2: inserimento persiane mancanti e sistemazione di quelle esistenti

Fornitura e posa in opera delle persiane in legno mancanti (due per le finestre piccole dei bagni e cinque per le finestre delle sale del piano terra e primo). Inoltre, è prevista un'eventuale sistemazione/riparazione di ante o lamelle in legno per le altre.

Intervento 3: risanamento pareti interne

Il risanamento delle pareti interne interessa le pareti del vano scale. Il risanamento viene attuato mediante la completa rimozione dell'intonaco, la sabbiatura, la risistemazione della muratura in laterizio mediante operazioni di cuci-scuci e ristilatura dei giunti,il trattamento protettivo mediante stesura di primer traspirante e trasparente.

Intervento 4: abbattimento delle barriere architettoniche

Intervento volto al superamento del gradino di accesso al portone di ingresso su via Umberto I, attraverso l'inserimento di una piccola rampa. Il progetto prevede l'inserimento di una rampa gettata in opera, pavimentata riutilizzando le lastre litiche che attualmente compongono la pavimentazione esterna e completata da una ringhiera in ferro a disegno lineare uguale alla ringhiera della scala esterna presente sul prospetto ovest (lato cortile) dell'ex caserma.

L'accessibilità "for all" al piano terra consentirà a tutte le tipologie di utenza di usufruire dei servizi turistici all'interno dell'edificio. Il piano terra ospiterà quindi alcuni spazi espositivi ed attività della cantina, oltre che l'ufficio turistico, i servizi igienici ed un

ambulatorio infermieristico.

Per l'elaborazione del Computo metrico estimativo sono state utilizzate voci desunte dal Prezzario Regionale Opere Pubbliche del Piemonte, edizione 2018, la stessa utilizzata per la redazione della domanda di contributo.

La rispondenza ai criteri di selezione rimangono i medesimi:

Qualità del progetto e recupero del bene

Significatività del bene

L'edificio, sin dalla sua costruzione, risalente con buona probabilità alla seconda metà del 1800, è sempre stato legato a delle figure importanti di Diano d'Alba. Dall'Avvocato Giovanni Giordano, passa in proprietà al Cavalier Pietro Berzia, diventando "Palazzina Berzia", e viene acquistato dal Comune nel 1925. Il comune acquista l'edificio per destinarlo ad attività scolastica, quindi a servizio della comunità locale. Dopo un periodo di circa 40 anni come caserma, viene nuovamente destinato a servizi ed attività per il pubblico all'inizio degli anni 2000.

L'intervento di recupero è finalizzato alla conservazione dei caratteri tipici dell'edificio, al miglioramento dell'accessibilità e al potenziamento delle funzioni contenute all'interno dell'ex caserma. Gli interventi sono compatibili con la conservazione dell'esistente e con il soddisfacimento di requisiti collegati al vivere contemporaneo e indispensabili per l'uso e la fruizione. Si prevedono infatti la predisposizione di una rampa per l'eliminazione delle barriere architettoniche nell'ingresso dell'edificio e la sostituzione dei serramenti per il miglioramento delle condizioni termoigrometriche interne dell'edificio.

Qualità del progetto

Gli obiettivi, coincidenti con le finalità dell'operazione nel contesto del PSL sono: la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico in chiave turistica; la fruizione turistica pubblica permanente con un'attenzione all'accessibilità "for all", quindi anche da parte di soggetti con disabilità/difficoltà, e avente particolare attenzione alla fruibilità turistica per famiglie e bambini; il recupero dell'identità territoriale locale, favorendo la cultura dell'accoglienza e la capacità di narrare; la creazione di un'offerta turistica diversificata, in ottica di turismo accessibile "for all".

Le soluzioni progettuali adottate seguono le indicazioni delle schede del manuale del GAL. In particolare, per quanto riguarda gli interventi sui serramenti si fa riferimento alla scheda "APERTURE-INFISSI". L'intervento ricade all'interno degli "Interventi consi-

gliati" , di seguito riportati: "Sostituzione di elementi degradati con altri di materiale, forma, dimensioni e lavorazione analoghi a quelli esistenti" – "Interventi per migliorare il controllo della dispersione termica e la tenuta all'acqua e all'aria, senza modificare disegno e partiture dell'infisso esistente". Per quanto riguarda gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche si fa riferimento alla scheda "ACCESSIBILITA' AGLI SPAZI PUBBLICI E AGLI EDIFICI". Per quanto riguarda le murature si fa riferimento alla scheda "MURATURE E FINITURE SUPERFICIALI".

Prevalenza opere esterno

Per quanto riguarda gli esterni, l'intervento comporta impatto visivo minimo, in quanto i lavori da effettuarsi in corrispondenza dell'accesso, comportano l'installazione di una rampa, la cui ringhiera diventa un elemento architettonico che la collega con l'edificio esistente. La nuova realizzazione sarà denunciata con l'utilizzo di un materiale metallico diverso dai materiali dell'edificio esistente, ma con colori naturali.

Aspetti ambientali

Sono previsti interventi di riqualificazione energetica, per la riduzione dei consumi dell'edificio. La localizzazione e la configurazione dell'area permettono un'agevole accessibilità all'area di cantiere.

