

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO  
COMUNE DI DRONERO**



Direzione Competitività del Sistema Regionale  
Settore Commercio e Terziario

**Programmazione 2017-2018**

**Valorizzazione dei luoghi del commercio**

**PUC "Percorsi Urbani del Commercio"**

D.G.R. n. 39-6231 – Deliberazione CIPE 23 novembre 2007 n. 125, art. 16 comma 1 della Legge 7 agosto 1997, n. 266

**PROGETTO DI QUALIFICAZIONE  
URBANISTICO-COMMERCIALE DEL LUOGO  
NATURALE DEL COMMERCIO URBANO DEL  
COMUNE DI DRONERO  
ADDENSAMENTO COMMERCIALE A1**



**PROGETTO ESECUTIVO**



**Allegato A  
RELAZIONE GENERALE**

**COMMITTENTE :**  
COMUNE DI DRONERO  
Via Giolitti, 47 – 12025 Dronero

**PROGETTISTI:**  
Arch. BARBERO GIUSEPPE  
Via IV Novembre, 30 – 12025 Dronero  
Tel. 0171 918345  
e.mail: [giuseppe@studioarchitettobarbero.it](mailto:giuseppe@studioarchitettobarbero.it)

**NOVEMBRE 2018**

## 1 GLI OBIETTIVI DEL P.U.C

### 1.1 GLI ASPETTI BASE DEL PIANO STRATEGICO

Si riportano gli aspetti e gli obiettivi individuati dal Piano Strategico del Comune di Dronero

#### 1.1.1 Gli aspetti del Piano Strategico

Il comune si è dotato di una serie di strumenti volti a favorire lo sviluppo del commercio urbano:

- l'adeguamento del PRGC alla definizione degli Addensamenti e delle Localizzazioni commerciali
- l'adeguamento del PRGC alle direttive individuate dai nuovi "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture"
- l'approvazione del regolamento di polizia urbana
- l'adeguamento dell'area mercatale
- l'autorizzazione all'apertura domenicale per tutti i negozi del territorio comunale
- l'adozione degli Schemi tipologici relativi all'esteriorità degli esercizi commerciali e gli schemi tipologici per i dehors degli esercizi commerciali

Si tratta dei primi passi per organizzare lo sviluppo dell'offerta commerciale quale elemento strategico per la vita della città. Infatti, le grosse trasformazioni sui luoghi del commercio, avvenute in particolar modo nell'area della città di Cuneo, richiedono un intervento forte sul nostro Luogo. Una leva che risulta importante nel rapporto città-commercio-bisogni del cliente/cittadino è: **La Città Vivibile**.

Fra gli interventi significativi realizzati che mirano alla riqualificazione del Luogo per una sua migliore visibilità, ci sono:

- La riqualificazione degli spazi pubblici
- la riqualificazione del complesso edilizio del Teatro Civico come nuova Fabbrica della Cultura e Polo integrato di inclusione sociale
- gli interventi su Casa Mallè per la realizzazione del Museo Mallè
- gli interventi su Palazzo Savio
- il restauro degli edifici di culto
- il restauro del Parco cittadino della Rimembranza
- la riqualificazione dell'antico Ospedale di carità
- la realizzazione del museo Son de Lenga e del Centro Studi Occitani e quelli in programmazione
- il recupero all'uso della cittadinanza della zona verde affacciata sul Maira
- la riqualificazione della Piazza Martiri della Libertà
- la realizzazione della Porta di Valle
- la realizzazione dell'area del Mercato Contadino
- il completamento della riqualificazione dell'area di Piazza XX Settembre

Il rapporto di affettività con il Luogo va rafforzato e nel caso del Comune di Dronero il commercio è uno degli elementi determinanti; infatti il centro città è fatto di accoglienza

e di piacevolezza, non di monumentalità, e la sua vita è determinata in modo quasi esclusivo dalle funzioni commerciali.

L'obiettivo commerciale ed urbanistico è quello di drenare il bacino consolidato e di creare le condizioni per incrementare un flusso esterno di visitatori.

Quando il programma di qualificazione sarà stato completato, ci saranno gli strumenti per comunicare il **"Luogo Dronero"** e la sua vivibilità con elementi di novità e di nuova scoperta.

