

COMUNE DI CASTELLETTO CERVO

RIQUALIFICAZIONE AREA URBANA DEGRADATA CON INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE FABBRICATO "EX-PIZZERIA", COMPLETAMENTO DELL'AREA SPORTIVA E RICREATIVA E RIQUALIFICAZIONE SPAZI PUBBLICI E PERCORSI VIABILISTICI DEL CENTRO URBANO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

"Redatta ai sensi del DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 e allegata all'istanza di compatibilità paesaggistica, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42"

Richiedente

Renzo Selva, nato a Castelletto Cervo il 18/03/1948, Codice fiscale SLVRNZ48C18C155B, in qualità di **Sindaco del COMUNE DI CASTELLETTO CERVO**, con sede in CASTELLETTO CERVO, CAP 13851, Via XXV Aprile, 80, Codice fiscale/PIVA 00432790020

Tipologia dell'opera

Il progetto prevede la riqualificazione del fabbricato ex-pizzeria, il completamento dell'area sportiva e ricreativa e la riqualificazione degli spazi pubblici e dei percorsi viabilistici del centro urbano.
Comune di Castelletto Cervo, via XXV aprile.

Presenza di aree tutelate per legge

L'area di intervento risulta in parte tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) lettera g) del D.Lgs. 42/04.

Progettista

Ing. Marco FAUDA PICHET

iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Biella al n. A436
con studio in Viale Duca D'Aosta 53 – 13011 Borgosesia VC
Tel. 0163 21773, Mail: marco.fauda@studiofauda.com

Sommario

Premessa	3
PARTE PRIMA - DOCUMENTAZIONE TECNICA.....	4
A. <i>ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE</i>	4
A.1. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:	4
Indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale	6
A.2. Indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio	24
A.3. Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.	25
B. <i>ELABORATI DI PROGETTO</i>	31
B.1. Inquadramento dell'area e dell'intervento	31
B.2. Area di intervento	31
B.3. Opere in progetto:	32
PARTE SECONDA - ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA	36
1. SIMULAZIONE DETTAGLIATA DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO RESA MEDIANTE FOTO MODELLAZIONE REALISTICA, COMPRENDENTE UN ADEGUATO INTORNO DELL'AREA DI INTERVENTO, DESUNTO DAL RAPPORTO DI INTERVISIBILITÀ ESISTENTE, PER CONSENTIRE LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E ADEGUATEZZA DELLE SOLUZIONI NEI RIGUARDI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO.	36
2. PREVISIONE DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO, OVE SIGNIFICATIVE, DIRETTE E INDOTTE, REVERSIBILI E IRREVERSIBILI, A BREVE E MEDIO TERMINE, NELL'AREA DI INTERVENTO E NEL CONTESTO PAESAGGISTICO SIA IN FASE DI CANTIERE CHE A REGIME, CON PARTICOLARE RIGUARDO PER GLI INTERVENTI DA SOTTOPORRE A PROCEDURE DI V.I.A. NEI CASI PREVISTI DALLA LEGGE ..	40
3. OPERE DI MITIGAZIONE SIA VISIVE CHE AMBIENTALI PREVISTE E MISURE DI COMPENSAZIONE	45

Premessa

Il progetto prevede la realizzazione di un insieme coordinato di interventi diretti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, al miglioramento della qualità urbana e alla riqualificazione ambientale, mediante attivazione di servizi ed interventi di ristrutturazione edilizia, riqualificazione urbana.

Gli interventi previsti consistono nella riqualificazione di edifici di proprietà pubblica e degli spazi urbani del centro storico, correlati ad un incremento delle attività e dei progetti in ambito sociale.

In particolare si prevede la riqualificazione dell'edificio denominato ex pizzeria che attualmente risulta essere in condizioni molto degradate, al fine di creare un nuovo centro polifunzionale per ospitare servizi e funzioni essenziali al miglioramento del tessuto sociale.

Il presente progetto prevede inoltre la creazione di nuovi marciapiedi lungo gran parte di Via XXV Aprile, la riqualificazione del piccolo parco che si trova di fronte all'edificio comunale, la creazione di nuova pavimentazione nella piazzetta adiacente alla Chiesa di San Tommaso.

L'area di intervento risulta tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c), lettera g) del D.Lgs. 42/04.

La presente relazione è prevista per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi art. 146 del D. Lgs n. 42/2004.

PARTE PRIMA - DOCUMENTAZIONE TECNICA

A. ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

A.1. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:

Castelletto Cervo è un comune di 861 abitanti nella provincia di Biella, appartenente all'Unione dei Comuni "Tra Baraggia e Bramaterra". Il territorio di Castelletto Cervo è composto da più centri abitati (cantoni) ed collocato nell'estremo lembo sud-orientale del Biellese.

La zona settentrionale del comune è lievemente collinare mentre nella zona a sud ed est la pianura risicola è predominante. Sul fronte occidentale il comune confina con aree baraggive occupate da una brughiera punteggiata da rade querce.

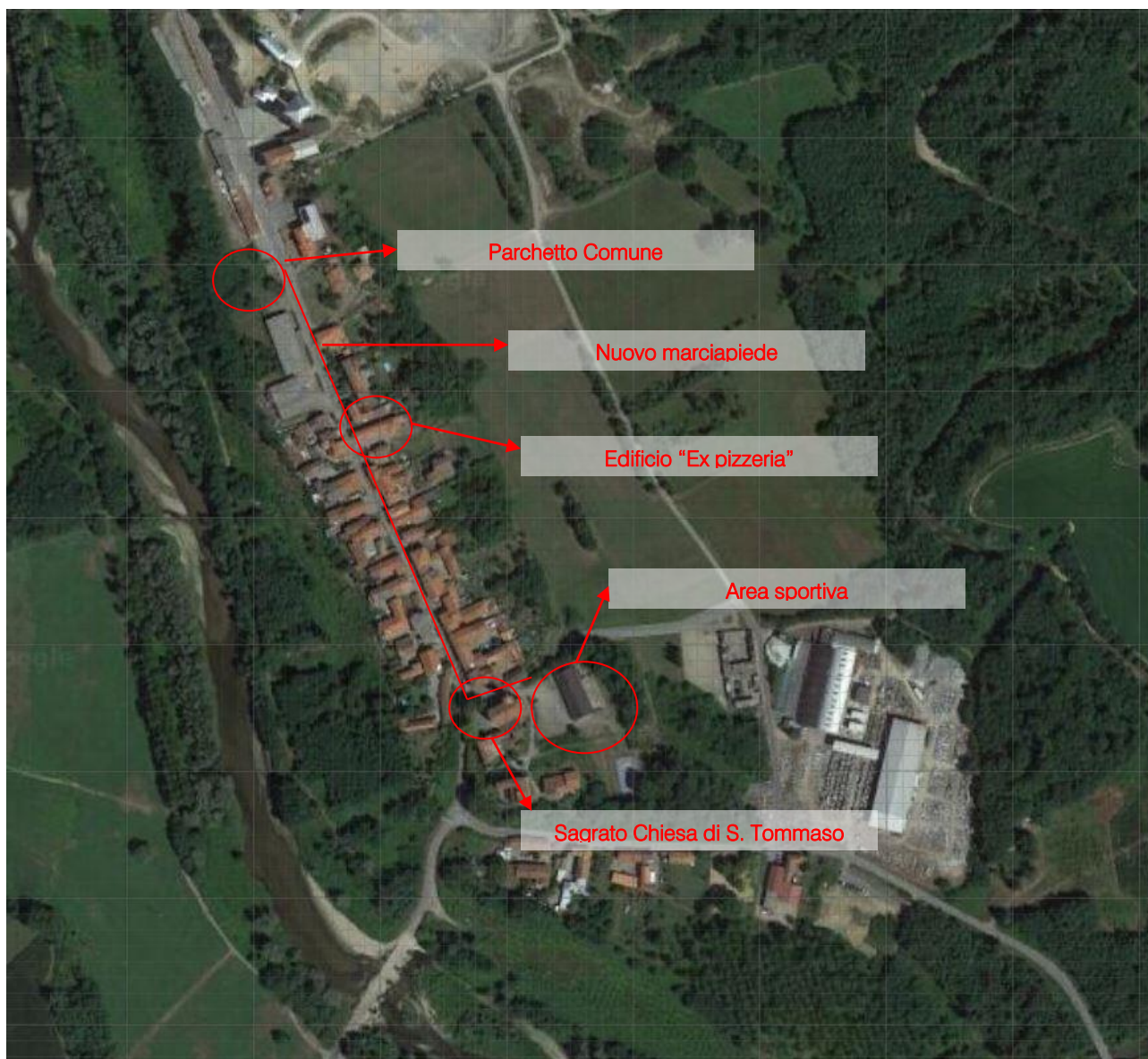
- **configurazioni e caratteri geomorfologici:** il Comune di Castelletto Cervo ha un profilo geometrico regolare e si trova ad un'altitudine media di 215 m s.l.m..



Vista panoramica dell'ambito territoriale in cui si colloca il Comune di Castelletto Cervo

- **appartenenza a sistemi insediativi storici:** il sistema insediativo si caratterizza per la presenza di un abitato principale e di numerose frazioni distribuite intorno che fanno da cornice all'abitato principale. I manufatti in progetto non interferiscono con il sistema insediativo storico; le opere si collocano in un contesto già antropizzato e infrastrutturato.
- **appartenenza a paesaggi agrari:** l'area di intervento è collocata in adiacenza al nucleo abitato.
- **appartenenza a tessiture territoriali storiche:** nelle aree di intervento non sono presenti tessiture territoriali storiche.
- **appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale** (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente): non si riscontra appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale.

- appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici: l'area di intervento non appartiene a percorsi panoramici.
- appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica: l'area non appartiene ad ambiti a forte valenza simbolica. Gli interventi non interferiranno con elementi importanti celebrati.



