



Regione **Piemonte**
Provincia di **Torino**
Comune di **Rivarolo**

Stazione appaltante **Amministrazione Comunale**

Lavori di: **“RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E MESSA IN SICUREZZA
DELL'ASILO NIDO IL GIROTONDO IN CORSO ROCCO MEAGLIA A
RIVAROLO CANAVESE”**

Impresa: **PREVE COSTRUZIONI spa – Via Provinciale Boves 12 - ROCCAIONE
(CN) P.iva 00185120045**

Contratto in data **27.10.2023 n.6498/2023 di rep. registrato a Rivarolo**
Importo contrattuale: **€.960.624,72 IVA 10% esclusa**
Importo contrattuale a seguito perizia: **€.1.088.673,18 IVA 10% esclusa**

Codice unico progetto: **E93C22000440006**
Codice identificativo gara: **99413093B6**

RELAZIONE PAESAGGISTICA PERIZIA DI VARIANTE

1. Tipologia dell'opera e/o dell'intervento:

Lavori di riqualificazione funzionale e messa in sicurezza dell'Asilo nido Il Girotondo in Corso Rocco Meaglia a Rivarolo Canavese – Avviso pubblico prot. n. 48048 del 2 dicembre 2021, Fondi PNRR, Missione 4 – Istruzione e ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle università – Investimento 1.1 Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia. Opera finanziata dall'Unione Europea – Next Generation EU (Applicazione C.A.M. ai sensi del D.M. giugno 2022 – DNSH di cui alla circolare MEF del 30/09/2021 n. 32 + s.m.i.). CUP: E93C22000440006 – C.U.I.: L01413960012202300002.

Gli interventi previsti in progetto non ricadono tra gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato di cui all'Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31), ma tra gli interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica di cui all'Allegato A (di cui all'art. 2, comma 1 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31):

A.2. interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura. Alle medesime condizioni non è altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettera a), b) e c)

A.3. interventi che abbiano finalità di consolidamento stato degli edifici, ivi compresi gli interventi che si rendano necessari per il miglioramento o l'adeguamento ai fini antisismici, purché non comportanti modifiche alle caratteristiche morfotipologiche, ai materiali di finitura o di rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio.

Le tipologie di intervento non sono soggette quindi ad autorizzazione paesaggistica, ma al solo parere della Commissione Locale del Paesaggio per interventi in ambito individuato dall'art. 24 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56.

2. Carattere dell'intervento:

Permanente.

3. Destinazione d'uso del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza):

Servizi per l'istruzione.

4. Contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera:

Il manufatto edilizio oggetto di intervento è inserito in ambito urbano, a ridosso del centro storico del Comune di Rivarolo Canavese e del Parco del Castello di Malgrà (Vincolo paesaggistico del parco Malgrà D.Lgs. 42/2004, art. 136, comma 1, lettera c)).

5. Morfologia del contesto paesaggistico:

Pianura.

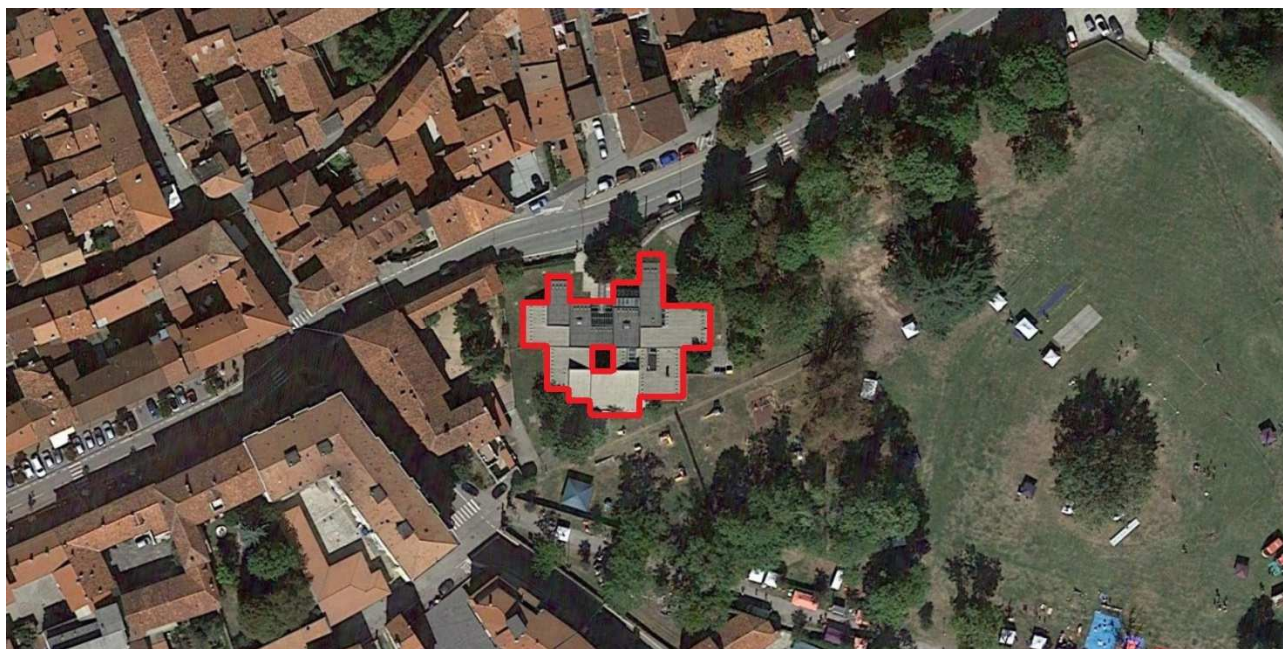
6. Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento:

- a. Estratto cartografico: CATASTO. L'edificio (o area di intervento) è evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico rosso.



STRALCIO MAPPALE F. XIII

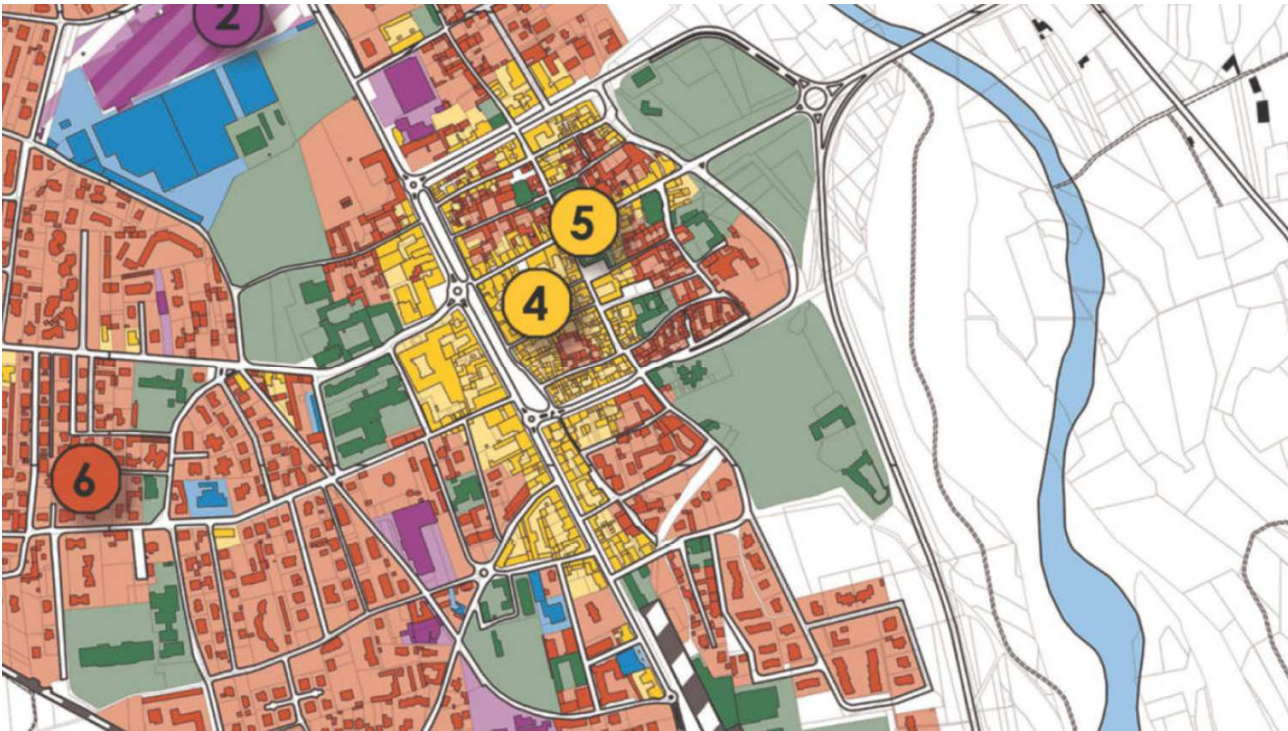
- b. Estratto cartografico: ORTOFOTO. L'edificio (o area di intervento) è evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico rosso.



