



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE, RISORSE AGRICOLE, FORESTALI E ITTICHE
AREA SVILUPPO RURALE



Comune di Cormons

COMUNE DI CORMONS (GORIZIA)

REALIZZAZIONE DI UN CENTRO FINALIZZATO ALLA VALORIZZAZIONE TERRITORIALE DEL COLLIO GORIZIANO

ATTRAVERSO L'ADEGUAMENTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CORMONS (PREVIA INTESA CON IL MEDESIMO)

L.R. 29 dicembre 2015 n.34. art.2 – commi 9,10 e 11

PROGETTO PRELIMINARE

AI SENSI DELLA L.R.14/2002

IL PROGETTISTA:
arch. Lino Visintin


ARCH. LINO VISINTIN
ORDINE ARCHITETTI GORIZIA N. 11

DATA: 2 LUG. 2017

AGG: 13 LUG. 2017 COMMITTENZA

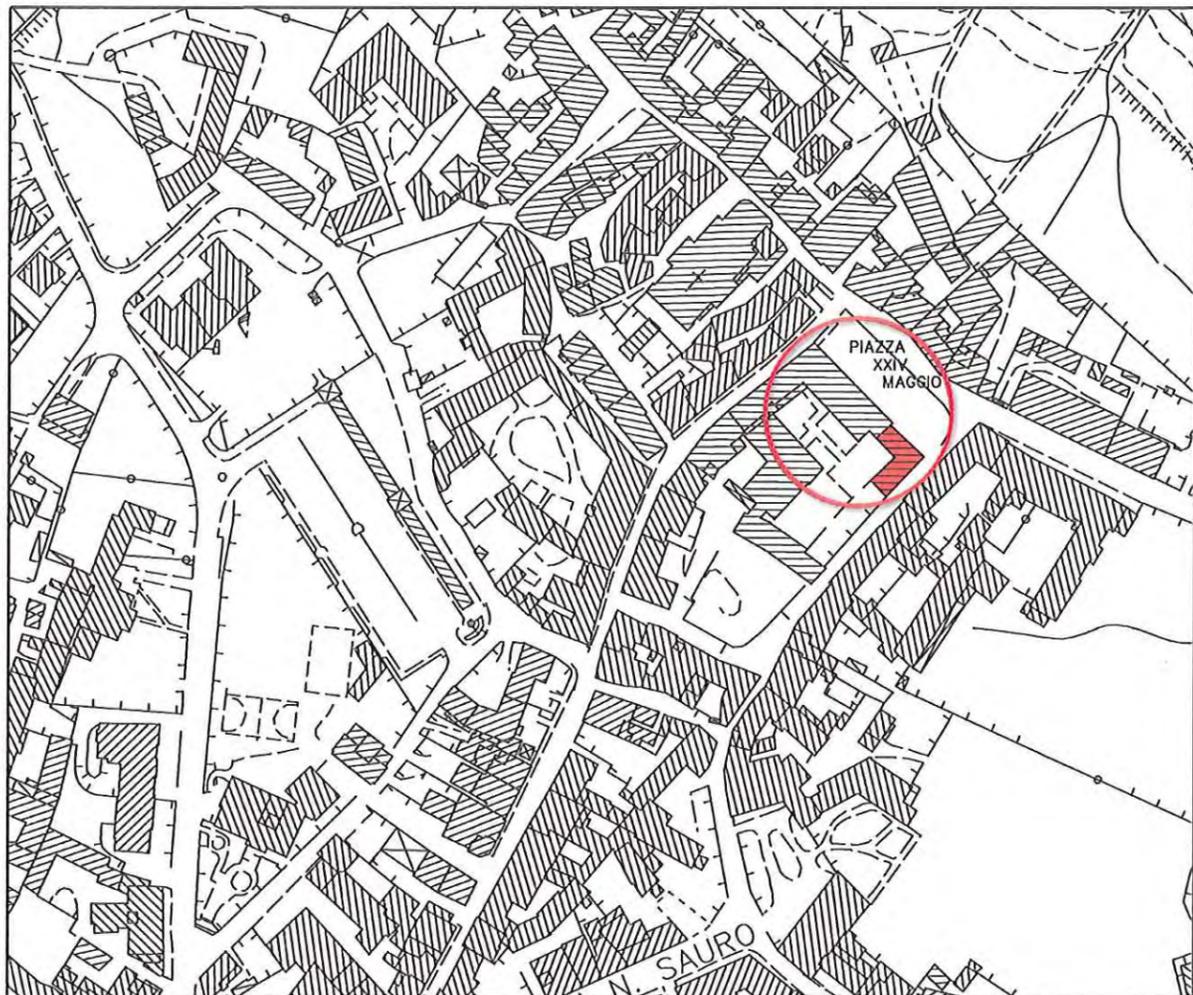
**Camera di Commercio
Industria Artigianato
e Agricoltura Venezia Giulia**
Sede di Gorizia

Camera di Commercio
Venezia Giulia
Trieste Gorizia

**REALIZZAZIONE DI UN CENTRO FINALIZZATO ALLA VALORIZZAZIONE TERRITORIALE DEL COLLIO GORIZIANO
ATTRAVERSO L'ADEGUAMENTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CORMONS (PREVIA INTESA CON IL MEDESIMO)**

Elaborati grafici S.A. – Stato attuale

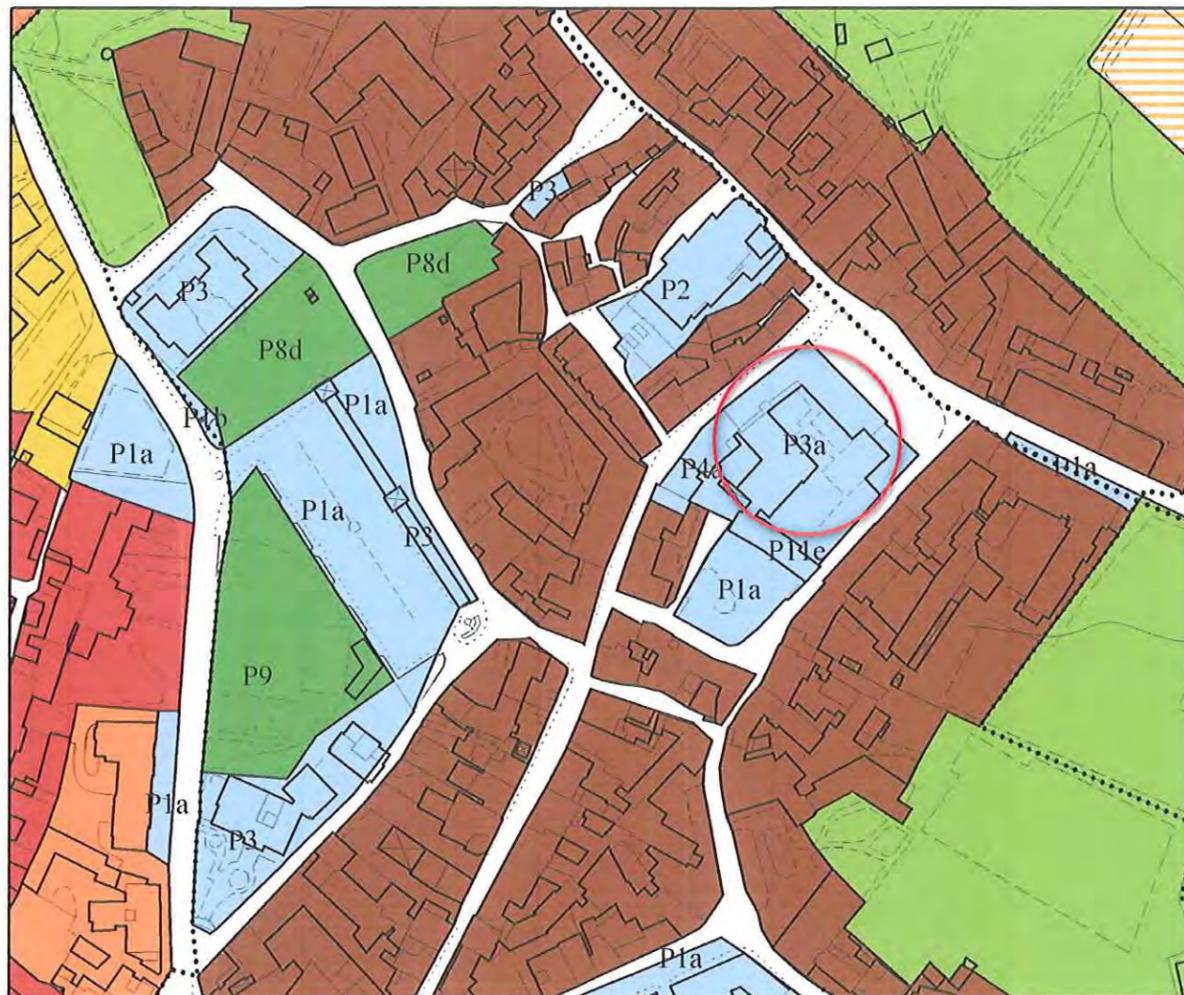
1 SA - PLANIMETRIE DI INQUADRAMENTO GENERALE ED URBANISTICO



PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO - scala 1:2500

➔ Edificio in esame

○ Ambito di intervento



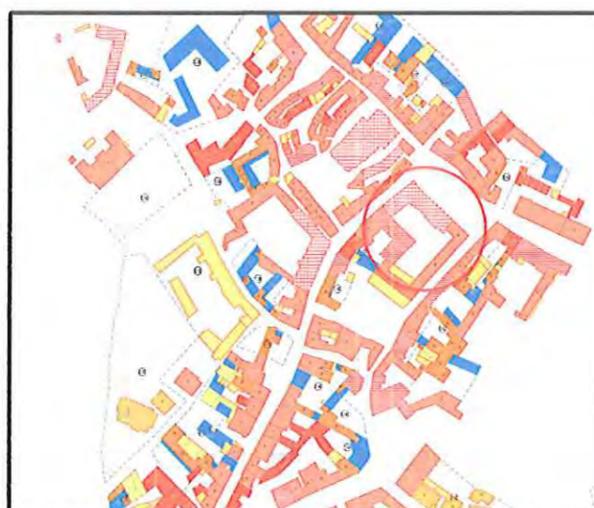
Prgc - scala 1:2500

- A1 zone di elevato valore storico e artistico
- B1 zone dei nuclei urbani originari a rilevante grado di trasformazione
- B2 zone di completamento a medio indice di edificabilità fondiaria

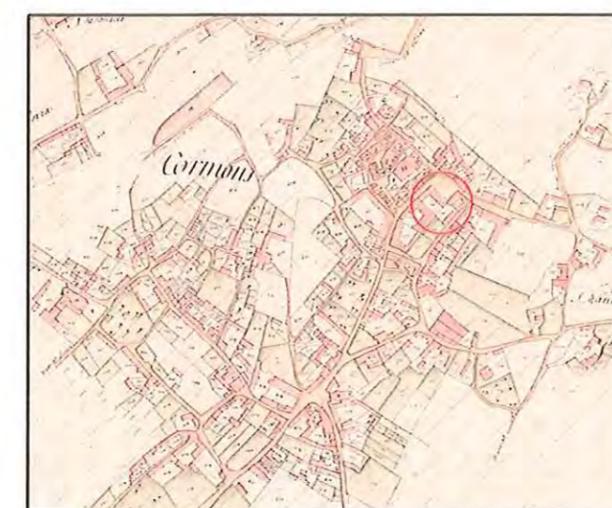
- Q zone del paesaggio antropizzato storico del M Quirin
- Strade esistenti
- Ambito di intervento



CLASSIFICAZIONE EDIFICI - scala 1:5000



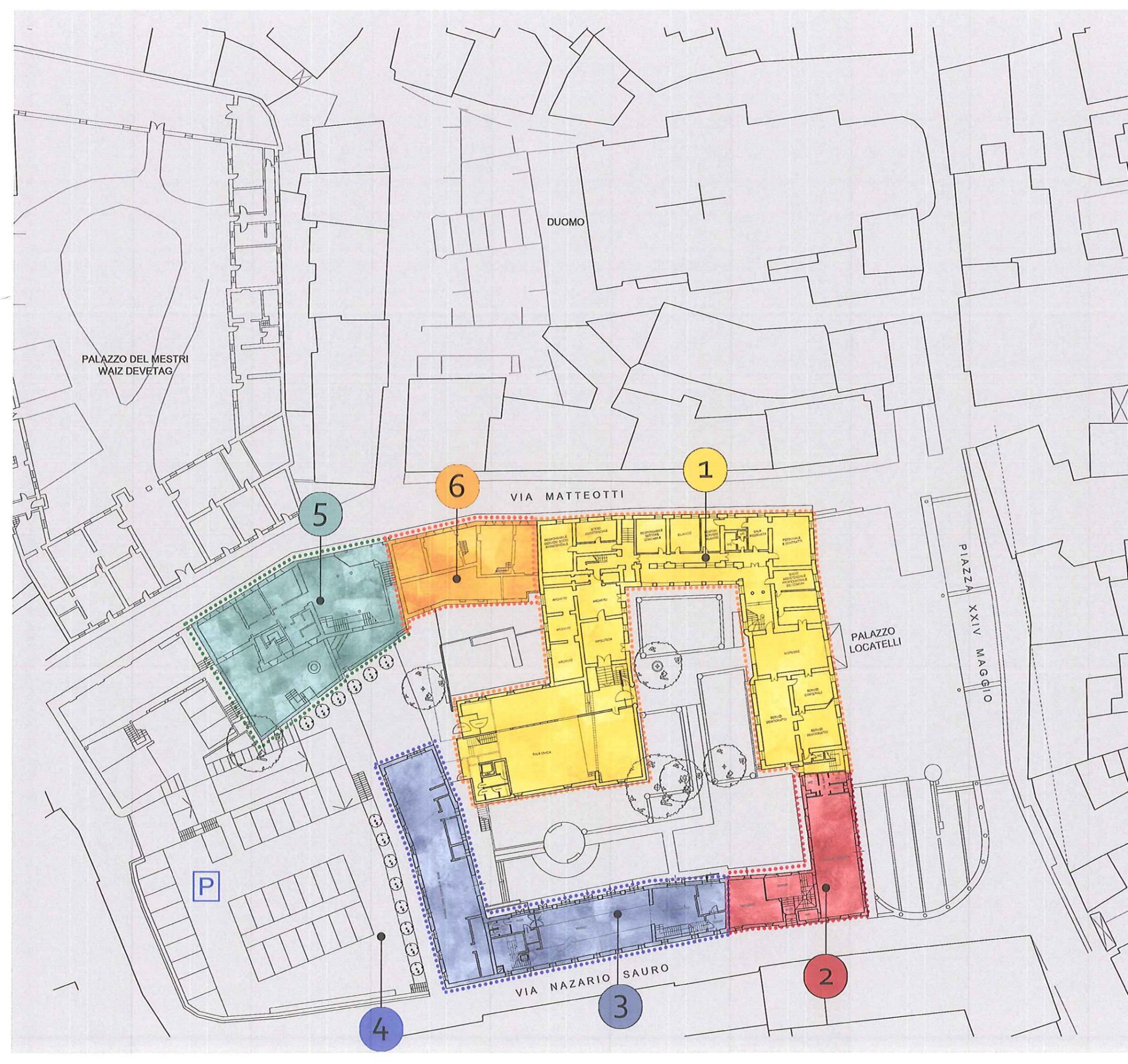
MODALITA' DI INTERVENTO - scala 1:5000



MAPPA STORICA - scala 1:10000

LEGENDA

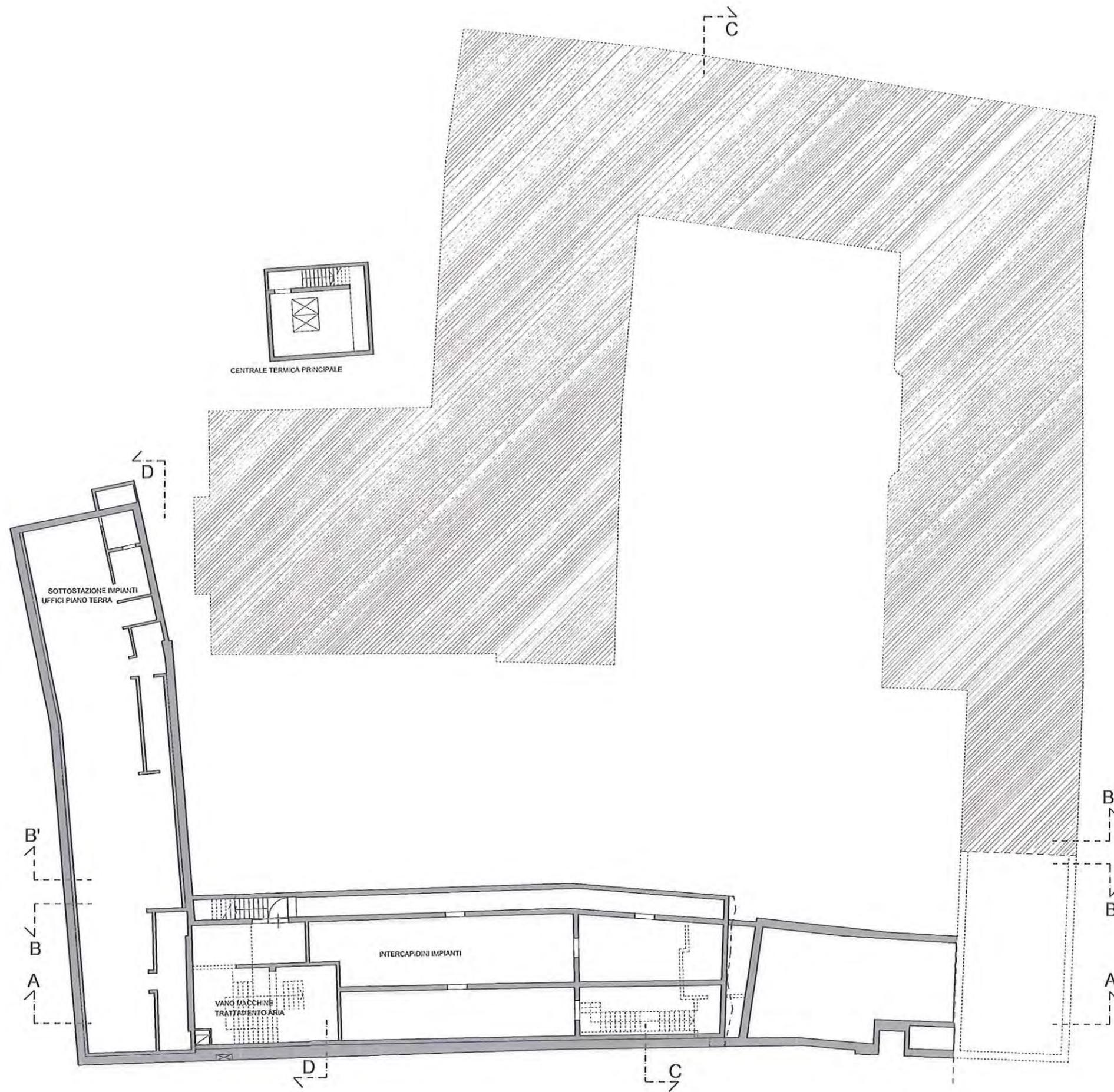
- 1 PALAZZO DEL COMUNE
- 2 ENOTECA DI CORMONS
- 3 MUSEO DEL TERRITORIO
(sede polizia municipale al piano terra ala sud)
- 4 PARCHEGGIO PUBBLICO
- 5 BIBLIOTECA
- 6 RESIDENZE DI PROPRIETA' COMUNALE



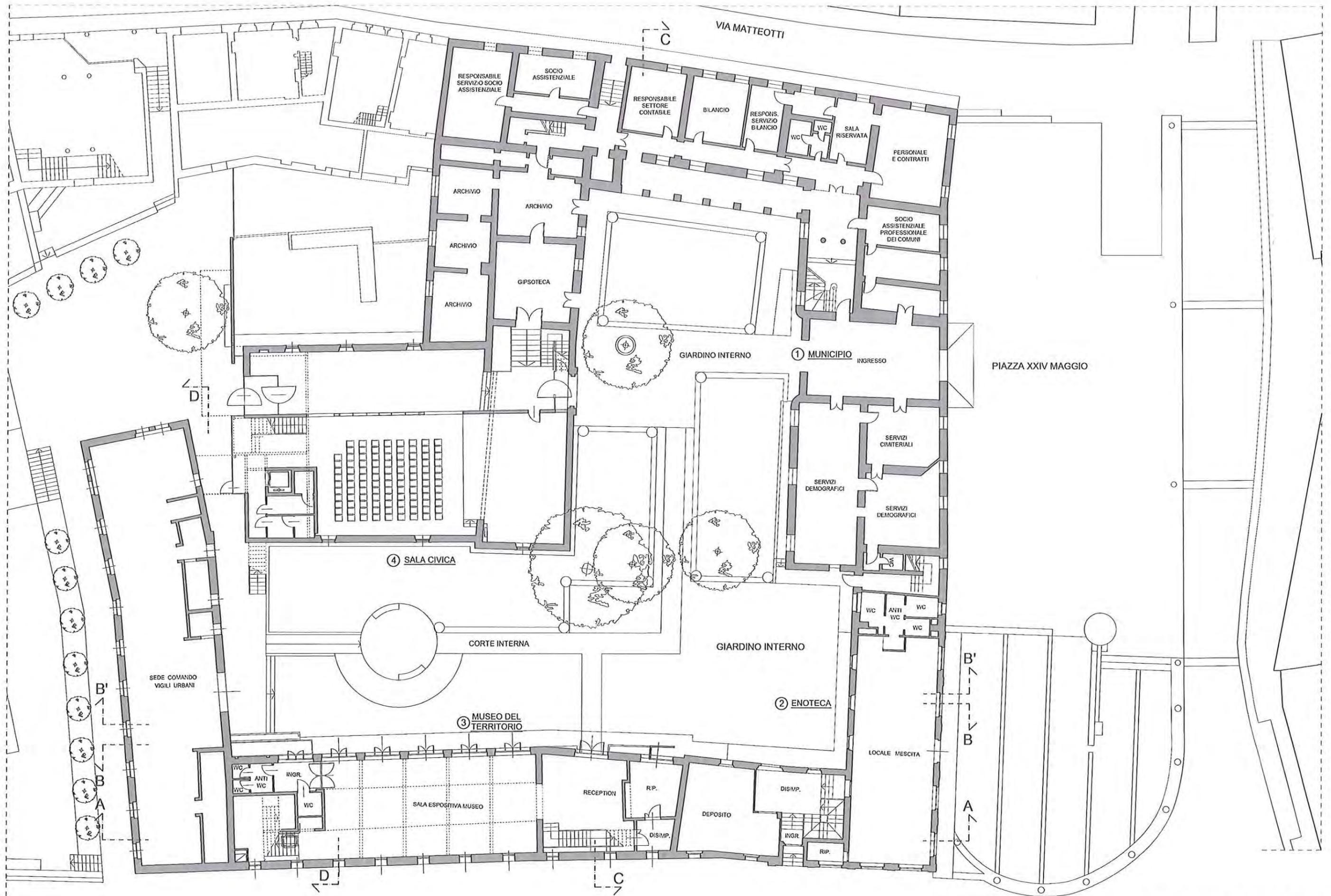
LEGENDA

- 1 PALAZZO DEL COMUNE
- 2 ENOTECA DI CORMONS
- 3 MUSEO DEL TERRITORIO
(sede polizia municipale al piano terra ala sud)
- 4 PARCHEGGIO PUBBLICO
- 5 BIBLIOTECA
- 6 RESIDENZE DI PROPRIETA' COMUNALE

