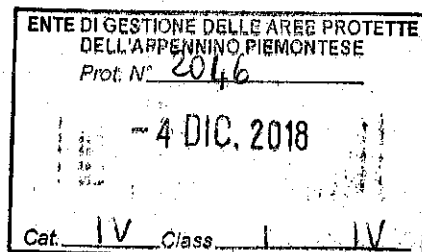


Aree Protette
Appennino Piemontese

ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE
DELL'APPENNINO PIEMONTESE
- NOTIFICA DOCUMENTI -

Presidente Giunta Direttore
 Area Amministrativa Area Vigilanza Area Tecnica

C.a. _____



Lerma, 4 dicembre 2018

ALLEGATO TECNICO

Oggetto: opere di completamento del Centro di Documentazione Permanente presso il Sacrario della Benedicta, Comune di Bosio (AL).

Parere richiesto dalla Provincia di Alessandria-Direzione Patrimonio Istruzione Viabilità 2 – Ufficio Tecnico Edilizia con comunicazione n. 1750 del 10.10.2018 e successive integrazioni n. 2008 del 28.11.2018 e 2015 del 30.11.2018.

La documentazione ricevuta contiene gli elaborati di progetto esecutivo e le integrazioni richieste a seguito del sopralluogo congiunto effettuato il 20.11.2018.

Stato dei luoghi

Dal sopralluogo effettuato, risulta corrispondente alla situazione di fine lavori di costruzione dell'involucro dell'edificio, l'area di cantiere è chiusa da transenne e recinzione plastificata.

Ente di gestione delle Aree protette dell'Appennino Piemontese

Via Umberto I n. 32/A – 15060 Bosio (AL) Italia

Tel. / Fax +39 0143684777

areeprotetteappenninopiemontese@ruparpiemonte.it

areeprotetteappenninopiemontese@pec.it

www.areeprotetteappenninopiemontese.it

Codice Fiscale / Partita IVA 01550320061



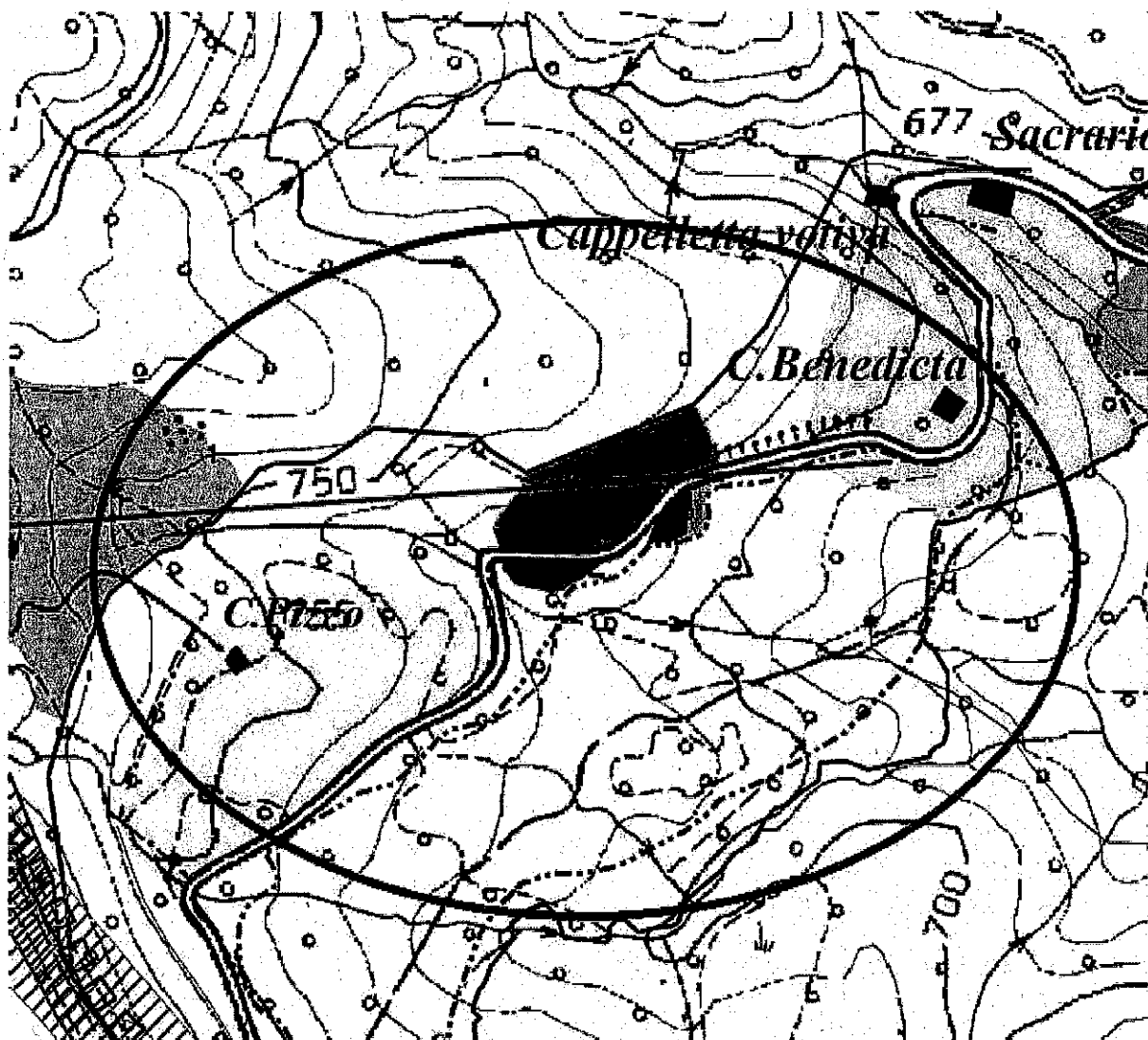
Immagine satellitare, in evidenza l'immobile oggetto di intervento.