- c. Estratti degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme.

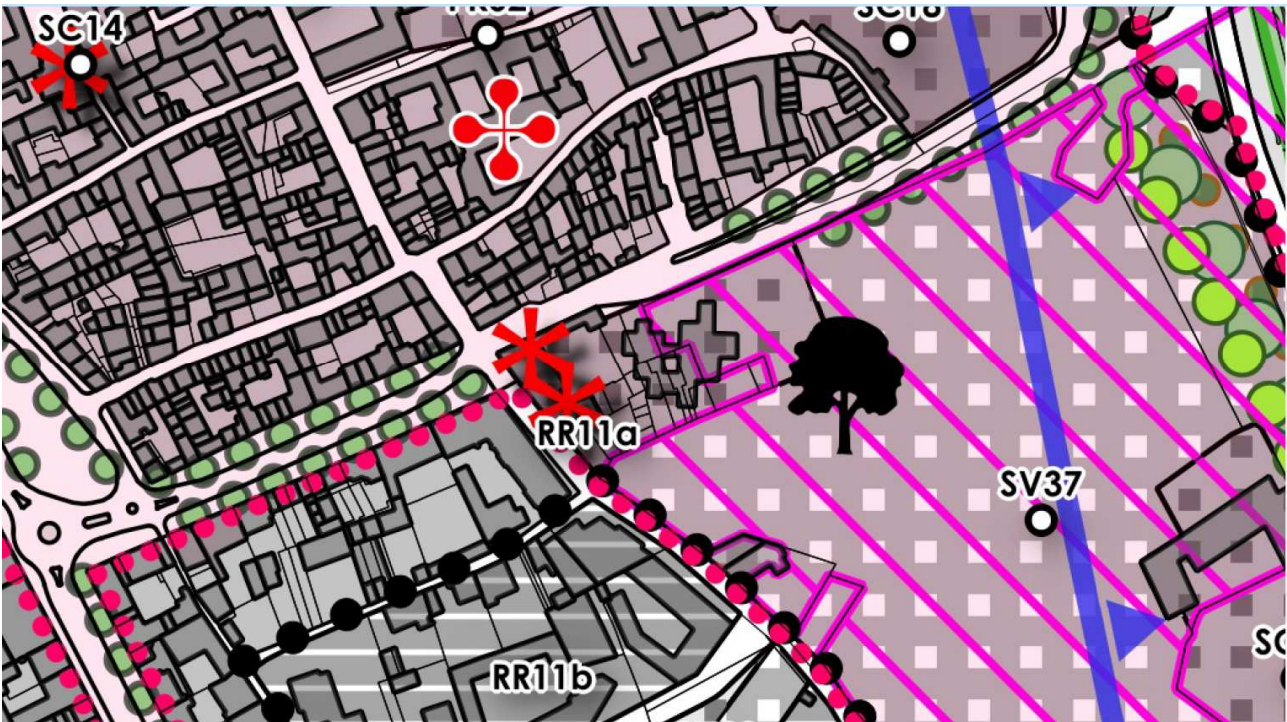


Estratto tavola C.1 – Uso del suolo in atto



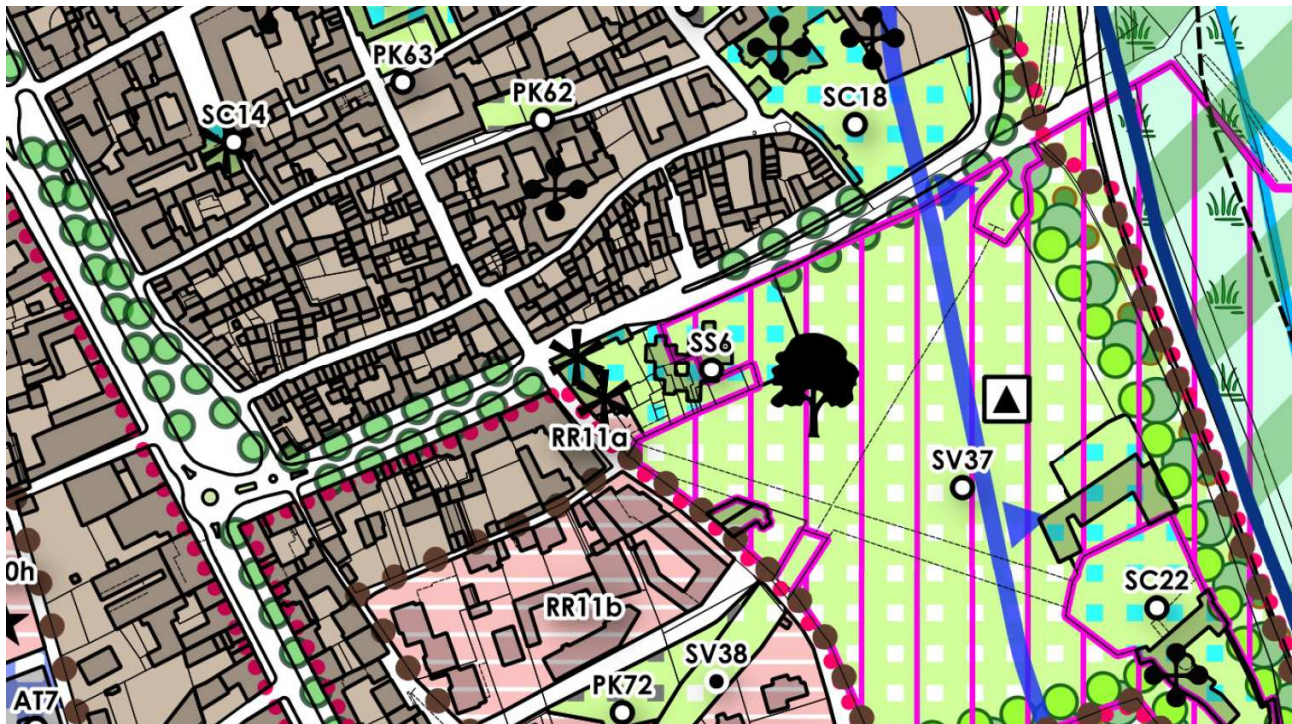
Estratto tavola C.4 – Destinazioni d'uso in atto





Estratto tavola D.4.1 – Carta dei vincoli

- VINCOLI RICOGNITIVI**
- VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI**
- AREE SPONDALI VINCOLATE (ART.142 COMMA 1 LETT. C D.LGS 42/04) - art.28 NDA
 - TERRITORI COPERTI DA BOSCHI (ART. 142 COMMA 1 LETT. G D.LGS 42/04) - art.29 NDA
 - BOSCHI "HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO" (DIRETTIVA 92/43/CEE) - art.29 NDA
 - AMBITO VINCOLATO CON DM 06/07/1941 - art.30 NDA
 - BENI ARCHITETTONICI VINCOLATI CON DECRETO MINISTERIALE (PARTE II D.LGS 42/04) - art.31 NDA
 - IMMOBILI VINCOLATI (ART. 12 COMMA 1 D.LGS 42/04) - art.31 NDA
 - EDIFICI INDIVIDUATI (ART. 24 LR 56/77) - art.32 NDA
 - TUTELA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI (ART. 24 LR 56/77) - art.32 NDA
 - SITO OGGETTO DI BONIFICA (PARTE IV, TITOLO V D.LGS 152/06)



Estratto tavola D.6.1 – Assetto generale del piano

SISTEMA DEI SERVIZI SOCIALI E DELLE INFRASTRUTTURE

	SV - AREE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT - art.112 NDA
	SS - AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE - art.113 NDA
	SC - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - art.114 NDA
	SP - AREE PER SERVIZI PRIVATI - art.115 NDA
	SE - AREE A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE - art.116 NDA
	IC - INFRASTRUTTURE CIMITERIALI - art.117 NDA
	AT - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE - art.118 NDA
	INFRASTRUTTURE STRADALI - art.119 NDA
	PK - PARCHEGGI - art.120 NDA
	DC - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE - art.121 NDA
	IF - INFRASTRUTTURE FERROVIARIE - art.122 NDA
	AREA FERROVIARIA

