

POLITECNICO DI TORINO  
Repository ISTITUZIONALE

Estr-ART. Progetto di rivitalizzazione locale attraverso il riuso dell'ex villaggio minerario di Les Rey a Ollomont - Valle d'Aosta

*Original*

Estr-ART. Progetto di rivitalizzazione locale attraverso il riuso dell'ex villaggio minerario di Les Rey a Ollomont - Valle d'Aosta / Dallere, C.; Dini, R.; Tempestini, M.. - STAMPA. - (2023).

*Availability:*

This version is available at: 11583/2980904 since: 2023-08-03T08:32:13Z

*Publisher:*

Politecnico di Torino

*Published*

DOI:

*Terms of use:*

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

*Publisher copyright*

PoliTO CC BY NC (per opere con ISBN attribuito da PoliTO)

This work is licensed under the Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License. To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>.

(Article begins on next page)



# 05

## FATTIBILITÀ ECONOMICA

## 5.1 Analisi della sostenibilità economico-gestionale del progetto

*a cura di Diana Rolando, Alice Barreca, Alexandra Stankulova*

### *Premessa metodologica*

La proposta progettuale illustrata nei paragrafi precedenti è stata infine analizzata da un punto di vista economico, al fine di verificare le condizioni necessarie per garantire la sua fattibilità in un arco temporale prestabilito.

Per valutare la fattibilità economica di un progetto devono essere analizzati i flussi di cassa generati durante le sue fasi di attuazione, composti da costi (iniziali e di gestione) e ricavi generati dal progetto.

La scelta del più opportuno strumento analitico di valutazione deve tener conto delle seguenti caratteristiche degli investimenti immobiliari:

- / la grande variabilità dei flussi di reddito nel corso del tempo;
- / la presenza di fattori di rischio dell'investimento;
- / l'importanza del fattore tempo nella definizione delle fasi di realizzazione.

Per tali motivi si ritiene che uno degli strumenti più validi sia l'Analisi dei flussi di cassa attualizzati o Analisi Costi e Ricavi (ACR). Tale strumento consente non solo di calcolare la redditività delle destinazioni d'uso ipotizzate in fase progettuale (considerando la natura privata dell'operazione), ma anche di confrontare scenari di intervento e/o di gestione alternativi.

A tal fine si richiamano brevemente i 3 indicatori di redditività che rappresentano i risultati dell'ACR: Valore Attuale Netto (VAN), Tasso Interno di Rendimento (TIR), Pay Back Period (PBP).

### Valore Attuale Netto (VAN)

Nell'ACR la sommatoria attualizzata dei flussi di cassa permette di valutare al momento iniziale l'incremento di ricchez-

za che l'operatore realizza grazie all'investimento; tale quantità monetaria si definisce Valore Attuale Netto (VAN) – Net Present Value (NPV):

$$VAN = \sum_{t=1}^n \left[ \frac{Ricavi}{(1+r)^t} - \frac{Costi}{(1+r)^t} \right]$$

sommatoria di flussi positivi meno quelli negativi (flusso economico) scontati attraverso il saggio di sconto.

Perché siano verificate le condizioni di fattibilità del progetto bisogna:

/ verificare che il VAN sia positivo, ossia che le entrate superino le spese totali;

/ verificare di quanto i ricavi superano i costi;

/ riportare il risultato alla rischiosità dell'intervento.

Il risultato positivo del VAN non è tuttavia sufficiente a determinare la soglia di accettabilità di un intervento, soprattutto perché non aiuta a ordinare investimenti simili. Il VAN infatti è espresso in termini monetari ed è pertanto condizionato dalla dimensione del progetto.

Tasso Interno di Rendimento (TIR)

Il secondo indicatore di redditività, il Tasso Interno di Rendimento (TIR) - Internal Rate of Return (IRR), è quel tasso di sconto che rende nullo il VAN, ovvero il tasso massimo che l'operatore accetterebbe prima di incorrere in perdite. Esso tiene conto del livello di capitale investito e rappresenta quella situazione in cui non vi è più convenienza a impegnare capitali che si limiterebbero a circolare senza produrre alcuna valorizzazione.

Il significato del tasso di sconto all'interno dell'ACR è analogo al significato del tasso di capitalizzazione immobiliare: tasso opportunità del migliore impiego alternativo per l'investitore, con analogo livello di rischiosità

Il TIR, per poter confermare la condizione di fattibilità del progetto, deve essere:

/ maggiore del tasso di sconto globale effettivamente utilizzato per il calcolo del VAN;

/ maggiore o uguale ad un valore soglia che permetta di compensare il tasso opportunità di investimenti alternativi, più l'inflazione e il premio di rischio;

/ maggiore o uguale alla redditività attesa dall'investitore.

Pay Back Period (PBP)

Il terzo indicatore di redditività è il Pay Back Period (PBP), il quale misura il tempo necessario a recuperare (rimborsare) il capitale investito nella realizzazione di un progetto. Il PBP si realizza nell'istante in cui i flussi di cassa cumulati di un progetto risultano essere uguali a zero.

Il PBP può essere quindi definito come:

$$\sum_{t=1}^k \text{Flusso di cassa cumulato} = 0$$

dove:  $k$  = numero di periodi per il recupero dell'investimento (Pay Back Period).

Come indicatore di redditività il PBP è meno rigoroso di VAN e TIR, in quanto non prende in considerazione l'andamento del flusso di cassa successivo al recupero degli esborsi iniziali.

A partire da un breve inquadramento relativo ai principali dati sul turismo locale, nei seguenti paragrafi vengono descritti e commentati i dati di input utilizzati per l'applicazione dell'ACR, le assunzioni e gli outputs di conseguenza ottenuti per ciascuno degli scenari alternativi prefigurati.

## 5.2 Dati sul turismo locale: un breve inquadramento

L'analisi dei flussi turistici ha costituito un importante punto di partenza per studiare l'attuale attrattività del Comune di Ollomont, sia in termini quantitativi (numero di arrivi e presenze annui) sia considerando la loro variabilità nei mesi dell'anno (stagionalità).

A partire dai dati regionali, si è circoscritta l'analisi al Comprensorio turistico del Gran San Bernardo e quindi alla Valpelline, assunti quali riferimenti in assenza di dati puntuali relativi al solo comune di Ollomont.

### 5.2.1 Analisi dei flussi turistici annuali

Per inquadrare alcuni dati turistici del territorio è stato scelto l'anno 2019 quale riferimento in quanto rappresenta l'anno con i dati disponibili più aggiornati e significativi, ovvero che non riflettono la grossa contrazione dei flussi causata dalla pandemia da Covid-19.

Dai dati dell'Osservatorio turistico Valle d'Aosta (<https://www.osservatorioturisticovda.it>) emerge innanzitutto una crescente capacità ricettiva negli ultimi anni, con un picco nel 2019 di quasi 57.000 posti letto sul territorio regionale (Figura 1).

In termini di strutture ricettive, nel 2019 si sono registrate 1.278 strutture in Valle d'Aosta, con una densità pari a 39,17 esercizi ricettivi per 100 km<sup>2</sup>. La permanenza media dei turisti presso queste strutture si attesta intorno ai 2,76 giorni per i turisti italiani, mentre è leggermente superiore per i turisti stranieri (2,99 giorni), la cui incidenza sulle presenze totali è pari al 41,7% (Figura 2).

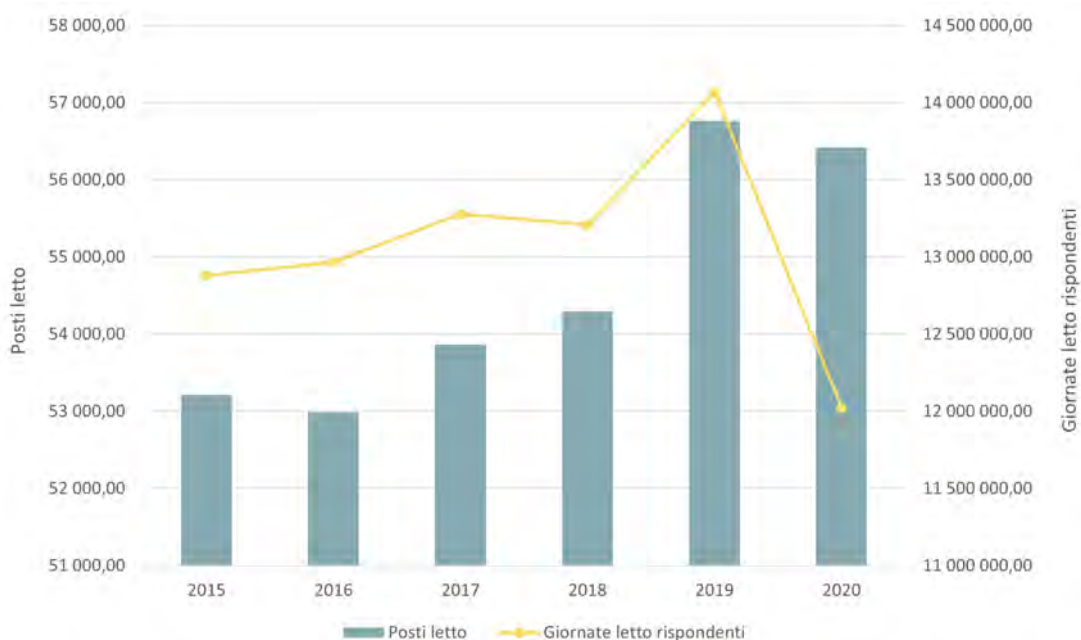
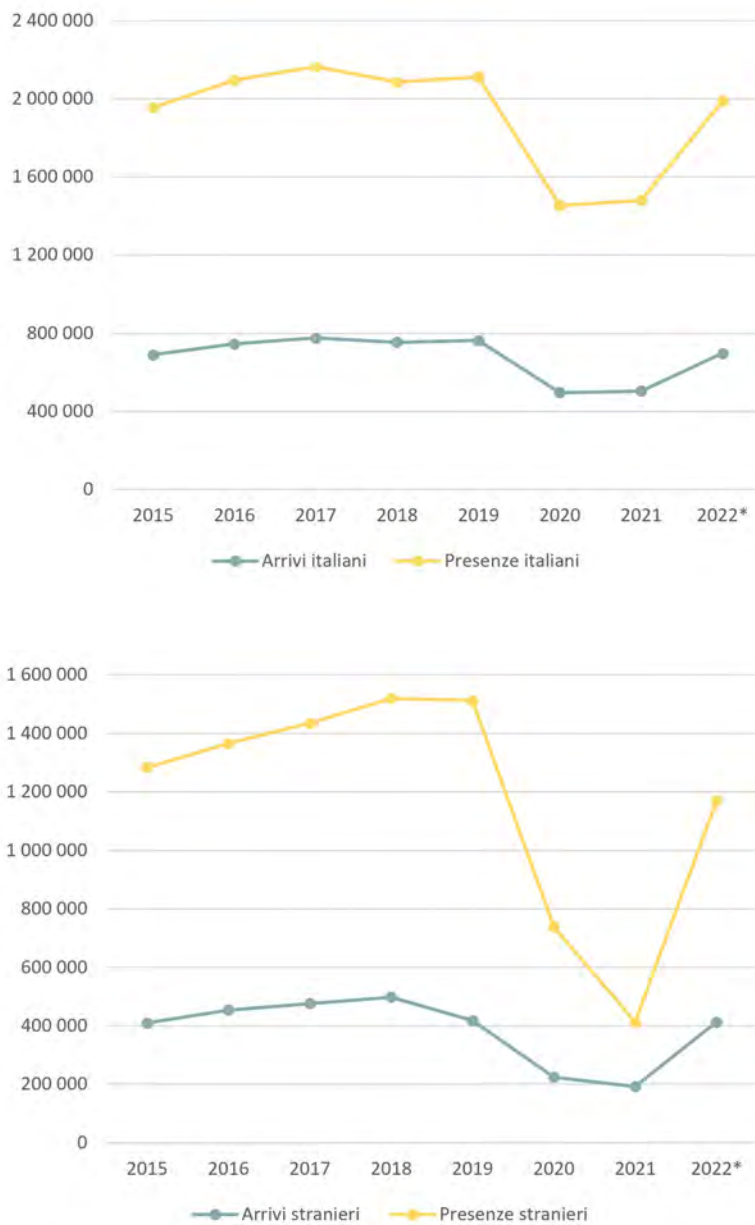


Figura 1 / Capacità ricettiva degli esercizi ricettivi in Valle d'Aosta 2015-2020 (Fonte: Elaborazione delle Autrici su dati dell'Osservatorio turistico Valle d'Aosta, 2019)

Figura 2 / Dati sul turismo della Regione Valle d'Aosta (Fonte: Elaborazione delle Autrici su dati dell'Osservatorio turistico Valle d'Aosta, 2019)

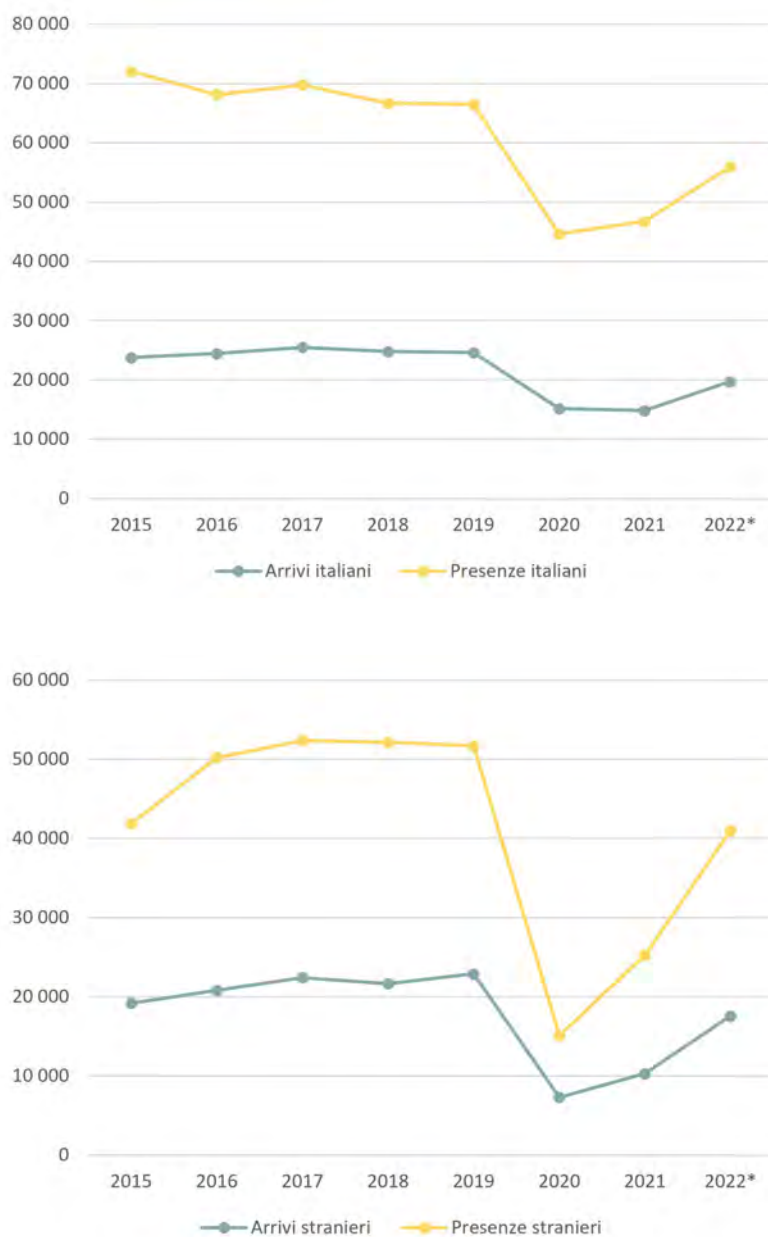
La rilevanza del target dei turisti stranieri emerge anche dall'analisi dei flussi di arrivi e presenze, il cui andamento negli ultimi anni evidenzia una sostanziale stasi tra il 2018 e il 2019, prima del crollo del 2020 (Figura 3).



(\*) no dati Ottobre e Novembre

Figura 3 / Regione Valle d'Aosta - Flussi turistici annuali 2015 - 2022: numero arrivi e presenze turisti italiani e stranieri (Fonte: Elaborazione delle Autrici su dati dell'Osservatorio turistico Valle d'Aosta, 2022)

I dati relativi all'intero territorio regionale sono sostanzialmente confermati dai dati relativi al Comprensorio turistico del Gran San Bernardo dove si auspica di raggiungere nuovamente i flussi registrati nel 2019 (Figura 4).



(\*) no dati Ottobre e Novembre

Figura 4 /  
Comprensorio  
turistico del Gran  
San Bernardo - Flussi  
turistici annuali 2015  
- 2022: numero arrivi  
e presenze turisti  
italiani e stranieri  
(Fonte: Elaborazione  
delle Autrici su dati  
dell'Osservatorio  
turistico Valle  
d'Aosta, 2022)



### 5.2.2 Analisi dei flussi turistici mensili

L'analisi dei dati sulla stagionalità è molto significativa considerando i flussi mensili di arrivi e presenze sia nel Comprensorio turistico del Gran San Bernardo (Figura 5) sia in Valpelline (Figura 6): i picchi di turisti, infatti, si concentrano nei mesi di luglio e agosto, con punte di 40.000 presenze nel mese di agosto, mentre nei restanti mesi dell'anno non si superano mai le 5.000 presenze.

In Valpelline i numeri sono ovviamente ancora più contenuti, con un picco di 9.000 presenze nel mese di agosto 2019. In generale, si sottolinea una forte stagionalità nel periodo estivo (circoscritto sostanzialmente ai mesi di luglio e agosto), mentre in autunno, inverno e primavera le presenze sono sempre inferiori alle 1.000 unità (Figura 6).

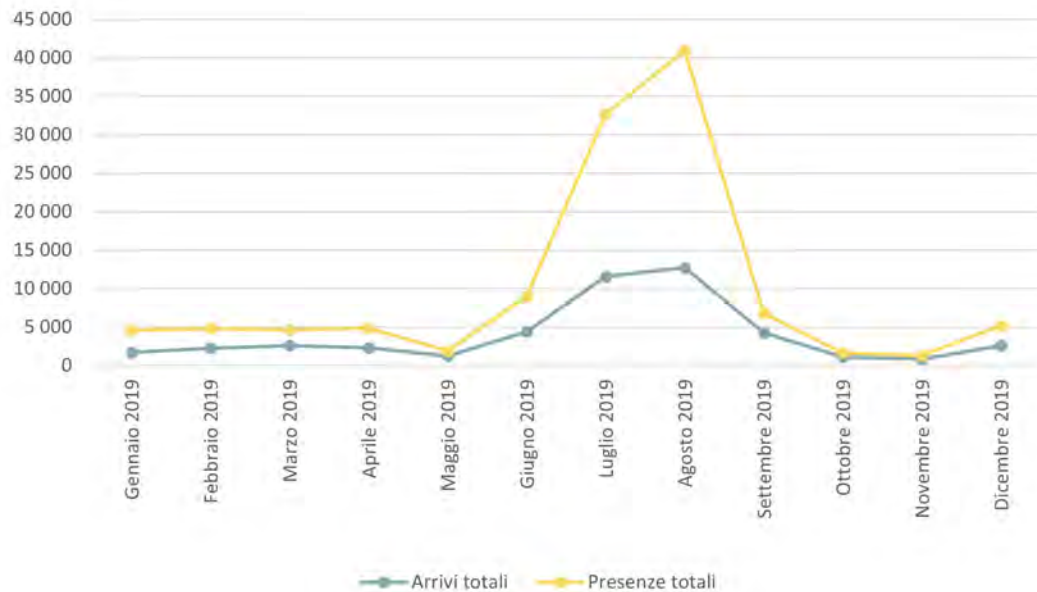
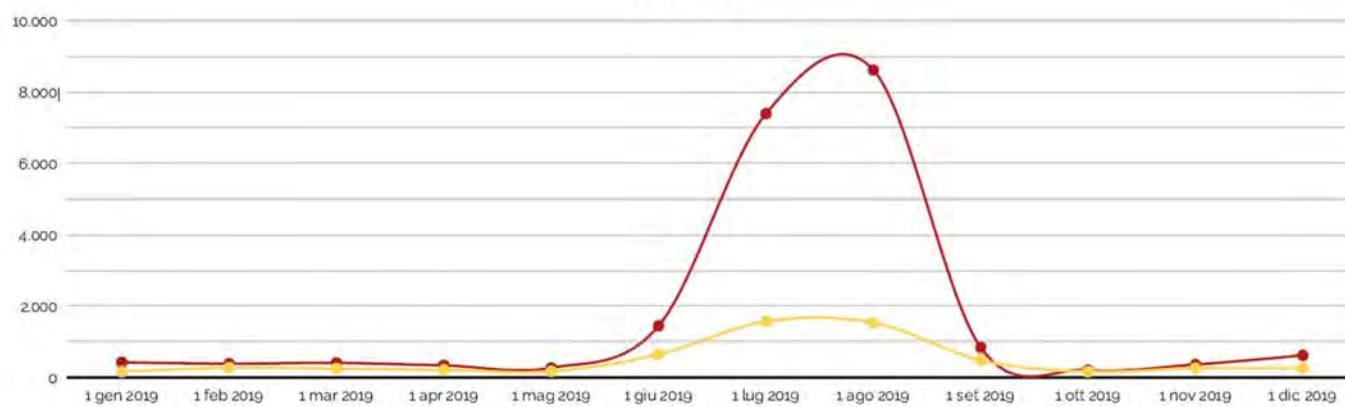


