



COMUNE DI BRICHERASIO

Citta' Metropolitana di Torino



**RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE
IMMOBILI E SPAZI COMUNALI**

STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE

PROPRIETA'

Comune di Bricherasio

Piazza Santa Maria n° 11
10060 - Bricherasio (To)

TECNICO

Arch. Manfren Luca

Via Volta n° 3 - Luserna San Giovanni
Tel 0121/901011

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

ai sensi art. 23 comma 1 dlgs 50/2016 (Codice degli appalti)

Data: novembre 2022

Scala:

ALL. "B"



CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI BRICHERASIO



PROGETTO DEFINITIVO (art. 23 Dlgs 50/2016)

RELAZIONE - STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE

RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONI IMMOBILI E SPAZI COMUNALI

TECNICO INCARICATO :
ARCH. MANFREN LUCA VIA VOLTA 3 - LUSERNA SAN GIOVANNI

DICEMBRE 2022

1 PREMESSA

Il presente studio di fattibilità ambientale, previsto dall'art. 24 comma 2 lettera d) del DPR207/2010, viene redatto allo scopo di fornire tutti gli elementi necessari alla valutazione della fattibilità ambientale dei lavori di **RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONI IMMOBILI E SPAZI COMUNALI** del comune di Bricherasio.

Il presente studio, coerentemente con le finalità della sopracitata normativa, intende pertanto analizzare alcuni aspetti connessi alla fase di realizzazione dell'intervento e al successivo esercizio.

Per quanto concerne i contenuti dello Studio di Fattibilità Ambientale, l'art. 27 del D.P.R. n. 207/2010 recita: "Lo studio di fattibilità ambientale, tenendo conto delle elaborazioni a base del progetto definitivo, approfondisce e verifica le analisi sviluppate nella fase di redazione del progetto preliminare, ed analizza e determina le misure atte a ridurre o compensare gli effetti dell'intervento sull'ambiente e sulla salute, ed a riqualificare e migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale riguardo agli esiti delle indagini tecniche, alle caratteristiche dell'ambiente interessato dall'intervento in fase di cantiere e di esercizio, alla natura delle attività e lavorazioni necessarie all'esecuzione dell'intervento, e all'esistenza di vincoli sulle aree interessate. Esso contiene tutte le informazioni necessarie al rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni in materia ambientale".

METODOLOGIA

Un approccio metodologico di analisi e di valutazione del contesto paesaggistico è strettamente correlato all'assunzione del più vasto concetto di paesaggio, nella direzione tracciata dalle più recenti tendenze culturali e contestualmente dalla vigente normativa riguardante la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

Alla base dello studio del paesaggio vi è la consapevolezza che questo rappresenti il risultato di azioni naturali e culturali molteplici e complesse, i cui rapporti vengono progressivamente definiti in modo dinamico nel tempo attraverso una serie di legami, collegamenti e conseguenze non solamente fisiche e visive ma derivanti anche dalla storia e dalle tradizioni.

La componente visiva del sistema territoriale, un sistema di elementi, attività e utilizzazioni che imprime un'impronta al territorio stesso, è legata alla soggettività della visione e alle valutazioni umane.

Può tornare utile, per ovviare a questa soggettività, studiare il paesaggio integrando le valutazioni di tipo percettivo, di conseguenza soggettivo, con analisi osservazioni e parametrizzazioni basate su riscontri oggettivi, quali possono essere le emergenze di valore storico;

FINALITA' DELLO STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE

Lo Studio di Fattibilità Ambientale viene effettuato in sede di progettazione definitiva con lo scopo di confermare la compatibilità del progetto e dell'intervento proposto con quanto previsto dagli strumenti urbanistici di livello comunale, in ragione delle considerazioni preliminari contenute nello Studio di Prefattibilità Ambientale allegato al Progetto Preliminare e a seguito delle varianti apportate al progetto, ancorché limitate di minimo impatto, confermandone la conformità con il regime vincolistico esistente e approfondendo lo studio dei prevedibili effetti che tali opere possono avere sull'ambiente e sulla salute dei cittadini.

