



Programma Territoriale Integrato

Biella Laboratorio Tessile

01PR Laboratorio dell'innovazione tessile: Potenziamento strutture presso il polo della conoscenza

Scheda intervento privato

Soggetto proponente:

Città Studi S.pA.

Tecnici incaricati:

ing. Luigi Scanzio

Giugno 2008

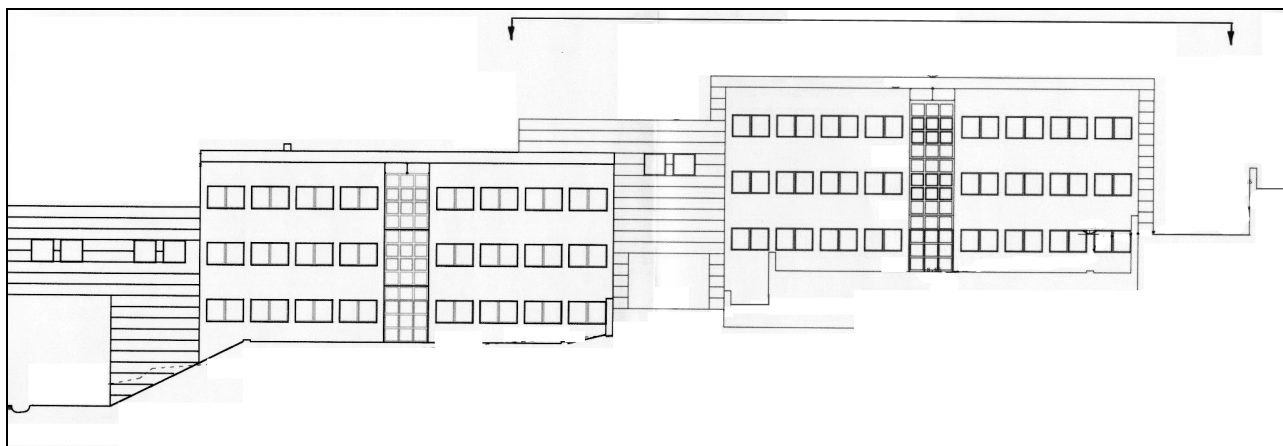


CITTA' STUDI spa - BIELLA

**NUOVE RESIDENZE PER STUDENTI
A NORD DI VIA IVREA**



2° BLOCCO



**RELAZIONE DESCRITTIVA
DELL'INTERVENTO**

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Ing. Luigi Scanzio

MAGGIO 2008

Premessa generale

L'idea guida del Programma Territoriale Integrato "Biella Laboratorio Tessile" di fare del biellese il centro di eccellenza tecnologica e manageriale per l'industria tessile e l'abbigliamento con capacità di attrazione di dimensione nazionale e internazionale è la condizione non solo irrinunciabile ma anche funzionale al rilancio del sistema economico del territorio. Fondamentale è il ruolo dell'Università biellese che deve attuare un progetto di internazionalizzazione delle proprie attività formative e aprire, più di quanto non lo faccia già, i propri corsi ad un'utenza non solo locale ma soprattutto straniera. Un tale obiettivo comporta l'adattamento e il potenziamento della struttura di Città Studi al fine di renderla più idonea ad accogliere, gestire e formare giovani stranieri, ricercatori e manager.

Il progetto di potenziamento delle strutture di accoglienza presso il Polo della conoscenza è strettamente funzionale all'obiettivo strategico di attivare processi di innovazione tali da facilitare la transizione produttiva attraverso la creazione di un centro di eccellenza tecnologica e di servizi specializzati con l'attivazione del Polo di Innovazione per il tessile (codice d'intervento 01AI), il Potenziamento di una struttura formativa di valenza internazionale (codice d'intervento 03AI) e la promozione della creatività e del "Made in Italy" attraverso i progetti promossi da Cittadellarte (codici d'intervento 04AI e 02PR).

L'ampliamento della capacità ricettiva universitaria facilita, inoltre, un processo di rivitalizzazione della capacità di dialogo ed accoglienza di un territorio che ha bisogno di una maggiore permeabilità a culture e contaminazioni sempre più ampie e diversificate attraverso cui far conoscere un patrimonio culturale, storico e paesaggistico unico e rendere questi giovani talenti, che qui giungono per arricchire il loro percorso formativo, ambasciatori nei loro Paesi dei valori di questa terra.

Soggetto attuatore dell'intervento

Soggetto attuatore dell'intervento ed erogatore del servizio è la **Città Studi spa**, avente la seguente composizione societaria:

	SOCIO	N° AZIONI	IMPORTO	%
24	FONDAZIONE CASSA RISPARMIO DI BIELLA	18.104.318	18.104.318,00	61,719
44	REGIONE PIEMONTE	5.774.177	5.774.177,00	19,685
54	UNIONE INDUSTRIALE BIELLESE	1.481.763	1.481.763,00	5,051
42	PROVINCIA DI BIELLA	966.114	966.114,00	3,294
17	COMUNE DI BIELLA	583.438	583.438,00	1,989
13	CAMERA DI COMMERCIO IAA di BIELLA	547.064	547.064,00	1,865
28	FONDAZIONE PER L'ASSISTENZA SCUOLE INDUSTRIALI	487.766	487.766,00	1,663
26	FONDAZIONE FAMIGLIA CARACCIO	464.868	464.868,00	1,585
23	FONDAZIONE "COLLEGIO PIETRO E FED. PETIVA"	246.099	246.099,00	0,839
6	BANCA POPOLARE DI NOVARA	98.662	98.662,00	0,336
7	BANCA SELLA HOLDING S.P.A.	97.818	97.818,00	0,333