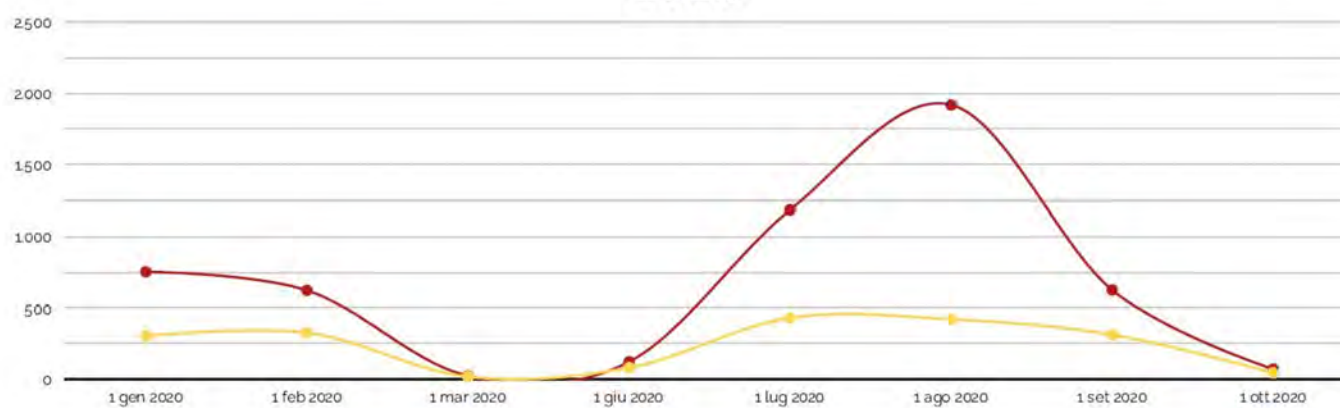
Figura 5 /  
Comprensorio  
turistico del Gran  
San Bernardo - Flussi  
turistici mensili anno  
2019: numero arrivi  
e presenze totali  
(Fonte: Elaborazione  
delle Autrici su dati  
dell'Osservatorio  
turistico Valle  
d'Aosta, 2019)

Figura 6 / Valpelline -  
Flussi turistici mensili  
anni 2019, 2020,  
2021: numero arrivi  
e presenze totali  
(Fonte: Elaborazione  
delle Autrici su dati  
dell'Osservatorio  
turistico Valle  
d'Aosta, 2022)

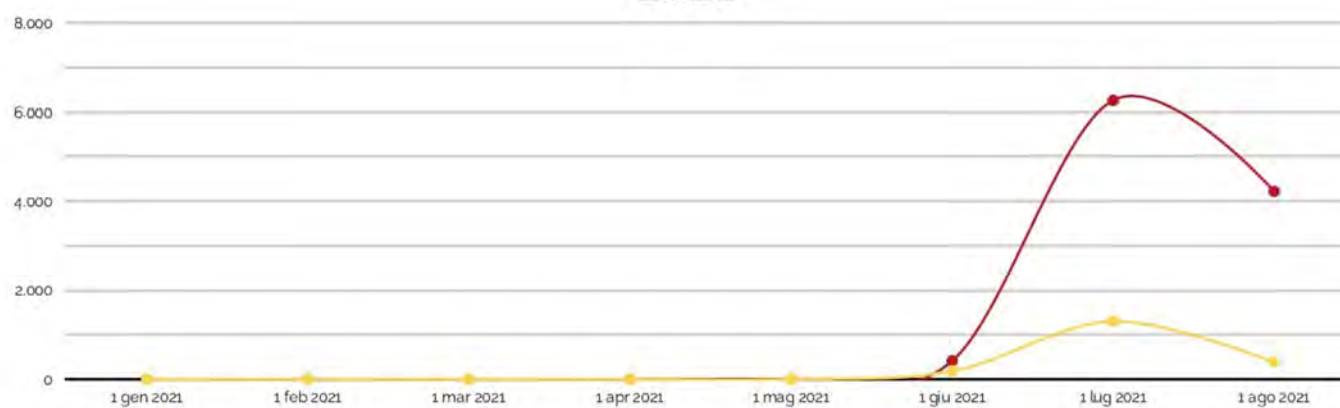
2019



2020



2021



### 5.3 Dati di input

In premessa all'illustrazione dei principali dati di input utilizzati per la valutazione della sostenibilità economico-gestionale dell'intervento, è importante sottolineare alcune assunzioni di base che hanno influenzato l'impostazione del modello di valutazione (ACR). In particolare, si è ipotizzato che:

/ il Comune di Ollomont, proprietario degli immobili, conceda la gestione degli edifici a uso gratuito ad un ipotetico soggetto gestore privato, ad oggi ignoto, per un arco temporale di 20 anni;

/ il soggetto gestore gestisca direttamente le funzioni di ospitalità e ristorazione (ristorante + bar) e affitti a terzi gli spazi destinati all'auditorium, alla sala di registrazione e alle sale dedicate alle attività di danza, musica e teatro;

/ i costi dell'intervento siano coerenti con le decisioni assunte in merito alle destinazioni d'uso e alla relativa quantificazione degli spazi e che quindi corrispondano a quanto riportato nel Computo Metrico Estimativo redatto dal gruppo di progettisti (vedi paragrafo 5.3.2 - stima dei costi e allegato a/ CME: Computo Metrico Estimativo);

/ i costi di gestione siano verosimili, in quanto stimati per comparazione, apportando opportuni aggiustamenti ai dati relativi a casi simili o assimilabili a quelli oggetto di valutazione;

/ i ricavi delle singole funzioni siano coerenti con le tariffe ipotizzate (definite a partire da indagini di mercato specifiche) e i flussi di potenziali utenti (definiti a partire dall'analisi dei flussi turistici - e relativa stagionalità delle presenze - e dalla possibile occupazione degli spazi). Tra i ricavi è stato inoltre considerato un possibile contributo esterno annuale, a parziale copertura dei costi di gestione;

/ la fattibilità economico-gestionale del progetto debba essere valutata attraverso gli indicatori di redditività risultanti dall'applicazione dell'ACR, assumendo il punto di vista dell'ipotetico soggetto gestore e ipotizzando una serie di scenari alternativi basati sulla variazione di alcuni dati di input, sia di progetto (alternative relative all'area bar e all'ospitalità) sia gestionali (mesi di apertura di alcune attività, previsioni flussi utenza).

Inoltre, per quanto riguarda la definizione dei dati di input, è importante premettere che alcune decisioni sono state prese in occasione degli incontri di progettazione partecipata, parte integrante del percorso di definizione dello studio di fattibilità. In particolare, in quello tenutosi a Ollomont il 3 marzo 2023, sono stati presentati pubblicamente l'approccio utilizzato per la valutazione economica del progetto, le principali assunzioni alla base dei processi di stima (come per esempio i flussi delle presenze, l'occupazione percentuale degli spazi, le tariffe relative alle singole funzioni) e i risultati preliminari derivanti dall'ACR. Al termine dell'incontro è stato quindi stabilito che:



/ i costi per gli interventi di ristrutturazione possono essere coperti totalmente da un finanziamento esterno (da individuare);  
 / i costi di gestione possono essere quasi totalmente a carico del gestore privato, salvo un possibile contributo annuale (da individuare), considerato come possibile variabile tra i risultati della valutazione;

/ l'orizzonte temporale di riferimento per la presente analisi finanziaria è fissato a 20 anni;

/ considerate le finalità del finanziamento destinato alla redazione di questo studio di fattibilità, il concept di progetto deve essere coerente con la creazione di un polo culturale con attività per il terzo settore: per questo motivo si è considerato un target potenziale caratterizzato da una disponibilità a pagare medio-bassa e alcune tariffe inizialmente ipotizzate sono state abbassate (affitto auditorium e sale danza/musica/teatro, scontrino medio ristorante);

/ l'occupazione percentuale degli spazi ipotizzata a partire dai flussi di arrivi e presenze a Ollomont (nell'arco di un anno tipo) è stata confermata. Tenendo conto dell'esiguità delle presenze in alcuni mesi dell'anno, si è deciso di prefigurare degli scenari che prevedano la chiusura dell'Edificio B (destinato alle funzioni di ospitalità e ristorazione) in alcuni mesi dell'anno;

/ la dismissione finale (cessione) dell'attività non deve essere considerata nell'ACR, in quanto non è verosimile pensare che un ipotetico nuovo soggetto gestore sia disposto a pagare per rilevare l'attività al termine dell'orizzonte temporale ventennale.

Figura 7 / Schema  
 soggetti - funzioni  
 (Fonte: Elaborazione  
 delle Autrici)



### 5.3.1 Dati di progetto

L'analisi della sostenibilità economico-gestionale del progetto si è basata innanzitutto su alcuni dati quantitativi derivanti dal progetto, relativi al dimensionamento degli spazi (e/o possibile occupazione massima) destinati a ospitare le varie attività.

Si sottolinea che le funzioni relative all'area bar e all'ospitalità prevedono due possibili alternative ciascuna:

/ Area bar: presenza di distributori automatici (Alternativa 1) oppure di un bar gestito da una persona (Alternativa 2) (Tabella 1);

/ Ospitalità: presenza di camere + appartamenti (Alternativa 1) oppure di camere + camerate di un ostello (Alternativa 2) (Tabella 2).

ALTERNATIVA 1		CAPIENZA
EDIFICIO A	AUDITORIUM	100 persone
	SALA REGISTARZIONE	2/8 persone
	SALE DANZA/MUSICA/ TEATRO	25/30 persone
	AREA BAR - Distributori automatici	20 persone
EDIFICIO B	OSPITALITÀ - 2 appartamenti con 2 camere	12 posti letto
	OSPITALITÀ - 2 appartamenti con 3 camere	16 posti letto
	OSPITALITÀ - 8 camere doppie e 3 camere singole	19 posti letto
	RISTORANTE	76 persone

ALTERNATIVA 2		CAPIENZA
EDIFICIO A	AUDITORIUM	100 persone
	SALA REGISTARZIONE	2/8 persone
	SALE DANZA/MUSICA/ TEATRO	25/30 persone
	AREA BAR - Bar gestito da una persona	20 persone
EDIFICIO B	OSPITALITÀ - 2 appartamenti con 2 camere	12 posti letto
	OSPITALITÀ - 2 appartamenti con 3 camere	16 posti letto
	OSPITALITÀ - 1 camera singola	1 posto letto
	OSPITALITÀ - 5 camerate con letti a castello	50 posti letto
	RISTORANTE	76 persone

Tabella 1 / Dati di progetto - Alternativa 1 (Fonte: Ipotesi di dimensionamento degli spazi ipotizzata dal gruppo di progettisti)



Tabella 2 / Dati di progetto - Alternativa 2 (Fonte: Ipotesi di dimensionamento degli spazi ipotizzata dal gruppo di progettisti)



### 5.3.2 Stima dei costi \*

Una prima fase importante per la determinazione dei dati di input necessari per l'applicazione dell'ACR è stata la stima dei costi, distinti tra costi di realizzazione e costi di gestione.

I costi di realizzazione dell'intervento, come anticipato, sono stati desunti dal Computo Metrico Estimativo elaborato coerentemente con le decisioni assunte in merito alle destinazioni d'uso e alla relativa quantificazione degli spazi. (Tabelle 3 e 4).

Il computo metrico estimativo è stato redatto sulla base del DEI – Anno 2021 del 2° Semestre e sul prezzario Regione Valle d'Aosta 2022. Data l'estensione dei due edifici e la corposità delle opere da realizzarsi, vengono allegare alla presente delle tabelle riassuntive sulle quali sono presenti i singoli interventi con i relativi prezzi di progetto.

IL CME (Computo metrico estimativo) è il documento che permette di definire il costo di costruzione di un'opera edilizia, infatti è utilizzato per stimare la consistenza degli interventi legati alla struttura del lavoro. Come accennato in precedenza, il computo è uno strumento fondamentale che indica tutte le fasi di lavoro e di elaborazione di qualsiasi progetto di costruzione. Consente di effettuare stime accurate dei lavori, permettendo di ottenere quotazioni precise.

Per creare un computo correttamente, è necessario eseguire un'attenta analisi e seguire un processo logico costruito nel seguente modo:

/Classificazione delle fasi: l'obiettivo è scomporre i lavori di costruzione in categorie di lavoro simili;

/Misura di processo: valuta la quantità corretta per ogni processo;

/Stima del prezzo unitario: valido per il calcolo dell'indicatore stimato, e assegna un prezzo unitario ad ogni processo.

Data l'estensione dei due edifici e la corposità delle opere da realizzarsi, vengono allegare alla presente delle tabelle riassuntive sulle quali sono presenti i singoli interventi con i relativi prezzi di progetto (vedi allegato a/ CME: Computo Metrico Estimativo).

Il computo generale è stato suddiviso in 3 file distinti, due dedicati agli edifici (A e B) e uno dedicato alla sistemazione esterna. Successivamente il CME è stato diviso in Capitoli per quanto riguarda la parte edilizia, così da poter differenziare ed in seguito raggruppare più lavorazioni possibili:

1. Consolidamento
2. Copertura
3. Demolizioni
4. Economie
5. Murature
6. Serramenti
7. Sicurezza
8. Solai
9. Varie

\* Il Computo Metrico Estimativo è stato redatto dal gruppo di progettazione architettonica

Una volta finita questa fase e trovato un totale per la parte edile, si sono computate in maniera parametrica le spese inerenti agli: Impianti, alle spese tecniche, oneri di sicurezza e gli imprevisti, che in fase di realizzazione di opere di elevata dimensione sono sempre da prendere in considerazione.

Dopo aver calcolato in un primo momento i costi inerenti all'edilizia attraverso il CME e in seguito i costi parametrici legati agli altri aspetti del progetto, la stima dei lavori è stata suddivisa in Edificio A, Edificio B ed esterni, inoltre i totali dovranno poi essere aggiornati in base alla % di IVA.

Edificio A	Intervento Edilizia	Prezzo €
	Consolidamento	207.878,08 €
	Copertura	306.039,57 €
	Demolizione	121.513,75 €
	Economie	256.096,60 €
	Murature	203.454,23 €
	Serramenti	125.176,77 €
	Sicurezza	169.501,61 €
	Solai	447.077,48 €
	Varie	30.661,47 €
<b>TOTALE</b>		<b>1.867.399,56 €</b>

Edificio B	Intervento Edilizia	Prezzo €
	Consolidamento	157.947,44 €
	Copertura	256.375,81 €
	Demolizione	105.148,18 €
	Economie	131.562,14 €
	Murature	183.990,20 €
	Serramenti	133.235,97 €
	Sicurezza	134.987,98 €
	Solai	389.260,05 €
	Varie	30.407,78 €
<b>TOTALE</b>		<b>1.522.915,55 €</b>

Edifici A+B	Intervento Edilizia	Prezzo €
	Sistemazione esterna	261.493,00 €

Tabella 3 / riepilogo dei costi in base alla categoria di intervento



	EDILIZIA	IMPIANTI (25%)	SPESE TECNICHE (18%)	ONERI SICUREZZA (5%)	IMPREVISTI (5%)	TOTALE LOTTO
EDIFICIO A	1 867 399,00 €	466 849,75 €	420 164,78 €	116 712,44 €	122 548,06 €	2 993 674,02 €
EDIFICIO B	1 522 915,00 €	380 728,75 €	342 655,88 €	95 182,19 €	99 941,30 €	2 441 423,11 €
ESTERNI	261 493,00 €	/	47 068,74 €	13 074,65 €	39 877,68 €	361 514,07 €
<b>TOTALE</b>	<b>3 651 807,00 €</b>	<b>847 578,50 €</b>	<b>809 889,39 €</b>	<b>224 969,28 €</b>	<b>262 367,04 €</b>	<b>5 796 611,20 €</b>

I costi di gestione sono stati invece stimati per comparazione, apportando opportuni aggiustamenti ai dati relativi a casi simili o assimilabili a quelli oggetto di valutazione; i costi di gestione annui includono quindi sia i costi fissi sia i costi variabili e presuppongono un'occupazione media annua (assumendo un "anno tipo"), anch'essa stimata per comparazione e adattata al contesto socio-economico e turistico di Ollomont (Tabella 5). Si specifica infine che oltre ai costi esplicitati in tabella 5 sono stati stimati anche una serie di costi operativi per la gestione e manutenzione degli edifici (spese per manutenzione ordinaria e straordinaria, assicurazioni, imposta di registro). I costi relativi alla possibile realizzazione di postazioni di co-working (ad accesso gratuito) non sono stati considerati in quanto non rilevanti nella valutazione dei flussi dei costi e dei ricavi.

FUNZIONI		OCCUPAZIONE MEDIA ANNO TIPO (%)	COSTI DI GESTIONE ANNUI (€)
EDIFICIO A	AUDITORIUM	35%	43.000
	SALA REGISTARZIONE	35%	
	SALE DANZA/MUSICA/TEATRO	35%	
	AREA BAR - Distributori automatici (Alternativa 1)	35%	3.600
	AREA BAR - Bar con gestore (Alternativa 2)	45%	51.000
EDIFICIO B	OSPITALITÀ - Camere + appartamenti (Alternativa 1)	28%	200.000
	OSPITALITÀ - Camere + camerate di un ostello (Alternativa 2)	28%	144.000
	RISTORANTE	45%	353.000

Tabella 4 / Stima dei costi di realizzazione dell'intervento

Tabella 5 / Occupazione media anno tipo e costi di gestione annui per le funzioni ipotizzate (Fonte: Elaborazione delle Autrici)



### 5.3.3 Stima dell'occupazione degli spazi

I flussi di occupazione degli spazi per le tre funzioni principali sono stati stimati secondo tre andamenti differenti (Figura 8). Per quanto riguarda ospitalità e ristorante si è seguito maggiormente l'andamento del flusso turistico in un anno tipo (2019), mentre per l'auditorium e le sale musica/danza/teatro si è pensato di seguire maggiormente un flusso di utenti legati alla frequenza scolastica e alle attività di cittadini e abitanti.

L'occupazione di un anno tipo dell'ospitalità (sia nella versione "camere + appartamenti" sia nella versione "camere + ostello") è stata stimata come fortemente stagionale e riferita ad un target quasi esclusivamente turistico o per permanenze brevi. L'occupazione massima (100%) si raggiunge solo nel mese di agosto mentre l'occupazione di fascia bassa (10%) si stima nei mesi di bassa stagione come maggio, ottobre e novembre. Per quanto riguarda l'occupazione e quindi la percentuale di utenti per il ristorante e la versione del bar con il gestore (che verrà poi scartata), si ipotizza un flusso massimo a luglio e agosto (100%) e i minimi (15%) nei mesi di maggio, ottobre e novembre. Questo andamento si discosta dal precedente perché nei mesi di dicembre e gennaio si ipotizza l'uso di questi servizi anche da parte dei villeggianti che frequentano le seconde case (50-60%).

L'occupazione dell'auditorium e delle sale musica/teatro/danza e dell'area bar con distributori automatici, segue invece un andamento diverso e in buona parte complementare rispetto ai precedenti. L'occupazione massima si raggiunge in giugno (100%) con una buona occupazione durante tutti gli altri mesi dell'anno (30-70%) tranne nei mesi di minima (10%) in agosto e settembre. Queste stime si rifanno all'ipotesi che tali spazi possano essere usati maggiormente da associazioni del luogo per corsi, laboratori e spettacoli durante l'anno e che queste chiudano nel periodo estivo per le vacanze. Si ipotizza che il target medio siano ragazzi e adulti che vogliono fare attività

#### OCCUPAZIONE OSPITALITÀ - ANNO TIPO

Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
15%	15%	15%	15%	10%	25%	87%	100%	20%	10%	10%	15%

#### OCCUPAZIONE RISTORANTE E BAR CON GESTIONE - ANNO TIPO

Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
50%	30%	30%	25%	15%	50%	100%	100%	50%	15%	15%	60%

#### OCCUPAZIONE AUDITORIUM, SALE MUSICA/DANZA/TEATRO E BAR AUTOMATICO- ANNO TIPO

Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
20%	30%	30%	30%	30%	100%	70%	10%	10%	30%	30%	30%

Figura 8 / Stima occupazione funzioni  
(Fonte: Elaborazione delle Autrici)



ricreative o extrascolastiche/extralavorative legate alla cultura e al benessere, oppure gruppi di musicisti di livello semi-professionale che possano registrare musica con un adeguato supporto tecnico.

### 5.3.4 Stima dei ricavi

Per la stima dei ricavi si è proceduto in modo diverso e puntuale per ciascuna funzione. Laddove reperibili ci si è affidati a metodologie riconosciute in campo economico-finanziario nazionale, in alternativa si è proceduto per comparazione con casi simili o assimilabili all'edificio in oggetto costruendo campioni di dati ad-hoc e stimando la tariffa di riferimento in base al livello qualitativo di ogni funzione e alla localizzazione geografica del mercato di riferimento.

In Tabella 6 si presentano i risultati delle elaborazioni per il calcolo di un mese a occupazione/frequenzazione massima di ogni spazio, utilizzati poi come basi di calcolo di un anno a regime seguendo le percentuali riportate in Figura 8 e quindi inseriti nel foglio di calcolo dell'analisi ACR.

