



GEA Scs  
Via Bassignano 15 - 12100 Cuneo ☎  
Tel. 0171 601977 - Fax 0171 436287  
✉mail: segreteria@geacooperativa.it



CONSORZIO  
**OPERE DI MISERICORDIA**  
Via delle Panche 37a/b - 50141 Firenze  
☎el. 055 3261500 - Fax 055 3261261  
email: segreteria@consorzioodm.it



Gruppo La Rocca s.r.l.  
Strada Acqui,13 - 15122 Alessandria ☎  
Tel. 01311961148 - Fax 01311961149  
✉mail: info@gruppolarocca.it



Città di Alessandria

Proposta di iniziativa privata di Partenariato Pubblico Privato (combinato disposto degli artt. 179 co. 3 e art. 183 commi 15 e 16, D.lgs. 50/2016 e s.m.i.) per la “riqualificazione”, anche attraverso interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione anche con ampliamenti/nuove realizzazioni, e la successiva gestione di tutti i Cimiteri del territorio del Comune di Alessandria.

Anni

2019 – 2038

## Progetto di fattibilità tecnica ed economica

### RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA

(GIUGNO 2020)

Arch. Liza Lombardo



Arch. Luca Zanon



Arch. Enrico Pelizzone



**A4 ARCHITETTURA INTEGRATA**  
Via Pastrengo,3  
15121 Alessandria

**ARCH. LUCA ZANON**  
Via Falamera,94  
15122 Valle S. Bartolomeo AL

**ARCH. ENRICO PELIZZONE**  
Via Treviso,19  
15121 Alessandria

## Sommario

PREMESSA.....	2
INQUADRAMENTO DEGLI INTERVENTI INTEGRATIVI PROPOSTI.....	2
INTERVENTI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	2
INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEI PARCHEGGI DI SAN GIULIANO VECCHIO, MANDROGNE E CASALBAGLIANO.....	3
CIMITERO DEGLI ANIMALI .....	3

## PREMESSA

La presente relazione è finalizzata ad illustrare gli adeguamenti apportati al Progetto di fattibilità tecnica ed economica (ex art. 14 D.P.R. 207/2010) richiesti dal Comune di Alessandria con PEC prot. AOO.C\_A182.23/03/2020.0025864 – Partenariato Pubblico Privato (Combinato disposto degli ARTT. 179 CO. 3 e ART. 183 CO. 1 e 16, D. LGS. 50/2016 e S.m.i.) per la riqualificazione, anche attraverso interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione anche con ampliamenti/nuove realizzazioni, e la successiva gestione di tutti i cimiteri del territorio del Comune di Alessandria.

## INQUADRAMENTO DEGLI INTERVENTI INTEGRATIVI PROPOSTI

Alla luce delle specifiche richieste del RUP sono stati ulteriormente revisionati i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria indicati nella prima fase di gara, ed in particolare è stata apportata un'integrazione al computo metrico estimativo relativamente alle manutenzioni ordinarie e straordinarie per i soli immobili di nuova realizzazione, tutte le altre attività di manutenzione erano già state valutate in prima istanza. Si allega pertanto il Computo Metrico delle sole manutenzioni integrative e l'aggiornamento del quadro economico generale.

La comunicazione conteneva altre richieste specifiche non presenti nel bando di gara, ed in particolare:

1. La previsione degli interventi strutturali finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche;
2. Miglioramento e risanamento dei parcheggi di San Giuliano Vecchio, Mandrogne e Casalbagliano;
3. La redazione di un Studio di fattibilità per la realizzazione di 3 nuovi parcheggi pubblici, in particolare nei Cimiteri di Lobbi, Valmadonna e Catelceriolo (per cui si fa riferimento allo Studio di fattibilità tecnica allegato (Nuovi parcheggi pubblici);
4. Progettazione e realizzazione del Cimitero degli animali.

## INTERVENTI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Dopo un'attenta analisi delle condizioni di accessibilità di tutti i cimiteri, è emerso che solo il cimitero Urbano di Alessandria e il cimitero di Castelceriolo presentano situazioni critiche, con edifici destinati a loculi su tre livelli differenti, mentre tutti gli altri cimiteri presentano dislivelli di minima entità, dove è necessario l'intervento di livellamento dei percorsi (già previsto negli interventi precedentemente presentati o l'aggiunta di rampe (che vengono inserite nella nuova quantificazione integrativa).

In particolare nel CIMITERO URBANO DI ALESSANDRIA la prima criticità si rileva per l'accessibilità di tutti i loculi posti nelle catacombe, che al momento è consentita solo tramite scale a tripla rampa; stessa problematica si pone per i loculi negli ampliamenti degli anni 70 posizionati nei comparti II-IV dove lo sviluppo è su tre livelli differenti. Proprio per la varietà di condizioni che si rilevano il proponente ha deciso di dotare il cimitero Urbano di Montascale a cingoli per il trasporto dei visitatori.

I montascale a cingoli hanno tutte le funzionalità necessarie al superamento di qualsiasi barriera architettonica, sia all'interno che all'esterno; hanno un ingombro ridotto largh. 670 mm lungh. 1480 mm,

**A4 ARCHITETTURA INTEGRATA**

Via Pastrengo,3  
15121 Alessandria

**ARCH. LUCA ZANON**

Via Falamera,94  
15122 Valle S. Bartolomeo AL

**ARCH. ENRICO PELIZZONE**

Via Treviso,19  
15121 Alessandria

hanno una portata di 130 kg, è necessario della presenza di personale di supporto. Il Cimitero Urbano sarà sempre presidiato e quindi in ogni momento sussisterà la possibilità di utilizzare il montascale.

