

COMUNE DI SOMMARIVA DEL BOSCO

Dipartimento Tecnico LL.PP. Urbanistica e Ambiente

*Servizio Gestione del Territorio*

# PROGRAMMADI VALORIZZAZIONE EX CASA DEL FASCIO



**I REDATTORI:**

*Arch. Marco Poetto*

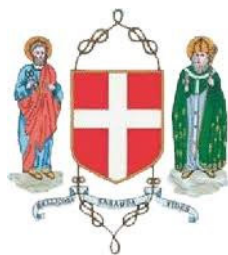
**I RESPONSABILI DEL DIP. TECNICO**

*Geom. Aldo G. Pugnetti*

*Arch. Anita Pedussia*

SOMMARIVA DEL BOSCO: Ottobre 2020

**IL Vice SINDACO: Dott. Marco Pedussia**



**COMUNE DI SOMMARIVA**  
*Dipartimento Tecnico Lavori PUBBLICI, Urbanistica e Ambiente*  
*Servizio Gestione del Territorio*

## **PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE**

### **INDICE:**

Premessa

#### **CAPITOLO 1 - DESCRIZIONE E INTERESSE CULTURALE DEL BENE**

- 1.1 - Individuazione del bene
- 1.2 - Descrizione del bene
  - 1.2.1 - Analisi storica
  - 1.2.2 - Situazione urbanistica vigente
  - 1.2.3 - Schede conoscitive del bene
- 1.3 - Situazione vincolistica del bene ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*)
- 1.4 - Destinazione d'uso attuale e funzioni in atto

## - CAPITOLO 2 Programma di Valorizzazione del Bene

2.1 - Descrizione delle modalità attuative del Programma di valorizzazione

2.2 - Gli obiettivi del Programma di valorizzazione .

2.2.1 Descrizione delle principali soluzioni previste.

### **PRIMO OBIETTIVO**

#### **Riorganizzare gli usi esistenti**

Descrizione delle funzioni in atto

##### **Ufficio Servizi Socio Assistenziali:**

Locati al piano terreno del fabbricato "Accessibilità"

##### **Associazioni Volontari Italiani Sangue:**

Locati al piano primo del fabbricato "Ricollocazione"

### **SECONDO OBIETTIVO:**

#### **Intervenire attraverso l'insediamento di nuove funzioni**

La creazione di nuovi spazi mediante lo spostamento delle attività :

- 1 Recupero delle strutture del piano secondo
- 2 Riutilizzo del fabbricato pertinenziale (ubicato sul lato opposto del cortile interno)
- 3 Recupero strutture piano interrato;

### **SCHEDE DI RIFUNZIONALIZZAZIONE**

2.4 - Prefattibilità ambientale e paesaggistica

2.5 - Tempi di realizzazione: Cronoprogramma delle attività e degli interventi;

2.6 - Sostenibilità economica

Cronoprogramma delle attività e degli interventi

La valorizzazione della ex Casa del Fascio in termini economici: schema di sintesi

**Allegato n. 1 - Visure storiche;**

**Allegato n. 2 - Spesa economica della gestione ordinaria.**

## Premessa

Per **Federalismo Demaniale Culturale** si intende il processo di trasferimento - a titolo gratuito - dei beni del patrimonio culturale dallo Stato agli Enti Locali secondo la procedura prevista dall'**art. 5 c. 5 del D.Lgs. 85/2010**. L'attribuzione dei beni di interesse storico-artistico si avvia con la stipula di un Accordo di Valorizzazione per la riqualificazione, la salvaguardia e la tutela del bene tra l'ente locale coinvolto, il MiBACT e l'Agenzia del Demanio.

L'ente può così rifunzionalizzare l'immobile sulla base di un Programma di Valorizzazione a fini culturali, assicurandone una gestione efficace e sostenibile anche dal punto di vista economico-finanziario.

Al fine di avvalersi della possibilità data da tale nuova normativa di poter acquisire beni a titolo non oneroso da destinare al proprio patrimonio, la Civica Amministrazione, con la presente intende proporre il proprio Programma di Valorizzazione in merito all'edificio **ex Casa del Fascio**.

Il fabbricato principale dell'ex Casa del Fascio, situato nel centro storico di Sommariva del Bosco, si affaccia sulla strada principale di attraversamento dell'abitato, ricalcante l'antico tracciato viario di collegamento trasversale del sistema delle Rocche del Roero alla piana cuneese.

Lo stabile sede del Fascio che intraprende un'intensa attività portata avanti dall'Opera Nazionale Dopolavoro, articolata in più settori: a fianco della scelta di organizzare incontri e "conversazioni" di vario tipo, come quella sull'igiene della persona, della casa e del lavoro, particolarmente raccomandabili «nel mese di Febbraio e nei successivi mesi di morta stagione», quando una popolazione per lo più rurale era maggiormente libera dai lavori agricoli, di proiettare documentari, film, di tenere concerti e spettacoli teatrali, c'erano momenti più ludici, in particolare il ballo.

[ TRATTO DA Relazione storico-artistica della **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO** a cura del **soprintendente Egle MICHELETTO** ]

Ed è proprio con questo ultimo auspicio che l'Amministrazione intende promuovere una riqualificazione finalizzata ad una valorizzazione globale dell'edificio sulla scorta di un approccio progettuale polifunzionale poiché, come sopra evidenziato, il Manufatto rappresenta per il territorio comunale un simbolo aggregativo, ricreativo, assistenziale, della popolazione nel centro storico cittadino .

# CAPITOLO 1 - DESCRIZIONE E INTERESSE CULTURALE DEL BENE

## 1.1. Individuazione del bene

Forma oggetto del presente programma di valorizzazione l'immobile di proprietà demaniale sito in Sommariva Bosco, denominato "Ex Casa del fascio".

Già con istanza del Nr. Pratica : 422 del 2013, l'Amministrazione Comunale, presentava richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del bene in oggetto, ai sensi dell'art. 56-bis del DL 21 giugno 2013 n 69 convertito nella legge 09 agosto 2013 N. 98 successivamente con nota protocollo 5111 del 19 febbraio 2014 la Direzione Regionale Piemonte Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio esprimeva parere positivo in merito al trasferimento a titolo non oneroso del bene al Comune di Sommariva del Bosco. A seguito della verifica dell'Interesse Culturale da parte del MIBACT il compendio immobiliare veniva dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art 10- 12 del DLgs 22 gennaio n. 42 del 2004, e quindi soggetto alle procedure previste dall'art. 5 , comma 5 DLgs 85-2010 cosiddetto "Federalismo Demaniale Culturale"..

Il segretario Regionale del MIBACT per il Piemonte e la Valle D'Aosta con protocollo n 48 del 8-01-2020 sollecitava la conferma dell'interesse da parte del Comune di Sommariva del Bosco, nella procedura di trasferimento del bene " Ex Casa del Fascio" secondo le procedure previste dall'art. 5 , comma 5 DLgs 85-2010 cosiddetto "Federalismo Demaniale Culturale".


Con lettera protocollo n. 968 del 4 febbraio 2020 il Comune di Sommariva del Bosco confermava al MIBACT - Segreteria Regionale per il Piemonte e la Valle D'Aosta l'interesse all'acquisizione del bene.

Con comunicazione dell'Agenzia del Demanio Piemonte e Valle D'Aosta a mezzo posta elettronica certificata, di cui al protocollo n. 6236 del 10 agosto del 2020 del Comune di Sommariva del Bosco si richiedeva di voler trasmettere agli enti preposti entro 90 giorni, il programma di Valorizzazione previsto dall'art 5 ,comma 5 DLgs 85-2010 cosiddetto "Federalismo Demaniale Culturale".

Al **Catasto terreni** l'immobile risulta identificato al FG. 16 mappali n. 1190 per una superficie complessiva di mq. 860 per l'edificio principale su via Cavour , e di mq. 300 per l'edificio con accesso da Vicolo Rocca

Di seguito si riporta Tabella riassuntiva delle aree interessate:

## Proprietà del Demanio dello Stato

<b>Foglio</b>	<b>mappale</b>	<b>superficie (mq.)</b>	
16	1190	723	

## 1.2 Descrizione del bene

Il fabbricato principale dell'ex Casa del Fascio, situato nel centro storico di Sommariva del Bosco, si affaccia sulla strada principale di attraversamento dell'abitato, ricalcante l'antico tracciato viario di collegamento trasversale del sistema delle Rocche del Roero alla piana cuneese.

Non essendo stato possibile stabilire con certezza l'epoca di costruzione, si può presumere, in base ai caratteri costruttivi e morfologici dell'edificio, che lo stesso sia stato realizzato all'inizio del secolo scorso, per poi essere successivamente destinato a sede locale del Partito Nazionale Fascista negli anni del regime.

Ad un primo sguardo, il gusto eclettico dell'edificio potrebbe essere accomunato allo stesso linguaggio architettonico, dal carattere tipicamente "storicista", che negli anni '20 guidò la progettazione delle nuove Case del Fascio fino ai primissimi anni Trenta, quando le "avanguardie" razionaliste riusciranno ad imporre anche tramite concorsi di progettazione, un rinnovamento del lessico architettonico che porterà alla realizzazione di numerosi edifici connotati da elementi caratteristici quali torri littorie, arengari, fasci littori, ecc. Più aderente a questo nuovo linguaggio è, infatti, il fabbricato costituito nella seconda metà degli anni Trenta del secolo scorso, ubicato sul lato opposto del cortile interno, probabilmente adibito, coerentemente con la natura degli spazi interni, a ospitare riunioni e adunanze. Esso è caratterizzato da un prospetto con ampie finestre e loggiato, compositivamente lontano, per lo schematicismo delle sue linee, dall'impianto del fabbricato fronte strada.

Nel caso di Sommariva del Bosco pare poco verosimile che possa trattarsi di una costruzione ex novo, dato che le nuove sedi di partito avevano il compito, oltre a quello di ospitarne la sezione locale, di fornire adeguati spazi per le attività assistenziali e ricreative della popolazione. Al contrario, il sistema costruttivo e le componenti edilizie tradizionali, lo sviluppo planimetrico degli spazi di piccole dimensioni, la morfologia degli elementi decorativi utilizzati fanno ricondurre l'edificio alle architetture di carattere eclettico realizzate a cavallo tra Ottocento e Novecento.

L'edificio è attualmente in parte utilizzato come sede di associazioni di volontariato, si affaccia a sud, direttamente sul selciato di via Cavour, e si sviluppa verticalmente su tre piani fuori terra più un seminterrato. La facciata su strada e parte di quella laterale sul vicolo Rocca presentano un interessante prospetto caratterizzato da tre partizioni orizzontali: un alto basamento a livello inferiore, corrispondente alla parte emergente del piano seminterrato e al rialzato, caratterizzato da mattoni a vista e quattro alte finestre con sottostanti bocche di lupo disposte simmetricamente rispetto alla porta d'ingresso, e delineato superiormente da cornice marcapiano in elementi laterizi, che segna lo stacco con il piano superiore, rifinito ad intonaco e modulato da aperture allineate con quelle sottostanti, con un balconcino dal parapetto in ferro su quella centrale. Al di sopra, separato da una seconda cornice marcapiano in laterizio, si attesta un terzo livello; nuovamente in mattoni faccia a vista ma scandito da apertura e lesene che non trovano corrispondenza con le finestre ai piani sottostanti.

Il prospetto su cortile si presenta molto più semplificato, totalmente intonacato, scandito da 5 aperture per ogni piano fuori terra, di cui il primo con ballatoio e l'ultimo di altezza ridotta rispetto allo stesso su fronte strada, tant'è che le relative finestre si riducono a fori rettangolari chiusi con semplici griglie di elementi laterizi; la porzione centrale della facciata, corrispondente al corpo scala interno, è invece rialzata e caratterizzata all'ultimo piano da una grande finestra centrale dal profilo ogivale. Una piccola costruzione infine è stata addossata verso cortile sul lato orientale con funzione di tettoia, anch'essa intonacata e costituita sui due lati liberi da grandi aperture arcate che sorreggono la piccola copertura in coppi a doppia falda. Il fabbricato principale presenta un impianto rettangolare con ingresso posizionato sull'asse centrale, dal quale si accede all'atrio del piano rialzato tramite piccola scalinata interna chiusa da bussola, e da qui al vano scala in asse e agli ambienti laterali suddivisi in quattro vani principali e vani di servizio. Al secondo piano fuori terra solo i vani su strada hanno altezza fruibile, mentre gli spazi verso cortile coincidono con il sottotetto; il piano seminterrato è adibito a cantina.

La struttura è stata realizzata in muratura portante con solai misti in laterizio su travi in ferro; la copertura a padiglione è in laterizio su orditura in legno, ad oggi puntellata e con il sottotetto infestato dai piccioni.

Gli interni presentano un vano scala con ancora le finiture originali quali le pedate in pietra, la ringhiera in ferro con corrimano in legno e il pavimento dei pianerottoli in piastrelle di graniglia, e vani caratterizzati da pavimenti in listoni di legno, pareti intonacate e serramenti in legno con ante scorrevoli a scomparsa al piano rialzato.

L'ex Casa del Fascio rappresenta un esempio caratteristico di architettura civile della prima metà del Novecento, testimone - relativamente al fabbricato principale - di un linguaggio eclettico storicista che trova numerosi riscontri coevi in ambito piemontese e il cui valore,

unitamente a quello posseduto dal fabbricato pertinenziale - caratterizzato da un linguaggio architettonico compositivamente più vicino a quello di ambito razionalista - contribuisce a riconoscere l'interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 12 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i..

[ TRATTO DA Relazione storico-artistica della **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO** a cura del **soprintendente Egle MICHELETTO** ]



## 1.2.1 Analisi storica

### RELAZIONE

#### EX CASA DEL FASCIO-OPERA NAZIONALE DOPOLAVORO

L'immobile, sito in via Cavour n.54 e vicolo Rocca n.3, fu venduto dal dott. Strumia Giuseppe Antonio al prezzo di lire 70.000, il 2 agosto 1934. Acquirente era il Fascio di Combattimento di Sommariva del Bosco e «per esso accettante» il suo segretario politico cav. Giacomo Gastaldi. L'atto notarile, che seguiva a pochi mesi di distanza il compromesso, sottoscritto il 15 maggio dello stesso anno, con il versamento di una caparra di 10.000 lire, fu redatto a Torino dal dott. Francesco Musso, nella casa dello stesso Strumia, che era in condizioni di salute molto gravi, come risulta da un carteggio tra gli esponenti del partito, in quanto «persona affetta da paralisi progressiva».

Nello stesso giorno, sempre a Torino, in una sala del Palazzo della Cassa di Risparmio di Torino, il notaio

Casa del Fascio, in piazza Seyssel n. 5, venduta alla Cassa di Risparmio di Torino

Antonio Ettore Baudino stipulava l'atto con cui il cav. Giacomo Gastaldi, nella sua qualità di Segretario politico e legale rappresentante del Fascio di Combattimento di Sommariva del Bosco, vendeva il fabbricato, definito «di civile abitazione», ubicato al n.5 di piazza Seyssel, al prezzo di lire 80.000. Lo stabile in questione era stato costruito dal Comune, dopo l'abbattimento di un vecchio edificio (deliberato il 15/12/1930), sempre di proprietà comunale, che era adibito a ghiacciaia comunale,

Ghiacciaia comunale, demolita per far posto alla Casa del Fascio, in piazza Seyssel n. 5

coll'intendimento di destinarlo a sede del locale Fascio di Combattimento e delle organizzazioni sindacali aventi sede nel Comune, nonché di quelle fasciste» ed era stato, in un primo tempo ceduto «in uso a tempo indeterminato e contro l'annuo corrispettivo di lire una (delibera del Podestà del 31 ottobre 1931)». Successivamente, a seguito di domanda inoltrata il 5 giugno 1932 dal locale Fascio, il podestà Pier Luigi Audisio, il 20 giugno 1932, deliberava di cederlo in donazione con i vincoli che disciplinavano gli Enti o Corpi Morali, decisione perfezionata con atto notarile il 27 ottobre 1932. L'edificio, costituito da due piani fuori terra (due vani a terreno e salone e terrazzo al primo piano) si estendeva «su un terreno di are una e centiare ventisei», ma veniva, già il 12 marzo 1932, giudicato dal Segretario politico del P.N.F., insufficiente ad «allogare degnamente la Sezione del Dopolavoro locale», perché si erano moltiplicate le iniziative. Si andava così alla ricerca di un nuovo edificio, che veniva individuato nella casa di via Cavour, per l'acquisto del quale il Segretario politico, il 21 gennaio 1933, proponeva la vendita alla Cassa di Risparmio di Torino (particolarmente interessata ad una nuova sede), dello stabile sito sulla Piazza Seyssel, per il quale era disposta a pagare un prezzo decisamente superiore al valore di stima. La compravendita risultò vantaggiosa per il Fascio di Combattimento di Sommariva del Bosco, che guadagnava una differenza di lire 10.000, che sarebbe stata impiegata, secondo quanto scriveva il Podestà, nelle opere di adattamento e restauro per la nuova sede, che avrebbe ospitato sia la Casa del Fascio sia il Dopolavoro.

Lo stabile acquistato, come descritto dalla dettagliata perizia asseverata, redatta in quella data dal perito dott. ing. Pietro Baralis, recepita nell'atto notarile, risultava composto da una casa in via Cavour (allora n.26), costituita da due piani fuori terra, con cinque vani al piano terreno, cinque vani al primo piano e col tetto soprastante in modo da formare un soprastante porticato e perfettamente usufruibile per essere sistemato a terzo piano fuori terra. La parte retrostante si apriva su un terreno sistemato a giardino e orto (lungo il vicolo Rocca), delimitato da un muro di forte spessore, in fondo al quale c'era una costruzione rustica, nella quale c'era una stalla con soprastante fienile, nonché due camere di servizio, una al piano terreno e una al primo piano, collegate con una scala interna. Un'ampia tettoia coperta permetteva il ricovero anche di attrezzi e carri.