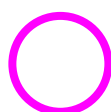
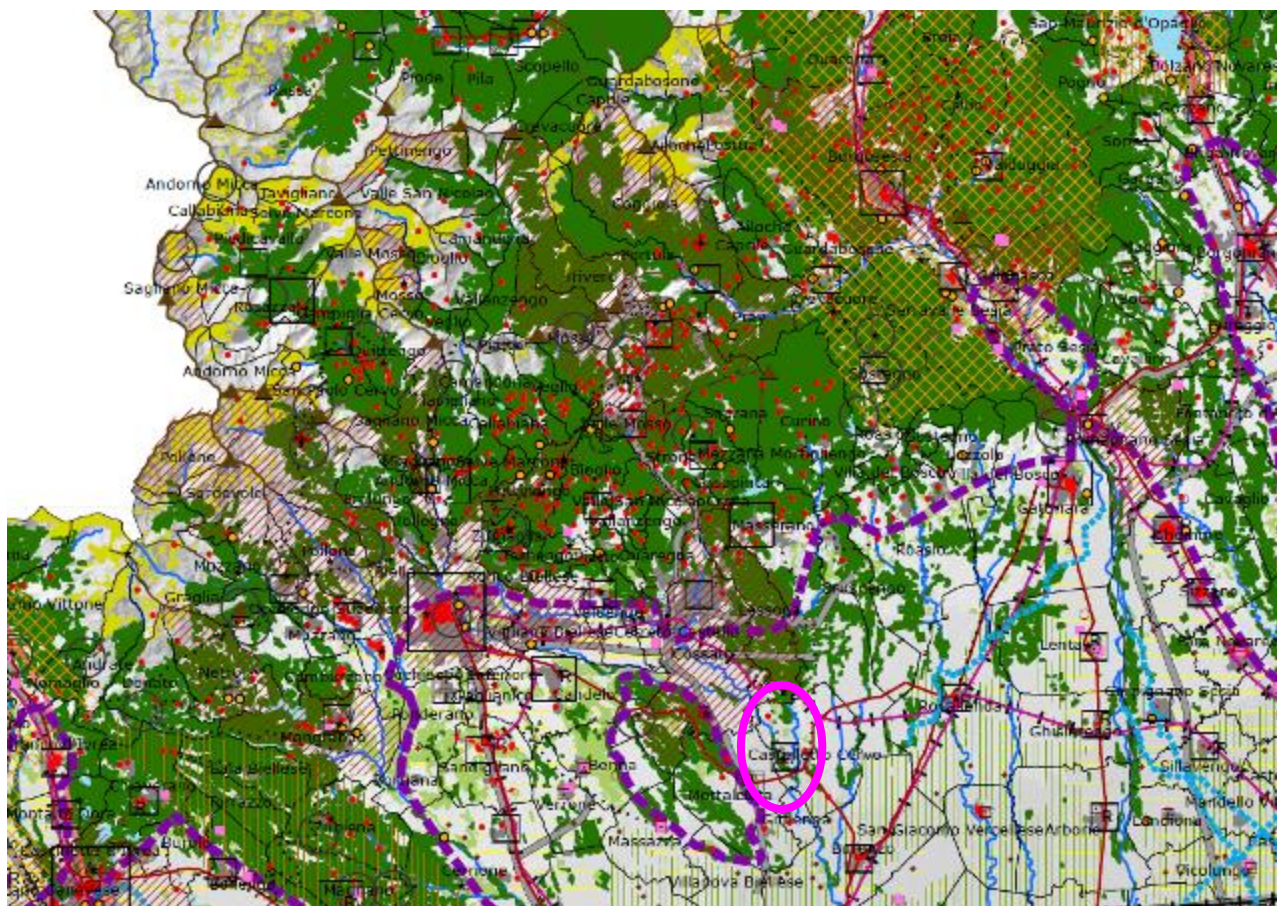
Vista panoramica dell'area di intervento

Indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentoale

A.2.A COMPATIBILITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE



Piano Paesaggistico Regionale

Stralcio Tavola P1 – Quadro strutturale





Area di intervento

Fattori naturalistico-ambientali

-  Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, caratterizzati dal territorio nelle diverse fasce altimetriche
-  Praterie rupicole
-  Prati stabili
-  Crinali montani e pedemontani principali
-  Crinali montani e pedemontani secondari
-  Crinali collinari principali
-  Crinali collinari secondari
-  Cune e vigne
-  Marene
-  Conoidi
-  Oci di terrazze
-  Laghi
-  Rete idrografica
-  Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
-  Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
-  Sistemazione consolidata a scala
-  Versanti con insediamenti diffusi

Fattori storico-culturali

Rete viaria e infrastrutture connesse

-  Direttorie romane
-  Direttorie medievali
-  Strade al 1860
-  Ferrovie storiche 1848-1940
-  Porti lacustri




Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Centralità storiche per range








-  Centri storici
-  Fondazioni di età medievale
-  Rocche
-  Città di nuova fondazione medievale
-  Insediamenti e fondazioni romane
-  Castelli e chiese isolate
-  Insediamenti con strutture signorili caratterizzanti
-  Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti

Poli della religiosità di valenza territoriale







-  Grandi opere dinastiche e papali
-  Sacri monti e santuari
-  Orange cisterciensi

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

 Presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale







-  Castelli rurali
-  Castelli di pianura
-  Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali
-  Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei agrari

Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale

-  Poli della paleoindustria e della produzione industriale ottomovecentesca
-  Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale ottomovecentesca
-  Reti rurali caratterizzate dalla presenza stratificata di impianti idroelettrici e infrastrutture connesse
-  Contesti territoriali per la villeggiatura e la fruizione turistica
-  Rilevante presenza consolidata di luoghi di villeggiatura e infrastrutture connesse
-  Stazioni idrominerali

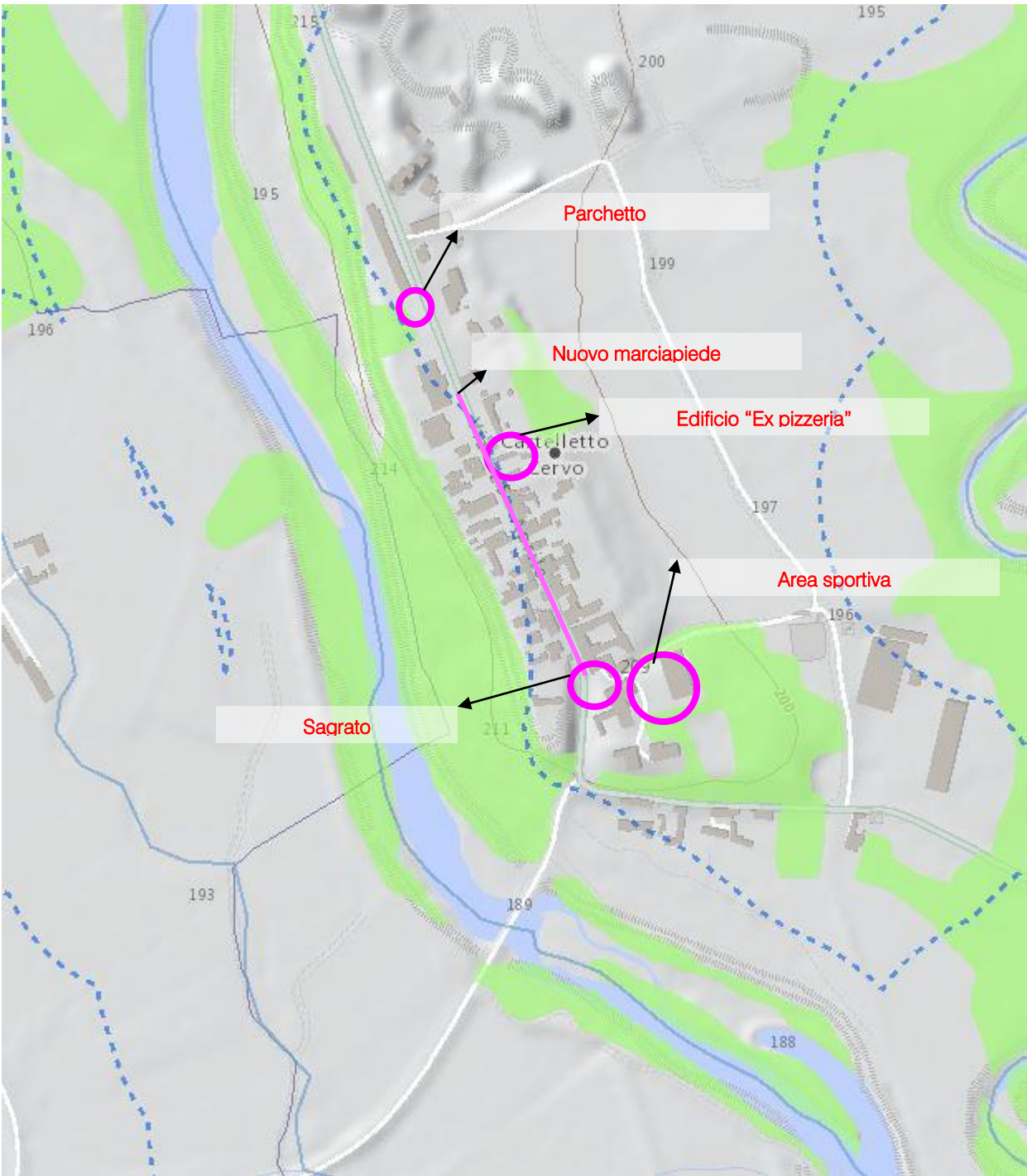
Fattori percettivo-identitari

Elementi emergenti




-  Versante rilevante dalla pianura
-  Rilievi isolati e isole
-  Puntali del costruito
-  Belvedere
-  Percorsi panoramici
-  Paesaggi ad alta densità di segni identitari

Temi di base










-  Strade principali
-  Ferrovie
-  Edificato





Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95)
-  Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

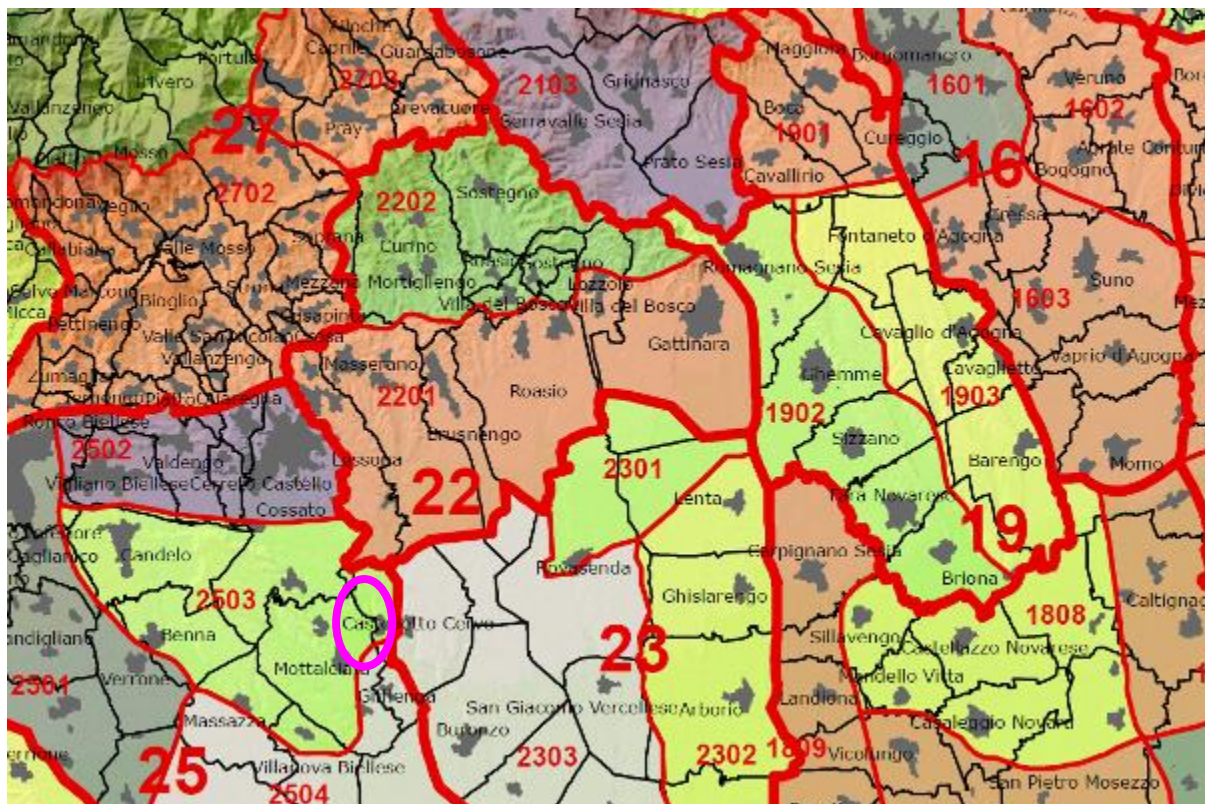
-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 Nda)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 Nda)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 Nda)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 Nda)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 Nda)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 Nda)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 Nda)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civili (art. 33 Nda) **
-  Lettera m) Le zone di Interesse archeologico (art. 23 Nda)