Osservando i risultati relativi ai soli ricavi l'Edificio B sembra essere il maggiormente produttivo, ospitando attività più prettamente *profit*, quali l'ospitalità e la ristorazione. In particolare, il ristorante presenta i ricavi maggiori tra tutte le funzioni, pur avendo attestato la stima su una fascia di utenza con disponibilità a pagare medio bassa (20,00 euro scontrino medio considerando colazioni, pranzi e cene). L'ospitalità, nelle due versioni, è la seconda attività con maggiori ricavi annuali, l'offerta è piuttosto diversificata e include nella versione 1 di progetto (V1) la pre-

FUNZIONI		CAPIENZA	GIORNI DI ATTIVITÀ MESE (MAX - 100%)	TARIFFA MEDIA (EURO)	OCCUPAZIONE MEDIA (ANNO TIPO)	RICAVI ANNUI (ANNO TIPO)
V1	Edificio B - Ospitalità - 2 appartamenti con 2 camere da letto	12 posti letto	28	150	28%	161.000
	Edificio B - Ospitalità - 2 appartamenti con 3 camere da letto	16 posti letto	28	200	28%	
	Edificio B - Ospitalità - camere singole o doppie con wc esclusivo	19 posti letto	28	90	28%	
V2	Edificio B - Ospitalità - 2 appartamenti con 2 camere da letto	12 posti letto	28	150	28%	215.000
	Edificio B - Ospitalità - 2 appartamenti con 3 camere da letto	16 posti letto	28	200	28%	
	Edificio B - Ospitalità - camera singola con wc esclusivo	1 posto letto	28	90	28%	
	Edificio B - Ospitalità - camerate con letti a castello e wc in comune	50 posti letto	28	30	28%	
Edificio B Ristorante/bar (per 2 turni)		76 persone (152 coperti)	26	20	45%	263.000

Tabella 6 / Ricavi annui (anno tipo) con occupazione media per Edificio A (Fonte: Elaborazione delle Autrici)



senza di 4 appartamenti piuttosto grandi, con camere, servizi e zona giorno con cucina e alcune camere con bagno privato sui due piani dell'edificio. La versione alternativa del progetto (v2) presenta invece al posto delle camere singole e doppie, 5 camerate da circa 10 posti ciascuna con letti a castello e bagni in comune. La seconda versione è la preferibile in caso di grandi flussi di persone perché permette di ospitare più persone pur mantenendo prezzi moderati. In Tabella 7 vengono invece

FUNZIONI	CAPIENZA	GIORNI DI ATTIVITÀ MESE (MAX - 100%)	TARIFFA MEDIA (EURO)	OCCUPAZIONE MEDIA (ANNO TIPO)	RICAVI ANNUI (ANNO TIPO)
Edificio A - Auditorium	100 persone	6	300	35%	7.600
Edificio A - Sala di registrazione	2/8 persone	8	250	35%	8.400
Edificio A - 3 Sale musica/teatro/danza	25/30 persone	12	90	35%	13.600
Edificio A - Bar con 3 distributori automatici (Alternativa 1)	20 persone (30 consumazioni)	30	3	35%	11.300
Edificio A - Bar con gestore (Alternativa 2)	20 persone (40 consumazioni)	26	8,5	45%	47.700

presentati i ricavi relativi all'Edificio A. Le funzioni dell'Edificio A risultano meno remunerative rispetto a quelle dell'Edificio B avendo finalità meno *profit* e più sociali. La vocazione culturale degli edifici si esprime in queste funzioni che promuovono l'uso di musica/teatro/danza come mezzo di coesione e inclusione sociale. L'occupazione di queste sale risulta essere piuttosto limitata durante l'anno, ma sicuramente potrebbe aumentare facilmente con campagne di promozione degli spazi anche nelle scuole e con un'offerta culturale coordinata con associazioni e attori del territorio. Tra queste funzioni la più redditizia risulta essere il Bar con gestore che tuttavia presenta costi di gestione molto elevati e richiederebbe flussi di persone superiori a quelli attuali per poter essere sostenibile. Le tre sale multifunzionali risultano essere di fatto quelle più redditizie per questo edificio, visto il loro costo contenuto ma il loro utilizzo probabilmente più frequente nell'arco dell'anno.

## 5.4 Risultati dell'analisi dei flussi di cassa attualizzati

Per l'analisi dei flussi di cassa attualizzati (ACR) vanno definite alcune ipotesi (o requisiti minimi) da porre alla base della costruzione dei diversi scenari. Tali ipotesi di base o requisiti minimi sono stati in parte dedotti da stime, ricerche specifiche o da testimonianze dirette raccolte nell'ambito dei momenti di confronto con gli attori locali e i cittadini di Ollomont.

Si è ipotizzato che tutte le opere edili sugli edifici e sull'area esterna vengano realizzate, senza una lottizzazione per fasi successive, nei primi due anni considerati. Tali costi di intervento, derivati dai computi metrici di progetto, sono invariati in tutti gli scenari con una minima variazione per l'installazione dei distributori automatici (17.000,00 euro). Si è considerata una totale copertura di tali costi tramite contributo esterno a fondo perduto, anche in co-finanziamento, da fonte ancora da individuare e in linea con quanto accaduto in siti limitrofi con finalità simili come L'ex Hotel Otemma di Oyace, Le Vieux Quartier a Valgrisenche.

I costi di gestione sono una seconda variabile costante in tutti gli scenari per tutte le funzioni tranne per ospitalità (v1 o v2) e bar (gestore o distributori) e sono stati calcolati come espresso in precedenza. Anche in questo caso si è valutata la necessità di poter beneficiare di un contributo esterno annuale a fondo perduto e/o in co-finanziamento (fonte/i da individuare) a parziale copertura dei costi di gestione.

La terza variabile costante in tutti gli scenari sono i ricavi da gestione, calcolati a partire dal terzo anno e previsti a regime a partire dal sesto anno di attività.

In regime di comodato d'uso gratuito, non si è previsto il pagamento di una quota o un affitto da parte del gestore al Comune. Più in dettaglio, la valutazione è stata strutturata inizialmente sia con capitale di debito (Debt) che con capitale proprio (Equity), tuttavia i livelli molto alti di Eurirs e Spread attuali scoraggiano, al momento della presente ricerca, dall'uso di capitale a debito e pertanto gli scenari sono stati strutturati solamente con capitale proprio. I dati riguardanti il costo del capitale di equity sono stati ricavati da data provider finanziari e corrispondono ad una media di settore nell'area geografica europea. Essi, pertanto, non tengono conto della posizione finanziaria specifica del soggetto proponente dell'operazione in questione.

Il saggio di sconto è stato calcolato pari all' 8% considerando la natura parzialmente pubblica dell'intervento e la sua rischiosità per grandezza dell'intervento e posizione geografica (rischiosità intervento e rischio di mercato).

		SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3	SCENARIO 4
EDIFICIO A	AUDITORIUM			invariato	
	SALA REGISTARZIONE			invariato	
	SALE DANZA/MUSICA/TEATRO			invariato	
	AREA BAR	Distributori automatici	Distributori automatici	Bar con gestore	Bar con gestore
EDIFICIO B	OSPITALITÀ	Camere/ appartamenti	Ostello (*)/ appartamenti	Camere/ appartamenti	Ostello (*)/ appartamenti
	RISTORANTE	Aperto 12 mesi	Aperto 12 mesi	Aperto 12 mesi	Aperto 12 mesi
FLUSSI STAGIONALI	Stimati sulla base dei flussi 2019	Stimati sulla base dei flussi 2019	Stimati sulla base dei flussi 2019	Stimati sulla base dei flussi 2019	Stimati sulla base dei flussi 2019
Contributo a copertura totale dei costi di costruzione (€)		5.814.084		5.796.611	
Contributo a copertura parziale dei costi di gestione (€/anno)		434.000	285.000	459.000	310.000
VAN		6.463	1.675	7.405	2.618
TIR (R=8%)		8,16	8,03	8,18	8,04
PBP		10° ANNO	11° ANNO	10° ANNO	11° ANNO

#### 5.4.1 Analisi degli scenari e redditività (alternative di progetto)

Nell'ultima fase di analisi sono stati costruiti e studiati alcuni modelli di analisi dei flussi di cassa attualizzati considerando tutte le premesse fatte in introduzione, i primi quattro scenari presentati in Tabella 8 sono stati costruiti sulla base delle diverse alternative di progetto prefigurate per l'Area bar e per l'ospitalità.

In questa prima simulazione gli scenari prevedono tutti l'apertura delle diverse funzioni per 12 mesi l'anno con flussi stimati sulla base di quelli dell'anno 2019 e con un contributo esterno a totale copertura dei costi di costruzione iniziali. Il primo scenario considera la presenza di distributori automatici per l'area bar e di camere singole e doppie per l'ospitalità, mentre nel secondo scenario l'ospitalità prevede camerate con i letti a castello. Il terzo e il quarto scenario presentano anch'essi le due alternative per l'ospitalità ma anche la presenza di un'area bar gestita da un barista/custode dell'edificio A. Tra le quattro alternative la 2 sembra la preferibile perché considerando i valori minimi degli indicatori di redditività ( $VAN > 0$  e  $TIR > r$ ) presuppone un contributo esterno annuale inferiore.

Tabella 8 / Risultati dell'ACR dei 4 scenari basati su alternative di progetto (Fonte: Elaborazione delle Autrici)  
(\*) costi di gestione ostello ridotti



		SCENARIO 2	SCENARIO 2A	SCENARIO 2B	SCENARIO 2C
EDIFICIO A	AUDITORIUM	invariato			
	SALA REGISTARZIONE	invariato			
	SALE DANZA/MUSICA/TEATRO	invariato			
	AREA BAR	Distributori automatici	Distributori automatici	Distributori automatici	Distributori automatici
EDIFICIO B	OSPITALITÀ	Ostello/ appartamenti	Ostello/ appartamenti	Ostello/ appartamenti	Ostello/ appartamenti
		Aperto 12 mesi	Aperto 4 mesi (*)	Aperto 6 mesi (**)	Aperto 6 mesi (**)
	RISTORANTE	Aperto 12 mesi	Aperto 4 mesi (*)	Aperto 6 mesi (**)	Aperto 6 mesi (**)
FLUSSI STAGIONALI	Stimati sulla base dei flussi 2019	Stimati sulla base dei flussi 2019	Stimati sulla base dei flussi 2019	Aumentati rispetto ai flussi 2019 (solo per ospitalità e ristorante)	Aumentati rispetto ai flussi 2019 (per tutte le funzioni)
Contributo a copertura totale dei costi di costruzione (€)		5.814.084			
Contributo a copertura parziale dei costi di gestione (€/anno)		285.000	62.000	67.000 + Mktg	46.000 + Mktg
VAN		1.675	3.958	7.317	2.618
TIR (R=8%)		8,03	8,03	8,10	8,03
PBP		11° ANNO	15° ANNO	15° ANNO	15° ANNO

#### 5.4.2 Analisi degli scenari e redditività (alternative di apertura)

A partire dallo scenario 2 presentato nel paragrafo precedente sono stati successivamente sviluppati diversi altri scenari alternativi di cui si presentano le opzioni migliori in Tabella 9. Tali scenari sono stati costruiti prevedendo la chiusura di alcune attività nei mesi in cui i costi di gestione superano i ricavi con un certo scarto.

Lo scenario 2A propone la chiusura dell'ostello e del ristorante per 8 mesi l'anno, tenendo l'attività aperta solo nei mesi di alta e media stagione (Luglio, Agosto e Dicembre, Gennaio) con un flusso di turisti e abitanti stimato sulla base di quelli del 2019. Gli scenari 2B e 2C prevedono invece l'apertura delle attività per 6 mesi l'anno distribuiti tra l'alta stagione estiva e la media invernale (Giugno, Luglio, Agosto, Settembre, Dicembre, Gennaio) resa però sostenibile da un maggiore flusso di turisti e utenti. In questo caso si è ipotizzata infatti un aumento degli utenti in alcune o in tutte le funzioni (rispettivamente 2B e 2C) tramite la pubblicizzazione del progetto e degli spazi da parte del gestore e del Comune con campagne di comunicazione e marketing territoriale. Tale ipotesi, a fronte di una spesa maggiore in comunicazione e pubblicità, potrebbe quindi garantire la sostenibilità delle funzioni per più mesi all'anno. In tutti gli ultimi tre scenari il contributo annuale minimo richiesto diminuisce drasticamente

Tabella 9 / Risultati dell'ACR dei 3 scenari basati su alternative di mesi di apertura delle attività (Fonte: Elaborazione delle Autrici)  
 (\*) Luglio + Agosto + Dicembre + Gennaio  
 (\*\*) Giugno + Luglio + Agosto + Settembre + Dicembre + Gennaio



fino al valore minimo registrato nella soluzione 2C. Si sottolinea infine che tale contributo, considerato costante nell'arco temporale di riferimento, potrebbe eventualmente ridursi a fronte di un auspicabile progressivo aumento dei flussi.

## 5.5 Considerazioni conclusive

Dall'analisi emergono risultati su diversi livelli. Per quanto riguarda il mix funzionale il ristorante risulta essere la funzione trainante e che ha un maggiore impatto sulla buona (o cattiva) riuscita dell'operazione. Al variare di poco dei costi e soprattutto ricavi del ristorante la fattibilità dell'intero intervento varia significativamente. L'operazione di sviluppo e rifunzionalizzazione dell'ex villaggio minerario di Les Rey, per la sua vocazione sociale e culturale, richiede livelli di offerta e prezzi per utenti con disponibilità a pagare medio bassa; questo aspetto, sommato ai consistenti costi di costruzione rende necessario un contributo esterno a totale copertura dei costi iniziali e a parziale sostegno della gestione delle attività nel tempo.

Sarà dunque necessaria una vigilanza e un monitoraggio riguardo alle principali fonti di finanziamento, con particolare riferimento al PNRR e alle eventuali azioni di rifinanziamento degli investimenti sull'architettura e sui paesaggi rurali e sull'attrattività dei borghi (M1C3I2.2 e M1C3I2.1), nonché sui programmi operativi regionali FESR e FSE e sui programmi di cooperazione territoriale.

Questi bandi consentirebbero di mettere a disposizione del territorio risorse importanti per lo sviluppo nel tempo delle attività. Inoltre, in ottica moderatamente ottimista, si può prevedere, a seguito di questo intervento, un aumento dei flussi di abitanti di media e lunga permanenza (turisti e nuovi abitanti) sufficientemente costante e consistente da azzerare o ridurre la necessità di un contributo esterno di co-finanziamento negli anni futuri.

Con questo fine vanno però attuate strategie e tattiche diverse da quelle finora adottate in contesti simili con casi di riuso analoghi (L'ex Hotel Otemma di Oyace, Le Vieux Quartier a Valgrisenche, il Bar-Ristorante-Dortoir in località Gallians a Oyace) che hanno dimostrato una certa fragilità nel tempo.

È importante considerare che l'offerta (culturale in senso lato) della struttura non deve in alcun modo limitarsi alla possibile utenza locale, ma dovrà tendere a richiamare in loco utilizzatori esterni attraverso la peculiarità e la flessibilità dell'offerta. In altre parole sarà necessario dare vita a condizioni particolarmente favorevoli per specifiche iniziative (es. meeting, riunioni, sessioni "ristrette" in differenti ambiti di interesse culturale e/o scientifico e/o organizzativo/aziendale/produttivo - per le quali c'è viva e ampia richiesta di contesti di tranquillità e raccoglimento e al contempo di raggiungibilità). Tale iniziative possono promuovere l'afflusso di utenza interessata anche da fuori

regione, vista la favorevole collocazione geografica già sottolineata, e l'estensione ben al di là delle tradizionali stagioni di "villeggiatura" del periodo di utilizzazione della struttura.

Il Comune di Ollomont in questo caso potrebbe avviare un'analisi strategica di mercato oppure aprire un bando rivolto ad operatori del settore per raccogliere idee e funzioni alternative volte a colmare buchi di offerta nel mercato di riferimento, nonché coerenti con le mission aziendali dei soggetti potenzialmente interessati a farsi carico della gestione. Risulta infatti prioritario individuare, nel più breve tempo possibile, un soggetto interessato alla gestione delle attività del complesso. I risultati di ulteriori specifiche analisi di mercato e le esigenze espresse da potenziali soggetti gestori potrebbero portare ad una parziale revisione del progetto e dell'obiettivo prettamente culturale attualmente perseguito, in favore di eventuali funzioni in grado di garantire una maggiore sostenibilità economica delle attività, così come significativi impatti positivi sulla comunità locale e sull'ambiente.







**06**

**FATTIBILITÀ  
SOCIO-CULTURALE**

## 6.1 Processi partecipativi in fase progettuale

Come da indicazioni previste dal bando “Next Generation We” della Fondazione Compagnia di San Paolo, si sono svolti tre incontri di progettazione partecipata in collaborazione con l’associazione culturale Combin en Arts APS, nel giorno 11/11/22 presso la Maison Grimpe Les Rey Ollomont, e nei giorni 04/01/23 e 03/03/23 presso il salone polivalente del Comune di Ollomont, località Capoluogo.

Agli incontri sono stati invitati residenti, frequentatori abituali, operatori culturali e sociali, e realtà produttive operanti sul territorio. Gli incontri sono stati promossi tramite inviti personalizzati, stampa locale, locandine sul territorio e social network. Il primo incontro ha visto la partecipazione di circa 60 di persone, il secondo incontro, organizzato in coincidenza con le vacanze natalizie, ha visto la partecipazione di circa 80 persone, e l’ultimo incontro infine circa 50 persone. Al termine di ogni incontro i partecipanti sono stati anche invitati a mandare attraverso posta elettronica ulteriori commenti, idee e riflessioni nei giorni successivi. Per il secondo e il terzo incontro è stato previsto un aperitivo-buffet offerto ai partecipanti.

Il primo incontro è stata l’occasione per presentare il progetto in fase di elaborazione contestualizzandolo nella realtà di Ollomont e nelle progettualità già in atto (in particolare il progetto MiMonVe). Dopo i saluti e l’introduzione del sindaco David Vevey sono intervenuti Roberto Dini, responsabile scientifico del progetto per il Politecnico di Torino, Marcello e Federico Bagnasco dell’associazione Combin En Arts APS: i partecipanti sono stati coinvolti in un primo confronto collettivo, e invitati a esprimere opinioni e proposte nel merito, alla luce delle esigenze e dei bisogni del territorio.

Da questo primo incontro è emerso innanzitutto un entusiasmo e un interesse per il recupero di una struttura percepita come

**una nuova vita  
per l'ex-villaggio minatori  
di Ollomont**

INCONTRO PUBBLICO  
Maison Grimpe - fraz. Rey, Ollomont  
Venerdì 11 novembre 2022, ore 17.30-19.00

30

STUDIO DI FATTIBILITÀ

La Fondazione Comunitaria di San Paolo  
il maggior sostenitore dell'Iniziativa

Fondazione  
Comunitaria  
di San Paolo

Comune di Ollomont

**Una nuova vita per  
l'ex-villaggio minatori  
di Ollomont**

Save the Date

Incontro di progettazione partecipata  
Salone Polivalente presso Comune di Ollomont,  
Località Capoluogo, 47 - Ollomont  
Mercoledì 4 gennaio 2023, ore 17.00

Comune di Ollomont

Fondazione  
Comunitaria  
di San Paolo

**Una nuova vita per  
l'ex-villaggio minatori  
di Ollomont**

Incontro finale  
di progettazione partecipata  
Salone Polivalente presso Comune di Ollomont,  
Località Capoluogo, 47 - Ollomont  
Venerdì 3 marzo 2023, ore 17.00

Comune di Ollomont

Fondazione  
Comunitaria  
di San Paolo

relevante per l'immagine del paese: risulta molto evidente tra i partecipanti l'attenzione per il proprio territorio e per la comunità locale. Parallelamente si è avvertita anche una preoccupazione per le prevedibili difficoltà gestionali, e uno scetticismo sulla possibilità di trovare una soluzione adeguata; l'idea di una struttura che abbia la cultura come base e come missione non sembra convincere tutti, e la possibile polivalenza del luogo appare tanto attraente quanto rischiosa. Anche in questa direzione sono state avanzate ipotesi di utilizzo non strettamente connesse ad attività culturale (ad esempio un centro benessere, o un laboratorio di informatica, varie attività sport-





ive, residenze con affitti settimanali). Emerge d'altra parte la necessità per Ollomont di un luogo che possa essere un punto di incontro per la comunità, con riferimento anche alla ProLoco o per iniziative del comune che coinvolgono tutta la cittadinanza. Si rileva inoltre la necessità di puntare a un'utenza costituita in particolare da giovani. In considerazione della parte del progetto che riguarda l'accoglienza e l'ospitalità, se pur finalizzata ad attività culturali, ci si è posti il problema del rapporto con le strutture di accoglienza già presenti e attive sul territorio, caratterizzate peraltro da forti squilibri stagionali con carenza di offerta nei primi periodi di alta stagione e bassissima occupazione al di fuori di questa. Emerge con importanza il tema della governance e della responsabilità gestionale della struttura.

Nel secondo incontro di Gennaio, dopo gli interventi introduttivi e una sintesi dello stato di avanzamento dello studio di fattibilità, i partecipanti sono stati invitati a dividersi in quattro tavoli di lavoro incentrati ciascuno su una diversa tematica: il primo tavolo dedicato agli aspetti puramente edilizi del progetto, e relativi al recupero architettonico e urbanistico; il secondo tavolo dedicato al turismo e all'accoglienza; il terzo tavolo alle attività culturali; il quarto tavolo infine dedicato al rapporto con comunità locale, enti del terzo settore e altre realtà operanti in ambito sociale. Ogni tavolo, coordinato da un moderatore, è stato invitato a indicare 1) le potenzialità del progetto 2) gli aspetti critici 3) almeno tre punti fermi, che risultino imprescindibili 4) almeno tre errori da evitare 5) possibili idee, suggerimenti e proposte. In una fase successiva i risultati del lavoro dei tavoli sono stati condivisi e in parte discussi da tutti i partecipanti riuniti. I risultati emersi sono sintetizzati dalla seguente tabella.

	Potenzialità	Criticità	3 punti fermi	3 errori da non commettere	Idee/proposte
TAV.1 edilizia	Aspetti ambientali e architettonici, legato alla storia del paese	<p>Questione energetica?</p> <p>Troppo specialismo o troppa genericità nelle destinazioni d'uso</p>	<p>Flessibilità</p> <p>Identità architettonica</p> <p>Legame con i «vicini di casa»</p>	<p>Non rivolgersi solo all'arte, ma aprirsi a realtà di formazione</p> <p>Approssimazione negli aspetti tecnici</p> <p>Attenzione a cosa poter fare nell'outdoor</p>	Aspetti legati alla formazione e alla didattica
TAV.2 turismo	<p>Valore ambientale della valle</p> <p>Soggetti che già lavorano sul territorio</p> <p>Tradizioni locali</p> <p>Temi legati alla montagna, al turismo storico industriale</p> <p>Connessione internet</p>	<p>Carenza di un punto di riferimento per il turismo</p> <p>Carenza ricettività</p> <p>Infrastrutture come aspetto primario</p> <p>Criticità gestionale delle strutture</p> <p>Indotto turistico</p> <p>Mancata valorizzazione della produzione locale</p> <p>Scarsa collaborazione tra commercianti e lavoratori</p>	<p>Sentieristica</p> <p>Fare i conti con la ricettività</p> <p>Preservare l'autenticità del sito</p> <p>Bisogno di generare indotto</p>	<p>Non mettere davanti l'infrastruttura agli aspetti culturali</p> <p>Non mettere in ombra il progetto minerario</p> <p>Non sottovalutare gli aspetti gestionali</p>	<p>Festival del cinema della montagna</p> <p>Spa</p>
TAV.3 cultura	<p>Vicinanza dei centri</p> <p>Spazi adeguati alla formazione, e uffici per lavoro a distanza</p>	<p>Quale tipo di cultura?</p> <p>Difficoltà logistica e dei trasporti, e ricettività</p> <p>Sottodimensionamento dell'auditorium</p> <p>Costi di gestione</p> <p>Attenzione alla cultura locale (agricoltura e pastorizia)</p> <p>Poca partecipazione dei cittadini</p>	<p>Cultura legata al territorio</p> <p>Relazioni con aziende che possano investire</p> <p>Equipe per definire la gestione degli spazi e ricerca di fondi europei</p> <p>Sinergie tra attività ricettive e culturali</p>	<p>Non creare scatole vuote!</p> <p>Non generalizzare il tema culturale (non solo arti performative)</p> <p>Non focalizzare l'attenzione solo sul territorio</p>	<p>Festival</p> <p>Spazi per lo sport all'aperto</p> <p>Cinema</p> <p>Festival sul vino</p> <p>Adotta una mucca</p>
TAV.4 sociale	<p>Spazi per i giovani</p> <p>Ricettività allargata</p> <p>Ricadute sul territorio</p>	<p>Problema della gestione</p> <p>Tutela del patrimonio</p> <p>Problemi di comunicazione e valorizzazione</p>	<p>Internet</p> <p>Dovrà coinvolgere i cittadini di Ollomont</p> <p>Esigenza polivalente della struttura</p>	<p>Carenza di progettualità</p> <p>Escludere il modello di gestione dallo studio di fattibilità</p> <p>Non avere infrastrutture adeguate in paese</p>	<p>Collaborazioni con il CAI</p> <p>Possibilità di proiezione</p> <p>Possibilità di pernottamenti a prezzi accessibili</p> <p>Spazi e strumenti per fai da te</p>

Da tutti i tavoli emerge l'attenzione agli aspetti architettonici, con riferimento alla preservazione di un patrimonio culturale del territorio. Ma ancor più centrale rimane la questione della necessità di un modello gestionale, e conseguentemente il tema della governance. Per quel che concerne gli obiettivi e la programmazione dell'offerta culturale della struttura, emerge la necessità della polivalenza e della flessibilità per diverse tipologie di iniziative, l'attenzione alle tematiche culturali legate al territorio, e inoltre sono state formulate diverse idee e proposte (come dettagliato nella tabella).

