

Codice A1112C

D.D. 9 maggio 2022, n. 257

**Approvazione Studio di fattibilità tecnico economica relativo al "Progetto di recupero dei beni denominati ex Locanda Castelvechio, Podere Orto Dassano, Podere San Giovanni "A" ed ex Lavanderia, siti presso il Concentrico di Stupinigi". CUP J13G16000590009 CIG 7781716B2E.**



**ATTO DD 257/A1112C/2022**

**DEL 09/05/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

**A1112C - Tecnico e sicurezza degli ambienti di lavoro**

**OGGETTO:** Approvazione Studio di fattibilità tecnico economica relativo al “Progetto di recupero dei beni denominati ex Locanda Castelvechio, Podere Orto Dassano, Podere San Giovanni “A” ed ex Lavanderia, siti presso il Concentrico di Stupinigi”.

CUP J13G16000590009

CIG 7781716B2E

Premesso che:

con D.G.R. n. 13-4450 del 22/12/2016 la Giunta Regionale ha provveduto a:

- approvare l’individuazione dei poli culturali ritenuti strategici per le finalità previste dal P.O.R. F.E.S.R. 2014-2020 nell’ambito dell’azione V.6c.7.1;
- stabilire che tra i poli culturali ritenuti strategici fosse individuato il Concentrico e altri immobili di rilevanza culturale presso il Parco naturale di Stupinigi e che per tale area fosse assegnata una dotazione finanziaria pari ad Euro 6,5 ML;
- approvare la Scheda di Misura “Valorizzazione dei poli culturali di proprietà della Regione Piemonte nell’Ambito delle Residenze Reali e dei Siti Unesco” che individua le caratteristiche salienti del processo attuativo e della *governance* in linea con le previsioni in merito al Sistema di gestione e controllo del P.O.R. F.E.S.R. 2014-2020 e tenuto conto delle disposizioni contenute nella D.G.R. 45-3400 del 30/05/2016;
- individuare, nell’ambito della Regione Piemonte, il Settore Patrimonio Immobiliare, Beni mobili, Economato e Cassa economale, della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, quale beneficiario della misura in oggetto conformemente alla definizione contenuta all’art. 2 punto 10 del Reg. UE 1303/2013 e alle disposizioni della Scheda di Misura, poiché i siti culturali individuati sono tutti di proprietà regionale;

con Determinazione n. 119/A1905A del 28/03/2018 la Direzione Competitività del Sistema Regionale ha rettificato il Beneficiario del finanziamento individuando quale nuovo soggetto la Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio.

Con D.G.R. n. 50/2397 del 27/11/2020 sono state riprogrammate le risorse FSC, nelle more dell'approvazione del PSC, per consentire la tempestiva prosecuzione degli interventi a suo tempo programmati nell'ambito dell'attuazione dei POR FSE e FESR 2014-2020, includendo nell'elenco delle risorse riprogrammate anche quelle precedentemente previste per gli interventi di cui alla presente determinazione, e procedendo alle necessarie variazioni di bilancio;

Con Determinazione Dirigenziale n.738 del del 21.11.2018 è stato approvato il Documento Preliminare di Avvio alla Progettazione. redatto dal Settore Tecnico e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro della Regione Piemonte;

con Determinazione Dirigenziale n. 44 del 21.02.2020, a seguito di procedura ad evidenza pubblica è stato affidato all' A.T.I. GUENDALINA SALIMEI T-STUDIO - A.i. ENGINEERING S.r.l. - STUDIUM SAS di FRIDA OCCELLI -- A.i. STUDIO - Arch.tti LAURA ROMAGNOLI E GUIDO BATOCCHIONI ASS.TI – STUDIO SPERIMENTALE STRADALE S.r.l. - ICIS S.r.l.- GAE ENGINEERING S.r.l. (Contratto Rep. n. 144 del 05/08/2020) il servizio di architettura, ingegneria e geologia, con relative indagini, per la redazione del “Progetto di recupero dei beni denominati Ex Locanda Castelvechio, Podere San Giovanni “A” ed Ex Lavanderia, siti presso il Concentrico di Stupinigi”;