Temi di base

-  Confini comunali
-  Edificato
-  Ferrovie
-  Strade principali



Stralcio Tavola P3– Ambiti e unità di Paesaggio



Ambiti di Paesaggio

Unità di Paesaggio

Confini comunali

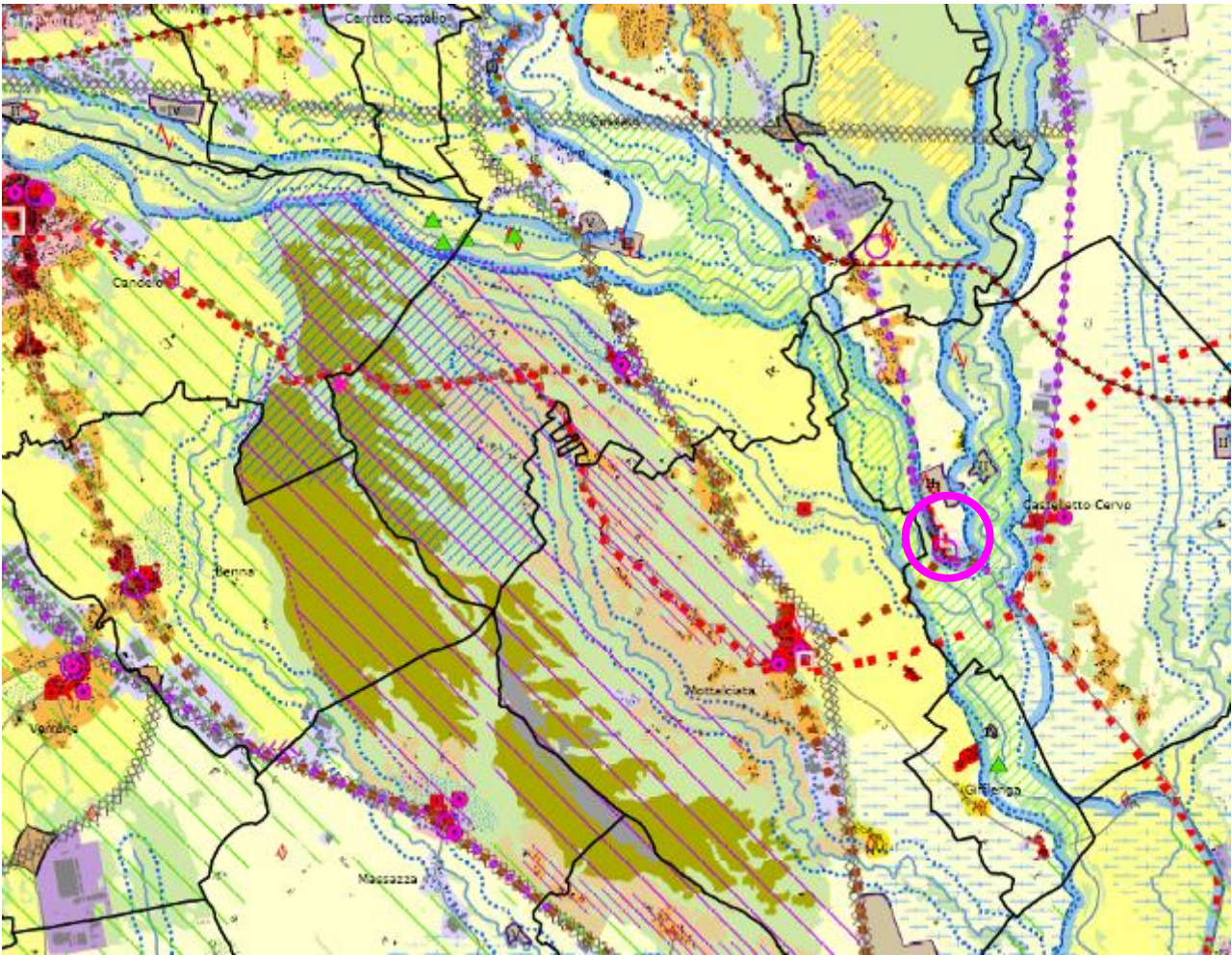
Edificato

Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 NdA)




























- 1. Naturale integro e rilevante
- 2. Naturale/rurale integro
- 3. Rurale integro e rilevante
- 4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- 5. Urbano rilevante alterato
- 6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
- 7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
- 8. Rurale/insediato non rilevante
- 9. Rurale/insediato non rilevante alterato

Area di intervento




















La zona di intervento rientra nell'Ambito 25 – Unità di paesaggio 2503, tipologia “Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti”.






























Componenti naturalistico-ambientali

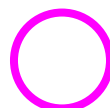
-  Area di montagna (art. 12)
 -  Vette (art. 13)
 -  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 14)
 -  Ghiaialetti, rocce e macereti (art. 13)
 -  Zona fluviale allargata (art. 14)
 -  Zona fluviale interna (art. 14)
 -  Laghi (art. 13)
 -  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
 -  Aree di elevato interesse geomorfologico e naturalistico (circoscritte con linea rossa vista, art. 17)
 -  Probeta rupicola (art. 16)
 -  Probeta protogeoarcheologica (art. 19)
 -  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 15)
 -  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
- ## Componenti storico-culturali
- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
-  Rete viaria di età romana e medievale
 -  Rete viaria di età moderna e contemporanea
 -  Rete ferroviaria storica
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
-  Torino
 -  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Reali)
 -  Sistemi di testimonianza storica del territorio rurale (art. 25)
 -  Nuclei alpini connessi agli usi agricoli e pastorali (art. 25)
 -  Presenza strutturata di sistemi agrari (art. 25)
 -  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
 -  Tangle di villeggiatura e centri di cura (art. 26)
 -  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
 -  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
 -  Poli della religiosità (art. 25, art. 33 per i Sacri Monti del Piemonte)
 -  Sistemi di fortificazione (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

-  Selvadene (art. 20)
 -  Percorsi panoramici (art. 20)
 -  Assi prospettici (art. 30)
 -  Fulmi del costruito (art. 20)
 -  Fulmi naturali (art. 20)
 -  Profili paesaggistici (art. 20)
 -  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 20)
 -  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)
- ## Selezione visiva tra insediamento e contesto (art. 21):
-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acqua, boschi, colli
 -  Sistemi di nuclei costituiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
 -  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati e coltivati
 -  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
 -  Aree caratterizzate dalla presenza di flora di valore di attrazione o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- ## Area rurale di specifico interesse paesaggistico (art. 32):
-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
 -  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigrazione tra aree coltivate e bordi boscati
 -  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di tali insediamenti tradizionali, integrità o di tracce di sistemazioni agrarie e della relativa infrastruttura storica (tra cui i Terrimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 32 e contrassegnati in carta della lettera T)
 -  Sistemi rurali lungo fiume con nuclei insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
 -  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi le risse
 -  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi i vigneti

Componenti morfologico-insediative

-  Porte urbane (art. 34)
 -  Valli tra aree edificate (art. 34)
 -  Elementi strutturali i bordi urbani (art. 34)
 -  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.1.1
 -  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.1.2
 -  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.1.3
 -  Tessuti discontinui suburbani (art. 35) m.1.4
 -  Insediamenti specializzati organizzati (art. 37) m.1.5
 -  Aree a disposizione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.1.6
 -  Aree a disposizione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.1.7
 -  "Insule" specializzate (art. 38, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.1.8
 -  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.1.9
 -  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.1.10
 -  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.1.11
 -  Villaggi di montagna (art. 40) m.1.12
 -  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.1.13
 -  Aree rurali di pianura (art. 40) m.1.14
 -  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.1.15
- ## Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive
-  Elementi di criticità puntuali (art. 44)
 -  Elementi di criticità lineari (art. 44)
- ## Temi di base
-  Autostrade
 -  Strade statali, regionali e provinciali
 -  Ferrovie
 -  Sistema idrografico
 -  Confini comunali
 -  Edificato residenziale
 -  Edificato produttivo-commerciale



Aree di intervento

Elementi della rete ecologica

Nodi (Core Areas)

- Aree protette
- SIC e ZSC
- ZPS
- Zone naturali di salvaguardia
- Aree contigue
- Altri siti di interesse naturalistico
- Nodi principali
- Nodi secondari

Connessioni ecologiche

Corridoi su rete idrografica:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostruire

Corridoi ecologici:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostruire
- Esteri
- Punti d'appoggio (Stepping stones)

Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare

Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

Fasce di connessione sovrazionale:

- Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
- Montane a buona naturalità e connettività
- Rete fluviale condivisa
- Principali rotte migratorie

Aree di progetto

- Aree tampone (Buffer zones)
- Contesti dei nodi
- Contesti fluviali
- Varchi ambientali

Aree di riqualificazione ambientale

- Contesti periferici di rilevanza regionale
- Contesti periferici di rilevanza locale
- Aree urbanizzate, di espansione e relative periferie
- Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa
- Tratti di discontinuità da recuperare e/o mitigare

Rete storico - culturale

- Meta di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

- 1 - Sistema delle residenze caudate
- 2 - Sistema dei castelli del Canavese
- 3 - Sistema delle fortificazioni
- 4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola
- 5 - Sistema dei castelli del Canavese occidentale
- 6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Borromea, Roero e Monferrato
- 7 - Sistema delle alte valli alpine
- 8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
- 9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
- 10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Veronese e Novarese
- 11 - Sistema dell'insediamento Walser
- 12 - Sistema degli ecomusei
- 13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari

Siti archeologici di rilevanza regionale

Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Rete di fruizione

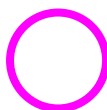
- Percorso "verde"
- Greenways regionali
- Circuiti di interesse fruibile
- Percorsi ciclo-pedonali
- Rete sentieristica
- Infrastrutture da riqualificare
- Infrastrutture da mitigare

Sistema delle mete di fruizione:

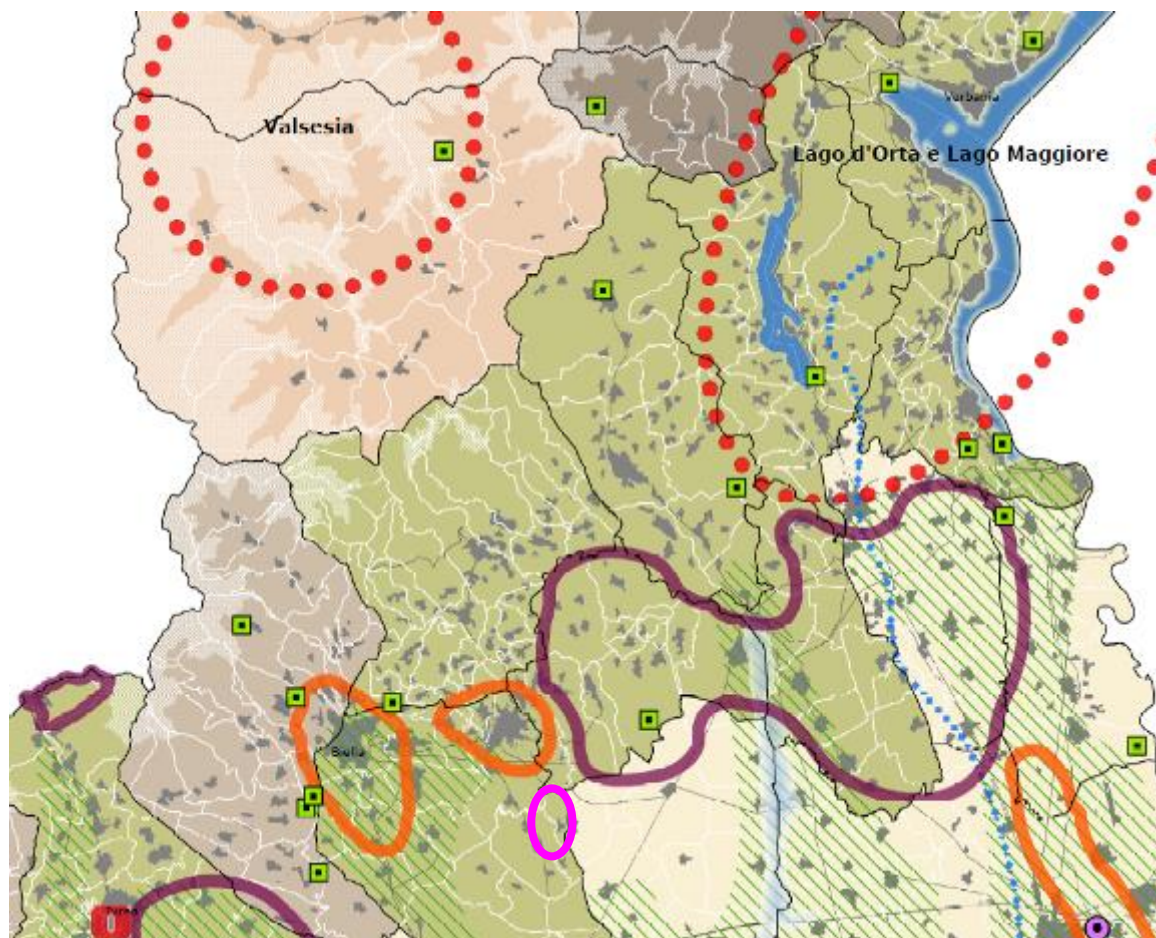
- Capisaldi del sistema fruibile (Torino, principali, secondari)
- Accessi alle aree naturali
- Punti panoramici

Tem di base

- Strade principali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Laghi
- Confini comunali



Area di intervento



STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)
Temi	<div> <div></div> Paesaggio d'alta quota (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.) <div></div> Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13) <div></div> Paesaggio alpino valser (Ap 8, 20) <div></div> Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36) <div></div> Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57) <div></div> Paesaggio appenninico (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76) <div></div> Paesaggio collinare (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71) <div></div> Paesaggio della pianura del semintivo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70) <div></div> Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29) <div></div> Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37) <div></div> Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 36) <div></div> Paesaggio fluviale e lacuale <div></div> Ambiti di paesaggio (Ap) </div>
Azioni	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P2, articolo 10)
OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione
Temi	<div> <div></div> Area protetta <div></div> Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica </div>
Azioni	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
OBIETTIVI 1.3 - 1.4	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavola P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
OBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni inettive nelle aree rurali e nei contesti periferici
Temi	<div> <div></div> Contesti periferici di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44) <div></div> Progetto Strategico Corona Verde </div>
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavola P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periferici (articolo 44)
OBIETTIVO 1.7	Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale
Temi	<div> <div></div> Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica <div></div> Contratti di fiume e di lago </div>
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavola P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)
OBIETTIVI 1.8 - 1.9	Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavola P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)

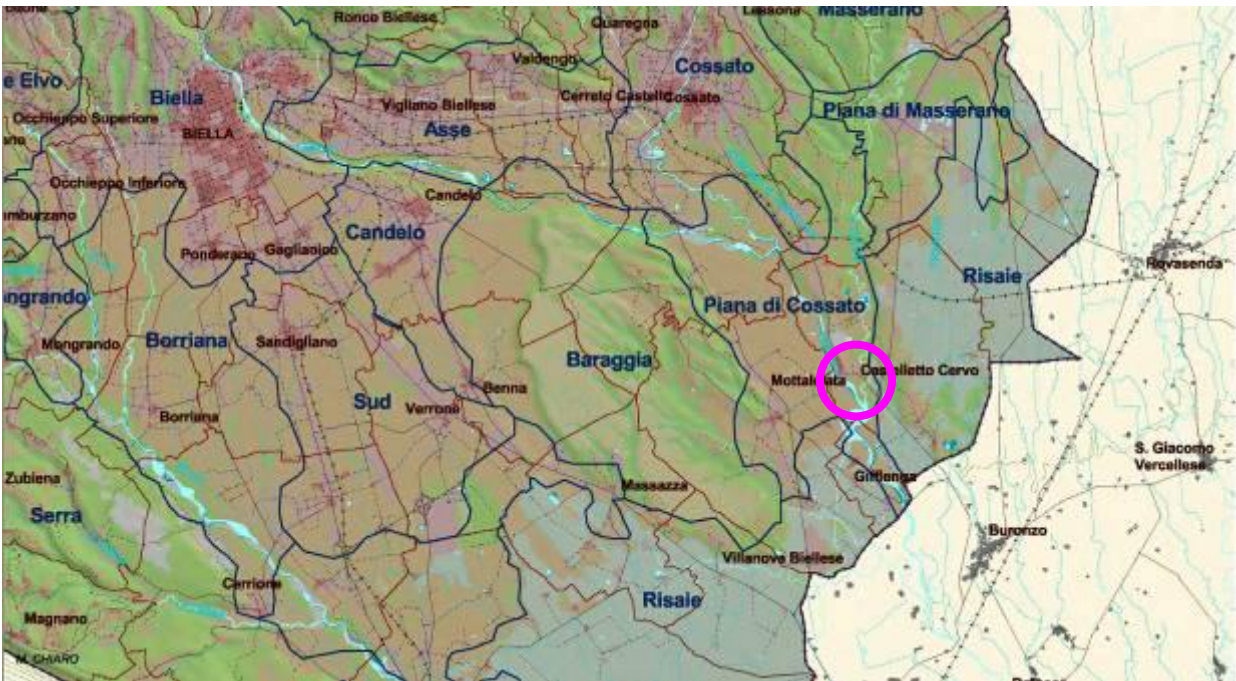
STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
OBIETTIVI 2.1 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
Temi	<div> <div></div> Edificato <div></div> Classi di alta capacità d'uso del suolo </div>
Azioni	Contenimento del consumo di suolo (Tavola P4 e P5, articoli dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavola P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavola P2 e P4, articolo 16)
OBIETTIVI 2.6 - 2.7	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavola P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
STRATEGIA 3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA
OBIETTIVI 3.1 - 3.2 - 3.3	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche
Temi	<div> <div></div> Principali reti di trasporto regionale <div></div> Principali poli logistici </div>
Azioni	Attuazione della normativa per i complessi infrastrutturali (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
STRATEGIA 4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca
Azioni	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
OBIETTIVI 4.2 - 4.5	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso
Temi	<div> <div></div> Territori del vino <div></div> Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino) </div>
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavola P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
STRATEGIA 5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI
OBIETTIVI 5.1 - 5.2	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali
Temi	<div> <div></div> Contratti di fiume e di lago <div></div> Progetto Strategico Corona Verde <div></div> Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano <div></div> Patrimonio Mondiale UNESCO: i paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato <div></div> Siti candidati per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo </div>
Azioni	Attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (articoli 43 e 44)

Area di intervento – l'area risulta individuata come paesaggio pedemontano

Analizzando la documentazione del Piano Paesistico Regionale adottato, si è verificato che l'intervento risulta compatibile con le indicazioni del piano.