VINCOLI RICOGNITIVI

VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

	AREE SPONDALE VINCOLATE (ART.142 COMMA 1 LETT. C D.LGS 42/04) - art.28 NDA
	TERRITORI COPERTI DA BOSCHI (ART. 142 COMMA 1 LETT. G D.LGS 42/04) - art.29 NDA
	BOSCHI "HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO" (DIRETTIVA 92/43/CEE) - art.29 NDA
	AMBITO VINCOLATO CON DM 06/07/1941 - art.30 NDA
	BENI ARCHITETTONICI VINCOLATI CON DECRETO MINISTERIALE (PARTE II D.LGS 42/04) - art.31 NDA
	IMMOBILI VINCOLATI (ART. 12 COMMA 1 D.LGS 42/04) - art.31 NDA
	EDIFICI INDIVIDUATI (ART. 24 LR 56/77) - art.31 NDA
	TUTELA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI (ART. 24 LR 56/77) - art.32 NDA
	SITO OGGETTO DI BONIFICA (PARTE IV, TITOLO V D.LGS 152/06)
	SITO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (cfr AREE VQ)

art. 30

VINCOLO PAESAGGISTICO DEL PARCO MALGRÀ (DLGS 42/2004, art. 136)**1**

È vincolata ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c) del DLGS 42/2004 l'area comprendente il parco del castello di Malgrà, la sponda fluviale e un'ampia zona appartenente al sedime del torrente Orco, che ha mantenuto le caratteristiche di area a verde annessa al castello storico e costituita da zone prative, alberature e filari. Consistenti trasformazioni hanno interessato la parte orientale dell'area, posta a quota inferiore rispetto al castello e interessata dalle periodiche divagazioni del corso fluviale, e l'estremo margine nord occidentale con la realizzazione di un edificio scolastico che, per la forma, struttura e materiali, determina impatti sulla percezione complessiva del parco. Inoltre la costruzione della circonvallazione, ubicata in prossimità della scarpata fluviale, ha interrotto la continuità dell'ambito tutelato.

2

L'area di cui al comma precedente è perimetrata sulle cartografie di PRG e disciplinata nelle presenti norme in conformità alla scheda del "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – parte prima" (documento prescrittivo del PPR), che definisce e regola tale ambito, sottoposto a vincolo con DM 6 luglio 1941 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco coi terreni e fabbricati annessi di proprietà della Contessa Clotilde Francesetti di Malgrà sito nel Comune di Rivarolo Canavese" (copia della scheda del catalogo citato è allegata a conclusione del presente articolo). Il parco e i manufatti architettonici compresi in tale area di vincolo sono schedati fotograficamente alla sezione A dell'elaborato C.6.3 di PRGC.

3

Non sono consentiti interventi che comportino la frammentazione e/o separazione del rapporto visuale castello-parco-aree agricole e prative; non sono altresì ammesse modificazioni al patrimonio costituito dagli edifici storici, fatti salvi interventi tesi a conservare e valorizzare il complesso del castello e del parco e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti (architettoniche, vegetali, topografiche e ambientali) nel rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico critica comparata. Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati. Gli interventi di manutenzione della recinzione in muratura che circonda la proprietà devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti. Non è ammessa l'installazione di impianti tecnologici e di produzione energetica da fonti rinnovabili collocati in posizione tale da interferire con le principali visuali panoramiche percepibili verso il fulcro visivo del castello dai principali spazi e percorsi pubblici. Nell'area attualmente occupata dall'edificio scolastico, eventuali interventi devono essere finalizzati a una riqualificazione complessiva del fabbricato, in particolare in relazione ai materiali di copertura, mantenendo la quinta arborea esistente quale filtro visivo verso il parco del castello. Gli interventi di adeguamento della rete viaria devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti; particolare cura deve essere posta per le pavimentazioni e per le opere accessorie.

Gli interventi di riqualificazione dei sedimi stradali devono prevedere la posa in opera di barriere di protezione che, per forma, materiali e dimensioni, garantiscano un corretto inserimento paesaggistico nel contesto interessato. Lungo i percorsi viari non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.

D.M. 6 luglio 1941

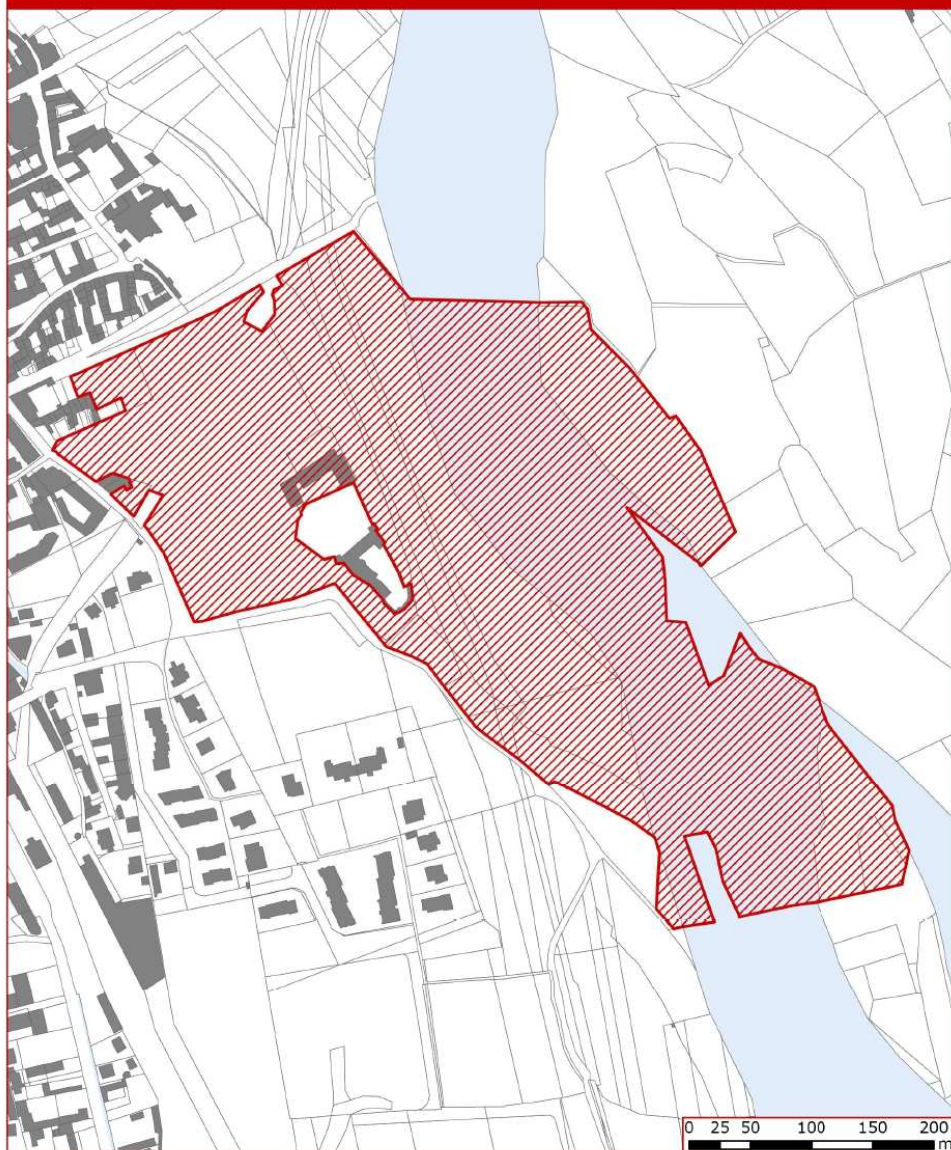
Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco coi terreni e fabbricati annessi di proprietà della Contessa Clotilde Francesetti di Malgrà sito nel Comune di Rivarolo Canavese

Numero di riferimento regionale:
A122

Comuni:
Rivarolo Canavese (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10234



Estratto del "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Parte prima" (scheda A122)

PRGC Città di RIVAROLO C.SE | Norme di Attuazione | PARTE PRIMA: norme per l'intero territorio

Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela "(...) il Parco coi terreni e fabbricati annessi, di proprietà della Contessa Clotilde Francescetti di Malgrà (...)".				
					
