

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI CESANA TORINESE

PROGRAMMA DI FINANZIAMENTO DELLE OPERE E MISURE DI ACCOMPAGNAMENTO DI
PRIORITA' 2 AL PROGETTO DELLA NUOVA LINEA FERROVIARIA TORINO IIONE - DELIBERA CIPE
67/2017

REALIZZAZIONE DEI LABORATORI DI
TRASFORMAZIONE E PROMOZIONE DELLE FILIERE
LOCALI

FASE PROGETTO	PROGETTO ESECUTIVO - LOTTO 1 - AREA DI CESANA																			
DATA: MARZO 2025	TAVOLA: ESE_1	SCALA																		
ELABORATO	RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE - LOTTO 1 - AREA DI CESANA																			
<table><tr><th>NUMERO</th><th>AGGIORNAMENTI</th><th>DATA</th></tr><tr><td>00</td><td>PRIMA EMISSIONE</td><td>15.03.2025</td></tr><tr><td>01</td><td>ELABORATO DEFINITIVO</td><td>28.04.2025</td></tr><tr><td>02</td><td>ELABORATO DEFINITIVO VALIDATO</td><td>03.06.2025</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>			NUMERO	AGGIORNAMENTI	DATA	00	PRIMA EMISSIONE	15.03.2025	01	ELABORATO DEFINITIVO	28.04.2025	02	ELABORATO DEFINITIVO VALIDATO	03.06.2025						
NUMERO	AGGIORNAMENTI	DATA																		
00	PRIMA EMISSIONE	15.03.2025																		
01	ELABORATO DEFINITIVO	28.04.2025																		
02	ELABORATO DEFINITIVO VALIDATO	03.06.2025																		
R.U.P. Ing. Valentina Jacob Comune di Cesana Torinese Tel: 0122 89114 int. 3 Email: valentina.jacob@comune.cesana.to.it PEC: comunecesana@legalmail.it		PROGETTISTA. Arch. Daniele Ronchail Via Rivet, 6 - 10060 - Pragelato Tel: 3396322278 Email: ronchaildaniele@libero.it PEC: studioronchail@pec.it																		

FINANZIAMENTO DEL PROGETTO

In data 16.09.2021 venne sottoscritta la Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile, Regione Piemonte, TELT e FS avente per oggetto l'attuazione delle opere e misure di accompagnamento di priorità 2, con il conseguente trasferimento delle risorse statali a copertura finanziaria delle stesse, relativamente al progetto della nuova linea ferroviaria Torino-Lione – CUP: C11J05000030001 – di cui alla delibera CIPE n° 67/2017.

L'intervento a progetto, denominato "Realizzazione di laboratori di trasformazione e promozione delle filiere locali" è individuato dalla suddetta delibera: quest'ultima prevede, tra l'altro, le modalità di trasferimento delle risorse dal MIMS a FS e, per il tramite di TELT, a Regione Piemonte la quale potrà sottoscrivere ulteriori convenzioni con Enti Territoriali per l'attuazione degli interventi.

Il Comune di Cesana, con nota Prot. n° 569 del 21.01.2022 ha confermato l'interesse alla realizzazione dell'opera a progetto: la stipula della convenzione tra Comune di Cesana Torinese e Regione Piemonte, per regolare i rapporti intercorrenti per l'attuazione dell'intervento e disciplinare il trasferimento delle risorse statali, è avvenuta in data 28.09.2022 previa favorevole deliberazione degli Enti firmatari.

L'importo stanziato per l'intervento a progetto è pari a Euro 1.152.771,88

IL PROGETTO

Lo studio di fattibilità, depositato in data 12.05.2023 venne incentrato sulla possibilità di valorizzare la filiera legata al latte e alla sua trasformazione.

Nelle more dell'approvazione dello stesso si sono tenuti una serie di incontri, con i titolari di aziende produttive locali e con professionisti del settore, tesi a chiarire ed approfondire i temi tracciati dallo studio di fattibilità.

Dagli incontri è emerso come fosse di difficile reperire una adeguata quantità di materia prima (latte) essendo diverse aziende già organizzate in conto proprio con strutture di caseificazione.