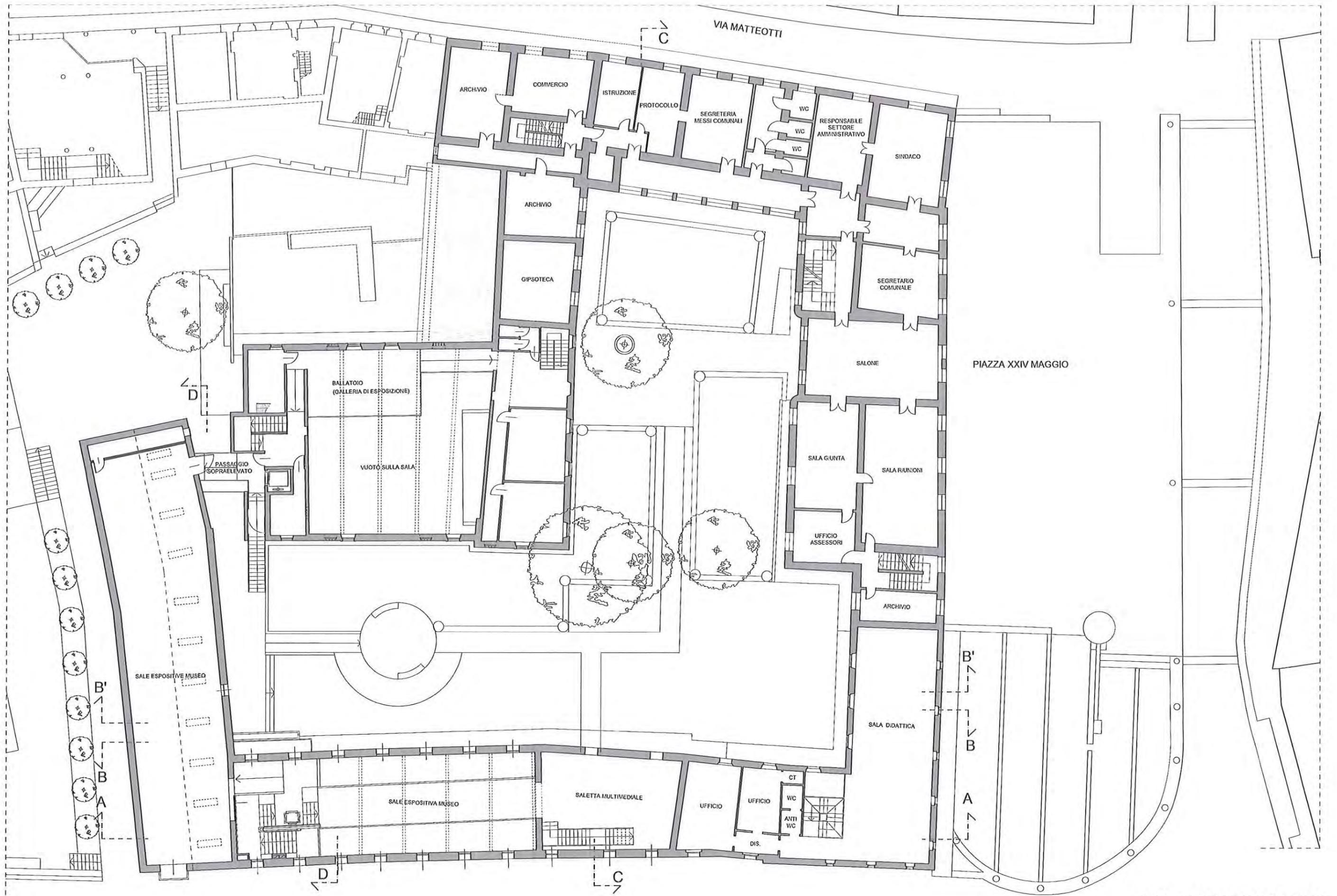




4-SA PIANTA PIANO INTERRATO
Scala 1:250



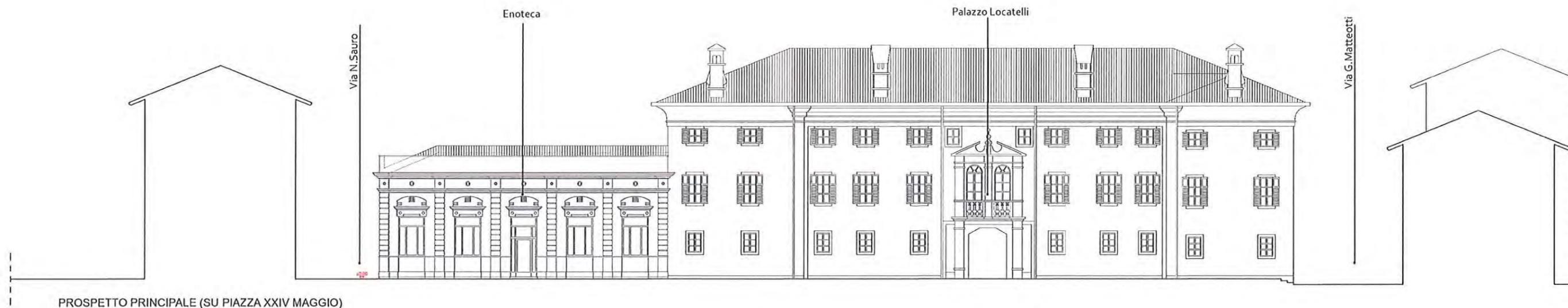
5 SA - PIANTA PIANO TERRA
Scala 1:250



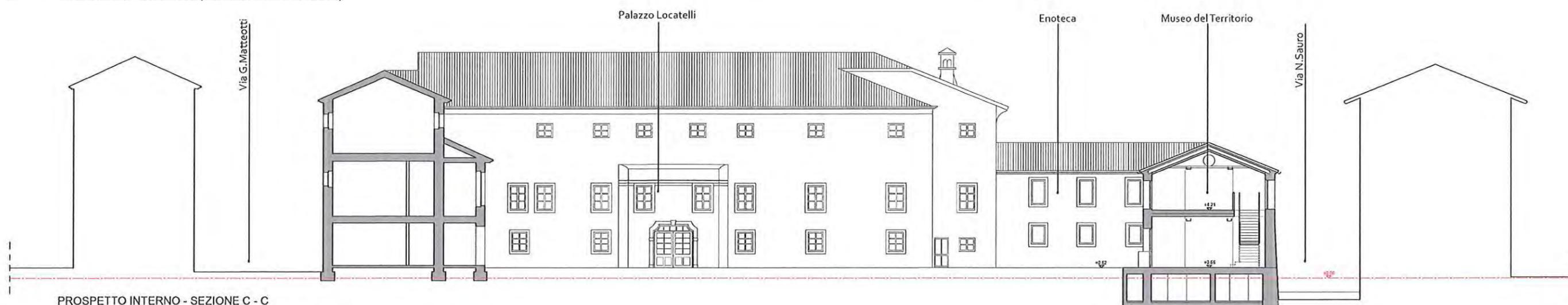
6 SA - PIANTA PIANO PRIMO
Scala 1:250



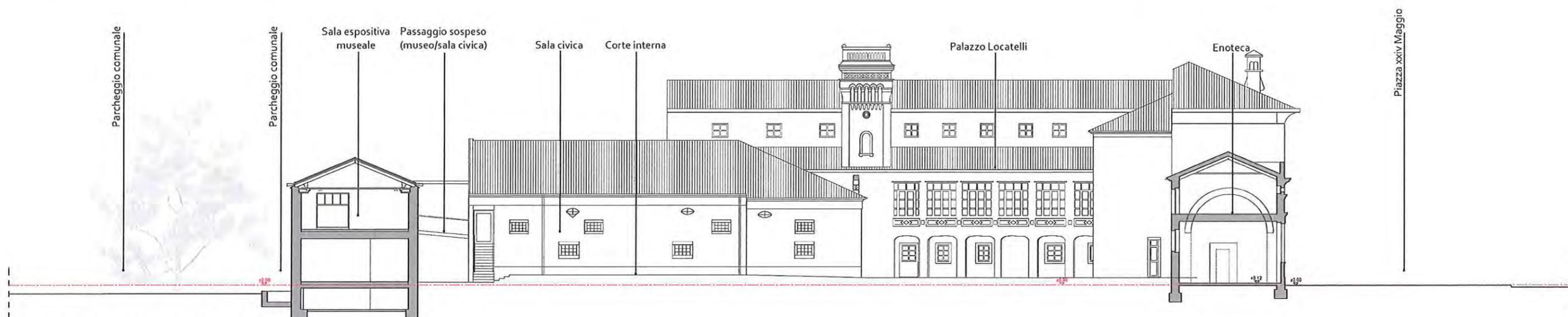
7 SA - PIANTA PIANO SECONDO
Scala 1:250



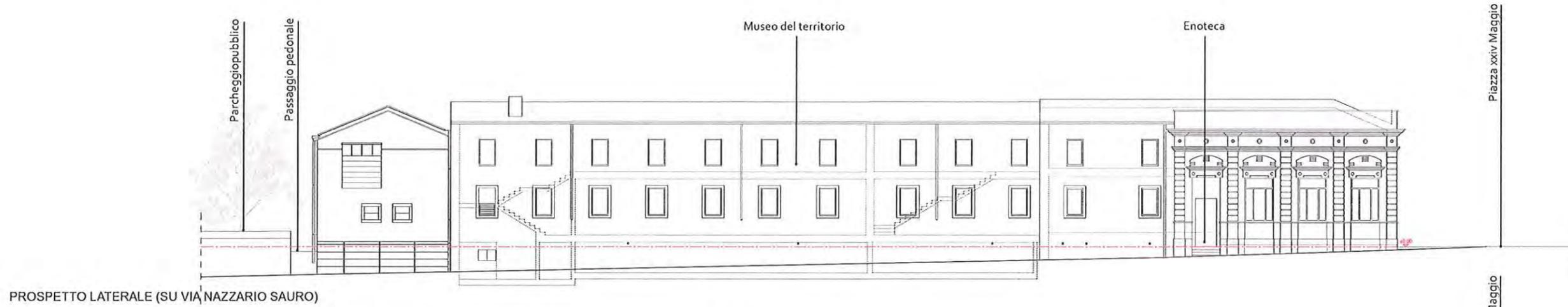
PROSPETTO PRINCIPALE (SU PIAZZA XXIV MAGGIO)



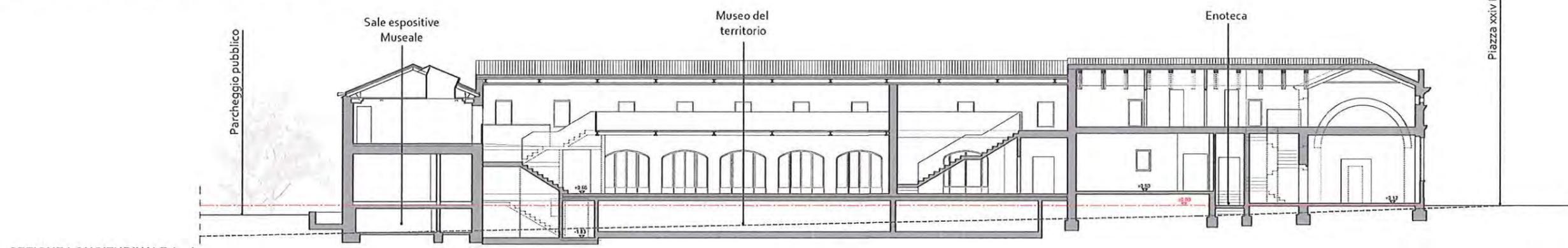
PROSPETTO INTERNO - SEZIONE C - C



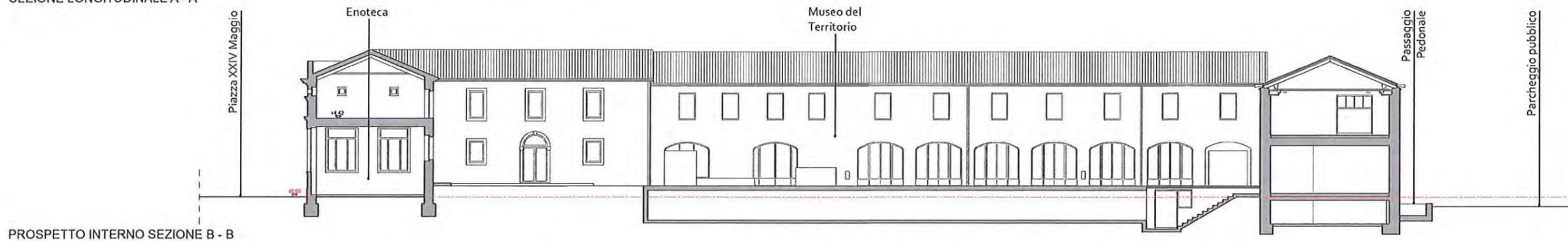
PROSPETTO INTERNO - SEZIONE B' - B'



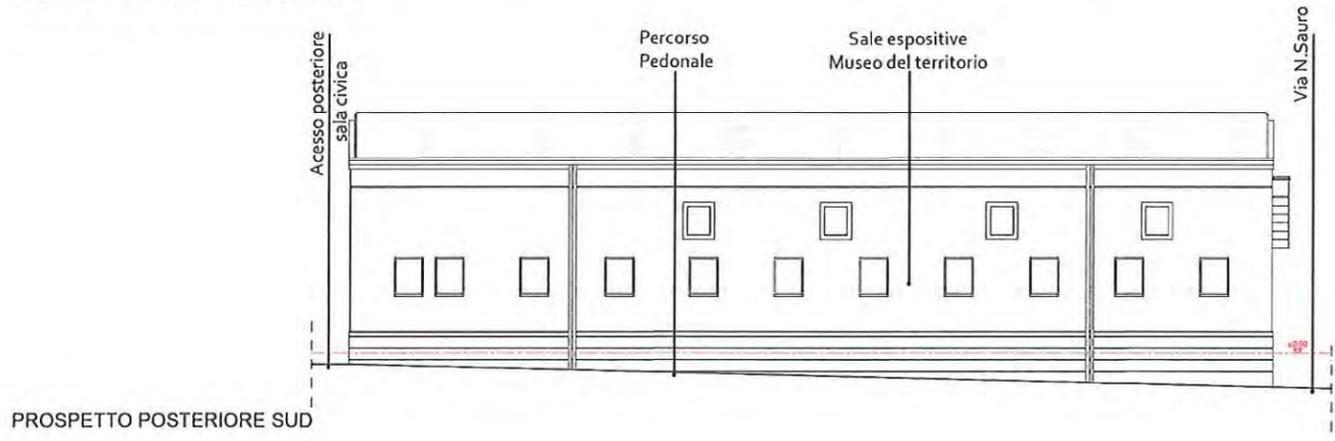
PROSPETTO LATERALE (SU VIA NAZZARIO SAURO)



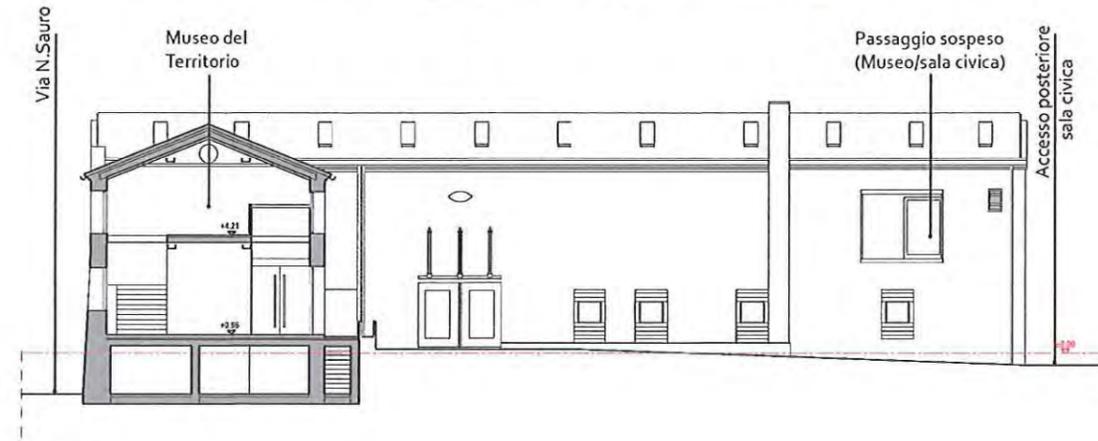
SEZIONE LONGITUDINALE A - A



PROSPETTO INTERNO SEZIONE B - B

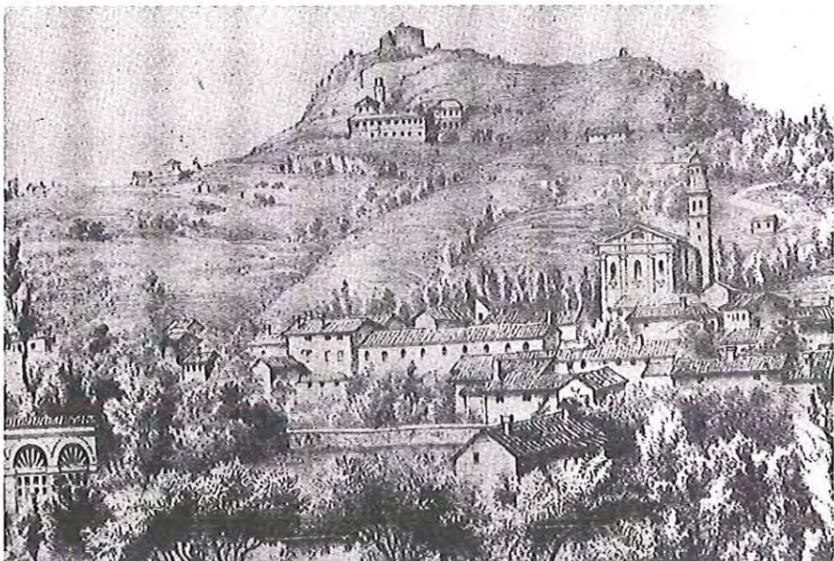


PROSPETTO POSTERIORE SUD

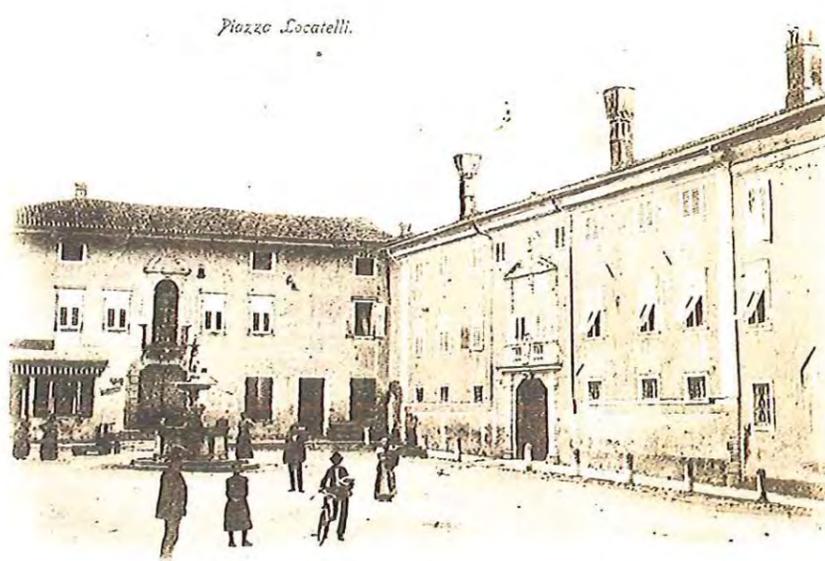


**REALIZZAZIONE DI UN CENTRO FINALIZZATO ALLA VALORIZZAZIONE TERRITORIALE DEL COLLIO GORIZIANO
ATTRAVERSO L'ADEGUAMENTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CORMONS (PREVIA INTESA CON IL MEDESIMO)**

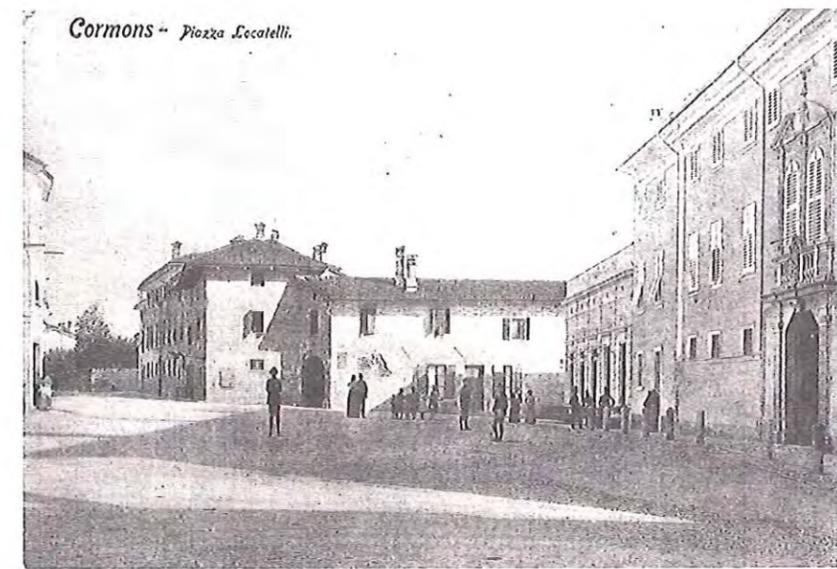
Documentazione Grafica e fotografica



1) Vista d'insieme e del centro (metà '800)