## 1.2 GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRATEGICO

Gli obiettivi del Piano Strategico del Comune di Dronero risultano i seguenti:

- **consolidare e rafforzare la funzione di "attrattore commerciale" del Comune di Dronero**
- **qualificare il Centro Storico nei suoi spazi pubblici e privati al fine di migliorare i fattori di accessibilità, attrattività, animazione e organizzazione**
- **intercettare i flussi turistici stranieri ed italiani che frequentano la Valle Maira**
- **migliorare il livello di specializzazione dell'offerta commerciale**
- **aumentare la competitività del luogo del commercio**
- **promuovere i prodotti agroalimentari della Valle Maira e delle valli occitane**
- **sostenere l'aumento demografico e l'integrazione sociale e culturale**

Con le seguenti azioni:

- **Migliorare la vivibilità del Centro Storico, in quanto il completamento della tangenziale nord, che consentirebbe di eliminare il passaggio del traffico pesante, è ancora un progetto in itinere e con una copertura finanziaria carente ed una tempistica non specificata.**
- **Sostenere gli interventi sul nastro commerciale che si sviluppa lungo l'attuale strada che attraversa Dronero: Via Giolitti, Piazza Martiri della Libertà, Via Roma, Piazza San Sebastiano, Piazza Mario Scaglione e Piazza XX Settembre.**
- **Qualificare il luogo naturale del commercio con il Percorso Urbano del Commercio al fine di ridurre ulteriormente le sue criticità.**
- **Miglioramento della mobilità sostenibile ed in particolare dei flussi pedonali dei cittadini-turisti-clienti nel Percorso Urbano del Commercio agevolandoli nel camminamento, nella passeggiata, nella visita e nella sosta.**

Alla luce di quanto riportato ai punti precedenti risulta che la finalità del PQU è quella di **consolidare** la presenza del commercio specializzato e di prima necessità nel centro storico e di **renderlo concorrenziale a livello territoriale** favorendone il ruolo di **polo attrattore** al Comune di Dronero.

La presenza di strutture per la grande distribuzione sulla direttrice Dronero- Cuneo e sul territorio del Comune di Cuneo, di Caraglio e prossimamente su quello di Dronero hanno comportato negli anni un drenaggio degli utenti presso le attività commerciali del Comune di Dronero accentuato negli ultimi anni dalla grave crisi economica generale. Gli attori del settore economico hanno iniziato una collaborazione più stretta ed incisiva con gli enti locali avviando politiche di animazione e comunicazione allo scopo di fidelizzare la clientela tradizionale. Come è stato evidenziato dall'analisi e dal piano strategico è attivo un calendario a cadenza annuale di manifestazioni su tematiche di rilievo commerciale, culturale e sportivo, ma oltre a questo risulta necessario prevedere

ulteriori attività ed azioni al fine di aumentare l'attrattività e la visibilità del luogo del commercio.

Lo sviluppo urbanistico e commerciale dell'area delle Piazze XX Settembre e Mario Scaglione, ai limiti del Centro Storico, quale naturale cerniera di collegamento tra le aree pedonali e gli ambiti residenziali e la sua posizione di "porta urbana" dei flussi turistici necessita della ridefinizione dello spazio-piazza al fine di ricomporre i canoni urbanistici ed architettonici che hanno definito questo luogo pubblico nel corso dei secoli.

I recenti interventi di riqualificazione urbana che hanno generato nuovi spazi residenziali e commerciali a ridosso della piazza, la programmazione dell'amministrazione comunale e dell'Unione Montana Valle Maira, nel programma ministeriale delle Aree Interne, che prevede la realizzazione di una Porta di Valle quale luogo per la promozione, l'esposizione e la vendita dei prodotti tipici della valli occitane, un Ufficio Turistico del territorio ed il mercato contadino nella piazza Aldo Beltricco adiacente alla piazza XX Settembre contribuiscono alla definizione di una nuova centralità di questo spazio pubblico.

Infine, è da considerare il crescente aumento di interesse nei confronti della Valle Maira che registra consistenti aumenti nei flussi turistici. Ciò avviene soprattutto in quanto vi è stato un abbinamento tra riscoperta delle tradizioni e della cultura locale e fruizione dell'ambiente naturale, con il diretto coinvolgimento dei residenti nelle attività di gestione e di valorizzazione del territorio.