A.2.B COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

“Articolazione territoriale in ambienti insediativi”

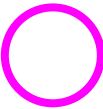


Articolazione territoriale
□ Ambienti insediativi

Uso del suolo al 1994

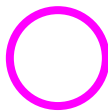
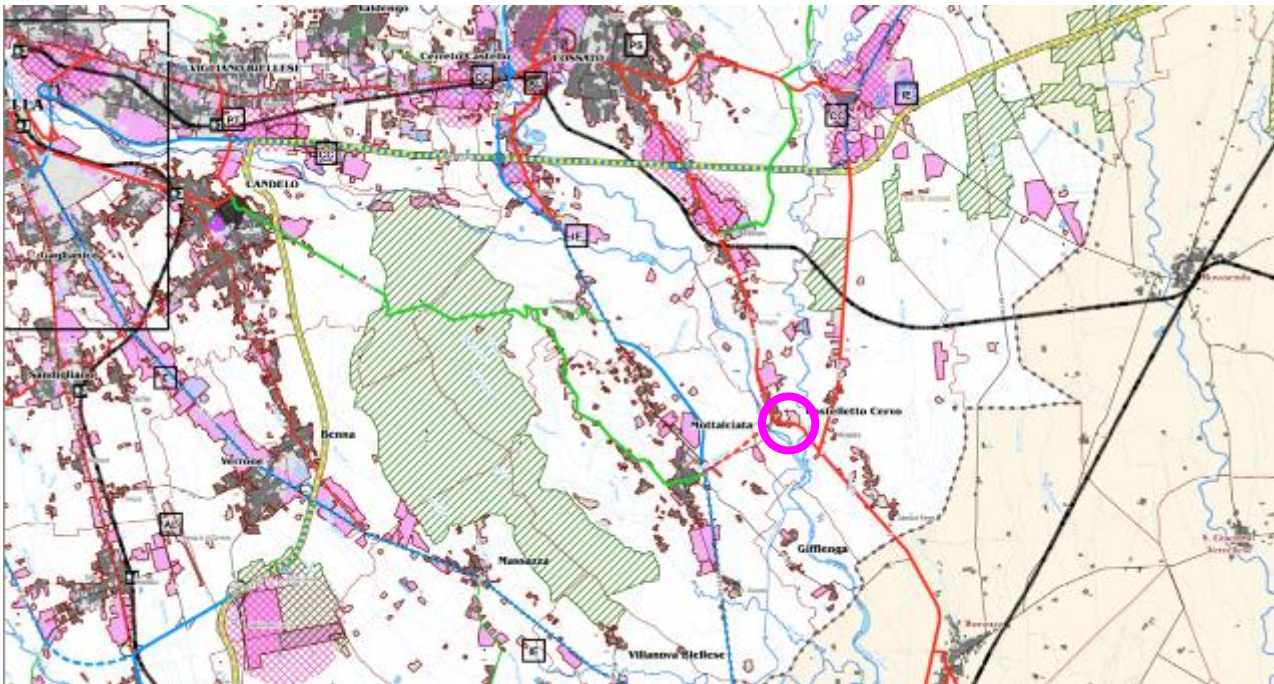


TEMI DI BASE



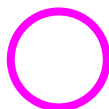
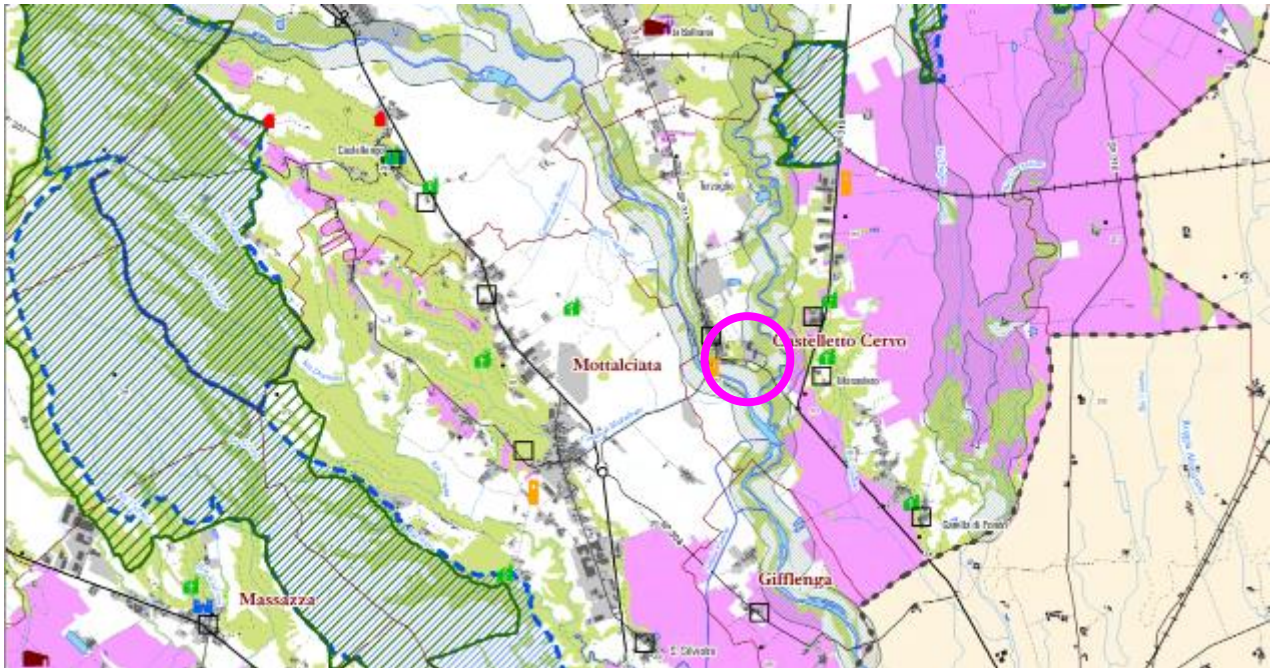
Area interessata dagli interventi – Comune di Castelletto Cervo

“Politiche per l’assetto urbanistico e infrastrutturale”



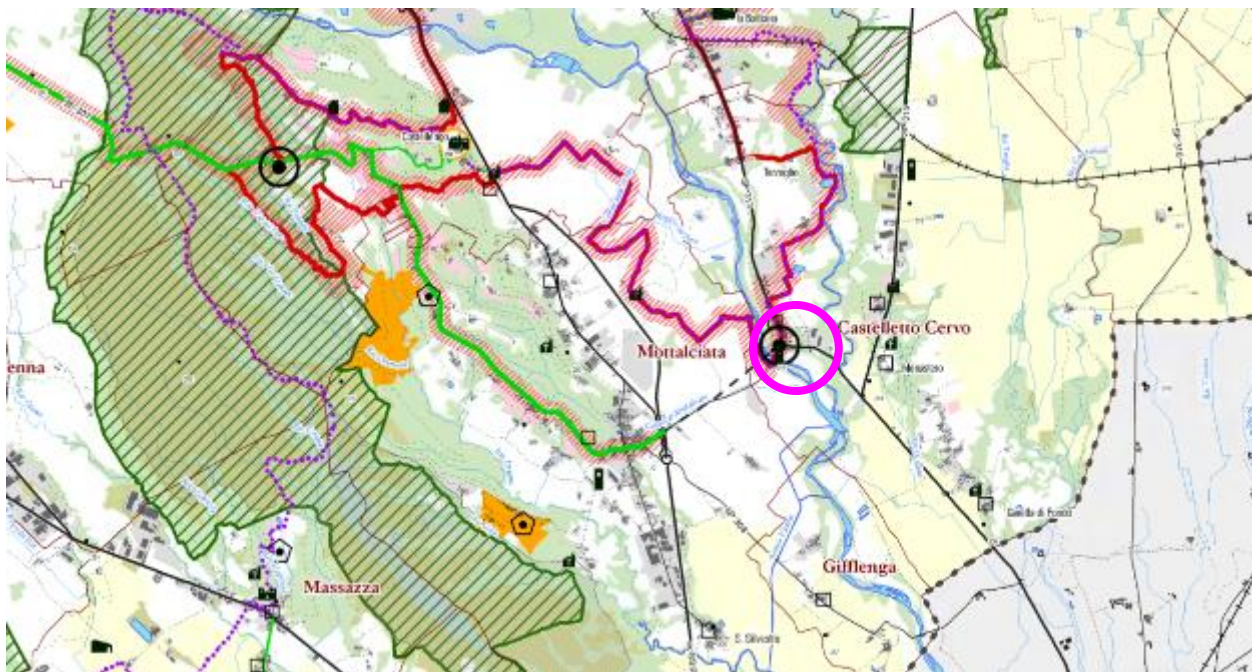
Aree interessate dagli interventi

“Sensibilità paesistiche e ambientali”



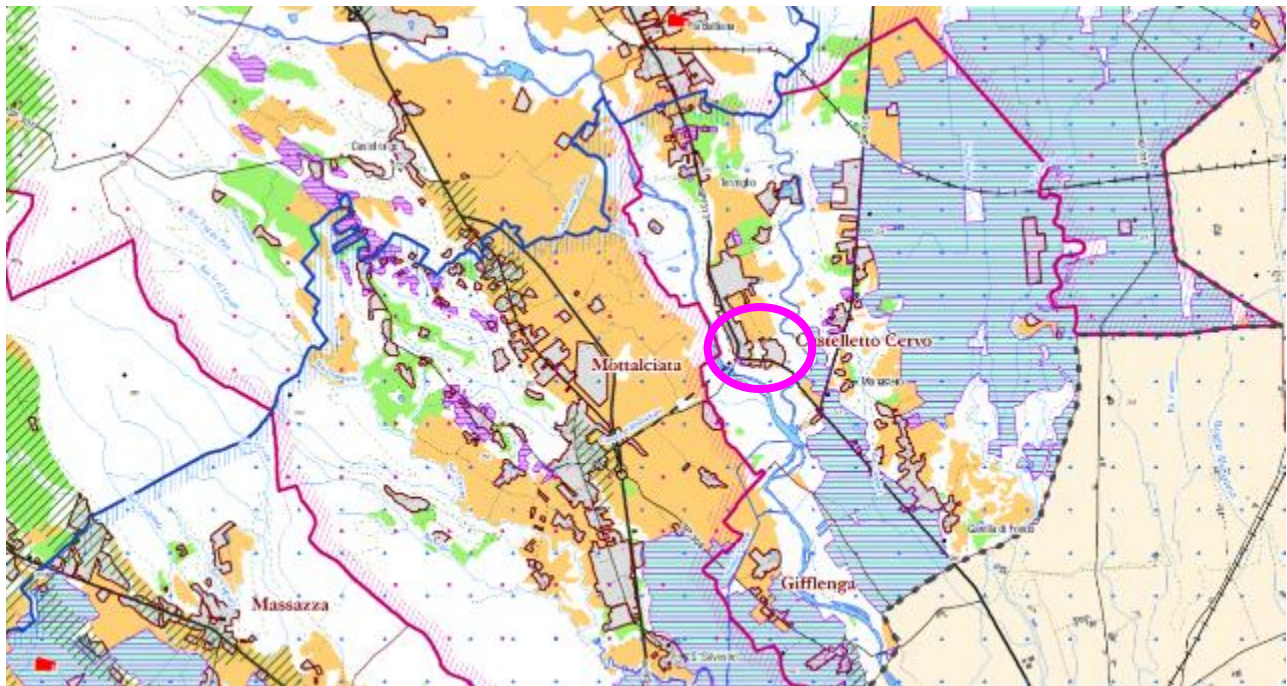
Area interessata dall' intervento

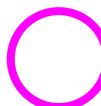
“Politiche territoriali della fruizione”



Aree interessate dagli interventi

“Politiche per l'assetto del sistema agricolo e rurale”



 Aree interessate dagli interventi

Analizzando la documentazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, si è verificato che l'intervento risulta compatibile con le indicazioni del piano.