Superficie kmq 0,17					
Altri strumenti di tutela	D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Rivarolo Canavese, Castello Malgrà (D.M. 18/09/1957; R.R. n. 5803/84 del 30/12/1985)				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	L'area tutelata, comprendente il parco del castello di Malgrà, la sponda fluviale e un'ampia zona appartenente al sedime del torrente Orco, ha mantenuto le caratteristiche di area a verde annessa al castello storico e costituita da zone prative, alberature e filari. Consistenti trasformazioni hanno interessato la parte orientale dell'area, posta a quota inferiore rispetto al castello e interessata dalle periodiche divagazioni del corso fluviale e l'estremo margine nord occidentale con la realizzazione di un edificio scolastico che, per la forma, struttura e materiali, determina impatti sulla percezione complessiva del parco. Inoltre la costruzione della circoscrizione, ubicata in prossimità della scarpata fluviale, ha interrotto la continuità dell'ambito tutelato.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 30 – Basso Canavese		Unità di paesaggio (art. 11): 3012, 3013 - Sono di tipologia normativa VII e VIII, naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità e rurale/insediato non rilevante		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.3.3.; 1.6.2. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 30)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale Art. 14	Storico – culturale Art. 22	Perceptivo – identitario Artt. 30, 32	Morfologico – insediativo Artt. 35, 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle Nda	Artt. 14, 26				
Prescrizioni specifiche	Non sono consentiti interventi che comportino la frammentazione del rapporto visuale castello-parco-radure circostanti; non sono altresì ammesse modificazioni al patrimonio costituito dagli edifici storici, fatti salvi interventi tesi a conservare e valorizzare il complesso del castello, del parco e delle pertinenze in tutte le sue componenti. Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati, fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni degli esemplari arborei devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e mantenendo il medesimo sesto d'impianto. Gli interventi di manutenzione e recupero della recinzione in muratura che circonda la proprietà devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti. Nell'area attualmente occupata dall'edificio scolastico, eventuali interventi devono essere rivolti anche a una riqualificazione complessiva del fabbricato, in particolare in relazione ai materiali di copertura, mantenendo la quinta arborea esistente quale filtro visivo verso il parco del castello (11). Non è ammesso l'insediamento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Le sponde fluviali devono essere mantenute nei loro connotati naturali, rispettando la vegetazione spondale esistente; nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone. Eventuali opere di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza delle sponde e della scarpata devono essere prioritariamente realizzate con interventi di ingegneria naturalistica (3).				

Estratto del "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Parte prima" (scheda A122)

Comune di Rivarolo C.se (TO) | Variante Generale al PRGC
Schedatura degli edifici di pregio storico-architettonico e degli elementi tipologici di riferimento

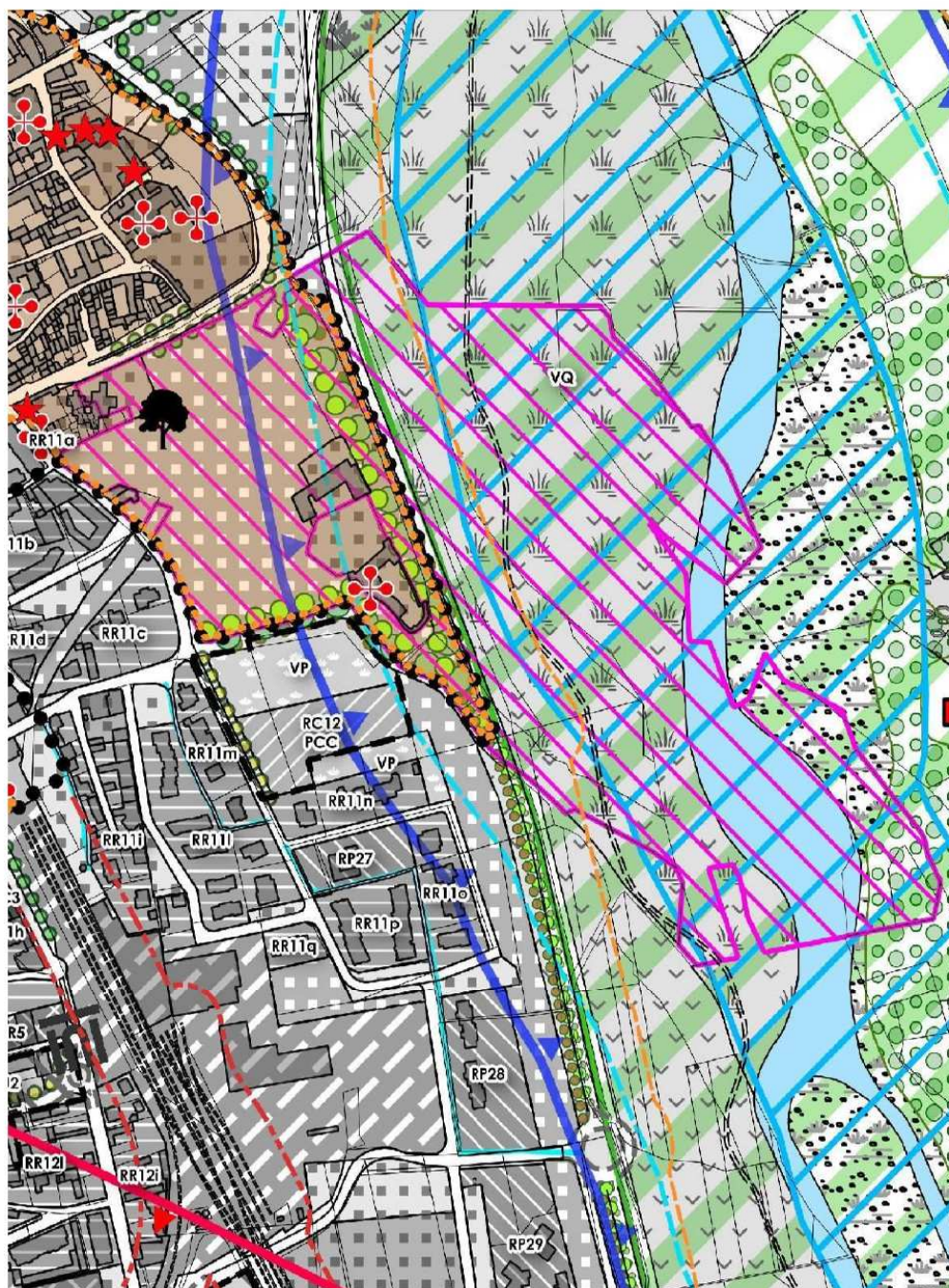


PARTE II ■ SEZIONE A

Area circostante il Castello Malgrà tutelata ai sensi del DLGS 42/04

Decreto Ministeriale 6 luglio 1941:
"Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco coi terreni e fabbricati
annessi di proprietà della Contessa Clotilde Francesetti di Malgrà
sito nel Comune di Rivarolo Can.se".

Comune di Rivarolo C.se (TO) | Variante Generale al PRGC
Schedatura degli edifici di pregio storico-architettonico e degli elementi tipologici di riferimento



L'area circostante il Castello Malgrà oggetto del provvedimento di tutela ai sensi del DLGS 42/04 DM 6 luglio 1941: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco coi terreni e fabbricati annessi di proprietà della Contessa Clotilde Francesetti di Malgrà sito nel Comune di Rivarolo Canavese". Estratto della tavola D.4.1 – "Carta dei vincoli: nord" di PRGC

Comune di Rivarolo C.se (TO) | Variante Generale al PRGC
Schedatura degli edifici di pregio storico-architettonico e degli elementi tipologici di riferimento



L'area circostante il Castello Malgrà oggetto del provvedimento di tutela ai sensi del DLGS 42/04 DM 6 luglio 1941: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco coi terreni e fabbricati annessi di proprietà della Contessa Clotilde Francesetti di Malgrà sito nel Comune di Rivarolo Canavese".
Foto aerea (fonte: Google Maps)

Comune di Rivarolo C.se (TO) | Variante Generale al PRGC
Schedatura degli edifici di pregio storico-architettonico e degli elementi tipologici di riferimento



Comune di Rivarolo C.se (TO) | Variante Generale al PRGC
Schedatura degli edifici di pregio storico-architettonico e degli elementi tipologici di riferimento



Comune di Rivarolo C.se (TO) | Variante Generale al PRGC
Schedatura degli edifici di pregio storico-architettonico e degli elementi tipologici di riferimento

SEZIONE A SCHEDA 001a	denominazione ▶	EX SCUDERIE DEL CASTELLO MALGRÀ (EX SEDE DELLA PRETURA)
	indirizzo ▶	CORSO ROCCO MEAGLIA