Nel corso dei citati incontri è emerso tuttavia un interesse legato alla valorizzazione della carne (bovina e ovina) e alla sua trasformazione.

Lo studio di fattibilità è stato approvato con la Delibera di Giunta Comunale n° 35 del 25.05.2023 prescrivendo di valutare, a livello del progetto definitivo, la possibilità di realizzare il laboratorio di trasformazione legato alla filiera della carne lasciando tuttavia alla trasformazione del latte uno scopo didattico legato alle scuole e a gruppi turistici o di studio organizzati.

Le linee guida progettuali tracciate nello studio di fattibilità sono pertanto state mantenute, con la sola eccezione di quanto sopra, per la redazione del progetto definitivo che è stato depositato in data 07.11.2023.

Con la Delibera n° 75 del 17.11.2023 la Giunta comunale ha approvato il progetto definitivo apportando tuttavia sostanziali modifiche allo stesso con la richiesta di rimodulare le previsioni progettuali dello studio di fattibilità e del progetto depositato al fine di rendere l'investimento relativo all'intervento il più versatile possibile permettendo il proseguimento dell'attività turistico ricettiva in essere presso la struttura di Casa Cesana per la quale in data 23.10.2023 venne predisposta una manifestazione di interesse alla gestione.

A tal fine sono stati forniti dalla Giunta Comunale i seguenti indirizzi per la revisione del progetto definitivo:

- Mantenimento dell'attuale campo da bocce presente nell'area di Casa Cesana senza procedere alla rinaturalizzazione dell'area
- Non realizzare i due corpi di fabbrica previsti dal progetto definitivo e posti tra l'attuale struttura di Casa Cesana e Viale Se. Bouvier

- Realizzare in alternativa ai fabbricati di cui sopra un nuovo fabbricato ad ampliamento dell'immobile Casa Cesana adiacente all'attuale sala ristorante nello spazio compreso tra il fabbricato esistente ed il campo da tennis all'interno del quale prevedere la realizzazione dei laboratori di produzione
- Procedere all'efficientamento energetico del complesso ricettivo di Casa Cesana
- Incrementare l'investimento previsto sul fabbricato ex scuola di Bousson procedendo alla ristrutturazione completa dell'immobile e alla ricollocazione delle attività attualmente presenti sul territorio di Bousson realizzando al piano terra un locale di vendita/somministrazione dei prodotti locali al fine di una valorizzazione degli stessi
- Riorganizzare l'area esterna del fabbricato ex scuole di Bousson al fine di agevolare la sosta e la permanenza della clientela.

La revisione del progetto definitivo, anche a seguito dei diversi confronti con l'amministrazione comunale intercorsi tra il mese di novembre 2023 e gennaio 2024, ha pertanto tenuto in considerazione l'atto di indirizzo stabilito dalla giunta Comunale ed in particolare:

- Nel contesto dell'area di Casa Cesana viene ricollocato l'edificio in ampliamento tra l'attuale zona ristorante e i campi da tennis destinandolo ai laboratori di trasformazione: esso è collegato funzionalmente alla struttura esistente sebbene possa essere oggetto di gestione ed uso separati garantendo la più ampia flessibilità futura. Nel contesto dell'area di Casa Cesana è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico utile a migliorare l'efficientamento energetico e ad ottimizzare i costi di gestione della struttura.
- Nel contesto dell'Area di Bousson viene interamente rivisto l'edificio esistente a seguito di una ristrutturazione edilizia completa. Al suo interno è prevista la collocazione di uno spazio di vendita/somministrazione (piano rialzato) dei prodotti alimentari di filiera e relativi spazi di deposito/locali stagionatura (piano seminterrato). Al primo piano è prevista la realizzazione di un open space (lasciato al rustico per le parti interne) con possibile destinazione a sala polifunzionale destinata alla promozione ovvero ad unità immobiliare per il gestore della struttura (la decisione rimane in capo alla committenza e potrà essere assunta, fatti salvi i vincoli normativi, al momento in cui saranno disponibili eventuali ribassi d'asta). Il progetto prevede infine la rifunionalizzazione dell'area esterna di pertinenza dell'immobile destinandone una parte a parcheggio pubblico ed una parte ad area verde. Il progetto definitivo, redatto sulla base delle indicazioni dello studio di fattibilità e delle indicazioni da esso scaturite, contiene tutti gli elementi necessari ai fini dei necessari titoli abilitativi; inoltre sviluppa gli elaborati grafici e descrittivi nonché i calcoli ad un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano significative differenze tecniche e di costo.