L’ATI aggiudicataria del servizio di progettazione ha presentato in data 08/02/2021 gli elaborati progettuali dello Studio di fattibilità tecnico economica relativo al “Progetto di recupero dei beni denominati Ex Locanda Castelvechio, Podere Orto Dassano, Podere San Giovanni “A” ed Ex Lavanderia, siti presso il Concentrico di Stupinigi”, successivamente integrati in data 28/05/2021 e in data 10/06/2021, comprensivi anche di una prima elaborazione sommaria comprensiva del Podere Orto Dassano, necessaria alla valutazione dell’incidenza e della fattibilità della sua eventuale inclusione nel contesto generale dell’appaltoomissis

Con Determina Dirigenziale n. 364/A1112C/2021 del 17/06/2021 è stato dato avvio alla Conferenza dei servizi preliminare in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell’art. ex art. 14-bis c.7 della Legge 241/90, che ha acquisito i pareri espressi delle amministrazioni presenti , compreso l’endoprocedimento ex art. 3-8 del D.P.R. 151/2011 richiesto dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco concluso con il parere positivo del 02/12/2021, ns. prot. 1410134, risultati positivi all’unanimità, come riportato nel Verbale agli atti del Settore Tecnico e Sicurezza ambienti di Lavoro;

Con successiva Determina Dirigenziale n. 23/A1112C/2022 del 26/01/2022 si è conclusa la Conferenza dei servizi con esito favorevole;

Considerato che l’ATI ha consegnato in data 25/02/2022 gli elaborati conclusivi ed aggiornati alle risultanze della Conferenza servizi di cui all’elenco che segue:

N.	DESCRIZIONE	DENOMINAZIONE ELABORATO	DATA EMISSIONE/REVISIONE	REV.
<b>ELABORATI DESCRITTIVI</b>				
000	Elenco elaborati	EE 01	Febbr. 2022	04
00	Inquadramento territoriale e socio-	RG01	Febbr. 2022	04

1	economico dell'area di intervento			
00 2	Verifica della compatibilità con gli strumenti urbanistici	RG02	Febbr. 2022	04
00 3	Studio di Prefattibilità Ambientale	RG03	Febbr. 2022	04
00 4	Analisi dell'impatto socio-economico	RG04	Febbr. 2022	04
00 5	Analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione con riferimento al bacino d'utenza	RG05	Febbr. 2022	04
00 6	Relazione storica: Il Borgo rurale della Palazzina di Caccia di Stupinigi	IRP01	Febbr. 2022	04
00 7	Analisi dello stato attuale degli immobili	IRP02	Febbr. 2022	04
00 8	Diagnosi energetica dei fabbricati	IRP03	Febbr. 2022	04
00 9	Inquadramento geologico e geotecnico	IRP04	Febbr. 2022	04
01 0	Indagini eseguite sui terreni	IRP05	Febbr. 2022	04
01 1	Relazione sulle indagini eseguite	IRP06	Febbr. 2022	04
01 2	Indagini sperimentali, rilievi strutturali e prove di laboratorio sui materiali	IRP07	Febbr. 2022	04
01 3	Relazione preliminare sulla prevenzione incendi	IRP08	Febbr. 2022	04
01 4	Relazione archeologica preliminare	IRP09	Febbr. 2022	04
01 5	Descrizione sintetica dell'opera con riferimento alle scelte progettuali preliminari	IP01.1	Febbr. 2022	04
01 6	Verifiche urbanistiche degli interventi proposti	IP01.2	Febbr. 2022	04
01 7	Analisi e descrizione delle soluzioni architettoniche	IP02	Febbr. 2022	04
01 8	Analisi e descrizione delle soluzioni impiantistiche	IP03	Febbr. 2022	04