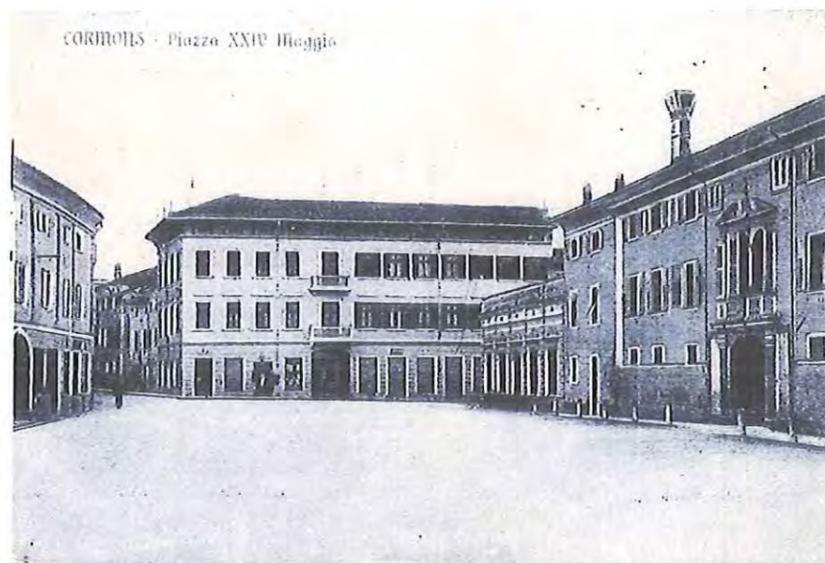
2) Vista Piazza del mercato palazzo Locatelli e Palazzo Ongaro (fine '800)



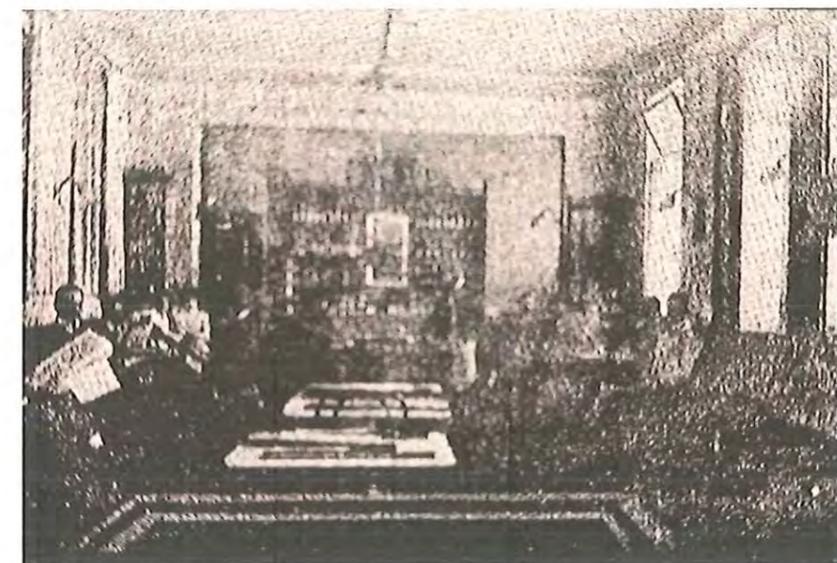
3) Vista Piazza del mercato con caffè Commercio post demolizione palazzo Ongaro (primi '900)



4) Vista Piazza del mercato da via Dante fine '800



4) Vista Piazza del mercato verso est



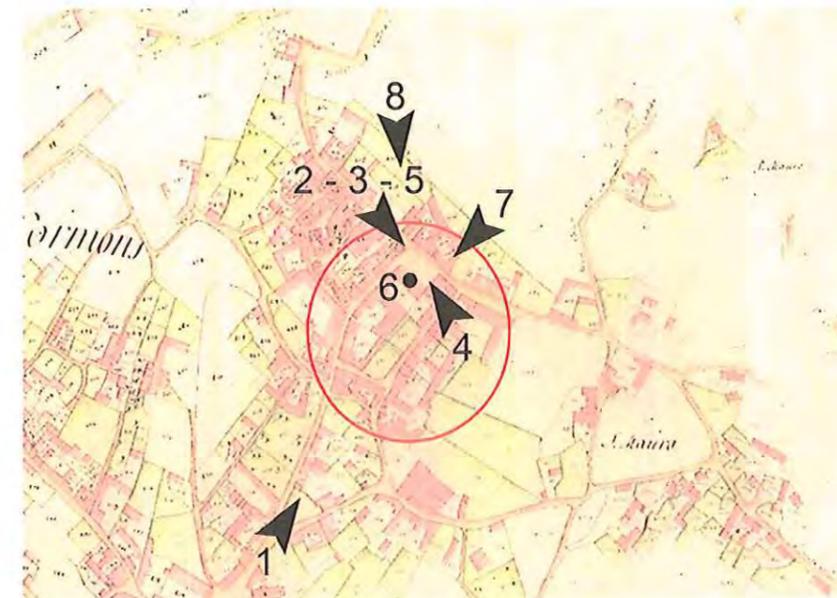
6) Immagine interna " Caffè Commercio" 1908



7) Vista Caffè Commercio 1908



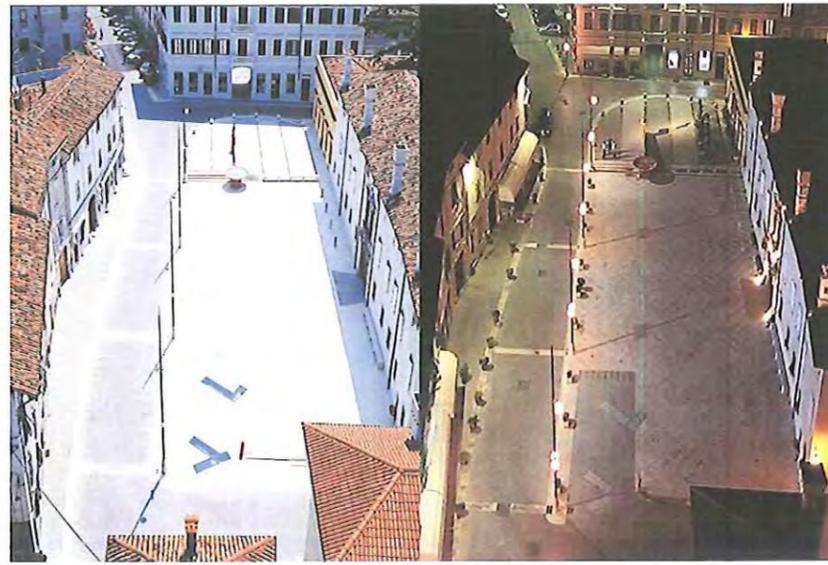
8) Vista Piazza XXIV Maggio prima della riqualificazione attuale



2- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E CARTOGRAFICA SITUAZIONE ATTUALE - IMMAGINI ESTERNE



1) Vista aerea centro storico Cormons



2) Vista piazza XXIV Maggio dopo la riqualificazione (Arch. B.Podrecca)



3) Vista dell'enoteca (da Via N.Sauro)



4) Vista Enoteca e palazzo locatelli (da via N. Sauro)



5) Vista fronte Enoteca (da Piazza XXIV Maggio)



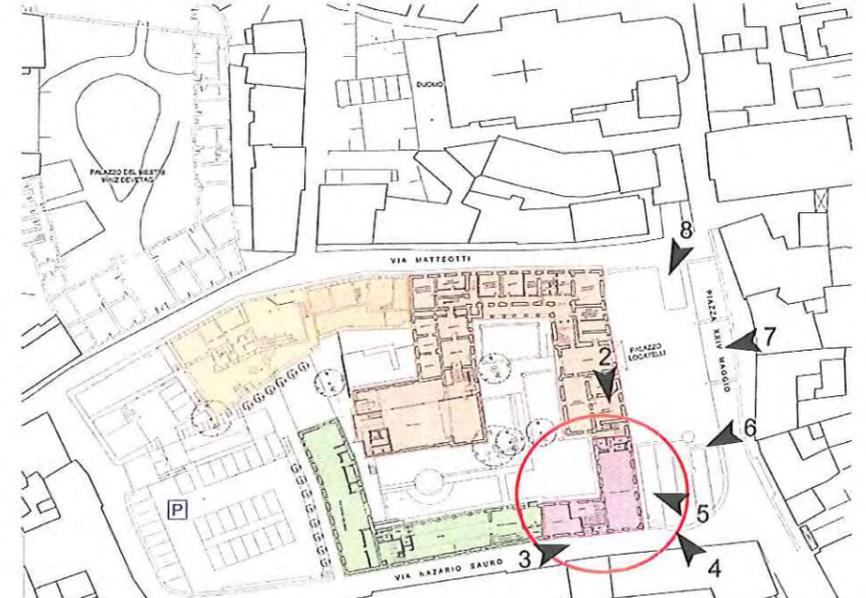
6) Vista Enoteca (da Piazza XXIV Maggio)



7) Vista Palazzo Locatelli (da Piazza XXIV Maggio)



8) Vista Piazza XXIV Maggio (da Via Matteotti)



9) Key Map

3- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E CARTOGRAFICA SITUAZIONE ATTUALE - IMMAGINI GIARDINO E CORTE INTERNA



1) Vista Giardini - Ingresso Sala Civica



2) Vista Giardini e fianco palazzo locatelli



3) Vista Giardini - Fronte posteriore Palazzo



4) Vista Giardini - retro Enoteca



5) Vista Giardini - retro Enoteca / ingresso museo



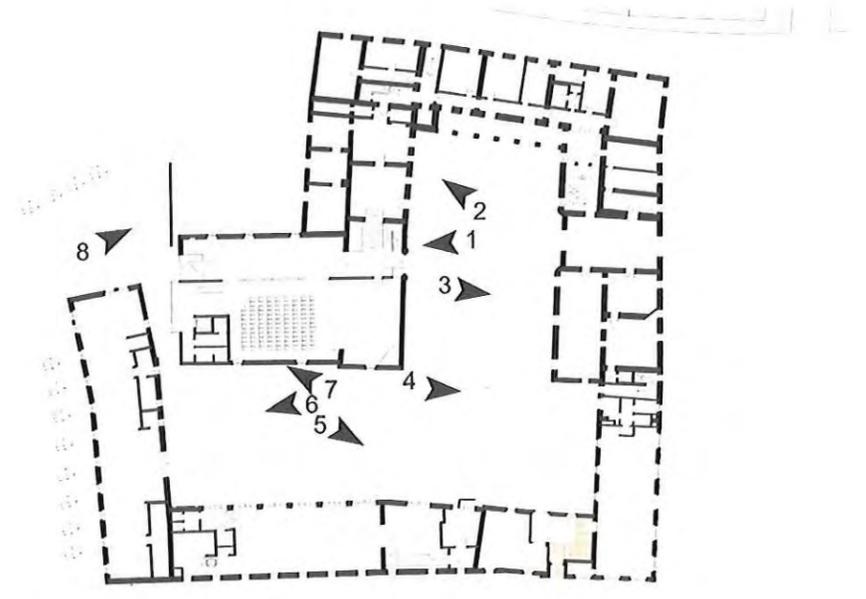
6) Vista corte interna - Ingresso museo e uffici



7) Vista Sala Civica (già folatoio)



8) Ingresso sud Sala Civica

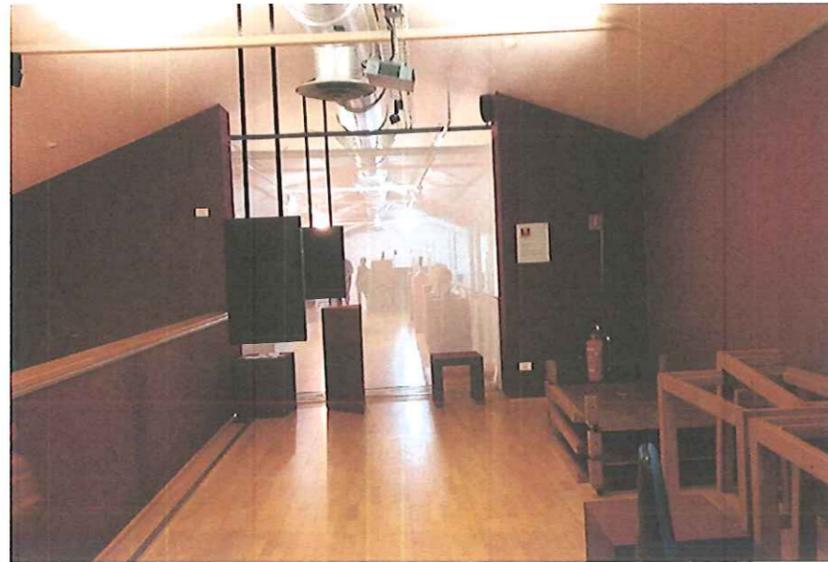


key Map

4- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E CARTOGRAFICA SITUAZIONE ATTUALE - VISTE INTERNE AGLI EDIFICI



1) Vista Interna Museo - Ingresso/Sala Mostre PT



2) Vista Interna Museo - Sala Multimediale Piano I



3) Vista Interna Museo - Scale accesso I Piano



4) Vista Interna Museo - Sala Esposizione I Piano



5) Vista Interna Enoteca - Zona mescita (P.T.)



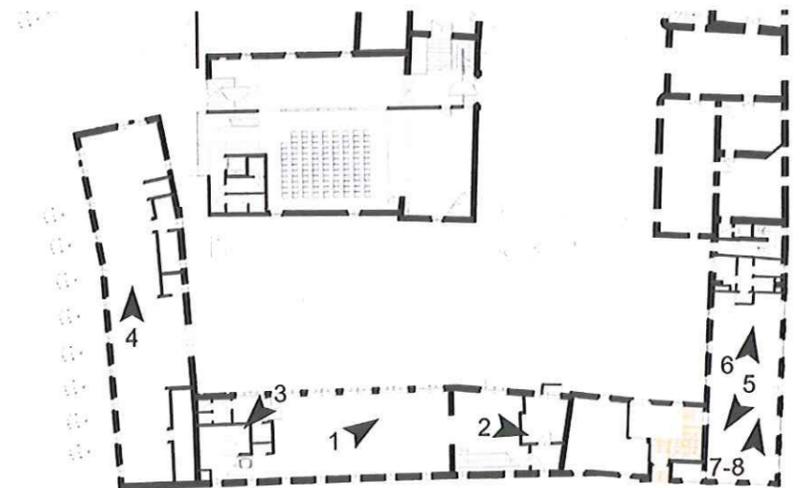
6) Vista Interna Palazzo - Enoteca sala (P.T.)



7) Vista Interna Enoteca - Saletta Didattica (Piano I)



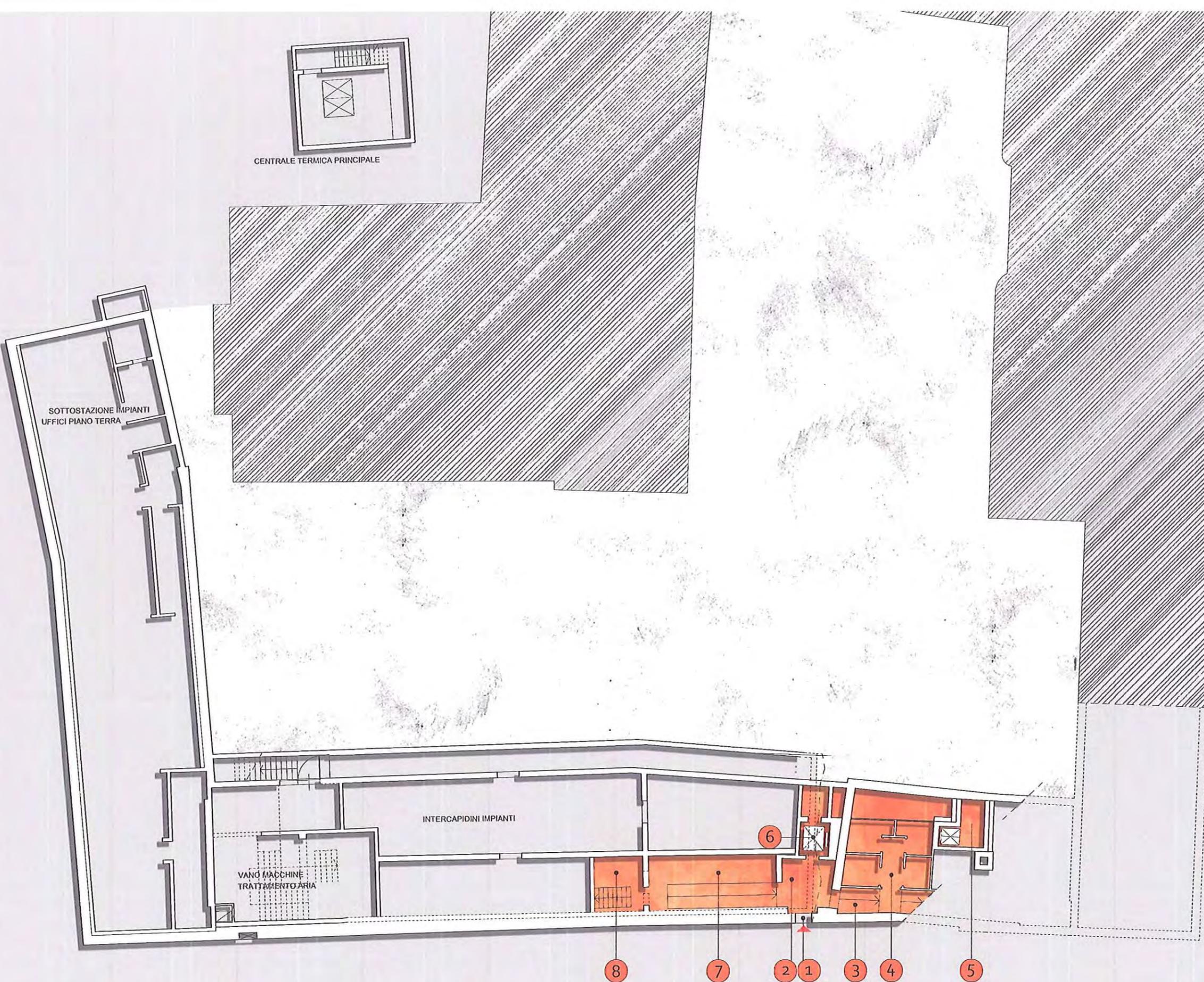
8) Vista Interna Palazzo - Saletta Didattica (Piano I)



Key map

**REALIZZAZIONE DI UN CENTRO FINALIZZATO ALLA VALORIZZAZIONE TERRITORIALE DEL COLLIO GORIZIANO
ATTRAVERSO L'ADEGUAMENTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CORMONS (PREVIA INTESA CON IL MEDESIMO)**

Elaborati grafici P. – Stato di progetto

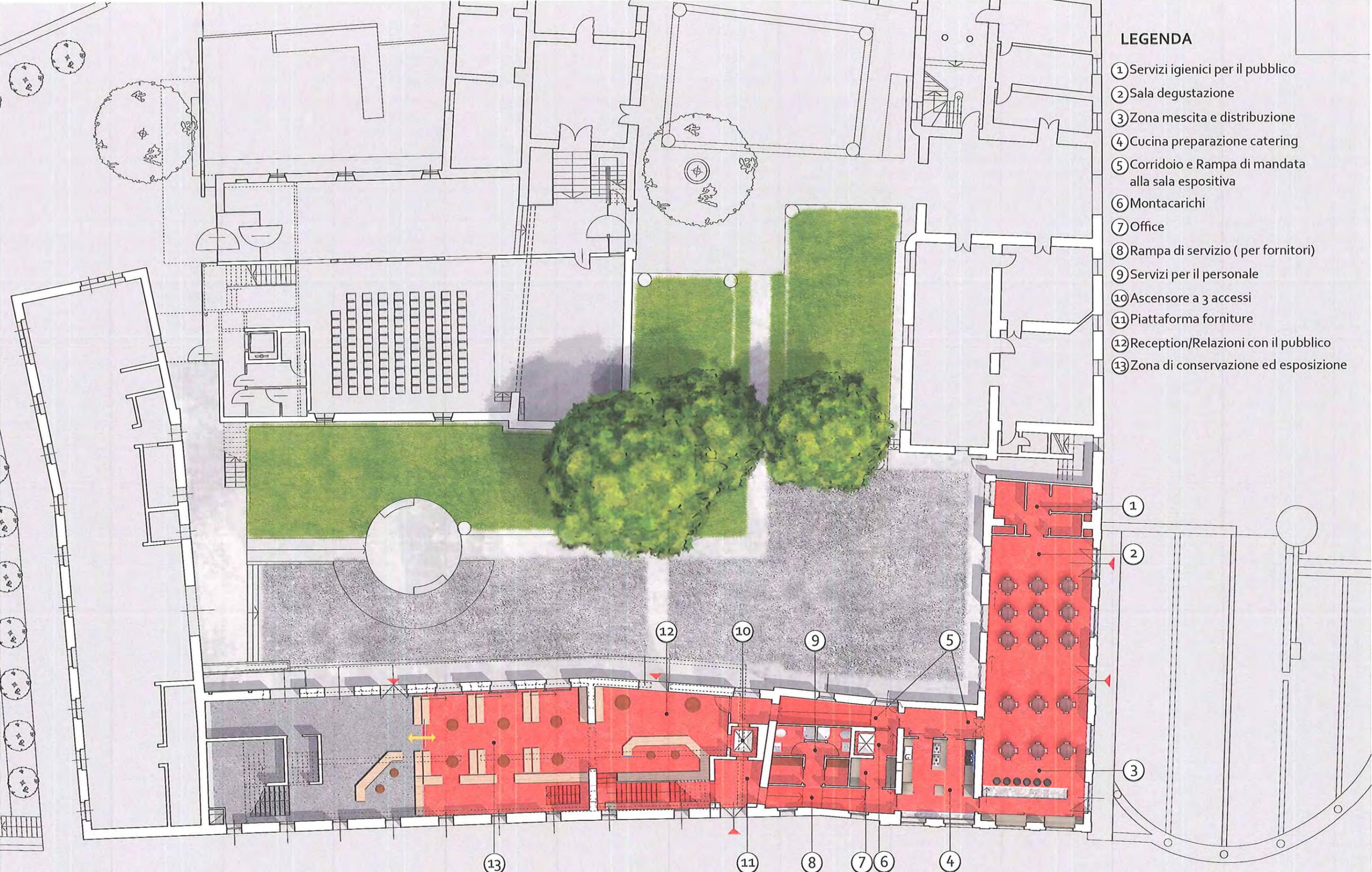


- LEGENDA**
- ① Ingresso di servizio (dalla strada pubblica)
 - ② Piattaforma di distribuzione
 - ③ Rampa di servizio (superamento dislivello superiore)
 - ④ Servizi igienici per il personale
 - ⑤ Montacarichi e collegamento di servizio con la cantina (riservato alla movimentazione prodotti)
 - ⑥ Ascensore per il pubblico
 - ⑦ Rampa di servizio (superamento dislivello inferiore) e spazio accessorio
 - ⑧ Scaletta di servizio (salita alla quota dello spazio deposito - esposizione p.t.)