▼ **ESTREMI DI TUTELA**

DLGS 42/2004, art. 136

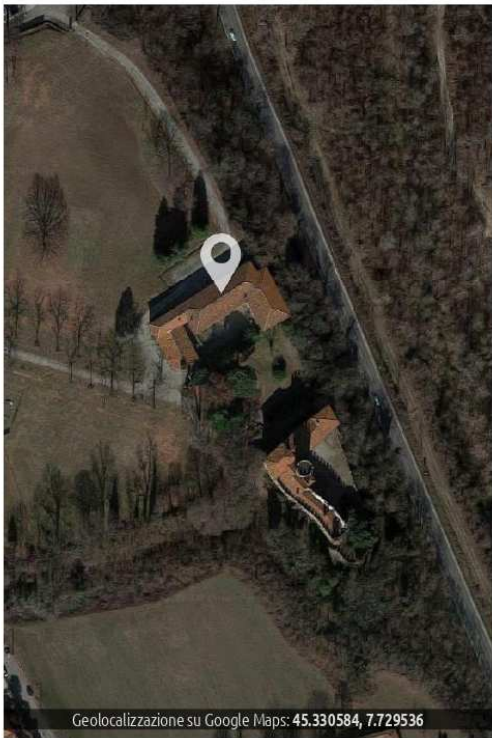
DM 6 luglio 1941: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco coi terreni e fabbricati annessi di proprietà della Contessa Clotilde Francesetti di Malgrà sito nel Comune di Rivarolo Canavese".

▼ **CENNI STORICI**

cfr. SEZIONE B – scheda 010

Comune di Rivarolo C.se (TO) | Variante Generale al PRGC
Schedatura degli edifici di pregio storico-architettonico e degli elementi tipologici di riferimento

SEZIONE A SCHEDA 001b	denominazione ▶	EX SCUDERIE DEL CASTELLO MALGRÀ (EX SEDE DELLA PRETURA)
	indirizzo ▶	CORSO ROCCO MEAGLIA



Geolocalizzazione su Google Maps: 45.330584, 7.729536

▼ **ESTREMI DI TUTELA**
DLGS 42/2004, art. 136
DM 6 luglio 1941: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco coi terreni e fabbricati annessi di proprietà della Contessa Clotilde Francesetti di Malgrà sito nel Comune di Rivarolo Canavese".

▼ **CENNI STORICI**
cfr. SEZIONE B – scheda 010

art. 32

TUTELA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI (L.R. 56/1977, art. 24)**1**

Sono individuati dal PRG ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/1977  gli ambiti e/o i manufatti architettonici di pregio storico-artistico e/o ambientale che, seppur non vincolati dalla legislazione statale o regionale, sono meritevoli di specifiche tutele che ne salvaguardino la forte valenza identitaria, attraverso interventi di recupero formale e valorizzazione fruitiva.

2

Gli ambiti e i manufatti architettonici di cui al comma 1, individuati con apposito perimetro o con il simbolo ★ (in colore rosso sulle tavole D.4.1  e D.4.2 ) sulla cartografia di PRGC, sono:

- Ambito dell'antica "città murata" perimetrato da Corso Indipendenza, Corso Italia, Via Carisia, Corso Meaglia, Viale Berrone e Corso Torino;
- Asse viario urbano di Corso Indipendenza e Corso Torino, comprensivo delle facciate e recinzioni che ne delimitano i due lati, dalla rotatoria di Villa Vallero alla stazione ferroviaria;
- Complesso del Convento di San Francesco;
- Edifici di abitazione (ville) di particolare pregio storico-architettonico, localizzati in C.so Indipendenza, Via Cristoforo Colombo, Via Rejneri, Viale Losego e Via Giacosa;
- Casa padronale e pertinenze (frazione Argentera);
- Complesso dell'ex jutificio (lungo SP460);
- Complesso rurale di Cascina Marescialla (nei pressi della frazione di S. Francesco Benne);
- Complesso rurale di Cascina Provanina (lungo SP460);
- Cascina Bacialera (nei pressi della frazione di Mastri);
- Complesso rurale di Cascina Grangia Grossa (lungo via Don Primo Mazzolari);
- Edificio parte del complesso rurale di Cascina Farina (nei pressi della Frazione Mastri);
- Forno pubblico (frazione Obiano);
- Forno pubblico (frazione Praglie);
- Forno pubblico (frazione Baudini);
- Forno pubblico (frazione Canton Clare);
- Forno pubblico (frazione Vernetto);
- Forno pubblico (frazione Paglie);
- Forno pubblico (frazione Bonaudi).

Ambiti e edifici di tale elenco sono schedati fotograficamente alla sezione D dell'elaborato C.6.3  di PRGC.

3

Su edifici e manufatti esistenti all'interno degli ambiti di cui al comma 1 sono consentiti gli interventi edilizi previsti dalle relative norme di area, subordinatamente al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio, o della Commissione ex articolo 91 bis della LR 56/1977  (nel caso di strumenti urbanistici esecutivi).



AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE | SS

1 CARATTERIZZAZIONE

Aree e attrezzature, esistenti o in progetto, destinate a scuola di ogni ordine e grado, compresi gli asili nido e le attività di didattica e formazione, anche a carattere monotematico, purché accreditate dagli enti competenti, classificabili, a seconda dei casi, come standard urbanistici ai sensi dell'articolo 21, comma 1, punto 1), lettera a) e articolo 22, comma 1, della LR 56/1977 o come servizi privati attuabili sia in regime di libero mercato, sia in convenzionamento con l'Ente pubblico.

2 FINALITÀ DEL PRG

Miglioramento prestazionale delle dotazioni esistenti; realizzazione di nuove attrezzature, sia per il soddisfacimento degli standard di legge, sia per l'ampliamento e la qualificazione dell'offerta di servizi.

3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE [art.4]

r	residenziale	● (1)
t1	ricettività alberghiera	-
t2	ricettività extralberghiera	-
t3	ricettività all'aperto	-
t4	ricettività di mero supporto	-
p1a	attività artigianali compatibili con gli insediamenti residenziali	-
p1b	attività artigianali compatibili con gli insediamenti misti	-
p1c	attività artigianali compatibili con le zone di intensa attività umana	-
p2	attività artigianali e industrie a basso impatto ambientale	-
p3	attività artigianali e industrie da sottoporre a verifica di impatto ambientale	-
d	direzionale	-
c1	commercio al dettaglio	-
c2	commercio all'ingrosso	-
a1	attività agricola imprenditoriale	-
a2	attività agricola non imprenditoriale	-
s1	servizi per l'istruzione	● (2)
s2	servizi per l'assistenza e la sanità	-
s3	servizi per funzioni amministrative, socio-culturali e religiose	-
s4	servizi per funzioni aggregative a intenso carico di pubblico	-
s5	servizi per lo sport e la fruizione del verde	-
s6	servizi per la mobilità	●
s7	servizi a supporto delle attività economiche	-
s8	servizi tecnologici	-
s9	servizi per la qualità e la sicurezza del territorio	●
s10	servizi cimiteriali	-

Note:

- (1) Esclusivamente per unità abitative di custodia, nei singoli casi in cui siano perviste dalle prescrizioni particolari del comma 7;
- (2) Nell'ambito della prevalente destinazione istituzionale il Comune può prevedere funzioni accessorie di commercio, somministrazione e similari che siano giudicate sinergiche con il servizio pubblico.

4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI [art.5]

	INC	PCC	SUE
IT		(1)	
IF		(2)	
IC		(2)	
H		(2)	

Note:

- (1) Le aree da cedere al Comune o da assoggettare all'uso pubblico, in quanto standard urbanistici e opere di urbanizzazione, sono dotate di capacità edificatoria perequativa, trasferibile secondo i disposti dell'articolo 11, comma 3 delle presenti NDA. Gli indici di edificabilità sono così stabiliti:
= 0,10 mq/mq: SS9.
- (2) Le costruzioni necessarie per le finalità di servizio pubblico devono essere dimensionate secondo indici e parametri omogenei a quelli delle aree urbane vicine.

5 INTERVENTI EDILIZI AMMESSI [art.6]

	INC	PCC	SUE
MO manutenzione ordinaria		●	
MS manutenzione straordinaria		●	
RC restauro e risanamento conservativo		●	
RE ristrutturazione edilizia		●	
AF ampliamento funzionale		● (1)	
IP integrazione pertinenziale		● (1)	
SE sostituzione edilizia		● (1)	
NC nuova costruzione		● (1)	
RU ristrutturazione urbanistica		-	

Note:

- (1) Nei limiti e nei termini stabiliti dalle prescrizioni particolari per ciascuna area.