Altri spunti di riflessioni sono stati suggeriti da diverse occasioni di confronto o attraverso comunicazione via mail da parte di soggetti operatori culturali o sociali, per varie ragioni interessati: ad esempio il possibile coinvolgimento nell'accoglienza di associazioni scoutistiche, la realizzazione di corsi internazionali di musica, osservazioni tecnico pratiche sull'allestimento e l'uso dell'auditorium.

Nel terzo e ultimo incontro, dopo gli iniziali saluti istituzionali del vicesindaco di Ollomont Denis Arbizzi, è stato illustrato al pubblico presente da parte del team multidisciplinare del Politecnico di Torino (Andrea Caccherano, Luca Cina e Daniel Diemoz) lo stato di avanzamento dello studio di fattibilità, che ha tenuto conto degli aspetti emersi nei due precedenti incontri di progettazione partecipata. Successivamente si è ripresa in esame la tabella dell'incontro precedente per farne un'analisi e una sintesi condivisa, in particolare per le possibili destinazioni dell'uso del progetto. Per affrontare il tema del modello gestionale e della governance, tenendo anche conto delle osservazioni emerse negli incontri precedenti, sono intervenute Diana Rolando e Alice Barreca del Politecnico di Torino, che hanno proposto possibili modelli richiedendo un confronto con chi vive il territorio. Essendo stati esplicitati i costi di realizzazione dell'opera, è stato anche affrontato l'argomento delle possibili fonti di finanziamento per la realizzazione dell'opera stessa con l'intervento del project manager Enrico Martial.

I partecipanti sono intervenuti attivamente indirizzando la discussione circa i modelli gestionali, e di questo si è tenuto debito conto nella stesura definitiva dello studio di fattibilità.

Per la comunicazione relativa al progetto è stata avviata una consulenza con professionisti che hanno provveduto alla concezione grafica e all'identità visiva del materiale comunicativo, nonché alla cura degli aspetti di media e comunicazione, attraverso redazione di comunicati stampa, materiale pubblicitario, creazione di pagine dedicate sui social network (<https://www.facebook.com/profile.php?id=100087561732559>).



## 6.2 Ipotesi per la programmazione culturale

A seguito anche delle idee emerse negli incontri di progettazione partecipata, così come da diversi confronti con operatori culturali di varia provenienza e competenza, si ipotizzano in particolare le sue seguenti aree di interesse per le destinazioni della struttura:

- / Area performativa, sia in esterno, sfruttando lo spazio antistante la struttura ampiamente disponibile, sia in interno, nel previsto auditorium debitamente attrezzato, per almeno 100 posti
- / Cinema e video proiezione, nell'auditorium debitamente attrezzato
- / Studio di registrazione, che possa all'occorrenza servirsi di più spazi interni della struttura (incluso l'auditorium stesso) e che possa appoggiarsi per quanto necessario alle parti della struttura destinate all'accoglienza
- / Spazi modulari per masterclass, corsi e laboratori didattici di vario tipo, anche in collaborazione con enti del terzo settore e istituzioni didattiche, anche in questo connessi per quanto necessario alle strutture di accoglienza
- / Residenze artistiche per creativi di ogni sorta, con spazi di lavoro, di prove e soggiorno dedicati
- / Spazio per sale riunioni e sala conferenze, finalizzate ad attività e convegni culturali diversi
- / Spazi modulari per telecomunicazioni, telelavoro, smartworking
- / Spazio per iniziative locali di vario tipo (ad esempio ProLoco)



### 6.3 Il ruolo della rete culturale per gli sviluppi futuri

Nello sviluppo del progetto potrà svolgere un ruolo cardine il network delle realtà che negli ultimi anni hanno fatto parte dell'attività culturale del paese, in maniera più o meno diretta: festival valdostani estivi, istituzioni operanti nell'ambito della didattica, cooperative sociali, associazioni ed operatori impegnati in attività artistiche, sportive, artigianali, naturalistiche.

Nello specifico il festival estivo *Combin en Musique*, organizzato dall'associazione *Combin en Arts APS* e che si svolge anche sul territorio di Ollomont, rappresenta l'occasione per intrecciarsi con altri festival importanti della Valle d'Aosta, quali *CHAMOISic* Altra musica in alta quota, *MusiCogne* Musiche di Legno, *Cervino CineMountain* festival, *Paradiso Musicale* Valsavaranche, *Eté Trad Musique Traditionelle Du Monde En Vallée d'Aoste*. Il festival *Combin en Musique* si pone da sempre come elemento combinatorio tra molteplici realtà e offerte culturali del territorio.

Sono attivi progetti di collaborazione con importanti istituzioni didattiche quali *Conservatoire de la Vallée d'Aoste*, *SFOM* Scuola di Formazione e Orientamento Musicale, *Scuola Suzuki* Fondazione Maria Ida Viglino. Inoltre anche in relazione alle attività performative che si svolgono nella stagione estive vengono organizzate attività laboratoriali di ogni genere per bambini e famiglie. La stretta collaborazione progettuale con il Politecnico di Torino e specificamente con il Dipartimento di Architettura e Design si inserisce a pieno titolo e a livello avanzato nel contesto di rete didattica.

La collaborazione attiva da anni con la cooperativa sociale *C'Era L'Acca* si muove innanzitutto nella direzione dell'ottimizzazione dell'accesso alle persone con disabilità per le attività che vengono organizzate (mostre, concerti, manifestazioni di vario genere), e viene inoltre implementata attraverso il coinvolgimento in alcuni eventi di progetti di avviamento al lavoro per persone con disabilità.

Questa collaborazione si inserisce in un quadro più ampio concernente le relazioni con le reti del terzo settore alle diverse scale, da quella nazionale con la rete *CGM*, a quella regionale con i soggetti del terzo settore della cooperativa "*Trait d'Union*". Tra le realtà impegnate in ambito artistico e specificatamente teatrale, è attivo un progetto di collaborazione con le associazioni *Altitudini APS* e *Compagnia teatrale Curious Industries* di Alessandria Celesia.

È inoltre da sottolineare che nelle immediate vicinanze della struttura oggetto del presente progetto sono operanti diverse attività sportive strettamente legate al territorio, al turismo sostenibile, e a loro volta interconnesse a reti più ampie: il maneggio gestito dall'associazione *ADS L'Envers*; il noleggio di

e-bike a cura dell'azienda Job & Friends; la palestra di arrampicata e tutte le attività connesse all'associazione Lo Contrebandjé e della Scuola di Montagna Esprisarvadzo; le attività invernali legate sia allo sci di fondo, con un percorso di buona qualità tecnica che si snoda per tutto il fondo valle con possibilità parziale di illuminazione notturna, sia all'area con skilift per chi inizia a prender contatto con lo sci alpino, sia parco giochi (snow park) che, per dimensioni e caratteristiche, viene utilizzato anche per attività di recupero fisico e sociale.

La valle di Ollomont presenta un territorio molto vario caratterizzato da tutte le peculiarità dell'ambiente alpino (recenti studi sulle caratteristiche della vallata hanno inoltre evidenziato una grande ricchezza del patrimonio geologico) e tale ricchezza rappresenta una grande opportunità di lavoro per Guide Naturalistiche, Guide Alpine, Guide Geologiche e professionisti degli sport di montagna.

Sono già in essere le collaborazioni con Luigi Vignone, Massimo Bal e Cristian Bredy, guide alpine, Elisabetta Drigo, geologa e guida naturalistica geologica, Roberto Giunta di Trekking Habitat.

La sinergia con l'alta quota della valle di Ollomont vede la collaborazione con la sezione CAI di Chiavari, che attraverso la gestione del rifugio Chiarella all'Amianthé si pone come punto d'appoggio per progetti in alta quota, anche in relazione al percorso geologico.

Molto rilevante l'attiva e consolidata collaborazione con VideoCiak di Andrea Picchiantano, che negli scorsi anni ha realizzato diversi documentari legati al territorio, in parte già pubblicati su Rai VdA; una parte di questi hanno riguardato proprio Ollomont (un documentario paesaggistico sul paese; un episodio di una serie sui percorsi equestri in valle d'Aosta, dedicata all'ippovia dei Ru; una serie di episodi dedicati all'edizione 2021 di Combin en Musique; il progetto "Ollomont Fondale Oceanico" dedicato alla mostra di Vanni Cuoghi e alle peculiarità geologiche dei luoghi). Questa collaborazione potrà giocare un ruolo chiave anche nel network comunicativo legato alla progressiva realizzazione del progetto.

Ma l'importanza del "fare rete" non si deve limitare alla valorizzazione delle collaborazioni già create attivamente in questi ultimi pochi anni. Lo sviluppo delle ipotesi di programmazione sopra descritte - suscettibili certamente di specifici approfondimenti ma di massima rispondenti a "richieste" del territorio e delle realtà performative e anche in generale produttive del territorio, non solo valdostano - può condurre all'ampliamento progressivo della rete di collaborazioni e all'implementazione di "circoli virtuosi" di sviluppo.





# ALLEGATI

## a/CME: Computo metrico estimativo

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	<b>R I P O R T O</b>				
	<b>LAVORI A MISURA</b>				
	<b>Ollomont (SpCat 2) Edificio A (Cat 2) Consolidamento (SbCat 2)</b>				
1 A25002a	Scavo a sezione obbligata, in terre di qualsiasi natura e compattezza, con esclusione di quelle rocciose tufacee e argillose, compresa l'estrazione a bordo scavo: per profondità fino a 2 m (A MANO)	SOMMANO mc	133,92	118,05	15'809,26
2 A95052	Consolidamento strutture murarie tramite iniezione di malta compatta ad altissima igroscopicità e tr...necessari per l'esecuzione dei lavori, valutato al mq di muratura di spessore 50 cm per 4 fori al mq con quantità di malta iniettata di circa 40 kg/mq	SOMMANO mq	2'485,20	59,02	146'676,50
3 A95003b	Consolidamento di fondazioni in muratura di mattoni o di pietrame effettuata attraverso la formazion...i: sottofondazione in calcestruzzo dosato a 300 kg di cemento compreso l'armatura in barre di acciaio ad aderenza migliorata ed escluse le cassetture	SOMMANO mc	32,90	882,93	29'048,40
4 A35037c	Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica e classe di esposizione XC1-XC2,...a opera d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e l'acciaio di armatura: per pilastri di superficie trasversale < 800 cmq: C 32/40 (Rck 40 N/mm <sup>2</sup> )	SOMMANO mc	20,75	233,15	4'837,86
5 A35052b	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, di...ettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per fondazioni rettilinee continue (travi rovesce, murature di sotterraneo): pannelli di legno	SOMMANO mq	159,79	31,11	4'971,07
6 A35062b	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomat...cnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre: per strutture complesse (100 ÷ 150 kg di acciaio per mc di calcestruzzo)	SOMMANO kg	3'112,50	2,10	6'536,25
	<b>Copertura (SbCat 3)</b>				
7 B35012b	Strutture in legno lamellare, costituite da tavole di abete rosso, a spigoli vivi a filo di sega, po...sari nonchè la movimentazione ed il tiro in alto dei materiali con mezzi meccanici di adeguata portata: per struttura semplice (arcarecci e terzere).	SOMMANO mc	45,25	1'842,46	83'371,32
8 B35112d	Dispositivo anticaduta TIPO C costituito da un sistema di ancoraggio (linea vita) contro le cadute d...S 275 JR zincati a caldo (spessore medio zincatura 70 - 85 micron a norma UNI EN 362) di altezza 250 mm, Ø 50 mm e fune delle seguenti lunghezze: 40 m	SOMMANO cad	2,00	2'205,49	4'410,98
9 B35017	Tavolato in legno di abete a vista per falde di tetto dello spessore di 2,5 ÷ 3,00 cm, lavorato a fili paralleli, posto in opera comprese battentatura e piallatura	SOMMANO mq	863,03	44,71	38'586,07
10 C35008b	Antiparassitario liquido applicato per la prevenzione e la conservazione delle strutture lignee medi...ssorbimento del prodotto ed ogni altro onere e magistero per realizzare l'intervento a perfetta regola d'arte: con vernice antitarlo a				
	<b>A R I P O R T A R E</b>				334'247,71

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>			334'247,71
	<i>finitura cerata</i>			
	SOMMANO mq	1'145,16	20,38	23'338,36
11 B25058b	<i>Barriera al vapore costituita da un foglio di polietilene estruso, posato a secco e sigillato sui sormonti con nastro biadesivo: spessore 0,2 mm, colore nero</i>			
	SOMMANO mq	350,16	3,57	1'250,07
12 B15038a	<i>Coibentazione termica in estradosso di strutture inclinate, già preparate con orditura in legno, ris...0 x 600 mm, con bordi sagomati o dritti, conducibilità termica lambdaD 0,035 W/mK, resistenza a compressione &gt;= 500 kPa secondo EN 826: spessore 80 mm</i>			
	SOMMANO mq	113,94	38,19	4'351,37
13 B15038b	<i>Coibentazione termica in estradosso di strutture inclinate, già preparate con orditura in legno, ris...i o dritti, conducibilità termica lambdaD 0,035 W/mK, resistenza a compressione &gt;= 500 kPa secondo EN 826: sovrapprezzo per ogni cm in più di spessore</i>			
	SOMMANO mq	1'936,98	4,24	8'212,80
14 B15016e	<i>Lana di roccia in pannelli con doppia densità 200/120 kg/mc, resistenza a compressione (carico distribuito) = 50 kPa, classe di reazione al fuoco A1, senza rivestimento, dimensioni 1.200 x 600 mm, conducibilità termica lambdaD 0,036 W/mK: spessore 120 mm</i>			
	SOMMANO mq	236,22	50,83	12'007,06
15 B25021b	<i>Piano di posa di manti impermeabili preparato mediante una mano di primer bituminoso: all'acqua</i>			
	SOMMANO mq	862,03	1,88	1'620,62
16 B25024a	<i>Manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitume-polimero elastomerica con rivestiment...nti di 8 ÷ 10 cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli: armata in poliestere da filo continuo composito stabilizzato 4,5 kg/mq</i>			
	SOMMANO mq	862,03	27,86	24'016,16
17 S14.A10.030	<i>Manto di copertura in lose di pietra a forma irregolare, fornite e poste in opera a mezzo di grappe... sollevamento sul piano di copertura, la fornitura e posa di fermaneve e quanto altro occorre per dare l'opera finita di quarzite provenienza Norvegia</i>			
	SOMMANO mq	862,03	120,66	104'012,54
18 B35008	<i>Listello in legno di castagno o larice della sezione di 5 x 3 cm (pedagnola) per terminale del pianellato o del tavolato posto in opera in estremità alle palombelle di gronda</i>			
	SOMMANO m	136,86	6,30	862,22
	<b>Varie (SbCat 10)</b>			
19 B35100g	<i>Canali di gronda, converse e scossaline montate in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere...o per dare l'opera finita a regola d'arte con esclusione delle sole cicogne di sostegno per i canali di gronda: sviluppo fino a cm 50: in rame da 8/10</i>			
	SOMMANO m	131,92	108,30	14'286,94
	<b>Demolizione (SbCat 4)</b>			
20 A25114	<i>Smontaggio di infissi esterni in legno come finestre, sportelli a vetri, persiane ecc., calcolato su...l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi</i>			
	<b>A R I P O R T A R E</b>			528'205,85

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>			528'205,85
21 A25116	<i>Smontaggio di porta interna o esterna in legno fino a 3,00 mq, calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi</i>	SOMMANO mq 95,29	19,68	1'875,31
22 A25092b	<i>Rimozione di cappelli per comignoli: in laterizio o cemento prefabbricato</i>	SOMMANO mq 14,39	16,40	236,00
23 A25117	<i>Smontaggio di portone interno o esterno in legno oltre 3,00 mq, calcolato sulla superficie compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi</i>	SOMMANO cad 6,00	48,32	289,92
24 A25090a	<i>Smontaggio della grossa armatura in legno di tetto, compresi ferramenta, smuratura delle strutture s... riutilizzabile e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso: per strutture semplici quali arcarecci, travi, ecc.</i>	SOMMANO mq 7,34	39,35	288,83
25 A25090b	<i>Smontaggio della grossa armatura in legno di tetto, compresi ferramenta, smuratura delle strutture s... del materiale riutilizzabile e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso: per strutture composte quali capriate</i>	SOMMANO mc 47,80	130,41	6'233,60
26 A25087	<i>Smontaggio della grossa armatura in legno di tetto, compresi ferramenta, smuratura delle strutture s... del materiale riutilizzabile e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso: per strutture composte quali capriate</i>	SOMMANO mc 14,20	303,28	4'306,58
27 A25106a	<i>Rimozione totale di manto di copertura a tetto comprendente tegole o embrici, coppo o canale, pannel...rse, canali di gronda, cernita del materiale riutilizzabile, pulitura ed avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso</i>	SOMMANO mq 862,03	22,43	19'335,33
28 A25074	<i>Rimozione di graffiti e scritte vandaliche da superfici di qualunque natura, con formulato a base di...sterni e interni, su superfici in pietra naturale ed artificiale, calcestruzzo e superfici tinteggiate: in una mano su superfici mediamente imbrattate</i>	SOMMANO mq 20,00	19,23	384,60
29 A25073	<i>Smontaggio della grossa armatura in legno di solaio compreso la ferramenta, la smuratura delle strutture stesse, la cernita degli elementi riutilizzabili e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso</i>	SOMMANO mc 33,84	130,41	4'413,07
30 A25082	<i>Smontaggio di impalcati in legno di solai composti da listelli, travetti e tavolati, compreso la sch...ernita dell'eventuale materiale di recupero e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; esclusa la grossa orditura portante e il calo in basso</i>	SOMMANO mq 504,87	21,40	10'804,22
31 A25032b	<i>Disfacimento di "cameracanne", compreso la schiodatura e la rimozione della piccola orditura in legno escluso l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico, ed il calo in basso</i>	SOMMANO mq 946,41	9,32	8'820,54
	<i>Demolizione di muratura di qualsiasi genere, anche voltata, di spessore fino ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in mattoni forati</i>	SOMMANO mc 42,76	8,70	372,01
	<b>A R I P O R T A R E</b>			585'565,86

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	<b>R I P O R T O</b>			585'565,86	
32 A25031c	Taglio a forza di muratura, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguito a mano, per ripresa in breccia, a piccoli tratti, apertura di vani ed eliminazione di riseghe: muratura in pietrame	SOMMANO mc	34,11	301,69	10'290,65
33 A25124	Rimozione di mensole architettoniche in legno incastrate nelle murature compresa demolizione di mura... dell'alloggiamento, il calo in basso e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio nell'ambito del cantiere, escluso il trasporto alla discarica	SOMMANO mc	1,21	164,94	199,58
34 A25043	Spicconatura e scrostamento di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 3 cm, compreso l'onere di esecuzione anche a piccole zone e spazzolatura delle superfici	SOMMANO mq	2'466,56	15,53	38'305,68
35 A25098	Pulizia di superfici murarie nude senza intonaco per la rimozione di efflorescenze, di parti friabili o sabbiose, con eventuale scarnitura dei corsi di malta marci, eseguita a mano con spazzola	SOMMANO mq	2'466,56	5,25	12'949,44
36 A25061	Demolizione di sottofondo in malta cementizia	SOMMANO mc	31,02	77,64	2'408,39
	<b>Varie (SbCat 10)</b>				
37 B35108g	Discendenti montati in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte con esclusione dei soli collari di sostegno: Ø fino a 100 mm: in rame da 8/10	SOMMANO m	66,00	60,08	3'965,28
38 B35111b	Terminali per pluviali e colonne di scarico, per diametri fino a 100 mm e lunghezza 2,00 m, posti in opera compreso grappe, pezzi speciali, opere murarie, ecc.: in rame 12/1	SOMMANO cad	11,00	84,51	929,61
	<b>Solai (SbCat 9)</b>				
39 A55027	Solaio per soppalco abitabile realizzato interamente in legno con travi d'abete a spigolo vivo 10 x ...m, compresa la creazione degli appoggi dei travi alla muratura esistente mediante demolizione in breccia e realizzazione del basamento in calcestruzzo	SOMMANO mq	289,97	121,17	35'135,66
40 A65107b	Vespaio creato con scheggiati di cava assestati a mano, compreso l'onere della cernita del materiale e della formazione di canali areatori da ricoprire con laterizi, misurato a cubatura effettiva dell'opera: con scapoli di pietrame locale	SOMMANO mc	139,87	105,30	14'728,31
41 B25060a	Strato separatore costituito da foglio in polietilene, posato a secco a protezione del manto impermeabile prima dell'esecuzione del massetto: spessore 0,2 mm	SOMMANO mq	621,06	2,03	1'260,75
42 A65098b	Massetti isolanti in conglomerato cementizio confezionato in cantiere con cemento e materiali natura..., battuti o spianati anche con pendenze, esclusi eventuali oneri di tiro in alto: con 1 mc di perlite e 250 kg di cemento tipo 32,5 per mc di impasto	SOMMANO mc	107,02	346,92	37'127,38
	<b>A R I P O R T A R E</b>				742'866,59