019	Relazione tecnica sulle tematiche strutturali	IP04	Febbr. 2022	04
020	Analisi delle alternative progettuali	AP01	Febbr. 2022	04
021	Calcolo sommario della spesa	SE01	Febbr. 2022	04
022	Quadro economico interventi	SE02	Febbr. 2022	04
023	Stima sommaria dell'area parcheggio ex Locanda e Podere Orto Dassano	SE03	Febbr. 2022	04
024	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani della sicurezza	PS01	Febbr. 2022	04
025	Cronoprogramma dell'intervento	CP01	Febbr. 2022	04
026	Piano economico e finanziario di investimento	PEF01	Febbr. 2022	04
<b>ELABORATI GRAFICI</b>				
027	Ex Locanda Castelvecchio - stato di fatto: piante, prospetti e sezioni	SDF01	Febbr. 2022	04
028	Podere Orto Dassano - stato di fatto: piante, prospetti e sezioni	SDF02	Febbr. 2022	04
029	Ex Lavanderia - stato di fatto: pianta piano terra,prospetti, sezioni	SDF03.1	Febbr. 2022	04
030	Ex Lavanderia - stato di fatto: pianta piano coperture, prospetti, sezioni	SDF03.2	Febbr. 2022	04
031	Podere San Giovanni - stato di fatto: pianta piano terra, prospetti	SDF04.1	Febbr. 2022	04
032	Podere San Giovanni - stato di fatto: pianta piano primo, prospetti, sezioni	SDF04.2	Febbr. 2022	04
033	Podere San Giovanni - stato di fatto: pianta piano copertura, prospetti, sezioni	SDF04.3	Febbr. 2022	04
034	Inquadramento: Strumenti urbanistici	ARCH01	Febbr. 2022	04
035	Inquadramento territoriale	ARCH02	Febbr. 2022	04
036	Planimetria generale: Accessi e funzioni	ARCH03.1	Febbr. 2022	04
03	Riepilogo delle strategie dei Progetti	ARCH03.2	Febbr. 2022	04

7	operativi A- Aree Omogenee			
03 8	Ex Locanda Castelvecchio e Podere Orto Dassano - planimetrie d'insieme	ARCH04.1	Febbr. 2022	04
03 9	Ex Locanda Castelvecchio e Podere Orto Dassano - scenario A	ARCH04.2	Febbr. 2022	04
04 0	Ex Locanda Castelvecchio e Podere Orto Dassano - scenario B	ARCH04.3	Febbr. 2022	04
04 1	Ex Locanda Castelvecchio e Podere Orto Dassano - stato di conservazione, indicazioni di restauro e interventi architettonici	ARCH04.4	Febbr. 2022	04
04 2	Ex Lavanderia - stato di conservazione e indicazioni di restauro	ARCH05.1	Febbr. 2022	04
04 3	Ex Lavanderia - stato di progetto: programma funzionale, piante prospetti e sezioni - scenario A	ARCH05.2	Febbr. 2022	04
04 4	Ex Lavanderia - stato di progetto: programma funzionale, piante prospetti e sezioni - scenario B	ARCH05.3	Febbr. 2022	04
04 5	Podere San Giovanni - stato di progetto: piano terra scenario A	ARCH06.1	Febbr. 2022	04
04 6	Podere San Giovanni - stato di progetto: piano primo scenario A	ARCH06.2	Febbr. 2022	04
04 7	Podere San Giovanni - stato di progetto: piano terra scenario B	ARCH06.3	Febbr. 2022	04
04 8	Podere San Giovanni - stato di progetto: piano primo scenario B	ARCH06.4	Febbr. 2022	04
04 9	Podere San Giovanni - stato di progetto: stato di progetto: interventi architettonici	ARCH06.5	Febbr. 2022	04
05 0	Ex Locanda Castelvecchio e Ex Podere Orto Dassano - stato di progetto: strategie impiantistiche	IT01	Febbr. 2022	04
05 1	Ex Lavanderia - stato di progetto: strategie impiantistiche	IT02	Febbr. 2022	04
05 2	Podere San Giovanni - stato di progetto: strategie impiantistiche	IT03	Febbr. 2022	04
05 3	Ex Locanda Castelvecchio e Ex Podere Orto Dassano - stato di progetto: interventi strutturali	STR01	Febbr. 2022	04