Lavori previsti

Dai documenti progettuali e dalle risultanze del sopralluogo, consisteranno in:

- opere interne all'involucro edilizio (pavimentazione, intonaci, infissi, impiantistica, illuminazione, servizi igienici, sistemi di riscaldamento e trattamento aria);
- opere esterne:
 - rivestimento in pietra dei prospetti esterni dell'edificio;
 - infissi in acciaio e superficie vetrata;
 - adduzione acqua da cascina Pizzo con condotta interrata lungo l'asse della strada di accesso alla cascina e della S.P.165;
 - impianto di scarico fognario a tenuta stagna presso spigolo NE del fabbricato;
 - copertura del tetto piano con tetto verde e sua protezione con ringhiera;
 - completamento della pavimentazione esterna di accesso alla struttura dalla S.P. e sua protezione con ringhiera;
 - realizzazione di cancello di ingresso;
 - cavidotto interrato di allacciamento al punto di distribuzione energia elettrica presso S.P. mediante dorsale interrata sotto il piano stradale.

Quadro vincolistico e normativo



Stralcio Tav. n.2 – Aree attrezzate di 1° e 2° ordine Benedicta - Capanne di Marcarolo - Capanne Superiori (evidenziato l'areale di intervento)

L'area di intervento, a norma del vigente Piano d'Area (1° Variante approvata con D.C.R. n. 307-52921 il 10.12.2009) ricade nelle seguenti zonazioni:

- "Zona monumentale Benedicta" (Art.29.8 NTA)
- "Aree a parcheggio " (Art.29.10 NTA)
- "Fasce verdi a protezione degli insediamenti" (Art.29.12 NTA)
- "Aree verdi di rispetto" (Art.29.13 NTA)
- "Ambiti di edifici rurali da potenziare in funzione dell'attività agricola e agrituristica (Art.29.16 NTA)
- "Viabilità" (Art.40 NTA)

Verifica di compatibilità con la normativa di Piano d'Area (NTA)

La maggior parte degli interventi proposti risulta concentrata nella porzione nordorientale della planimetria sopra riportata, poichè ha per oggetto l'edificio ipogeo da completare,

l'areale rimanente, che si estende fino a ricomprendere Casc. Pizzo, è interessato essenzialmente dal passaggio interrato di condotte idriche e cavidotto in corrispondenza della viabilità principale (S.P.165) e secondaria di accesso alla cascina stessa.



Manica NE di Casc. Benedicta e nuovo edificio (in direzione di Bosio)



Nuovo edificio e moncone emergente della manica NE di Casc. Benedicta (in direzione di Capanne di Marcarolo)

Per quanto concerne il completamento dell'involucro edilizio esistente, realizzato con un precedente lotto di lavori già oggetto di confronto con le NTA di Piano e di relativo parere,

occorre richiamarne ed evidenziarne nuovamente la singolarità rispetto al contesto tipologico presente in zona, sottolineata anche dalla previsione specifica contenuta nell'Art.29.8 delle NTA di Piano.

Per tale motivo il richiamo alle modalità di intervento previste per le nuove edificazioni, di cui all'Art.37 NTA, può non ritenersi rigorosamente applicabile per alcuni particolari aspetti, pur rimanendo nell'ambito di quanto già indicato in sede di parere sul progetto definitivo.

E' il caso della finitura esterna della struttura in cemento armato, mediante rivestimento dei prospetti con materiale lapideo da reperire prioritariamente tra quello recuperato a seguito del restauro e consolidamento dei resti della Cascina Benedicta ("il riutilizzo dei conci lapidei recuperati sul sito, che costituivano le murature della cascina", come da relazione illustrativa di progetto definitivo).