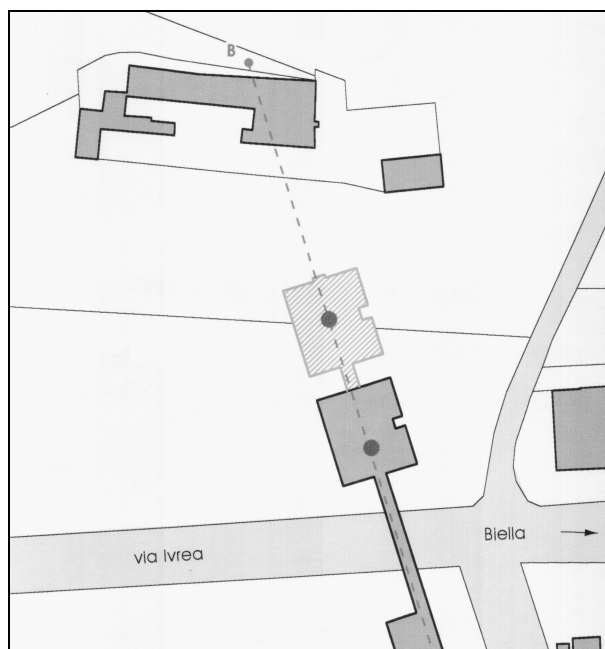
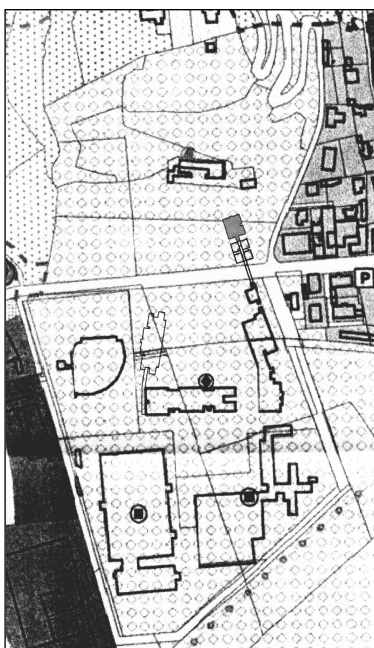
52	UNICREDITO ITALIANO S.P.A.	65.737	65.737,00	0,224
29	FONDAZIONE PIETRO E FEDERICO PETIVA	57.644	57.644,00	0,197
25	FONDAZIONE CAV. DEL LAVORO G. RIVETTI	56.426	56.426,00	0,192
47	SINLOC-SISTEMA INIZIATIVE LOCALI S.P.A.	48.221	48.221,00	0,164
53	UNIONCAMERE COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DEL PIEMONTE	38.773	38.773,00	0,132
22	FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI S.P.A.	34.912	34.912,00	0,119
55	UNIONE INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI TORINO	24.942	24.942,00	0,085
11	CAMERA DI COMMERCIO DI VERCELLI	24.693	24.693,00	0,084
34	LANIFICIO LUIGI BOTTO S.P.A.	13.302	13.302,00	0,045
48	SINTERAMA S.P.A.	13.302	13.302,00	0,045
18	CONSORZIO COMUNI DELLA ZONA BIELLESE	11.085	11.085,00	0,038
9	BOTTO GIUSEPPE & FIGLI S.P.A.	8.869	8.869,00	0,030
49	SUCCESSORI REDA S.P.A.	8.869	8.869,00	0,030
59	VITALE BARBERIS CANONICO S.P.A.	8.869	8.869,00	0,030
46	SCUOLA DI AMMINISTRAZIONE AZIENDALE DELL'UNIVERS.	7.759	7.759,00	0,026
30	FONDIARIA - SAI S.P.A.	4.403	4.403,00	0,015
3	ASSOCIAZIONE ARTIGIANI DEL BIELLESE E DELLA PROVINCIA	3.990	3.990,00	0,014
38	MILANO ASSICURAZIONI S.P.A.	3.547	3.547,00	0,012
37	MANIFATTURA DI PONZONE S.P.A.	3.326	3.326,00	0,011
39	NUOVA ROJ ELETTROTTEX S.R.L.	3.326	3.326,00	0,011
20	FEDERAZIONE DELLE ASSOCIAZIONI INDUSTRIALI DEL PIEMONTE	3.262	3.262,00	0,011
33	INTESA SANPAOLO S.P.A.	3.126	3.126,00	0,011
27	FONDAZIONE LANIFICIO SCUOLA F. PIACENZA	2.883	2.883,00	0,010
58	UNIONTESSILE UNIONE NAZIONALE PICCOLA MEDIA IND. TES.ABBIGLIAMENTO	2.883	2.883,00	0,010
21	FILATURA DI GRIGNASCO S.P.A.	2.216	2.216,00	0,008
36	LANIFICIO TORELLO VIERA S.P.A.	2.216	2.216,00	0,008
40	OBEM S.P.A.	2.216	2.216,00	0,008
51	TINTORIA FINISSAGGIO 2000 S.R.L.	2.216	2.216,00	0,008
56	UNIONE INDUSTRIALE VERCELLESE E VALSESIA	2.133	2.133,00	0,007
1	ALLIANZ S.P.A.	2.127	2.127,00	0,007
14	CAMERA DI COMMERCIO IAA di NOVARA	1.970	1.970,00	0,007
2	ASSOC.BIELLESI DIRIGENTI AZIENDE INDUSTRIALI	1.773	1.773,00	0,006
19	D.M.G. S.R.L.	1.409	1.409,00	0,005
4	ASSOCIAZIONE ITALIANA DI CHIMICA TESSILE E COLORISTICA	1.356	1.356,00	0,005
5	ASSOCIAZIONE NAZIONALE COMMERCIO LANIERO	998	998,00	0,003
12	CAMERA DI COMMERCIO IAA DEL VERBALE CUSIO OSSOLA	984	984,00	0,003
15	CARLO BARBERA & C. S.P.A.	852	852,00	0,003
16	CENTRO SERVIZI INFORMATICA - TEOREMA S.R.L.	664	664,00	0,002