05 4	Ex Lavanderia - stato di progetto: interventi strutturali	STR02	Febbr. 2022	04
05 5	Podere San Giovanni - stato di progetto: interventi strutturali	STR03	Febbr. 2022	04

Preso atto del “*Rapporto sulla conformità dello Studio di fattibilità tecnico economica ai requisiti definiti dagli artt.17 a 23 del D.P.R. 207/2010 e da quanto richiesto al punto 4.5 del Disciplinare prestazionale e di gara*”, sottoscritto in data 18/03/2022 dal RUP e dei funzionari incaricati all’uopo, relativo agli elaborati progettuali di cui al soprastante elenco, nel quale lo Studio di Fattibilità Tecnico Economica si ritiene possa essere approvato;

Tenuto conto che il progetto di cui sopra contempla lo studio di due differenti ipotesi di utilizzo degli immobili, corredate dai relativi studi di sostenibilità economico-finanziaria, con lo scopo di individuare le soluzioni che meglio di altre possiedono le potenzialità di fungere da volano per lo sviluppo economico, sociale, turistico dell’intero Compendio di Stupinigi e di attrarre soggetti privati interessati alla proficua gestione delle attività da insediarsi, nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni della pianificazione urbanistica operanti sull’area, sottoposte all’esame degli Enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi preliminare;

Alla luce di quanto sopra, tenendo conto di quanto emerso dalla Conferenza dei Servizi preliminare, sono state individuate le seguenti quali le scelte maggiormente rispondenti agli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione dell’Amministrazione:

<b>IMMOBILE</b>	<b>Destinazioni d’uso</b>
<b>Ex Locanda Castelvecchio</b>	<i>Locanda-Albergo (scenario A)</i>
<b>Podere Orto Dassano</b>	<i>Locanda-Albergo (scenario A)</i>
<b>Ex Lavanderie</b>	<i>Spazi ricreativi attività formativa (scenario B)</i>
<b>Podere San Giovanni “A”</b>	<i>HUB polifunzionale (scenario A)</i>

Vista la D.G.R. 27 novembre 2020, n. 50-2397 che, a causa dei fabbisogni derivanti dall’emergenza pandemica COVID-19, ha disposto la riprogrammazione delle risorse POR FESR 2014/2020 - Valorizzazione Poli, attribuite con la D.G.R. n. 13-4450 del 22/12/2016 già citata, attraverso l’assegnazione delle medesime quote a valere sul FSC 2014-2020 (Fondo Sviluppo e Coesione), come previsto dalla Delibera CIPE n. 41 del 28/07/2020 e da attuarsi mediante la predisposizione del Piano Sviluppo e Coesione (PSC), che garantirà la continuità degli interventi non più finanziati dai fondi europei;

Preso atto che l’intervento è inserito nella Programmazione triennale dei lavori pubblici 2021-2023 e biennale degli acquisti di beni e servizi 2021-2022 approvata con D.G.R. 4276 del 10/12/2021, per un importo pari a € 6.947.000,00 (CUI L80087860016201900001);

Ritenuto opportuno, anche in considerazione delle risorse economiche attualmente disponibili, suddividere in due lotti gli interventi, ai sensi dell’art. 51 del D.Lgs. 50/2016, come di seguito specificati:

- LOTTO 1: Ex Locanda Castelvecchio, Podere Orto Dassano, Ex Lavanderie;
- LOTTO 2: Podere San Giovanni “A”

e di dare indicazione al R.T.P. affidatario di procedere alla redazione del progetto definitivo relativo al