Stabile di via Cavour angolo vicolo Rocca, sede dell'Opera Nazionale Dopolavoro

Nella citata perizia si trova, assieme al giudizio di solidità della costruzione, al pregio dei serramenti, all'ottimo stato di manutenzione di tutti gli ambienti, ad altri particolari più squisitamente tecnici riguardanti riscaldamento, illuminazione, misurazioni, anche un giudizio sulle connotazioni artistiche presenti relative alla facciata verso via Cavour, che era giudicata «decorosissima con qualche pretesa di stile architettonico. Il primo e l'ultimo piano sono in mattoni di paramento e alcune fasce eseguite con movimento dei mattoni stessi di paramento, nonché un balcone centrale ne movimentano la facciata, dandole un carattere di palazzina padronale».

Lo stabile acquistato diventa sede del Fascio e di un'intensa attività portata avanti dall'Opera Nazionale Dopolavoro, articolata in più settori: a fianco della scelta di organizzare incontri e "conversazioni" di vario tipo, come quella sull'igiene della persona, della casa e del lavoro, particolarmente raccomandabili «nel mese di Febbraio e nei successivi mesi di morta stagione», quando una popolazione per lo più rurale era maggiormente libera dai lavori agricoli, di proiettare documentari, film, di tenere concerti e spettacoli teatrali, c'erano momenti più ludici, in particolare il ballo. Nei programmi, le chiamavano serate danzanti sportive: si potevano tenere all'aperto nel cortile, che in un'occasione era stato arredato con lampioncini veneziani, ma anche nei locali interni. Da uno di questi programmi, che si trascrive a titolo esemplificativo, si può ricavare un'idea delle modalità: «Grande serata danzante sportiva. Orchestra Filodrammatica locale con scelto repertorio di ballabili moderni. Durante la serata verrà eletta la mascotte della Sezione Sportiva. Fra gli intervenuti verranno sorteggiati n.10 ingressi alla prima recita teatrale. Le danze saranno intercalate da balli a sorpresa e dal canto delle più moderne canzoni a cura di un tenore sommarivese. Un numero speciale verrà eseguito dalla Shisley di Sommariva Domenica Gastaldi. Chiuderà la serata una danza araba. Prezzi di ingresso uomini lire 3, donne lire 1». La serata avrebbe avuto luogo il 7 marzo 1937; l'orario ore 9-ore 2 (naturalmente di sera). Nell'attività dell'Opera Nazionale Dopolavoro un posto importante è ricoperto dalla banda musicale, a cui è richiesto, tra l'altro, un «gratuito servizio in occasione delle ricorrenze patriottiche a richiesta dell'amministrazione comunale».

Quando cessò il Fascio di Combattimento, il Podestà di Sommariva del Bosco, in ottemperanza delle disposizioni emanate dalla R. Prefettura con circolare 31 luglio 1943, procedeva alla formazione degli inventari del suo patrimonio, in cui era incluso il fabbricato sito in via Cavour n.54 « composto di due corpi tramezzati dal giardino-cortile», i beni mobili (come macchine da scrivere, sofà, specchiera, scrivanie ecc.), il fondo liquidi e crediti.

Successivamente, in virtù dell'art.38 del R.D.L. 27/7/1944 n.159, tutti i beni immobili, già di proprietà del soppresso P.N.F. e sue organizzazioni, entravano a far parte del Patrimonio dello Stato e precisamente del Ministero delle Finanze, Direzione generale del Demanio.

Contro questa disposizione, il Comune di Sommariva del Bosco ingaggiò una battaglia, che si sarebbe protratta negli anni successivi, al fine di rientrare in possesso dell'immobile di via Cavour, rivendicando che questo stabile era stato acquistato con i proventi della vendita alla Cassa di risparmio di Torino della casa donata dal Comune all'ex Fascio, sostenendo anche che la legge aveva «comminato sanzioni contro il decaduto regime, non contro le comunità che lo hanno subito».

In corso di rivendicazioni, il Comune avanzava anche la proposta di assegnare (ma sempre in proprietà, quindi senza alcun corrispettivo), «perché l'immobile si prestava egregiamente», l'ex Casa del Fascio al locale Asilo infantile, che era stato sfrattato dall'Ente che lo ospitava, dal momento che «per superiori esigenze dei suoi servizi assistenziali», consistenti essenzialmente in ospedale civile e assistenza ai poveri vecchi, aveva bisogno di ampliarsi. La proposta non fu accettata.

Il 14 novembre 1948 era stata avanzata dal Consiglio Comunale anche un'altra proposta, questa volta di acquisto, al prezzo di un milione, come da valutazione nella presa di possesso da parte dello Stato allo scopo di istituire «in questo Comune per l'anno 1949/50 un corso triennale di avviamento al lavoro a tipo artigianato», senza però rinunciare alla speranza di riavere, senza spesa, la proprietà. Infatti se il Comune avesse riavuto la proprietà, per la quale si continuavano a reiterare le richieste, in questo caso si impegnava ad adibirla esclusivamente « a sede del predetto corso di avviamento al lavoro o di altre istituzioni culturali», qualora il corso non potesse essere avviato.

Tutti i reiterati e svariati tentativi sarebbero andati falliti; le risposte sarebbero state essenzialmente di questo tenore: «Le disposizioni regolanti l'amministrazione dei beni immobili di pertinenza del Patrimonio dello Stato non consentono che le alienazioni siano effettuate a titolo gratuito o a prezzi di favore (21/1/1952)».

In conclusione, il Comune non avrebbe acquistato l'ex Casa del Fascio, perché lo Stato voleva il pagamento dell'immobile a prezzo corrente, ma il 23 ottobre 1954, su proposta del Ministero delle Finanze, di concerto col Ministero della Pubblica Istruzione si sarebbe decretata la destinazione a uso scolastico mediante affitto al Comune, con la conseguente necessità che tale immobile venisse reso libero da persone e cose.

A maggio del 1945, infatti, lo stabile risultava occupato in tutti i suoi spazi: nella cantina sotto il fabbricato prospiciente via Cavour c'era il Circolo ricreativo lavoratori, che occupava anche il piano terreno; al primo piano, la Camera del lavoro, l'alloggio del buffettista del CRAL, la Polisportiva; al secondo piano abitava un privato, Casto Augusto, mentre la pista da ballo all'aperto era usufruita dalla Polisportiva; nell'edificio al fondo del cortile (anche nel vano dove c'era la sala da ballo), al piano terreno e al primo piano, si erano insediati la Polisportiva e il Partito comunista. Degli occupanti molti sarebbero rimasti fino al 31 dicembre 1954.

Il 5 gennaio 1955 il Sindaco poteva scrivere all'Ufficiale giudiziario presso la Pretura di Bra che «gli ex occupanti la Casa del Fascio hanno sgomberato i locali e consegnato le chiavi a questo Municipio quale provvisorio consegnatario dell'immobile».

Gli anni trascorsi nell'attesa di definire la questione sulla proprietà avevano determinato un certo degrado nell'immobile, su cui non erano stati più effettuati lavori di manutenzione: «l'impianto di riscaldamento a termosifone e quello per il sollevamento dell'acqua potabile sono inservibili, le serramenta sono in parte deteriorate ecc.»( denuncia del Sindaco il 10 luglio 1950); ignoti avevano demolito parte della pavimentazione in piastrelle del cortile (denuncia del Sindaco dell'8 ottobre 1953); si verificavano fuoriuscite di liquame dal pozzo nero.

Rimaneva un'ultima pendenza: i beni mobili, che erano in consegna al Municipio e che comprendevano: un mobile con alzata a vetri ornato con belle decorazioni dorate, provvisto di 4 cassetti e sportello ribaltabile, in legno, in buone condizioni (in uso alla sezione locale del Partito Comunista); un sofà ad angolo (in uso alla locale sezione della Camera del Lavoro); una specchiera di m.2x1( dimensioni del solo cristallo) con cornice riccamente ornata, in discrete condizioni. Dopo varie trattative il «Provveditorato Generale dello Stato con nota 65330, in data 2 gennaio 1954, accogliendo l'offerta del Comune di Sommariva del Bosco», autorizzava «l'alienazione dei mobili al prezzo di lire 15.000».

Negli anni Settanta l'immobile cessava la sua funzione di edificio scolastico e veniva usato come sede di associazioni varie.

[ TRATTO DALLA Relazione della prof PIOVANO ANITA ]

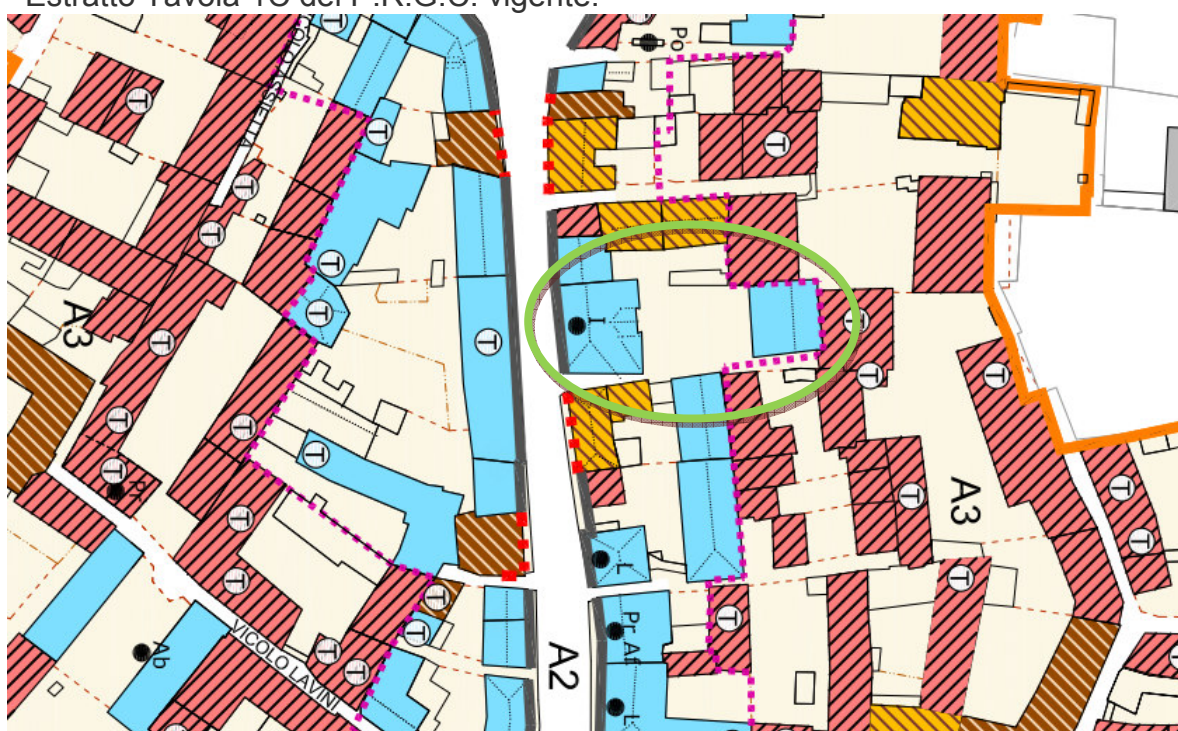
## 1.2.2. - Situazione urbanisticavigente

Il Manufatto è individuato dal Piano Regolatore Generale Vigente quale "Zone Residenziali di valore storico-ambientale di antico impianto" (art. 11 .1 delle N.T.A del P.R.G.C. vigente)

Esso è localizzato all'interno del "Centro Storico" così come indicato  
Edificio Con Elementi di interesse architettonico da mantenere e ripristinare  
Art 8.3 Disciplina dei beni Culturali e Ambientali

La disciplina che ne norma infine le tipologie di intervento concerne lo "Sviluppo del Centro Storico", nella fattispecie della **zona normativa A.2** che ne prescrive il tipo di intervento.

Estratto Tavola 1C del P.R.G.C. vigente.



Estratto delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

Legenda	
	Edificio civile
	Edificio di interesse ambientale e architettonico
	Edifici fabbricati
-----	Fila strade bottegiate
	Profilo bitati
	Fascia di rispetto FS
-----	Linea di cultura
	Mura contro terra
	Mura divisorie
	Reti divisorie
	Profilo delle falde delle coperture
	Tettoie a doppia altezza (chiese se le teli per le quali si può prevedere il recupero di volume)
Interventi edifici ammissibili	
	Edificio di interesse ambientale e architettonico - Restauro e risanamento conservativo (RRC)
	Restauro e risanamento conservativo (RRC)
	Ristrutturazione edilizia A (REA)
	Ristrutturazione edilizia B (REB)
	Sostituzione edilizia (SE)
Limiti normativo di zona	
	Perimetro nucleo storico artistico e ambientale
	Nucleo storico originario
	Zone residenziali di valore storico-ambientale di alto impatto
	Zone residenziali di valore storico-ambientale
	Piano di Recupero obbligatorio
Elementi di interesse ambientale	
	Facciate di carattere ambientale da mantenere
	Facciate da adeguare al contesto ambientale
	Elementi di interesse architettonico da mantenere o ripristinare



Gli interventi di risanamento e restauro conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, nonché delle caratteristiche distributive dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero all'adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Questi interventi riguardano tutti gli edifici per i quali si intendano realizzare modificazioni dell'organismo edilizio o delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali. E' sempre ammessa la trasformazione, a favore della residenza, delle volumetrie accessorie, anche agricole, (stalle, magazzini, depositi, ecc. già chiuse su ogni lato con muri di tamponamento) limitatamente alle zone A e B3 (centro storico e nuclei frazionali). Dette volumetrie, purché legittimamente conseguite dovranno formare corpo unitario con l'edificio residenziale principale, nel rispetto degli elementi tipologici architettonici ed artistici.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti a DIA per quanto riguarda gli edifici ad uso residenziale, senza mutamento della destinazione in atto.

Il silenzio -assenso sull'istanza di autorizzazione è escluso quando si tratti di immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 9 e 9 bis della LUR mentre può ritenersi ammissibile per gli edifici di interesse storico-artistico come precisato dal CBC, per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio dell'attività agro - silvo - pastorale che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni.

Comune di Sommariva del Bosco - Revisione e variante generale del P.R.G

## Art. 11.1 – Zone A del centro storico

Il PRG individua le aree del Centro Storico e le zone che presentano una caratterizzazione tipologica e formale tale da richiedere un particolare indirizzo normativo.

Il presente PRG disciplina gli interventi compatibili con la migliore utilizzazione funzionale e sociale ed alla tutela del patrimonio edilizio esistente.

Eventuali rettifiche e modesti ampliamenti della sede viaria saranno ammissibili tramite Piano di Recupero o Piano Particolareggiato.

Le strutture a portico, presenti al piano terreno di alcuni edifici del Centro Storico, dovranno comunque essere mantenute e valorizzate ed essere soggette ad operazioni di ripristino delle arcate anche quando queste siano state precedentemente tamponate.

In particolare si prevede, oltre al rispetto di quanto già precedentemente specificato per gli interventi ammessi:

- 1) il mantenimento e l'evidenziazione dell'impianto strutturale dei fienili, con l'arretramento di nuovi tamponamenti rispetto al filo più esterno della struttura anche nel caso di ristrutturazione edilizia con ampliamento;
- 2) la riproposizione quanto possibile di materiali, decorazioni ed infissi tradizionali e coerenti con la caratterizzazione tipica dell'edificio.
- 3) che gli intonaci esterni debbano essere di norma del tipo rustico o di tipo civile e negli interventi edilizi si debba avere cura di ripristinare tutti gli elementi architettonici, strutturali e non, e decorativi, compromessi o mascherati da successivi interventi di manutenzione o ristrutturazione;
- 4) che l'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali, debba avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali come sopra richiamato;
- 5) che la CE valuti la necessità di conservare tutti gli elementi architettonici isolati, quali pozzi, fontane, edicole, ecc. anche se non espressamente indicati nelle tavole di piano;
- 6) che la tinteggiatura degli esterni sia soggetta a DIA e ad autorizzazione specifica per gli ambiti interessati da Piano Colore;
- 7) che in tali ambiti inoltre sia fatto di massima divieto:
  - a) di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);
  - b) di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno od in pietra, con elementi di altro materiale;
  - c) di sostituire le coperture in cotto con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in laterizio, ove parzialmente compromesse da successivi interventi di manutenzione andranno, nel tempo, ripristinate.

In ogni caso, nelle zone residenziali di valore storico ambientale, ogni strumento urbanistico esecutivo (PDR e PP) dovrà essere sottoposto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi della L.R. 32/2008. In tal caso gli interventi edilizi potranno anche contenere soluzioni parzialmente o totalmente innovative riferite all'aspetto esterno degli edifici e ad una diversa distribuzione dei collegamenti tra i corpi di fabbrica.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione con ricostruzione potranno essere assentiti con permesso di

costruire e/o con permesso di costruire convenzionato. Dovranno essere reperiti parcheggi in misura non inferiore al 20% della nuova SUL complessiva derivante dalla ristrutturazione o, nel caso in cui per carenza funzionale di spazi coperti o scoperti recuperabili non ne sia possibile il reperimento, dovrà comunque essere riservato almeno un posto auto per ogni singola unità immobiliare residenziale, commerciale o direzionale. La quantità eccedente potrà essere monetizzata

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica ammessi dovranno essere formati ed approvati secondo le procedure dettate dall'art 24 comma 4 LUR.

Sono fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal CBC per gli edifici aventi caratteristiche di valore storico-ambientale e in particolare per la zona del Castello e relativo parco.

Le aree libere devono restare inedificate, salvo quanto previsto planimetricamente dalle tavole di PRG.

La destinazione d'uso residenziale deve essere prevalente come da art. 7.8. Sono ammesse e complementari ad essa tutte le attività non moleste e non nocive a carattere commerciale e terziario poste al piano terreno e primo piano.