43	RAMMENDATURA MODERNA S.R.L.	664	664,00	0,002
50	TINTORIA CIME BIANCHE S.A.S.	664	664,00	0,002
35	LANIFICIO PURO TESSUTO S.P.A.	562	562,00	0,002
32	GRUPPO SAN BIAGIO S.R.L.	442	442,00	0,002
45	ROBINSON S.R.L.	442	442,00	0,002
10	C.G.I.L. PIEMONTE	375	375,00	0,001
41	ORGANIZZAZIONE SINDAC. CONFEDERALE UIL	375	375,00	0,001
57	UNIONE SINDACALE REG.LE CISL PIEMONTE	375	375,00	0,001
31	GAGLIANO EZIO	221	221,00	0,001
8	BORGHETTY FULVIO	110	110,00	0,000
	azioni cointestate	3	3,00	0,000
TOTALE		29.333.599	29.333.599,00	100,000

Descrizione dell'intervento

Nell'ambito dei servizi offerti agli studenti di Città studi, ed in particolare a quelli iscritti ai corsi universitari e di alta specializzazione, molti dei quali provenienti dall'estero o da altre province, assume pertanto importanza fondamentale la residenza all'interno del *campus*.

Il 23 luglio 2003 venne rilasciato il permesso di costruire 115/03, in base al quale venne realizzato, su progetto dell'arch. Gae Aulenti, un primo lotto di residenze per studenti a nord di via Ivrea, collegato con sovrappasso pedonale al complesso universitario a sud della stessa strada.



Il primo lotto di intervento è costituito da 24 camere (collocate nel primo dei 2 previsti edifici), nonché del sovrappasso sulla via Ivrea ed è dotato di parcheggi a norma di legge e regolamento.



Si articola in 3 piani fuori terra, con un cantinato destinato ad accogliere i servizi tecnici ed eventuali zone di deposito. I piani sono collegati da un corpo scala e da ascensori accessibili ai disabili. Un corpo scala esterno ha funzione di via di fuga in caso di incendio.

Detto primo lotto di residenze, agibile dal 31/10/2004, si è dimostrato perfettamente funzionale, ma è divenuto ormai insufficiente a fronte delle necessità derivanti dall'avvio dei nuovi corsi e dalla necessità imprescindibile di fronteggiare adeguatamente il forte afflusso di studenti provenienti da altre provincie e soprattutto dall'estero, per cui si impone la realizzazione di un suo ampliamento.

Opere in previsione

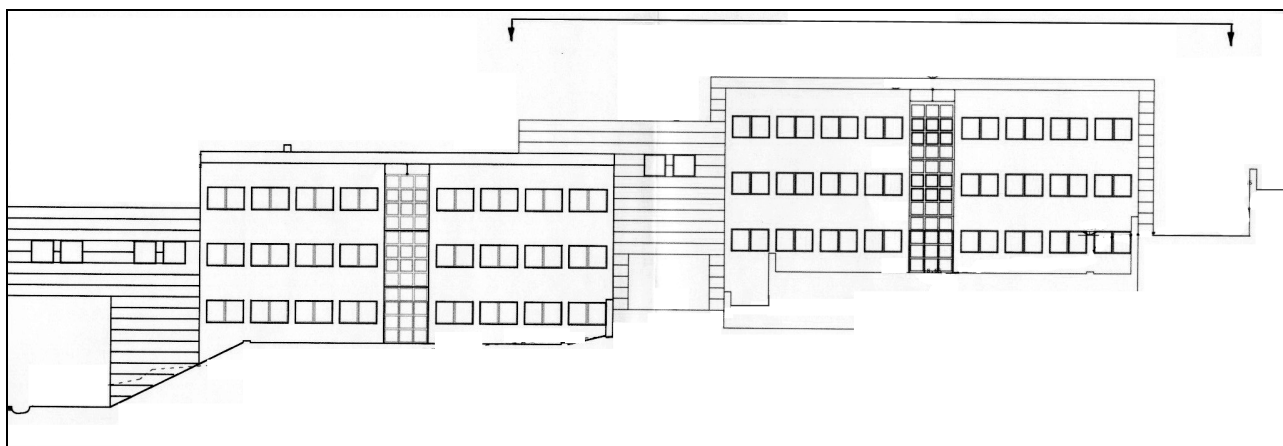
Le opere previste, (rif.to progetto dell'arch. Gae Aulenti), consistono nella realizzazione di un corpo di residenze analogo al precedente per forma e dimensioni, collocato in modo da perfettamente adattarsi alla morfologia dei luoghi ed armonizzarsi alle strutture del complesso.