Lotto 1, con il seguente quadro economico:

	<b>LOTTO 1</b>
Lavori a misura (soggetti a ribasso)	€ 5.601.001,75
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 20.228,17
Totale lavori e o.s.	€ 5.801.229,92
<b>TOTALE OPERE</b>	<b>€5.801.229,92</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
Spese per gara tramite SCR	€ 27.000,00
Accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche, indagini e allacciamenti	€ 112.020,04
Incentivo per funzioni tecniche art. 113 D.lgs 50/2016 e attività di supporto. Incentivi (1,5 di A – DGR 13-4843 del 03,04,2017 – liv complessità IV)	€ 78.316,60
Spese tecniche (progettazione, CSP, CSE, DL)	€ 617.409,89
Verifica progetto	€ 141.771,00
Collaudo	€ 63.251,82
Accantonamento per imprevisti , ecc	€ 560.100,18
Oneri di urbanizzazione	€ 101.885,00
Costo di costruzione	€ 163.600,00
<b>TOT C.1</b>	<b>€1.865.354,53</b>
<b>IVA</b>	
Sui lavori al 10%	€ 580.122,99
su Somme a disposizione (c.1.2 e c.1.4)al 22%	€ 218678,84
Oneri e cassa previdenziale	€ 32.541,97
su Somme a disposizione (c.1.6) al 10%	€ 56.010,02
<b>TOT SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€887.353,82</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€8.553.938,27</b>
<b>Di cui</b>	
<b>Finanziati con risorse FSC (D.G.R. n. 13-4450/2016)</b>	€ 6.500.000,00
<b>Finanziato con risorse a carico Amministrazione</b>	€ 2.053.938,27

Tenuto conto che l'importo necessario per la realizzazione dell'intervento del Lotto I, pari a € **8.321.724,26** trova copertura negli stanziamenti previsti dalla D.G.R. n. 13-4450 del 22/12/2016 e D.G.R. 50-2397 del 27/11/2020, per € 6.500.000,00 avalere sul F.S.C., e con fondi regionali per € 2.053.938,27, mentre il Lotto 2 comporta un onere economico stimato pari a € 5.200.000,00, di cui € 3.500.000,00 per lavori comprensivi di oneri di sicurezza e € 1.700.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione, da reperirsi con successivi provvedimenti dei Settori di competenza per il suo conseguente inserimento nella programmazione dell'Amministrazione, sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica di cui alla presente Determinazione;

Rilevato che il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.), in forza della D.G.R. n. 9-1028 del 21.02.2020 è l'Ing. Sandra Beltramo Dirigente ad interim del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro;

considerata la necessità di procedere all'approvazione del suddetto Studio di fattibilità tecnico economica al fine di consentirne il successivo approfondimento progettuale;

attestata l'avvenuta verifica dell'insussistenza, anche potenziale, di situazioni di conflitto di interesse;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della DGR 1-4046 del 17/10/2016 come modificata dalla DGR 1-3361 del 14 giugno 2021;

Tutto ciò premesso e considerato

### **LA DIRIGENTE AD INTERIM**

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- D.lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e s.m.i.
- D.Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i."
- D.lgs. 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.
- D.Lgs n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE e 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture"
- D.lgs 56/2017 "Disposizioni integrative e correttive al D. lgs. 18 aprile 2016, n.50"
- Legge 11 settembre 2020, n. 120 "Conversione in legge con modificazioni, del Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76 recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"
- DGR 1-3082 del 16 aprile 2021 "approvazione de Piano triennale di prevenzione della



corruzione per gli anni 2021-2023 della Regione Piemonte"

- Legge 29 luglio 2021 n. 108 "Conversione in legge, con modificazioni del decreto-legge n. 77 del 31/05/2021 " Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"