La Valle Maira ha scelto la via della qualità e della specializzazione, puntando sul turismo escursionistico e sulla valorizzazione delle proprie caratteristiche culturali: si tratta, infatti, di una valle occitana, ricca di sentieri, arte e cultura, collocata in prossimità dei principali percorsi enogastronomici e culturali del Cuneese. Essa è divenuta nota, almeno a livello europeo – e comunque più all'estero che in Italia – come una valle non ancora "contaminata" dal turismo di massa, adatta a rilassanti escursioni o anche a più impegnative traversate. La valle è così diventata una meta ambita dal cosiddetto "turismo soft", ovvero un turismo a basso impatto ambientale, attento alle tradizioni e agli stili di vita, traendo la propria forza dalla riscoperta di paesaggi, di percorsi d'arte e di devozione e nel caso specifico, dalla presenza di una formidabile rete sentieristica. Le presenze turistiche sono costantemente in aumento e registrano almeno 150.000 presenze annue. In particolare, i turisti provengono dalla Germania, dall'Austria, dalla Svizzera e dai paesi scandinavi. I periodi di fruizione sono quelli estivi, da maggio a ottobre, per l'escursionismo a piedi e su mountain-bike e invernale, da gennaio a aprile, per lo sci alpinismo.

Questi aspetti comportano la necessità, per Dronero e per il suo tessuto commerciale e ricettivo, di intercettare i flussi con le loro esigenze specifiche e aspettative. Diventa fondamentale prevedere la riqualificazione dei centri urbani ponendo particolare attenzione ai suoi ambiti con caratteristiche storiche, rivedere la funzione delle "porte urbane", intensificare gli sforzi per migliorare l'offerta e la qualità commerciale, diversificare le offerte ricettive, culturali e di socializzazione.

La motivazione di scelta delle aree interessate dal Percorso Urbano del Commercio è rappresentata dalla necessità di dare a tutto il nastro commerciale dell'Addensamento A1 un nuovo volto e principalmente una vivibilità che attualmente non riesce ad esprimere completamente. Gli interventi realizzati fino ad ora risultano puntuali ed in parte scollegati tra di loro: la zona commerciale, essendo distribuita su un unico asse,



con il passaggio obbligato del flusso veicolare, necessita di un progetto complessivo in grado di ridefinire e dare continuità alle diverse zone di intervento.

Pertanto, l'obiettivo primario da perseguire è aumentare il **senso di ospitalità, di attrazione e di appartenenza** del luogo naturale del commercio storico. **Gli utenti di questo ambito non dovranno essere solamente i residenti, ma il luogo del commercio centrale dronerese si porrà come meta di interesse a livello territoriale**, anche grazie alla visibilità data dalle iniziative e dai programmi di valorizzazione turistica attuati dall'Amministrazione Comunale e dalla Unione Montana Valle Maira.

Partendo da un contesto urbano ed una struttura commerciale dotati di intrinseche qualità, attraverso un sistema programmato di interventi, iniziative e servizi il Percorso Urbano del Commercio dovrà potenziare un luogo del commercio capace di trasmettere un tangibile senso di accoglienza per il consumatore/visitatore.

Queste iniziative dovranno essere a **carattere "strutturale"** al fine di risolvere i **problemi legati al traffico, all'accessibilità, ai parcheggi, all'ambiente urbano e all'attrattività** per poi diventare **iniziative di "gestione"** del sistema commerciale urbano attraverso la **promozione e l'animazione**.

Il sistema di obiettivi ed interventi può essere così riassunto:

**1. creare un luogo del commercio accessibile ed attrattivo**

attraverso la realizzazione degli interventi previsti dal PUC

attraverso il mantenimento e la valorizzazione del patrimonio immobiliare e monumentale pubblico

incentivando la valorizzazione ed il recupero del patrimonio immobiliare privato

attraverso il miglioramento della qualità della rete commerciale grazie ad interventi relativi alla mobilità sostenibile ed alla sosta

**2. aumentare l'attrattività e la visibilità del luogo del commercio**

migliorando l'immagine esteriore delle attività commerciali

migliorando la qualità dei servizi offerti e proponendone di nuovi attraverso l'informazione e la segnaletica

incentivare la tipicizzazione dell'offerta e la proposta di prodotti a Km 0 grazie a progetti specifici di valorizzazione turistica del territorio (Porta di Valle)