In generale, il 2° lotto riprend le stesse tipologie distributive, dotazioni e finiture interne ed esterne.

E' stata inserita la previsione di spazi di ritrovo a p.t. e in seminterrato, rivelatisi indispensabili per un corretto funzionamento del complesso.

Il collegamento con il primo lotto di residenze avverrà con struttura a fasce bicolori dello stesso di tipo utilizzato in negli altri edifici, che lascerà tuttavia la visibilità delle aree sul fronte opposto, attraverso un ampio fornice.

In tutto, nell'ampliamento in questione è prevista la realizzazione di 17 camere-studios (3 bilocali e 14 monolocali) e 3 spazi di ritrovo e attività comuni a P.T. e seminterrato.



In sintesi nel secondo lotto sono previste le seguenti dotazioni:

- P. Seminterrato

Ospita un ampio spazio a disposizione per le attività comuni, un vano per lavanderia-stenditoio e vani tecnici destinati al collocamento di impianti.

- P. terreno

In esso si realizzeranno 1 bilocale, 2 monolocali e 2 locali comuni (uno piccolo e uno grande) per la lettura, il ritrovo degli studenti, e per il ricevimento dei visitatori.

- P. primo e secondo

Troveranno collocamento 14 camere (2 studios bilocale e 12 studios monolocali alcune doppie ed altre semplici): 7 per piano.

Per quanto riguarda il riscaldamento, si utilizzerà, quale fonte produttrice di calore, l'impianto di cogenerazione di zona, recentemente realizzato a sud di via Ivrea su terreno messo a disposizione da Città Studi, per cui non saranno previsti nè impianto di gas, né centrale termica autonoma. Nei vani tecnici verranno pertanto posizionati gli scambiatori di calore, dai quali si dipartirà la rete distributiva interna, che avrà caratteristiche analoghe all'esistente. E' previsto un impianto di condizionamento per tutti gli ambienti.

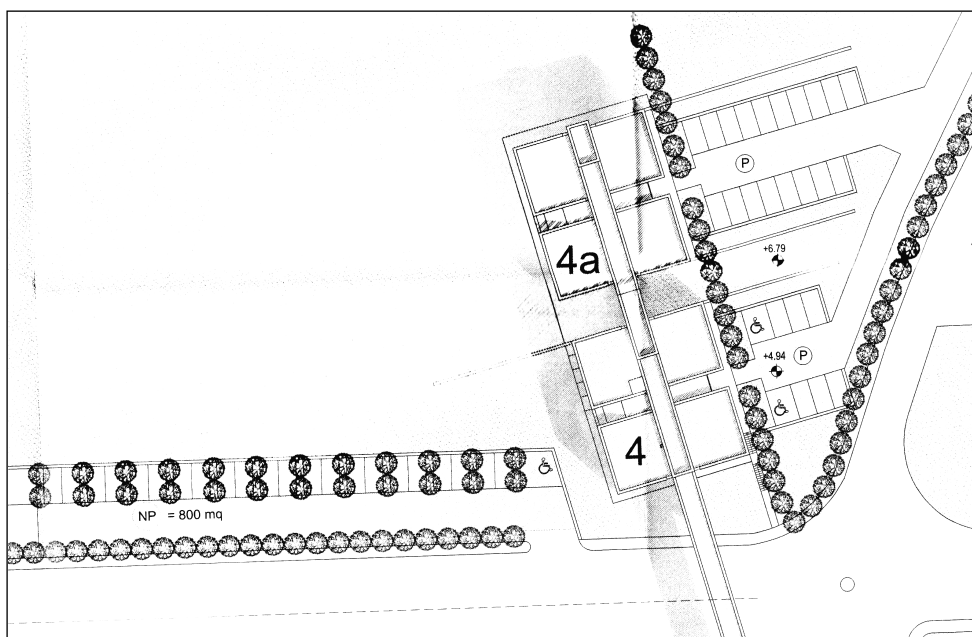
Parcheggi

Il progetto prevede di destinare a parcheggio un'ampia area nella zona frontistante il fabbricato che si andrà ora a realizzare, con accesso (esistente) dalla Strada Barazzetto- Vandorno.

Detta area è attualmente inghiaziata: se ne prevede la pavimentazione in autobloccanti dello stesso tipo utilizzato nell'altra area a sud e marciapiede in pietra.

Da detto parcheggio sarà possibile accedere direttamente al piano terreno del corpo delle residenze.

Per il soddisfacimento delle dotazioni previste dalle leggi e regolamenti vigenti, verrà poi attrezzata a parcheggio un'ulteriore area parallela alla via Ivrea, con proprio accesso (coincidente con quello esistente ad ovest del 1° lotto di residenze).