## DETERMINA

1. Di approvare il Progetto di fattibilità tecnico economica relativo al “*Progetto di recupero dei beni denominati Ex Locanda Castelvechio, Podere Orto Dassano, Podere San Giovanni “A” ed Ex Lavanderia, siti presso il Concentrico di Stupinigi*” agli atti dell’Amministrazione, redatto dall’ATI GUENDALINA SALIMEI T-STUDIO - A.i. ENGINEERING S.r.l. - STUDIUM SAS di FRIDA OCCELLI -- A.i. STUDIO - Arch.tti LAURA ROMAGNOLI E GUIDO BATOCCHIONI ASS.TI – STUDIO SPERIMENTALE STRADALE S.r.l. - ICIS S.r.l.- GAE ENGINEERING S.r.l. in virtù del Contratto Rep. n. 144 del 05/08/2020, composto dai seguenti elaborati:

N.	DESCRIZIONE	DENOMINAZIONE ELABORATO	DATA EMISSIONE/ REVISIONE	REV.
<b>ELABORATI DESCRITTIVI</b>				
000	Elenco elaborati	EE 01	Febr. 2022	04
001	Inquadramento territoriale e socio-economico dell’area di intervento	RG01	Febr. 2022	04
002	Verifica della compatibilità con gli strumenti urbanistici	RG02	Febr. 2022	04
003	Studio di Prefattibilità Ambientale	RG03	Febr. 2022	04
004	Analisi dell’impatto socio-economico	RG04	Febr. 2022	04
005	Analisi della domanda e dell’offerta attuale e di previsione con riferimento al bacino d’utenza	RG05	Febr. 2022	04
006	Relazione storica: Il Borgo rurale della Palazzina di Caccia di Stupinigi	IRP01	Febr. 2022	04
007	Analisi dello stato attuale degli immobili	IRP02	Febr. 2022	04
008	Diagnosi energetica dei fabbricati	IRP03	Febr. 2022	04

00 9	Inquadramento geologico e geotecnico	IRP04	Febr. 2022	04
01 0	Indagini eseguite sui terreni	IRP05	Febr. 2022	04
01 1	Relazione sulle indagini eseguite	IRP06	Febr. 2022	04
01 2	Indagini sperimentali, rilievi strutturali e prove di laboratorio sui materiali	IRP07	Febr. 2022	04
01 3	Relazione preliminare sulla prevenzione incendi	IRP08	Febr. 2022	04
01 4	Relazione archeologica preliminare	IRP09	Febr. 2022	04
01 5	Descrizione sintetica dell'opera con riferimento alle scelte progettuali preliminari	IP01.1	Febr. 2022	04
01 6	Verifiche urbanistiche degli interventi proposti	IP01.2	Febr. 2022	04
01 7	Analisi e descrizione delle soluzioni architettoniche	IP02	Febr. 2022	04
01 8	Analisi e descrizione delle soluzioni impiantistiche	IP03	Febr. 2022	04
01 9	Relazione tecnica sulle tematiche strutturali	IP04	Febr. 2022	04
02 0	Analisi delle alternative progettuali	AP01	Febr. 2022	04
02 1	Calcolo sommario della spesa	SE01	Febr. 2022	04
02 2	Quadro economico interventi	SE02	Febr. 2022	04
02 3	Stima sommaria dell'area parcheggio ex Locanda e Podere Orto Dassano	SE03	Febr. 2022	04
02 4	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani della sicurezza	PS01	Febr. 2022	04
02 5	Cronoprogramma dell'intervento	CP01	Febr. 2022	04
02 6	Piano economico e finanziario di investimento	PEF01	Febr. 2022	04