Nelle zone A sono da ritenersi compatibili le destinazioni d'uso commerciali in atto alla data di approvazione del PRG vigente e nei limiti della SUL esistente, ai piani interrato, terreno, ammezzato, e primo.

Si intendono fatte salve le indicazioni della tav. 2.2 P relative agli elementi di interesse artistico e ambientale. Si intendono inoltre richiamate le norme del successivo art. 16.2.

### SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>A.2</b>
Classificazione:	Zone residenziali di valore storico-ambientale di antico impianto
Specificazione d'area:	

#### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

**Destinazioni ammesse**

R,Rm,C,T,D

**Tipi di intervento ammessi**

MO, MS, RRC, RE (1), RE\*, SE (2), RU (3)

#### PARAMETRI – INDICI

Indice di utilizzazione fondiaria	nd mq/mq
Indice di utilizzazione territoriale	nd mq/mq
Rapporto di copertura fondiaria	come esistente mq/mq
Numero di piani fuori terra	2 ovvero come esistente
Altezza massima	7,50 m
Distanza minima dai confini	come esistente
Aderenza ammessa al confine	Esclusivamente con atto di vincolo registrato e trascritto
Distanza minima dai fabbricati	come esistente
Aderenza ammessa tra i fabbricati	Si

#### NORME SPECIFICHE

- Normativa relativa agli EDIFICI VINCOLATI CBC e PRESENTE P.R.G. di cui all'art. 16.1.
- Prescrizioni specifiche relative alle FACCIATE ed agli elementi architettonici di pregio individuati alla tavola 2.2 P di cui all'art. 16.1.
- Normativa relativa a Tettoie e Fienili originali individuati come da art. 8.8, con le modalità di cui all'art. 11.1.
- Normativa relativa alla tipologia di CASCINA di cui all'art. 11.1.
  - (1) RE di tipo a di cui all'art. 8.4, solo per i casi cartograficamente indicati.
  - (2) SE di cui all'art. 8.11 solo per i casi cartograficamente indicati. Nel caso in cui l'intervento interessi più di un organismo edilizio e comunque oltre i 600 mq di SUL è prescrittiva la realizzazione di Piano di Recupero.
  - (3) Per l'ambito di RU di P.zza Seyssel da effettuare mediante SUE esteso all'area cartograficamente indicata è consentito in deroga agli indici di zona la realizzazione di nuove superfici con destinazione d'uso commerciale, residenziale e direzionale per un totale di 1850 mq, 3 piani fuori terra e 10,50 m. Lo standard pubblico a parcheggi dovrà essere calcolato in aggiunta a quello oggi esistente.
- La realizzazione o il proseguimento di allineamenti che comportino modifiche dell'allineamento dei fabbricati potranno essere assentite, salve le superiori approvazioni di competenza, mediante un Piano di Recupero che preveda una compensazione della Sul all'interno del comparto di intervento definito di volta in volta dall' AC ai sensi dell'art. 17 della LUR.

## Dove le Norme specifiche per il Vincolo Conservativo testualmente riportano:

### TITOLO IV – CATEGORIE DI INTERVENTO

#### Art. 16.1 – Disciplina dei beni culturali-ambientali

Il Piano Regolatore Generale attribuisce rilevante interesse, al fine della tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio insediativo ed ambientale:

- 1) agli insediamenti urbani con carattere storico o artistico ed alle aree ad essi pertinenti;
- 2) ai nuclei insediativi minori, ai singoli edifici, o loro parti, dotati di interesse storico artistico o documentario ed alle aree di pertinenza degli stessi;
- 3) alle aree di interesse paesistico, naturalistico od ambientale.

A livello cartografico sono stati individuati i complessi edilizi, gli edifici singoli o loro parti, già attualmente vincolati in base al CBC ed i complessi o edifici di importanza storico-artistica ed ambientale per i quali si propone il vincolo. Tali manufatti possono essere oggetto esclusivamente di interventi:

- 1) di manutenzione ordinaria e straordinaria, finalizzata alla realizzazione o alla integrazione dei servizi igienici e sanitari, ed al mantenimento delle condizioni di usabilità normale;
- 2) di restauro conservativo previo parere degli Enti preposti.

Negli immobili di vincolati dal presente piano, ove intervenga la formazione di Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata, è altresì consentita la sostituzione e la ristrutturazione edilizia, che può comportare anche una diversa impronta dei fabbricati, ove del caso attraverso la demolizione di superfetazioni e volumi incongrui e la sostituzione, senza aumento di volumetria, di parti irrimediabilmente degradate; l'eventuale Piano di Recupero garantisce e dimostra la congruità e la compatibilità dell'intervento rispetto all'intorno.

Nelle zone A sono stati sottolineati dal presente PRG alla tavola 2.2 P quei manufatti isolati quali torrette, pozzi, androni, abbaini, etc., per i quali si prevede il mantenimento e la valorizzazione.

#### Art. 16.2 - Aspetto degli edifici nelle aree di pregio

Oltre a quanto stabilito nei precedenti articoli, nelle zone residenziali di tipo A nonché nei complessi singolari individuati dal presente PRG si prescrive quanto segue:

- 1) le facciate degli edifici devono essere finite con intonaco di calce o cemento a frattazzo lungo o con muratura di mattoni tipo paramano a faccia a vista o in pietra naturale in quanto costituente la muratura. Le zoccolature, se previste, debbono essere in pietra non levigata per una altezza non inferiore a m. 0,40 e non superiore a m 0,80 salvo preesistenze;
- 2) nella tinteggiatura di edifici esistenti devono essere registrati gli elementi decorativi originari, con particolare riferimento agli elementi architettonici immaginari e figurativi della pietra, quali lesene, portali, architravi, cordolature, fregi, cornici, zoccolature, spigoli e simili. Su edifici da intonacare per la prima volta la tinteggiatura sarà a colori chiari (con esclusione del bianco) o secondo tonalità ocre e terra. Sono ammessi colori pastello o colori forti se autorizzati dal Comune in quanto necessari al recupero di particolarità ambientali. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici; negli edifici appartenenti a più proprietari la tinta delle facciate, cornici e fasce deve seguire un partito architettonico e decorativo unitario e non le singole proprietà, a meno che la partitura per proprietà non costituisca elemento decorativo originale del luogo;
- 3) i serramenti devono essere in legno, ad ante o a scorrere, in essenza naturale scurita o tinteggiata nei colori grigio, marrone o verde della tonalità propria delle antiche consuetudini, fatte salve diverse prescrizioni del Piano del Colore. Le ante, se ad altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 3,50, devono obbligatoriamente essere del tipo a scorrere; in assenza di marciapiede questa altezza è aumentata a m. 4,50. E' ammessa la protezione di sicurezza delle finestre al 1° e 2° pft con inferriate fisse a disegno semplice (quadrotto o a bacchette). Dette inferriate possono aggettare di m. 0,25 dal piano della facciata se ad imposta superiore a m. 2,20 dal piano del marciapiede. Sono escluse tapparelle di qualunque tipo, tende alla veneziana, saracinesche e serrande metalliche di qualsiasi tipo. Serramenti in ferro, saracinesche e serrande sono ammesse unicamente per accessi di servizio su facciate degli edifici non visibili da spazi pubblici o per la protezione di vani tecnici di impianti tecnologici;
- 4) gli edifici devono avere la copertura a falde con tegole tradizionali in cotto. La copertura ad una falda è ammessa eccezionalmente quando la manica dell'edificio non renda opportune le soluzioni anzidette. Sono vietate le mansarde alla francese o gli arretramenti quando impediscano la leggibilità della sagoma, a volume semplice, dell'edificio; gli eventuali stenditoi situati alla sommità degli edifici debbono essere coperti da altana. I cornicioni devono essere realizzati in elementi sagomati e intonacati, con sporgenza minima di m. 0,50 ; ove non si dia luogo a cornice è richiesto l'aggetto delle coperture, con passafuori a vista ed eventuali pantalere, non ammettendosi solette piane o inclinate. I canali di gronda o i pluviali, se in vista, devono essere in lamiera di



rame o metallo adeguatamente protetto e verniciato. I pluviali all'imbocco devono essere in nicchia od incassati per una altezza almeno pari a m. 2,00; per interventi di recupero è ammesso il gambale in ghisa;

- 5) le finestre e le portefinestre devono avere le dimensioni tipiche dei luoghi. I davanzali, le soglie e le eventuali spallette e capitelli saranno in pietra o, quando coerenti con le preesistenze, in cotto, pietra artificiale, in stucco e simili. Le finestrate e accessi superiori a mq. 0,50 visibili da spazi pubblici devono avere forma verticale allungata e dimensione non in dissonanza con quelle adottate in altre finestrate preesistenti dell'edificio o di edifici circostanti. Il rapporto tra il lato maggiore verticale delle finestre e il lato minore orizzontale non potrà essere inferiore a 1,3. Sono comunque vietate finestrate a nastro;
- 6) i vani di accesso agli androni carrai devono avere piattabanda ad arco, se non per casi documentati di mezzi agricoli di eccezionale mole, richiedendosi in questi casi piattabanda in legno con funzione portante o anche di semplice decoro;
- 7) l'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali, da valorizzare con opportuni accorgimenti compositivi (materiali, rientranze, ecc.).

E' ammesso l'impiego di materiali diversi da quelli sopra indicati nei seguenti casi:

- 1) in interventi di recupero di edifici esistenti ove si preveda la conservazione di materiali e tecnologie appartenenti alla storia e cultura locale;
- 2) in interventi per i quali si riconosce, con apposita dichiarazione CE verbalizzata, negli atti amministrativi autorizzativi un eccezionale valore architettonico e ambientale, o nei casi in cui la CE riconosca, con esplicita menzione nel parere, nella soluzione tecnico-compositiva proposta un valore estetico migliorativo;
- 3) in interventi di recupero parziale o di ampliamento di edifici esistenti, ove la porzione di fabbricato non oggetto di intervento sia prevalente su quella oggetto di intervento e le sue caratteristiche costruttive non consentano, a recupero o ampliamento avvenuto, di conseguire la unitarietà formale dell'intero edificio con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione. In tal caso nel recupero o nell'ampliamento devono

Comune di Sommariva del Bosco - Revisione e variante generale del P.R.G

essere adottati materiali e tecnologie costruttive assimilabili a quelle proprie della restante porzione di fabbricato, per quanto ciò risulti alla CE esteticamente accettabile;

- 4) ai fini dell'ammissibilità delle eccezioni ammesse al precedente punto, si stabilisce che nei casi di avvenuta manomissione con precedenti interventi delle componenti edilizie di cui è richiesta la conservazione, ove gli elementi superstiti risultino del tutto marginali nei confronti dell'insieme formale dell'edificio, il Comune, può autorizzare, quale manutenzione straordinaria, la soppressione degli elementi superstiti o la sostituzione con altri aventi le stesse caratteristiche degli elementi nuovi, al fine di ricondurre ad unitarietà compositiva i fronti dei fabbricati ed in particolare:
  - a) il completamento di opere di sostituzione di balconi originariamente di diversa struttura o materiale;
  - b) il completamento di rivestimenti;
  - c) il completamento di opere di sostituzione di tetti originariamente a diversa struttura e materiale, ove la manomissione avvenuta riguardi più del 40% della superficie proiettata;
- 5) la riquadratura di aperture e finestrate superstiti, fino a raggiungere la dimensione ricorrente nella restante parte dell'edificio nel caso in cui la manomissione avvenuta riguardi più del 50% delle aperture e finestrate sullo stesso corpo;

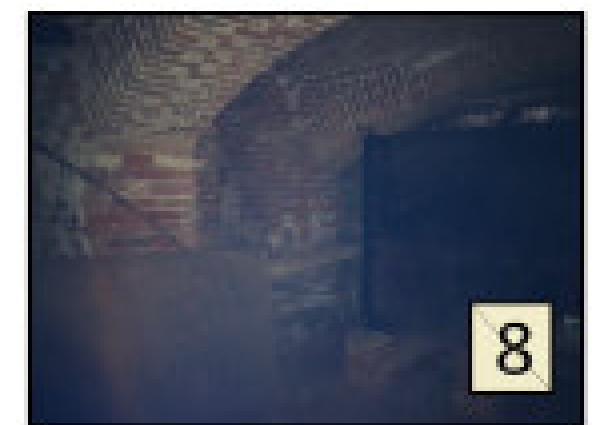
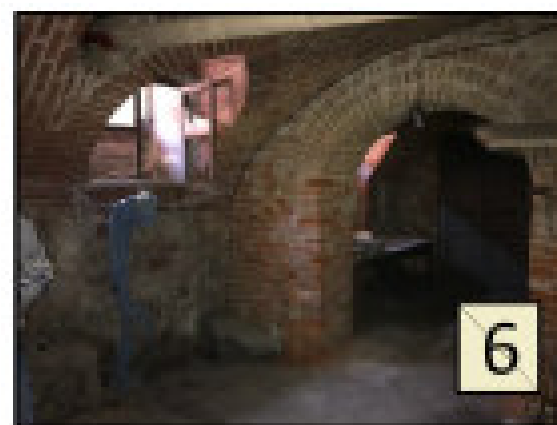
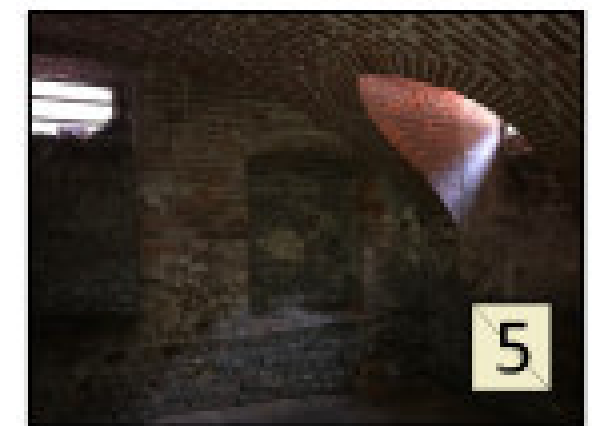
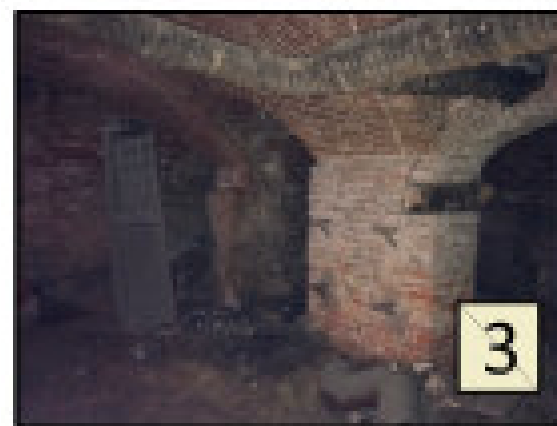
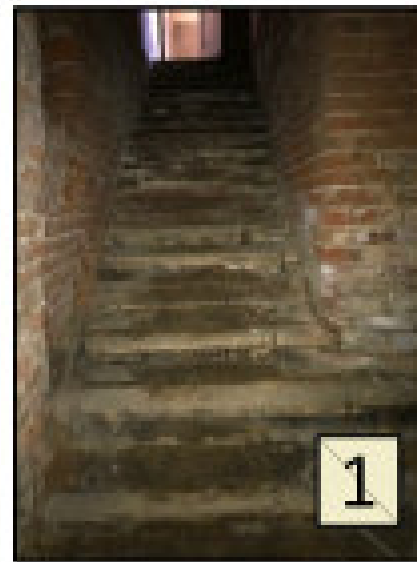
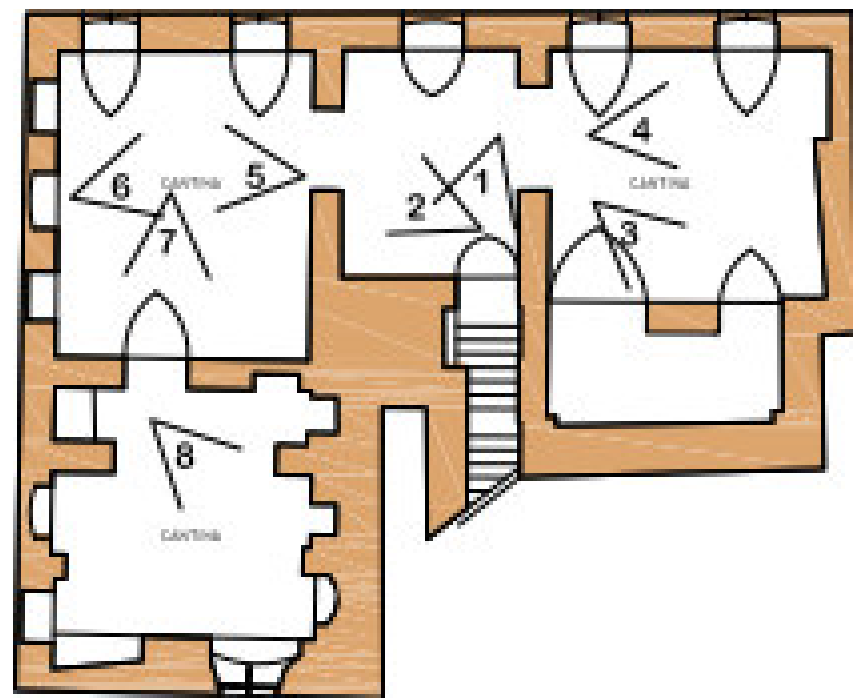
***Gli edifici soggetti a vincolo conservativo non possono essere sottoposti ad interventi modificativi di elementi esterni ed interni, senza il prescritto parere della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.***