PRIMO LOTTO - AMBITO DI UTILIZZO PER L'AMPLIAMENTO DELL'ENOTECA E DEGLI SPAZI ESPOSITIVI PER CENTRO SERVIZI
1 P - PIANO INTERRATO Scala 1:200

LEGENDA

- ① Servizi igienici per il pubblico
- ② Sala degustazione
- ③ Zona mescita e distribuzione
- ④ Cucina preparazione catering
- ⑤ Corridoio e Rampa di mandata alla sala espositiva
- ⑥ Montacarichi
- ⑦ Office
- ⑧ Rampa di servizio (per fornitori)
- ⑨ Servizi per il personale
- ⑩ Ascensore a 3 accessi
- ⑪ Piattaforma forniture
- ⑫ Reception/Relazioni con il pubblico
- ⑬ Zona di conservazione ed esposizione



PRIMO LOTTO - AMBITO DI UTILIZZO PER L'AMPLIAMENTO DELL'ENOTECA E DEGLI SPAZI ESPOSITIVI PER CENTRO SERVIZI
2P - PIANO TERRA Scala 1:200

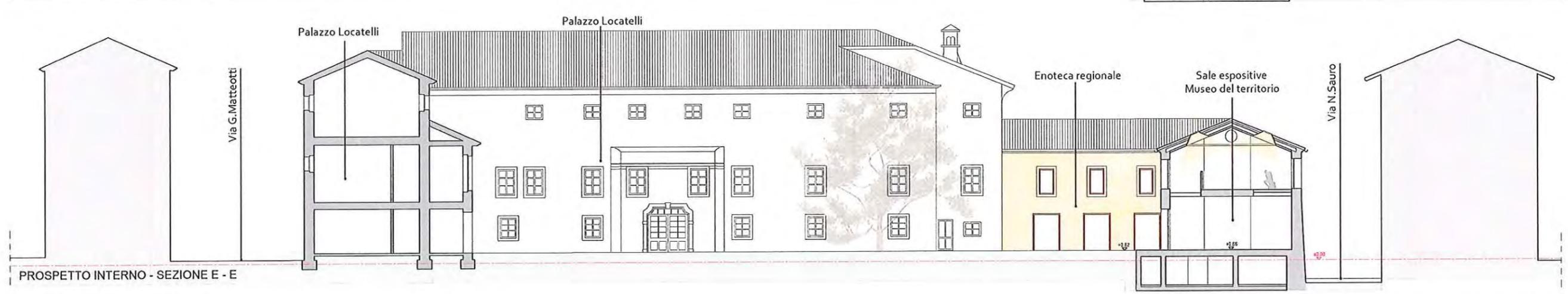
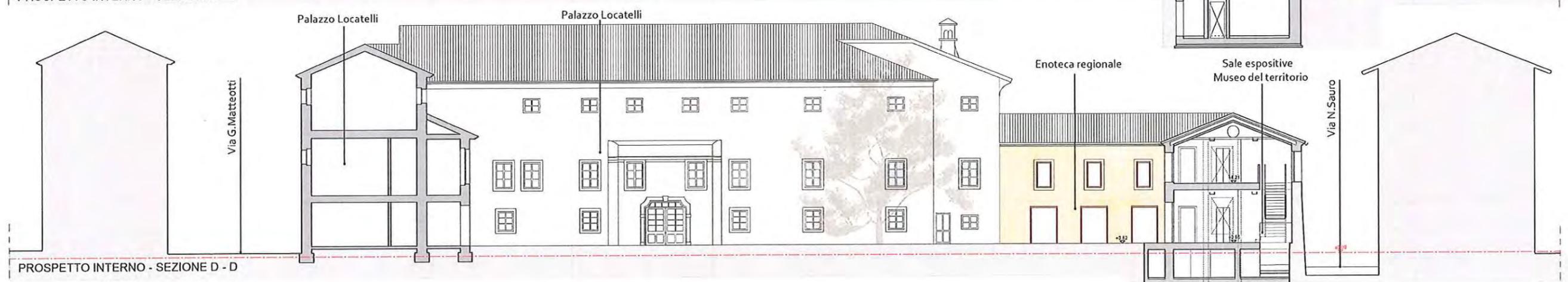
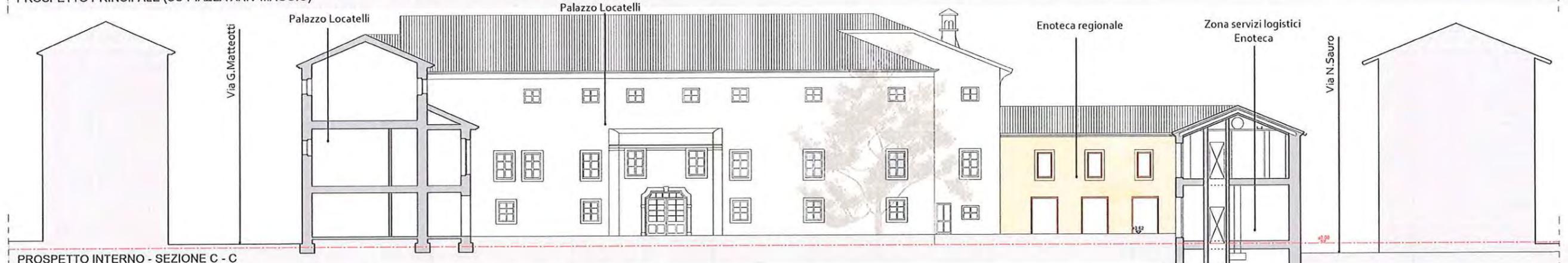
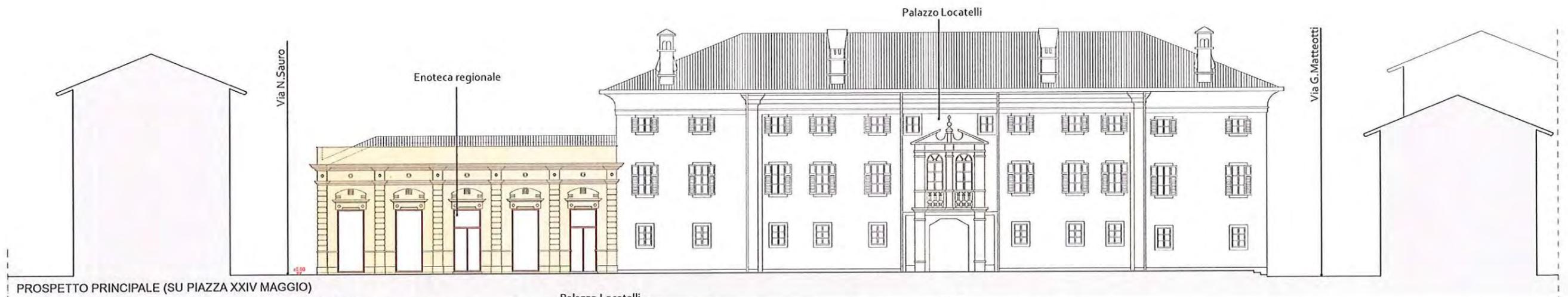
LEGENDA

- ① Sala didattica, meeting e degustazione
- ② Office
- ③ Disimpegno di servizio
- ④ Passaggio attesa
- ⑤ Servizi igienici
- ⑥ Passaggio di servizio
- ⑦ Sede centro studi e servizi (elaborazione dati sulla promozione e l'incoming)
- ⑧ Montacarichi
- ⑨ Ascensore a 3 accessi

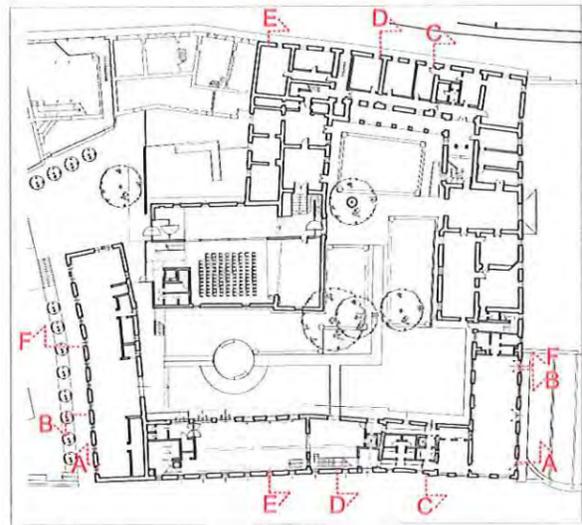


PRIMO LOTTO - AMBITO DI UTILIZZO PER L'AMPLIAMENTO DELL'ENOTECA E DEGLI SPAZI ESPOSITIVI PER CENTRO SERVIZI

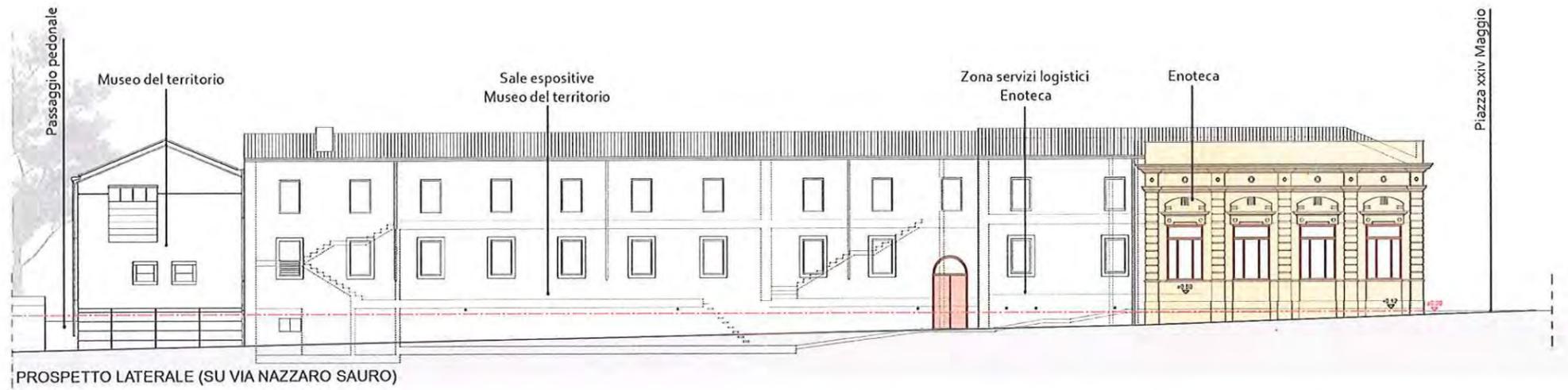
3 P - PRIMO PIANO Scala 1:200



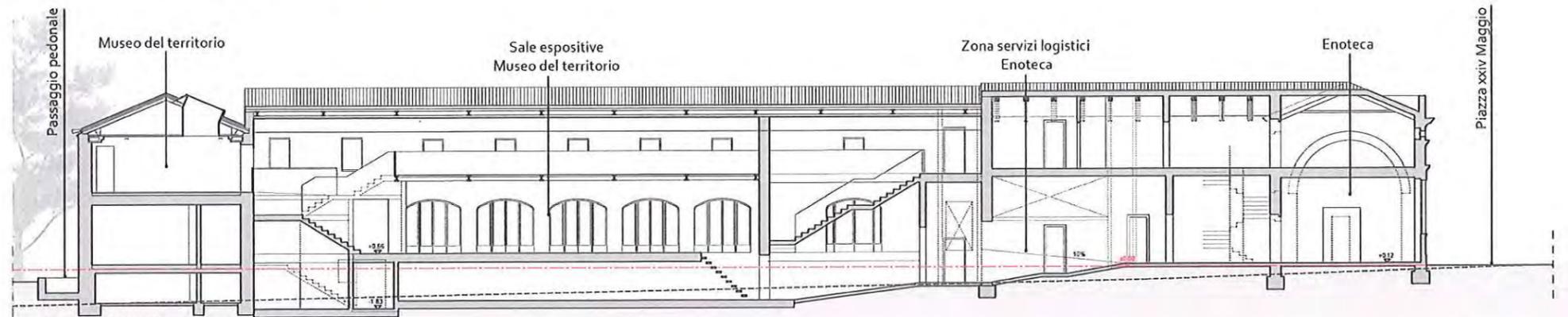
4 P - SEZIONI E PROSPETTI - STATO DI PROGETTO
Scala 1:250



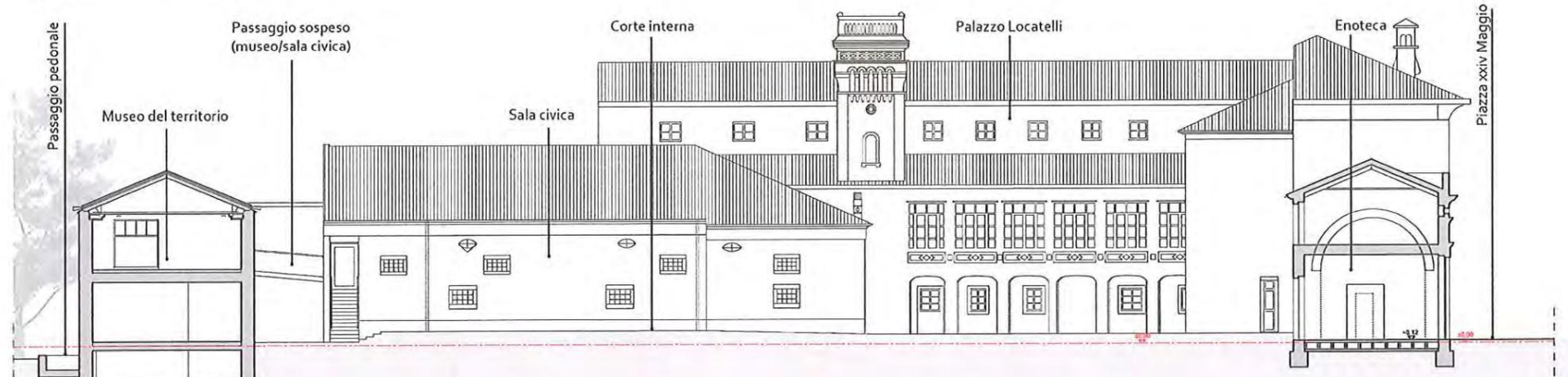
KEY MAP Scala 1:1000



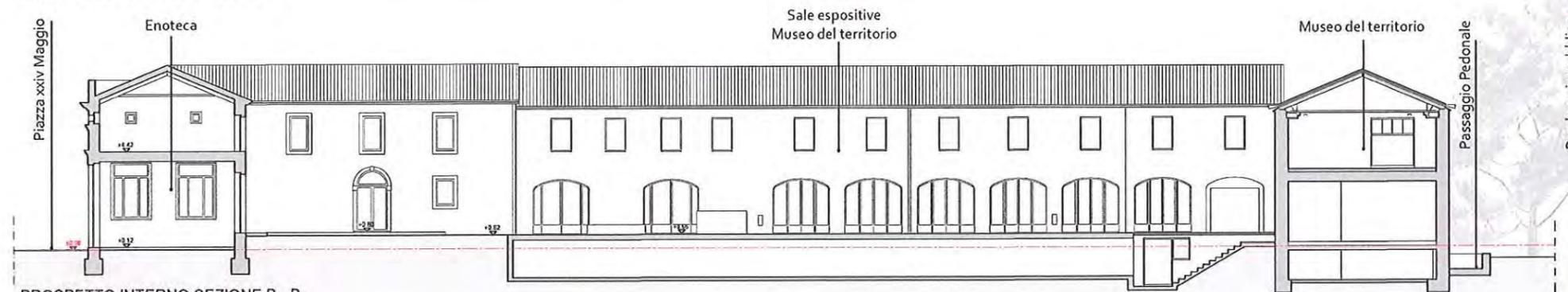
PROSPETTO LATERALE (SU VIA NAZZARO SAURO)



SEZIONE LONGITUDINALE A - A



PROSPETTO INTERNO SEZIONE F - F



PROSPETTO INTERNO SEZIONE B - B

**REALIZZAZIONE DI UN CENTRO FINALIZZATO ALLA VALORIZZAZIONE TERRITORIALE DEL COLLIO GORIZIANO
ATTRAVERSO L'ADEGUAMENTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CORMONS (PREVIA INTESA CON IL MEDESIMO)**

All.1 – Relazione illustrativa

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres. art.10

Con la presente relazione, si descrive il progetto preliminare, da redigere ai sensi della L.R.14/2002, riguardante la realizzazione di un centro finalizzato alla valorizzazione territoriale del Collio goriziano, giusto quanto recita il Decreto n.1215 dd. 11.05.2016 della Direzione Centrale delle Risorse Agricole, Forestali e Ittiche – Servizio competitività sistema agroalimentare della Regione autonoma Friuli - Venezia Giulia, dove si prevede, ai sensi dell'art. 2, commi 9, 10, e 11, della L.R. 29 dicembre 2015 n.34, di concedere alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Gorizia (ora della Venezia Giulia, dopo la fusione con Trieste), il contributo di € 400.000,00 al fine di consentire la realizzazione dell'intervento, attraverso l'adeguamento di immobili di proprietà del Comune di Cormons, previa intesa con il medesimo

Note introduttive e contestualizzazione dell'intervento

Caratterizzata da un centro storico elegante, dall'impianto urbanistico medievale, Cormons - che è stata definita "una frizzante cittadina, perla asburgica tra i monti, nel cuore del Collio", *Cor - Montium*, appunto - si può agevolmente percorrere a piedi. Quando si arriva, al centro c'è la Piazza Libertà, dove si trova una statua, eretta nel 1903, che rende omaggio all'imperatore Massimiliano d'Asburgo e alla dedizione di Cormons nei confronti dell'Austria. Un legame ancora molto sentito.

Se ci si spinge ancora più in su, verso il colle del Quarin (i Cormonesi lo chiamano "monte") si giunge in piazza XXIV Maggio. Progettata dall'architetto viennese Boris Podrecca, il campo, lastricato in pietra piacentina e pietra d'Istria, è arricchito dalla grande fontana centrale in marmo rosso di Verona, su cui è collocata la scultura bronzea del Lanciasassi, opera dello scultore cormonese Alfonso Canciani (frequentò l'Accademia a Vienna all'inizio del secolo scorso). Su di essa sono prospicienti il Palazzo Locatelli, sede del Comune (nella corte interna c'è il Museo del Territorio e alcune gallerie che ospitano ancora opere del Canciani) e, sul lato sinistro della dimora signorile, sorge l'Enoteca di Cormons, già sede del "Caffè Commercio". Gentile e raffinata palazzina in stile Liberty con i caratteri della Secessione Viennese, edificata nel 1908 in uno spazio lasciato libero da un precedente palazzo (casa Ongaro), demolito dopo il disastroso incendio del 1906, per rendere più grande la piazza antistante, già chiamata "del Mercato", dove allora si contrattava ogni sorta di prodotti del territorio, i quali poi, dopo averne battuto il prezzo, attraverso la ferrovia che passa per Cormons (il cui tracciato locale fu caparbiamente voluto dai Rittler), prendevano le strade per il commercio viennese e, da qui, al resto dell'Impero.

L'Enoteca, con i connotati odierni, nasce nel 1990 con le finalità di promuovere e valorizzare la produzione vinicola e gastronomica del territorio: si possono degustare i prestigiosi vini delle migliori aziende del Collio e del Friuli Isonzo, assaggiare, salumi e formaggi di produzione locale, fra cui il pregiato prosciutto di Cormons (prodotto artigianale delicatamente affumicato) e assaporare altri prodotti tipici del luogo. Trenta i produttori aderenti, riuniti in una cooperativa di 31 soci, uno dei quali è il Comune di Cormons, a significare l'importanza che l'amministrazione pubblica dà a questo istituto. Molto ampio è il bacino di utenza, europea e non solo, che converge sull'area cormonese.

Sulla scorta delle attenzioni internazionali che già in passato sono state rivolte a queste località, mai venute meno nel corso degli anni, anzi notevolmente ampliate in quelli recenti ed in seguito alle istanze degli imprenditori ed operatori locali, istanze delle quali la Camera di Commercio Goriziana (ora Camera VG dopo la fusione con Trieste) si è fatta a più riprese interprete, la Regione Friuli - Venezia Giulia si è mossa, dando pieno appoggio incondizionato al progetto di ingrandimento e di specializzazione della struttura. Nelle intenzioni dell'Amministrazione Regionale deve diventare un polo di attrazione per l'eno - turismo, anche a livello extra provinciale, con la creazione a Cormons di uno dei dieci info- point turistici periferici, con marchio Promoturismo F.V.G, a gestione del Comune, Pro Loco e IAT.

Questi brevi note per inquadrare adeguatamente l'argomento, ma anche per meglio definire l'azione che si sta svolgendo.

Non tutte le attività correlate dovranno essere inserite negli spazi della sola enoteca, ma, in accordo con l'Amministrazione Comunale si dovranno trovare delle altre zone all'interno del museo del territorio (dove inserire anche il museo del vino e le zone di esposizione (a rotazione) dei prodotti locali, coniugando il tutto con le espressioni culturali locali fra cui la valorizzazione dell'ampio patrimonio delle opere dello scultore Canciani. Si dovrà prevedere l'utilizzo della notevole corte posteriore per eventi e manifestazioni correlate, stabilendo anche il possibile utilizzo temporaneo della rinnovata sala civica (ricavata nell'ex folatoio di pertinenza dell'originario palazzo nobiliare) per convegni o congressi internazionali. Potrà essere necessario addirittura utilizzare dei vani all'interno del Palazzo Locatelli stesso. Si dovrà pensare anche a ricavare degli ambiti interrati per aumentare i vani di deposito ed esposizione dei prodotti che si vuole promuovere.

Come si vede però, programma ampio e piuttosto ambizioso e non è detto che ci sia la necessità di ricorrere ad altri finanziamenti nel corso degli anni. Per ora si provvederà ad un piano generale da realizzare per lotti e fasi successive.

La volontà è quella di creare delle strutture articolate e complementari tra di loro, dove il ruolo dell'enoteca rimane primario in un contesto di rinnovamento degli organi di promozione del territorio.

1. Premessa

Le linee guida del progetto preliminare qui vengono specificate per dimostrare le rispondenza alle finalità dell'intervento ed il rispetto del prescritto livello qualitativo, l'approfondimento dell'analisi dei costi e dei benefici che ne deriveranno per quanto attiene le sistemazioni di un ambito urbano di rilevanza primaria.

Si devono considerare, in via propedeutica, alcuni fattori derivanti dalla peculiarità del sito e che scaturiscono dalle qualità ambientali dei luoghi legati alle preesistenze e alle vicende storiche che qui si sono svolte.

Seppur sommariamente, giova qui ricordare al fine di una migliore definizione dell'operatività progettuale, gli elementi che contraddistinguono l'ambito e che vengono ripresi nel successivo paragrafo 3:

- 1 – l'importante e significativa zona del centro urbano della città di Cormons;
- 2 – lo storico palazzo Locatelli, già residenza urbana e ora sede del Municipio, gli edifici del museo del territorio (già pertinenze agricole), la sala civica ed i vani annessi (già folatoio del complesso rurale);
- 3 – la palazzina liberty, già "Caffè Commercio" dagli spiccati caratteri propri della Secessione Viennese, ora sede dell'Enoteca Regionale;
- 4 – la piazza principale, riqualificata alcuni anni or sono da una nota figura dell'architettura internazionale.