E' evidente la delicatezza dell'operazione da compiere su quanto andrà a costituire il prevalente impatto visivo, il centro di documentazione si sviluppa infatti in adiacenza ai ruderi della manica NE della cascina e ne costituisce la continuità, pur nel distacco dato dalla diversa morfologia.

Per tale motivo si ritiene di confermare la prescrizione contenuta nella valutazione del progetto definitivo, vale a dire la finitura sopra richiamata, riservando tuttavia la puntuale definizione delle modalità realizzative e del risultato qualitativo alla specifica e qualificata competenza dell'Ente che dovrà esprimersi sugli aspetti paesaggistici ed archeologici.

Analogamente si ritiene di dover riservare relativamente al pannello metallico in lamiera di ferro scolpita del cancello di ingresso e alle finiture e sistemazioni interne.

Le murature superstiti di Casc. Benedicta sono state restaurate e consolidate utilizzando barre metalliche di colore scuro opaco: si ritiene quindi importante, per la continuità tra parte monumentale e Centro di Documentazione sopra evidenziata, che gli elementi a vista di nuova realizzazione (infissi esterni, ringhiere e parapetti, tutti previsti in materiale metallico) si uniformino per colore a tali preesistenze.

Dal punto di osservazione antistante lo spigolo NE dell'edificio, la quota finale del tetto predisposto per la copertura a verde, risulta piuttosto importante e tale da occultare quasi completamente le parti emergenti delle murature superstiti della cascina. Per tale motivo si ritiene non opportuno l'impianto di specie arbustive, che generalmente si sviluppano in altezza eccedente il metro e che necessitano di manutenzione e cure colturali impegnative. Per analogia considerazione si chiede di valutare l'effettiva opportunità di rendere il tetto fruibile ai visitatori (che richiede la conseguente installazione di parapetti di protezione), previsione non specificamente inserita nel progetto definitivo oggetto di precedente valutazione.

L'impianto di adduzione dell'acqua e di allacciamento al punto di distribuzione dell'energia elettrica, come da verifiche in sede di sopralluogo e successive integrazioni progettuali, seguiranno percorso interrato lungo l'asse e trasversalmente alla viabilità esistente (S.P. 165 e strada di accesso a Cascina Pizzo), senza interessare aree esterne a tale ambito ed alla sua fascia di pertinenza, in piena conformità alle previsioni di Piano d'Area (Art.18 NTA).

L'impianto di scarico fognario a tenuta stagna dovrà essere ubicato in area esterna presso lo spigolo NE del fabbricato, ciò comporterà lo sbancamento di una porzione di versante da arretrare di quanto necessario e da rendere stabile con un'opera controterra, oltre alla stabilizzazione del piano dell'area di scavo e di interrimento degli impianti. E' probabile che

tale azione vada ad interessare anche la rampa iniziale del sentiero che conduce alla neviera e che pertanto si debba curarne il ripristino. Per queste azioni è prescritto l'impiego esclusivo di sistemazioni di Ingegneria Naturalistica (art. 34 e 40 NTA), che andranno delineate in un elaborato progettuale specifico da sottoporre preventivamente a questo Ente.

Conclusioni

In considerazione della particolarità e della delicatezza dell'intervento e nell'ottica di conseguire il migliore risultato nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni di Piano d'Area, si ritiene di poter esprimere parere favorevole alle previsioni progettuali, con le prescrizioni che seguono:

1. Gli elementi a vista in materiale metallico (infissi esterni, ringhiere e parapetti) dovranno avere colore scuro opaco, uniforme a quello degli elementi metallici utilizzati per il consolidamento dei ruderi.
2. Le opere di pavimentazione esterna e di attraversamento sotterraneo della sede stradale della S.P.165 dovranno curare il perfetto ripristino di quest'ultima, in particolare del suo tratto già oggetto di intervento di valorizzazione e antistante il complesso monumentale, che presenta localizzati distacchi di materiali di pavimentazione e cedimento del sottofondo in corrispondenza dell'imbocco della pista sterrata a valle.
3. Le opere esterne all'edificio sopra descritte e necessarie all'interramento dell'impianto di scarico fognario, nonché quelle relative all'eventuale interessamento della scarpata stradale lungo il percorso di adduzione dell'acqua da Casc. Pizzo, dovranno essere realizzate con tecniche di Ingegneria Naturalistica. Tali opere dovranno essere oggetto di specifica progettazione, da sottoporsi preventivamente a questo Ente.
4. Per il riverdimento del tetto, stante l'obbligo di utilizzo di specie non alloctone, si raccomanda l'utilizzo di specie erbacee anziché arbustive, che non necessitino di particolari cure colturali e manutentive. A tale proposito si evidenzia la disponibilità locale di fiorume, correntemente utilizzato per ripristini vegetazionali.

Il Funzionario Tecnico
(Dott.ssa Cristina Rossi)