### **1.2.3 SCHEDE CONOSCITIVE DEL BENE –**

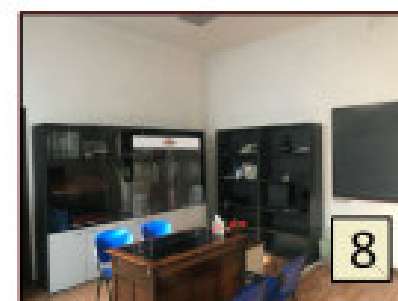
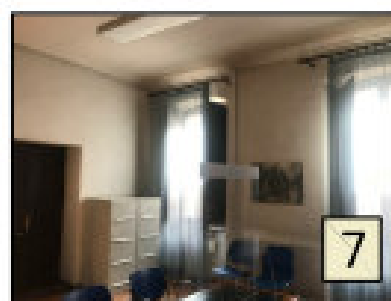
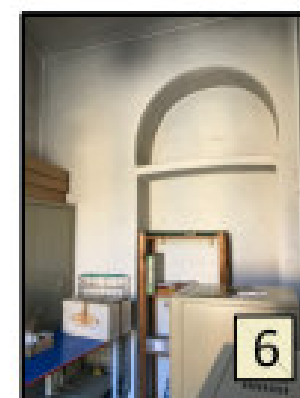
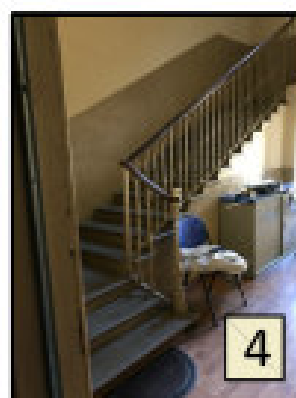
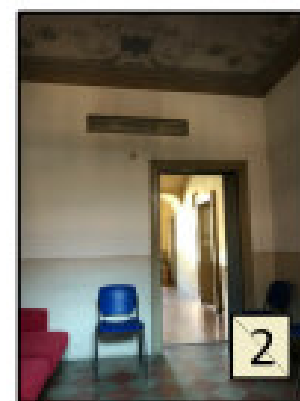
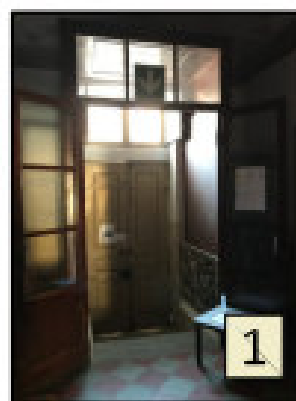
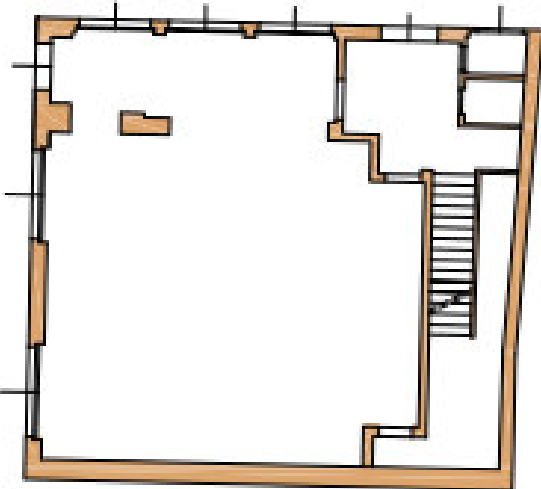
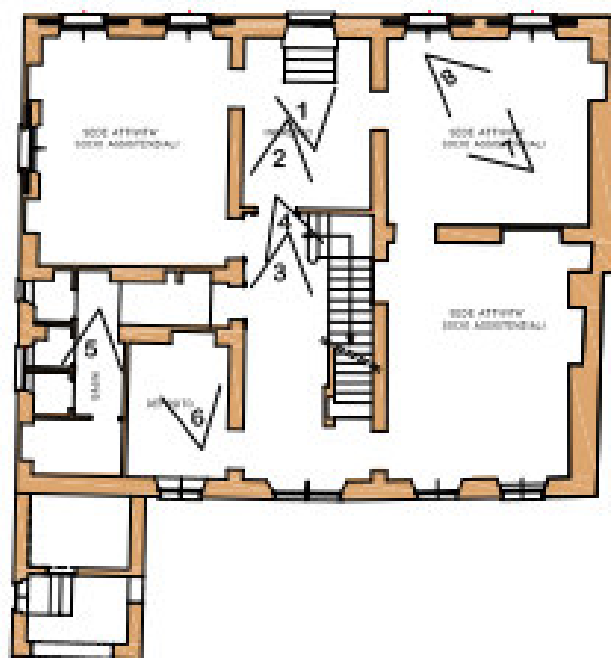
#### ***Planimetrie ed immagini***



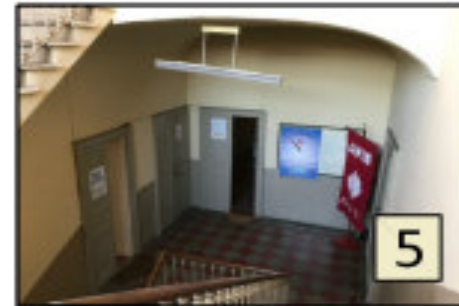
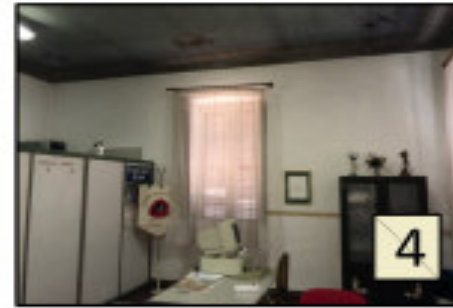
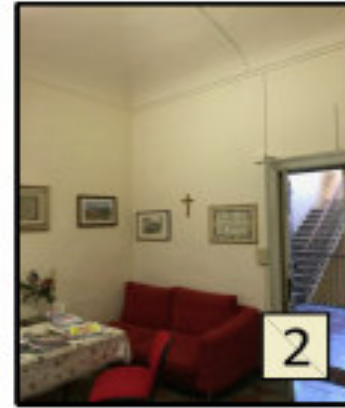
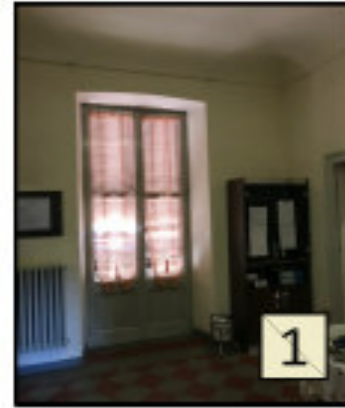
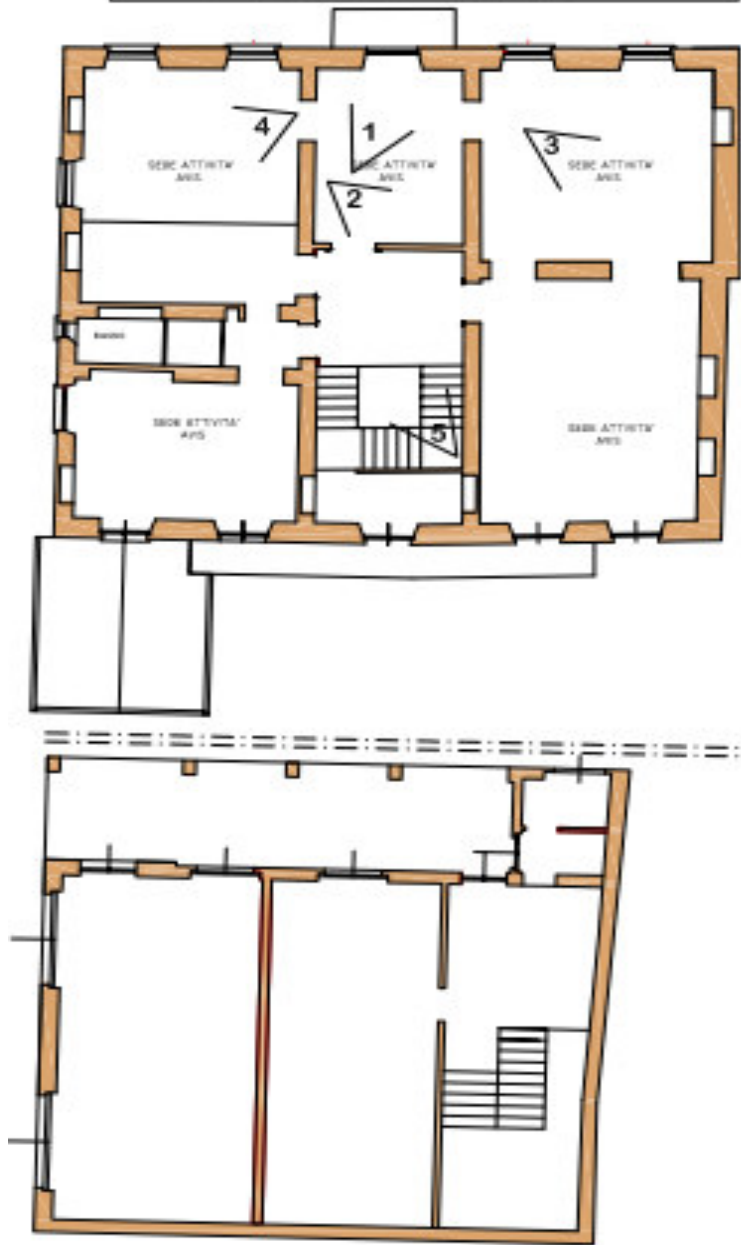
# PIANO INTERRATO



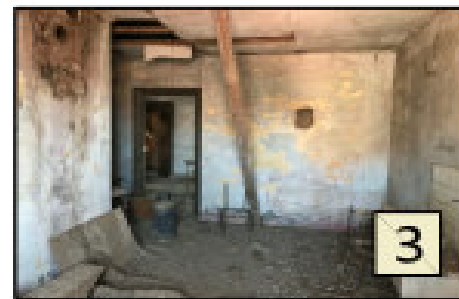
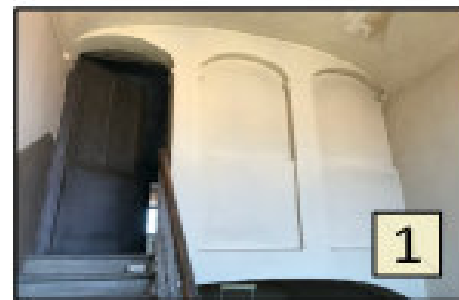
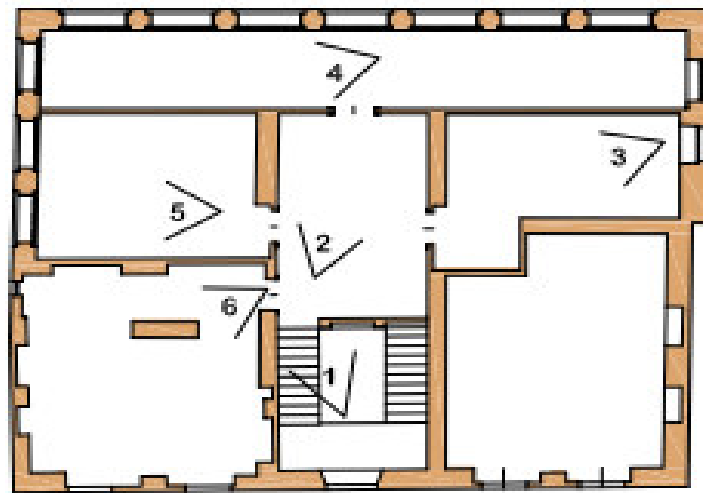
# PIANO TERRENO



# PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



## Situazione vincolistica del bene ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

### DICHIARAZIONE VINCOLO Bene Immobiliare Ex Casa del Fascio

Riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10, c. 1 e 12 del D.leg. 42/2004 e s.m.i. e rimane pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Come indicato nella lettera della:

**COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL PIEMONTE**

Del 21 marzo 2019

Rep. D.C.R. 47/2019 3 pag



*Ministero per i beni e le attività culturali*

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Rep. D.C.R. n. 47 / 2019

#### LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL PIEMONTE

**VISTO** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e s.m.i.;

**VISTO** il Titolo I della parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137* e s.m.i., che sostituisce il Decreto Legislativo 29.10.1999 n. 490 e la legge 1 giugno 1939, n. 1089;

**VISTE** in particolare le disposizioni degli artt. da 10 a 14 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e s.m.i., ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137;

**VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

**VISTO** il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4 del Decreto Legislativo del 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 giugno 2014, n. 89

**VISTO** in particolare l'art. 39 del predetto DPCM 171/2014, che individua la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale (d'ora innanzi anche *Co.Re.Pa.Cu.*) quale organo collegiale a competenza intersettoriale, regolamentandone le attribuzioni, la composizione ed il funzionamento;

**VISTO** il D.M. 23/01/2016, n. 44 *Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'art. 1, comma 327, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208*;

**PRESO ATTO** che con Decreto della Direzione Generale Bilancio del MiBACT del giorno 11 aprile 2016 è stato attribuito all'ing. Gennaro Miccio l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Piemonte;

**PRESO ATTO** altresì che il rapporto di lavoro tra il MiBAC e l'ing. Gennaro Miccio è stato risolto per raggiunti limiti di età a decorrere dal 1° dicembre 2018, come disposto dal Decreto della Direzione Generale Organizzazione del MiBACT n. 354 del 12/06/2018, registrato all'Ufficio Centrale del Bilancio del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 19/06/2018, al n. 1505;

**PRESO ATTO** infine che con nota della Direzione Generale Bilancio del MiBAC prot. n. 13747 del 30/11/2018 è stato nominato l'arch. Luigi Imparato quale funzionario sostituto supplente del Segretariato regionale per il Piemonte per il settore tutela e valorizzazione nel territorio regionale, con particolare riferimento agli adempimenti di cui all'art. 39 del D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171;



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE  
Piazza San Giovanni n. 2, 10122 Torino - TEL. 011-5220.440

PEC: mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it  
PEO: sr-pie@beniculturali.it



*Ministero per i beni e le attività culturali*

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

**DATO ATTO** che con delibera della Co.Re.Pa.Cu. del Piemonte n. 22 del 21/12/2016 è stato individuato nel Presidente della Commissione il soggetto delegato a sottoscrivere gli atti giuridici emanati dalla stessa Co.-Re.Pa.Cu.;

**PREMESSO** che la Direzione Regionale Piemonte-Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, ha presentato, ai sensi degli artt. 10-12 del Codice, l'istanza di verifica dell'interesse culturale, con scheda prot. n. 5912 del 26/04/2016, del bene immobile in appreso descritto all'allora Soprintendenza Belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli in data 04/05/2016, registrata al protocollo di quest'ultima n. 9599 del 05/05/2016;

**ATTESO** che sulla predetta istanza sono state acquisite le risultanze della fine istruttoria condotta dalla competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo così come risulta dalla nota trasmessa al Segretariato regionale per il Piemonte con prot. n. 15673 del 12/12/2018, registrata al protocollo di quest'ultimo n. 7106 del 18/12/2018;

**PRESO ATTO** che il bene in oggetto rientra tra quelli descritti all'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. citato in premessa;

**RICHIAMATA** la seduta della Co.Re.Pa.Cu. del Piemonte n. 16 del 19/12/2018;

**RITENUTO** che il bene immobile

- Denominato "Ex Casa del Fascio"
- Provincia di **Cuneo**
- Comune di **Sommariva del Bosco**
- Sito in **via Cavour n. 72**
- Distinto al **C.T. e al C.F. Fg. n. 16, part. 1190.**

come meglio individuato nell'allegata planimetria catastale, riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10, c. 1 e 12 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. per le motivazioni contenute nell'allegata relazione storico-artistica;

**DICHIARA**

che il bene immobile *Ex Casa del Fascio*, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10, c. 1 e 12 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. e rimane pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica costituiscono parte integrante del presente provvedimento che verrà notificato, in via amministrativa, al proprietario richiedente la verifica dell'interesse culturale e successivamente trascritto a cura del Soprintendente Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo presso la competente Agenzia delle Entrate ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI  
SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE  
Piazza San Giovanni n. 2, 10122 Torino – TEL. 011-5220.440  
PEC: mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it  
PEO: sr-pie@beniculturali.it



*Ministero per i beni e le attività culturali*

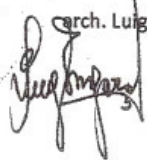
SECRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso al Ministero per i beni e le attività culturali per motivi di legittimità e di merito, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica del presente atto, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 42/2004. È inoltre ammessa, entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica, proposizione di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma dell'art. 7 e ss. del D.Lgs. del 2 luglio 2010 n. 104 – "Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo" e successive modifiche; ovvero, entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica, ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 21 MAR 2019

Il Presidente della Commissione Regionale  
per il Patrimonio Culturale del Piemonte

arch. Luigi Imperato



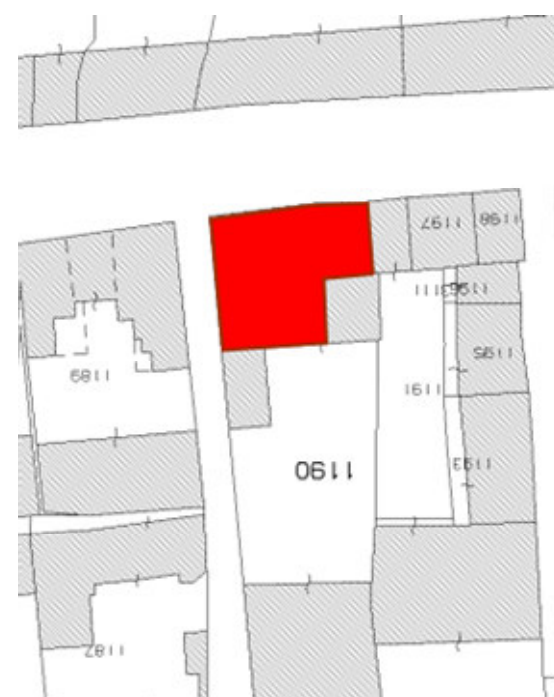
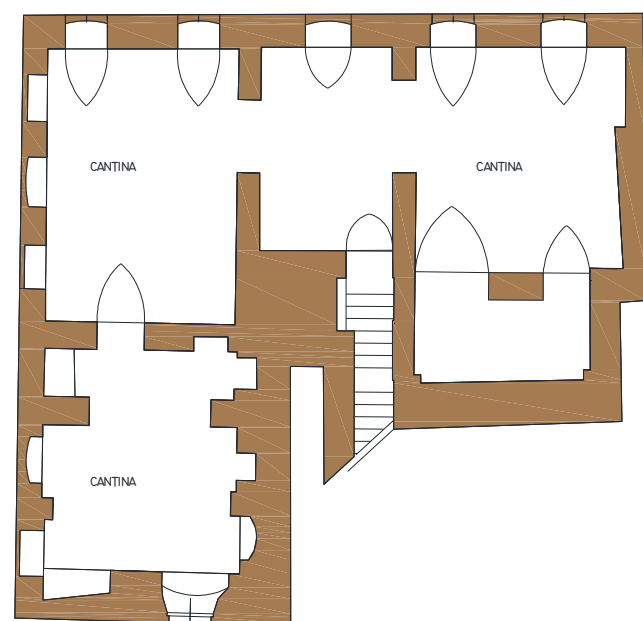