Lo studio recepisce le indicazioni contenute nella relazione di Studio di Prefattibilità Ambientale allegata al Progetto Preliminare, sviluppando e approfondendo l'analisi delle misure volte a ridurre gli effetti negativi che l'intervento può avere sul contesto e sulla salute dei suoi abitanti, nel tentativo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale. Il presente Studio di Fattibilità Ambientale è mirato allo specifico intervento in progetto, del tutto privo di caratteristiche intrinseche ed estrinseche in grado di causare interferenze o mutazioni ambientali di alcun tipo sul contesto di intervento e sulla popolazione residente, con conseguente semplificazione delle valutazioni di analisi.

CARATTERISTICHE ANTROPICHE, TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO.

Lo studio delle caratteristiche del paesaggio parte dall'indagine delle componenti e delle azioni naturali, ovvero di tutti gli elementi che costituiscono e determinano la forma fisica e gli equilibri del paesaggio, evidenziando allo stesso tempo quegli aspetti che, nel corso dei secoli, hanno influenzato ed indirizzato lo sviluppo antropico.

La lettura strutturale del paesaggio individua quindi le "componenti fisiche elementari" del territorio, costituite dai sistemi costruttivi, dal posizionamento degli immobili dalla rete viaria, e dal contesto in generale in cui si trovano.

Parallelamente si svolge l'indagine relativa ai caratteri culturali della stratificazione antropica sul territorio, alle modalità insediative e all'evoluzione della presenza umana nelle sue testimonianze storiche e attuali.

Dalla sovrapposizione delle due letture sopra riportate emerge la definizione delle "Unità paesaggistico-ambientali", che definiscono quegli ambiti territoriali caratterizzati da un insieme di elementi territoriali, storico-culturali, antropici e morfologici tra loro interrelati in maniera tale da costituire unità omogeneamente individuabili e classificabili.

Con specifico riferimento alle unità di paesaggio deve essere analizzato quale ruolo nella modifica dell'ambiente abbiano esercitato nel tempo le diverse fasi di civilizzazione, valutando il grado di persistenza che le varie espressioni di civiltà hanno avuto sul territorio e che possono rivestire una specifica importanza nella percezione e nell'utilizzo del paesaggio. Detta caratterizzazione è stata condotta mediante un procedimento analitico, attraverso l'individuazione sul territorio di specifiche unità paesaggistico – ambientali, intese quali porzioni di territorio che presentano caratteristiche omogenee o riconducibili a un significativo quadro di omogeneità sotto il profilo paesaggistico.

Queste caratteristiche, oltre che agli specifici caratteri geomorfologici, si riferiscono anche all'utilizzazione del suolo, alla presenza di elementi antropici e in genere a tutto ciò che contribuisce a definire in senso lato i caratteri paesaggistici di un sito.

Passando alla specifica analisi dell'intervento in progetto, può essere individuata un'unica unità paesaggistica, estesa a tutto l'abitato del concentrico comunale di Bricherasio , oltre che con le aree agricole e con quelle di più recente edificazione prossime all'edificato .

Infatti l'area di intervento si inserisce all'interno di un contesto urbano dove attualmente sorgono una serie di edifici oggetto di intervento e nello specifico :

Primo immobile

mappale 80 tettoia per ricovero mezzi privati e pubblici e spazio cortile

L'edificio oggetto di intervento è un porticato aperto sul fronte verso la corte interna con dimensioni in pianta pari a mt. 16,80 x 6,10 metri quindi con una superficie complessiva coperta pari a mq. 103.

L'altezza del fabbricato è di circa 6 metri a colmo . Attualmente l'immobile utilizzato per la sosta dei mezzi sia pubblici che privati realizzato in muratura portante perimetrale con tre archi aperti sul fronte risulta in buone condizioni sia da un punto di vista statico che per quanto riguarda la copertura attualmente in coppi a due falde.

Tale edificio si apre verso una corte comune , sulla quale insistono anche gli edifici di seguito descritti , con livelli e pendenze diverse ed incerte , non opportunamente drenato e di scarsa fruibilità e percorribilità'.

Secondo immobile

mappale 206 edificio ad uso collettivo da ristrutturare

L'edificio oggetto del secondo intervento è un fabbricato completamente chiuso , finestrato su di un fianco con un unico accesso sul lato minore. Le dimensioni in pianta del fabbricato sono di mt. 14 x 7,50, quindi con una superficie coperta complessiva pari a mq. 105.