Si ritiene così necessario che nella fase di rilievo preliminare (sia dei manufatti che delle aree pubbliche e dei percorsi principali), vengano valutati ed evidenziati gli elementi costitutivi ed i mutamenti sviluppati nel corso del tempo, con un ulteriore approfondimento storico e di analisi degli elementi formativi, quale premessa per una sintesi progettuale e compositiva. Si dovrà inoltre tener conto del grado di trasformabilità del settore preso in esame, il quale, nelle sue diverse fasi di sviluppo, ha assunto al suo interno dei precisi connotati urbanistici/funzionali e che, conseguentemente, ha definito un rapporto con il contesto più ampio del centro della città.

In rapporto alle prospettive indicate, sarà necessario definire le possibilità di inserimento nell'intervento di un sistema che comprenda, più in generale, allineamenti in scala urbana contemplando i possibili riflessi su scala territoriale.

I fattori legati a una migliore fruizione del giardino della corte interna e della predisposizione degli spazi di servizio attinenti, pertanto, assumeranno in questo senso una notevole rilevanza nel momento in cui risulterà necessario un adeguamento dell'assetto compositivo della facciata della palazzina liberty, con particolare

riguardo alle percorrenze pedonali e alla permeabilità degli spazi, tale da consentire il dialogo tra la piazza e la corte. La definizione della struttura fisica dell'area presa in considerazione, facendo riferimento al contorno, darà la misura degli interventi da proporre: interventi conservativi, interventi di ristrutturazione o parzialmente sostitutivi per quanto attiene i manufatti edilizi. La sistemazione funzionale degli edifici assume così una valenza primaria in relazione alla valorizzazione del comparto urbano che stiamo esaminando e all'obiettivo predominante di promozione del turismo sostenibile nel Collio Goriziano individuato dal decreto regionale per il rilancio socio-economico del centro urbano, l'intervento proposto è riconducibile ai seguenti temi strategici e rientra in una delle tipologie elencate:

- incremento dell'attrattiva del centro di Cormons nel suo insieme, quale punti di riferimento del sistema insediativo, produttivo ed agricolo circostante;
- miglioramento dell'accessibilità e della fruizione degli spazi dedicati;
- promozione della sostenibilità nel centro urbano;
- promozione dell'immagine e della visibilità della città e del suo territorio.

L'iniziativa di riqualificazione urbana assume, dunque, i caratteri di un'opera pubblica per quanto attiene la ridefinizione funzionale dell'area centrale facente parte del complesso Locatelli e delle sue pertinenze storiche.

L'intervento si configura come un programma di riqualificazione urbana di uno dei luoghi più significativi del comparto agrario cormonese, rappresentativo della specialità vitivinicola del territorio in un contesto paesaggistico di notevole pregio.

2. Esame delle vicende e degli avvenimenti storici più significativi, inerenti allo sviluppo dell'area interessata agli interventi

Considerato il carattere preliminare della ricerca, che per ora è finalizzata all'accertamento dello stato fisico dei brani del nucleo originario interessati dagli interventi, alla fattibilità degli stessi e alla definizione delle modalità operative, in questa sede non si ritiene opportuno ricordare, e qui riportare, tutti gli avvenimenti che permetterebbero di ricondurci ad una ricostruzione storica puntuale. Necessario è in questa fase individuare gli avvenimenti principali che hanno determinato la progressione edificatoria con le modificazioni ed i cambiamenti verificatisi nel corso dei secoli che hanno portato alla situazione attuale.

Si ritengono comunque utili i cenni storici che qui di seguito vengono esposti e che riguardano il compendio edilizio che comprende il palazzo del Municipio, l'enoteca comunale, gli annessi posteriori e la sala civica (già pertinenze agricole) nel pieno centro storico di Cormons, quale premessa necessaria all'intervento di recupero e di adeguamento funzionale di alcuni degli immobili qui citati.

Nella ricognizione, per un'indagine approfondita sulla genesi dell'insieme di edifici, non si può prescindere dalla lettura di testi di storia locale consultati per attingere le notizie e le informazioni riguardanti gli immobili che si stanno esaminando.

Le fonti documentarie scritte sono però da integrarsi con la documentazione planimetrica degli edifici, comparata per le diverse fasi di costruzione e di aggregazione che tuttavia è reperibile solo in parte. C'è da dire, in proposito, come questi immobili e la piazza antistante siano stati in questi ultimi trent'anni oggetto di successivi interventi, la cui progettazione è stata affidata di volta in volta a professionisti diversi nel contesto dell'avvio pluriennale delle opere pubbliche inserite nei programmi di riqualificazione dell'area, voluti dalle Amministrazioni che si sono susseguite alla guida del Comune.

Considerato il carattere propedeutico della ricerca, finalizzata all'accertamento dello stato fisico della parte degli immobili interessata ai lavori, alla fattibilità degli stessi e alla definizione delle modalità operative, in questa sede si riportano gli avvenimenti che consentono di ricondurci a una ricostruzione storica del compendio edilizio nel suo insieme, in particolare a quello dell'enoteca regionale, oggetto principale dei lavori di questa fase.

Le origini di Cormons, vanno ricondotte all'Impero Romano, quanto il monte soprastante all'abitato odierno, fu fortificato e compreso nel sistema difensivo eretto nel II secolo d.C., dopo le invasioni di Quadi e Marcomanni. In epoca longobarda, all'inizio del VII secolo, il castrum, riuscì a resistere all'invasione degli Avari. Alcuni anni

dopo, nel 628, Cormons divenne sede patriarcale, dopo che fu abbandonata quella di Aquileia per le condizioni malsane e di frequente pericolo in cui si trovavano quei luoghi della pianura friulana.

Il luogo insediativo è delimitato a nord dal versante del monte Quarin, ad est dai colli di Pradis e dal torrente Versa che la separa dal vicino Comune di Capriva, a sud dal colle di Medea, ed a ovest dal torrente Judrio già confine con il Regno d'Italia e l'Impero Austro Ungarico. È proprio per il carattere di una località di confine, quale elemento di unione tra la regione collinare del Collio e la pianura, Cormons rappresenta un punto di cerniera fra economie ed attività differenti: quella boschiva-vitivinicola dell'ambito collinare e quella agricolo-industriale della pianura. Sin dai tempi antichi l'abitato ai piedi del Quarin si configurò attorno a tre direttrici di comunicazione: - quella che da Gorizia porta a Cividale, - la strada proveniente da Aquileia, quella che proviene dal Collio sloveno attraverso il passo della Subida. Il sistema urbano si configura come una aggregazione dei nuclei primordiali sorti intorno a formazioni delle cente, dei quali il più importante è quello raccolto attorno al duomo e immediatamente vicino alla piazza del Mercato, oggi XXIV Maggio.

Nel periodo medioevale Cormons assume un ruolo politico ed economico di importanza regionale, perché zona strategica e di scambi commerciali, lungo la direttrice dell'antica via Romana, in posizione baricentrica rispetto ad Aquileia, Gorizia e Cividale. Un notevole segno di quel tempo è costituito dalle numerose cente oggi ancora esistenti tra Cormons e Brazzano, a significare come quelle comunità rurali eressero a propria difesa questo genere di insediamenti.

Lungo questa antica percorrenza sono ancora presenti quattro insediamenti, che stanno a dimostrare la tipologia difensiva delle cente. Essi sono le cente di Sant'Adalberto, di San Giovanni, Santa Apollonia e casa Neuhaus, che facevano riferimento amministrativamente e strategicamente al Castello di Cormons. Da questa struttura, per così dire "policentrica", è nato l'impianto urbanistico medioevale che ancora oggi esiste ed il cui riferimento per il nucleo centrale va attribuito alla cente di Sant'Adalberto, dove si erge il duomo dedicato al patrono, costruito tra il 1756 e 1752. Posta alle pendici del monte Quarin, l'insediamento costituisce un esempio di cente doppia con schiere di case disposte intorno ad un rialzo naturale che delimitano un perimetro difensivo intorno al nucleo centrale più elevato. L'origine è molto antica e nasce per necessità difensive della popolazione rurale. Questo sito ha subito numerose e diverse trasformazioni nel corso dei secoli, soprattutto nella parte prospettante l'attuale piazza XXIV Maggio, luogo dove si trovano gli edifici oggetto del presente studio.

Il monte Quarin, altura di 274 m sul livello del mare, di composizione marnosa che sovrasta l'abitato di Cormons, è situato a nord rispetto ad esso. L'economia della zona ha un carattere prevalentemente agricolo-viticolo, dove quest'ultima è particolarmente sviluppata, in quanto la composizione del terreno del monte e di tutto l'ambiente circostante offrono le condizioni ideali per la coltura della vite. Storicamente il rilievo è importante per la presenza di una fortificazione risalente all'età romana, confermata da ritrovamenti archeologici ed è divenuta, nei secoli successivi, presidio in età altomedievale, ed in seguito castello, smantellato nel XVII secolo. Oggi il luogo conserva oltre ai resti dell'antica rocca, alcune caratteristiche case rurali e la chiesa della Beata Vergine del Soccorso.

Nell'anno 1500, con la morte di Leonardo, che non lasciò eredi, si conclusero le vicende della Contea di Gorizia che per secoli dominò questi territori i quali passarono sotto il dominio degli Asburgo, non senza travagliate contese con la Repubblica di Venezia che voleva estendere qui il proprio dominio.

Terminate le guerre tra Veneziani ed Asburgici (1508 - 1511 e 1615 - 1617), nella seconda metà del secolo XVII si determinò in questa area geografica una situazione politica ed economica più stabile in quanto furono definiti i confini tra la Serenissima e l'impero asburgico. Cormons venne, allora, a trovarsi a ridosso del confine che passava lungo il fiume Judrio, che scorre nei pressi proprio del limite dell'area del Collio, in un ambito privilegiato per lo sviluppo degli scambi e dei commerci. Posizione questa che le consentì di diventare dall'inizio del secolo XVIII in poi una delle principali realtà economiche - agrarie della giurisdizione Contea Goriziana. Tutto questo determinò il venir meno delle esigenze di difesa, a suo tempo rappresentate dal posto fortificato del castello, peraltro messo in disuso già dal 1514, che nei secoli precedenti erano state l'elemento decisivo nel "destino storico" di Cormons, permettendo al nucleo medioevale di ampliarsi e trasformarsi notevolmente.

Il nuovo ruolo assunto in rapporto alla commercializzazione dei prodotti del territorio agrario determinò lo sviluppo di una serie di interventi edilizi, i quali progressivamente cambiarono l'assetto della città. Quelli che qui a noi interessano sono quelli propri del centro cittadino, all'interno del quale si trova il comparto su cui dovremmo intervenire.

Tre sono le famiglie nobiliari principali che con i loro rilevanti interventi edificatori hanno determinato l'impianto barocco ordinatore di questo brano della città.

Essi furono i Del Mestri Waiz, i Locatelli ed i Taccò. Una puntuale immagine elaborata dall'architetto Giulio Valentini viene qui riportata per meglio comprendere l'impronta nello studio determinatasi in quel periodo:

"Le trasformazioni settecentesche si sviluppano attraverso un rinnovamento complessivo del nucleo urbano più antico, consolidatosi intorno alla Centa di S. Adalberto. Oltre che al rinnovamento dell'architettura religiosa (in primo luogo quella del Duomo), anche l'architettura civile subisce delle radicali trasformazioni, in particolare con la costruzione di nuovi palazzi sul sedime di precedenti edificazioni ridefiniscono la nuova immagine e la scenografia del centro urbano.

Il palazzo Taccò fu edificato probabilmente verso la fine del secolo XVII quale modifica o trasformazioni di un preesistente sedime di case. La sua configurazione determinò una tipologia che segnò l'impianto anche dei successivi palazzi settecenteschi con l'arretramento del fronte strada che consentiva la formazione di uno spazio pubblico antistante, in riferimento con il Duomo. La facciata con un ordine rigorosamente simmetrico con un portale centrale e con ali laterali. La pianta generalmente al "elle" a finire un'ampia corte retrostante all'interno della quale si svolgevano prevalentemente le funzioni agricole derivate dalle ampie tenute padronali nei terreni circostanti con i corpi di fabbrica ad esse destinate (granai, stalle, folatoio, ecc.). Palazzo Taccò fu forse opera di Giovanni o Leonardo Pacassi, che operarono a Cormons in quel periodo.

L'edificazione di Palazzo Locatelli va collocata in un piano complessivo di valorizzazione di quella che era l'antica piazza del Mercato e va indissolubilmente riferita a quella della nuova conformazione del Duomo. In questo contesto il palazzo fu costruito contemporaneamente al Duomo stabilendo delle relazioni tra i due edifici nell'intento di riqualificare la piazza. Le connessioni tra le due fabbriche sono diverse, non ultima quella di un rapporto visuale immediato. Il committente del palazzo fu Giacomo Antonio Locatelli non a caso nello stesso periodo "commissario deputato" dalla Comunità cormonese nelle attività riguardanti il Duomo nel 1756.

Il Palazzo, ora sede municipale, si impone come una quinta sulla piazza XXIV Maggio. La residenza nobiliare venne fatta costruire tra il 1718 e il 1789 dal barone Giorgio Antonio Locatelli su un sedime, anche in questo caso preesistente. Successivamente modificato nel 1885 come risulta dalla data indicata sul pavimento in seminato alla veneziana accanto allo scalone. I Locatelli giunsero in Friuli da Bergamo a partire dal 1648, anno in cui l'imperatore del Sacro Romano Impero Ferdinando III d'Asburgo (in quel periodo questa zona del Friuli era governata dalla famiglia asburgica) ringraziò Locatello Locatelli per il servizio prestato nella Guerra dei 30 anni, donandogli 300 campi nella zona conosciuta come "Langoris". In seguito ricoprirono cariche importanti nella comunità cormonese.

Il progetto di ampliamento del Duomo fu condotto da Giani e Bon, conoscenti di Locatelli. Nella composizione architettonica dell'edificio sacro si possono riscontrare gli stessi caratteri del palazzo costruito nello stesso periodo e per questo attribuibile a loro con buona approssimazione. L'edificio nobiliare, il Duomo, una loggia quattrocentesca e palazzo Ongaro definivano uno spazio di notevole qualità architettonica ed urbana.

Palazzo Locatelli era ubicato in asse con la piazza e definito in modo che tale asse regolatore si prolungasse nella corte interna fino alla cappella privata ed al folatoio ora trasformato in sala civica. L'edificio primario ha una pianta ad "elle" rivolta con il braccio principale verso la piazza, forma una corte interna chiusa sulla quale sono prospicienti diversi annessi rustici costruiti in epoche successive a seconda delle esigenze legate alle attività agricole che in essi trovavano soluzione. Sono di scarsissimo valore costruttivo ed architettonico, ancorché completamente manomessi, radicalmente modificati e ricostruiti con recenti interventi trasformativi per la realizzazione del museo del territorio che fu inaugurato nel 2002.

La facciata principale è definita da un gruppo di quattro lesene che sostengono il cornicione di linea. Due di esse hanno alla loro base delle pietre d'angolo ad indicare quella che poteva essere la configurazione

primordiale. A queste si affiancano, sullo stesso piano di facciata, ma con cornicioni del tetto diversi due corpi perfettamente simmetrici: quello di destra probabilmente già accostato in origine, quello di sinistra, di fattezze simili, formato in epoca decisamente più recente, quando il corpo (già unito all'ortogonale casa Ongaro che, a suo tempo originariamente, definiva quel lato corto della piazza del Mercato) fu demolito nel 1906, in seguito ad un disastroso incendio.

La superficie centrale, definita dalle due paratie, è caratterizzata da un portale con lo stemma di famiglia, al piano superiore affianca una bifora arcuata, con balastra in pietra e sulla quale si appoggia un piccolo timpano aperto con al centro un fregio decorativo. Le altre parti della facciata, prive di decorazioni, si presentano con una sobria eleganza con tre ordini di finestre con cornici in pietra. Quattro grandi camini con caratteri veneziani si stagliano sul tetto. Il fronte rivolto verso la corte posteriore segue l'ordine della facciata pubblica ed è privo di decorazioni.

Nella corte interna assume una maggiore importanza l'ala disposta ortogonalmente al corpo principale. Su quella facciata a tre piani rivolta verso la corte, predominante è un loggiato su doppio ordine aperto al piano terra e chiuso da vetrate quadrettate al primo piano. A conclusione della loggia c'è una torretta quadrangolare che si sviluppa sopra al tetto del corpo laterale con in alto un belvedere.

All'interno dell'edificio, dall'androne centrale, si accede al salone che porta al salone d'onore del primo piano, finemente decorato con affreschi ottocenteschi opera di Antonio Picco, pittore udinese del tempo.

Dopo la demolizione della Casa Ongaro nello spazio lasciato libero fu costruito nel 1908 il Caffè Commercio, già a partire dal 1912 passò ad altra gestione e in quell'occasione fu tenuto un concerto di musica da camera all'interno del locale. Le immagini d'epoca mostrano gli interni finemente arredati, punteggiati da lunghi tendaggi su ampie finestre vetrate che davano sulla piazza e sulla corte interna con sullo sfondo, un piccolo palco definito da un ampio riquadro. Anche questo edificio ha una disposizione planimetrica ad "L", avendo con il braccio lungo occupato parte dell'area rimasta vuota dopo la demolizione di Casa Ongaro e occupando parte di quello che in origine era l'accesso a cielo aperto alla corte interna del palazzo, prendendo anche un tratto di edificio rustico che in origine faceva parte del compendio Locatelli: due facciate prospicienti la piazza e la via N. Sauro hanno uno spiccato carattere con un ordine scandito da paraste bugnate inframezzate da ampie vetrate in perfetto stile secessione per meglio mostrare quelli che in origine erano degli interni sontuosi e raffinati tipici della Belle Epoque.

Di notevole interesse ed imponenza, nei pressi lungo la via Matteotti, si pone il Palazzo Waiz-Del Mestri, già esistente nel 1770 e quindi dello stesso periodo del Palazzo Locatelli ancorché edificato su resti precedenti. La facciata, considerata la più elegante e raffinata di Cormons, presenta tre ordini, dove quello alla base accoglie un grande portale centrale rettangolare in conci di pietra con chiave di volta antropomorfa. Lo sovrasta, nel secondo ordine, un balcone con un coronamento circolare che si eleva nell'ordine superiore. Tipologicamente molto simile ai palazzi Locatelli e Taccò, con ampia corte e pertinenze agricole retrostanti, era residenza della omonima nobile famiglia cormonese, in seguito fu sede del Giudizio Distrettuale.

Si è voluto dare un quadro complessivo delle trasformazioni avvenute nel secolo XVII e XVIII del nucleo principale della città, consolidatosi nei secoli precedenti attorno a quella che originariamente fu la Centa di Sant'Adalberto allorquando, venute meno le esigenze difensive, la monumentalità delle chiese, l'eleganza scenografica dei palazzi e gli interventi recenti seguiti a pesanti demolizioni di pre-esistenze importanti diedero il volto a questa ridente cittadina collinare, dandole un tono tra il mondano e l'elegante.

L'intervento di riqualificazione dell'enoteca novecentesca e del compendio posteriore dovrà confrontarsi, traducendole in chiave attuale, con queste realtà e preesistenze.

Gli edifici si trovano attualmente in buono stato di conservazione e sono sottoposti a tutela ai sensi degli art. 1, 2, 4 della L.1089/39. (Fonte del vincolo: Resoconto consistenze e valori Comune di Cormons del 31.12.2003).

3. Descrizione dell'intervento - D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres. art.10 comma 1 lett.a

3.1 – Stato attuale

L'edificio dell'enoteca è costituito dalla palazzina principale (due piani fuori terra con una forma planimetrica ad "elle", ed il cui braccio principale è prospiciente la piazza) e da un tratto dei corpi agricoli pertinenziali, laterali al palazzo. E' stato radicalmente ristrutturato negli anni '80 del secolo appena trascorso. Ha un accesso diretto dalla piazza XXIV Maggio con un piccolo dislivello alla soglia.

Le murature portanti hanno una conformazione mista in mattoni e pietrame, il solaio interpiano è in latero -cemento, mentre quello di copertura ha una struttura lignea con il manto in tegole curve.

Le facciate su fronte pubblico hanno una composizione alquanto articolata, sobria ed elegante, distintiva del periodo storico, che segue un ordine regolare con elementi decorativi, fregi, modanature e paraste intervallate da grandi finestroni e porte in legno e vetro. Sul retro, l'ordine architettonico, ancorché manomesso con inadeguati interventi recenti, è notevolmente semplificato, dove si osservano delle facciate lisce (private dai decori) con piccole finestre rettangolari con riquadri in pietra sbazzata.

L'assetto distributivo interno è definito dalla ampia sala, dove si individua la zona mescita e quella di degustazione, in fondo alla quale ci sono i servizi igienici per il pubblico. Vicino al bancone c'è una minuscola cucinetta per la preparazione dei cibi di portata limitata; da qui, superando un dislivello con una scaletta, si raggiunge una zona di deposito. In quell'ambito ci sono due ulteriori accessi, dalla strada pubblica e dalla corte interna che immette in un piano intermedio sopraelevato. Da questo disimpegno si può salire al primo piano mediante una scala in legno con struttura metallica. A questo livello, nel sottotetto si trovano un'aula didattica - meeting all'inizio della quale viene riservato un ulteriore spazio espositivo e di degustazione specializzata. Ci sono poi ulteriori vani adibiti ad ufficio ed archivio.

In corrispondenza al braccio corto della configurazione ad "elle" dell'enoteca, ci sono alcuni corpi di fabbrica che furono pertinenze agricole. Radicalmente ristrutturati alcuni anni or sono, hanno una struttura muraria mista, in pietrame lungo la via Sauro, dove il muro originario a filo strada è stato parzialmente recuperato. Verso la corte interna ci sono le fondazioni e le elevazioni entroterra in calcestruzzo armato, a formare, con il solaio del piano terra in lastre tralicciate, una intercapedine sotterranea per gli impianti. Dallo spiccato si elevano murature in laterizio, con scale interne in calcestruzzo rivestite in legno. Il solaio del primo piano è in latero - cemento, dove una parte è sostenuta da profilati in metallo, a formare un ballatoio centrale che delimita dei vuoti a doppia altezza. La copertura è a falde inclinate con manto in tegole curve.

L'assetto distributivo è caratterizzato da ampi spazi per sale espositive sui due piani ed una zona reception con accesso diretto dalla corte. Due scale di dimensioni e forme diverse consentono di raggiungere il primo piano. Una di esse è munita di servo scala.