Materiali e finiture

Il corpo di residenze analogo al precedente per forma e dimensioni, presenta due fronti i quali, giungendo da via Ivrea sia da est che da ovest, mostrano i corpi in mattoni (dove sono previste le camere degli studenti) con galleria di collegamento a fasce bicolori.

I materiali sono gli stessi utilizzati negli edifici già realizzati di Città Studi:

1. Struttura di pilastri e travi in c.a. con facciate esterne rivestite in mattoni faccia a vista (corpo camere) e pietra artificiale prefabbricata a fasce alternate bicolori (galleria di collegamento).
2. Tramezzature in mattoni forati finitura a gesso tinteggiato con idropittura colore bianco.
3. Controsoffitti in gesso tinteggiati con idropittura colore bianco.
5. Pavimenti galleria e scale in pietra.
6. Pavimenti camere in ceramica.
7. Pavimenti e rivestimento bagni in monocottura 10x10 colore bianco.
8. Serramenti in lamiera di alluminio preverniciato, taglio termico, tipo Shuco, colore bianco RAL 9001 con vetrocamera o vetrocamera di sicurezza.
10. Corrimani in acciaio e anima del corpo scala in grigliato tinteggiato di bianco.

L'indagine idrogeologica e geotecnica preliminare ha confermato l'assenza di problemi, sia per quanto riguarda la stabilità dei versanti, che l'acquifero freatico, nonché l'ottima portanza del suolo ai fini strutturali.

Stato della pratica e dei lavori

L'intervento è pienamente compatibile con tutti gli strumenti urbanistici e in particolare con il vigente PRGC e con la normativa ambientale.

1. sviluppo amministrativo

Sono stati rilasciate dal Comune le autorizzazioni necessarie per il regolare svolgimento dei lavori e precisamente:

- a. autorizzazione per vincolo idrogeologico LR 45/89: n. 17 del 28-9-07;
- b. permesso comunale di costruire: n.185 del 28/9/2007;
- c. variante in corso d'opera n.36 del 17/3/2008.

Il progetto è completo della documentazione relativa alla qualificazione energetica dell'edificio.

2. Cronogramma generale, appalto e lavori

In calce alla presente relazione è allegato il cronogramma dell'intervento.

Attualmente, sulla base delle autorizzazioni rilasciate, sono stati avviati i lavori, che, per estensione degli appalti precedenti, sono eseguiti dalla GDM Costruzioni spa, realizzatrice del 1° lotto.

Le opere appaltate ad ora (edili e impiantistiche interne) ammontano ad EUR 2.316.000,00 + IVA e sono regolarmente in corso nel rispetto dei tempi contrattuali e ne è prevista l'ultimazione entro il 2008.

Saranno prossimamente appaltate le opere di completamento per la sistemazione esterna.

Si procederà altresì all'assegnazione della fornitura degli arredi.

L'importo complessivo per la realizzazione del complesso in questione è stimato, in fase previsionale, in EUR 2.866.600,00 + IVA, come da quadro seguente:

A. Opere appaltate al 30/aprile/2008:	EUR 2.316.000,00 + IVA
B. Opere di completamento e sistemazione esterna (STIMA):	EUR 140.000,00 + IVA
C. Arredi (STIMA)	EUR 120.000,00 + IVA
D. Spese tecniche, progettuali e sicurezza (10% di A+B+C)	<u>EUR 257.600,00 + IVA</u>
E. Totale intervento	EUR 2.833.600,00 + IVA

A tutto il 30/4/2008 risultano contabilizzate opere per un importo di EUR 986.000,00 + IVA..
I lavori proseguiranno senza soluzione di continuità secondo programma.

Agevolazioni pubbliche richieste

La Regione Piemonte, nell'ambito degli accordi definiti nel patto parasociale sottoscritto con la Provinciale di Biella e la Fondazione Cassa di Risparmio di Biella a favore del Polo universitario biellese (Città Studi S.p.A.) ha si è impegnata a corrispondere la somma a Città Studi un milione di euro attraverso la ricapitalizzazione della Società.

Biella, 31 maggio 2008

LAVORI

IL DIRETTORE DEI

Ing. Luigi Scanzio

Allegati:
Cronogramma
Planimetria dell'area
Planimetrie dell'intervento



Programma Territoriale Integrato

Biella Laboratorio Tessile

***01PR Laboratorio dell'innovazione tessile:
Potenziamento strutture presso il Polo della
conoscenza***

Allegato A

CRONOGRAMMA

Soggetto proponente:

Città Studi S.pA.