Il fabbricato attualmente privo di una funzione specifica , risulta costituito da un unico locale , con telto a due falde con orditura lignea e manto di copertura in tegole marsigliesi .
Il tutto risulta in pessimo stato e necessita di importanti interventi di ristrutturazione.
Una corte comune retrostante al palazzo comunale , sulla quale insistono gli edifici precedentemente descritti , con livelli e pendenze diverse ed incerte , non opportunamente drenato e di scarsa fruibilita' e percorribilita'.

Terzo immobile

mappa/e 219 (parte) edificio collabente da recuperare

L'immobile che si affaccia sul cortile principale è la parte residuale di un fabbricato di maggiordimensioni in parte non piu esistente.

A tutt'oggi rimangono unicamente le murature perimetrali in pietra prive di copertura con dimensione in pianta di mt. 7,00 x 7,70 quindi con una superficie pari a mq. 54, 00;

Quarto immobile

mappale 79 edificio a corte destinato a sede di associazionismo locale

Su tratta di un fabbricato a corte attualmente in discrete condizioni complessive sede di svariate associazioni quali ; sede ANA , sede AVIS , sede Centro Anziani , sede Banda Comunale , sede Sindacale , sede Motoclub locale .Il fabbricato necessita di un intervento complessivo che va dalla sostituzione dei serramenti , alla creazione di una centrale termica con relativo impianto di riscaldamento al rifacimento dei servizi e dell'impianto elettrico , alle pavimentazioni ed alle sottopavimentazioni , alla riqualificazione muraria per evidenti infiltrazioni di umidita' di risalita ed alla riqualificazione della corte interna;

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Le opere in progetto derivano dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di riqualificare spazi e immobili posti in un area retrostante il Palazzo comunale .

Proprio nella parte retrostante al Palazzo comunale sorge un area , sempre di proprieta' comunale , con un duplice accesso , il primo pedonale che si apre sul porticato verso la Piazza Santa Maria , il secondo destinato agli automezzi sulla Via Filippo Brignone , perpendicolare alla Piazza.

Tale area risulta attualmente destinata a ad un uso collettivo ed é sede di una serie di campi per il gioco delle bocce , a parcheggio per i mezzi comunali con la presenza di alcuni edifici comunali.

L'area risulta complessivamente in scarse condizioni manutentive , priva di pavimentazione e con problemi di regimazione delle acque meteoriche.

All'interno della stessa alcuni edifici hanno nel corso degli anni subito interventi manutentivi (es. sede del Centro Anziani) , mentre altri necessitano di interventi di ristrutturazione al fine di renderli agibili e utilizzabili dalla popolazione e dal personale del Co

In particolare il progetto, le cui finalita' sono legate alla forte necessita' di avere idonei spazi pubblici per la collettività e per l'associazionismo locale nonchè per le esigenze legate al funzionamento del Comune stesso si può riassumere in due linee di intervento

- Una riqualificazione degli spazi esterni mediante opere di sistemazione , regimazione delle acque , e pavimentazione di parte dell' area;
- Un recupero attraverso opere di risanamento e ristrutturazione dei volumi esistenti destinati ad uso pubblico e tuttora in pessime condizioni;

Nello specifico il secondo intervento si prefigura attraverso quattro sotto - interventi , ovvero :

- una manutenzione straordinaria di un edificio aperto destinato attualmente a deposito dei mezzi comunali (loggia coperta) rendendolo idoneo ad accogliere in una piccola parte al suo interno degli spazi per servizi dedicati alle maestranze comunali ed al pubblico (mappale 80)
- il recupero a fini sociali (salone per manifestazioni - convegni a vario titolo) di un fabbricato in stato di semi abbandono; (mappale 206)
- il recupero mediante opere di ristrutturazione di un fabbricato collabente per la realizzazione di spazi coperti per la sosta degli automezzi in uso a varie attività sia pubbliche che private (mappale 219)
- la ristrutturazione complessiva di un fabbricato a corte attualmente sede di svariate associazioni quali ; sede ANA , sede AVIS , sede Centro Anziani , sede Banda Comunale , sede Sindacale , sede Motoclub locale ; Il fabbricato necessita di un intervento complessivo che va dalla sostituzione dei serramenti , alla creazione di una centrale termica con relativo impianto di riscaldamento al rifacimento dei servizi e dell'impianto elettrico , alle pavimentazioni ed alle sottopavimentazioni , alla riqualificazione muraria per evidenti infiltrazioni di umidità di risalita ed alla riqualificazione della corte interna , (mappale 79)

Il progetto si inserisce complessivamente in un ottica di riqualificazione dell'area con un ottica di assoluta riconferma dei volumi e degli spazi originari , anche in chiave tipologica con l'utilizzo dei materiali e delle forme , dimensioni e proporzioni degli edifici che un tempo componevano l'area, con particolare attenzione anche ad una continuità con gli spazi esterni confinanti , con le vie di accesso e più specificatamente con il contesto dell'area ovvero un centro storico di discreto rilievo architettonico.