In relazione alle consistenze dei singoli mappali si rimanda alla visione integrale dell'Allegato n. 1 - Visure dei mappali interessati al trasferimento ai sensi dall'art. 5 c. 5 del D.Lgs. 85/2010

## 1.4 - Destinazione d'uso attuale e funzioni in atto

Programma di valorizzazione SCHEMA DEGLI ELEMENTI ESISTENTI:	SCHEMA n.01 Cortile interno
<p style="text-align: center;"><b>DATI GEOMETRICI</b></p> <hr/> <p>Cortile interno (circa 298mq.)</p>	
<p style="text-align: center;"><b>FUNZIONE</b></p> <hr/> <p>Assolve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attualmente il suo utilizzo è uno spazio inutilizzato.</li> </ul> <p>E' uno spazio utilizzato storicamente come sala da ballo, le sue funzioni devono essere ripensate .</p>	
<p style="text-align: center;"><b>STATO DI CONSERVAZIONE</b></p> <hr/> <p>Mediocre, in quanto oggetto di scarsa manutenzione.</p>	

**Programma di valorizzazione  
SCHEDA DEGLI ELEMENTI ESISTENTI:**

**SCHEDA n. 01 - PIANO SEMINTERRATO**



**DATI GEOMETRICI**

- PIANO SEMINTERRATO  
Superficie netta: mq. 109 circa

**FUNZIONE**

- Vani tecnici
- Cantina

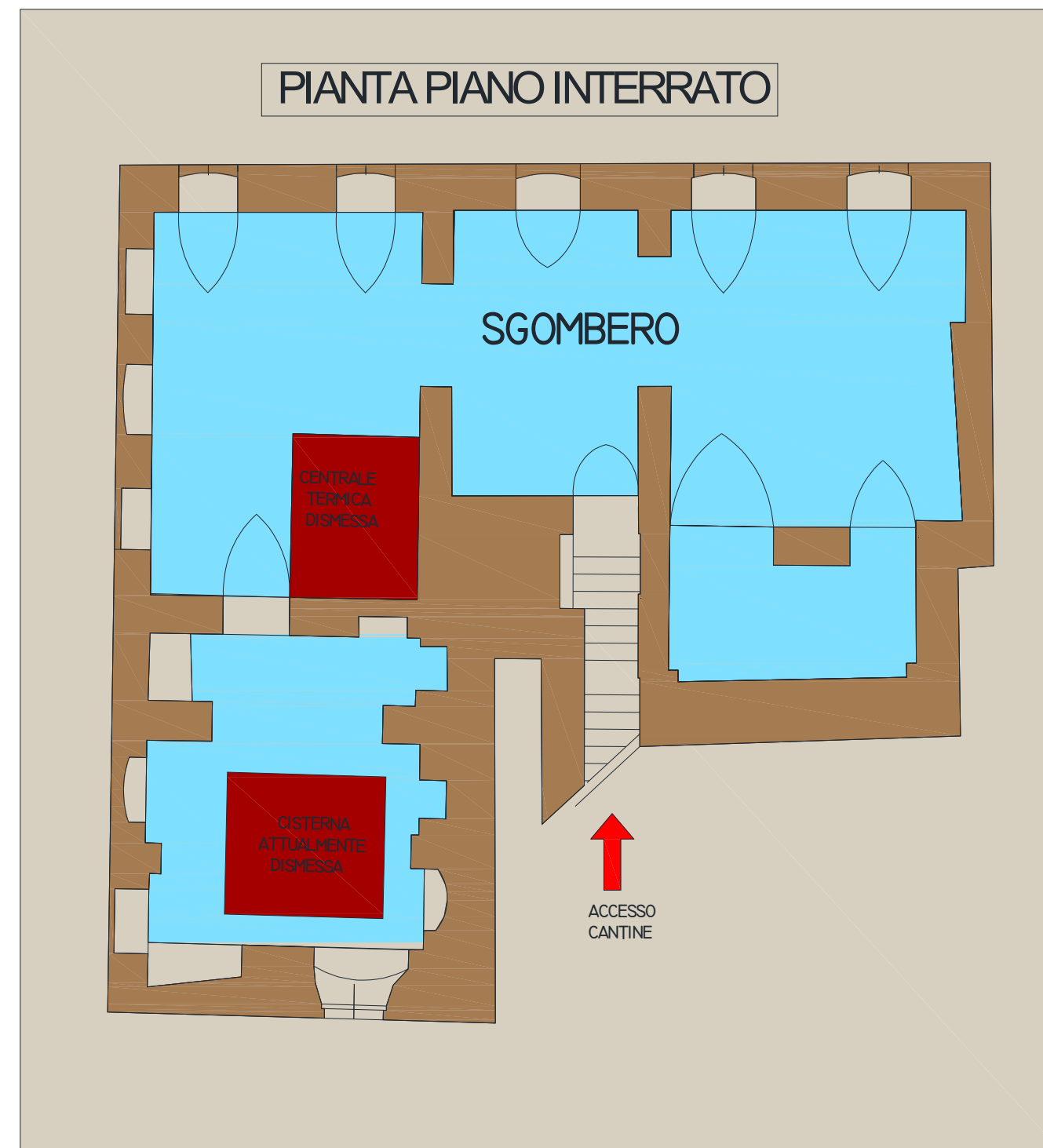
**TIPOLOGIA**

Si rimanda alla descrizione generale del manufatto.

**STATO DI CONSERVAZIONE**

Mediocre.

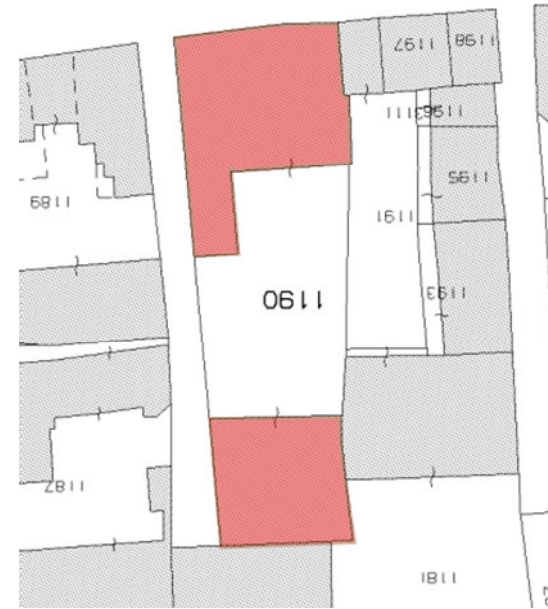
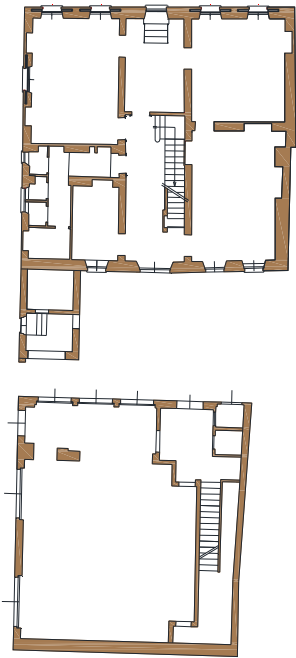
**PIANTA PIANO INTERRATO**





**Programma di valorizzazione  
SCHEDA DEGLI ELEMENTI ESISTENTI:**

**SCHEDA n.02 - PIANO TERRENO**



**DATI GEOMETRICI**

- PIANO PRIMO:

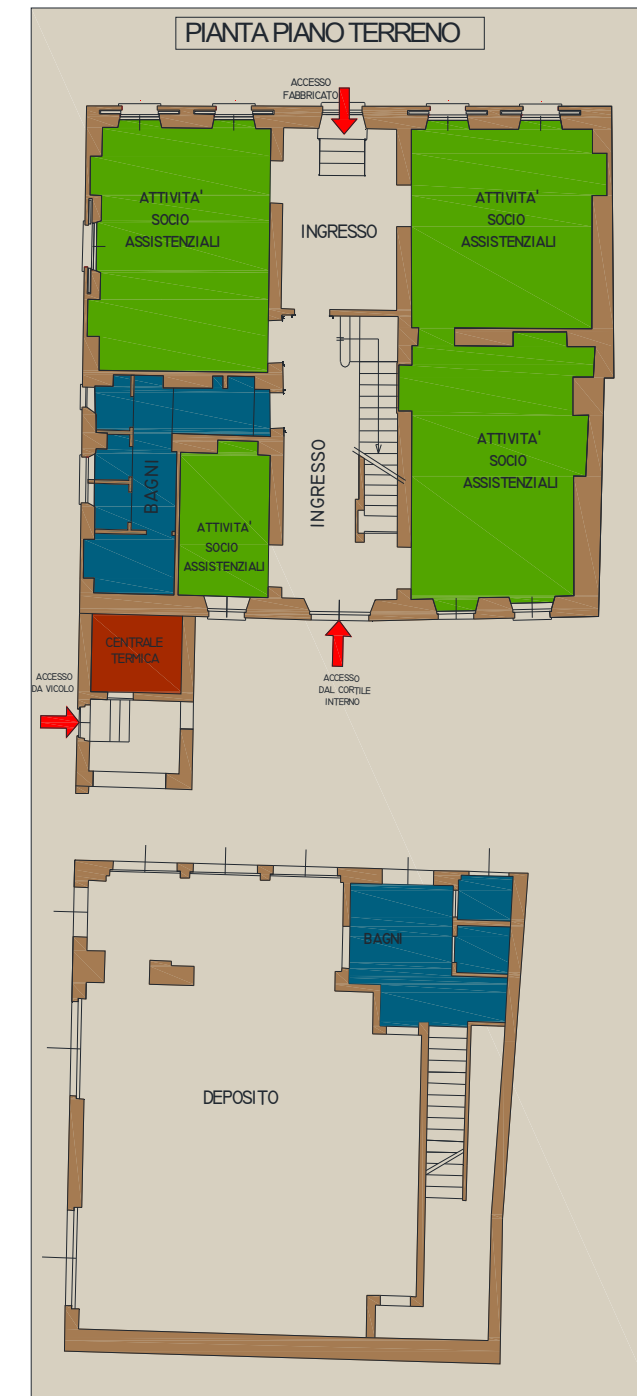
Superficie: mq. 137, mq. 132 fabbricato interno cortile al netto dell'ing. e scale

**FUNZIONE**

- Uffici; Attività Socio Assistenziali
- Depositi

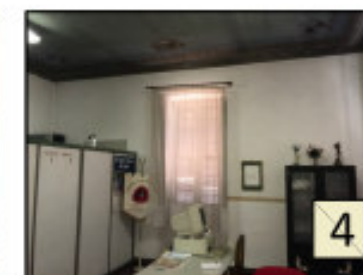
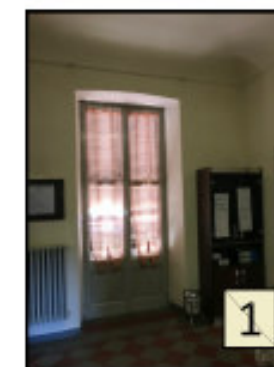
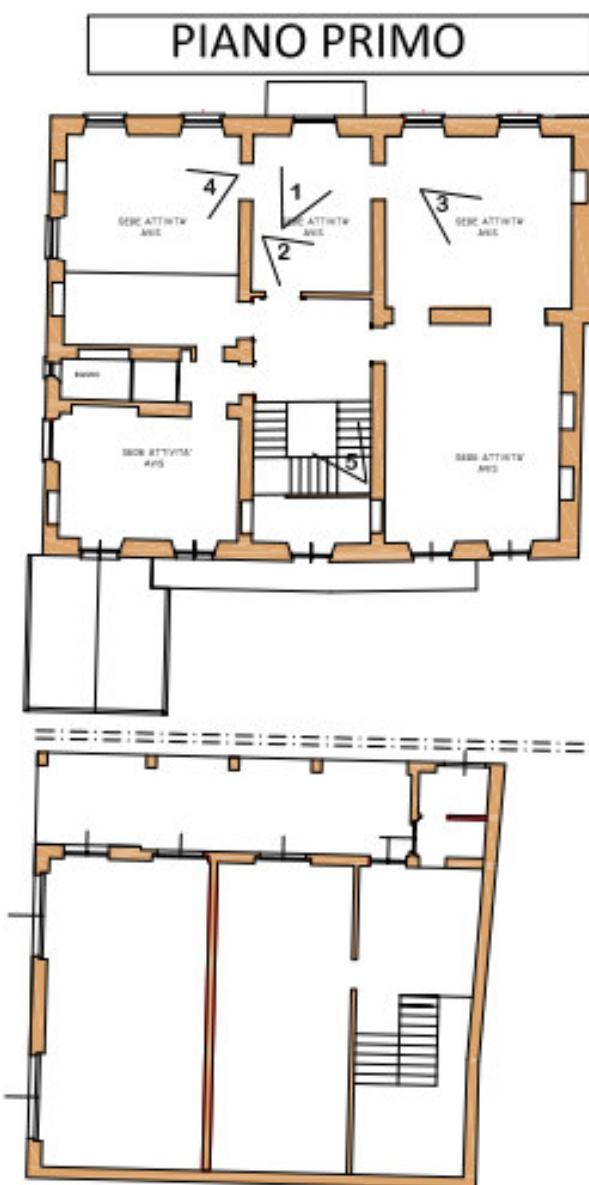
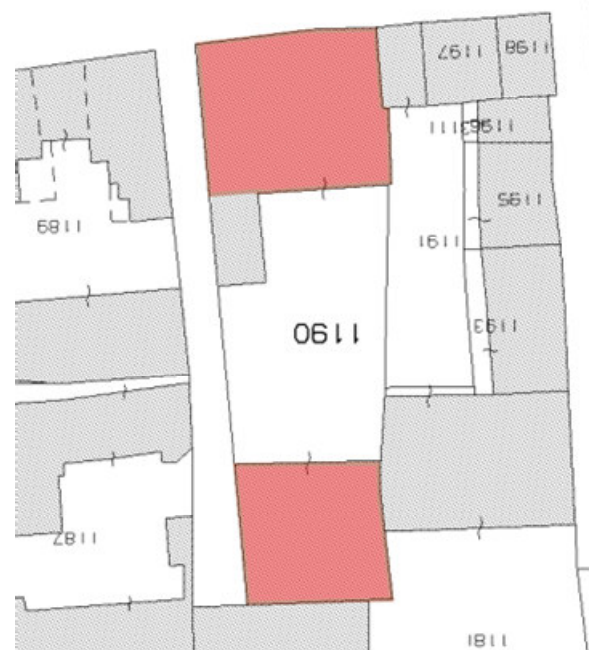
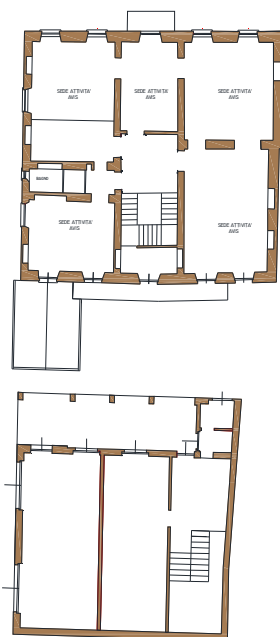
**STATO DI CONSERVAZIONE**

Medio



**Programma di valorizzazione  
SCHEDA DEGLI ELEMENTI ESISTENTI:**

**SCHEDA n.03 -PIANO PRIMO**



**DATI GEOMETRICI**

- PIANO PRIMO:  
Superficie: mq. 133, mq. 90 fabbricato interno cortile, al netto delle scale e terrazzo

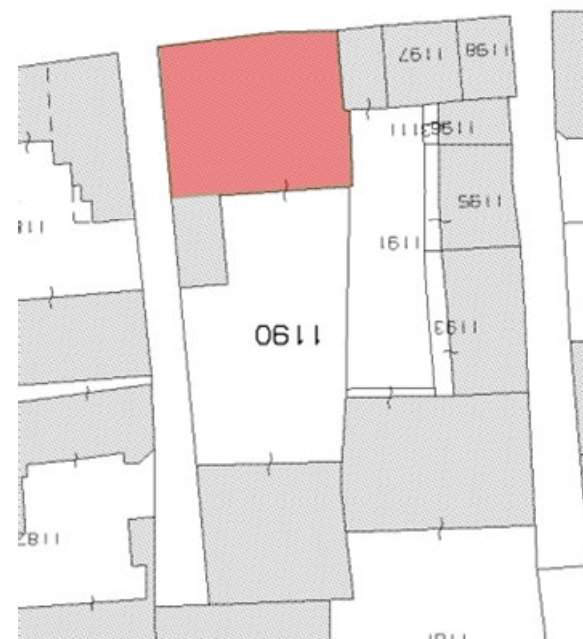
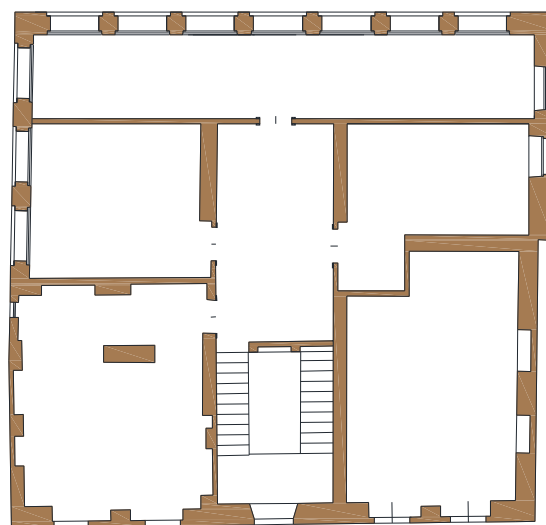
**FUNZIONE**

- Sede: Associazione Volontari Italiani del Sangue;
- Camere ad uso del Comune.