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	<b>R I P O R T O</b>			742'866,59	
43 A35063	Rete elettrosaldata a maglia quadra in acciaio di qualità B450C, prodotto da azienda in possesso di ...ementizi, prelaborata e pretagliata a misura, posta in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, distanziatori, ecc., Ø tondino 5 ÷ 12 mm	SOMMANO kg	2'745,91	2,23	6'123,38
44 B15066a	Isolamento termico nell'estradosso del primo solaio, eseguito con materiale isolante, rispondente ai...0 x 600 mm, con bordi sagomati o dritti, conducibilità termica lambdaD 0,033 W/mK, resistenza a compressione >= 300 kPa secondo EN 826: spessore 30 mm	SOMMANO mq	621,06	14,24	8'843,89
45 B15066b	Isolamento termico nell'estradosso del primo solaio, eseguito con materiale isolante, rispondente ai...onducibilità termica lambdaD 0,033 W/mK, resistenza a compressione >= 300 kPa secondo EN 826: sovrapprezzo per ogni cm in più di spessore fino a 60 mm	SOMMANO mq	4'996,30	3,71	18'536,27
46 B25058b	Barriera al vapore costituita da un foglio di polietilene estruso, posato a secco e sigillato sui sormonti con nastro biadesivo: spessore 0,2 mm, colore nero	SOMMANO mq	621,06	3,57	2'217,18
47 A65102a	Massetto premiscelato fibrorinforzato a ritiro controllato (< 200 micronm/m) a basso spessore fino a...2 W/mK) per sistemi di riscaldamento o raffrescamento a pavimento, tempo di asciugatura 7 gg per 3 cm, dato in opera battuto e spianato: spessore 3 cm	SOMMANO mq	891,53	29,71	26'487,36
48 A65102b	Massetto premiscelato fibrorinforzato a ritiro controllato (< 200 micronm/m) a basso spessore fino a...K) per sistemi di riscaldamento o raffrescamento a pavimento, tempo di asciugatura 7 gg per 3 cm, dato in opera battuto e spianato: per ogni cm in più	SOMMANO mq	6'240,71	10,63	66'338,75
49 S50.C60.210	Pannello radiante a pavimento per edilizia civile idoneo al funzionamento con acqua calda a bassa te...re del pannello isolante: S (cm). Interasse del tubo: I (cm). Sono esclusi: il collettore di distribuzione; la formazione del massetto e del pavimento	SOMMANO mq	743,49	69,97	52'022,00
50 A55017b	Solaio in struttura mista acciaio-calcestruzzo, costituito da lamiera grecata zincata a caldo collab...rito e posato e del ferro aggiuntivo e di ripartizione in barre o reti e delle travi portanti compensate a parte lamiera spessore 10/10 altezza 75 mm	SOMMANO mq	349,44	42,00	14'676,48
51 B45030c	Pavimento in gres porcellanato colorato in massa in piastrelle rettificate, ottenute per pressatura,...rsi a parte, compresi tagli, sfridi, pulitura finale e sigillatura dei giunti: tinta unita, con superficie antiscivolo (R9): 45 x 45 cm, spessore 9 mm	SOMMANO mq	466,55	47,99	22'389,73
52 B45126a	Pavimento per danza anallergico, composto da listoni di legno massello certificati FSC e PEFC in fag...aggio e barriera vapore in foglio di polietilene, esclusa la preparazione dello strato superiore del massetto di sottofondo con malta autolivellante	SOMMANO mq	349,44	98,00	34'245,12
53 B45235c	Zoccolino di gres porcellanato colorato in massa, superficie naturale o bocciardata, posto in opera ...o collante, compresi tagli, sfridi, pulitura finale e sigillatura dei giunti: effetto granigliato o tinta unita, 10 x 20 cm, spessore 8 mm con sguscia	SOMMANO m	611,77	34,97	21'393,60
	<b>A R I P O R T A R E</b>				1'016'140,35

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	<b>R I P O R T O</b>			1'016'140,35	
54 C15005e	<i>Carpenteria in acciaio in profilati laminati a caldo della serie IPE, HEA, HEB, HEM, UPN, angolari, ...a e quanto altro occorre per dare l'opera finita, esclusi trattamenti protettivi e verniciature: in acciaio S355 JR - classe di esecuzione EXCI o EXC2</i>	SOMMANO kg	19'650,00	4,19	82'333,50
55 B15139a	<i>Isolamento acustico in rotolo composto da fibre e granuli di gomma SBR con 95% di materiale riciclat...10140), reazione al fuoco classe F (2000/147/CE), esclusi lavori di preparazione del sottofondo e successiva pavimentazione sovrastante: spessore 5 mm</i>	SOMMANO mq	270,47	8,24	2'228,67
56 C15026	<i>Grigliato elettroforgiato realizzato in acciaio S255JR secondo UNI EN 10025-1 zincato a caldo a norm...elai, guide, zanche, bullonerie e simili: antitacco, peso 30 kg/mq, con maglia 15 x 76 mm e piatto portante 25 x 2 mm, collegamento in tondo liscio</i>	SOMMANO mq	12,22	80,97	989,45
	<b>Murature (SbCat 6)</b>				
57 A75026	<i>Intonaco di sbruffatura o rinzaffo con malta preconfezionata a grana grossa, naturale, ad altissima ...le micronizzata e inerti di sabbia silicea e calcare dolomitico granulometria 0 ÷ 2,5 mm, dello spessore di 5 ÷ 7 mm in unico strato, applicato a mano</i>	SOMMANO mq	2'466,56	25,88	63'834,57
58 A75041	<i>Finitura ad alta resistenza di intonaci e malte cementizie, murature in calcestruzzo cellulare e pannelli in cartongesso con intonaco premiscelato tixotropico a granulometria fine, spessore 3 mm</i>	SOMMANO mq	2'466,56	11,17	27'551,48
59 B55062b	<i>Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autoperfor...finestra, con i contorni dotati di profilati metallici per il fissaggio dei serramenti: con due lastre di cartongesso su entrambi i lati della parete.</i>	SOMMANO mq	168,38	56,67	9'542,09
60 B55062e	<i>Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autoperfor...torni dotati di profilati metallici per il fissaggio dei serramenti: sovrapprezzo per inserimento di pannello in lana di vetro dello spessore di 40 mm</i>	SOMMANO mq	294,04	7,38	2'170,02
61 B15082a	<i>Isolamento termico di pareti interne già preparate, eseguito con pannelli di materiale isolante, ris...2-s1,d0, resistenza a compressione (carico distribuito) = 15 kPa, resistenza a trazione TR = 7,5 kPa, delle dimensioni di 60 x 1200 mm: spessore 40 mm</i>	SOMMANO mq	792,09	47,69	37'774,77
62 B15082b	<i>Isolamento termico di pareti interne già preparate, eseguito con pannelli di materiale isolante, ris...ne (carico distribuito) = 15 kPa, resistenza a trazione TR = 7,5 kPa, delle dimensioni di 60 x 1200 mm: sovrapprezzo per ogni 20 mm in più di spessore</i>	SOMMANO mq	3'960,45	3,56	14'099,20
63 B13085	<i>Pannello in gesso fibrorinforzato antiumidità ignifugo e fonoisolante a norma EN 520, rispondente ai...5 kg/mq, conducibilità termica lambdaD = 0,25 W/mK, delle dimensioni 2.000 ÷ 3.000 x 1.200 mm, spessore 12,5 mm, reazione al fuoco euroclasse A2-s1,d0</i>	SOMMANO mq	792,09	15,32	12'134,82
64	<i>Pannelli di pioppo in fogli: listellari: spessore 20 mm</i>				
	<b>A R I P O R T A R E</b>				1'268'798,92

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>			1'268'798,92
C23002B				
	SOMMANO mq	414,17	18,80	7'786,40
65 B65015d	<i>Tinteggiatura con idropittura di superfici a due mani a coprire, applicata a pennello, a rullo o a spruzzo, esclusa la preparazione delle stesse su superfici interne: acrilica modificata, ad elevata resistenza all'abrasione e all'umidità</i>			
	SOMMANO mq	3'054,64	9,35	28'560,88
	<b>Serramenti (SbCat 7)</b>			
66 C25028d	<i>Porta interna in legno con anta mobile tamburata e con bordi impiallacciati, completa di telaio maes...n multistrato e tutta la ferramenta necessaria per il fissaggio, movimento e chiusura, delle dimensioni standard di 210 x 60 ÷ 90 cm: laccata colorata</i>			
	SOMMANO cad	29,55	591,45	17'477,35
67 C25039c	<i>Controtelaio in lamiera zincata per alloggiamento porta singola scorrevole a scomparsa del peso mass...i completamento e finitura: per parete interna divisoria in cartongesso spessore 100 ÷ 125 mm con sede interna 58 ÷ 83 mm: luce 800 x 2.000 ÷ 2.100 mm</i>			
	SOMMANO cad	7,00	406,37	2'844,59
68 C25046c	<i>Porta in legno scorrevole interno muro con anta tamburata e bordi impiallacciati, spessore 8/11 mm, ...castro in multistrato, serratura a gancio con nottolino e maniglia ad incasso, dimensioni 210 x 60 ÷ 90 cm: cieca liscia, anta singola: laccata bianca</i>			
	SOMMANO cad	8,82	645,28	5'691,37
69 C25017a	<i>Portone esterno di ingresso in legno, a due o più partite, di qualsiasi luce, costituito da telaio m...ttono o metallo cromato, copribattute e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte; in opera compresa verniciatura: di castagno</i>			
	SOMMANO mq	8,78	311,84	2'737,96
70 C25004	<i>Grande riparazione di infissi di qualunque genere con lo smontaggio e il rimontaggio dei vari elemen..., che saranno pagati a parte, nonché l'incollaggio, il rinzeppamento e l'incavicchiamento degli incastri con le parti lavorate ben rifinite e levigate</i>			
	SOMMANO cad	63,00	49,63	3'126,69
71 C25055c	<i>Serramento realizzato in legno lamellare di abete con telaio 68 ÷ 78 x 70 ÷ 80 e battenti 68 ÷ 78 x ...one in zona climatica F); prestazione acustica del serramento: indice di valutazione del potere fonoisolante Rw = 36 dB: finestra a 2 ante, a battente</i>			
	SOMMANO mq	61,96	765,00	47'399,40
72 C15041a	<i>Serramento realizzato con profili estrusi di alluminio verniciato bianco RAL 9010, spessore 50 micro...icazione in zona climatica F); prestazione acustica del serramento: indice di valutazione del potere fonoisolante Rw = 36 dB: finestra, a telaio fisso</i>			
	SOMMANO mq	68,41	425,35	29'098,19
73 C25061	<i>Sovrapprezzo per laccatura di finestre e portefinestre in legno: colori RAL</i>			
	SOMMANO mq	123,41	35,00	4'319,35
74 C15126a	<i>Porta tagliafuoco cieca con struttura in acciaio ad un battente, omologata a norma UNI EN 1634-1, co...l lavoro a perfetta regola d'arte, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 120: ampiezza muro 800 x 2.000 mm</i>			
	SOMMANO cad	20,80	600,09	12'481,87
	<b>A R I P O R T A R E</b>			1'430'322,97

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	<b>R I P O R T O</b>			1'430'322,97	
	<b>Economie (SbCat 5)</b>				
75 S24.A10.010	<i>Formitura e posa in opera di opere da fabbro, valutate secondo il peso effettivo del manufatto. Sono...isegno complesso anche ornamentali, inferriate, porte, finestre e cancelli, completi di cerniere, maniglie e serrature, lamiere od altro assimilabile.</i>	SOMMANO kg	1'390,00	7,73	10'744,70
	<b>Varie (SbCat 10)</b>				
76 B85002e	<i>Condotto fumario in refrattario a sezione quadra completo di controcanna in elementi prefabbricati m..., con esclusione del comignolo e della piastra di chiusura del comignolo: dimensioni esterne 360 x 360 mm, spessore isolamento 21 mm, Ø interno 200 mm</i>	SOMMANO m	54,00	137,88	7'445,52
77 B85008d	<i>Comignolo o cappello parapioggia per canne fumarie a parete doppia in acciaio inox, posto in opera su condotto fumario già esistente Ø interno 200 mm, Ø esterno 264 mm</i>	SOMMANO cad	6,00	190,32	1'141,92
78 B85009b	<i>Aspiratore eolico formato da un globo in acciaio inox ruotante su un asse in acciaio inox, posto in opera su condotto fumario già esistente, del Ø nominale di: 200 mm</i>	SOMMANO cad	10,00	289,22	2'892,20
	<b>Economie (SbCat 5)</b>				
79 M01008	<i>Falegname specializzato: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%</i>	SOMMANO h	6'245,80	25,71	160'579,52
80 M01005b	<i>Fabbro specializzato: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%</i>	SOMMANO h	309,00	30,06	9'288,54
81 N04159a	<i>Gru a torre sbraccio 36 m, portata 2.700 kg, altezza 31 m, esclusi montaggio, smontaggio e opere provvisionali (binari, ballast, ecc.): a caldo</i>	SOMMANO h	560,00	52,26	29'265,60
82 A25135b	<i>Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico compreso l'onere di carico e scarico dei materiali: valutazione a volume</i>	SOMMANO mc	133,21	34,53	4'599,74
83 N04179a	<i>Motosega: a caldo</i>	SOMMANO h	320,00	30,94	9'900,80
84 A25130	<i>Trasporto a discarica controllata secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36 dei materiali di risulta pr...mputarsi a parte, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica</i>	SOMMANO mc	297,82	48,99	14'590,20
85 A25136a	<i>Compenso alle discariche autorizzate e realizzate secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36, per confer...zioni, escluso il costo relativo alla caratterizzazione del rifiuto: rifiuti ammissibili in discarica per rifiuti inerti (art. 5 DM 27 settembre 2010)</i>				
	<b>A R I P O R T A R E</b>				1'680'771,71

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>			1'680'771,71
86 M01004b	<i>Edile comune: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%</i>	SOMMANO t 429,95	18,00	7'739,10
87 M01002b	<i>Edile specializzato: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%</i>	SOMMANO h 168,00	31,05	5'216,40
	<b>Sicurezza (SbCat 8)</b>			
88 A15022a	<i>Ponteggio a telaio con altezze anche oltre i 20 m prodotto da azienda in possesso di autorizzazione ...cale della facciata: montaggio comprensivo di trasporto, approvvigionamento, scarico avvicinamento e tiro in alto dei materiali, per i primi 30 giorni</i>	SOMMANO mq 1'341,51	10,34	13'871,21
89 A15022b	<i>Ponteggio a telaio con altezze anche oltre i 20 m prodotto da azienda in possesso di autorizzazione ... comprendente il controllo degli ancoraggi, la manutenzione ordinaria e quanto altro occorrente per il mantenimento della sicurezza delle opere finite</i>	SOMMANO mq 48'294,00	1,84	88'860,96
90 A15022c	<i>Ponteggio a telaio con altezze anche oltre i 20 m prodotto da azienda in possesso di autorizzazione ...rticale della facciata: smontaggio a fine lavoro compreso calo in basso, accantonamento provvisorio, carico e trasporto di allontanamento dal cantiere</i>	SOMMANO mq 1'341,50	4,56	6'117,24
91 A15024a	<i>Piano di lavoro per ponteggi costituito da tavole metalliche prefabbricate od in legno di abete, spe... per i primi 30 giorni, compreso ogni onere e magistero di approvvigionamento, montaggio, manutenzione, smontaggio e ritiro dal cantiere a fine lavori</i>	SOMMANO mq 504,00	5,66	2'852,64
92 A15024b	<i>Piano di lavoro per ponteggi costituito da tavole metalliche prefabbricate od in legno di abete, spe...nto, valutato a mq di superficie del piano di lavoro (protezione orizzontale): per ogni mese o frazione di mese successivo (non inferiore a 25 giorni)</i>	SOMMANO mq 18'144,00	1,52	27'578,88
93 A15027	<i>Rete in fibra sintetica, per la protezione delle impalcature edili in vista, posta in opera compreso lo smontaggio a fine lavori</i>	SOMMANO mq 1'341,50	3,50	4'695,25
94 A15035a	<i>Teloni impermeabili occhiellati per protezione dalle piogge, compresi noleggio del materiale per tut...ori, rimozioni e spostamenti successivi, ancoraggi ed ogni altro onere e magistero per fornire l'opera a regola d'arte: con teloni di plastica pesante</i>	SOMMANO mq 862,03	10,34	8'913,39
95 A15030a	<i>Trabattello mobile prefabbricato in tubolare di lega per esecuzione opere interne, completo di piani... dalle norme vigenti, compresi gli oneri di montaggio, smontaggio e ritiro a fine lavori, valutato per ogni mese di utilizzo: per altezze fino a 3,6 m</i>	SOMMANO cad 144,00	71,72	10'327,68
96	<i>Bagno chimico portatile, con WC alla turca e lavamani, realizzato in resina delle dimensioni di 120 x 120 x 235 cm, peso</i>			
	<b>A R I P O R T A R E</b>			1'861'116,46





Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	<b>R I P O R T O</b>				
	<b><u>LAVORI A MISURA</u></b>				
	<b>Ollomont (SpCat 1) Edificio B (Cat 1) Demolizioni (SbCat 3)</b>				
1 A25114	Smontaggio di infissi esterni in legno come finestre, sportelli a vetri, persiane ecc., calcolato su...l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smurazione delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi Smontaggio di infissi esterni in legno come finestre, sportelli a vetri, persiane ecc., calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smurazione delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi	SOMMANO mq	70,64	19,68	1'390,20
2 A25116	Smontaggio di porta interna o esterna in legno fino a 3,00 mq, calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smurazione delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi Smontaggio di porta interna o esterna in legno fino a 3,00 mq, calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smurazione delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi	SOMMANO mq	60,69	16,40	995,32
3 A25092b	Rimozione di cappelli per comignoli: in laterizio o cemento prefabbricato Rimozione di cappelli per comignoli: in laterizio o cemento prefabbricato	SOMMANO cad	7,00	48,32	338,24
4 A25090a	Smontaggio della grossa armatura in legno di tetto, compresi ferramenta, smurazione delle strutture s... riutilizzabile e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso: per strutture semplici quali arcarecci, travi, ecc. Smontaggio della grossa armatura in legno di tetto, compresi ferramenta, smurazione delle strutture stesse, cernita del materiale riutilizzabile e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso: per strutture semplici quali arcarecci, travi, ecc.	SOMMANO mc	37,89	130,41	4'941,23
5 A25090b	Smontaggio della grossa armatura in legno di tetto, compresi ferramenta, smurazione delle strutture s... del materiale riutilizzabile e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso: per strutture composte quali capriate Smontaggio della grossa armatura in legno di tetto, compresi ferramenta, smurazione delle strutture stesse, cernita del materiale riutilizzabile e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso: per strutture composte quali capriate	SOMMANO mc	8,71	303,28	2'641,57
6 A25087	Rimozione totale di manto di copertura a tetto comprendente tegole o embrici, coppo o canale, pannel...rse, canali di gronda, cernita del materiale riutilizzabile, pulitura ed avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso Rimozione totale di manto di copertura a tetto comprendente tegole o embrici, coppo o canale, piastrelle o tavolato e piccola orditura in legno compreso smontaggio di converse, canal ... del materiale riutilizzabile, pulitura ed avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso	SOMMANO mq	787,69	22,43	17'667,89
7 A25093	Rimozione di discendenti e canali di gronda in lamiera o pvc, compresa la rimozione di grappe e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico ed escluso il solo calo in basso Rimozione di discendenti e canali di gronda in lamiera o pvc, compresa la rimozione di grappe e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico ed escluso il solo calo in basso	SOMMANO m	153,56	7,76	1'191,63
8 A25106a	Rimozione di graffiti e scritte vandaliche da superfici di qualunque natura, con formulato a base di...sterni e interni, su superfici in pietra naturale ed artificiale, calcestruzzo e superfici tinteggiate: in una mano su superfici mediamente imbrattate Rimozione di graffiti e scritte vandaliche da superfici di qualunque natura, con formulato a base di tensioattivi biodegradabili ed esenti da COV conforme alla direttiva 2004/42/CE ... in pietra naturale ed artificiale, calcestruzzo e superfici tinteggiate: in una mano su superfici mediamente imbrattate				
	<b>A R I P O R T A R E</b>				29'166,08



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>			29'166,08
9 A25073	Smontaggio di impalcati in legno di solai composti da listelli, travetti e tavolati, compreso la sch...ernita dell'eventuale materiale di recupero e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; esclusa la grossa orditura portante e il calo in basso Smontaggio di impalcati in legno di solai composti da listelli, travetti e tavolati, compreso la schiodatura, smuratura, la cernita dell'eventuale materiale di recupero e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; esclusa la grossa orditura portante e il calo in basso	SOMMANO mq 30,00	19,23	576,90
10 A25074	Smontaggio della grossa armatura in legno di solaio compreso la ferramenta, la smuratura delle strutture stesse, la cernita degli elementi riutilizzabili e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso Smontaggio della grossa armatura in legno di solaio compreso la ferramenta, la smuratura delle strutture stesse, la cernita degli elementi riutilizzabili e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso	SOMMANO mq 487,93	21,40	10'441,70
11 A25082	Disfaccimento di "cameraccanne", compreso la schiodatura e la rimozione della piccola orditura in legno escluso l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico, ed il calo in basso Disfaccimento di "cameraccanne", compreso la schiodatura e la rimozione della piccola orditura in legno escluso l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico, ed il calo in basso	SOMMANO mc 42,07	130,41	5'486,35
12 A25032b	Demolizione di muratura di qualsiasi genere, anche voltata, di spessore fino ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in mattoni forati Demolizione di muratura di qualsiasi genere, anche voltata, di spessore fino ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in mattoni forati	SOMMANO mq 868,59	9,32	8'095,26
13 A25029c	Demolizione di muratura, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in mattoni forati Demolizione di muratura, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in mattoni forati	SOMMANO mc 36,50	8,70	317,55
14 A25031c	Taglio a forza di muratura, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguito a mano, per ripresa in breccia, a piccoli tratti, apertura di vani ed eliminazione di riseghe: muratura in pietrame Taglio a forza di muratura, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguito a mano, per ripresa in breccia, a piccoli tratti, apertura di vani ed eliminazione di riseghe: muratura in pietrame	SOMMANO mc 68,03	137,89	9'380,66
15 A25124	Rimozione di mensole architettoniche in legno incastrate nelle murature compresa demolizione di mura... dell'alloggiamento, il calo in basso e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio nell'ambito del cantiere, escluso il trasporto alla discarica Rimozione di mensole architettoniche in legno incastrate nelle murature compresa demolizione di muratura per l'allargamento dell'alloggiamento, il calo in basso e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio nell'ambito del cantiere, escluso il trasporto alla discarica	SOMMANO mc 5,32	301,69	1'604,99
16 A25043	Spicconatura e scrostamento di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 3 cm, compreso l'onere di esecuzione anche a piccole zone e spazzolatura delle superfici Spicconatura e scrostamento di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 3 cm, compreso l'onere di esecuzione anche a piccole zone e spazzolatura delle superfici	SOMMANO mc 0,86	164,94	141,85
17 A25098	Pulizia di superfici murarie nude senza intonaco per la rimozione di efflorescenze, di parti friabili o sabbiose, con eventuale scarnitura dei corsi di malta marci, eseguita a mano con spazzola	SOMMANO mq 1'832,44	15,53	28'457,79
	<b>A R I P O R T A R E</b>			93'669,13