Il progetto si prefigura di non stravolgere il sistema architettonico ed urbanistico attuale ma attraverso opere di restauro e di ristrutturazione con particolare attenzione alle tipologie riconfermare lo schema urbanistico esistente un tempo , inserendosi anche con il recupero di volumi (tra cui un collabente) nel contesto.

Trattandosi l'area di intervento di un area contigua ed inserita nel centro storico comunale ed alla luce delle scelte fatte dall'Amministrazione Comunale anche in tempi passati , riproporre una continuità di elementi quali le pavimentazioni stradali nelle vie confinanti realizzate con un pregevole sistema di pavimentazione in autobloccanti anche all'interno della corte che contiene i volumi oggetto di intervento .

PRESCRIZIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO GEBNERALE VIGENTE (p.r.g.c.- DEL COMUNE DI BRICHERASIO)

Primo immobile

mappale 80 tettoia per ricovero mezzi privati e pubblici e spazio cortile

Edificio ad uso rimessaggio automezzi comunali e privati e area pertinenziale posto in zona "Ra " ovvero "s Centro Storico " , sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 13 del Dgls 42/2004 soggetto a semplice Permesso nel caso in cui venga ristrutturato senza aumento di volume.

L'intervento previsto in progetto risulta in termini urbanistici ed edilizi compatibile con le norme di Piano Regolatore

Secondo immobile

mappale 206 edificio ad uso collettivo da ristrutturare

Fabbricato ad uso collettivo posto in zona "S 2" ovvero "servi urbani esistenti" , sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 13 del Dgls 42/2004 , con possibilita' di recupero mediante intervento di risanamento conservativo soggetto a semplice Permesso e solo in caso di demolizione completa soggetto a Piano di Recupero

L'intervento previsto in progetto risulta in termini urbanistici ed edilizi compatibile con le norme di Piano Regolatore

Terzo immobile

mappa/e 219(parte) edificio collabente da recuperare

Edificio collabente posto in zona "Ra " ovvero "s Centro Storico " , sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 13 del Dgls 42/2004 soggetto a semplice Permesso nel caso in cui venga ristrutturato senza aumento di volume .

L'intervento previsto in progetto risulta in termini urbanistici ed edilizi compatibile con le norme di Piano Regolatore in quanto il fabbricato è tuttora riportato nella sua intierezza sulle tavole del P.R.G.C.

Quarto immobile

mappale 79 edificio a corte destinato a sede di associazionismo locale

Immobile a corte , ad uso pubblico a disposizione di Enti e Associazioni posta in zona "S 2" ovvero "servizi urbani esistenti" , sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 13 del Dgls 42/2004 , posto per interventi manutentivi a semplice Permesso , nel quale la demolizione di edifici è concessa mentre la demolizione ricostruzione è vincolata a Piano di Recupero.

L'intervento previsto in progetto risulta in termini urbanistici ed edilizi compatibile con le norme di Piano Regolatore .

PRESENZA DI VINCOLI PAESAGGISTICI AMBIENTALI (D.Lgs. 42/2004),

Trattandosi di immobili di proprietà esclusiva del comune di Bricherasio , che hanno una data di costruzione presunta di oltre 70 anni gli stessi risultano soggetti alla normativa prevista e quindi risultano sottoposti a tutela ai sensi del D.D.R. n° 203 del 05/07/2013 per gli effetti del dagli DL.gs 42/2004 e quindi sottoposti ad Autorizzazione per opere e lavori di cui all'art. 21 del Decreto.

In particolare gli art. 10 e 12 del Decreto recitano :

Articolo 10 Beni culturali .

Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro , ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

Articolo 12 Verifica dell'interesse culturale .

Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte (seconda del Codice, ndr) fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2. 2. I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazioni.