Il progetto definitivo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 60 in data 11.11.2024. Esso non ha riscontrato osservazioni nel corso del procedimento autorizzativo edilizio, urbanistico e paesaggistico da parte degli Enti preposti.

Concluso l'iter di approvazione del progetto definitivo si è proceduto alla progettazione esecutiva: quest'ultima è stata suddivisa nei due lotti distinti come segue:

- Lotto 1 – Area di Casa Cesana
- Lotto 2 – Area di Bousson

La redazione del presente progetto esecutivo del Lotto 1 - Area di Casa Cesana - riprende le linee progettuali del progetto definitivo come approvato, approfondendone le tematiche costruttive ed economiche.

L'aspetto architettonico dell'intervento è analizzato negli elaborati grafici che rappresentano lo stato di fatto e il progetto dell'Area di intervento di Cesana ed in particolare negli elaborati 3.1. Rilievo planialtimetrico

dello stato di fatto Area di Cesana, 3.2. Architettonico Area di Cesana, 3.3. Sovrapposizioni demolizioni/costruzioni

Il progetto esecutivo valuta gli aspetti strutturali dell'intervento individuando il sistema costruttivo, fornendo il dimensionamento delle strutture procedendo all'analisi e la verifica sismica e strutturale anche sulla base dello studio geologico dell'area di intervento. Il progetto esecutivo fornisce gli elaborati di dettaglio ed i particolari costruttivi di valenza strutturale negli elaborati 3.4. Progetto strutture: fondazioni e muri e 3.5. Progetto strutture: tetto oltre che nell'elaborato 2.2. Relazione tecnica delle strutture.

Il progetto esecutivo prevede una completa ingegnerizzazione dell'intervento sia per quanto attiene le linee generali che per quanto riguarda le finiture e i componenti. Gli elaborati che esplicitano quanto sopra sono i seguenti: 2.1. Relazione tecnica architettonica e documentazione fotografica, 3.6. Particolari costruttivi e finiture e 3.7. Serramenti.

Il progetto esecutivo valuta ancora la parte impiantistica fornendo lo schema funzionale degli impianti e le specifiche tecniche e dimensionali delle apparecchiature. La trattazione degli impianti è contenuta nei seguenti elaborati: 2.3. Relazione tecnica impianto elettrico e fotovoltaico, 3.8. Impianto idro termo sanitario Area di Cesana, 3.9. Impianto elettrico Area di Cesana.

Per l'area di Casa Cesana il progetto esecutivo, da un punto di vista impiantistico, prevede la completa dotazione all'interno del nuovo fabbricato oggetto di intervento. Il collegamento degli impianti a progetto a quelli esistenti sono contemplati all'interno del progetto.

Fa parte del progetto esecutivo il Piano di Manutenzione delle opere (elaborato 4.)

Fa altresì parte del progetto esecutivo il Piano di Sicurezza e Coordinamento (elaborato 5.): esso tiene conto degli aspetti legati alla sicurezza dell'Area di Casa Cesana contemplando eventuali interferenze con le attività esistenti. Il PSC fornisce infine una stima dei costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta in sede di gara.

Il progetto esecutivo fornisce infine una descrizione delle procedure di lavorazione, un'analisi dei costi necessari alla realizzazione dell'opera con il relativo quadro economico di spesa e una stima dei tempi di realizzazione. Gli elaborati di riferimento per tale la parte contabile e contrattuale sono i seguenti: 6. Cronoprogramma, 7. Computo Metrico Estimativo, 8. Elenco Prezzi Unitari, 9. Quadro economico e quadro di incidenza della manodopera e 10. Capitolato Speciale d'Appalto e schema del contratto (bozza)