**STATO DI CONSERVAZIONE**

Medio.

## Programma di valorizzazione SCHEDA DEGLI ELEMENTI ESISTENTI:



## SCHEDA n.03 -PIANO SECONDO



### DATI GEOMETRICI

- PIANO PRIMO:  
Superficie: mq. 128 al netto delle scale

### FUNZIONE

- Attualmente non utilizzati;

### STATO DI CONSERVAZIONE

In pessimo stato da riqualificare.

---

## **CAPITOLO 2 - PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE**

### **2.1 Descrizione delle modalità attuative del programma di valorizzazione**

La proposta di valorizzazione intende creare un mix funzionale per l'edificio, atto a determinare una riqualificazione su larga scala del fabbricato attraverso sinergie differenti.

I principali orientamenti in materia di valorizzazione sono sempre più dettati da un criterio di integrazione, ed in particolare di gestione. La gestione di questo patrimonio deve essere operata ad una triplice dimensione:

- ORIZZONTALE, tra tipologie e insiemi di risorse ambientali e storico-culturali (materiali/immateriali, ecc.);
- VERTICALE, tra le diverse funzioni della struttura gestionale, i diversi livelli decisionali e le competenze istituzionali e non, che possono essere interessate;
- TERRITORIALE, tutto il processo va riferito al territorio di pertinenza (risorse, processi, attori, ecc.), la cui delimitazione ha scala e geometria variabili a seconda delle relazioni considerate.

In termini puramente metodologici questo significa creare le condizioni affinché la gestione del "*Manufatto*" si muova in un ambito più ampio e complesso, coordinando le proprie attività con la realtà territoriale di riferimento.

Da qui l'esigenza di procedere con un'approfondita analisi preliminare del bene culturale in questione.

Da "*bene culturale*", ad elemento capace di creare "*rete*" per nuove attività legate al territorio.

---

La metodologia adottata per la redazione di un "*Piano di valorizzazione*" funzionale è ispirata dalla pianificazione strategica, disciplina che determina il miglioramento dell'efficienza, a lungo termine, del processo decisionale.



Programmazione (o pianificazione) "strategica" fondata sulla realizzazione di qualsiasi intervento secondo "programmi".<sup>1</sup>

<b>FASE I</b>	<b>Definizione di finalità ed obiettivi</b>	Riconoscimento del valore intrinseco della Casa del Fascio e della percezione del suo valore da parte del pubblico	<b>ESPLETATA</b> <i>(sinteticamente riportata nel capitolo I della presente relazione)</i>
<b>FASE II</b>	<b>Analisi iniziale</b>	Analisi storica, architettonica e tipologico-funzionale della Casa del Fascio. Eventuale analisi del contesto socio-culturale.	<b>ESPLETATA</b> <i>(sinteticamente riportata nel capitolo I della presente relazione)</i>

<b>FASE III</b>	<b>Processo di coinvolgimento dei portatori d'interesse</b>	Identificazione dei portatori di interesse e valutazione delle proposte/osservazioni.  Risultati del processo di coinvolgimento dei portatori di interesse per la valutazione dei possibili scenari di valorizzazione del bene.	<b>ESPLETATA</b> <i>(descritta al punto 2.2.)</i>
<b>FASE IV</b>	<b>Formulazione della strategia</b>	Indirizzi progettuali ed attuativi del Programma di valorizzazione.  Definizione degli obiettivi specifici e delle azioni da attuare.  Stima di massima dei costi e valutazione di un crono-programma.	<b>DA ESPLETARE</b> <i>(descritta dal punto 2.3 al punto 2.6)</i>
<b>FASE V</b>	<b>Eventuale implementazione del Programma di valorizzazione</b>		
<b>FASE VI</b>	<b>Monitoraggio</b>		

## 2.2 - Gli obiettivi del programma di valorizzazione (Fase IV)

La definizione della finalità e degli obiettivi richiede, prima di tutto, la valutazione chiara e univoca di quale sia il “*valore*” intrinseco e oggettivamente riconosciuto della Casa del Fascio

### Finalità del Programma di valorizzazione

Ambito di interesse	Finalità
<b>Ambientale e paesaggistico</b>	Garantire interventi che tengano conto del valore paesaggistico del bene del contesto.
<b>Architettonico</b>	Garantire il restauro ed il recupero conservativo del bene architettonico.
<b>Sostenibilità ambientale</b>	Garantire la gestione sostenibile delle risorse naturali ed energetiche finalizzate all'utilizzo del bene.
<b>Sociale</b>	Definire le attività di riutilizzo o implementazione delle funzioni esistenti attraverso processi partecipati che prevedano il coinvolgimento di portatori di interesse. Garantire che il bene sia accessibile a tutti.
<b>Culturale</b>	Promuoverne la diffusione e implementazione di nuove attività legate alla tradizione del territorio .
<b>Economico</b>	Puntare all'auto-sostenibilità del bene, in particolare in fase di gestione.
<b>Turistico</b>	Incrementare l'offerta turistica in relazione alla "rete" delle Comunità Langhe, Roero Monferrato.

Il programma di rifunionalizzazione rispetto alle reali esigenze urbane, prevede un organigramma funzionale aderente al carattere del luogo, della sua architettura e della sua storia, introducendo un'offerta di funzioni pubbliche e di servizi ad alto valore aggiunto.

La proposta progettuale che ha ricondotto alla definizione del progetto qui prospettato è stata determinata facendo seguito ad una serie di riflessioni ed analisi condotte sulla **dimensione urbana dell'intervento** - il rapporto con il tessuto urbano e del territorio delle Langhe-Roero- Monferrato .

Ciò ha costituito di conseguenza la base dell'impostazione del programma- finalizzato a fornire una prima interpretazione sintetica di tutto il quadro di vincoli ed opportunità, determinando i seguenti obiettivi che codesta Amministrazione persegue:

**PRIMO OBIETTIVO:**

- **VALORIZZARE E RIORGANIZZARE GLI USI ESISTENTI** (Servizi socio assistenziali, sede A.V.I.S.) attraverso interventi mirati sia all'implementazione delle dotazioni che all'incremento dell'attività;

**SECONDO OBIETTIVO:**

- **INTERVENIRE ATTRAVERSO L'INSEDIAMENTO DI NUOVE FUNZIONI** interventi mirati sia all'implementazione delle dotazioni che all'incremento dell'attrattività turistica;

La definizione di questi due obiettivi di orientamento al progetto globale prevede una quantità di interventi materiali, ovvero necessita di alcuni interventi architettonici di restauro,.

Per l'inserimento di nuove attività, che sono poi quelle che conseguentemente garantiscono nuove forme di mercato, come l'inserimento della sede dell'ente fiera e manifestazioni legata all'annuale festival dei mieli.

### 2.2.1 Descrizione delle principali soluzioni previste

Il programma si muove su una scala di interpretazione e soluzione per gli elementi che caratterizzano il complesso:

**Spazio aperti;** ovvero quella degli spazi aperti, l'amministrazione si prefigge in tempi non troppo lunghi la valorizzazione ed il recupero del cortile interno, con una lettura integrata e coerente dell'intero intervento.

**Spazi interni;** al complesso, l'idea portante che sostiene il programma è quella di attribuire nuove funzioni agli spazi interni, attualmente non inutilizzati es. sottotetto e iterrato, in linea generale vengono conservate quelle funzioni che mantengono coerenza e rispondenza alle esigenze collettive e che si sono rivelate nel corso degli anni elementi di primaria importanza nella riqualificazione della Casa del Fascio gli uffici per le funzioni Servizi Socio Assistenziali. Con successivo inserimento di nuove attività legate alle manifestazioni.

**PRIMOBIETTIVO - VALORIZZARE E RIORGANIZZARE GLI USI ESISTENTI.**

Di seguito si descrivono le attuali funzioni che sono già attive nella struttura del fabbricato e che, con il presente programma, **si intendono mantenere, potenziare e valorizzare**, con la semplice riorganizzazione degli spazi interni ad esse destinati e l'implementazione delle dotazioni funzionali ad esse connesse.

**DESCRIZIONE DELLE FUNZIONI IN ATTO:****■ UFFICIO : ATTIVITA' SOCIO ASSISTENZIALI**

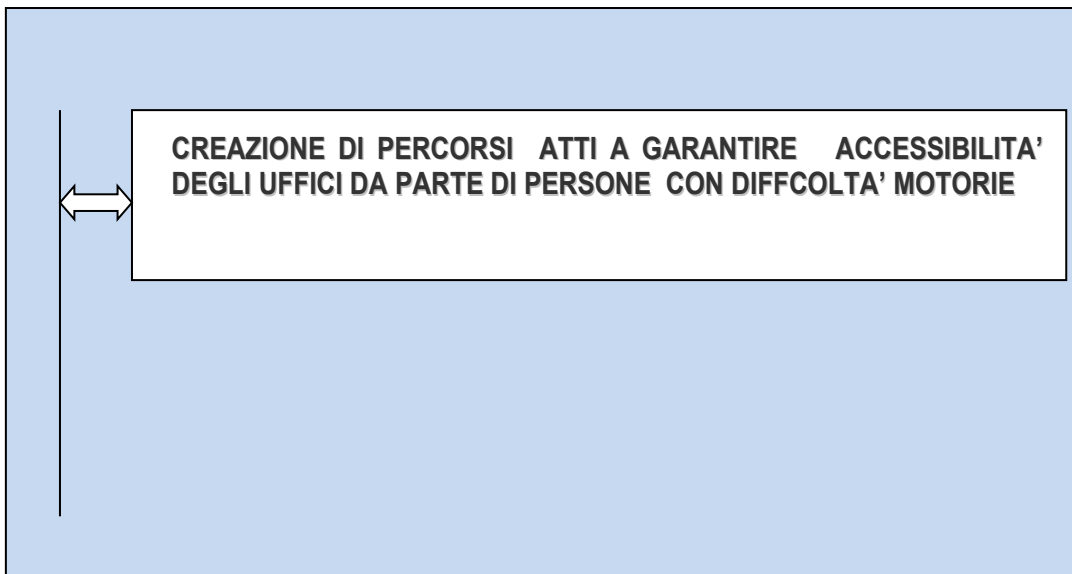
L'ufficio pubblico per l'informazione e l'accoglienza di persone disagiate, svolge funzioni di aiuto alla cittadinanza locale, anche mediante il coordinamento e il sostegno alle attività di altri soggetti istituzionali, delle strutture pro loco, delle associazioni di imprese e delle associazioni senza fini di lucro del settore.

La presenza dell'ufficio all'interno del fabbricato al piano terreno, in attesa di una collocazione più adeguata. La sua presenza "*risponde alle esigenze strategiche di sviluppo*

*per la gestione delle attività socio-assistenziali rivolte ai cittadini che si trovano in situazioni di disagio e/o bisogno sociale, familiare, economico e relazionale, anche solo temporaneo.*

*Il suo scopo è quello di perseguire una politica organica di sicurezza sociale e di mettere a disposizione dei cittadini servizi e opportunità finalizzati a garantire la migliore qualità della vita.*

*Il Consorzio agisce in forma integrata con l'ASL CN1 per l'erogazione dei servizi socio-sanitari e promuove la più ampia collaborazione con le realtà attive nel territorio: enti locali, scuole, cooperazione sociale, organizzazioni imprenditoriali e sindacali, volontariato, parrocchie, fondazioni, associazioni.*

**SCHEMA DI PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE dell'ufficio Socio Assistenziali****ACCESSIBILITA'****OBIETTIVO:**

*Abbatte le barriere fisiche per accesso alla Ex Casa del di Fascio, dedicate a persone diversamente abili.*

Realizzazione di un accesso da Vicolo Rocca, per consentire alle persone diversamente abili: utilizzo dei locali. La creazione di percorsi accessibili per non vedenti / ipovedenti e per sordi apre nuove prospettive, rispetto alla tradizionale fruizione degli uffici.

## DESCRIZIONE DELLE FUNZIONI IN ATTO:

### ■ UFFICIO : ASSOCIAZIONI VOLONTARI ITALIANI DEL SANGUE

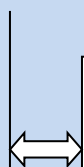
L'attuale **Associazione Volontari Italiani del Sangue**, comunemente nota come **A.V.I.S.**, nasce in Italia negli anni '20, periodo in cui iniziano a prendere piede e applicazione nella chirurgia e negli interventi di pronto soccorso scoperte e conferme sulla trasfusione di sangue.

Gli scopi dell'Associazione sono molto chiari: venire incontro alla **crescente necessita di sangue**, avere **donatori pronti e controllati** nella tipologia di sangue e nello stato di salute. **A.V.I.S.** è presente sul territorio nazionale con una struttura ben articolata, suddivisa in 2796 A.V.I.S. comunali, 93 provinciali e 21 regionali, oltre all'A.V.I.S. nazionale il cui organo principale è il Consiglio nazionale, composto da 45 membri che rappresentano tutte le regioni e le province autonome d'Italia.

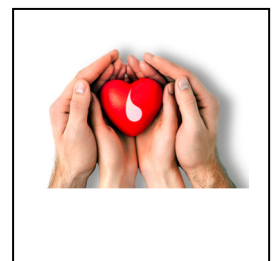
Nello svolgere le proprie funzioni, **A.V.I.S.** si attiene ai **dettami contenuti nella legge 107/90**, che disciplina le attività relative al sangue e ai suoi componenti e alla produzione di plasma derivati, ai relativi Decreti attuativi e alla legge del volontariato 266/91.

AVIS sa bene che **tutelare il Donatore significa proteggere chi riceve il sangue e favorire donazioni sempre più controllate.**

## SCHEMA DI PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE della Sede A.V.I.S.



**RICOLLOCAZIONE DELLA SEDE PER GARANTIRE ACCESSIBILITA' DEGLI UFFICI DA PARTE DI PERSONE CON DIFFICOLTA' MOTORIE**



## ALLESTIMENTO LOCALI A.V.I.S.

**OBIETTIVO:**

*Riallestire i locali al **piano terreno dell'edificio** con accesso da Vicolo Rocca.*

Compito della Sede dell' A.V.I.S. è prestare un efficiente ed efficace servizio di informazione e accoglienza per chi desidera donare il sangue. La sede può essere riallestito per una più efficace accessibilità e un maggiore coinvolgimento da parte degli associati .

Lo spazio può essere reso più funzionale attraverso la risistemazione sfruttando l'ampio locale al piano terreno dell'edificio con accesso da vicolo Rocca attualmente utilizzato come deposito.

## DESCRIZIONE DEGLI EVENTI GIÀ ATTIVI:

### ■ IL FESTIVAL DEI MIELI “Amé l’Amèl”

Il Festival dei Miel Amé l’Amèl 2019 è una mostra mercato nell’ambito dei settori dell’agricoltura e dell’enogastronomia che si svolge nel Concentrico di Sommariva del Bosco.



Il miele è la sostanza alimentare che le api producono partendo dal nettare dei fiori o dalle secrezioni di parti vive di piante, che esse raccolgono, trasformano, combinano con sostanze proprie e depongono nei loro favi. Avvengono numerosi scambi da un’ape all’altra, all’interno dell’alveare, che consentono una graduale maturazione ed arricchimento di enzimi che derivano dalle secrezioni ghiandolari delle api stesse. I componenti principali del miele sono il fruttosio, il glucosio, l’acqua, altri zuccheri e sostanze diverse, tra cui acidi organici, sali minerali, enzimi, aromi e molte altre. Il miele è un alimento di elevato valore nutritivo, facilmente assimilabile. Il glucosio fornisce energia di immediato utilizzo, il fruttosio viene metabolizzato a livello epatico e costituisce una riserva energetica. Cento grammi di miele forniscono 320 calorie ed un potere dolcificante elevato. È costituito prevalentemente di zuccheri semplici (glucosio e fruttosio in percentuali diverse: tale rapporto è molto importante poiché, ad un elevato rapporto in glucosio corrisponde un’alta tendenza alla cristallizzazione.) e presenta una facile digeribilità. Il glucosio entra infatti direttamente in circolo e viene quindi utilizzato immediatamente mentre il fruttosio è consumato più lentamente garantendo un apporto energetico diluito nel tempo.

È per questo motivo che viene consigliato nell’alimentazione dello sportivo, nell’alimentazione geriatrica e nella dieta dell’età scolare. Un’altra sua prerogativa è quella di avere un elevato potere dolcificante (superiore a quello



del saccarosio) quindi a livello dietetico permette di realizzare un piccolo risparmio calorico

.Il miele non è un alimento completo per la carenza di vitamine e protidi. La cristallizzazione è un processo naturale che dipende principalmente dalla composizione (rapporto tra glucosio e fruttosio) e dalla temperatura (massima sui 14C°). Se il contenuto di glucosio è elevato sarà più rapida. Le basse temperature la inibiscono. Il miele appena estratto, possiede un'elevata gamma di fragranze ma tali peculiarità tendono a modificarsi nel tempo con l'insorgere di alcuni processi chimici accelerati dalla temperatura di conservazione.