Tecnici incaricati:

ing. Luigi Scanzio

Giugno 2008





Programma Territoriale Integrato

Biella Laboratorio Tessile

***01PR Laboratorio dell'innovazione tessile:
Potenziamento strutture presso il Polo della
conoscenza***

Allegato B

PLANIMETRIA GENERALE

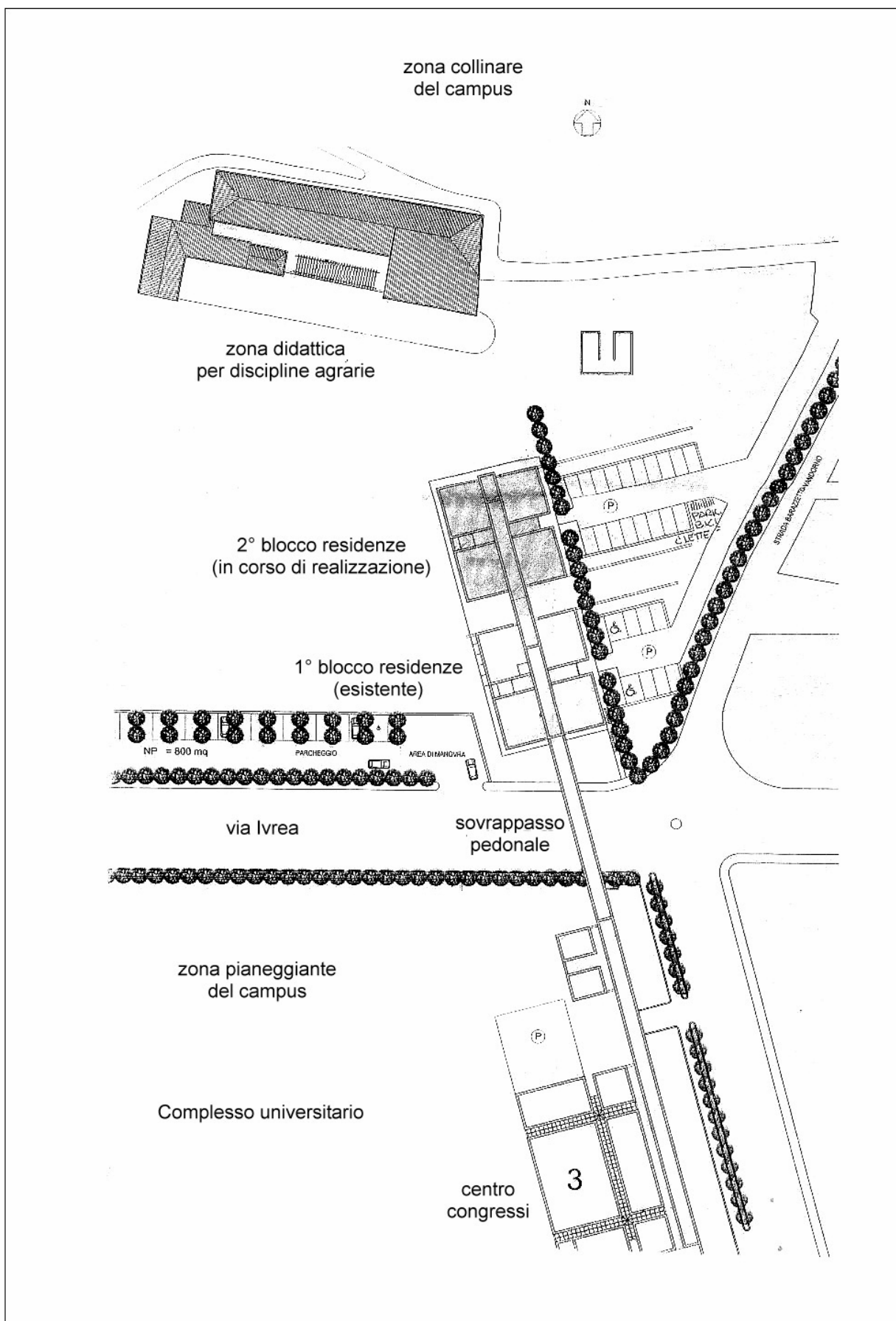
Soggetto proponente:

Città Studi SpA.

Giugno 2008



Allegato B



Planimetria generale



Programma Territoriale Integrato

Biella Laboratorio Tessile

***01PR Laboratorio dell'innovazione tessile:
Potenziamento strutture presso il Polo della
conoscenza***

Allegato C

SCHEMI PLANIMETRICI

Soggetto proponente:

Città Studi S.pA.