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>			93'669,13
18 A25061	Pulizia di superfici murarie nude senza intonaco per la rimozione di efflorescenze, di parti friabili o sabbiose, con eventuale scarnitura dei corsi di malta marci, eseguita a mano con spazzola	SOMMANO mq 1'832,44	5,25	9'620,31
	Demolizione di sottofondo in malta cementizia			
	Demolizione di sottofondo in malta cementizia	SOMMANO mc 23,94	77,64	1'858,70
	<b>Consolidamenti (SbCat 1)</b>			
19 A25002a	Scavo a sezione obbligata, in terre di qualsiasi natura e compattezza, con esclusione di quelle rocciose tufacee e argillose, compresa l'estrazione a bordo scavo: per profondità fino a 2 m (A MANO)			
	Scavo a sezione obbligata, in terre di qualsiasi natura e compattezza, con esclusione di quelle rocciose tufacee e argillose, compresa l'estrazione a bordo scavo: per profondità fino a 2 m (A MANO)	SOMMANO mc 138,86	118,05	16'392,42
20 A95003b	Consolidamento di fondazioni in muratura di mattoni o di pietrame effettuata attraverso la formazione di sottofondazione in calcestruzzo dosato a 300 kg di cemento compreso l'armatura in barre di acciaio ad aderenza migliorata ed escluse le cassature			
	Consolidamento di fondazioni in muratura di mattoni o di pietrame effettuata attraverso la formazione di sottofondazione mediante: scavo preliminare, secondo indicazioni di progetto ... uzzo dosato a 300 kg di cemento compreso l'armatura in barre di acciaio ad aderenza migliorata ed escluse le cassature	SOMMANO mc 33,20	882,93	29'313,28
21 A95052	Consolidamento strutture murarie tramite iniezione di malta compatta ad altissima igroscopicità e tr...necessari per l'esecuzione dei lavori, valutato al mq di muratura di spessore 50 cm per 4 fori al mq con quantità di malta iniettata di circa 40 kg/mq			
	Consolidamento strutture murarie tramite iniezione di malta compatta ad altissima igroscopicità e traspirabilità, iperfluida, ad elevata ritenzione d'acqua a base di pura calce nat ... lavori, valutato al mq di muratura di spessore 50 cm per 4 fori al mq con quantità di malta iniettata di circa 40 kg/mq	SOMMANO mq 1'832,44	59,02	108'150,61
22 A35037c	Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica e classe di esposizione XC1-XC2,...a opera d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e l'acciaio di armatura: per pilastri di superficie trasversale < 800 cmq: C 32/40 (Rck 40 N/mm <sup>2</sup> )			
	Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica e classe di esposizione XC1-XC2, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) ... ponteggi, casseforme e l'acciaio di armatura: per pilastri di superficie trasversale < 800 cmq: C 32/40 (Rck 40 N/mm <sup>2</sup> )	SOMMANO mc 1,02	233,15	237,81
23 A35052b	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, di...ettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per fondazioni rettilinee continue (travi rovesce, murature di sotterraneo): pannelli di legno			
	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, disarmante, disarmo, opere di puntellatura e di sostegno fino ad un'altezza di 4 m ... atto con il calcestruzzo: per fondazioni rettilinee continue (travi rovesce, murature di sotterraneo): pannelli di legno	SOMMANO mq 88,28	31,11	2'746,39
24 A35062b	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomat...cnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre: per strutture complesse (100 ÷ 150 kg di acciaio per mc di calcestruzzo)			
	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc; nonché ... a del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre: per strutture complesse (100 ÷ 150 kg di acciaio per mc di calcestruzzo)	SOMMANO kg 153,00	2,10	321,30
	<b>A R I P O R T A R E</b>			262'309,95

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	<b>R I P O R T O</b>			262'309,95	
25 C15005e	<p>Carpenteria in acciaio in profilati laminati a caldo della serie IPE, HEA, HEB, HEM, UPN, angolari, ...a e quanto altro occorre per dare l'opera finita, esclusi trattamenti protettivi e verniciature: in acciaio S355 JR - classe di esecuzione EXC1 o EXC2</p> <p>Carpenteria in acciaio in profilati laminati a caldo della serie IPE, HEA, HEB, HEM, UPN, angolari, piatti compresi eventuali connettori, piastre di attacco e di irrigidimento, tag ... are l'opera finita, esclusi trattamenti protettivi e verniciature: in acciaio S355 JR - classe di esecuzione EXC1 o EXC2</p>	SOMMANO kg	225,00	4,19	942,75
	<b>Copertura (SbCat 2)</b>				
26 B35012b	<p>Strutture in legno lamellare, costituite da tavole di abete rosso, a spigoli vivi a filo di sega, po...ssari nonchè la movimentazione ed il tiro in alto dei materiali con mezzi meccanici di adeguata portata: per struttura semplice (arcarecci e terzere).</p> <p>Strutture in legno lamellare, costituite da tavole di abete rosso, a spigoli vivi a filo di sega, posto in opera compresa ogni lavorazione quale la rettifica e la piallatura, la fo ... ed il tiro in alto dei materiali con mezzi meccanici di adeguata portata: per struttura semplice (arcarecci e terzere).</p>	SOMMANO mc	32,32	1'842,46	59'548,31
27 B35112d	<p>Dispositivo anticaduta TIPO C costituito da un sistema di ancoraggio (linea vita) contro le cadute d...S 275 JR zincati a caldo (spessore medio zincatura 70 - 85 micron a norma UNI EN 362) di altezza 250 mm, Ø 50 mm e fune delle seguenti lunghezze: 40 m</p> <p>Dispositivo anticaduta TIPO C costituito da un sistema di ancoraggio (linea vita) contro le cadute dall'alto da parte del personale manutentore (antennisti, idraulici, tecnici d'im ... sore medio zincatura 70 - 85 micron a norma UNI EN 362) di altezza 250 mm, Ø 50 mm e fune delle seguenti lunghezze: 40 m</p>	SOMMANO cad	1,00	2'205,49	2'205,49
28 B35017	<p>Tavolato in legno di abete a vista per falde di tetto dello spessore di 2,5 ÷ 3,00 cm, lavorato a fili paralleli, posto in opera comprese battentatura e piallatura</p> <p>Tavolato in legno di abete a vista per falde di tetto dello spessore di 2,5 ÷ 3,00 cm, lavorato a fili paralleli, posto in opera comprese battentatura e piallatura</p>	SOMMANO mq	787,69	44,71	35'217,62
29 B25058b	<p>Barriera al vapore costituita da un foglio di polietilene estruso, posato a secco e sigillato sui sormonti con nastro biadesivo: spessore 0,2 mm, colore nero</p> <p>Barriera al vapore costituita da un foglio di polietilene estruso, posato a secco e sigillato sui sormonti con nastro biadesivo: spessore 0,2 mm, colore nero</p>	SOMMANO mq	487,62	3,57	1'740,80
30 B15038a	<p>Coibentazione termica in estradosso di strutture inclinate, già preparate con orditura in legno, ris...0 x 600 mm, con bordi sagomati o dritti, conducibilità termica lambdaD 0,035 W/mK, resistenza a compressione &gt;= 500 kPa secondo EN 826: spessore 80 mm</p> <p>Coibentazione termica in estradosso di strutture inclinate, già preparate con orditura in legno, rispondente ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), eseguita con pannelli di ... o dritti, conducibilità termica lambdaD 0,035 W/mK, resistenza a compressione &gt;= 500 kPa secondo EN 826: spessore 80 mm</p>	SOMMANO mq	229,04	38,19	8'747,04
31 B15038b	<p>Coibentazione termica in estradosso di strutture inclinate, già preparate con orditura in legno, ris...i o dritti, conducibilità termica lambdaD 0,035 W/mK, resistenza a compressione &gt;= 500 kPa secondo EN 826: sovrapprezzo per ogni cm in più di spessore</p> <p>Coibentazione termica in estradosso di strutture inclinate, già preparate con orditura in legno, rispondente ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), eseguita con pannelli di ... ica lambdaD 0,035 W/mK, resistenza a compressione &gt;= 500 kPa secondo EN 826: sovrapprezzo per ogni cm in più di spessore</p>	SOMMANO mq	3'893,68	4,24	16'509,20
32 B15016e	<p>lana di roccia in pannelli con doppia densità 200/120 kg/mc, resistenza a compressione (carico distribuito) = 50 kPa, classe di reazione al fuoco A1, senza rivestimento, dimensioni 1.200 x 600 mm, conducibilità termica lambdaD 0,036 W/mK: spessore 120 mm</p> <p>lana di roccia in pannelli con doppia densità 200/120 kg/mc, resistenza a compressione (carico distribuito) = 50 kPa, classe</p>				
	<b>A R I P O R T A R E</b>				387'221,16

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	<b>R I P O R T O</b>			387'221,16	
33 B25021b	di reazione al fuoco A1, senza rivestimento, dimensioni 1.200 x 600 mm, conducibilità termica lambdaD 0,036 W/mK: spessore 120 mm  Piano di posa di manti impermeabili preparato mediante una mano di primer bituminoso: all'acqua Piano di posa di manti impermeabili preparato mediante una mano di primer bituminoso: all'acqua	SOMMANO mq  SOMMANO mq	258,58  847,71	50,83  1,88	13'143,62  1'593,69
34 B25024a	Manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitume-polimero elastomerica con rivestiment...nti di 8 ÷ 10 cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli: armata in poliestere da filo continuocomposito stabilizzato 4,5 kg/mq Manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitume-polimero elastomerica con rivestimento superiore in ardesia, flessibilità a freddo -25°C applicata a fiamma su masset ... itudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli: armata in poliestere da filo continuocomposito stabilizzato 4,5 kg/mq	SOMMANO mq	787,69	27,86	21'945,04
35 S14.A10.030	Manto di copertura in lose di pietra a forma irregolare, fornite e poste in opera a mezzo di grappe.... sollevamento sul piano di copertura, la fornitura e posa di fermaneve e quanto altro occorre per dare l'opera finita di quarzite provenienza Norvegia Manto di copertura in lose di pietra a forma irregolare, fornite e poste in opera a mezzo di grappe. Sono inoltre compresi il sollevamento sul piano di copertura, la fornitura e posa di fermaneve e quanto altro occorre per dare l'opera finita di quarzite provenienza Norvegia	SOMMANO mq	787,69	120,66	95'042,68
36 B35008	Listello in legno di castagno o larice della sezione di 5 x 3 cm (pedagnola) per terminale del pianellato o del tavolato posto in opera in estremità alle palombelle di gronda Listello in legno di castagno o larice della sezione di 5 x 3 cm (pedagnola) per terminale del pianellato o del tavolato posto in opera in estremità alle palombelle di gronda	SOMMANO m	108,27	6,30	682,10
	<b>Solai (SbCat 8)</b>				
37 B15185e	Isolamento termico in estradosso di sottotetti non praticabili, eseguito mediante rotoli in lana di ...ibilità termica lamdaD = 0,040 W/mK, su piano di posa già preparato esclusa pavimentazione e materiale di incollaggio, realizzato con: spessore 120 mm Isolamento termico in estradosso di sottotetti non praticabili, eseguito mediante rotoli in lana di roccia rivestiti su un lato con carta Kraft politenata con funzione di freno a v ... W/mK, su piano di posa già preparato esclusa pavimentazione e materiale di incollaggio, realizzato con: spessore 120 mm	SOMMANO mq	258,58	31,67	8'189,23
38 A55027	Solaio per soppalco abitabile realizzato interamente in legno con travi d'abete a spigolo vivo 10 x ...m, compresa la creazione degli appoggi dei travi alla muratura esistente mediante demolizione in breccia e realizzazione del basamento in calcestruzzo Solaio per soppalco abitabile realizzato interamente in legno con travi d'abete a spigolo vivo 10 x 10 cm o 10 x 15 cm, interasse 40/50 cm o 60 cm, e tavolato realizzato da un assi ... appoggi dei travi alla muratura esistente mediante demolizione in breccia e realizzazione del basamento in calcestruzzo	SOMMANO mq	695,60	121,17	84'285,85
39 C35008b	Antiparassitario liquido applicato per la prevenzione e la conservazione delle strutture lignee medi...sorbimento del prodotto ed ogni altro onere e magistero per realizzare l'intervento a perfetta regola d'arte: con vernice antitarlo a finitura cerata Antiparassitario liquido applicato per la prevenzione e la conservazione delle strutture lignee mediante accurata pulizia delle superfici da trattare con scortecciatore o cartavetr ... ni altro onere e magistero per realizzare l'intervento a perfetta regola d'arte: con vernice antitarlo a finitura cerata	SOMMANO mq	1'483,29	20,38	30'229,45
40	Pavimento in listoni di legno stagionati ed essiccati, di 7 ÷ 9 cm di larghezza, 10 mm di spessore, ...i lunghezza, grado				
	<b>A R I P O R T A R E</b>				642'332,82

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	<b>R I P O R T O</b>			642'332,82	
B45137e	igrometrico 9% ± 2%, scelta standard, posti in opera su adeguato piano di posa compreso tagli, sfridi, lamatura e laccatura: rovere Pavimento in listoni di legno stagionati ed essiccati, di 7 ÷ 9 cm di larghezza, 10 mm di spessore, 400 ÷ 900 mm di lunghezza, grado igrometrico 9% ± 2%, scelta standard, posti in opera su adeguato piano di posa compreso tagli, sfridi, lamatura e laccatura: rovere	SOMMANO mq	135,99	134,56	18'298,81
41 A65107b	Vespaiο creato con scheggioni di cava assestati a mano, compreso l'onere della cernita del materiale e della formazione di canali areatori da ricoprire con laterizi, misurato a cubatura effettiva dell'opera: con scapoli di pietrame locale Vespaiο creato con scheggioni di cava assestati a mano, compreso l'onere della cernita del materiale e della formazione di canali areatori da ricoprire con laterizi, misurato a cubatura effettiva dell'opera: con scapoli di pietrame locale	SOMMANO mc	137,19	105,30	14'446,11
42 B25060a	Strato separatore costituito da foglio in polietilene, posato a secco a protezione del manto impermeabile prima dell'esecuzione del massetto: spessore 0,2 mm Strato separatore costituito da foglio in polietilene, posato a secco a protezione del manto impermeabile prima dell'esecuzione del massetto: spessore 0,2 mm	SOMMANO mq	473,06	2,03	960,31
43 A65098b	Massetti isolanti in conglomerato cementizio confezionato in cantiere con cemento e materiali natura..., battuti o spianati anche con pendenze, esclusi eventuali oneri di tiro in alto: con 1 mc di perlite e 250 kg di cemento tipo 32,5 per mc di impasto Massetti isolanti in conglomerato cementizio confezionato in cantiere con cemento e materiali naturali o naturali espansi, dati in opera per lastrici, sottofondi, rinfianchi, ecc., ... n pendenze, esclusi eventuali oneri di tiro in alto: con 1 mc di perlite e 250 kg di cemento tipo 32,5 per mc di impasto	SOMMANO mc	23,65	346,92	8'204,66
44 A35063	Rete elettrosaldata a maglia quadra in acciaio di qualità B450C, prodotto da azienda in possesso di ...ementizi, prelaborata e pretagliata a misura, posta in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, distanziatori, ecc., Ø tondino 5 ÷ 12 mm Rete elettrosaldata a maglia quadra in acciaio di qualità B450C, prodotto da azienda in possesso di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presi ... liata a misura, posta in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, distanziatori, ecc., Ø tondino 5 ÷ 12 mm	SOMMANO kg	2'384,20	2,23	5'316,77
45 B15066a	Isolamento termico nell'estradosso del primo solaio, eseguito con materiale isolante, rispondente ai...0 x 600 mm, con bordi sagomati o dritti, conducibilità termica lambdaD 0,033 W/mK, resistenza a compressione >= 300 kPa secondo EN 826: spessore 30 mm Isolamento termico nell'estradosso del primo solaio, eseguito con materiale isolante, rispondente ai CAM (Criteri Ambientali Minimi), fissato su piano di posa già preparato, realiz ... o dritti, conducibilità termica lambdaD 0,033 W/mK, resistenza a compressione >= 300 kPa secondo EN 826: spessore 30 mm	SOMMANO mq	473,06	14,24	6'736,37
46 B15066b	Isolamento termico nell'estradosso del primo solaio, eseguito con materiale isolante, rispondente ai...nducibilità termica lambdaD 0,033 W/mK, resistenza a compressione >= 300 kPa secondo EN 826: sovrapprezzo per ogni cm in più di spessore fino a 60 mm Isolamento termico nell'estradosso del primo solaio, eseguito con materiale isolante, rispondente ai CAM (Criteri Ambientali Minimi), fissato su piano di posa già preparato, realiz ... ,033 W/mK, resistenza a compressione >= 300 kPa secondo EN 826: sovrapprezzo per ogni cm in più di spessore fino a 60 mm	SOMMANO mq	4'257,54	3,71	15'795,47
47 B25058b	Barriera al vapore costituita da un foglio di polietilene estruso, posato a secco e sigillato sui sormonti con nastro biadesivo: spessore 0,2 mm, colore nero Barriera al vapore costituita da un foglio di polietilene estruso, posato a secco e sigillato sui sormonti con nastro biadesivo: spessore 0,2 mm, colore nero	SOMMANO mq	473,06	3,57	1'688,82
48	Massetto premiscelato fibrorinforzato a ritiro controllato (< 200 micron/m) a basso spessore fino a...2 W/mK) per sistemi				
	<b>A R I P O R T A R E</b>				713'780,14

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	<b>R I P O R T O</b>			713'780,14	
A65102a	di riscaldamento o raffrescamento a pavimento, tempo di asciugatura 7 gg per 3 cm, dato in opera battuto e spianato: spessore 3 cm Massetto premiscelato fibrorinforzato a ritiro controllato (< 200 micronm/m) a basso spessore fino a 150 mq senza giunti, ad elevata conducibilità termica ( $\lambda = 2,02 \text{ W/mK}$ ) per ... amento o raffrescamento a pavimento, tempo di asciugatura 7 gg per 3 cm, dato in opera battuto e spianato: spessore 3 cm	SOMMANO mq	774,09	29,71	22'998,21
49 A65102b	Massetto premiscelato fibrorinforzato a ritiro controllato (< 200 micronm/m) a basso spessore fino a...K) per sistemi di riscaldamento o raffrescamento a pavimento, tempo di asciugatura 7 gg per 3 cm, dato in opera battuto e spianato: per ogni cm in più Massetto premiscelato fibrorinforzato a ritiro controllato (< 200 micronm/m) a basso spessore fino a 150 mq senza giunti, ad elevata conducibilità termica ( $\lambda = 2,02 \text{ W/mK}$ ) per ... o o raffrescamento a pavimento, tempo di asciugatura 7 gg per 3 cm, dato in opera battuto e spianato: per ogni cm in più	SOMMANO mq	4'975,55	10,63	52'890,10
50 S50.C60.210	Pannello radiante a pavimento per edilizia civile idoneo al funzionamento con acqua calda a bassa te...re del pannello isolante: S (cm). Interasse del tubo: I (cm). Sono esclusi: il collettore di distribuzione; la formazione del massetto e del pavimento Pannello radiante a pavimento per edilizia civile idoneo al funzionamento con acqua calda a bassa temperatura, realizzato con i seguenti componenti: pannello isolante in polistiren ... m). Interasse del tubo: I (cm). Sono esclusi: il collettore di distribuzione; la formazione del massetto e del pavimento	SOMMANO mq	774,09	69,97	54'163,08
51 B45030c	Pavimento in gres porcellanato colorato in massa in piastrelle rettificate, ottenute per pressatura,...rsi a parte, compresi tagli, sfridi, pulitura finale e sigillatura dei giunti: tinta unita, con superficie antiscivolo (R9): 45 x 45 cm, spessore 9 mm Pavimento in gres porcellanato colorato in massa in piastrelle rettificate, ottenute per pressatura, per zone ad intenso calpestio, rispondenti alla norma UNI EN 14411, classe asso ... fridi, pulitura finale e sigillatura dei giunti: tinta unita, con superficie antiscivolo (R9): 45 x 45 cm, spessore 9 mm	SOMMANO mq	774,09	47,99	37'148,58
52 B45235c	Zoccolino di gres porcellanato colorato in massa, superficie naturale o bocciardata, posto in opera ...o collante, compresi tagli, sfridi, pulitura finale e sigillatura dei giunti: effetto granigliato o tinta unita, 10 x 20 cm, spessore 8 mm con sguscia Zoccolino di gres porcellanato colorato in massa, superficie naturale o bocciardata, posto in opera con idoneo collante, compresi tagli, sfridi, pulitura finale e sigillatura dei giunti: effetto granigliato o tinta unita, 10 x 20 cm, spessore 8 mm con sguscia	SOMMANO m	727,13	34,97	25'427,74
53 B15139a	Isolamento acustico in rotolo composto da fibre e granuli di gomma SBR con 95% di materiale riciclat...10140), reazione al fuoco classe F (2000/147/CE), esclusi lavori di preparazione del sottofondo e successiva pavimentazione sovrastante: spessore 5 mm Isolamento acustico in rotolo composto da fibre e granuli di gomma SBR con 95% di materiale riciclato ancorati a caldo ad un supporto in tessuto non tessuto antistrappo da 90 g/mq, ... se F (2000/147/CE), esclusi lavori di preparazione del sottofondo e successiva pavimentazione sovrastante: spessore 5 mm	SOMMANO mq	301,03	8,24	2'480,49
<b>Murature (SbCat 5)</b>					
54 A75026	Intonaco di sbruffatura o rinzafo con malta preconfezionata a grana grossa, naturale, ad altissima ...le micronizzata e inerti di sabbia silicea e calcare dolomitico granulometria 0 ÷ 2,5 mm, dello spessore di 5 ÷ 7 mm in unico strato, applicato a mano Intonaco di sbruffatura o rinzafo con malta preconfezionata a grana grossa, naturale, ad altissima porosità, igroscopicità e traspirabilità, costituita da pura calce idraulica nat ... bbia silicea e calcare dolomitico granulometria 0 ÷ 2,5 mm, dello spessore di 5 ÷ 7 mm in unico strato, applicato a mano	SOMMANO mq	1'563,33	25,88	40'458,98
55 A75041	Finitura ad alta resistenza di intonaci e malte cementizie, murature in calcestruzzo cellulare e pannelli in cartongesso con intonaco premiscelato tixotropico a granulometria fine, spessore 3 mm Finitura ad alta resistenza di intonaci e malte cementizie, murature in calcestruzzo cellulare e pannelli in cartongesso con				
	<b>A R I P O R T A R E</b>				949'347,32