6 STANDARD URBANISTICI

Non sono dovuti né il reperimento né la monetizzazione di standard urbanistici, neppure nel caso in cui l'area sia oggetto di intervento attuativo privato. Deve comunque essere concordata con il Comune un'adeguata dotazione di posti auto, in relazione al presumibile fabbisogno.

7 PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLARI**■ Cessione delle aree da parte di attuatori privati.**

Le modalità di cessione delle aree vengono disciplinate o tramite stipula di convenzione qualora l'attuazione del PRG avvenga con SUE o PCC; qualora il soggetto proponente la convenzione non disponga di tutte le superfici necessarie a garantire la funzionalità dell'area pubblica in progetto, la convenzione può prevedere che sia il Comune a espropriare i suoli mancanti, ponendo a carico del proponente tutti i relativi oneri.

Le aree per servizi individuate cartograficamente dal PRG hanno carattere prescrittivo per quanto riguarda la quantità di superficie; la localizzazione può essere invece modificata nell'ambito di interventi convenzionati purché sia dimostrata la validità della soluzione alternativa in termini di funzionalità e integrazione con il tessuto insediativo.

■ Modifica della destinazione specifica.

Sono sempre applicabili i disposti dell'articolo 17, comma 12, lettera q) della LR 56/1977.

8 PRESCRIZIONI PER LA SICUREZZA IDRAULICO-GEOLOGICA [PARTE PRIMA – Sezione III]

Le condizioni di ammissibilità degli interventi edilizi devono essere verificate in base alle prescrizioni della PARTE PRIMA / SEZIONE III delle NDA, alle indicazioni dell'Elaborato G.1.1 e rispetto alle condizioni di pericolosità idraulico-geologica delle singole aree, come risultanti

dall'Elaborato **G.1.8**.

■ **Classi di pericolosità delle singole aree**

- SS1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 e 12 ricadono per intero in classe I;
- SS2 e 8 ricadono in classe I salvo che per i tratti di classe IIIa3 relativi alle fasce delle rogge;
- SS13 ricade in classe IIc salvo che per il tratto di classe IIb3 relativo alla fascia della roggia;
- SS14 ricade per intero in classe IIc.

9 DIRETTIVE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE [PARTE PRIMA – Sezione IV]

■ **Sostenibilità ambientale degli interventi.**

In linea generale si intendono richiamate, per quanto attinenti, le disposizioni di cui alla **PARTE PRIMA / SEZIONE IV**  delle presenti Norme, anche con riferimento alla compensazione del consumo di suolo di cui all'art. 59, comma 3.

■ **Opere di mitigazione e inserimento paesaggistico**

Gli interventi di attuazione delle aree devono essere occasione, soprattutto per quanto concerne gli ambiti localizzati ai margini dei tessuti edificati, di interventi che salvaguardino e valorizzino le visuali del paesaggio circostante; eventuali impianti arborei devono essere realizzati in continuità con le fasce vegetali esistenti, e utilizzando essenze autoctone; tale corredo arboreo e arbustivo deve essere opportunamente selezionato (con riferimento ai contenuti di cui all'**Allegato A**  alle presenti NDA) tra le specie più idonee al sito, e posizionato in modo da consentirne con adeguati spazi il pieno sviluppo di crescita.

Le superfici di pavimentazione devono essere realizzate in modo da non alterare i rapporti materici e cromatici con gli ambiti di cornice paesaggistica; in particolare si raccomanda l'utilizzo di materiali e soluzioni costruttive che contengano gli aumenti dei livelli di impermeabilizzazione del terreno.

■ **Gestione del rischio di incidente industriale**

L'effettiva ammissibilità delle destinazioni d'uso previste dal comma 3 del presente articolo deve essere verificata, per ogni singola area, in relazione a:

- esigenze di tutela degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili;
- presenza di attività produttive che utilizzano sostanze o prevedono lavorazioni classificate come "pericolose" ai sensi della normativa vigente in materia di gestione del Rischio di Incidente Industriale.

Si rimanda a classificazioni, limitazioni e vincoli di cui all'**articolo 56**  delle presenti NDA.

10 PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LE SINGOLE AREE

■ **Area SS6**

Per la porzione di area ricadente all'interno della perimetrazione definita dal Vincolo paesaggistico del Parco Malgrà (DLGS 42/2004, art. 136) si richiamano le prescrizioni di cui all'**articolo 30**  delle presenti NDA.

7. Documentazione fotografica dello stato attuale:



Prospetto ovest



Prospetto ovest



Prospetto sud-ovest



Prospetto sud-ovest



Prospetto sud



Prospetto sud-est



Prospetto sud-est



Prospetto est



Prospetto est



Prospetto est



Prospetto nord-est



Prospetto nord-est



Prospetto nord



Prospetto nord



Prospetto nord-ovest



Prospetto nord

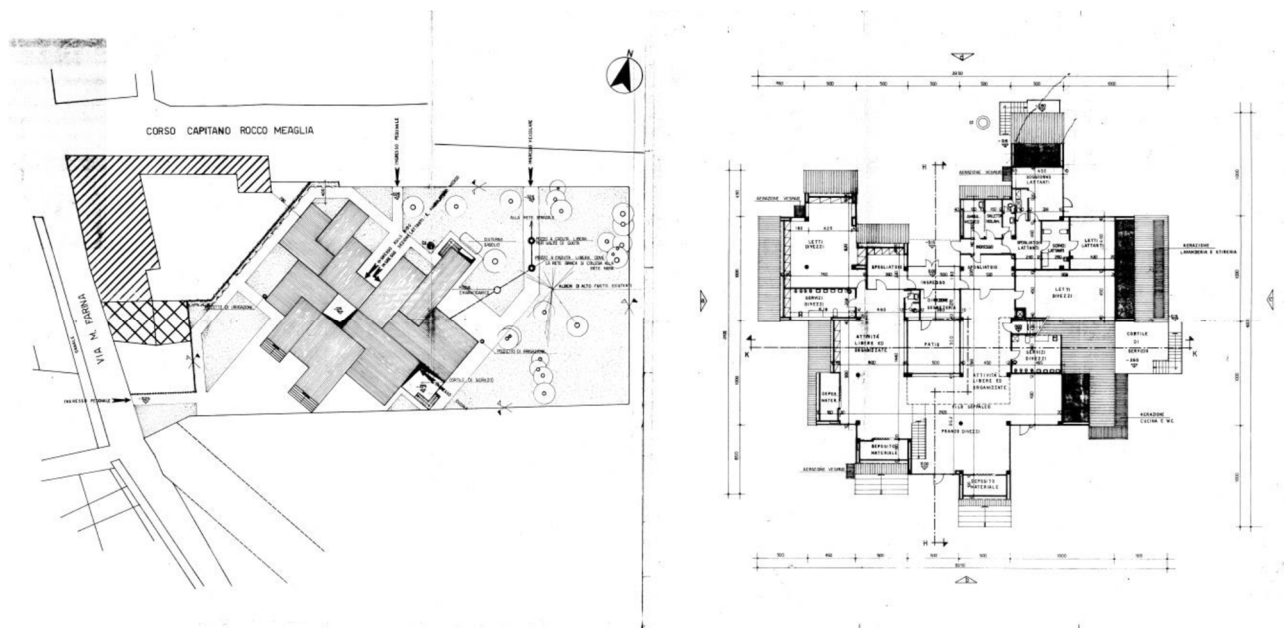
8. Descrizione sintetica dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera:

Il complesso architettonico si presenta come una successione di elementi cuneiformi costituiti da muri d'ambito su cui appoggiano solai inclinati che spesso arrivano fino a terra.