Proprietà curative e benefici del Miele

Il miele è particolarmente indicato nella dieta dedicata all'infanzia, in quanto favorisce la fissazione dei sali minerali nell'organismo umano, cosa che il normale zucchero non è in grado di fare. Molte sono le proprietà terapeutiche del miele, diverse a seconda del nettare dei fiori con cui è stato prodotto. In generale il miele è un ottimo antinfiammatorio per la gola ed ha effetti sedativi contro l'eccitazione nervosa e l'insonnia. Il miele millefiori è noto per le sue proprietà disintossicanti a favore del fegato, mentre il miele di castagno favorisce la circolazione sanguigna ed è disinfettante delle vie urinarie, per questi motivi è consigliato per bambini ed anziani. Interessanti le proprietà del miele di girasole che svolge un'azione contro il colesterolo nell'organismo umano oltre ad avere un'azione calcificante nelle ossa. Il miele di ginepro invece, ci offre un valido aiuto nelle affezioni respiratorie e quello di tarassaco ha un'azione depurativa, soprattutto sui reni. Secondo recenti studi il miele fornisce al nostro organismo sostanze essenziali come potassio, fruttosio e sodio che servono a riprendersi dopo una serata di "bagordi".

Tra le sue proprietà il miele fortifica i muscoli, aumenta la resistenza e favorisce il recupero. La sua assimilazione non richiede nessuno sforzo da parte nostra in quanto è un alimento predigerito dalle api e addirittura arricchito di alcuni loro enzimi molto importanti per l'assimilazione. Chi soffre di disturbi digestivi potrà tranquillamente sostituire lo zucchero con il miele e godere dei benefici che ne derivano da questa operazione.

## **RAFFORZAMENTO DELLE STRUTTURE LOGISTICHE PER LE MANIFESTAZIONI /EVENTI ATTIVI**

**Ai fini del rafforzamento delle strutture logistiche per le rispettive manifestazioni sopra descritte, viene all'uopo previsto un apposito spazio per la logistica delle manifestazioni che sarà stabilmente a servizio degli eventi. (vedasi in merito il punto 7 dell'obiettivo 2).**

Al fine di conferire un valore aggiunto alla struttura della Ex Casa del Fascio adibita principalmente a attività sociali, il presente programma si pone come obiettivo quello di implementarne le funzioni, innescando un processo di rigenerazione complessiva che consenta lo sfruttamento e l'utilizzo di spazi sotto utilizzati nel fabbricato.

Con l'intendimento, di attuare l'intervento di valorizzazione nel suo complesso si è resa necessaria, la suddivisione in lotti di intervento la cui realizzazione avverrà seguendo le tempistiche indicate nel cronoprogramma descritto nei capitoli successivi.

Di seguito si riporta la descrizione degli obiettivi da realizzare.

---

Ai fini della redazione del cronoprogramma delle attività si riassumono di seguito i punti di cui ai rispettivi obiettivi:

- 1 Abbattere le barriere fisiche attraverso accessibilità dei locali a persone diversamente abili.
- 2 Riorganizzazione e allestimento della sede dell'A.V.I.S. all'interno del fabbricato con  
accesso da vicolo Rocca
- 3 Recupero della copertura del piano sottotetto.

## **SECONDO OBIETTIVO - INTERVENIRE ATTRAVERSO L'INSEDIAMENTO DI NUOVE FUNZIONI**

Al fine di conferire un valore aggiunto alla struttura della Casa del Fascio adibita principalmente a attività sociali, il presente programma si pone come obiettivo quello di implementarne le funzioni, innescando un processo di rigenerazione complessiva che consenta lo sfruttamento e l'utilizzo di spazi sotto utilizzati da parte della cittadinanza.

### **RIORGANIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI FUNZIONALI: SPAZI ESPOSITIVI, FORMATIVI E PROMOZIONALI**

Dalla collaborazione ormai consolidata da alcuni anni tra l'ente Manifestazioni organizzatrice del "Festival dei mieli" e l'Associazione conosciuta come Aspromiele l'Amministrazione del Comune di Sommariva del Bosco Si propone l'obiettivo di sviluppare una serie di attività legate alla cultura e la produzione del miele nella Regione Piemonte ed in particolare nell'area patrimoni dell'Unesco Langhe Monferrato Roero.

Aspromiele è Associazione Regionale Produttori Apistici del Piemonte, fondata a Torino nel 1985 e riconosciuta dalla Regione Piemonte con Dpgr n. 6656 del 15 settembre 1986 ai sensi della Legge 20 ottobre 1978 n. 674/78 .

L'Associazione svolge principalmente la sua attività nella Regione Piemonte in favore e in rappresentanza del settore del miele e degli altri prodotti dell'apicoltura piemontese. Aspromiele è un importante riferimento per gli apicoltori ed è un interlocutore di rilievo, in rappresentanza dell'intero settore, nei confronti di istituzioni e servizi locali, altri comparti della produzione agricola e organizzazioni agricole, consumatori, mondo della scuola, della ricerca e della formazione.

Gli spazi dedicati all'interno e all'esterno del fabbricato saranno funzionali e organizzati al fine di :

- migliorare le capacità professionali ed imprenditoriali degli apicoltori
- assicurare la continuità di rapporto tra apicoltori, istituzioni, enti e ricerca
- contribuire a divulgare, indirizzare e proporre innovazioni al patrimonio normativo specifico del settore apistico
- approfondire la conoscenza del territorio dal punto di vista produttivo, imprenditoriale e sanitario
- promuovere la produzione e la comunicazione del sapere e della cultura apistica attraverso attività di formazione ed informazione, in una dimensione collettiva

### Attività formativa

In collaborazione con l'impegno dell'Associazione Aspromiele si prevede all'organizzazione di corsi di formazione e aggiornamento rivolti agli apicoltori di ogni livello. Le lezioni si possono svolgere all'interno delle sale appositamente allestite.

### Attività promozionale

Il miele, purtroppo, raramente rientra nei prodotti alimentari di consumo quotidiano delle famiglie italiane e i bambini, nella fascia di età prescolare ed elementare, rappresentano un terreno fertile per fondare le basi di una sana educazione alimentare. Sulla base di questi presupposti l'intento è quella della promozione del prodotto miele proprio a partire dai consumatori più piccoli, affinché costoro trasmettano l'entusiasmo e le nozioni di salubrità della buona tavola ai propri genitori, spesso ormai fossilizzati su attitudini alimentari dettate dalla consuetudine.

**La Strada del Miele.** La "Strada del miele" nasce dalla volontà di Aspromiele ,di creare un elemento aggregante del tessuto socio-culturale e produttivo del Roero avente come filo conduttore il mondo dell'apicoltura. La scelta territoriale rappresenta un "corridoio paesaggistico - culturale" dettato da una serie di motivazioni che hanno avuto come punto focale la naturale vocazione del territorio per l'allevamento delle api. Tra le attività produttive tradizionali più rappresentative, infatti, la più particolare e ricca di storia è sicuramente quella dell'allevamento delle api e della produzione del miele.

**Obiettivo dell'amministrazione Comunale è quello di considerare "la strada del miele"** come elemento trainante e identificativo del territorio, per creare eventi promozionali e culturali che hanno come denominatore comune i prodotti dell'apiario, salvaguardare le risorse ambientali, paesaggistiche, artistiche e storiche dei territori legati all'apicoltura. Ulteriore obiettivo è quello di far divenire Sommariva del Bosco soggetto attivo nella promozione di manifestazioni collettive volte a favorire lo scambio di esperienze e la reciproca conoscenza tra ricercatori, studiosi, operatori, produttori e consumatori di miele.

### Manifestazioni promozionali a livello Regionale

Aspromiele organizza diverse iniziative:

- A Casale M.to (AL) la Mostra mercato dei mieli d'Italia
- A Ferrere (AT), Concorso regionale del miele Ferrere Miele
- A Montezemolo (CN), una delle città del miele, Fiera regionale del miele, Mostra Mercato di attrezzature e prodotti apistici nazionali
- **Sommariva Bosco (CN), una delle città del miele, Amèl'Amel, festival dei mieli**
- A Marentino (TO), una delle città del miele, Fiera del miele
- A Locana (TO), la Sagra del miele

## 6. SPAZI ESPOSITIVI AL PIANO SECONDO

I locali andranno ripensati e rimodulati in funzione alla realizzazione degli spazi espositivi al piano secondo. Sarà pertanto necessaria una revisione dei locali stessi per garantirne la fruibilità e l'utilizzo in occasione di eventi espositivi, divulgativi e **Laboratori didattici** rivolti ai bambini appartenenti alle scuole e centri estivi del Piemonte.

Verranno predisposte apposite aree cui proporre attività didattiche diversificate, adattando i contenuti alle diverse fasce di età: Scopo dell'iniziativa è quello di promuovere un prodotto naturale utilizzando i sensi, far conoscere in modo più o meno approfondito i mieli e i suoi utilizzi. Educare a un'alimentazione sana e consapevole, creare **percorsi didattici innovativi** che integrino le attività educative scolastiche con quelle dell'apicoltura, stimolare le capacità sensoriali e sviluppare la psicomotricità attraverso il riconoscimento e la manipolazione dei diversi prodotti dell'alveare. **Avvicinare i bambini/ragazzi** a una tradizione millenaria, con radici locali, ma riproducibili ovunque, mediante il contatto diretto e il dialogo con gli apicoltori. Promuovere l'interculturalità introducendo mieli di altri continenti e contatti con apicoltori stranieri. Favorire l'integrazione. Educare al rispetto dell'ambiente naturale e della biodiversità.

## 7. SEDE ENTE FIERA E MAGAZZINO DELLA LOGISTICA

Al piano primo del fabbricato si prevede l'allestimento dei locali sede e uffici Ente Manifestazioni.

Con la riorganizzazione degli spazi, anche con riferimento agli eventi organizzati occasionalmente nelle pertinenze esterne immediatamente adiacenti, risulta necessario individuare un'area di magazzinaggio delle strumentazioni funzionali a tali obiettivi.

Qui verranno stoccate le attrezzature di amplificazione, proiezione e ogni quant'altro necessario per l'utilizzo dell'area cortiliva, delle manifestazioni da realizzarsi nel cortile interno, il materiale degli spazi espositivi al pian sottotetto, etc...

## 8. RECUPERO DEI LOCALI AL PIANO INTERRATO

Da qui l'idea del recupero del piano interrato come utilizzo per la realizzazione di un percorso espositivo, degustativo e organolettico, tali spazi, inoltre potranno essere utilizzati come location, per periodici convivi gastronomici.

Tale ipotesi di recupero, a seguito di una preventiva sommaria verifica delle condizioni strutturali, che dovranno essere successivamente oggetto di una verifica specifica più accurata a cura di un professionista competente, rileva la necessità di un generale consolidamento delle volte e di un adeguamento alle normative di sicurezza per l'accessibilità pubblica. Si rammenta che questo intervento andrà a compimento del recupero già effettuato sulle parti esterne.

Ai fini della redazione del cronoprogramma delle attività si riassumono di seguito i punti di cui ai rispettivi obiettivi:

- 1 Aumentare la capacità di attrarre in città i flussi turistici
- 2 Aumentare la presenza di gruppi turistici
- 3 Abbattere le barriere fisiche garantendo accessibilità dedicate a persone diversamente abili
- 4 Incentivare le attività didattiche per bambini .
- 5 Integrare le attività didattiche per bambini con la valorizzazione turistica
- 6 Restauro e ammodernamento spazi espositivi al piano secondo
- 7 Riorganizzazione sede ente manifestazioni e magazzino della logistica
- 8 Recupero del piano interrato

Nelle schede che seguono vengono riportate sinteticamente, sulla scorta dei contenuti delle schede di cui al precedente *Capitolo I*, le rifunzionalizzazioni degli spazi e dei locali finora descritti.

Le schede sono state suddivise per livello di piano, in relazione agli spazi oggetto di valorizzazione di cui al presente documento.

Laddove vengono previsti interventi effettivi, viene descritta puntualmente la soluzione tecnica ed una sommaria valutazione economica dell'intervento, inoltre in riferimento ad alcuni elementi vengono fornite ipotesi progettuali alternative.

**Programma di valorizzazione  
RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI:**

**SCEDA n. 01 - PIANO SEMINTERRATO**

**DATI GEOMETRICI**

- PIANO SEMINTERRATO  
Superficie invariata

**FUNZIONE**

INVARIATA:

- Sala espositiva e degustativa;
- Servizi igienici;
- Accessibilità



**DOTAZIONI DA IMPLEMENTARE:**

Verifica condizioni strutturali  
Consolidamenti  
Dispositivi atti a garantire accessibilità  
Realizzazione di servizi igienici  
Pavimentazione

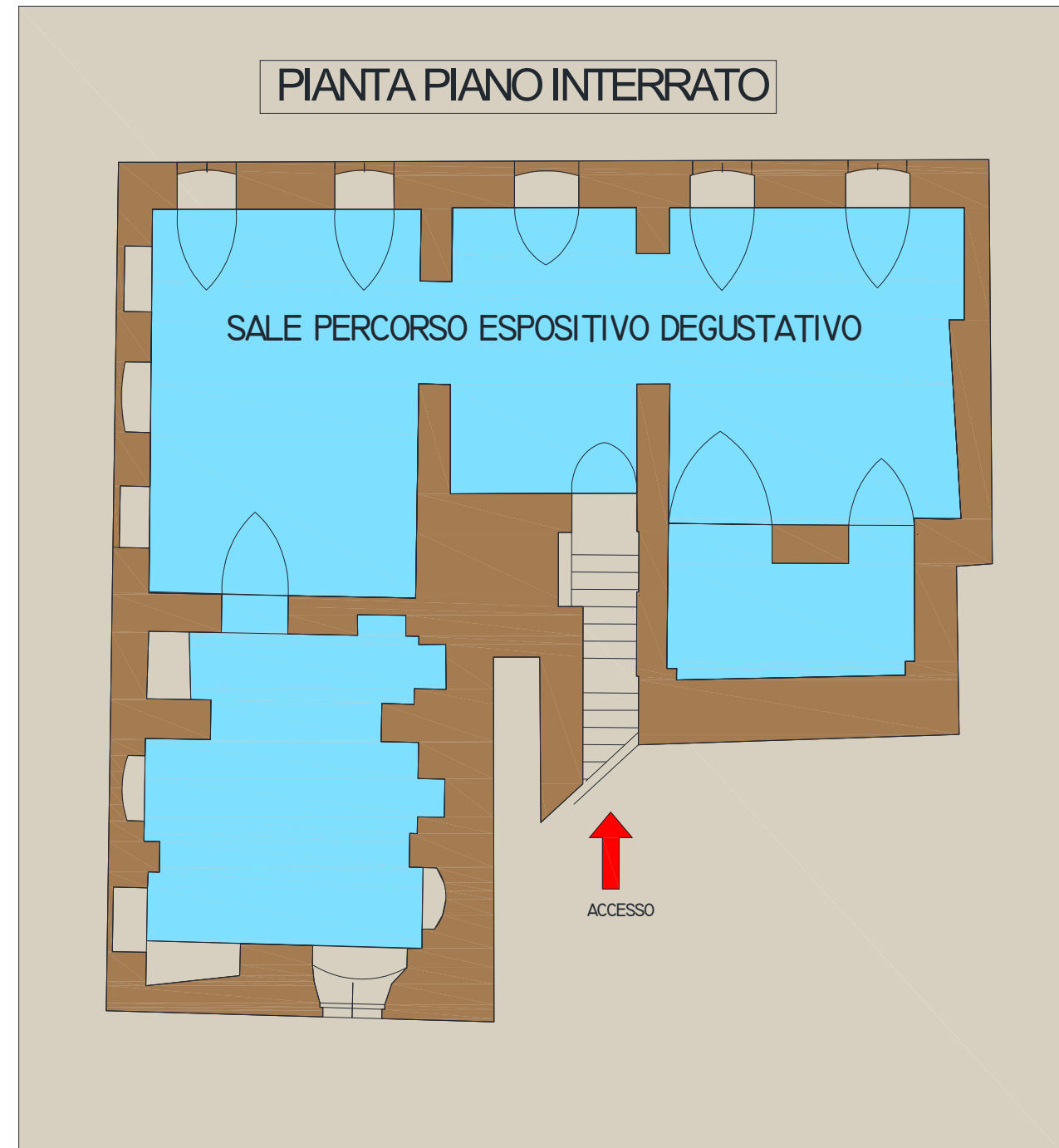
Impianto di condizionamento e riscaldamento  
Impianto idrico  
Impianto elettrico  
Arredi vari

**STIMA SOMMARIA DEI COSTI:**

- 85.000 euro per l'allestimento dei locali

**TEMPI DI REALIZZAZIONE**

Vedasi cronoprogramma delle attività e degli interventi in coda al cap.II





# Programma di valorizzazione RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI:

# SCHEDA n.02 - PIANO TERRENO

## DATI GEOMETRICI

- PIANO TERRENO:  
Superficie: invariata.

## FUNZIONE

- Ufficio Servizi Socio Assistenziali
- Spazio esterno cortile interno
- Uffici sede A.V.I.S



## DOTAZIONI DA IMPLEMENTARE:

- Ripristino pavimentazione e accessibilità locali
- Dotazione attrezzature tecniche ( adeguamento impianto, connettività, etc...)
- Adeguamento impianto elettrico e di illuminazione tinteggiatura (sede A.V.I.S.)
- Varie.

## STIMA SOMMARIA DEI COSTI:

- 5.000 euro accessibilità;
  - 10.000 euro per pavimentazioni esterne e adeguamento servizi igienici;
  - 10.000 euro per adeguamento impianto illuminazione e tinteggiatura;
  - 10.000 euro per allestimento ufficio A.V.I.S.
- Per un totale complessivo di Euro 35.000.

## TEMPI DI REALIZZAZIONE

Vedasi Cronoprogramma delle attività e degli interventi in coda al Cap. II.