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>			949'347,32
	intonaco premiscelato tixotropico a granulometria fine, spessore 3 mm			
	SOMMANO mq	1'202,68	11,17	13'433,94
56 B55062b	Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autop perfor...finestra, con i contorni dotati di profilati metallici per il fissaggio dei serramenti: con due lastre di cartongesso su entrambi i lati della parete. Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autop perforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato da 0 ... i di profilati metallici per il fissaggio dei serramenti: con due lastre di cartongesso su entrambi i lati della parete.			
	SOMMANO mq	496,82	56,67	28'154,79
57 B55062e	Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autop perfor...torni dotati di profilati metallici per il fissaggio dei serramenti: sovrapprezzo per inserimento di pannello in lana di vetro dello spessore di 40 mm Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autop perforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato da 0 ... lici per il fissaggio dei serramenti: sovrapprezzo per inserimento di pannello in lana di vetro dello spessore di 40 mm			
	SOMMANO mq	496,82	7,38	3'666,53
58 B15082a	Isolamento termico di pareti interne già preparate, eseguito con pannelli di materiale isolante, ris...2-s1,d0, resistenza a compressione (carico distribuito) = 15 kPa, resistenza a trazione TR = 7,5 kPa, delle dimensioni di 60 x 1200 mm: spessore 40 mm Isolamento termico di pareti interne già preparate, eseguito con pannelli di materiale isolante, rispondente ai CAM (Criteri Ambientali Minimi), e lastre di finitura in cartongesso ... ione (carico distribuito) = 15 kPa, resistenza a trazione TR = 7,5 kPa, delle dimensioni di 60 x 1200 mm: spessore 40 mm			
	SOMMANO mq	961,99	47,69	45'877,30
59 B15082b	Isolamento termico di pareti interne già preparate, eseguito con pannelli di materiale isolante, ris...ne (carico distribuito) = 15 kPa, resistenza a trazione TR = 7,5 kPa, delle dimensioni di 60 x 1200 mm: sovrapprezzo per ogni 20 mm in più di spessore Isolamento termico di pareti interne già preparate, eseguito con pannelli di materiale isolante, rispondente ai CAM (Criteri Ambientali Minimi), e lastre di finitura in cartongesso ... Pa, resistenza a trazione TR = 7,5 kPa, delle dimensioni di 60 x 1200 mm: sovrapprezzo per ogni 20 mm in più di spessore			
	SOMMANO mq	4'810,50	3,56	17'125,38
60 B13085	Pannello in gesso fibrorinforzato antiumidità ignifugo e fonoisolante a norma EN 520, rispondente ai...5 kg/mq, conducibilità termica lambdaD = 0,25 W/mK, delle dimensioni 2.000 ÷ 3.000 x 1.200 mm, spessore 12,5 mm, reazione al fuoco euroclasse A2-s1,d0 Pannello in gesso fibrorinforzato antiumidità ignifugo e fonoisolante a norma EN 520, rispondente ai CAM (Criteri Ambientali Minimi), ad elevata densità > 1.200 kg/mc e resistenza ... lambdaD = 0,25 W/mK, delle dimensioni 2.000 ÷ 3.000 x 1.200 mm, spessore 12,5 mm, reazione al fuoco euroclasse A2-s1,d0			
	SOMMANO mq	961,99	15,32	14'737,69
61 B65015d	Tinteggiatura con idropittura di superfici a due mani a coprire, applicata a pennello, a rullo o a spruzzo, esclusa la preparazione delle stesse su superfici interne: acrilica modificata, ad elevata resistenza all'abrasione e all'umidità Tinteggiatura con idropittura di superfici a due mani a coprire, applicata a pennello, a rullo o a spruzzo, esclusa la preparazione delle stesse su superfici interne: acrilica modificata, ad elevata resistenza all'abrasione e all'umidità			
	SOMMANO mq	2'196,32	9,35	20'535,59
	<b>Serramenti (SbCat 6)</b>			
62 C25028d	Porta interna in legno con anta mobile tamburata e con bordi impiallicciati, completa di telaio maes...n multistrato e tutta la ferramenta necessaria per il fissaggio, movimento e chiusura, delle dimensioni standard di 210 x 60 ÷ 90 cm: laccata colorata Porta interna in legno con anta mobile tamburata e con bordi impiallicciati, completa di telaio maestro in listellare impiallicciato dello spessore di 8/11 mm, coprifili ad incastr ... menta necessaria per il fissaggio, movimento e chiusura, delle dimensioni standard di 210 x 60 ÷ 90 cm: laccata colorata			
	SOMMANO cad	26,00	591,45	15'377,70
	<b>A R I P O R T A R E</b>			1'108'256,24

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	<b>R I P O R T O</b>			1'108'256,24	
63 C25039c	Controtelaio in lamiera zincata per alloggiamento porta singola scorrevole a scomparsa del peso mass...i completamento e finitura: per parete interna divisoria in cartongesso spessore 100 ÷ 125 mm con sede interna 58 ÷ 83 mm: luce 800 x 2.000 ÷ 2.100 mm Controtelaio in lamiera zincata per alloggiamento porta singola scorrevole a scomparsa del peso massimo di 80 kg, compresi binario e montanti verticali, fissata mediante zanche, es... r parete interna divisoria in cartongesso spessore 100 ÷ 125 mm con sede interna 58 ÷ 83 mm: luce 800 x 2.000 ÷ 2.100 mm	SOMMANO cad	17,00	406,37	6'908,29
64 C25046c	Porta in legno scorrevole interno muro con anta tamburata e bordi impiallacciati, spessore 8/11 mm, ...castro in multistrato, serratura a gancio con nottolino e maniglia ad incasso, dimensioni 210 x 60 ÷ 90 cm: cieca liscia, anta singola: laccata bianca Porta in legno scorrevole interno muro con anta tamburata e bordi impiallacciati, spessore 8/11 mm, coprifili ad incastro in multistrato, serratura a gancio con nottolino e maniglia ad incasso, dimensioni 210 x 60 ÷ 90 cm: cieca liscia, anta singola: laccata bianca	SOMMANO cad	17,00	645,28	10'969,76
65 C23049a	Porta di ingresso resistente alleffrazione con cerniere a vista, costituita da telaio e anta in lam...I EN 12210, UNI EN 12211) completa di cilindro a profilo europeo, delle seguenti dimensioni: ad un anta, dimensione luce netta (800-850-900) x 2100 mm Porta di ingresso resistente all'effrazione con cerniere a vista, costituita da telaio e anta in lamiera d'acciaio e guarnizioni perimetrali, coibentata internamente e con rivestim... leta di cilindro a profilo europeo, delle seguenti dimensioni: ad un anta, dimensione luce netta (800-850-900) x 2100 mm	SOMMANO cad	5,00	1'500,00	7'500,00
66 C25004	Grande riparazione di infissi di qualunque genere con lo smontaggio e il rimontaggio dei vari elemen..., che saranno pagati a parte, nonchè l'incollaggio, il rinzeppamento e l'incavichiamo degli incastri con le parti lavorate ben rifinite e levigate. Grande riparazione di infissi di qualunque genere con lo smontaggio e il rimontaggio dei vari elementi che compongono l'infisso, per l'eventuale sostituzione dei pezzi, che saranno ... nonchè l'incollaggio, il rinzeppamento e l'incavichiamo degli incastri con le parti lavorate ben rifinite e levigate	SOMMANO cad	56,00	49,63	2'779,28
67 C25055b	Serramento realizzato in legno lamellare di abete con telaio 68 ÷ 78 x 70 ÷ 80 e battenti 68 ÷ 78 x ...one in zona climatica F); prestazione acustica del serramento: indice di valutazione del potere fonoisolante Rw = 36 dB: finestra a 1 anta, a battente Serramento realizzato in legno lamellare di abete con telaio 68 ÷ 78 x 70 ÷ 80 e battenti 68 ÷ 78 x 78 ÷ 88 ricavati da segati opportunamente stagionati, fornito e posto in opera, ... tazione acustica del serramento: indice di valutazione del potere fonoisolante Rw = 36 dB: finestra a 1 anta, a battente	SOMMANO mq	4,02	840,00	3'376,80
68 C25055c	Serramento realizzato in legno lamellare di abete con telaio 68 ÷ 78 x 70 ÷ 80 e battenti 68 ÷ 78 x ...one in zona climatica F); prestazione acustica del serramento: indice di valutazione del potere fonoisolante Rw = 36 dB: finestra a 2 ante, a battente Serramento realizzato in legno lamellare di abete con telaio 68 ÷ 78 x 70 ÷ 80 e battenti 68 ÷ 78 x 78 ÷ 88 ricavati da segati opportunamente stagionati, fornito e posto in opera, ... tazione acustica del serramento: indice di valutazione del potere fonoisolante Rw = 36 dB: finestra a 2 ante, a battente	SOMMANO mq	99,14	765,00	75'842,10
69 C25061	Sovrapprezzo per laccatura di finestre e portefinestre in legno: colori RAL Sovrapprezzo per laccatura di finestre e portefinestre in legno: colori RAL	SOMMANO mq	103,16	35,00	3'610,60
	<b>Varie (SbCat 9)</b>				
70 B35100g	Canali di gronda, converse e scossaline montate in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere...o per dare l'opera finita a regola d'arte con esclusione delle sole cicogne di sostegno per i canali di gronda: sviluppo fino a cm 50: in rame da 8/10 Canali di gronda, converse e scossaline montate in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere e magistero per dare				
	<b>A R I P O R T A R E</b>				1'219'243,07



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>			1'219'243,07
71 B35108g	l'opera finita a regola d'arte con esclusione delle sole cicogne di sostegno per i canali di gronda: sviluppo fino a cm 50: in rame da 8/10  SOMMANO m	107,77	108,30	11'671,49
	Discendenti montati in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte con esclusione dei soli collari di sostegno: Ø fino a 100 mm: in rame da 8/10 Discendenti montati in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte con esclusione dei soli collari di sostegno: Ø fino a 100 mm: in rame da 8/10  SOMMANO m	45,79	60,08	2'751,06
72 B35111b	Terminali per pluviali e colonne di scarico, per diametri fino a 100 mm e lunghezza 2,00 m, posti in opera compreso grappe, pezzi speciali, opere murarie, ecc.: in rame 12/10 Terminali per pluviali e colonne di scarico, per diametri fino a 100 mm e lunghezza 2,00 m, posti in opera compreso grappe, pezzi speciali, opere murarie, ecc.: in rame 12/10  SOMMANO cad	9,00	84,51	760,59
	<b>Serramenti (SbCat 6)</b>			
73 C25093d	Falso telaio in legno con finale in pvc e rete per intonaco, completo di zanche e listello inferiore...nito e posto in opera con ancoraggio alla muratura, valutato al metro lineare, incluso il trasporto, escluso il tiro ai piani: con spalla oltre 200 mm Falso telaio in legno con finale in pvc e rete per intonaco, completo di zanche e listello inferiore con funzione di quarto lato, per l'eliminazione di ponti termici, fornito e pos ... raggio alla muratura, valutato al metro lineare, incluso il trasporto, escluso il tiro ai piani: con spalla oltre 200 mm  SOMMANO m	302,44	22,72	6'871,44
	<b>Varie (SbCat 9)</b>			
74 B85008d	Comignolo o cappello parapiovvia per canne fumarie a parete doppia in acciaio inox, posto in opera su condotto fumario già esistente Ø interno 200 mm, Ø esterno 264 mm Comignolo o cappello parapiovvia per canne fumarie a parete doppia in acciaio inox, posto in opera su condotto fumario già esistente Ø interno 200 mm, Ø esterno 264 mm  SOMMANO cad	7,00	190,32	1'332,24
75 B85002e	Condotto fumario in refrattario a sezione quadra completo di controcanna in elementi prefabbricati m..., con esclusione del comignolo e della piastra di chiusura del comignolo: dimensioni esterne 360 x 360 mm, spessore isolamento 21 mm, Ø interno 200 mm Condotto fumario in refrattario a sezione quadra completo di controcanna in elementi prefabbricati monoblocco vibrocompressi a doppia parete realizzati in conglomerato cementizio s ... e della piastra di chiusura del comignolo: dimensioni esterne 360 x 360 mm, spessore isolamento 21 mm, Ø interno 200 mm  SOMMANO m	63,00	137,88	8'686,44
	<b>Economie (SbCat 4)</b>			
76 S24.A10.010	Fornitura e posa in opera di opere da fabbro, valutate secondo il peso effettivo del manufatto. Sono...isegno complesso anche ornamentali, inferriate, porte, finestre e cancelli, completi di cerniere, maniglie e serrature, lamiere od altro assimilabile. Fornitura e posa in opera di opere da fabbro, valutate secondo il peso effettivo del manufatto. Sono compresi: le opere murarie per la messa in opera, gli sfridi, le eventuali dime ... tali, inferriate, porte, finestre e cancelli, completi di cerniere, maniglie e serrature, lamiere od altro assimilabile.  SOMMANO kg	2'732,00	7,73	21'118,36
	<b>Varie (SbCat 9)</b>			
77 B85009b	Aspiratore eolico formato da un globo in acciaio inox ruotante su un asse in acciaio inox, posto in opera su condotto fumario già esistente, del Ø nominale di: 200 mm			
	<b>A R I P O R T A R E</b>			1'272'434,69

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>			1'272'434,69
	Aspiratore eolico formato da un globo in acciaio inox ruotante su un asse in acciaio inox, posto in opera su condotto fumario già esistente, del Ø nominale di: 200 mm			
	SOMMANO cad	18,00	289,22	5'205,96
	<b>Economie (SbCat 4)</b>			
78 M01008	Falegname specializzato: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% Falegname specializzato: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%			
	SOMMANO h	1'559,10	25,71	40'084,46
79 M01005b	Fabbro specializzato: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% Fabbro specializzato: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%			
	SOMMANO h	129,00	30,06	3'877,74
80 N04159a	Gru a torre sbraccio 36 m, portata 2.700 kg, altezza 31 m, esclusi montaggio, smontaggio e opere provvisionali (binari, ballast, ecc.): a caldo Gru a torre sbraccio 36 m, portata 2.700 kg, altezza 31 m, esclusi montaggio, smontaggio e opere provvisionali (binari, ballast, ecc.): a caldo			
	SOMMANO h	480,00	52,26	25'084,80
81 A25135b	Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico compreso l'onere di carico e scarico dei materiali: valutazione a volume Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico compreso l'onere di carico e scarico dei materiali: valutazione a volume			
	SOMMANO mc	70,23	34,53	2'425,04
82 N04179a	Motosega: a caldo Motosega: a caldo			
	SOMMANO h	240,00	30,94	7'425,60
83 A25130	Trasporto a discarica controllata secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36 dei materiali di risulta pr...mputarsi a parte, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica Trasporto a discarica controllata secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36 dei materiali di risulta provenienti da demolizioni, previa caratterizzazione di base ai sensi del DM 27 se ... o di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica			
	SOMMANO mc	316,97	48,99	15'528,36
84 A25136a	Compenso alle discariche autorizzate e realizzate secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36, per confer...zioni, escluso il costo relativo alla caratterizzazione del rifiuto: rifiuti ammissibili in discarica per rifiuti inerti (art. 5 DM 27 settembre 2010) Compenso alle discariche autorizzate e realizzate secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36, per conferimento di materiale di risulta proveniente da scavi o demolizioni, escluso il co ... vo alla caratterizzazione del rifiuto: rifiuti ammissibili in discarica per rifiuti inerti (art. 5 DM 27 settembre 2010)			
	SOMMANO t	460,76	18,00	8'293,68
85 M01004b	Edile comune: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% Edile comune: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%			
	SOMMANO h	112,00	31,05	3'477,60
86 M01002b	Edile specializzato: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% Edile specializzato: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%			
	SOMMANO h	114,00	37,25	4'246,50
	<b>A R I P O R T A R E</b>			1'388'084,43

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	<b>R I P O R T O</b>			1'388'084,43	
	<b>Sicurezza (SbCat 7)</b>				
87 A15022a	Ponteggio a telaio con altezze anche oltre i 20 m prodotto da azienda in possesso di autorizzazione ...cale della facciata: montaggio comprensivo di trasporto, approvvigionamento, scarico avvicinamento e tiro in alto dei materiali, per i primi 30 giorni Ponteggio a telaio con altezze anche oltre i 20 m prodotto da azienda in possesso di autorizzazione ministeriale ed eseguito con l'impiego di tubi di Ø 48 mm e spessore pari a 2,9 ... comprensivo di trasporto, approvvigionamento, scarico avvicinamento e tiro in alto dei materiali, per i primi 30 giorni	SOMMANO mq	1'068,00	10,34	11'043,12
88 A15022b	Ponteggio a telaio con altezze anche oltre i 20 m prodotto da azienda in possesso di autorizzazione ... comprendente il controllo degli ancoraggi, la manutenzione ordinaria e quanto altro occorrente per il mantenimento della sicurezza delle opere finite Ponteggio a telaio con altezze anche oltre i 20 m prodotto da azienda in possesso di autorizzazione ministeriale ed eseguito con l'impiego di tubi di Ø 48 mm e spessore pari a 2,9 ... li ancoraggi, la manutenzione ordinaria e quanto altro occorrente per il mantenimento della sicurezza delle opere finite	SOMMANO mq	38'448,00	1,84	70'744,32
89 A15022c	Ponteggio a telaio con altezze anche oltre i 20 m prodotto da azienda in possesso di autorizzazione ...rticale della facciata: smontaggio a fine lavoro compreso calo in basso, accantonamento provvisorio, carico e trasporto di allontanamento dal cantiere Ponteggio a telaio con altezze anche oltre i 20 m prodotto da azienda in possesso di autorizzazione ministeriale ed eseguito con l'impiego di tubi di Ø 48 mm e spessore pari a 2,9 ... ggio a fine lavoro compreso calo in basso, accantonamento provvisorio, carico e trasporto di allontanamento dal cantiere	SOMMANO mq	1'068,00	4,56	4'870,08
90 A15024a	Piano di lavoro per ponteggi costituito da tavole metalliche prefabbricate od in legno di abete, spe... per i primi 30 giorni, compreso ogni onere e magistero di approvvigionamento, montaggio, manutenzione, smontaggio e ritiro dal cantiere a fine lavori Piano di lavoro per ponteggi costituito da tavole metalliche prefabbricate od in legno di abete, spessore 50 mm, tavola fermapiEDE e scale di collegamento, valutato a mq di superfi ... so ogni onere e magistero di approvvigionamento, montaggio, manutenzione, smontaggio e ritiro dal cantiere a fine lavori	SOMMANO mq	378,00	5,66	2'139,48
91 A15024b	Piano di lavoro per ponteggi costituito da tavole metalliche prefabbricate od in legno di abete, spe...nto, valutato a mq di superficie del piano di lavoro (proiezione orizzontale): per ogni mese o frazione di mese successivo (non inferiore a 25 giorni) Piano di lavoro per ponteggi costituito da tavole metalliche prefabbricate od in legno di abete, spessore 50 mm, tavola fermapiEDE e scale di collegamento, valutato a mq di superfi ... ie del piano di lavoro (proiezione orizzontale): per ogni mese o frazione di mese successivo (non inferiore a 25 giorni)	SOMMANO mq	13'608,00	1,52	20'684,16
92 A15027	Rete in fibra sintetica, per la protezione delle impalcature edili in vista, posta in opera compreso lo smontaggio a fine lavori Rete in fibra sintetica, per la protezione delle impalcature edili in vista, posta in opera compreso lo smontaggio a fine lavori	SOMMANO mq	1'068,00	3,50	3'738,00
93 A15035a	Teloni impermeabili occhiellati per protezione dalle piogge, compresi noleggio del materiale per tut...ori, rimozioni e spostamenti successivi, ancoraggi ed ogni altro onere e magistero per fornire l'opera a regola d'arte: con teloni di plastica pesante Teloni impermeabili occhiellati per protezione dalle piogge, compresi noleggio del materiale per tutta la durata dei lavori, rimozioni e spostamenti successivi, ancoraggi ed ogni altro onere e magistero per fornire l'opera a regola d'arte: con teloni di plastica pesante	SOMMANO mq	787,69	10,34	8'144,71
94 A15030a	Trabattello mobile prefabbricato in tubolare di lega per esecuzione opere interne, completo di piani... dalle norme vigenti, compresi gli oneri di montaggio, smontaggio e ritiro a fine lavori, valutato per ogni mese di utilizzo: per altezze fino a 3,6 m Trabattello mobile prefabbricato in tubolare di lega per esecuzione opere interne, completo di piani di lavoro, botole e scale				
	<b>A R I P O R T A R E</b>				1'509'448,30