“Tav. 5 – Principali uso del suolo, principali infrastrutture, vincoli”



Le aree di intervento risultano inserite in “aree per attrezzature pubbliche per uso pubblico”, “Aree edificate”, “Viabilità”, “Usi produttivi”

LEGENDA

USI DEL SUOLO

USI PUBBLICI



VIABILITA' ESISTENTE



VIABILITA' IN PROGETTO



AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE - al servizio di insediamenti residenziali -

ESISTENTI



Scuola materna
Scuola elementare
Chiese ed attrezzature religiose
Uffici pubblici amministrativi e servizi pubblici

IN PROGETTO



Attrezzature sanitarie
Giardini pubblici e parchi gioco
Attrezzature sportive
Parcheggi pubblici

- al servizio di insediamenti produttivi -

IMPIANTI URBANI

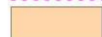


Cimitero
Impianti di depurazione
Vasca accumulo acqua
Captazione acqua potabile

USI RESIDENZIALI



NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE



AREE EDIFICATE



AREE DI COMPLETAMENTO 1 / 2 1 ABITANTI
2 VOLUME



AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO PER USI ASSISTENZIALI

USI PRODUTTIVI



AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO

AREA SINGOLA CON RIFERIMENTI SU N.A.



AREE CON NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI

VINCOLI



CLASSE III - A-1



LIMITE ESTERNO FASCIA "A" EX P.S.F.F.



CLASSE III - A-2



LIMITE ESTERNO FASCIA "B" EX P.S.F.F.



CLASSE III - B-1



LIMITE ESTERNO FASCIA "C" EX P.S.F.F.



CLASSE III - B-2



V4 - AREE PRIVATE DI VALORE AMBIENTALE



ZONE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI URBANI



ZONE DI RISPETTO DELLE STRADE



PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANO



AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE



RISERVA NATURALE DELLA BARAGGIA (N.A. art. 3.4.3 - E3)

A.2. Indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio

L'ambito di intervento risulta in parte tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, c.1, lettera c) e lettera g).

È stata pertanto redatta la presente relazione per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi art. 146 del Dlgs n. 42/2004.

A.3. Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.



Vista panoramica del contesto dell'area di intervento



Vista aerea del contesto dell'area di intervento

EX PIZZERIA



Ortofoto dell'area oggetto di intervento con indicazione punti di ripresa fotografica



1 e 2-Prospetto sud



3-Prospetto est

4-Prospetto ovest

PARCHETTO COMUNALE



Ortofoto dell'area oggetto di intervento con indicazione punti di ripresa fotografica



1 – Vista del parchetto



2 – Vista del parchetto

SAGRATO CHIESA DI SAN TOMMASO



Ortofoto dell'area oggetto di intervento con indicazione punti di ripresa fotografica



1 – Vista del Sagrato



2 – Vista del Sagrato

AREA SPORTIVA



Ortofoto dell'area oggetto di intervento con indicazione punti di ripresa fotografica



1 – Vista dell'area di intervento

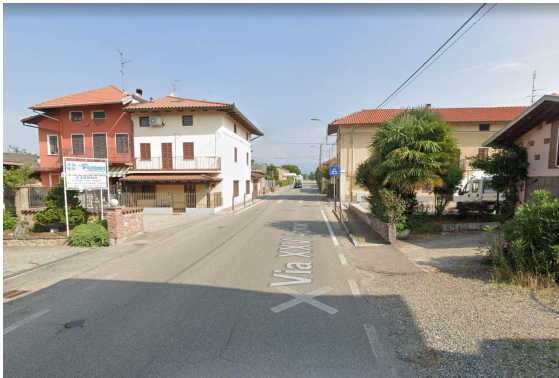


2 – Vista dell'area di intervento

VIA XXV APRILE-NUOVI MARCIAPIEDI



Ortofoto dell'area oggetto di intervento con indicazione punti di ripresa fotografica



1 – Vista di via XXV Aprile



2 – Vista di via XXV Aprile

B. ELABORATI DI PROGETTO

B.1. Inquadramento dell'area e dell'intervento

L'intervento si colloca nel territorio di Castelletto Cervo, comune collinare di origini alto-mediovali situato nell'alta Pianura Padana, molto frequentato dagli amanti della natura, attratti dalle bellezze ambientali e dalla Riserva Naturale Orientata Le Baragge. Si colloca in prossimità della confluenza del torrente Ostola con il torrente Cervo, nella parte meridionale-orientale della provincia, a confine con quella di Vercelli, tra i comuni di Giffenga, Mottalciata, Cossato, Lessona, Masserano e Buronzo (VC).

Il territorio comunale ha un profilo geometrico regolare, con variazioni altimetriche appena accennate. Vaste estensioni pianeggianti coltivate a seminativi e irrorate dalle piccole anse dei due torrenti si alternano alle caratteristiche lande di ciottoli e sassi alluvionali del territorio della Baraggia, situate nella parte occidentale del comprensorio.

Il territorio presenta una serie di elementi che già lo rendono meta di flussi turistici ma che potrebbero essere di molto incrementati, offrendo delle opportunità di svago ed aggregazione.

Domina il centro storico l'originario castello medievale, edificato nel 1200 e rifatto più volte nel corso dei secoli; all'interno dell'edificio sono visibili reperti archeologici trovati, dopo il restauro, nel profondo pozzo presente nella corte. Interessante dal punto di vista architettonico è anche la chiesa dei Santissimi Pietro e Paolo, che intorno al Mille comprendeva un grande monastero cluniacense. L'edificio della chiesa, rifatto nel XVII secolo, conserva dell'impianto originario uno splendido portico a cinque navate di volte a crociera con bifore e piccole colonne; nelle adiacenze dell'area di intervento è anche presente la chiesa di S. Tommaso Becket, riedificata sul precedente edificio del 1600.

B.2. Area di intervento

L'Amministrazione comunale intende procedere ad un intervento di riqualificazione urbana del cuore del centro abitato, realizzando servizi per la popolazione e riqualificando spazi ora desolanti.

L'obiettivo degli interventi è quello di modificare i valori degli indicatori che determinano i caratteri di degrado dell'area, con particolare riferimento all'indice di degrado edilizio e al tasso di disoccupazione che maggiormente si discostano rispetto alle medie comunali e nazionali.

All'interno dell'area urbana degradata sono stati individuati i principali ambiti di intervento, che coincidono con le principali aree e funzioni pubbliche:

- Edificio dismesso "ex pizzeria"
- Area dismessa nei pressi dell'area sportiva
- Spazi urbani del centro storico

La riqualificazione del tessuto urbano costituisce la premessa necessaria a consentire la ricostruzione e il miglioramento del tessuto sociale. La qualità degli spazi pubblici è incentivo a migliorare l'atteggiamento dei singoli nei riguardi della collettività, la dotazione di spazi adeguati consente di migliorare il livello dei servizi offerti, l'interconnessione fisica e organizzativa tra le varie funzioni consente di creare un tessuto relazionale fitto e coeso, in grado di ridurre i fenomeni di marginalizzazione e degrado.



B.3. Opere in progetto:

Il progetto complessivo prevede il recupero e la valorizzazione di diverse aree del Comune di Castelletto Cervo collocate nel centro abitato principale.

In primo luogo si prevede un intervento organico di riqualificazione dell'asse viario principale (Via XXV Aprile) che attraversa l'intero abitato non andamento rettilineo sud-est/nord-ovest. Su tale tratto di viabilità affacciano la maggior parte dei fabbricati del centro. Allo stato attuale risulta molto disordinato e poco sicuro dal momento che su entrambe i lati sono presenti i marciapiedi, ma in modo non continuo, con sezione ridotta e con tipologie costruttive e di materiali molto eterogenee. La viabilità rettificata consente a chi la attraversa in automobile di procedere a velocità sostenute creando un ulteriore pericolo sia per i pedoni sia per gli altri veicoli.

Pertanto si prevede di migliorare e rendere più sicuro il transito, mediante la riqualificazione dei marciapiedi, che avranno una sezione maggiore, con adeguati superamenti dei dislivelli, l'impiego di materiali coerenti ed uniformi e contemporaneamente con la riduzione della sezione stradale finalizzata ad obbligare ad una riduzione della velocità di percorrenza. Si procederà quindi con la corretta identificazione dei passaggi pedonali e allo stesso tempo con la segnalazione di attraversamenti pedonali sicuri.

Al fine di rendere maggiormente gradevole e fruibile tutte le parti del centro storico, si prevede anche una sistemazione e valorizzazione della pavimentazione del sagrato della Chiesa di San Tommaso. Attualmente è presente una pavimentazione bituminosa estremamente disconnessa. Si prevede la posa di una nuova pavimentazione lapidea che renda maggiormente fruibili gli spazi e tali da ricomporre anche visivamente l'immagine storica e decorosa di un tempo.

Sempre in ambito di pavimentazioni e valorizzazione degli spazi pubblici, si prevede la riqualificazione di tutta l'area polivalente nei pressi dell'area sportiva attraverso la creazione di un percorso pedonale che metta in comunicazione la strada e il campo da basket. In questo modo potranno essere ricavati dei percorsi sicuri ad integrazione di quelli già riqualificati lungo la viabilità principale.

Si procederà inoltre alla riqualificazione di un immobile di recente acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale, denominato "Ex Pizzeria". Tale fabbricato storicamente ha sempre ospitato attività rivolte alla popolazione ed era denominato "La Cantina del Ginepro". Tale fabbricato ospitava il negozio e l'osteria già nei primi anni del Novecento e fungeva da luogo di socializzazione per l'intera collettività. Negli anni, vista la prosperità dell'attività, l'immobile è stato progressivamente ampliato.

Negli ultimi anni è stato invece dismesso ed ora risulta in pessimo stato di conservazione.

Gli interventi intendono promuovere una riqualificazione complessiva dell'intero edificio, volta a renderlo idoneo ad ospitare diverse attività a servizio della collettività. Infatti l'immobile risulta collocato in una posizione facilmente raggiungibile dalla normale viabilità; è a poca distanza dall'edificio ospitante il comune e la scuola ed è servito da un ampio parcheggio che risulterà molto utile per tutte le attività che si andranno ad insediare nel fabbricato. Inoltre sul retro dell'immobile è presente un'ampia area verde che potrà essere destinata, una volta sistemata, a parco urbano.

In particolare gli interventi sul fabbricato risultano i seguenti:

all'interno dell'attuale struttura, che al momento risulta essere quasi completamente in disuso, si intende realizzare un edificio polivalente. Al piano terra ci saranno una nuova farmacia, un ambulatorio con sala d'attesa, un locale adibito a circolo ARCI e la nuova sede della posta. Al piano primo si troverà la sede della protezione civile e due appartamenti.

Farmacia: La nuova farmacia troverà posto nella porzione ovest dell'edificio. L'intervento prevede la rimozione dell'attuale vetrina che affaccia su Via XXV Aprile, la chiusura dell'apertura tramite una muratura in mattoni e l'installazione di una nuova porta. Sul prospetto principale dell'edificio verrà realizzata la porta di ingresso alla farmacia tramite la rimozione dell'attuale finestra; tale ingresso risulterà molto più agevole e sicuro dal momento che affaccerà direttamente sul parcheggio. Il locale verrà diviso internamente da una tramezza in mattoni in modo da dividere il locale pubblico dal retro. Verrà inoltre realizzato un nuovo servizio igienico usufruibile da persone diversamente abili.