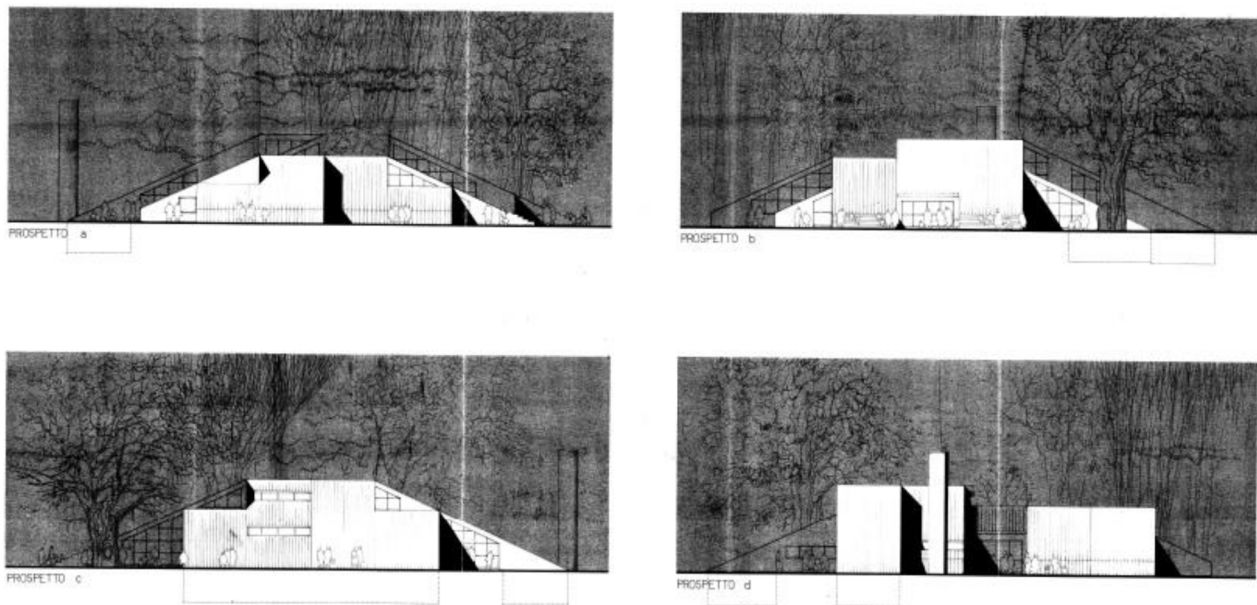
Tali elementi, di dimensioni variabili e di altezza molto contenuta, sono accostati con libertà, componendo una forma complessivamente bassa e allungata, che si inserisce organicamente nel tessuto boschivo.

Il complesso architettonico è disposto lungo un asse inclinato rispetto ad entrambe le vie di accesso, e si articola snodandosi tra gli alberi del bosco, assumendo una forma continuamente mutevole e contenuta in altezza.

Anche i muri d'ambito sono sempre inclinati rispetto alle vie di accesso: questo permette un inserimento variato tra gli alberi dell'attuale parco, consentendo inoltre una notevole ricchezza di visuali e una percezione dinamica del complesso.



Disegni originali di progetto, Architetti Bagliani, Bisogne, Corsico, Roncarolo.



Disegni originali di progetto, Architetti Bagliani, Bisogne, Corsico, Roncarolo.

L'intervento è stato progettato nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti in materia per gli asili nido: Estratto del Capitolato Tipo per la costruzione di asili nido approvato con DD.G.R. nn. 54-3346 del 8.06.1975 e 77.3869 del 7.07.1976, benché trattasi di un progetto di riqualificazione e non di nuova costruzione. Tale normativa, ormai obsoleta e incongruente con l'obiettivo di costruzione di scuole innovative, sia dal punto di vista architettonico che pedagogico, viene quindi applicata per la verifica di dati puramente quantitativi.

La spazialità della scuola esistente, progettata e realizzata negli anni settanta (1978) dagli architetti Bagliani, Bisogne, Corsico e Roncarolo di Torino, si basa già, in un certo qual modo, su percorsi che legano il movimento del bambino con il suo percorso di apprendimento e crescita.

L'intervento di riqualificazione qui proposto parte da questi presupposti, amplia e approfondisce i criteri di crescita di un bambino in rapporto al luogo architettonico in cui trascorrerà gran parte del tempo della sua giornata, attraverso puntuali e precisi interventi che non modificano la struttura planimetrica dell'asilo, ma ricostruiscono una nuova e più adeguata sequenza di spazi funzionali.

La progettazione delle opere architettoniche è inoltre orientata alla sostenibilità e all'ottimizzazione degli aspetti legati al risparmio energetico e delle risorse, con uno spirito anche di compatibilità ambientale e bioecologica. La progettazione non deve contemplare solo soluzioni tecniche a carattere strutturale e impiantistico, ma attivare processi razionali di corretto utilizzo dell'energia e del contenimento dei consumi, favorire l'utente alla conduzione di questo sistema, ottenendo soddisfacenti livelli di comfort.

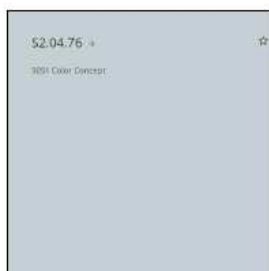
Questo mix di rispetto e qualità dell'educazione e del vivere quotidiano, prevede tecniche e soluzioni che prestino particolare attenzione agli aspetti umani, ambientali, espositivi e climatici.

Si elencano di seguito i principali punti progettuali, di interesse urbano-paesaggistico, affrontati nella stesura del progetto definitivo/esecutivo:

- La sostituzione dei serramenti delle pareti perimetrali e della copertura, attraverso l'installazione di serramenti in alluminio a taglio termico con disegno che rispetta l'originale, verniciatura di colore tipo Sikkens Alpha 501 F6.46.73 e vetrate isolanti tipo vetrocamera con basso emissivo formate da due lastre di vetro, normale o stratificato, con interposta intercapedine d'aria o gas.
- Tutti i serramenti al piano terra e piano primo presentano schermature solari, interne o esterne, in base al posizionamento e orientamento, realizzate attraverso la posa di tende in tessuto a rullo di colore pastello o bianco e trasparenza mediamente traslucida/perforata o opaca, oppure colore pastello o bianco e trasparenza opaca.
- Realizzazione di un isolamento termico a cappotto delle pareti perimetrali, con pannelli in polistirene espanso sinterizzato (EPS) da 140 mm di spessore e tinteggiatura dell'intonaco di colore tipo Sikkens 5051 Color Concept S2.04.76.
- Isolamento della copertura attraverso la rimozione della copertura in fibrocemento esistente e la posa di lamiera grecata tipo Isolpack in acciaio zincato preverniciato con isolamento in schiuma in continuo in resine poliuretaniche (sp. Lamiera 0.5+0.5 mm / sp. Coibente 140 mm), preverniciatura di colore tipo Sikkens Color Concept TN.02.54.
- Installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio, utilizzando esclusivamente le tre falde poste a sud-ovest, escluse dal vincolo paesaggistico del Parco Malgrà.

Cromatismi di progetto:

Tinteggiatura pareti esterne:



Lamiera grecata:



Serramenti:



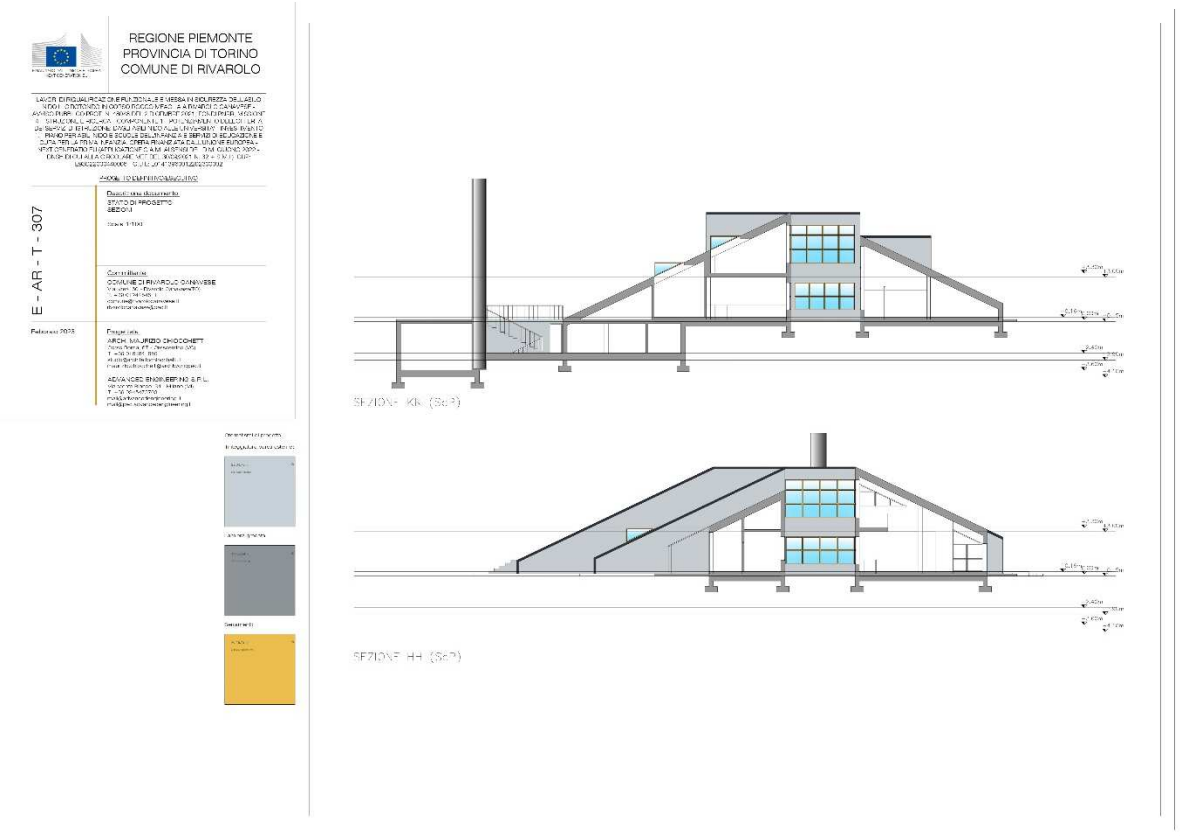


Tavola E-AR-T-307 stato di progetto - sezioni

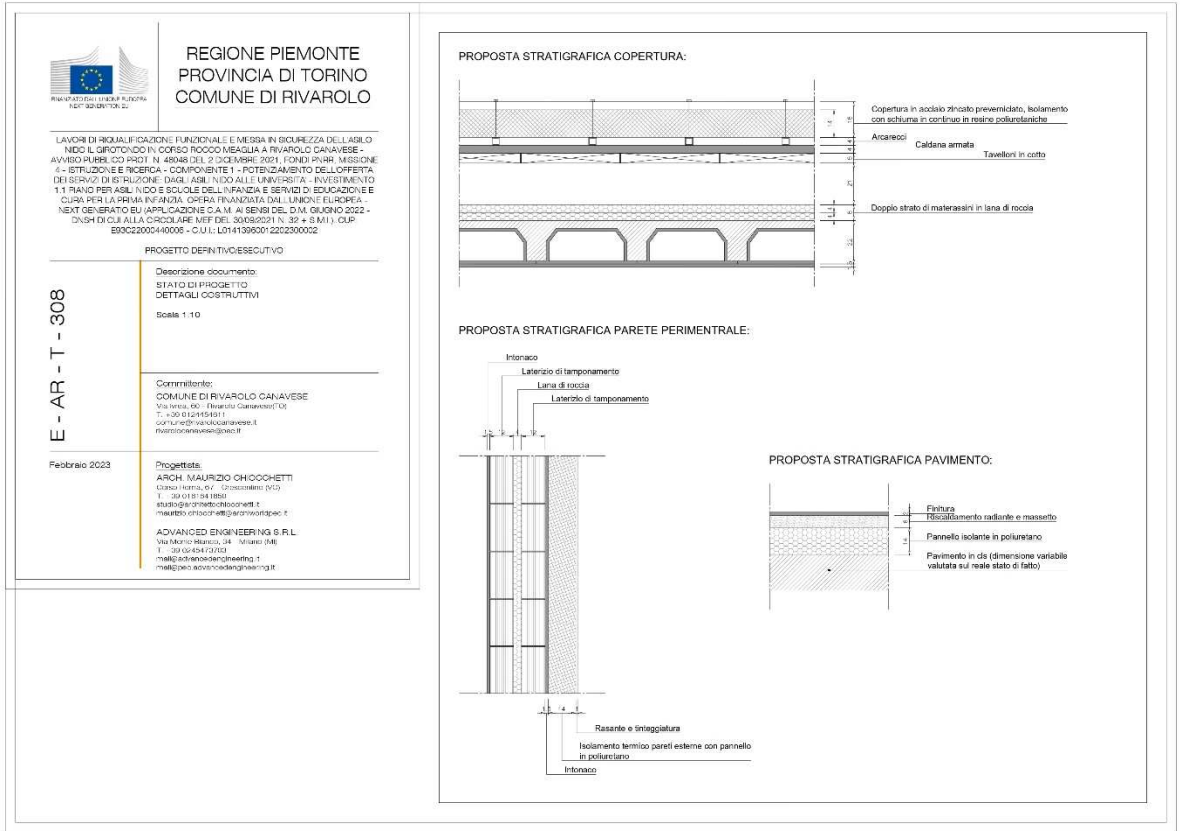


Tavola E-AR-T-308 stato di progetto – dettagli costruttivi

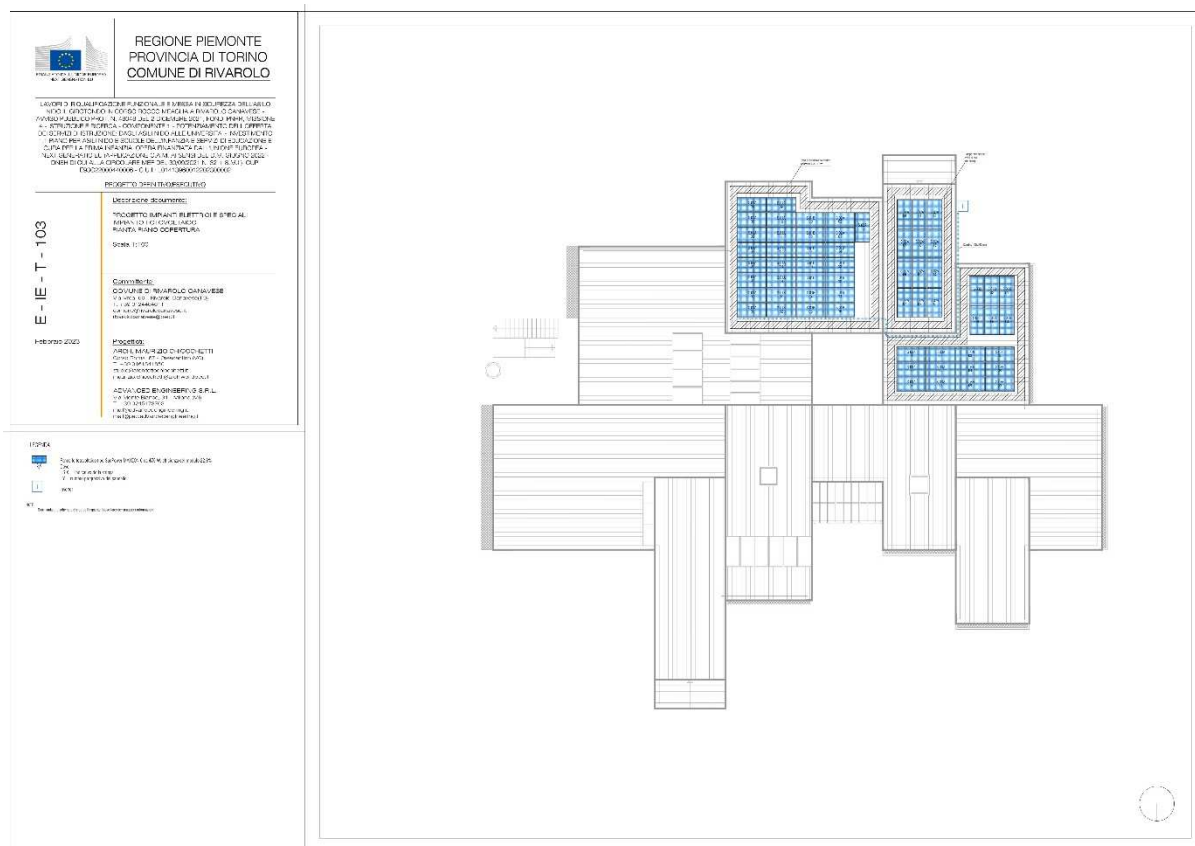


Tavola E-IE-T-103 progetto impianti elettrici e speciali – impianto fotovoltaico – pianta piano copertura

LA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO CON NOTA PROT. 13836 IN DATA 18.07.2023 HA ESPRESSO PARERE FAVOREVOLE SUL SOPRACITATO PROGETTO.

LA VARIANTE PROPOSTA NON MODIFICA PARTI ESTERNE DEL FABBRICATO, MA INTERESSA ESCLUSIVAMENTE OPERE STRUTTURALI INTEGRATIVE INTERNE.

Il progettista architettonico

Dott. Arch. Maurizio Chiocchetti