# Programma di valorizzazione RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI:

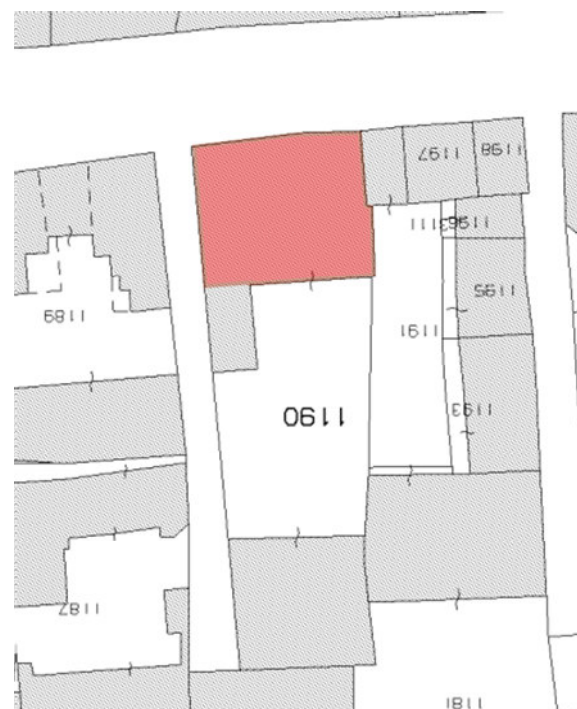
# SCHEDA n.03 - PIANO PRIMO

## DATI GEOMETRICI

- PIANO PRIMO:  
Superficie invariata

## FUNZIONE

- Uffici sede ente fiera;
- Logistica;



## DOTAZIONI DA IMPLEMENTARE:

### Riorganizzazione degli uffici per nuova sede Manifestazioni e Logistica.

- Ripristino pavimentazione e accessibilità locali
- Adeguamento servizi igienici
- Adeguamento impianto idrico termico e di condizionamento
- Dotazione attrezzature tecniche ( adeguamento impianto, connettività, etc...)
- Adeguamento impianto elettrico e di illuminazione tinteggiatura

## STIMA SOMMARIA DEI COSTI:

- 20.000 euro spese varie per modifica arredi;
  - 10.000 euro spese per l'allestimento del piano Primo
  - 55.000 euro adeguamento servizi e impianti
- Per un totale di **85.000 euro**.

## TEMPI DI REALIZZAZIONE

Vedasi Cronoprogramma delle attività e degli interventi in coda al Cap. II.



# Programma di valorizzazione RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI:

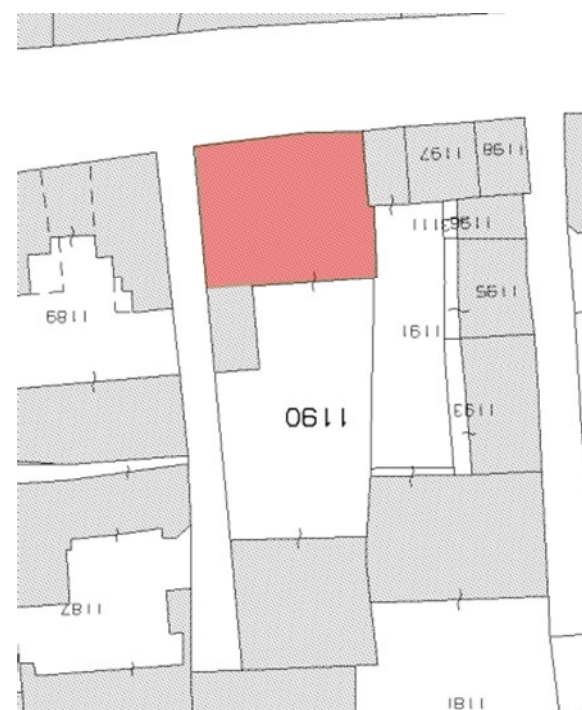
# SCHEDA n.04-PIANO SECONDO

## DATI GEOMETRICI

- PIANO SECONDO:  
Superficie invariata

## FUNZIONE

- Spazio espositivi Sala eventi;



## DOTAZIONI DA IMPLEMENTARE:

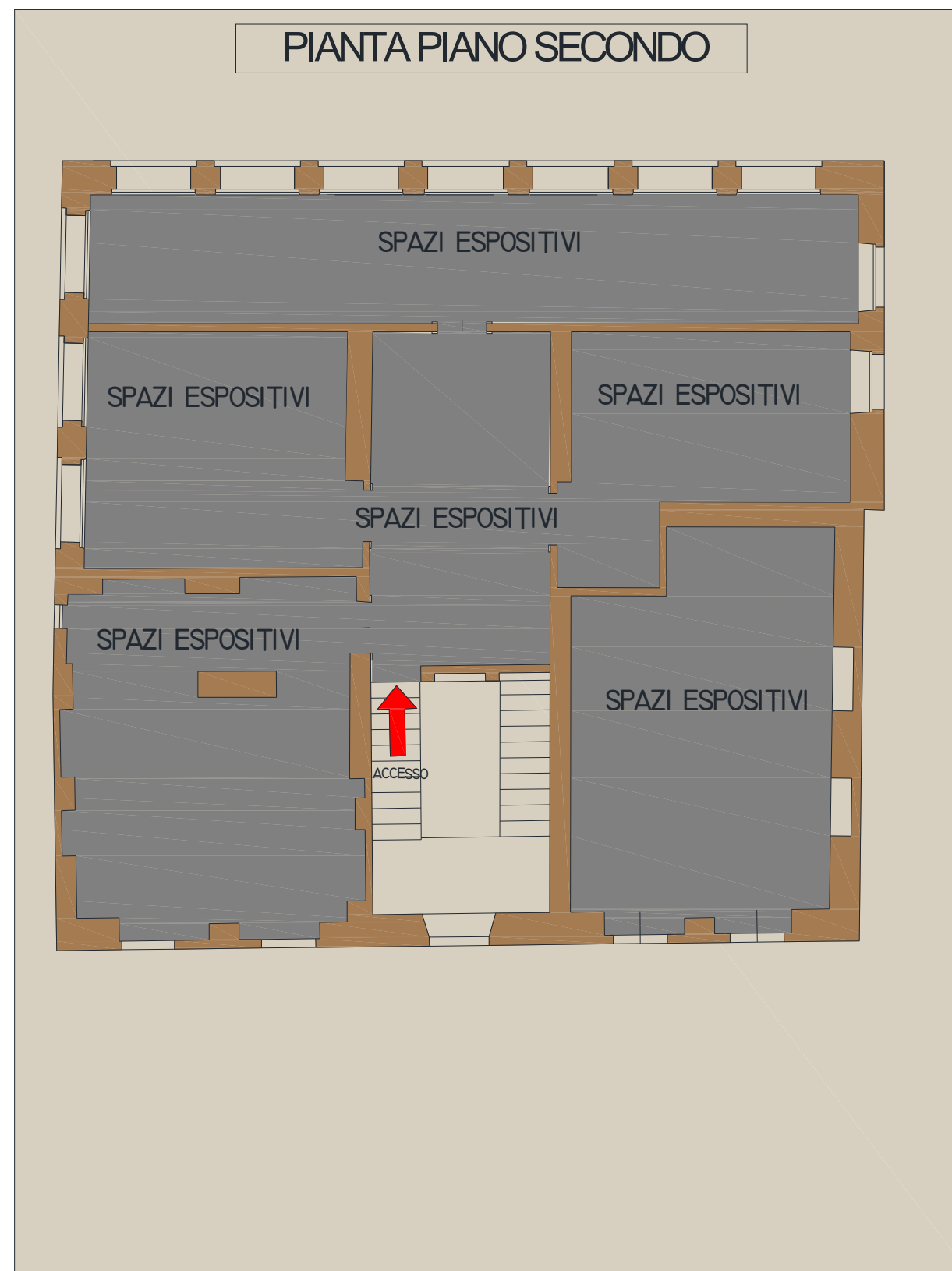
- Rifacimento della copertura
- Restauro e rifacimento dei locali;
- Attrezzature informatiche (tablet, abbonamenti etc.);
- Arredi vari

## STIMA SOMMARIA DEI COSTI:

- **100.000 euro** rifacimento della copertura;
  - **79.000 euro** restauro e rifacimento locali;
  - **6.000 euro** per attrezzature informatiche;
  - **10.000 euro** per arredi vari.
- Per un totale di **195.000 euro**.

## TEMPI DI REALIZZAZIONE

Vedasi Cronoprogramma delle attività e degli interventi in coda al Cap. II.



## **2.4 Prefattibilita' ambientale e paesaggistica**

### **Premesse**

Lo studio di prefattibilità ambientale, è uno strumento introdotto dalla legge Merloni (n. 109 dell'11 febbraio 1994) con lo scopo di individuare già a livello di progetto preliminare tutte quelle criticità che il territorio oggetto del progetto presenta.

### **Potenziati impatti degli interventi che si intendono realizzare**

Gli interventi che si intendono realizzare sono perlopiù di tipo organizzativo ed incidono limitatamente sulle componenti architettoniche-ambientali, non richiedendo pertanto particolari valutazioni. In ogni caso si rammenta che la struttura e sue pertinenze sono gravate da vincolo paesaggistico e che saranno pertanto oggetto di specifico parere obbligatorio e vincolante da parte della competente Soprintendenza.

## **2.5 Tempi di realizzazione - cronoprogramma delle attività e degli interventi**

L'intervento nel suo insieme, data l'uniformità delle tematiche interessate, la particolare connotazione sia architettonica che paesaggistica del tema e l'impegno finanziario, è stato strutturato in cinque annualità massime a partire dal tempo 0 (dalla data di trasferimento del bene al Comune). Il "cronoprogramma delle attività e degli interventi" indica con precisione i tempi di realizzazione dei vari obiettivi, oltre i costi da sostenersi.

Si ricorda che in questa fase preliminare è risultato complesso definire un cronoprogramma preciso, ancorchè si faccia riferimento alla data di trasferimento del bene da parte del Demanio quale tempo zero; infatti nel cronoprogramma si sono tenuti in considerazione i tempi necessari per l'elaborazione delle procedure per l'affidamento della progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva oltre che per l'acquisizione dei pareri ed autorizzazioni da parte degli Enti competenti (es. Soprintendenza dei beni architettonici e del paesaggio), ovvero dei tempi tecnici di elaborazione, stampa, che tuttavia potrebbero variare, ovvero dilatarsi anche notevolmente, o ancora incorrere in ritardi non prevedibili.

## **2.6 Sostenibilita' economica**

Le attività legate alla gestione dei beni culturali hanno un potenziale di crescita e di occupazione in gran parte ancora inespresso. La valorizzazione dei beni paesaggistici e culturali è di fondamentale importanza per il miglioramento della competitività e attrattività del territorio. È pertanto necessario individuare strumenti adeguati per favorire lo sviluppo delle attività di gestione dei suddetti beni a livello locale e regionale, definendo un approccio strategico riferito al patrimonio culturale costituito dai beni immobili con valore storico culturale.

Occorre evidenziare che i beni in questione necessitano di specifici investimenti per essere valorizzati e dotati delle infrastrutture materiali e immateriali che ne consentano adeguate modalità di fruizione e minori costi di gestione.

## Gli importi afferenti alle opere pubbliche di cui al secondo obiettivo

segnatamente:

- Riorganizzazione delle dotazioni funzionali, *interventi di restauro* rifacimento della copertura per il 2022 **100.000** euro
- Riorganizzazione delle dotazioni funzionali sede A.V.I.S. e accessibilità per il 2023 **35.000** euro
- *Interventi di restauro ed ammodernamento* spazi espositivi piano secondo viene prevista una cifra rispettivamente per il 2023 e 2024 **95.000** euro
- *Interventi di restauro ed ammodernamento* riqualificazione magazzino della logistica e sede ente manifestazioni al piano primo viene prevista una cifra rispettivamente per il 2024 e 2025 **85.000** euro
- *Interventi di restauro ed ammodernamento* recupero dei locali al piano interrato per il 2025 e 2026 **75.000** euro

(per un totale complessivo di Euro **390.000**) che ampiamente comprende le spese dianzi citate. Tale importo trova luogo mediante finanziamenti:

- “Trasferimento agli enti locali attraverso finanziamento statale  
Ai sensi dell’art. 1 commi 29-37 della Legge 27 dicembre 2019 N. 160  
(legge di bilancio 2019) e successivo decreto 30 gennaio 2020 inerente:  
“ Contributi ai Comuni per la messa in sicurezza di Scuole, Strade, Edifici Pubblici e Patrimonio Comunale, efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche” anni 2021-2024.  
Euro 70.000 per i Comuni con popolazione tra 5001 e 10.000 abitanti;  
per un totale riferito agli anni 2022-2024 pari a euro 210.000
- Attraverso la proposta dell’amministrazione Comunale in considerazione agli obiettivi di cui al presente documento. L’importo in questione potrà fare riferimento ad opere finanziate mediante Avanzo di Amministrazione, Oneri di urbanizzazione, relative alle annualità dal 2022 al 2026. Per un totale pari a euro 180.000

E' anche tuttavia possibile intercettare l'appetibilità delle **proposte rispetto all'interesse di eventuali partner** (anche attraverso procedure di partenariato pubblico-privato).

Di seguito si riporta cronoprogramma delle attività e degli interventi.







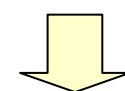








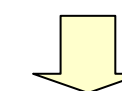
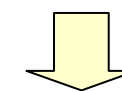
# LA VALORIZZAZIONE DELLA CASA DEL FASCIO IN TERMINI ECONOMICI: SCHEMA DI SINTESI



GESTIONE ORDINARIA DEL BENE  
ATTUALE in media annuale

**Euro 7.000 circa**

## INTERVENTI RELATIVI AL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE



FLUSSI DI CASSA ANNUALI IN PREVISIONE				
EVENTI/ATTIVITA'	FLUSSI DI CASSA IN ENTRATA Stima Euro		FLUSSI DI CASSA IN USCITA Stima Euro	Note
<ul style="list-style-type: none"> <li>• SPAZI ESPOSITIVI: affitto per eventi/mostre</li> </ul>	3.000		-	Non si rilevano costi integrativi oltre alle spese ordinarie (di riscaldamento, luce etc...) già quantificate nel bilancio di previsione sulla gestione ordinaria.
			500	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pubblicizzazione eventi annuali</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• CORTILE INTERNO affitto per eventi all'aperto</li> </ul>	1.500	4 eventi per 500 € cadauno	500	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Costi di gestione</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• LOCATION per convivi enogastronomici</li> </ul>	3.500		-	Non si rilevano costi integrativi oltre alle spese ordinarie (di riscaldamento, luce etc...) già quantificate nel bilancio di previsione sulla gestione ordinaria
<ul style="list-style-type: none"> <li>• FINANZIAMENTI ESTERNI</li> </ul>	-			Attualmente non valutabili
<b>TOTALE</b>	<b>8.000</b>	<b>Entrate</b>	<b>1.000</b>	<b>Uscite</b>

INTERVENTI MATERIALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INVESTIMENTO INIZIALE Stima Euro
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riorganizzazione delle dotazioni funzionali: rifacimento della copertura</li> </ul>	100.000
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riorganizzazione delle dotazioni funzionali: sede A.V.I.S. e accessibilità</li> </ul>	35.000
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauro e ammodernamento spazi espositivi piano secondo</li> </ul>	95.000
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzazione del magazzino della logistica e ente manifestazioni al piano primo</li> </ul>	85.000
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recupero del piano interrato</li> </ul>	75.000
<b>TOTALE</b>	<b>390.000</b>

Tutti gli ulteriori eventi presenti nel cronoprogramma sono previsti a titolo gratuito, quanto meno nei primi anni della loro attivazione, al fine di sperimentarne l'attrattività

Sommariva del Bosco lì Ottobre 2020

**I REDATTORI:**

*F.to Arch. Marco Poetto*

**I RESPONSABILI DEL DIPARTIMENTO TECNICO:**

*F.to Geom. Aldo G. Pugnetti*

*F.to Arch. Anita Pedussia*

**IL VICE SINDACO:**

*F.to Marco Pedussia*



Direzione Provinciale di Cuneo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SOMMARIVA DEL BOSCO ( Codice: 1822)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CUNEO</b> <b>Foglio: 16 Particella: 1190 Sub.: 2</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	1190	2			B/4	U	2429 m <sup>2</sup>	Totale: 723 m <sup>2</sup>	Euro 765,23

<b>Indirizzo</b>	VIA CAVOUR n. 54 piano: S/T-1-2;
<b>Annotazioni</b>	di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 16 pla 1817 sub per allineamento mappe

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	DEMANIO DELLO STATO	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune 1822 - Sezione - Foglio 16 - Particella 1190

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2020

Data: 19/02/2020 - Ora: 16.04.47 Fine

Visura n.: T271187 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SOMMARIVA DEL BOSCO ( Codice: I822)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CUNEO</b> <b>Foglio: 16 Particella: 1190 Sub.: 1</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	1190	1			B/4	U	1300 m <sup>2</sup>	Totale: 313 m <sup>2</sup>	Euro 409,55	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA CAVOUR n. 54 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 16 pla 1190 sub per allineamento mappe										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO		(1) Proprieta' per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I822 - Sezione - Foglio 16 - Particella 1190

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



---

### **SPESE ANNUE DI GESTIONE DEL BENE**

<i>Anno</i>	<i>Superficie</i>	<i>Costo totale riscaldamento</i>	<i>Costo illuminazione</i>	<i>Costo totale telefonia</i>		<i>Costo totale</i>
2018	265	5.319,16	972,58	-		6.291,74
2019	265	5.797,53	1.609,34	-		7.406,87

**SERVIZI spesa Comune di Sommariva del Bosco.**

Totale spese complessive annuali della "Casa del Fascio" così come attualmente strutturato: **Circa 7.000 Euro annuali**