3.2 – Descrizione delle opere principali

A - Nella palazzina dell'enoteca si dovranno svolgere le seguenti lavorazioni:

- demolizione di pareti divisorie interne;
- demolizione in breccia per ridefinizione delle finestrate e nuovi varchi;
- demolizione dei pavimenti e dei sottofondi per portare ad un'unica quota l'impiantito complessivo;
- rimozione delle scale in legno e metallo;
- scavo all'interno dell'edificio per l'eliminazione del terrapieno posteriore e per la formazione dell'extracorsa interrata del montacarichi;
- formazione di basi fondazionali e murature di contenimento in elevazione in calcestruzzo armato;
- chiusura delle aperture negli attuali solai, mediante opportune opere in c.a.;
- risanamento delle murature dall'umidità ascendente;
- risanamento delle pavimentazioni e formazione di intercapedine sanitaria;

- formazione di nuove pareti divisorie per il nuovo assetto distributivo della zona accessoria (cucina e servizi personale);
- Ripresa di intonaci interni ed esterni e riteggiatura delle zone interessate;
- formazione di nuovi infissi interni ed esterni secondo le nuove conformazioni definite dalle facciate e dalle nuove distribuzioni interne;
- Adeguamento degli impianti elettrici, idro-termico e del trattamento dell'aria con gli opportuni ricambi.

B - Nel tratto del museo, ora adibito a reception e sala espositiva, si dovranno compiere i seguenti adeguamenti e ripristini:

- demolizione di muratura in breccia per formazione del varco di servizio in via N. Sauro, passaggi ed attraversamenti interni;
- demolizione parziale di solai e murature in elevazione in calcestruzzo e scavo all'interno dell'edificio per la formazione dell'extra corsa interrata dell'ascensore;
- risanamento delle murature dall'umidità ascendente ed isolamenti termici;
- formazione di murature in elevazione in c.a. in elevazione per la creazione dei primi tratti dei percorsi interrati extra corsa e torri per l'ascensore con tre uscite ai piani;
- Formazione di rampe e piattaforme per il superamento dei dislivelli nel seminterrato e fuori terra;
- formazioni di tratti di pareti divisorie interne per creazione nuovo assetto distributivo e di collegamento con l'enoteca;
- Formazione di nuovi infissi esterni ed interni limitatamente alla zona dell'intervento;
- ripresa di pavimentazioni e ripristini vari,
- adeguamento limitato degli impianti termici ed elettrici, limitatamente alla zona interessata.

4. Illustrazione delle ragioni della soluzione prescelta e criteri utilizzati per le scelte progettuali - D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres. art.10 comma 1 lett.b

Vengono qui illustrate le ragioni della soluzione prescelta sotto il profilo localizzativo e funzionale, nonché delle problematiche connesse alla prefattibilità ambientale, alle preesistenze archeologiche e alla situazione complessiva della zona, in relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'intervento, anche con riferimento ad altre possibili soluzioni.

Dal punto di vista localizzativo, pare logico riconfermare le funzioni già insediate, prevedendo l'inserimento di tutte le ulteriori funzioni inerenti al nuovo centro servizi per la valorizzazione del territorio. Per questo sarà necessario ridefinire alcuni spazi di servizio e nuove prestazioni impiantistiche, utilizzando nuove tecnologie per la gestione e la comunicazione. Per la prefattibilità ambientale non si riscontrano problematiche particolari in quanto gli interventi previsti si svolgeranno per la maggior parte all'interno di un organismo esistente, oggetto di precedenti, numerose azioni di recupero e trasformazioni. Proprio queste azioni hanno modificato gradualmente le funzioni originarie, dimostrando l'adattabilità e la flessibilità di questi manufatti edilizi.

Considerata la natura e la matrice originaria dei corpi di fabbrica su cui si andrà ad intervenire, non si ritiene ci siano possibilità di ritrovamenti archeologici e per questo non sono stati ritenuti necessari sondaggi preliminari. Qualora si dovessero riscontrare emergenze di rilievo, durante le operazioni di scavo o di altre operazioni in genere, si bloccheranno le lavorazioni in essere, verranno informati gli organi competenti e coerentemente modificate le disposizioni progettuali.

Ad ogni buon conto, non si ravvisa necessario lo studio di soluzioni alternative all'azione di recupero e trasformazione qui proposta, in quanto risulterebbero anomale e in contraddizione con il contesto delle presistenze, ampiamente descritto nei paragrafi precedenti.

5. Fattibilità dell'intervento - D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres. art.10 comma 1 lett.c

La risultante delle diverse analisi, indagini e studi preventivi che costituiscono parte integrante del presente progetto preliminare garantisce la sostanziale praticabilità della soluzione progettuale.

Nelle successive fasi progettuali sarà necessario approfondire le indagini geologiche, geotecniche, idrologiche, idrauliche e sismiche di prima approssimazione svolte nel progetto preliminare e ottenere le autorizzazioni degli organi competenti in materia di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, prevenzione incendi, medicina del lavoro, pubblico spettacolo.

L'intervento è compatibile con le prescrizioni dei piani territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale ed è conforme ai caratteri paesaggistici del luogo. Eventuali minimi scostamenti formali, dovuti alle esigenze funzionali e architettoniche espresse negli indirizzi del presente preliminare, potranno essere vagliati dagli organi competenti nelle successive fasi progettuali.

6. Disponibilità dell'area e degli immobili - D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres. art.10 comma 1 lett.d

L'area e gli immobili sono di proprietà del Comune di Cormons e risultano immediatamente disponibili alla realizzazione dell'intervento, previa definizione del programma di gestione provvisoria delle attività in corso.

A tal fine sarà necessario concordare con il gestore dell'enoteca la logistica dell'esercizio, organizzando e pianificando l'efficiente ed efficace flusso e stoccaggio delle merci, dal punto di arrivo al punto di consumo, con lo scopo di non alterare in maniera significativa l'attività ordinaria durante le fasi di cantiere.

Analoga operazione dovrà essere svolta per quanto riguarda il museo del territorio per il quale sarà necessario stabilire con congruo anticipo il rapporto interferenziale tra il cronoprogramma dell'intervento e il calendario delle manifestazioni, espositive e non, all'interno di quella struttura di preminente interesse locale.

7. Indirizzi per la redazione del progetto definitivo - esecutivo - D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres. art.10 comma 1 lett.e

Nelle successive fasi progettuali si dovrà dare corso al necessario approfondimento delle indagini preventive che formano parte integrante del presente progetto preliminare, secondo gli indirizzi specifici impartiti in ognuna delle sue parti. Particolare attenzione dovrà essere posta alle indicazioni relative alle esigenze di gestione e manutenzione secondo il principio della massima autonomia del singolo utente-gestore.

Nella redazione del progetto definitivo-esecutivo si adotterà la scala minima di 1:50 per piante, sezioni e prospetti.

Nello specifico delle operazioni architettoniche si dovrà tenere nella dovuta considerazione i seguenti criteri, i quali costituiranno le linee guida per le successive fasi progettuali:

- mantenere i sobri e raffinati caratteri della zona con le sue emergenze, qualificare la composizione architettonica degli elementi di finitura che si dovranno inserire nel contesto ambientale, valorizzando l'impostazione originaria del compendio urbanistico, senza alcun impoverimento delle specificità esistenti;
- riportare l'impianto distributivo ad una condizione funzionale, adattandolo alle nuove attività che vi si svolgeranno, valorizzando le connessioni con il contesto delle relazioni tra la piazza pubblica e le corti interne del complesso edilizio;

8. Cronoprogramma delle fasi attuative - D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres. art.10 comma 1 lett.f

La fase progettuale è così suddivisa:

- progetto preliminare ai sensi della L.R.14/2002 giugno 2018 (già predisposto con i presenti elaborati)
- progetto definitivo, rilievo piano/altimetrico, documentazione fotografica, ai sensi della L.R.14/2002, entro 40 giorni dall'affidamento dell'incarico (ottobre 2018)
- progetto esecutivo ai sensi della L.R.14/2002, entro 40 giorni dalla data di approvazione del progetto definitivo (gennaio 2019)

La fase di affidamento – esecuzione collaudo avrà il seguente andamento:

- affidamento entro quattro mesi dall'approvazione del progetto esecutivo (maggio 2019);
- esecuzione dei lavori entro 180 giorni dall'affidamento (gennaio 2020);
- collaudo entro 3 mesi dall'ultimazione delle opere (marzo 2020)

Il presente cronoprogramma costituisce indicazione di massima dei tempi minimi necessari all'espletamento delle fasi, così come sopra enunciate, al netto di eventuali ritardi nell'ottenimento di autorizzazioni o pareri di terzi e di eventuali ricorsi e contenziosi che dovessero insorgere nelle fasi d'appalto ed esecuzione delle opere.

9. Indicazioni necessarie a garantire l'accessibilità, utilizzo e la manutenzione delle opere - D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres. art.10 comma 1 lett.f

Il progetto recepisce i principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e di massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

La tecnica dell'intervento sarà di tipo tradizionale con sistemi propri della consuetudine costruttiva locale. Risulteranno pertanto semplici le operazioni di manutenzione e la reperibilità dei materiali ad essa necessari. Gli impianti saranno resi ispezionabili tramite l'installazione di pozzetti, cassette murate e quant'altro tecnicamente necessario. L'impiantistica sarà progettata al fine di consentire la massima autonomia di utilizzo da parte dei diversi gestori.

Nella fase di progettazione esecutiva il piano di manutenzione dovrà essere redatto tenendo conto dell'opera progettata allo scopo di garantire nel tempo il mantenimento delle caratteristiche di qualità e di efficienza. Dovranno essere individuati i requisiti e le prestazioni del manufatto in corso di progettazione affinché tali caratteristiche possano essere stimate e garantite nel tempo.

Nella redazione del piano andranno individuati puntualmente i requisiti prestazionali e i controlli previsti dai Criteri Ambientali Minimi (CAM – dm 11 gennaio 2017) secondo quanto disposto dal nuovo Codice degli appalti (dlgs 50/2016).

Il Piano di Manutenzione sarà costituito dai 3 seguenti documenti operativi: Manuale d'uso, Manuale di manutenzione, Programma di manutenzione.

Il manuale d'uso dovrà contenere le informazioni relative all'uso corretto "delle parti più importanti del bene".

Lo scopo del manuale d'uso è evitare danni derivanti da un'utilizzazione impropria e far conoscere all'utente le operazioni atte alla conservazione del bene.

La normativa introduce il concetto di "parti più importanti del bene" e prevede che il progettista, in questa fase di redazione dell'elaborato, debba "scomporre" l'opera. Per la manutenzione le parti più importanti del bene sono le unità tecnologiche secondo le normative UNI inerenti la manutenzione delle opere edili.

Il manuale di manutenzione dovrà fornire "in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio" (art. 38 c. 5).

Tra i contenuti del manuale di manutenzione, individuati al comma 6 dell'art. 38, dovrà essere esplicitato "il livello minimo delle prestazioni".

Ai sensi dell'art. 38 c.6 lettere e) f) g), il progettista dovrà individuare le anomalie riscontrabili e distinguere le manutenzioni eseguibili dall'utente da quelle eseguibili da personale specializzato.

Il programma di manutenzione dovrà essere articolato secondo 3 distinti sottoprogrammi: il sottoprogramma delle prestazioni, il sottoprogramma dei controlli, il sottoprogramma degli interventi.

Il sottoprogramma delle prestazioni, dovrà prendere in esame, per classi di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita.

Dovranno quindi essere individuati per ogni parte dell'opera e per ogni suo componente requisiti e relative prestazioni;

Da ultimo dovrà essere definito un programma di controlli, verifiche ed interventi indicandone la cadenza temporale o "altrimenti prevista".

In particolare nel sottoprogramma dei controlli, il progettista dovrà indicare i valori estremi delle prestazioni: quello di collaudo e quello minimo (di norma o da lui stimato).

10. Aspetti funzionali ed interrelazionali degli elementi del progetto, aspetti giustificativi della spesa, forme e fonti di finanziamento - D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres. art.10 commi 3 e 4

Con gli interventi previsti in questa fase, s'intende garantire le interrelazioni tra le diverse zone oggetto di un progetto complessivo, espresso in un quadro esigenziale che l'amministrazione appaltante intende portare avanti.

Tali interventi trovano giustificazione anche sotto il profilo economico, in quanto le opere stabilite in questo stadio risultano essere in consonanza e coerenti con i completamenti e le integrazioni necessarie all'operazione di recupero avviata negli ambiti vicini del comparto del complesso municipale.

Per quanto riguarda il calcolo sommario della spesa, questo è effettuato, per ciò che concerne le opere e i lavori, applicando parametri desunti da interventi similari realizzati di recente.

Il calcolo della spesa per le somme a disposizione è stato eseguito tramite valutazioni di massima effettuate in sede di accertamenti preliminari.

L'intervento beneficerà delle seguenti fonti di finanziamento:

- finanziamento regionale concesso alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Gorizia ora Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura Venezia Giulia, con decreto n.1215 d.d.11.05.2016 per l'importo di € 400.000,00;

- finanziamento Camera di Commercio Industria Artigianato Venezia Giulia per l'importo di € 480.000,00 che verrà erogato a seguito di delibera di Giunta Camerale;

La spesa prevista è di €880.000,00 come stabilito nel quadro economico di seguito riportato.

**REALIZZAZIONE DI UN CENTRO FINALIZZATO ALLA VALORIZZAZIONE TERRITORIALE DEL COLLIO GORIZIANO
ATTRAVERSO L'ADEGUAMENTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CORMONS (PREVIA INTESA CON IL MEDESIMO)**

All.2 – Relazione tecnica

- **Relazione illustrativa del piano di sicurezza**
- **Stima sommaria della spesa e quadro economico**
- **Studio di prefattibilità ambientale**
- **Relazione geologica**
- **Capitolato speciale prestazionale**

2. RELAZIONE TECNICA

D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres., art.11

1. introduzione

Con la presente relazione tecnica si descrivono gli studi tecnici di prima approssimazione connessi alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, con l'indicazione di massima dei requisiti e delle prestazioni che devono essere riscontrate nell'intervento, al fine di realizzare un centro per la valorizzazione territoriale del Collio goriziano con ampliamento dell'enoteca, da insediare negli edifici annessi al Palazzo Locatelli, di proprietà del Comune di Cormons e individuati catastalmente nel C.C. di Cormons F.M.33 p.c. 690/1.

L'intervento rientra nella categoria delle opere generali a qualificazione obbligatoria OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela.

2. Consistenza e stato di manutenzione degli immobili esistenti.

Gli edifici si trovano attualmente in buono stato di conservazione e sono sottoposti a tutela ai sensi degli art. 1, 2, 4 della L1089/39. (Fonte: Resoconto consistenze e valori Comune di Cormons del 31.12.2003).

3. Parametri urbanistici

L'area oggetto dell'intervento è attualmente compresa dal piano regolatore comunale di Cormons nella Z.t.o.: attrezzature collettive P3a - Municipio.

Gli edifici del compendio immobiliare rientrano nell'isolato 3a del P.R.P.C. Centro storico di Cormons, rispettivamente con i numeri 1 e 11 per l'Enoteca ed il museo del territorio.

Per quanto riguarda l'edificio 1 la scheda edificio del P.R.P.C. prescrive la conservazione della facciata e delle decorazioni, vieta la sopraelevazione e l'ampliamento per blocco servizi /scale.

Per quanto riguarda l'edificio 11 la scheda edificio del P.R.P.C. non contiene prescrizioni riguardanti la morfologia ma vieta l'ampliamento per blocco servizi/scale, ammettendo la sopraelevazione solo nella misura minima necessaria al fine di consentire l'adeguamento geometrico della copertura e la regolarizzazione delle murature perimetrali.

4. Descrizione tecnica delle opere

Il principio informatore di tutte le azioni tecniche del progetto affonda le radici nella consapevolezza dell'operare su un bene culturale, nella nozione più piena che questo termine ha assunto nel dibattito culturale e giuridico, dai primi lavori degli anni 60 della commissione Franceschini fino ad oggi.

La tipologia d'intervento riflette pertanto un approccio non invasivo, con operazioni d'innesto di strutture di sollevamento e piccole modifiche strutturali, necessarie per migliorare l'accessibilità verticale della struttura e permettere la riorganizzazione delle funzioni interne.

L'involucro edilizio non subirà ampliamenti dal piano di spiccato.

Le operazioni sulle facciate, volte al conseguimento degli indirizzi generali del progetto, saranno calibrate in modo da porsi in equilibrio con la composizione dei prospetti.

Tutte le scelte tecniche di ordine minore che conseguono l'impostazione funzionale sono connotate dall'intenzione di onorare l'oggetto architettonico, nella sua prima e più alta valenza culturale.

Le caratteristiche tecniche specifiche delle opere sono espresse al successivo punto 6.

5. Dati metrici

STATO DI FATTO

SUPERFICIE UTILE PIANO TERRA

LOCALE MESCITA	MQ 106,00
SERVIZI IGIENICI	MQ 17,50
INGRESSO/SCALE	MQ 17,50
RIPOSTIGLIO	MQ 3,90
DISIMPEGNO	MQ 15,60
DEPOSITO	MQ 41,30

SUPERFICIE UTILE PRIMO PIANO

SALA DEGUSTAZIONE	MQ 120,30
SCALE	MQ 14,50
DISIMPEGNO	MQ 5,00
UFFICIO 1	MQ 14,90
UFFICIO 2	MQ 27,30
SERVIZI IGIENICI	MQ 5,90
CENTRALE TERMICA	MQ 1,60

TOTALE SUPERFICIE UTILE MQ 391,30

PROGETTO

SUPERFICIE UTILE PIANO TERRA

SERVIZI IGIENICI PER IL PUBBLICO	MQ 19,00
SALA DEGUSTAZIONE	MQ 80,00
ZONA MESCITA E DISTRIBUZIONE	MQ 25,90
CUCINA PREPARAZIONE CUTTERING	MQ 21,00
CORRIDOIO E RAMPA DI MANDATA ALLA SALA ESPOSITIVA	MQ 22,50
MONTACARICHI	MQ 3,50
OFFICE	MQ 4,90
RAMPA DI SERVIZIO (PER FORNITORI)	MQ 10,50
SERVIZI PER IL PERSONALE	MQ 16,40
ASCENSORE A 3 ACCESSI	MQ 3,00
PIATTAFORMA FORNITURE	MQ 7,00
RECEPTION/RELAZIONI CON IL PUBBLICO	MQ 52,90
SPAZIO DI CONSERVAZIONE ED ESPOSIZIONE	MQ 71,80

SUPERFICIE UTILE PRIMO PIANO

SALA DEGUSTAZIONE E MEETING	MQ 109,40
OFFICE	MQ 16,90
DISIMPEGNO DI SERVIZIO	MQ 13,20
PASSAGGIO ATTESA	MQ 22,90
SERVIZI IGIENICI	MQ 7,00

PASSAGGIO DI SERVIZIO	MQ 16,50
SEDE CENTRO STUDI E SERVIZI – ELABORAZIONE DATI MARKETING STRATEGICO	MQ 62,40
MONTACARICHI	MQ 3,30
ASCENSORE 3 ACCESSI	MQ 3,00
TOTALE SUPERFICIE UTILE	MQ 593,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA	MQ 730,00

6. Caratteristiche specifiche delle nuove realizzazioni

Fondazioni.

Nell'intervento sono previste modifiche delle fondazioni esistenti nei punti in cui saranno realizzati gli accessi alle strutture interrato e l'esecuzione delle fondazioni per le strutture edilizie dell'ascensore e del montacarichi.

Strutture.

Le opere strutturali sono limitate alle modifiche necessarie per l'innesto di scale, ascensori e rampe.

E' inoltre previsto il parziale consolidamento delle murature con iniezioni di malta cementizia.

Gli interventi sulle strutture non comporteranno la necessità di adeguamento antisismico dell'intero fabbricato.

(Inserire la relazione di PDP. Edi)

Orizzontamenti e solai di copertura.

E' prevista la modifica dei solai per il ripristino dei vuoti generati dalla demolizione delle scale esistenti e la realizzazione del solaio aerato al piano terra.

Divisori interni.

I divisori interni saranno realizzati in laterizio intonacato, in gesso rinforzato e pareti mobili.

Isolamenti.

Le opere di coibentazione saranno realizzate compatibilmente con la necessità di tutela dei caratteri architettonici degli edifici.

Coperture - Lattonerie.

E' prevista la ripassatura e il riordino del manto di copertura e delle lattonerie.

Finiture interne.

L'intervento prevede il parziale rifacimento di intonaci, tinteggiature, pavimentazioni rivestimenti e finiture interne.

Finiture esterne.

L'intervento prevede il parziale rifacimento di intonaci, tinteggiature, pavimentazioni rivestimenti e finiture esterne.

Serramenti interni ed esterni.

I serramenti interni saranno realizzati in tamburato laccato.

Parte dei serramenti esterni sarà sostituita con infissi in legno e parte con infissi in lega leggera ad effetto bronzato.

Impianti elettrico - idrico-sanitari - termici - gas - fognatura.

Il complesso di edifici pubblici esistente è asservito da una centrale termica esistente collegata a due sottostazioni di distribuzione del calore, ubicate una nel municipio al piano terra in apposito vano, ed una al piano interrato del museo, dove si trova anche la centrale di trattamento aria dello spazio espositivo.

Attualmente l'enoteca è asservita da un generatore di calore di tipo murale installato nella piccola cucina professionale di questo pubblico esercizio; il raffrescamento parziale e la deumidificazione sono assicurati da alcune macchine tipo split system ad espansione diretta, con unità esterne poste sulla facciata interna del palazzo verso il giardino, e due macchine interne, una posta al piano terra e l'altra al piano primo.

Il riscaldamento invernale è garantito da ventilconvettori alimentati ad acqua calda.

Nell'ottica di una futura razionalizzazione degli impianti tecnologici, necessaria per incrementare il risparmio energetico e la tutela dell'ambiente, migliorare la sicurezza degli edifici stessi, implementare le tecnologie che consentiranno una gestione efficiente ed economica delle diverse parti di edificio a soggetti diversi (contabilizzazione del calore consumato, gestione tecnica e controlli in remoto tramite web), e favorire la continuità di esercizio degli impianti anche in caso di guasto parziale, si prevede:

- ammodernamento della esistente centrale termica con installazione di generatori modulari a condensazione caratterizzati da elevato rendimento anche con funzionamento a carico parziale, dimensionati in modo da tener conto dell'effettivo volume da riscaldare a seguito della riorganizzazione degli edifici che fanno capo al complesso in oggetto;

- introduzione della tecnologia di contabilizzazione del calore, onde poter monitorare e quantificare i consumi di energia, in relazione agli effettivi utilizzi degli impianti termici installati nelle varie parti dell'edificio;

- realizzazione di una ulteriore sottocentrale di distribuzione del fluido vettore, al piano interrato della nuova area occupata dall'ampliamento dell'enoteca, raggiungibile con tubazioni e cavidotti attraverso i vani tecnici posti al piano interrato dell'attuale museo;

- implementazione per quanto possibile delle fonti energetiche rinnovabili.