Ambulatorio e sala d'attesa: Il progetto prevede la demolizione dell'attuale scala creando così un locale che verrà adibito a sala d'attesa per l'ambulatorio. Nel locale adiacente verrà realizzato un wc per persone diversamente abili ad uso esclusivo del locale medico.

Ufficio postale: Nella porzione centrale dell'edificio verrà strutturato un ufficio postale attraverso la realizzazione di nuovi tramezzi che ripartiranno lo spazio in modo da creare un wc a servizio del personale dell'ufficio postale.

Realizzazione nuova scala e ascensore: In adiacenza all'ufficio postale verrà realizzata una nuova scala in cemento armato che darà accesso al piano primo e al sottotetto e un nuovo vano ascensore che consentirà l'accesso all'appartamento e alla sede della protezione civile che si trovano al primo piano.

Circolo ARCI: nell'ala est dell'edificio troverà spazio il nuovo circolo ARCI, costituito da due locali.

Verranno realizzati i servizi igienici servizio dei fruitori

Appartamento 1: Al primo piano, sopra alla farmacia, verrà realizzato un appartamento costituito da una camera da letto, un bagno, una cucina e una zona giorno. L'accesso all'appartamento avverrà dalla scala che si trova tra la farmacia e l'ambulatorio medico al piano terra.

Sede protezione civile: al piano primo, nella parte centrale dell'edificio, attraverso la demolizione di alcuni tramezzi verrà creato un locale che verrà messo a disposizione della protezione civile. Nella porzione dove verrà demolita la scala verrà creato un antibagno ed un bagno fruibile da persone diversamente abili.

Appartamento 2: Nell'ala est dell'edificio, al piano primo, verrà creato un appartamento interamente fruibile da persone con disabilità, in quanto sarà accessibile tramite ascensore e avrà uno sviluppo planimetrico che consentirà un agevole fruizione.

Porzione di edificio retrostante: nella parte retrostante, allo stato attuale è presente una porzione di edificio molto degradata e una tettoia in condizioni di degrado. Il progetto prevede di demolire la porzione in adiacenza all'edificio e la ricostruzione mantenendone il perimetro originale. In questa porzione verrà creato il locale tecnico e due cantine a servizio degli appartamenti. La tettoia invece verrà interamente demolita.

Verranno inoltre realizzati interventi migliorativi a livello energetico che riguarderanno l'intero edificio:

- Realizzazione di nuovo impianto di riscaldamento che interesserà l'intero sviluppo planimetrico sia al piano terra che al piano primo.

- Rimozione degli attuali infissi con sostituzione di nuovi infissi in legno a migliore prestazione energetica. Infatti, come di seguito riportato dalle fotografie, gli infissi esistenti non risultano essere di particolare pregio.





- Realizzazione di nuovo cappotto esterno per quanto riguarda la porzione di edificio che si sviluppa longitudinalmente, mentre verrà creato un cappotto interno per la manica di edificio che ospita il circolo arcieri e l'appartamento 2. In tal modo si potranno lasciare le murature in mattoni faccia a vista.

- Coibentazione della copertura attraverso la posa di pannelli isolanti

- Installazione di un nuovo impianto fotovoltaico che verrà posato sulla falda meridionale dell'edificio

Sull'area di pertinenza, attualmente in stato di degrado verrà riqualificata mediante pulizia, realizzazione di nuovo manto erboso ed utilizzata come parco giochi con l'installazione di giochi multifunzione.

- Completamento area sportiva e ricreativa:

Presso l'area sportiva polivalente nei pressi di via Cantone Castello, e nell'area adiacente, attualmente destinata ad attività aggregative e ricreative, promosse dalle associazioni e dalla proloco, si prevede la rimozione della recinzione esistente e la realizzazione nell'area più prossima alla chiesa e al campo sportivo di un'area a giardino pubblico.

Riqualificazione spazi pubblici e percorsi viabilistici del centro urbano:

L'amministrazione comunale intende realizzare un nuovo marciapiede che attraversi l'intero centro abitato, dalla fine della attuale pista ciclabile fino all'ingresso dell'area sportiva-ricreativa.

Il nuovo marciapiede di larghezza 1.50 m avrà pavimentazione in massetti in cls di spessore pari a 8 cm realizzato su sottofondo in cls con rete di armatura e cordolo in pietra.

Verrà inoltre riqualificato il parchetto che si trova di fronte all'edificio ospitante il Municipio.

Si provvederà inoltre al rifacimento della pavimentazione dell'area antistante la chiesa, realizzando una pavimentazione in ciottoli e pietra.

La pavimentazione sarà composta da una bordatura in lastre di pietra della larghezza di 1.5 m, che creerà un agevole percorso per le persone con disabilità. Verranno realizzate delle porzioni di pavimentazione in smollerai posati a taglio in modo da avere una buona regimazione delle acque.

La porzione di pavimentazione di fronte all'ingresso verrà sostituita e gli scalini in pietra saranno ripristinati.

A protezione dei due alberi esistenti verranno realizzate due aiuole delimitate da un cordolo in pietra.

PARTE SECONDA - ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

1. SIMULAZIONE DETTAGLIATA DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO RESA MEDIANTE FOTO MODELLAZIONE REALISTICA, COMPRENDENTE UN ADEGUATO INTORNO DELL'AREA DI INTERVENTO, DESUNTO DAL RAPPORTO DI INTERVISIBILITÀ ESISTENTE, PER CONSENTIRE LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E ADEGUATEZZA DELLE SOLUZIONI NEI RIGUARDI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO.

Gli interventi intendono promuovere una riqualificazione complessiva dell'intero edificio, volta a renderlo idoneo ad ospitare diverse attività a servizio della collettività. Infatti l'immobile risulta collocato in una posizione facilmente raggiungibile dalla normale viabilità; è a poca distanza dall'edificio ospitante il comune e la scuola ed è servito da un ampio parcheggio che risulterà molto utile per tutte le attività che si andranno ad insediare nel fabbricato. Inoltre sul retro dell'immobile è presente un'ampia area verde che potrà essere destinata, una volta sistemata, a parco urbano.

In particolare gli interventi sul fabbricato risultano i seguenti:

all'interno dell'attuale struttura, che al momento risulta essere quasi completamente in disuso, si intende realizzare un edificio polivalente. Al piano terra ci saranno una nuova farmacia, un ambulatorio con sala d'attesa, un locale adibito a circolo ARCI e la nuova sede della posta. Al piano primo si troverà la sede della protezione civile e due appartamenti. L'edificio non subirà delle modifiche sostanziali dei prospetti per quanto riguarda la parte

Viene di seguito riportata documentazione fotografica con inserimento foto realistico e indicazione delle opere in progetto.



Vista dell'edificio "Ex-pizzeria" – STATO DI FATTO



Vista dell'edificio "Ex-pizzeria" – FOTOSIMULAZIONE

Si provvederà inoltre al rifacimento della pavimentazione dell'area antistante la chiesa, realizzando una pavimentazione in ciottoli e pietra.

La pavimentazione sarà composta da una bordatura in lastre di pietra della larghezza di 1.5 m, che creerà un agevole percorso per le persone con disabilità. Verranno realizzate delle porzioni di pavimentazione in smolli posati a taglio in modo da avere una buona regimazione delle acque.

La porzione di pavimentazione di fronte all'ingresso verrà sostituita e gli scalini in pietra saranno ripristinati.

A protezione dei due alberi esistenti verranno realizzate due aiuole delimitate da un cordolo in pietra.



Vista del Sagrato della Chiesa di San Tommaso– STATO DI FATTO



Vista del Sagrato della Chiesa di San Tommaso - FOTOSIMULAZIONE



Vista di Via XXV Aprile con indicazione degli interventi

2. PREVISIONE DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO, OVE SIGNIFICATIVE, DIRETTE E INDOTTE, REVERSIBILI E IRREVERSIBILI, A BREVE E MEDIO TERMINE, NELL'AREA DI INTERVENTO E NEL CONTESTO PAESAGGISTICO SIA IN FASE DI CANTIERE CHE A REGIME, CON PARTICOLARE RIGUARDO PER GLI INTERVENTI DA SOTTOPORRE A PROCEDURE DI V.I.A. NEI CASI PREVISTI DALLA LEGGE

L'intervento:

☐ rientra

☒ non rientra

tra quelli da sottoporre a procedura di VIA.

Gli interventi previsti non sono di tipologia tale da prevedere l'attivazione di una procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

Vengono di seguito analizzati gli impatti derivanti dalla realizzazione delle opere, in fase di cantiere e a opere completate.

IMPATTI IN FASE DI CANTIERE

Gli impatti più significativi per la realizzazione delle opere previste sono correlati alla fase di cantiere.

Gli interventi saranno realizzati in un contesto già antropizzato collocato nel centro urbanizzato, ma con aree boscate e quindi si inseriscono in un contesto connotato da elementi di naturalità; la fase di cantiere dovrà essere organizzata e coordinata in modo attento.

La cantierizzazione per la realizzazione degli interventi in progetto sarà organizzata con mezzi operanti sul terreno. L'area di cantiere sarà opportunamente recintata e delimitata e dovrà essere prevista una apposita area di stoccaggio.

Il rifornimento dei mezzi utilizzati non avverrà nell'area di cantiere ma direttamente dal servizio pubblico in funzione delle necessità e non è pertanto previsto lo stoccaggio di carburanti e materiali combustibili. Non è inoltre previsto lo stoccaggio di altre sostanze ma esclusivamente dei materiali per la realizzazione delle opere.

Durante le lavorazioni potranno esserci emissioni di rumore e vibrazioni, dovute al trasporto e alla movimentazione del materiale da costruzione.

Ogni rifiuto dovrà essere smaltito secondo le normative di legge.

Non verrà effettuato il lavaggio degli automezzi in sito; questa operazione verrà demandata ad apposite ditte specializzate presso loro strutture.

All'interno delle suddette aree di cantiere avverrà il provvisorio accantonamento, in cumuli separati, dei materiali provenienti dagli scavi, in attesa del riutilizzo in loco.

Le aree in cui sono previste le opere sono accessibili tramite la normale viabilità o percorsi di accesso già esistenti.

Al termine dei lavori le aree di cantiere verranno ripristinate, opportunamente ripulite dai rifiuti di ogni genere e riportate allo stato ante operam.