Nel cimitero di Alessandria sono previsti interventi minimali di realizzazione di rampe al fine di superare minimi dislivelli tra le pavimentazioni e i percorsi.

Nel Cimitero di Castelceriolo sono presenti due edifici di loculi distribuiti su due livelli, e quindi anche questo cimitero sarà dotato di montascale a cingoli; la nuova gestione prevede di presidiare il Cimitero di Spinetta Marengo e pertanto su prenotazione per la visita gli addetti potranno utilizzare tale ausilio per il superamento dei due piani.

Tutti gli altri cimiteri, ove presenti edifici su più piani sono dotati di ascensore, mentre il presente studio prevede la realizzazione di rampe là dove necessario per il superamento di minimi dislivelli presenti tra le pavimentazioni e i corselli di distribuzione inghiaati.

#### INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEI PARCHEGGI DI SAN GIULIANO VECCHIO, MANDROGNE E CASALBAGLIANO

I parcheggi di Casalbagliano, San Giuliano Vecchio e Mandrogne hanno l'esigenza di essere ripristinati, si presentano con caratteristiche differenti;

il cimitero di Casalbagliano a sul fronte principale un parcheggio di 1600 mq. inghiaato, ma il fondo risulta ormai sterrato, sarà quindi necessario procedere con la stesura di un nuovo strato di ghiaia di circa 10 cm e successiva compattazione.

Il cimitero di San Giuliano Vecchio è di circa 2120 mq., è costituito da una corsia centrale di accesso al cimitero in asfalto ormai deteriorato, e da due parcheggi in ghiaia. Si prevede la fresatura totale dell'asfalto esistente e la stesura di nuovo tappetino d'usura di 3 cm; per i due parcheggi si prevede la stesura di 10 cm di ghiaia e successiva compattazione.

Il cimitero di Mandrogne è caratterizzato da una corsia di accesso in porfido di recente realizzazione, affiancata da posti auto asfaltati; la condizione degli asfalti si presenta decorosa e si prevede unicamente il ripristino puntuale dove necessario.

#### CIMITERO DEGLI ANIMALI

In riferimento al D.C.R. 17/03/2015 n. 61-10542 "... Disposizioni in materia di cremazione, conservazione, affidamento e dispersione delle ceneri...": approvazione del Piano regionale di coordinamento per la realizzazione di nuovi cimiteri e crematori, e in riferimento al Regolamento di Attuazione di cui all'ART. 3 della Legge Regionale 07/04/2000 n. 39 (Cimiteri per animali d'affezione) è stato modulato ed inserito nella zona di ampliamento del Cimitero di Alessandria, prevista a progetto, un cimitero per animali.

E' stato collocato come da elaborato (tav. 03) in adiacenza ai previsti nuovi edifici destinati a loculi, in fregio al futuro parcheggio ed accessibile da strada.

La superficie individuata è di 440 mq. (17,20 x 25,80), la geometria è relativamente semplice, si prevedono due percorsi incrociati, inghiaati, che consentono l'individuazione di quattro aree separate, di cui una destinata agli animali di grossa taglia e le tre restanti destinate agli animali di piccola taglia.

Come previsto dal Regolamento attuativo, il cimitero degli animali sarà recintato lungo l'intero perimetro con rete verde (h=200) e adeguatamente schermato con siepi sempreverdi, sarà provvisto di approvvigionamento d'acqua. Si procederà con la realizzazione di riporto di terra sciolta fino a 1,50 m di profondità per facilitare le attività di scavo e sepoltura e comunque alla profondità sufficiente a garantire una copertura di terra di almeno 70 cm sui piccoli animali, e di 1,5 m sugli animali di grossa taglia.

**A4 ARCHITETTURA INTEGRATA**  
Via Pastrengo,3  
15121 Alessandria

**ARCH. LUCA ZANON**  
Via Falamera,94  
15122 Valle S. Bartolomeo AL

**ARCH. ENRICO PELIZZONE**  
Via Treviso,19  
15121 Alessandria

Le quattro aree individuate nel presente studio di fattibilità verranno divise in fosse di dimensione da un minimo di m 1,1x0,80 (animali taglia piccola e media) ad un massimo di m. 2,2x0,80 (animali di grande taglia).

L'area individuata consentirà un numero di inumazioni pari ad un totale di 193 di cui 160 per inumazione animali piccola e media taglia e 33 per inumazione animali di grande taglia.

Un cippo con numero progressivo contraddistinguerà la fossa, sullo stesso saranno riportati nome, foto dell'animale, data di nascita e morte.

Arch. Liza Lombardo



Arch. Luca Zanon



Arch. Enrico Pelizzone



**A4 ARCHITETTURA INTEGRATA**  
Via Pastrengo,3  
15121 Alessandria

**ARCH. LUCA ZANON**  
Via Falamera,94  
15122 Valle S. Bartolomeo AL

**ARCH. ENRICO PELIZZONE**  
Via Treviso,19  
15121 Alessandria