### **ELABORATI GRAFICI**

02 7	Ex Locanda Castelvecchio - stato di fatto: piante, prospetti e sezioni	SDF01	Febr. 2022	04
02 8	Podere Orto Dassano - stato di fatto: piante, prospetti e sezioni	SDF02	Febr. 2022	04
02 9	Ex Lavanderia - stato di fatto: pianta piano terra,prospetti, sezioni	SDF03.1	Febr. 2022	04
03 0	Ex Lavanderia - stato di fatto: pianta piano coperture, prospetti, sezioni	SDF03.2	Febr. 2022	04
03 1	Podere San Giovanni - stato di fatto: pianta piano terra, prospetti	SDF04.1	Febr. 2022	04
03 2	Podere San Giovanni - stato di fatto: pianta piano primo, prospetti, sezioni	SDF04.2	Febr. 2022	04
03 3	Podere San Giovanni - stato di fatto: pianta piano copertura, prospetti, sezioni	SDF04.3	Febr. 2022	04
03 4	Inquadramento: Strumenti urbanistici	ARCH01	Febr. 2022	04
03 5	Inquadramento territoriale	ARCH02	Febr. 2022	04
03 6	Planimetria generale: Accessi e funzioni	ARCH03.1	Febr. 2022	04
03 7	Riepilogo delle strategie dei Progetti operativi A- Aree Omogenee	ARCH03.2	Febr. 2022	04
03 8	Ex Locanda Castelvecchio e Podere Orto Dassano - planimetrie d'insieme	ARCH04.1	Febr. 2022	04
03 9	Ex Locanda Castelvecchio e Podere Orto Dassano - scenario A	ARCH04.2	Febr. 2022	04
04 0	Ex Locanda Castelvecchio e Podere Orto Dassano - scenario B	ARCH04.3	Febr. 2022	04
04 1	Ex Locanda Castelvecchio e Podere Orto Dassano -stato di conservazione, indicazioni di restauro e interventi architettonici	ARCH04.4	Febr. 2022	04
04 2	Ex Lavanderia - stato di conservazione e indicazioni di restauro	ARCH05.1	Febr. 2022	04
04 3	Ex Lavanderia - stato di progetto: programma funzionale, piante prospetti e sezioni - scenario A	ARCH05.2	Febr. 2022	04
04 4	Ex Lavanderia - stato di progetto: programma funzionale, piante prospetti e sezioni - scenario B	ARCH05.3	Febr. 2022	04

04 5	Podere San Giovanni - stato di progetto: piano terra scenario A	ARCH06.1	Febr. 2022	04
04 6	Podere San Giovanni - stato di progetto: piano primo scenario A	ARCH06.2	Febr. 2022	04
04 7	Podere San Giovanni - stato di progetto: piano terra scenario B	ARCH06.3	Febr. 2022	04
04 8	Podere San Giovanni - stato di progetto: piano primo scenario B	ARCH06.4	Febr. 2022	04
04 9	Podere San Giovanni - stato di progetto: stato di progetto: interventi architettonici	ARCH06.5	Febr. 2022	04
05 0	Ex Locanda Castelvecchio e Ex Podere Orto Dassano - stato di progetto: strategie impiantistiche	IT01	Febr. 2022	04
05 1	Ex Lavanderia - stato di progetto: strategie impiantistiche	IT02	Febr. 2022	04
05 2	Podere San Giovanni - stato di progetto: strategie impiantistiche	IT03	Febr. 2022	04
05 3	Ex Locanda Castelvecchio e Ex Podere Orto Dassano - stato di progetto: interventi strutturali	STR01	Febr. 2022	04
05 4	Ex Lavanderia - stato di progetto: interventi strutturali	STR02	Febr. 2022	04
05 5	Podere San Giovanni - stato di progetto: interventi strutturali	STR03	Febr. 2022	04

2. di valutare, tenendo conto di quanto emerso dalla Conferenza dei Servizi preliminare, le seguenti destinazioni d'uso, tra le due ipotizzate dai progettisti corredate dai relativi studi di sostenibilità economico-finanziaria, quelle che possiedono maggiormente le potenzialità di fungere da volano per lo sviluppo economico, sociale, turistico dell'intero Compendio di Stupinigi e di attrarre soggetti privati interessati alla proficua gestione delle attività da insediarsi, nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni della pianificazione urbanistica operanti sull'area:

<b>IMMOBILE</b>	<b>Destinazioni d'uso</b>
<b>Ex Locanda Castelvecchio</b>	<i>Locanda-Albergo (scenario A)</i>
<b>Podere Orto Dassano</b>	<i>Locanda-Albergo (scenario A)</i>
<b>Ex Lavanderie</b>	<i>Spazi ricreativi attività formativa (scenario B)</i>
<b>Podere San Giovanni "A"</b>	<i>HUB polifunzionale (scenario A)</i>

3. di approvare, anche in considerazione delle risorse economiche attualmente disponibili, la suddivisione in due lotti degli interventi, ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. 50/2016, come di seguito specificati:

- LOTTO 1: Ex Locanda Castelvecchio, Podere Orto Dassano, Ex Lavanderie;
- LOTTO 2: Podere San Giovanni "A"

4. di dare indicazione al R.T.P. affidatario di procedere alla redazione del progetto definitivo relativo al Lotto 1, con il seguente quadro economico:

	<b>LOTTO 1</b>
Lavori a misura (soggetti a ribasso)	€ 5.601.001,75
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 200.228,17
Totale lavori e o.s.	€ 5.801.229,92
<b>TOTALE OPERE</b>	<b>€5.801.229,92</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
Spese per gara tramite SCR	€ 27.000,00
Accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche, indagini e allacciamenti	€ 112.020,04
Incentivo per funzioni tecniche art. 113 D.lgs 50/2016 e attività di supporto. Incentivi (1,5 di A – DGR 13-4843 del 03,04,2017 – liv complessità IV)	€ 78.316,60
Spese tecniche (progettazione, CSP, CSE, DL)	€ 617.409,89
Verifica progetto	€ 141.771,00
Collaudo	€ 63.251,82
Accantonamento per imprevisti , ecc	€ 560.100,18
Oneri di urbanizzazione	€ 101.885,00
Costo di costruzione	€ 163.600,00
<b>TOT C.1</b>	<b>€1.865.354,53</b>
<b>IVA</b>	
Sui lavori al 10%	€ 580.122,99
su Somme a disposizione (c.1.2 e c.1.4)al 22%	€ 218678,84
Oneri e cassa previdenziale	€ 32.541,97
su Somme a disposizione (c.1.6) al 10%	€ 56.010,02
<b>TOT SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€887.353,82</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€8.553.938,27</b>
<b>Di cui</b>	

<b>Finanziati con risorse FSC (D.G.R. n. 13-4450/2016)</b>	€ 6.500.000,00
<b>Finanziato con risorse a carico Amministrazione</b>	€ 2.053.938,27

5. di dare atto che l'importo necessario per la realizzazione dell'intervento del Lotto I, pari a € € **8.321.724,26** trova copertura negli stanziamenti previsti dalla D.G.R. n. 13-4450 del 22/12/2016 e D.G.R. 50-2397 del 27/11/2020, per € 6.500.000,00 a valere sul F.S.C., e con fondi regionali per € 2.053.938,27;
6. di dare atto che il Lotto 2 comporta un onere economico stimato pari a € 5.200.000,00, di cui € 3.500.000,00 per lavori comprensivi di oneri di sicurezza e € 1.700.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione, da reperirsi con successivi provvedimenti dei Settori di competenza per il suo conseguente inserimento nella programmazione dell'Amministrazione, sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica di cui alla presente Determinazione;

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché sul sito istituzionale [www.regione.piemonte.it](http://www.regione.piemonte.it), nella Sezione Amministrazione trasparente, ai sensi dell'art. Art. 29, c. 1 d.lgs. n.50/2016 e dell'articolo 37 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.

Avverso la presente determinazione è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo regionale entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, secondo quanto previsto all'art. 120 del Decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 (Codice del processo amministrativo).

LA DIRIGENTE AD INTERIM  
Firmato digitalmente da Sandra Beltramo