E' bene precisare che nelle successive fasi di progettazione del suddetto intervento dovrà essere accuratamente studiata ed applicata la normativa sul risparmio energetico in edilizia, tenendo debitamente conto del contesto di vincolo storico ed architettonico degli edifici in oggetto, ancorchè di proprietà pubblica, alla luce della vigente normativa del settore, tutt'ora in fase di rapida evoluzione (D.lgs 192/2005 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia", Direttiva 2010/31/UE, D.M. 26/6/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici", ecc.).

Farà quindi parte del successivo progetto architettonico definitivo/esecutivo, uno studio approfondito della parte passiva degli edifici, consistente nella introduzione della coibentazione termica delle strutture esistenti che racchiuderanno gli ambienti climatizzati, nonchè lo studio della protezione delle superfici trasparenti dall'irraggiamento solare nella stagione estiva, al fine di limitarne il surriscaldamento interno.

Per quanto riguarda gli spazi in progetto destinati quindi ad enoteca regionale, zona di servizio, e sale espositive per i prodotti del territorio e museo del vino, che si svilupperanno al piano interrato, terra e primo è necessario creare una nuova sottostazione termica al piano interrato, in cui nuovi collettori di distribuzione del fluido di riscaldamento ed acqua sanitaria saranno allocati, realizzando comunque una suddivisione in più circuiti degli impianti, consentendo così di riscaldare solo gli ambienti che, di volta in volta, saranno oggetto di utilizzo.

Per il riscaldamento ed il parziale raffrescamento e deumidificazione degli ambienti nelle varie stagioni si propone l'utilizzo di ventilconvettori negli ambienti principali (che potranno essere vantaggiosamente integrati nell'arredamento utilizzando anche modelli privi di mobile di copertura, a fronte della realizzazione di un elemento di design per la copertura della macchina stessa), e termosifoni tubolari in acciaio per i servizi igienici e locali tecnici (servizi igienici, cucina); i ventilconvettori utilizzati come terminali di climatizzazione garantiscono una rapida messa a regime degli ambienti, offrendo una notevole capacità di regolazione e parzializzazione del servizio di climatizzazione.

Sempre nella nuova sottostazione termica potrà essere prodotta l'acqua calda sanitaria e di consumo, destinata rispettivamente ai servizi igienici, al servizio di ristorazione e lavaggio stoviglie, ed a quello di pulizie generali; detta preparazione potrà avvenire con un bollitore di adeguata taglia (circa 300 litri di capacità), che nella stagione invernale sarà riscaldato dallo stesso fluido utilizzato per il riscaldamento ambienti, mentre nella stagione in cui la centrale termica sarà spenta, potrà utilizzare una pompa di calore aria-acqua di piccola taglia integrata nel bollitore stesso, o addirittura una resistenza elettrica di emergenza.

Ancora localmente al piano interrato, presso la nuova sottostazione termica, potrà essere installato un gruppo refrigeratore d'acqua condensato ad acqua di pozzo, per il raffrescamento e la deumidificazione degli ambienti

descritti, collegandolo stagionalmente tramite un by-pass al nuovo collettore di distribuzione della sottostazione, il quale alimenterà i circuiti di climatizzazione asserviti dai ventilconvettori con l'utilizzo di acqua refrigerata.

Per garantire infine, un elevato livello di confort termigrometrico ed igiene dell'aria è necessario prevedere negli ambienti soggetti a maggior affollamento (occupati per un tempo prolungato), un impianto di rinnovo dell'aria ambiente, con immisione di aria esterna debitamente trattata (riscaldata ed umidificata in inverno, raffrescata e demudificata in estate), con l'estrazione di un corrispondente volume di aria interna viziata dagli ambienti stessi. Con gli impianti di rinnovo aria ambiente sarà possibile realizzare anche la tecnica di raffrescamento estivo detta "free-cooling", particolarmente economica, consistente nel raffrescare gli ambienti, e quindi le loro strutture, durante le ore notturne grazie ad un flusso di aria esterna convogliata in modo forzato all'interno degli ambienti, che in virtù dell'abbassamento della temperatura notturna dell'aria esterna, sottrae calore all'interno dell'edificio, garantendo durante il giorno migliori condizioni interne di comfort, ed un più limitato uso del refrigeratore d'acqua sopra descritto (essendo quest'ultima una macchina comunque energivora).

Per quanto riguarda l'allestimento della nuova cucina professionale, la stessa sarà dotata di impianti di cottura a gas metano di portata termica inferiore ai 35 kW, eventualmente integrati da apparecchi e forni di cottura alimentati ad energia elettrica, in modo da non superare il predetto limite vincolante (con riferimento agli adempimenti di prevenzione incendi per l'utilizzo di gas combustibile); gli spazi saranno adattati alla norma UNI riguardante le cucine professionali per comunità, con allestimenti di tipo moderno e relative separazioni tagliafuoco (porte, passavivande, protezione antincendio di condotti per evacuazione fumane ed aspirazione aria esterna). Anche le unità esterne condensanti di armadi, espositori e celle refrigerate saranno allocate all'esterno dell'edificio in posizione delimitata, che sarà riservata a detti componenti tecnici, in modo da valorizzare la fruizione dello spazio principale esterno del giardino.

Nelle successive fasi progettuali sarà necessario procedere all'approfondimento delle verifiche tecniche per validare le soluzioni proposte, alla luce delle valutazioni proprie della fase definitiva ed esecutiva.

Sistemazioni esterne.

Gli interventi esterni sono limitati al rifacimento del marciapiede all'interno della corte.

7. fasi esecutive necessarie per garantire l'esercizio durante l'intervento

Durante la realizzazione dell'intervento l'esercizio dell'enoteca sarà garantito dall'esecuzione per parti, mentre il museo del territorio potrà continuare l'attività nella porzione non toccata dalle lavorazioni. Nella redazione del piano di sicurezza e coordinamento del progetto esecutivo sarà necessario individuare puntualmente le interferenze tra le attività e le misure per minimizzare i rischi.

8. Idoneità delle reti esterne dei servizi

Le reti esterne sono idoneamente dimensionate e adeguate alle forniture richieste.

9. Soluzioni per il superamento delle barriere architettoniche

Tutti gli spazi interni ed esterni sono stati progettati in conformità alle vigenti leggi di settore.

E' garantita la completa accessibilità verticale ed orizzontale di tutti gli ambienti interni ed esterni tramite l'inserimento di un ascensore e rampe con pendenze entro i termini di legge.

Ogni sezione funzionale sarà dotata di servizi igienici dimensionati in modo da permetterne l'utilizzo anche a persone disabili.

Ai sensi dell'art. 71, comma 1 bis, della L.R. 14/2002 è prevista l'installazione di un sistema, sia interno che esterno all'edificio, che consenta l'informazione e l'avvicinamento guidato delle persone videolese, ipovedenti o cieche assolute.

3. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO DI SICUREZZA

D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres., art.16

1. Ubicazione del cantiere e descrizione del contesto

Gli immobili oggetto d'intervento si trovano a Cormons all'angolo tra via Nazario Sauro e Piazza XXIV Maggio. L'area è posta al centro della cittadina, in un tessuto urbano misto residenziale, terziario, commerciale, con traffico veicolare di modesta entità, ma con presenza continua di attività e di persone ai suoi margini. L'edificio del centro storico circostante è stato interamente recuperato in tempi recenti e non presenta rischi di crollo. I fabbricati immediatamente adiacenti non superano i 4 piani fuori terra.

2. Recinzioni e segnalazioni

Il perimetro dell'area di cantiere sarà delimitato verso gli spazi pubblici dalle murature degli edifici su cui si intende intervenire. La corte interna dovrà invece essere divisa da una recinzione che separi la parte pubblica dalla parte interessata dalle lavorazioni. La segnaletica rivolta alla parte pubblica dovrà rendere evidente la posizione del cantiere, le possibili interferenze e i pericoli derivanti dalle operazioni e installazioni a margine dell'area.

3. Accessi e viabilità

La viabilità pubblica consente l'avvicinamento dei mezzi pesanti, ma l'area interna è di non facile accessibilità per i mezzi le attrezzature di cantiere che dovranno essere sollevati, spostati e posati con autogrù da via pubblica, previa interdizione del traffico veicolare lungo il tratto terminale di via Sauro.

4. Allestimento e organizzazione del cantiere

Il cantiere dovrà essere organizzato collocando sulla via pubblica l'area necessaria allo stazionamento per il carico e scarico e nella corte interna l'area destinata allo stoccaggio dei materiali e delle attrezzature. Nella redazione del progetto esecutivo e del piano di sicurezza e coordinamento dovrà essere valutata la possibilità di interdizione del traffico veicolare anche durante le fasi di approvvigionamento dei materiali, a causa della modesta larghezza della carreggiata stradale che non consente la contemporanea continuità del traffico veicolare in una corsia dedicata.

Si prevede l'utilizzo dei mezzi e delle attrezzature elencati di seguito:

- ponteggi metallici
- grù a torre
- escavatore meccanico
- pala caricatrice
- automezzi per il trasporto
- betoniera
- demolitori
- sega circolare per legno
- trapani
- fresatrici
- attrezzature per la piegatura e la tranciatura dei ferri

Risolve le problematiche specifiche che derivano dalla particolarità del luogo in cui si svolgeranno le lavorazioni, l'organizzazione del cantiere nella corte interna potrà essere disposta secondo la consuetudine e la buona regola.

5. Rischi in riferimento all'area ed all'organizzazione dello specifico cantiere nonché alle lavorazioni interferenti.

Oltre alle interferenze con il traffico veicolare, durante le operazioni di carico e scarico dei materiali, indicate nei paragrafi precedenti, si evidenzia la possibilità di interferenze con il traffico pedonale nella corte interna a cui si dovrà porre rimedio con l'organizzazione dei percorsi e la dislocazione delle recinzioni.

Durante le operazioni di scavo potranno presentarsi rischi connessi alla presenza di acqua nei terreni e rischi connessi a scavi a profondità superiori a 1,5mt.

Si evidenzia la presenza di linee e reti impiantistiche attive, sia nella corte interna, sia nell'intercapedine posta sotto il pavimento del piano terra dell'edificio attualmente adibito a museo del territorio.

Eccettuate le specificità sopraelencate, le restanti lavorazioni presenteranno i rischi consueti del cantiere edile a cui porre rimedio tramite la predisposizione delle normali misure di sicurezza, secondo le vigenti normative.

6. Descrizione generale dell'intervento

L'intervento prevede operazioni di trasformazione fisica e funzionale di edifici esistenti. Le operazioni strutturali saranno limitate alle modifiche necessarie all'innesto di scale, rampe, ascensori e all'apertura di varchi per il collegamento degli ambienti. Le restanti operazioni riguarderanno l'impiantistica e le finiture.

7. Tipologia costruttiva e modalità esecutive

Nell'esecuzione delle opere saranno utilizzate tipologie costruttive e modalità esecutive tradizionali.

8. Programma dei lavori

I lavori si compiranno in 180 giorni naturali e consecutivi.

L'intervento prevede la trasformazione fisica e funzionale di ambienti in cui già attualmente si svolgono delle attività. Le operazioni dovranno quindi essere condotte sulla base di un piano di sicurezza e coordinamento che identifichi le fasi di lavoro e le interruzioni delle attività preesistenti.

9. Stima sommaria dei costi della sicurezza

I costi della sicurezza, non assoggettabili a ribasso d'asta, ammontano ad €30.000,00 e sono stati determinati sulla base di parametri desunti da interventi similari realizzati di recente.

10. Normativa di riferimento

ALLESTIMENTO DEL CANTIERE - IGIENE DEL LAVORO - DISPOSIZIONI GENERALI

Viabilità D.Lgs 81/2008 art.108-109-110 e allegato XVIII punto 1 - Viabilità nei cantieri, ponteggi e trasporto dei materiali.

SCALE FISSE E MOBILI

D.Lgs 81/2008 art.113

PARAPETTI

D.Lgs 81/2008 art.126

PONTEGGI ED IMPALCATURE IN LEGNAME

D.Lgs 81/2008 Ponteggi e impalcature in legname art. 122-123-124-125-126-127-128-129-130 allegato XVIII punto 2-2.1 - Viabilità nei cantieri, ponteggi e trasporto dei materiali.

PONTEGGI ED IMPALCATURE METALLICI FISSI

D.Lgs 81/2008 Ponteggi fissi art.131-132-133-134-135-136-137-138 e allegato XIX verifiche di sicurezza dei ponteggi metallici fissi.

PONTEGGI MOBILI

Ponteggi fissi art.139 -140 e allegato XX costruzione e impiego di scale portatili, allegato XXIII deroga sui ponti a ruote.

TRASPORTO DEI MATERIALI

D.Lgs 81/2008 art.70 allegato V parte II

COSTRUZIONI EDILIZIE

D.Lgs 81/2008 art.141-142-143-144-145-146-147-148

SCAVI E FONDAZIONI

D.Lgs 81/2008 art.118-119-120-121

NORME GENERALI DI PROTEZIONE DELLE MACCHINE

D.Lgs 81/2008 allegato V

MEZZI ED APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO E DI TRASPORTO

Disposizioni di carattere generale

D.Lgs 81/2008 allegato V

Punto 2 -3

GRU, ARGANI PARANCHI E SIMILI

D.Lgs 81/2008 allegato V

Punto 3.2

MEZZI ED APPARECCHI DI TRASPORTO MECCANICI

D.Lgs 81/2008 allegato V

Punto 4

IMPIANTI ED APPARECCHI VARI

Disposizioni generali

D.Lgs 81/2008 allegato V

Punto 5

AGENTI FISICI – RUMORE -VIBRAZIONI

D.Lgs 81/2008 titolo VIII art.180 -181-182-183-184-185.186 ; art.187-188-189-190-191-192-192-194-195-196-197-199; art.199-200-201-202-203-204-205 allegato V

Punto 5

IMPIANTI, MACCHINE ED APPARECCHI ELETTRICI

Disposizioni generali

D.Lgs 81/2008 allegato V

IMPIANTI D'ILLUMINAZIONE

D.Lgs 81/2008 allegato V punto 7 allegato IV punto 1.10

MATERIE E PRODOTTI PERICOLOSI O NOCIVI

Disposizioni generali

D.Lgs 81/2008 allegato XI allegato IV punto 2-3-4 allegato V

MANUTENZIONE E RIPARAZIONE

D.Lgs 81/2008 allegato V punto 11

MEZZI PERSONALI DI PROTEZIONE E SOCCORSI D'URGENZA

Disposizioni generali e protezioni particolari

D.Lgs 81/2008 allegato VI e allegato XXV-XXVI-XXVII-XXVIII-XXIX-XXX-XXXI-XXXII-XXXIII-XXXIV-XXXV-XXXVI

ABBIGLIAMENTO E INDUMENTI DI PROTEZIONE

D.Lgs 81/2008 allegato VIII

SEGNALETICA DI SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO

D.Lgs 81/2008 art.161-162-163-164-165-166 e allegato XXV-XXVI-XXVII-XXVIII-XXIX-XXX-XXXI-XXXII-XXXIII-XXXIV-XXXV-XXXVI

RIMOZIONE DI ELEMENTI CONTENENTI AMIANTO

D.Lgs 81/2008 Capo III sezione I art.246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260

4. STIMA SOMMARIA DELLA SPESA E QUADRO ECONOMICO

D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres., art.14

Stima sommaria della spesa

demolizioni	€ 25.569,29
scavi	€ 48.327,85
strutture	€ 52.447,98
solai	€ 17.862,00
murature	€ 31.803,33
coperture e lattonerie	€ 11.949,74
sottofondi e riempimenti	€ 19.313,70
intonaci	€ 38.334,75
isolamenti e impermeabilizzazioni	€ 36.281,38
fognature	€ 5.980,00
pavimenti e rivestimenti	€ 32.822,64
pitture e cartongessi	€ 42.807,24
serramenti e opere in ferro	€ 100.821,90
finiture	€ 1.733,80
impianti elettrici (adeguamento)	€ 57.320,70
impianti meccanici (adeguamento)	€ 58.741,92
ascensori e montacarichi	€ 63.000,00
totale opere a base d'asta	€645.118,22
sicurezza	€30.000,00
totale	€675.118,22

Quadro economico - D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres., art.8

A. Lavori a misura, a corpo, in economia	675.118,22
A.1. Lavori.....	645.118,22
A.2. Sicurezza.....	30.000,00
B. Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
1. Lavori in economia esclusi dall'appalto.....	0,00
2. Rilievi, accertamenti e indagini.....	4.758,00
3. Allacciamenti ai pubblici servizi.....	0,00
4. Imprevisti	28.669,91
5. Acquisizione immobile- area e spese di acquisto	0,00
6. Accantonamenti di legge.....	3.503,50
7. Spese tecniche progettazione, sicurezza, direzione lavori (compreso incentivo funzioni tecniche senza IVA) (*).....	94.728,94
8. Spese per attività di consulenza ecc.....	2.854,80
9. Eventuali spese per commissioni giudicatrici.....	0,00
10. Spese per pubblicità e per opere artistiche.....	0,00
11. Spese per accertamenti di laboratorio verifiche tecniche e collaudi	2.854,80
12. Indennizzi derivanti da eventuali	

interruzioni di pubblici servizi.....	0,00
13. Eventuali spese diverse da quelle di cui ai punti precedenti.....	0,00
14. I.V.A ed eventuali altre imposte.....	67.511,83
TOTALE QUADRO ECONOMICO880.000,00

(*) NOTA alla voce n.7

Le spese tecniche sono state determinate in base al D.P.Reg.453/2005 per interventi di ristrutturazione.

L'incentivo per funzioni tecniche è stato accantonato in base alla Delibera della G.R. n.1102 del 15.06.2018 per una percentuale massima del 55% sul 2% dell'importo a base di gara da ripartirsi tra RUP e personale tecnico e amministrativo.

5. STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres., art.12

1. Premesse generali

Il presente progetto di fattibilità tecnica ed economica è redatto secondo gli indirizzi generali del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione, (PAN GPP) ed inoltre tiene conto di quanto proposto nelle Comunicazioni della Commissione europea COM (2008) 397 recante «Piano d'azione su produzione e consumo sostenibili e politica industriale sostenibile», COM (2008) 400 «Appalti pubblici per un ambiente migliore» e COM (2015) 615 «L'anello mancante - Piano d'azione dell'Unione europea per l'economia circolare» adottate dal Consiglio dei Ministri dell'Unione europea.

Da quanto sopra consegue il rispetto e l'adesione completa alla normativa specifica di settore, relativa ai contenuti ambientali minimi, ed in particolare al D.M.11.10.2017, fatte salve le esclusioni di cui all'art. Unico comma 3.

L'intervento in oggetto non è assoggettato a procedura di Valutazione d'impatto ambientale, ai sensi dell'art.6 comma 3 del D.Lgs152/2006.

2. Verifiche di compatibilità

L'intervento è compatibile con le prescrizioni dei piani territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale ed è conforme ai caratteri paesaggistici del luogo.

3. Effetti sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini

Gli effetti sulle componenti ambientali sono stati valutati sia nella fase di cantiere, sia nella successiva fase di esercizio.

Durante il corso delle lavorazioni ciascuna fase operativa sarà regolata dal piano di sicurezza e coordinamento e dagli strumenti tecnici predisposti ai sensi del D.Lgs81/2008 che minimizzeranno i rischi per la salute dei lavoratori e dei cittadini. Nel progetto esecutivo, il PSC farà specifico riferimento agli art.2.5 - specifiche tecniche del cantiere e 2.7 - condizioni di esecuzione, dell'allegato al D.M. 11.10.2017 sui criteri ambientali minimi.

Nella successiva fase di attività delle strutture edilizie non sono previsti effetti negativi sulle componenti ambientali e sulla salute dei residenti, sia per la natura delle destinazioni d'uso, sia per la piena compatibilità con le strutture esistenti, sia per la completa integrazione nel contesto cittadino, nel tessuto sociale e nella rete dei servizi.

4. Ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale

Premessa fondamentale per la scelta del sito è stata l'analisi delle esigenze, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti e la verifica della coerenza tra la pianificazione territoriale vigente e i criteri ambientali minimi, valutando di conseguenza la reale esigenza di costruire nuovi edifici, a fronte della possibilità di adeguare quelli esistenti e della possibilità di migliorare la qualità dell'ambiente costruito, considerando anche l'estensione del ciclo di vita utile degli edifici, favorendo il recupero dei complessi architettonici di valore storico artistico. La decisione se adeguare edifici esistenti o realizzarne di nuovi è stata presa valutando le condizioni di utilizzo, i costi attuali ed i risparmi futuri conseguibili con i diversi interventi e l'impatto ambientale delle diverse alternative lungo l'intero ciclo di vita degli edifici in oggetto.

5. Riqualificazione ambientale

L'intervento di miglioramento e di riqualificazione ambientale riguarda sia aspetti tecnici, ossia l'insieme delle misure tecniche di adeguamento degli edifici alle attuali normative ambientali, sia altri aspetti, quali sono quelli derivanti dalle scelte funzionali e di destinazione d'uso degli immobili.

Per riqualificazione ambientale si è perciò inteso un "pacchetto" di azioni che mirano a recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio preesistente. La riqualificazione non riguarda solo ciò che è costruito, ma anche gli spazi pubblici.

La logica con cui si è intervenuti ha cercato il benessere dei residenti e il rispetto per l'ambiente, associando alla rigenerazione degli edifici e degli spazi, anche interventi di tipo culturale, sociale, economico e ambientale.

6. Norme di tutela ambientale ed esercizio di impianti

Nella redazione del presente progetto di fattibilità tecnica ed economica si è fatto riferimento alle seguenti normative:

D.P.R.207/2010 - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DEL D.LGS163/2006
art.20 comma 1 - Studio di prefattibilità ambientale

D.Lgs50/2016 – Codice contratti pubblici
art.34 - Criteri di sostenibilità energetica e ambientale

D.M. 11.10.2017 – Criteri ambientali minimi
articolo unico

D.M. 11.10.2017 – Allegato

- art.1.3 Tutela del suolo e degli habitat naturali
- art.2.2.2 Sistemazione aree a verde
- art.2.2.5 Approvvigionamento energetico
- art.2.2.6 Riduzione dell'impatto sul microclima e dell'inquinamento atmosferico
- art.2.2.8.2 Raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche
- art.2.2.8.3 Rete di irrigazione delle aree a verde pubblico
- art.2.2.8.4 Aree di raccolta e stoccaggio materiali e rifiuti
- art.2.2.8.6 Sottoservizi, canalizzazioni per infrastrutture tecnologiche
- art.2.2.10 Rapporto sullo stato dell'ambiente
- art.2.3.1 Diagnosi energetica
- art.2.3.2 Prestazione energetica
- art.2.3.4 Risparmio idrico
- art.2.3.3 Approvvigionamento idrico

art.2.3.4	Risparmio idrico
art.2.3.5	Qualità ambientale interna
art.2.3.6	Piano di manutenzione dell'opera
art.2.3.7	Fine vita
art.2.4	Specifiche tecniche dei componenti edilizi
art.2.5	Specifiche tecniche del cantiere
art.2.7	Condizioni di esecuzione

D.Lgs 192/05 – Attuazione della direttiva 2002/91 CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

L'intervento è soggetto alle norme del Decreto legislativo, fatte salve le esclusioni di cui all'art.3 comma 3 lett. a): edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art.136, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs 42/2004. Tali esclusioni si riflettono sulla normativa tecnica discendente dal D.Lgs 192/05.