Accessibilità

Gli interventi sono finalizzati a garantire la fruibilità da parte di tutti i soggetti , prendendo in considerazione aspetti sia "fisici", come il superamento della barriere architettoniche, sia "immateriali", come ad esempio la possibilità di accedere con facilità alle informazioni sui servizi e sulle attività ospitate

Per la progettazione sono stati seguiti gli indirizzi contenuti all'interno del capitolo *"Accessibilità agli spazi pubblici e agli edifici"* del Manuale del GAL, nel rispetto delle linee guida di intervento per la tipologia edilizia e gli elementi costruttivi. Nello specifico la soluzione adottata non differenzia l'ingresso privo di barriere architettoniche da quello principale, in quanto la rampa diventa l'unica via d'accesso da Via Umberto I. La rampa ha una pendenza dell'8% ed è percorribile in autonomia dagli utenti.

Coerenza con le finalità del bando e con il PSL del GAL

Rilevanza turistica

Il progetto risponde alle finalità del Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020, Programma di sviluppo locale "P.R.O.S.P.E.T.T.I.V.E. PANOR-AMICHE Langhe e Roero" (Paesaggi Rurali: Opportunità di Sviluppo Produttivo Endogeno Turistico tra Integrazione Varietà

Equilibrio, amiche del panorama), con il Bando Pubblico **"Interventi di riqualificazione degli elementi tipici del paesaggio e del patrimonio architettonico rurale in ottica di fruibilità turistica e accessibilità"**, "Misura 7, sottomisura 6, operazione 7.6.4 "Interventi di riqualificazione degli elementi tipici del paesaggio e del patrimonio architettonico rurale" nell'ambito della "Valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico rurale". Il livello qualitativo dell'intervento è garantito dal rispetto delle Linee guida del nuovo Manuale del GAL Langhe e Roero Leader, che hanno indirizzato il progettista, nella stesura del progetto, verso l'utilizzo di materiali e finiture tipiche di Langa.

L'intervento consentirà di rafforzare la vocazione turistica dell'ex Caserma, che già ospita la Cantina *"I sörì di Diano"*, per la degustazione e la vendita dei prodotti tipici e l'ufficio turistico. Garantire la fruizione in modo efficiente e continuativo di un immobile di pregio storico-architettonico, riferimento per la comunità locale, è fondamentale per la sua conservazione. Gli spazi riqualificati potranno ospitare gli eventi e le attività organizzate dall'ufficio turistico e alcuni spazi espositivi della Cantina *"I sörì di Diano".*

Nel dialetto locale il termine "Söri" indica letteralmente "soleggiato", "esposto al sole"; la parola viene quini utilizzata per indicare quelle aree del territorio particolarmente vocate alla viticoltura. A Diano d'Alba i "Söri", vocati alla produzione del dolcetto, sono stati catalogati e mappati alla metà degli anni '80 e sono in tutto 76.

Gli spazi e le attività ospitate all'interno dell'ex Caserma sono quindi finalizzati alla promozione del territorio e del prodotto tipico locale in chiave turistica, con attenzione alla conservazione dei caratteri architettonici e del valore documentale dell'edificio.

Fruibilità in ottica di "turismo for all"

La predisposizione di un accesso con rampa e la riqualificazione del piano terra, consentiranno di ampliare gli spazi della cantina, rendendola accessibile a tutte le tipologie di utenza. La sala polivalente, infatti, oltre ad ospitare piccoli spazi espositivi della cantina, verrà utilizzata per eventi e degustazioni.

Sarà quindi garantita l'accessibilità fisica a tutti i contenuti culturali e gli spazi turistici del piano terra, lasciano liberi i percorsi da allestimenti che possano ostacolare la circolazione da parte di tutti gli utenti all'interno dell'edificio.

Gestione/valorizzazione del bene e attività svolte

La gestione degli spazi compete all'Amministrazione Comunale di Diano d'Alba, che garantirà l'apertura della cantina e dell'ufficio turistico negli orari indicati sul sito web

di riferimento. L'accesso alla struttura sarà gratuito.

Specificità del progetto

Sinergie e complementarietà

L'intervento è in continuità con le azioni previste dal progetto a rete "La Langa del sole", di cui Diano d'Alba è il capofila.

Si tratta di un progetto di valorizzazione del paesaggio culturale, attuato insieme ai comuni di Albaretto delle Torre, Arguello, Benevello, Bosia, Bossolasco, Castino, Cerretto Langhe, La Morra, Lequio Berria, Mombarcaro, Montelupo Albese, Niella Belbo, Paroldo, Rodello, San Benedetto Belbo, Serralunga d'Alba, Serravalle Langhe e Trezzo Tinella.

Finanziato dalla Fondazione CRC nell'ambito del bando per il "progetto Faro", il progetto per Diano d'Alba propone il restauro conservativo di Spianamento San Sebastiano di Diano d'Alba e la sua valorizzazione nel sistema turistico e ciclo-turistico di Langa e dell'Alta Langa. Lo Spianamento è inteso come "la porta dei luoghi alti, dell'Alta Langa" e apre quindi ad un percorso turistico che si estende oltre i confini comunali.

L'edificio, in seguito all'intervento previsto di restauro conservativo e valorizzazione, si inserisce inoltre nella proposta di itinerario turistico dell'Amministrazione, che comprende tutti i punti di interesse e le emergenze storico-architettoniche e artistiche presenti sul territorio comunale.

Localizzazione territoriale

Il Comune di Diano d'Alba fa parte della buffer zone UNESCO "I paesaggi vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato" (parte della zona di produzione del Barolo).

Gli interventi verranno pertanto eseguiti in conformità alla normativa vigente (in materia di lavori pubblici: D.Lgs. 50/2016, D.P.R. 207/2010, D.M. 145/00, ecc.).

Arch. Marco MUSSO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CUNEO
531
ARCHITETTO
MARCO MUSSO

.....