Inquinamento e disturbi ambientali

Limitatamente alla fase di esecuzione degli interventi sono preventivabili i seguenti effetti in ordine a inquinamento e disturbi ambientali:

- liberazione di polveri presso i settori sede di scavi ed in corrispondenza della viabilità di accesso al cantiere;
- emissioni di rumori connessi con le attività di cantiere e con le attività di scavo;
- emissione di gas connessi con la combustione dei motori a scoppio;
- emissione di rumori derivanti dagli interventi di scavo, dal transito dei mezzi e dai motori a scoppio;
- possibili limitate perdite di idrocarburi da parte dei mezzi d'opera (chiazze d'olio motore, olio idraulico, gasolio)

Questi effetti negativi si ritengono comunque di limitata entità e di breve durata, tali da non influire negativamente sull'ambiente e sul territorio circostante. Al termine dell'esecuzione delle opere ed in fase di esercizio delle stesse non si prevede che possano sussistere aggravanti nello stato di inquinamento e di disturbo ambientale rispetto alla situazione originaria.

Impatti relativi alla movimentazione del materiale inerte

Vi sarà una produzione di materiale inerte per la sistemazione della pavimentazione del campo polivalente e per lo scorticamento dell'area da dedicare al campo da bocce.

Al fine di limitare al minimo i problemi provocati dalla formazione di polveri, in caso di periodi particolarmente siccitosi si provvederà alla costante bagnatura del fronte di scavo, dei materiali terrosi stoccati e dei percorsi utilizzati dai mezzi d'opera.

Il materiale di origine naturale proveniente dagli scavi sarà impiegato in sito per reinterri e sistemazioni, gli inerti cementizi verranno conferiti in discarica

Impatti relativi allo stoccaggio di materiali

Per la realizzazione degli altri interventi in progetto, in considerazione della tipologia di attività e del breve arco temporale necessario alla realizzazione delle opere non si prevedono impatti rilevanti relativi allo stoccaggio dei materiali; è tuttavia necessario prevedere aree di stoccaggio nei pressi dell'area di lavoro.

Si prevede che le terre provenienti dagli scavi vengano utilizzate per reinterri e sistemazioni in sito, senza comunque comportare una rimodellazione ambientale che modifichi sostanzialmente la situazione attuale. Tali terre, che non costituiscono rifiuto, verranno utilizzate senza trasformazioni. Il materiale movimentato avrà una composizione sostanzialmente omogenea e non si prevede la presenza di sostanze inquinanti. Il materiale proveniente dagli scavi che sarà reimpiegato per reinterri e sistemazione in sito verrà temporaneamente depositato in area apposita per essere reimpiegato in tempi brevi ed in ogni caso entro sei mesi.

Non è previsto lo stoccaggio di materiali pericolosi.

Scenari incidentali

Al fine di limitare il rischio di sversamenti accidentali di materiali o carburanti da parte dei mezzi che operano sull'area di cantiere, essi verranno sottoposti a periodici controlli tecnici.

Nel caso di sversamenti accidentali di combustibili e olii utilizzati dai mezzi nel cantiere, al fine di salvaguardare le componenti relative alle acque superficiali, a suolo e sottosuolo, verrà predisposta un'adeguata procedura che prevede l'immediato confinamento con cordolatura di terra dell'area interessata dallo sversamento. Inoltre il cantiere sarà dotato di idonei mezzi tecnologici, quali panne

adsorbenti e di adeguate procedure operative, per garantire sia il tempestivo intervento al verificarsi dell'emergenza, sia la successiva bonifica dei luoghi contaminati.

Nel piano di sicurezza che verrà redatto prima dell'inizio dei lavori saranno fornite descrizioni dettagliate di esecuzione di tutte le lavorazioni.

Al fine di prevenire, in fase di cantiere, sversamenti accidentali nel suolo e nel sottosuolo di oli e carburanti, saranno specificate località e modalità di rifornimento e manutenzione straordinaria dei mezzi d'opera e definite le procedure d'emergenza da attuarsi in caso di sversamenti accidentali, oltre alle modalità di smaltimento dei rifiuti di cantiere, nel rispetto della normativa vigente. Dovranno, pertanto, essere messe in atto tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare i rischi di contaminazione, in special modo nelle fasi di cantiere che potrebbero comportare i maggiori rischi, onde contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici ambientali.

Si esclude la possibilità che nell'ambito delle attività venga rinvenuta la presenza di materiali pericolosi (quale amianto o altro). Gli scavi non interessano siti contaminati e vengono effettuati in buona parte in un contesto già antropizzato.

Nelle fasi relative al movimento terra si porrà particolare attenzione al sollevamento delle polveri, provvedendo all'umidificazione dei materiali terrosi movimentati.

Suolo

Per questa componente si rileva un impatto temporaneo.

La minimizzazione dell'impatto ambientale sulla componente suolo è legata alla modalità di esecuzione dei movimenti terra; si dovrà prevedere di accantonare la parte di terreno interessata da attività organica e poi ridistribuirla uniformemente sulle superfici risagomate.

Gli scavi saranno realizzati con mezzi di ridotte dimensioni, al fine di limitare le interferenze con il suolo stesso.

Permeabilità

Gli interventi previsti non andranno a modificare la permeabilità del suolo in maniera significativa. La nuova pavimentazione non andranno ridurre la permeabilità del suolo delle aree interessate; si ritiene pertanto che non ci siano modifiche alla permeabilità complessiva dell'area.

Impatti relativi alle emissioni rumorose

Durante le lavorazioni potranno esserci emissioni di rumore e vibrazioni, dovute ai mezzi presenti e ai macchinari impiegati per le lavorazioni. Tali emissioni non risultano di entità rilevante ma verrà comunque predisposta un'ottimizzazione delle fasi di cantiere, al fine di limitare il più possibile le emissioni rumorose.

Traffico veicolare

Si prevede un aumento del traffico veicolare pesante, conseguente al trasporto del materiale da costruzione, allo stoccaggio dei materiali e alla presenza dei mezzi nell'area di cantiere, per la movimentazione del materiale e la realizzazione delle opere.

Atmosfera e clima

Non sono previste emissioni in atmosfera dovute alla realizzazione degli interventi in progetto.

I maggiori impatti che si possono rilevare sulla componente atmosfera sono temporanei ed inerenti al sollevamento di polveri durante l'esecuzione dei lavori, specialmente in caso di stagioni particolarmente siccitose. In caso di condizioni ambientali sfavorevoli (siccità e scarsa umidità dell'aria) si procederà a bagnatura del fronte di scavo

Ambiente antropico

Gli impatti negativi temporanei sulla componente antropica saranno riscontrabili solo in sede di cantiere con un limitato disturbo per polveri e rumore data la posizione schermata da alberature della zona di intervento. La minimizzazione degli impatti negativi temporanei sono legati ad una corretta esecuzione dei lavori con l'impiego di materiali, mezzi d'opera e modalità di realizzazione che consentano di portare le emissioni di rumore entro i limiti consentiti e di contenere l'emissione di polveri con opportuna spruzzatura delle superfici oggetto di movimento terra nelle condizioni di particolare siccità e ventosità.

Qualità delle risorse naturali

In ordine alla qualità delle risorse naturali della zona, si sono valutate le problematiche, causate dalla realizzazione ed esercizio delle opere in progetto, relative ad una eventuale difficoltà nella rigenerazione delle risorse naturali, quali acque superficiali, acque sotterranee, elementi vegetazionali, elementi faunistici, substrato. In relazione agli interventi in progetto non si ritiene che tali opere comportino particolari problemi nella rigenerazione delle risorse naturali elencate, in quanto le opere sono superficiali, non interferiscono con il deflusso delle acque e non incidono su fauna e vegetazione.

Interferenze dirette con i corsi d'acqua

Non si riscontrano interferenze con corsi d'acqua.

Flora

Per la sistemazione dell'area sportiva e per migliorare la fruibilità dell'area si prevede la rimozione di rovi e arbusti infestanti. Non si prevede taglio di alberature ad alto fusto ma semplice pulizia dell'area dalla vegetazione infestante presente.

Fauna

Le azioni negative, in sede di esecuzione dei lavori, saranno unicamente sulla microfauna legata al suolo in occasione dei movimenti di terra. Si prevede l'accantonamento del suolo vegetale proveniente dagli scavi.

IMPATTI IN FASE DI ESERCIZIO

Impatti visivi

Le aree di intervento non risultano generalmente visibili da punti di vista panoramici

Gli effetti sul paesaggio conseguenti alla realizzazione delle opere in progetto possono ritenersi di miglioramento dal punto di vista estetico, dal momento che i lavori consentiranno di rinnovare elementi molto degradati. Gli interventi si inseriscono in un contesto già antropizzato.

Ecosistemi

Gli interventi in progetto si inseriscono in un ambiente antropizzato.

Si riscontra l'impatto localizzato legato alla periodica manutenzione del verde di contorno, che consiste essenzialmente nella pulizia dalla vegetazione infestante e viene già normalmente effettuata.

Ambiente idrico superficiale

I lavori in progetto non comporteranno alterazione del sistema idrico superficiale.

Geologia e ambiente idrico sotterraneo

Gli interventi di sistemazione dell'area non pregiudicheranno la stabilità del terreno.

Flora e Fauna

La realizzazione degli interventi non interrompe la continuità degli ecosistemi esistenti e non si prevedono alterazioni rilevanti all'habitat naturale attuale; gli interventi in progetto non costituiscono barriera insuperabile per la fauna, né elemento di disturbo o impedimento alla fruizione dell'ambiente naturale.

Le superfici interessate dall'intervento sono limitate.

Paesaggio, beni storici e architettonici

La realizzazione delle opere in progetto non comporterà una alterazione del contesto tale da modificare sensibilmente la percezione paesaggistica attuale. Le soluzioni progettuali sono orientate a minimizzare l'impatto degli interventi sul paesaggio.

Atmosfera e clima

Non sono previsti impatti su queste componenti.

Rumori e vibrazioni

In fase di esercizio non saranno emesse vibrazioni e rumori impattanti e superiori a quelle ad oggi presenti.

Ambiente antropico

Non si prevedono impatti negativi su questa componente. La realizzazione delle opere consentirà di migliorare la fruizione dell'ambito.

3. OPERE DI MITIGAZIONE SIA VISIVE CHE AMBIENTALI PREVISTE E MISURE DI COMPENSAZIONE

Gli interventi interessano porzioni di territorio molto limitate e saranno eseguiti in un contesto già urbanizzato e antropizzato.

Si avrà cura di applicare ogni accortezza per minimizzare gli impatti negativi sull'ambiente in fase di realizzazione delle opere e di provvedere al ripristino delle aree interessate dai lavori e dal passaggio dei mezzi di cantiere alla condizione precedente l'inizio dei lavori; si provvederà al ripristino e all'inerbimento delle aree attualmente destinate a prato che verranno alterate nella fase di cantiere.

Gli interventi si inseriscono in un contesto già infrastrutturato e non comportano alterazioni significative dei siti in cui si interviene.

Vista la natura delle opere in progetto non è stata prevista l'individuazione di misure di compensazione.

Borgosesia, aprile 2021

I tecnici