6. RELAZIONE GEOLOGICA – SISMICA – INDAGINI ARCHEOLOGICHE

D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres., art.9 lett. d

1 – Inquadramento geomorfologico e geologico;

Il Comune di Cormons si sviluppa in una parte collinare costituita da prevalenti rocce sedimentarie clastiche, stratificate definite come "Flysc di Cormons" ed una parte pianeggiante costituita da depositi derivanti dall'alterazione e dal trasporto di materiali delle aree collinari e dai conoidi dei fiumi Judrio e Isonzo.

La parte collinare si colloca nel territorio del Collio costituito da una serie di rilievi eocenici e paleocenici di natura flyschoidi, intervallati da strette valli di dimensioni ridotte, fatta eccezione per l'estesa piana del Preval, e dai depositi eluvio-colluviali dovuti a fenomeni di ruscellamento diffuso ed incanalato.

Dal punto di vista litologico è possibile distinguere, per quanto riguarda i rilievi, quattro facies principali: una prevalentemente marnosa, una prevalentemente arenacea, una in cui i due termini tendono ad equivalersi ed una conglomeratica. La facies marnosa è costituita da marne grigio-azzurre, cui l'alterazione conferisce un colore bruno-giallastro; sono stratificate, in livelli da centimetrici a pluridecimetrici, fogliettate e raramente compatte, occasionalmente intercalate da livelli arenacei poco potenti ed intensamente fratturati. La facies arenacea è al contrario rappresentata prevalentemente da arenarie giallo-brunastre, talvolta con sfumature tendenti al grigio-azzurrognolo ed al violetto, in bancate potenti qualche decimetro separate da sottili intercalazioni marnose. Le arenarie hanno composizione quarzoso-silicea e localmente passano ad arenarie conglomeratiche e a microconglomerati. Nella maggior parte del territorio, tuttavia, le due componenti tendono ad equivalersi, dando luogo alla facies marnoso-arenacea, con periodi di stratificazione che vanno da pochi centimetri a qualche decimetro. Dove i conglomerati costituiscono il litotipo prevalente si passa alla facies più spiccatamente conglomeratica.

Dal punto di vista stratigrafico le litologie afferiscono per la maggior parte alla Formazione del Flysch di Cormons. Il Flysch di Cormons (Ypresiano medio-superiore – Luteziano inferiore) che chiude la successione torbiditica, è contraddistinto da un ambiente bacinale che vede la diminuzione delle facies carbonatiche a vantaggio di quelle silicoclastiche; è caratterizzato quindi da vari litotipi: marne, arenarie, conglomerati. All'interno dei livelli calcareo-silicei spesso si rinvengono abbondanti macroforaminiferi (brecciole nummulitiche), a testimonianza di un ambiente marino ad acque poco profonde.

(Fonte: Ersà FVG)

La zona pedecollinare è costituita da depositi eluviali-colluviali (formati essenzialmente da limi argillosi con sabbia) che gradualmente passano ai sedimenti alluvionali delle aree pianeggianti caratterizzati da granulometrie maggiori. I depositi alluvionali, prodotti essenzialmente nella fase postglaciale, sono costituiti da ghiaie e sabbie (in certe aree le frazioni di limi ed argille diventano considerevoli) con un certo grado di

alterazione superficiale. Lenti e banchi conglomeratici sono presenti in aree limitate. Localmente, alla base delle rocce conglomeratiche e calcaree si ritrovano falde freatiche.

(Fonte: indagine geologica, geomorfologica e idrogeologica del P.R.G. del Comune di Cormons.)

2 – Inquadramento idrogeologico

Le differenti caratteristiche stratigrafiche-litologiche (erodibilità, permeabilità, condizioni strutturali) influenzano il decorso delle acque superficiali e sotterranee. Il tipo di permeabilità deriva principalmente dalla porosità e dalla fessurazione. La permeabilità per fessurazione si manifesta attraverso superficie di discontinuità nelle rocce calcaree, arenacee e conglomeratiche; la permeabilità per porosità si manifesta nei depositi alluvionali, colluviali e nelle coperture detritiche. I litotipi marnosi ed i terreni derivanti dalla loro alterazione sono caratterizzati da una scarsa permeabilità. I reticoli idrografici superficiali sono ben ramificati nelle zone dove affiorano le unità marnose, marnoso arenacee ed i terreni eluviali della loro alterazione. La densità di drenaggio di queste aree è elevata. Nelle zone in cui affiorano rocce calcaree o arenacee lo scorrimento delle acque avviene prevalentemente secondo lame di scorrimento superficiale. Nell'area pedecollinare sono presenti, anche se arealmente non sono sempre ben distribuiti o funzionanti, canali drenanti superficiali con funzione di sgrondo. I terreni eluviali e colluviali delle aree collinari e pedecollinari danno origine a falde acquifere superficiali effimere (caratterizzate da portate modeste).

(Fonte: indagine geologica, geomorfologica e idrogeologica del P.R.G. del Comune di Cormons.)

A lato dell'area d'intervento, lungo via Nazario Sauro, scorreva anticamente un canale di sgrondo superficiale tombato in tempi relativamente recenti. Gli effetti del ritombamento sull'idrologia del sottosuolo immediatamente adiacente e corrispondente alla zona d'interesse, dovranno essere valutati sul lungo periodo, prima delle successive fasi progettuali, tramite indagini piezometriche. La probabile profondità della falda risulta ad una quota media di 3 m dal piano di campagna. Nella fase preliminare risulta comunque opportuna e cautelativa la previsione di misure adeguate a fronteggiare la presenza dell'acqua e a contenere fenomeni di infiltrazione nelle strutture edilizie.

3 - Indagini geotecniche

Le attuali conoscenze disponibili, derivate dalle più recenti realizzazioni nel contesto circostante, permettono di affermare che il terreno di fondazione non presenta problemi dal punto di vista geotecnico per il tipo di intervento proposto. Nel dimensionamento della struttura si può assumere, in condizioni leggermente restrittive, un valore della capacità portante pari a 1,3 kg/cmq.

Ferme restando le disposizioni dettate dalle NTC 2008 art.6.2.2, approvate con D.M. 14.01.2008, secondo cui "Nel caso di costruzioni o di interventi di modesta rilevanza, che ricadono in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, la progettazione può essere basata sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili, ferma restando la piena responsabilità del progettista su ipotesi e scelte progettuali", nelle successive fasi di progettazione sarà necessario procedere a indagini geotecniche puntuali, propedeutiche alla progettazione esecutiva degli interventi strutturali.

4 - Tettonica

L'assetto tettonico- strutturale interessante il territorio comunale è stato caratterizzato da processi dislocativi profondi della crosta terrestre sviluppatasi in prevalenza nel periodo Pliocenico inferiore. Tali linee possono avere una limitata attività attuale ma con un'esigua attività in termini energetici (non sono da considerarsi linee "sismogenetiche"). Nella cartografia inerente la neotettonica di tutta la regione sono definite nel territorio comunale due linee. La prima passa a sud alla base dei rilievi del Monte Quarin, con caratteristiche di faglia inversa. La seconda è posta a nord del Comune e ha un carattere di sovrascorrimento.

(Fonte: indagine geologica, geomorfologica e idrogeologica del P.R.G. del Comune di Cormons.)

5 – Analisi sismica

Secondo la zonizzazione sismica regionale, definita con delibera della Giunta regionale n.845/2010, il territorio del Comune di Cormons ricade in zona ad alta sismicità: Z2 - $0,175 < a_g < 0,25$

Le caratteristiche dell'intervento lo collocano all'interno della seguente classificazione normativa:

Elenco delle tipologie di opere e di edifici di interesse strategico e di quelli che possono assumere rilevanza per le conseguenze di un eventuale collasso ai sensi degli artt. 2 e 3 del Decreto del Presidente della Regione 27 luglio 2011, n. 0176/Pres.

Edifici ed opere che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso (Classe d'uso III - DM 14.01 2008).

1. Gli edifici che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso sono:

a) gli edifici pubblici o comunque destinati allo svolgimento di funzioni pubbliche nell'ambito dei quali siano normalmente presenti comunità di dimensioni significative, nonché edifici e strutture aperti al pubblico suscettibili di grande affollamento, il cui collasso può comportare gravi conseguenze in termini di perdite di vite umane;

2. Rientrano tra gli edifici e le strutture di cui al comma 1, lettere a), b) e c) quelli adibiti a:

e) sale ad uso pubblico, quali auditorium, teatri, sale multimediali, centri sociali e socio-assistenziali e sale polifunzionali, con capienza utile superiore a cento unità; f) strutture ad alta ricettività, quali coperture fisse per spettacoli all'aperto, sagre, luoghi di ristorazione e attività ricreative, con superficie utile maggiore di 200 metri quadrati o con capienza complessiva utile superiore a cento unità;

6 – Indagini geofisiche e dati riportati al foglio 088022 Cormons

prova in sito/pozzetto geognostico n.1208

data: 27/07/2000

tipo scavo: pozzetto geognostico

profondità raggiunta (m): 4

x:381589

y:5090837

Quota l.m.m. (m): 58

codice elemento: 088022

1208_stratigrafia

da (m)	a (m)	LITOLOGIA	note
0	0,5	Terreno di riporto con materiali di risulta	
0,5	2,8	Limo sabbioso e argilloso con livelli di argilla plastica	Terreno bagnato attorno a 2 m di profondità.
2,8	3,5	Argilla grigiastra compatta con livelli torbosi nerastri	
3,5	4	Argilla e limo argilloso a media compattezza	Infiltrazioni idriche a fondo scavo

prova in sito/pozzetto geognostico n.1209

data: 27/07/2000

tipo scavo: pozzetto geognostico

profondità raggiunta (m): 3,8

x:381588

y:5090863

Quota l.m.m. (m): 54

codice elemento: 088022

1209_stratigrafia

da (m)	a (m)	LITOLOGIA	note
0	0,5	Terreno ghiaioso di riporto	
0,5	3	Limo sabbioso e sabbie limose, terreno plastico e umido	
3	3,8	Argilla grigio azzurra con livelli vegetali, compatta	

7. Indagini precedenti

Dalla verifica di altre indagini, svolte precedentemente per interventi simili in zone adiacenti, si evincono dati che convalidano nella sostanza le risultanze delle sopra riportate analisi preventive. Nel dettaglio confermano la presenza di acqua a livelli superficiali e raccomandano il drenaggio delle acque a livello delle fondazioni.

8. Conclusioni

Le indagini condotte a livello preliminare comportano l'adozione delle seguenti cautele:

- realizzazione di scavi armati a profondità superiori a mt.1,50.

- adozione di misure atte a fronteggiare la presenza dell'acqua, sia nelle fasi di cantiere, sia nella fase di esercizio, a contenere fenomeni di infiltrazione nelle strutture edilizie e a evitare l'inquinamento delle falde acquifere.

- la realizzazione degli interventi strutturali per l'inserimento di ascensori e montacarichi dovranno essere progettati come interventi locali, isolando i nuovi corpi dalle strutture esistenti, in modo da non alterare le rigidità del complesso edificato.

9. Considerazioni sull'adeguamento antisismico

Il progetto in argomento prevede i seguenti interventi di rilevanza strutturale:

demolizione di un vano scale esistente e chiusura dei fori corrispondenti nei solai interpiano;

realizzazione di due vani ascensore, interni all'edificio, previa creazione di fori nei solai esistenti interpiano.

Entrambi gli interventi comportano quindi una modifica dei solai esistenti, interessati sia dalla chiusura di fori esistenti, corrispondenti al vano scale demolito, sia dall'apertura di nuovi, necessari all'installazione dei nuovi impianti elevatori e alla realizzazione dei relativi vani.

La chiusura dei fori esistenti verrà realizzata mediante solai laterocementizi, del medesimo spessore dei solai esistenti, a questi adeguatamente ancorati mediante barre metalliche sigillate in resina epossidica, in modo da garantire una continuità strutturale che consenta di sopportare le sollecitazioni derivanti dai carichi gravitazionali e dalle azioni sismiche orizzontali.

L'apertura dei nuovi fori sarà accompagnata dalla realizzazione di cerchiature mediante cordoli di calcestruzzo armato, previsti in spessore di solaio, e dalla realizzazione di travi in altezza che consentano di trasferire parte delle azioni gravitazionali alle murature portanti. Verrà prestata particolare attenzione al collegamento, da realizzare mediante barre di acciaio sigillate in resina epossidica, tra le nuove strutture e il solaio esistente.

Con riferimento all'art. C4.1.9 della Circolare applicativa delle NTC 2008, si ricorda che "ai solai, oltre al compito di garantire la resistenza ai carichi verticali, è richiesta anche rigidità nel proprio piano al fine di distribuire correttamente le azioni orizzontali tra le strutture verticali."

L'intervento di modifica dei solai dovrà quindi essere realizzato in modo da non diminuire la resistenza alle azioni gravitazionali e da non alterarne la rigidità nel proprio piano. In sede di progettazione definitiva, sarà quindi necessario verificare, mediante adeguata modellazione, che entrambe le condizioni siano rispettate, nella consapevolezza che un aumento della rigidità nel piano, apparentemente a favore di sicurezza, in realtà potrebbe comportare un cambio significativo del comportamento globale della struttura, soprattutto ai fini della resistenza alle azioni sismiche, con conseguenze talvolta sfavorevoli.

Come ricordato all'art. C8.4.3 della citata Circolare, l'intervento sul solaio non dovrà quindi comportare "una variazione significativa di rigidità nel proprio piano, importante ai fini della ridistribuzione di forze orizzontali, né un aumento dei carichi verticali statici"; così facendo, essendo scongiurati effetti secondari indesiderati, quali un peggioramento del comportamento dell'edificio rispetto alle azioni orizzontali, l'intervento si configura alla stregua di un "intervento locale"; esso, quindi, verrà trattato singolarmente, non richiedendo una valutazione del comportamento globale dell'edificio, né, pertanto, la realizzazione di opere di miglioramento o di adeguamento antisismico che considerino l'edificio nella sua globalità.

Parimenti, al fine di non alterare il comportamento globale dell'edificio, i nuovi vani ascensore saranno realizzati mediante selti in conglomerato cementizio armato, disposti su tre lati e indipendenti dalle strutture esistenti; il lato frontale verrà tamponato mediante una parete in laterizio o in cartongesso, priva di funzioni portanti.

Tra le nuove strutture portanti verticali e le strutture esistenti verranno creati "giunti sismici", adeguatamente dimensionati; in particolare, secondo quanto prescritto all'art. 7.2.2 delle NTC 2018 (Decreto 17 gennaio 2018 - Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"), la distanza tra costruzioni contigue, e quindi tra i vani ascensore in c.a. e i solai e le strutture verticali esistenti, "deve essere tale da evitare fenomeni di martellamento (...); qualora non si possano eseguire calcoli specifici, lo spostamento massimo di una costruzione isolata alla base può essere stimato in $1/100$ della sua altezza, misurata come sopra (cioè, dallo spicco della fondazione o dalla sommità della struttura scatolare rigida), moltiplicata per $a_g S/g$ "; in questo caso, la distanza tra costruzioni contigue non potrà essere inferiore alla somma degli spostamenti massimi di ciascuna di esse"; essendo $S = S_S \times S_T$, dove S_S è il coefficiente di amplificazione stratigrafica e S_T il coefficiente di amplificazione topografica, ipotizzando un sottosuolo di categoria di tipo C, cui corrisponde un valore massimo di $S_S = 1,50$, ed essendo la categoria topografica di tipo T1 (pianeggiante), cui corrisponde $S_T = 1,00$, si ha $S = 1,50$. Ipotizzando, a favore di sicurezza, $a_g = 0,50g$, si ha $a_g S/g = 0,50g \times 1,50/g = 0,75$, e quindi lo spostamento massimo, valutato a una determinata altezza h , è pari a $2 \times 0,75 \times h/100 = 1,50 \times h/100$.

Nel presente progetto, in sede di prima approssimazione, si prevedono quindi giunti sismici di larghezza pari a $1,5/100$ dell'altezza massima della nuova struttura verticale. In sede di progettazione definitiva, l'ampiezza dei giunti dovrà risultare da calcoli specifici.

I nuovi vani ascensore verranno dimensionati ai sensi delle NTC 2018; saranno quindi considerati alla stregua di nuove strutture sismoresistenti, completamente indipendenti dall'edificio all'interno del quale verranno inseriti; le loro fondazioni saranno di tipo superficiale, a plinto di c.a., eventualmente collegate alle fondazioni esistenti.

10. indagini archeologiche

L'intervento non prevede la realizzazione di nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti nell'intero complesso di edifici di proprietà comunale. Non sono state pertanto condotte indagini archeologiche preventive.

7. CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE

D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres., art.15

1. Introduzione

Il presente capitolato speciale prestazionale, redatto ai sensi dell'art.15 del D.P.R.05.06.2003 n.00165/Pres., contiene:

- l'indicazione delle necessità funzionali, dei requisiti e delle specifiche prestazioni che dovranno essere presenti nell'intervento, in modo che questo risponda alle esigenze della stazione appaltante e degli utilizzatori, nel rispetto delle rispettive risorse finanziarie;
- la specificazione delle opere generali e delle eventuali opere specializzate comprese nell'intervento con i relativi importi;
- una tabella degli elementi e sub-elementi in cui l'intervento è suddivisibile, con l'indicazione dei relativi pesi normalizzati necessari per l'applicazione della metodologia di determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

2. Necessità funzionali

l'intervento dovrà rispondere alle seguenti necessità funzionali:

- Realizzazione di un centro di valorizzazione del territorio del Collio riconducibile ai seguenti temi strategici:
 - incremento dell'attrattiva del centro urbano di Cormons quale punti di riferimento del sistema insediativo ed agricolo circostante;
 - miglioramento dell'accessibilità e della fruizione degli spazi dedicati;
 - promozione della sostenibilità nel centro urbano;
 - promozione dell'immagine e della visibilità della città e del suo territorio.
- Razionalizzazione e riorganizzazione degli spazi dedicati all'enoteca

3. Requisiti

Oltre ai requisiti specifici di legge relativi al settore d'intervento, l'intervento dovrà rispondere agli indirizzi indicati nel progetto preliminare.

Nello specifico delle operazioni architettoniche si dovrà tenere nella dovuta considerazione i seguenti criteri, i quali costituiranno le linee guida per le successive fasi progettuali:

- mantenere i sobri e raffinati caratteri della zona con le sue emergenze, qualificare la composizione architettonica degli elementi di finitura che si dovranno inserire nel contesto ambientale, valorizzando l'impostazione originaria del compendio urbanistico, senza alcun impoverimento delle specificità esistenti;
- riportare l'impianto distributivo ad una condizione funzionale, adattandolo alle nuove attività che vi si svolgeranno, valorizzando le connessioni con il contesto delle relazioni tra la piazza pubblica e le corti interne del complesso edilizio;

4. Prestazioni specifiche

Nelle successive fasi progettuali si dovrà dare corso al necessario approfondimento delle indagini preventive che formano parte integrante del progetto preliminare, secondo gli indirizzi specifici impartiti in ognuna delle sue parti. Particolare attenzione dovrà essere posta alle indicazioni relative alle esigenze di gestione e manutenzione secondo il principio della massima autonomia del singolo utente-gestore.

Nella redazione del progetto definitivo-esecutivo si adotterà la scala minima di 1:50 per piante, sezioni e prospetti.

5. Opere generali e specializzate

Categoria: OG2

Titolo: restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali

Declaratoria: Riguarda lo svolgimento di un insieme coordinato di lavorazioni specialistiche necessarie a recuperare, conservare, consolidare, trasformare, ripristinare, ristrutturare, sottoporre a manutenzione gli immobili di interesse storico soggetti a tutela a norma delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali. Riguarda altresì la realizzazione negli immobili di impianti elettromeccanici, elettrici, telefonici ed elettronici e finiture di qualsiasi tipo nonché di eventuali opere connesse, complementari e accessorie.

Caratteristiche: Qualificazione obbligatoria. Subappalto nei limiti del 30%. No avvalimento (rif. art. 46 Dlgs 50 e SMI). Rif. Decreto MIBACT 154 del 22/08/2017 in vigore dal 11/11/2017

Importo: €675.118,22

6. Attribuzione dei punteggi per il criterio di aggiudicazione mediante offerta economicamente più vantaggiosa.

Tabella di attribuzione punteggi

Criterio di aggiudicazione: mediante offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2° del D.Lgs 50/2016 e ss. mm. ii., sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 6° del citato D.Lgs 50/2016 con i seguenti criteri di valutazione secondo le corrispondenti ponderazioni sotto enunciate:

	Elementi Offerta Tecnica Punteggio massimo 70 punti	Punti	Macro
A	Possesso di certificazioni da parte dell'impresa al momento della presentazione dell'offerta Punteggio massimo 12 su 70 punti	.12/70	.70/100
B	Precedenti progetti realizzati nello stesso ambito di intervento	.25/70	
C	Precedenti opere realizzate nella stessa categoria d'intervento e con analoghe destinazioni d'uso.	.33/70	

Il punteggio dell'Offerta Tecnica sarà assegnato all'offerta i-esima in base alla formula di seguito indicata:

$$Xt = PO * C / Pi$$

ove:

Xt= Coefficiente totale attribuito al concorrente i-esimo;

Pi= Punteggio più alto;

C = Coefficiente (70);

PO = Punteggio raggiunto.

I risultati saranno arrotondati alle 2 ultime cifre decimali.

	Elementi offerta economica Punteggio massimo 30 punti	Punti	Macro
D	Ribasso in percentuale offerto sull'importo decurtato degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.	.30	.30/100

D	Ribasso in percentuale offerto sull'importo decurtato degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.	.30	.30/100
---	---	-----	---------

La valutazione della economicità delle offerte avverrà attribuendo un punteggio al ribasso offerto, esclusi gli oneri per la sicurezza, rispetto al valore dell'appalto posto a base di gara.

Il punteggio dell'Offerta Economica a ribasso sarà assegnato all'offerta i-esima in base alla formula di seguito indicata:

$$Xe = PO * C / Pi$$

ove:

Xe= Coefficiente totale attribuito al concorrente i-esimo;

Pi= Ribasso in percentuale max;

C = Coefficiente (30);

PO = Ribasso in percentuale offerto.

I risultati saranno arrotondati alle 2 ultime cifre decimali.

Il punteggio totale massimo ottenibile è quindi pari a 100 e sarà pari alla somma del punteggio attribuito all'offerta economica e del punteggio attribuito all'offerta tecnica (Xe+ Xt).

La valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico sarà effettuata sulla base dei criteri di valutazione e con i valori ponderali sopra riportati.