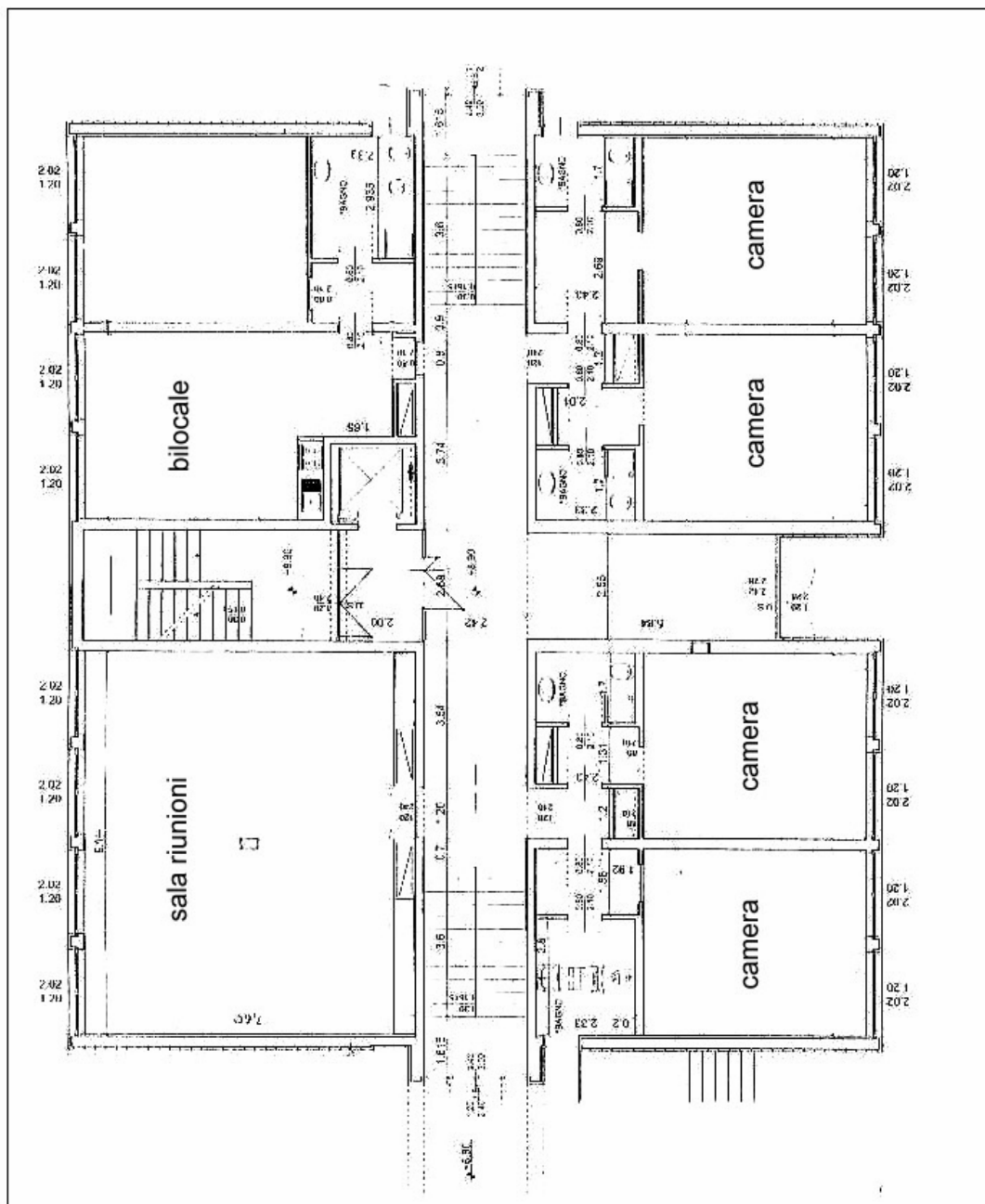
Tecnici incaricati:

ing. Luigi Scanzio

Giugno 2008

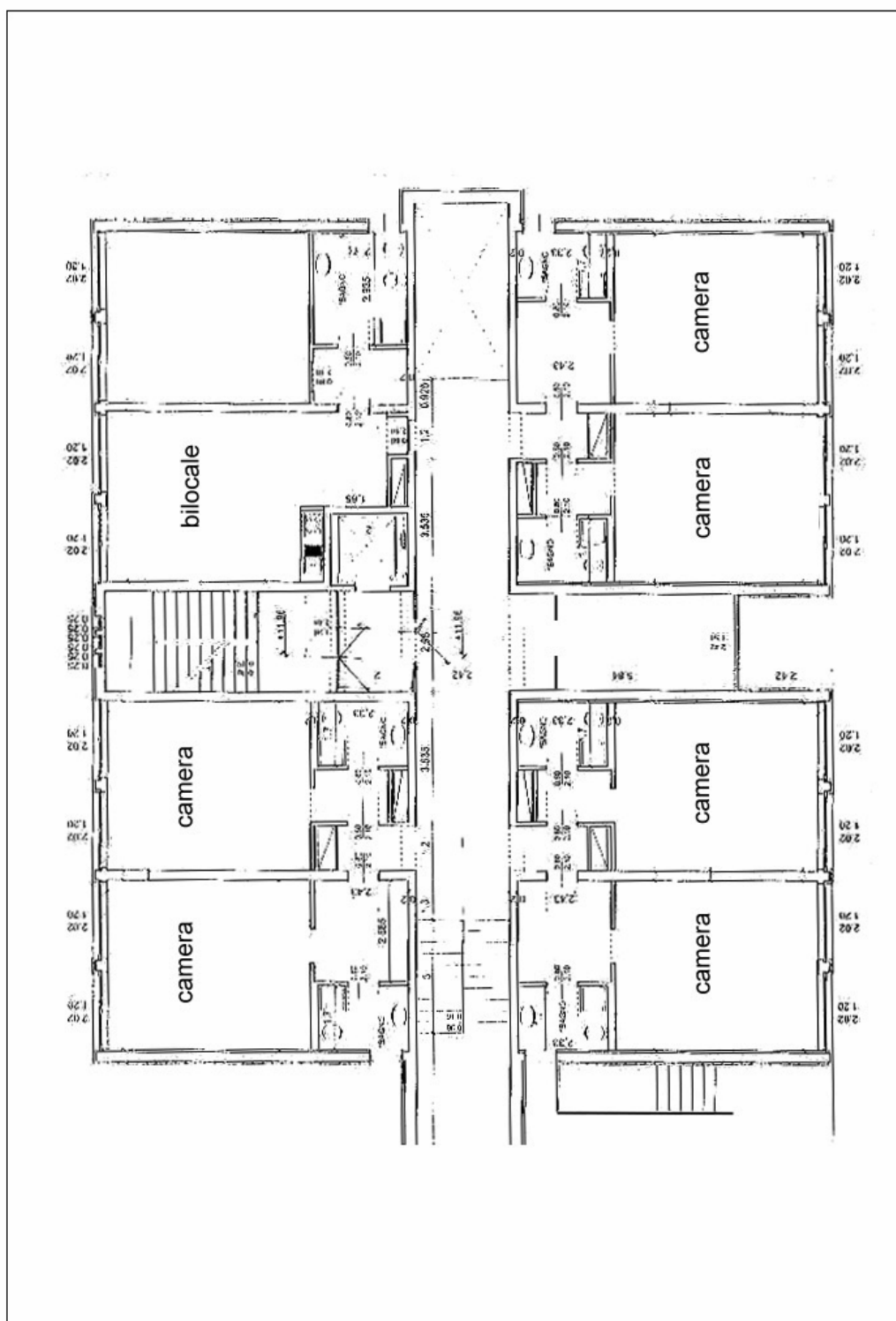


Allegato C-1

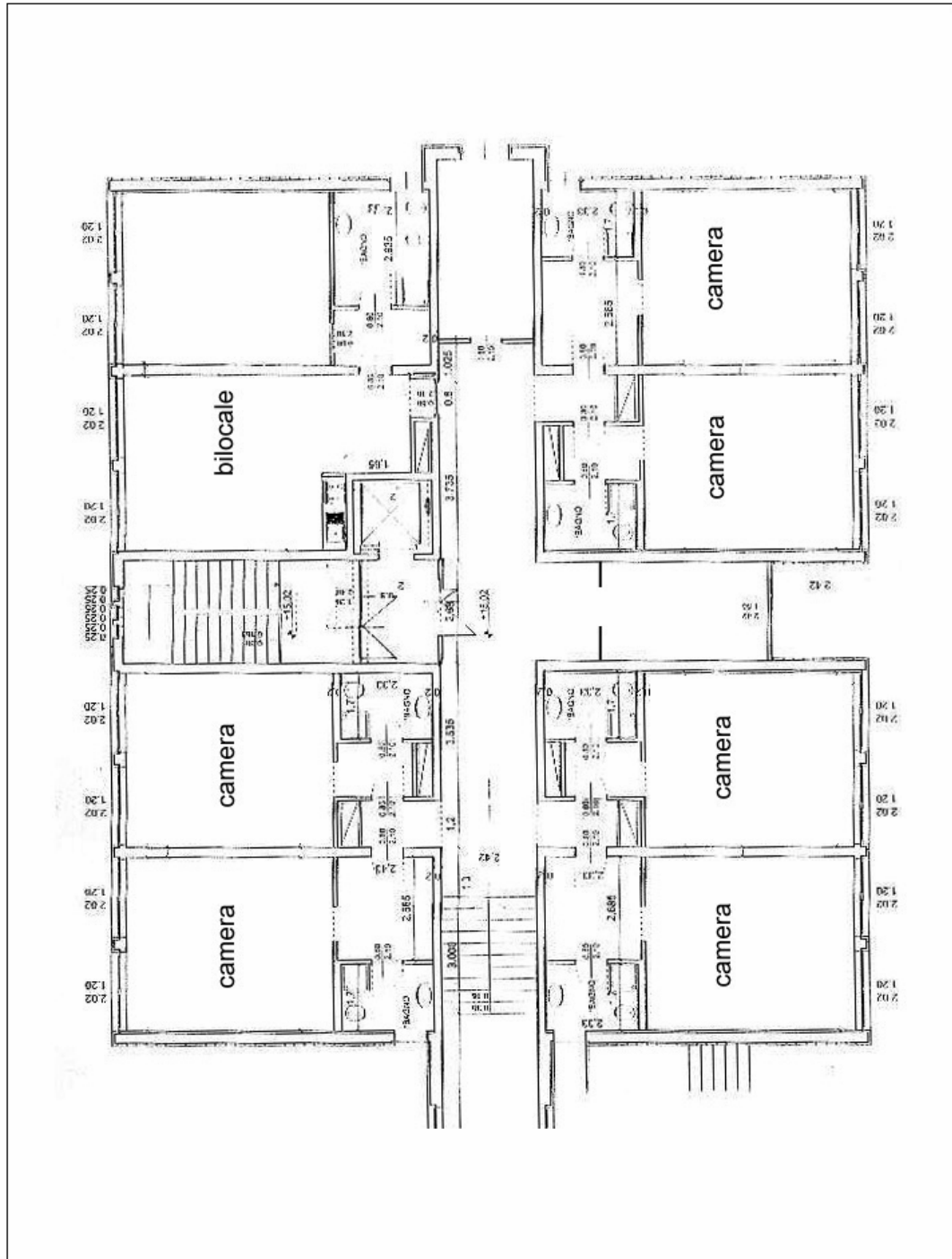


piano piano terra

Allegato C-2



piano primo



pianta piano secondo