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							
	<b>LAVORI A MISURA</b>							
	(SpCat 1)							
	(Cat 1)							
	(SbCat 1)							
1 A25010	Scavo a sezione aperta o di sbancamento in zona ampia all'esterno di edifici, compreso carico su mezzo di trasporto eseguito tramite mezzo meccanico Scavo a sezione aperta o di sbancamento in zona ampia all'esterno di edifici, compreso carico su mezzo di trasporto eseguito tramite mezzo meccanico Traccia acquedotto/fogne		170,00	0,600	2,000	204,00		
	SOMMANO mc					204,00	2,60	530,40
2 A95168	Spalmatura di boiaccia di cemento tipo 42.5 per consolidamento delle murature fatiscenti di qualsiasi...icali, eseguita a mano previa apertura delle lesioni capillari, pulitura e abbondante bagnatura, chiusura delle lesioni stesse per evitare fuoriuscite Spalmatura di boiaccia di cemento tipo 42.5 per consolidamento delle murature fatiscenti di qualsiasi forma, sia orizzontali che verticali, eseguita a mano previa apertura delle lesioni capillari, pulitura e abbondante bagnatura, chiusura delle lesioni stesse per evitare fuoriuscite Muratura dietro ed. A Muratura dietro ed. B					134,25 95,78		
	SOMMANO mq					230,03	12,28	2'824,77
3 A35031d	Magrone di sottofondazione eseguito mediante getto di conglomerato cementizio preconfezionato a dosa...rio per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e l'acciaio di armatura con i seguenti dosaggi: 300 kg/mc Magrone di sottofondazione eseguito mediante getto di conglomerato cementizio preconfezionato a dosaggio con cemento 42.5 R, per operazioni di media-grande entità, eseguito secondo ... a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e l'acciaio di armatura con i seguenti dosaggi: 300 kg/mc Area outdoor 1 - 2					126,67		
	SOMMANO mq					126,67	138,99	17'605,86
4 A35037c	Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica e classe di esposizione XC1-XC2,...a opera d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e l'acciaio di armatura: per pilastri di superficie trasversale < 800 cmq: C 32/40 (Rck 40 N/mm <sup>2</sup> ) Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica e classe di esposizione XC1-XC2, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) ... ponteggi, casseforme e l'acciaio di armatura: per pilastri di superficie trasversale < 800 cmq: C 32/40 (Rck 40 N/mm <sup>2</sup> ) Area marciapiedi Area anfiteatro	888,76 300,33			0,050 0,050	44,44 15,02		
	SOMMANO mc					59,46	233,15	13'863,10
5 A35063	Rete elettrosaldata a maglia quadra in acciaio di qualità B450C, prodotto da azienda in possesso di ...ementizi, prelaborata e pretagliata a misura, posta in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, distanziatori, ecc., Ø tondino 5 ÷ 12 mm Rete elettrosaldata a maglia quadra in acciaio di qualità B450C, prodotto da azienda in possesso di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presi ... liata a misura, posta in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, distanziatori, ecc., Ø tondino 5 ÷ 12 mm Area outdoor 1- 2 Area marciapiedi Area anfiteatro	126,67 888,76 300,33			3,080 3,080 3,080	390,14 2'737,38 925,02		
	<b>A RIPORTARE</b>					4'052,54		34'824,13



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							230'597,90
	l'aggiunta di attivanti di adesione, valore di aderenza superficiale BPN >= 62: spessore compresso fino a 3 cm Strato di usura in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare frantumato, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 10 mm, resistenza alla f... cela, con l'aggiunta di attivanti di adesione, valore di aderenza superficiale BPN >= 62: spessore compresso fino a 3 cm Parcheggio					1'279,56		
	SOMMANO mq					1'279,56	5,17	6'615,33
12 D15067b	Mano di attacco per garantire l'ancoraggio fra strati di conglomerato bituminoso, compresa la pulizia...orretta e omogenea spruzzatura del legante, in ragione di 0,6 ÷ 0,8 kg/mq di emulsione bituminosa: con emulsione bituminosa modificata 60% (C 60 BP 3) Mano di attacco per garantire l'ancoraggio fra strati di conglomerato bituminoso, compresa la pulizia del piano di posa mediante idonee attrezzature spazzolatrici-aspiranti e ogni ... del legante, in ragione di 0,6 ÷ 0,8 kg/mq di emulsione bituminosa: con emulsione bituminosa modificata 60% (C 60 BP 3) Parcheggio					1'279,56		
	SOMMANO mq					1'279,56	1,52	1'944,93
13 D15072a	Strato di binder in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare prevalentemente di frantum...neo peso, miscela impastata a caldo con bitume tal quale Classe 50/70 o 70/100 con l'aggiunta di attivanti di adesione: spessore compresso fino a 5 cm Strato di binder in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare prevalentemente di frantumazione, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 1 ... caldo con bitume tal quale Classe 50/70 o 70/100 con l'aggiunta di attivanti di adesione: spessore compresso fino a 5 cm Parcheggio					1'279,56		
	SOMMANO mq					1'279,56	6,79	8'688,21
14 E15002b	Stesa e modellazione di terra di coltivo: compresa la fornitura: operazione meccanica Stesa e modellazione di terra di coltivo: compresa la fornitura: operazione meccanica Scarpate sulo torrente					80,00		
	SOMMANO mc					80,00	41,48	3'318,40
15 E15003b	Preparazione del terreno alla semina o al trapianto, consistente in lavorazione meccanica alla profondità di 40 cm, erpicatura ed affinamento meccanico: per superfici superiori a 5.000 mq Preparazione del terreno alla semina o al trapianto, consistente in lavorazione meccanica alla profondità di 40 cm, erpicatura ed affinamento meccanico: per superfici superiori a 5.000 mq Area verde					6'380,00		
	SOMMANO mq					6'380,00	0,15	957,00
16 E15015e	Formazione del tappeto erboso su terreno agrario con preparazione meccanica (pulizia dell'area, arat...io e di 30 g/mq di seme, semina, rullatura, escluso eventuale ammendante organico ed irrigazione, primo taglio incluso: per superfici oltre i 2.000 mq Formazione del tappeto erboso su terreno agrario con preparazione meccanica (pulizia dell'area, aratura/vangatura, erpicatura), con concimazione di fondo, semina manuale o meccanic ... a, rullatura, escluso eventuale ammendante organico ed irrigazione, primo taglio incluso: per superfici oltre i 2.000 mq Area verde					6'380,00		
	SOMMANO mq					6'380,00	1,45	9'251,00
	<b>A RIPORTARE</b>							261'372,77







## **b/Comunicati stampa**

Incontro 1 / 11 novembre 2022 / Ollomont

Estratto da comunicato stampa (a cura di Giorgia Gambino)

### *Presentato il progetto "EstrArt"*

Durante la serata di venerdì 11 novembre, Maison Grimpe a Ollomont ha ospitato il primo incontro pubblico di esposizione dell'iniziativa e confronto collettivo con popolazione e attori locali interessati.

Si è tenuto nella serata di venerdì 11 novembre presso Maison Grimpe (frazione Rey, Ollomont) il primo incontro pubblico di presentazione del progetto "EstrArt". Esposta e discussa con cittadini e attori locali, l'iniziativa è finalizzata al recupero e alla valorizzazione dell'ex villaggio minatori di Ollomont e si basa su di un correlato studio di fattibilità finanziato dalla "Fondazione Compagnia di San Paolo" nell'ambito del bando "Next Generation We".

«Sono i due fabbricati di dimensioni maggiori e di posizione migliore a soffrire loro malgrado di uno stato di abbandono e fatiscenza evidenti - ha commentato il sindaco di Ollomont, David Vevey - alcuni edifici dell'area hanno già potuto ricevere nuova vita e nuova destinazione ma, prossimamente, l'intera zona mineraria sarà oggetto di riqualificazione con creazione di uno spazio di accoglienza, di un parco avventura e della possibilità di visitare parte delle gallerie storiche».

"EstrArt" trae ispirazione e nutrimento anche e soprattutto dalle idee e dalle proposte nate da una progettazione partecipata volta a comprendere interessi e aspettative di residenti e possibili operatori coinvolti.

«È necessario approdare a una forma turistica stagionalizzata e concentrata su spazi temporali maggiormente vasti che renda tali strutture comunali motori di sviluppo di una località che, come Ollomont, rappresenta una zona montana e periferica e al contempo centrale e cittadina - ha commentato Marcello Bagnasco dell'associazione "Combin en Arts Aps" -. Grazie alla creazione di spazi culturali e di servizio polivalenti dedicati a residenti, saremmo proficuamente in grado di richiamare risorse e persone dall'esterno in un clima di sensibilità turistica sempre più estesa».

Federico Bagnasco e l'associazione di cui egli fa parte puntano a «identificare la cultura nel senso più ampio del termine spaziando su una polivalenza che guardi ad attività differenti quali performance, esposizioni, escursioni, sport, divulgazione e ricerca e inclusione sociale» nonché a «generare un network culturale e artistico cooperativo composto da molteplici attori, ciascuno dotato di diversi interessi e diverse competenze che

possono essere messi in gioco creando così sinergia».

Lo studio di fattibilità del progetto "EstrArt", che sarà completato nel marzo prossimo, ipotizza un restauro conservativo degli edifici oggetto di analisi con annesse innovazione interna e costruzione di una area esterna destinata a eventi vari.

«Si tratta di strutture ampie di due piani ciascuna e importanti sviluppi in lunghezza, che, oltre alle iniziative già in essere, agevoleranno inedite progettualità diffuse - è stato il commento tecnico di Roberto Dini del dipartimento di Architettura e design del Politecnico di Torino.

Mentre l'ala principale sarà dedicata ad attività quali concerti, spettacoli, residenze artistiche per ritiri e soggiorni prolungati a medio e lungo termine e spazi di co-working a servizio della comunità, l'ala secondaria avrà una natura più ricettiva con camere e punto ristoro».

Alla ricerca di opinioni e suggestioni sulla base delle quali calibrare i prossimi passi del progetto "EstrArt", i relatori hanno

LUISA AURELI  
OLLOMONT

**L**a prospettiva è quella di una nuova vita per il complesso degli ex-alloggi degli operai dello storico villaggio minerario di Les Rey a Ollomont. L'obiettivo è farlo diventare da un lato un luogo votato a ospitare iniziative culturali e dall'altro sede di servizi per la comunità. La metodologia è quella della progettazione partecipata coinvolgendo attraverso incontri aperti residenti, operatori e portatori di interesse per raccogliere idee e proposte che saranno fatte confluire in uno studio di fattibilità.

Si tratta di Estr-Art il percorso avviato a Ollomont arrivato venerdì scorso, 11 no-

**Gli attori coinvolti sono il Comune e l'associazione Combin en Musique**

vembre, al primo passaggio di condivisione pubblica delle possibili ipotesi di recupero e riuso delle strutture. Promotori di questa iniziativa sono l'amministrazione comunale assieme all'associazione culturale Combin en Art (che dal 2019 cura l'organizzazione del Festival Combin en Musique) che, grazie al contributo di 80 mila euro di un bando della Fondazione San Paolo, hanno incaricato dello studio il Politecnico di Torino.

Negli ultimi anni su diversi edifici della storia mineraria di Ollomont sono già stati fatti diversi interventi di recupero grazie a progetti quali l'Interreg Alcotra Mi-MonVe, «e prossimamente - ha ricordato il sindaco David Vevey - l'intera zona sarà oggetto di riqualificazione con la creazione di uno spazio di accoglienza, di un parco avventura e della possibilità di visitare parte delle gallerie storiche».

Una visione integrata in cui, fino a questo momento, non era stato possibile inclu-

dere gli edifici di Les Rey, «strutture ampie situate nel cuore del paese, che ben si prestano ad essere ripensati per nuove funzioni», dice Roberto Dini, architetto del dipartimento di Architettura e design del Politecnico di Torino. «L'idea di recupero e valorizzazione su cui abbiamo lavorato viaggia su un doppio canale. Da un lato si tratta di dare risposte a esigenze della comunità dando una sede ad associazioni locali ma anche realizzando spazi per riunioni e

per co-working. Dall'altro c'è la volontà di far crescere le prospettive di attrattività culturale che ultimamente si sono aperte per Ollomont grazie alle reti di con-

IL PROGETTO

## Ollomont Dalle miniere a Estr-Art rinasce lo storico villaggio

Primo incontro pubblico per raccogliere idee destinate al recupero



La presentazione del progetto per il recupero dell'ex villaggio minerario di Ollomont



**80.000**

Il contributo  
concesso  
dalla Fondazione  
San Paolo

tatti sovra locali legate a diverse associazioni che operano sul territorio. Da qui l'idea di far nascere in queste strutture anche un centro dedicato alle arti performative quali teatro, danza e musica in grado di accogliere non solo singoli eventi ma anche soggiorni residenziali di gruppi, compagnie e scolaresche».

Il percorso di EstrArt proseguirà ora con un incontro on-line. L'obiettivo è permettere a coloro che non hanno potuto partecipare al

primo appuntamento ma vogliono contribuire con suggerimenti e osservazioni contattando i promotori all'indirizzo combinenarts@gmail.com.

Per il 4 gennaio è poi fissata una seconda riunione che è stata organizzata in presenza propedeutica alla conclusione dello studio di fattibilità. Quest'ultimo sarà poi presentato per un ultimo incontro pubblico che è in programma nella giornata del 3 marzo. —

© FUNDATION SAN PAOLO

voluto concludere la serata rispondendo alle domande e alle osservazioni del numeroso pubblico presente in sala. Se durante il mese di dicembre verrà proposto a tutti coloro che non hanno avuto modo di presenziare direttamente un ulteriore incontro via Zoom, i prossimi appuntamenti di confronto con popolazione e attori interessati sono programmati per mercoledì 4 gennaio 2023 e venerdì 3 marzo 2023.

–

Incontro 2 / 4 gennaio 2023 / Ollomont  
Estratto da comunicato stampa (a cura di Giorgia Gambino)

*Oltre 60 persone al secondo incontro di progettazione partecipata "EstrArt"*

È stata cospicua e gradita l'adesione di popolazione locale e attori del territorio alla serata di mercoledì 4 gennaio.

Tra residenti e turisti, attori e operatori territoriali, professionisti e semplici curiosi, sono stati oltre 60 i partecipanti al secondo incontro di progettazione condivisa di "EstrArt". Durante la serata di mercoledì 4 gennaio, il municipio di Ollomont si è aperto a un clima di dialogo e libero confronto volto a individuare strategie o a proporre suggestioni per la riqualificazione e la ridestinazione culturale del villaggio minerario di frazione Les Rey.

Tale appuntamento - immediato seguito dell'evento dello scorso venerdì 11 novembre - ha preso il via con una sessione plenaria introduttiva di sintesi dei punti fermi del progetto "EstrArt", attualmente in fase di redazione dello studio di fattibilità finanziato nell'ambito del bando "Next Generation We" promosso dalla "Fondazione Compagnia di San Paolo". A emergere preliminarmente dalle parole dell'architetto del Dipartimento di Architettura e design del Politecnico di Torino Roberto Dini e dalle parole di Marcello Bagnasco dell'associazione "Combin en arts Aps" è stata anzitutto la necessità di recuperare fabbricati storici e soggetti a tutela suddividendoli in due distinte aree, l'una di orientamento ricettivo e ristorativo e l'altra di destinazione artistica con auditorium da 80 posti. Fondamentali, in tale senso, anche le valutazioni economiche proposte dalle esperte Diana Rolando e Alice Barreca, che, tramite apposite strumentazioni di break-even, si propongono di analizzare il rapporto tra i futuri costi di gestione della struttura e l'ipotetico flusso di visitatori che essa sarà in grado di attrarre.

La seconda parte dell'incontro di "EstrArt" ha visto i partecipanti suddivisi sulla base di interessi e competenze in 4 diversi tavoli di lavoro tematizzati tra edilizia e recupero architettonico e urbanistico, turismo e accoglienza, cultura ed eventi e terzo settore con aspetti sociali di integrazione con comunità ed es-

terno.

Tale delicato momento, orientato a condividere potenzialità e criticità nonché a individuare punti forti da seguire ed errori da evitare, è stato seguito da una finale sessione plenaria di restituzione e compartecipazione di idee.

Trasversalmente ai 4 tavoli è stata concordata l'importanza di fattori ambientali e architettonici di memoria storica e mineraria degli edifici interessati, i quali devono essere valorizzati non soltanto in chiave turistica al fine di attirare nuovi flussi di visitatori di livello medio-alto bensì anche in chiave residenziale con un focus particolare su giovani e filiera agroalimentare.

Accanto alla richiesta di una certa garanzia di flessibilità degli spazi che permetta di spaziare da musica e arti performative a iniziative quali corsi di formazione e perfezionamento, co-working e smart-working, sport ed enogastronomia, i partecipanti hanno sottolineato la necessità di incrementare strutture di accoglienza, infrastrutture, trasporti pubblici e servizi in loco atti a mantenere standard di accoglienza qualitativamente elevati.

–

Incontro 3 / 3 marzo 2023 / Ollomont

Estratto da comunicato stampa (a cura di Giorgia Gambino)

*Ollomont: conclusa la progettazione condivisa di "EstrArt"*

Durante l'incontro della serata di venerdì 3 marzo scorso, i numerosi interventi degli esperti e dei presenti sono stati focalizzati su finalità culturali, modalità di gestione e futuri finanziamenti per l'ex villaggio minatori.

Si è concluso con l'incontro della serata di venerdì 3 marzo scorso il lavoro di progettazione partecipata e condivisa di "EstrArt" per la ristrutturazione e la conversione in polo di accoglienza culturale del villaggio minerario di Ollomont. Riuniti all'interno del salone polivalente del municipio, residenti e attori del territorio hanno potuto dapprima ascoltare il resoconto progettuale degli esperti occupatisi del progetto e in un secondo momento esprimere e confrontare opinioni in merito alle strategie di gestione degli edifici interessati dall'intervento.

I lavori

Dopo gli iniziali saluti istituzionali del vicesindaco di Ollomont, Denis Arbizzi, un primo momento dell'evento ha visto illustrato al pubblico presente lo stato di avanzamento dello studio di fattibilità finanziato dal bando "Next Generation We" promosso dalla "Fondazione Compagnia di San Paolo".

Il team multidisciplinare formato da Andrea Caccherano, Luca Cina e Daniel Diemoz e coordinato da Roberto Dini del Dipar-

timento di Architettura e design del Politecnico di Torino ha voluto porre l'accento sulla necessità di mantenere l'aspetto storico degli edifici attraverso un intervento che, collocando internamente a essi scatole prefabbricate collegate da passerelle leggere, non vada ad intaccare l'identità del manufatto e il carattere "produttivo" del sito minerario.

Mentre l'edificio A rivolto parallelamente alla strada sarà convertito in un polo culturale dotato di un auditorium per incontri e attività performative, sale per prove o smart-working e bar a servizio delle stanze, l'edificio B perpendicolare a esso verrà adibito alla ricettività grazie all'inserimento di camere e appartamenti destinati ai fruitori del villaggio, oltre che di un centrale ristorante con circa 80 coperti. Il costo stimato dei lavori ammonta attorno ai 6 milioni di euro e tiene conto tanto della riqualificazione delle due strutture quanto del prezzo di impianti, spese tecniche, sicurezza e probabili imprevisti.

#### La cultura

«Siamo partiti dalle osservazioni e dalle idee emerse dai precedenti incontri per definire meglio una possibile direzione per la programmazione culturale del progetto: una programmazione culturale dunque che dovrà essere quanto più possibile "polivalente", senza pensare a usi esclusivi degli spazi, e molto attenta alle tematiche culturali legate al territorio. Proprio in questa direzione è andato lo studio di fattibilità - ha osservato Federico Bagnasco dell'associazione Combin en Arts APS -. Abbiamo individuato le possibili destinazioni d'uso, tenendo conto dell'auditorium, degli altri spazi interni e dell'outdoor: performance artistiche di vario tipo (musica, teatro, danza), videoproiezioni, studio di registrazione, corsi, masterclass, laboratori, residenze artistiche, sala riunioni e conferenze finalizzata ad attività e convegni culturali diversi, spazi per telecomunicazioni e smart-working, spazi per iniziative locali di vario tipo».

#### Tra governance e finanziamenti

Secondo l'ipotesi tracciata da Diana Rolando e Alice Barreca del Politecnico di Torino, basata sull'analisi statistica di andamenti e permanenze turistiche in Valle d'Aosta, il Comune di Ollomont potrebbe rimanere il proprietario dell'ex villaggio minerario per poi essere affiancato da un secondo soggetto gestore che, grazie a un periodo di concessione di utilizzo gratuito, si faccia carico degli interventi di ristrutturazione e gestione. Ultimati i lavori necessari per una durata complessiva stimata a due anni, a decorrere dal terzo anno sarà possibile notare i primi ricavi finanziari derivanti sia da ospitalità e ristorazione sia dall'affitto a personalità esterne degli spazi culturali.

In piena linea con la filosofia di compartecipazione di proposte del progetto "EstrArt", durante lo step successivo dell'incontro la

parola è passata dai progettisti alla popolazione per prevedere la più corretta e coerente direzione di governance dell'iniziativa. Superare la stagionalità per una attrattiva spalmata lungo tutto l'anno, aumentare la competitività del luogo grazie a prezzi onesti e proposte uniche, confrontarsi con analoghe esperienze pubbliche locali di recupero e successiva gestione di strutture accoglienza, prevedere alternative alla dismissione e alla cessione congetturate al termine del decennio di amministrazione e attingere a fondi esterni e cofinanziamenti sono soltanto alcune delle numerose suggestioni espresse dalle voci dei presenti e funzionali alla rilettura e alla riformulazione dello studio in prossima consegna alla fine del mese di marzo corrente.

Gli interventi sono infine terminati con un focus sulle prospettive di fattibilità esecutiva e di prossimo finanziamento, per le quali si è pensato a ricercare fondi affidandosi a programmi nazionali complementari e similari ai programmi europei ma dotati di maggiore flessibilità nonché in progetti regionali e italiani finalizzati ad aumentare le opportunità del territorio. Importante anche l'eventualità di lanciare un apposito concorso di idee pubblico per la ristrutturazione completa e la concessione pluriennale della struttura che ricavi comunque alcuni spazi a disposizione del comune come peraltro già fatto nella francese Saint-Jean de Maurienne.