**3. attrarre maggiormente gli utenti non residenti ed i turisti**

proponendo prodotti locali e biologici

investendo sulla produzione, promozione, esposizione e distribuzione di prodotti di nicchia ed in particolare delle vallate occitane (Porta di Valle, Mercato Contadino, ecc)

incentivando la crescita delle botteghe storiche quali "beni faro"

sostenendo la nascita e il consolidamento degli esercizi commerciali di "qualità" quali soggetti attrattori

consolidando il calendario di manifestazioni ed eventi

impostando azioni di promozione

**4. gestire il luogo del commercio**

migliorando ed implementando l'organismo associato di impresa.

All'interno del sistema di obiettivi descritti risulta evidente l'importanza degli interventi di miglioramento dell'immagine esteriore delle attività commerciali che è regolamentata e gestita attraverso le **Linee guida per gli interventi delle esteriorità** predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Il piano si pone quale obiettivo principale la **riqualificazione e lo sviluppo del tessuto commerciale attraverso il rafforzamento dell'immagine e dell'identità** al fine di uniformare ed armonizzare l'ambiente in cui operano le imprese del settore del commercio e del turismo.

Le linee guida definiscono le tipologie da adottare per gli interventi **sulle vetrine, sulle insegne, sull'illuminazione esterna, sulle tende ponendo un'attenzione particolare per la tutela ed il recupero delle botteghe storiche**. Le tipologie da adottare derivano da una rivisitazione delle antiche vetrine ed insegne storiche semplificando l'apparato architettonico e decorativo delle stesse. L'illuminazione esterna delle vetrine e delle insegne viene regolamentata attraverso l'adozione di diverse tipologie riconducibili agli antichi lampioni che sono utilizzati nel Centro Storico di Dronero per l'illuminazione pubblica e di altre di fattura più moderna che consentono con un limitato impatto architettonico di essere posizionati anche sulle vetrine storiche. Le tende, ammesse solamente in tessuto, sono di diverse colorazioni e le stesse individuano gli antichi borghi medioevali nei quali era suddiviso l'abitato di Dronero.

## 2 CONTENUTI DEL PROGETTO

### 2.1 PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.)

L'area oggetto di intervento, sita nel Comune di Dronero, è urbanisticamente individuata dal Piano Regolatore Comunale, all'interno delle **"Insediamenti residenziali a carattere storico artistico e documentario"**, come zona **"R1"**.

L'attuazione dell'intervento è soggetto a vincolo di tutela culturale e storica, mentre non è soggetto ad alcun vincolo di natura ambientale.

Di seguito si riporta l'estratto dell'art. 9 delle Norme di Attuazione e la Tabella 1 delle Tabelle di Zona:

*Art.09) - R1 – Insediamenti residenziali a carattere storico artistico e documentario*

*Il Centro Storico: rappresenta il Centro Storico della Città, ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m. come delimitato nella cartografia di P.R.G., in cui si rendono opportuni interventi e destinazioni aventi per finalità il recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale e tradizionale, l'eliminazione degli elementi deturpanti, il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.*

*Prescrizioni:*

*Gli interventi sono ammessi sia con concessione diretta, sia previo strumento urbanistico esecutivo e dovranno essere progettati tendendo al raggiungimento dei seguenti obiettivi:*

- a) l'integrale recupero del tessuto edilizio, con operazioni coordinate sul suolo pubblico, sul verde e sui servizi, sull'arredo urbano e sulla organizzazione del traffico;*
- b) il restauro conservativo del tessuto edilizio, con operazioni di adeguamento tecnologico e di consolidamento per il recupero igienico e funzionale, di ripristino architettonico e di eliminazione degli elementi e dei fattori di incoerenza e di degrado; il tutto nel rispetto dei caratteri architettonici e ambientali esistenti e con l'impiego di materiali conformi in modo tale da restituire, in massimo grado, l'identità di origine dei vari nuclei;*
- c) la preservazione del tessuto sociale, mediante un attento controllo delle modificazioni d'uso del patrimonio edilizio che dovranno di norma essere orientate al massimo recupero abitativo, compatibilmente con le esigenze per garantire ai residenti standard di vita accettabili ed omogenei con il contesto urbano, e di salvaguardare le attività economiche (commerciali, artigianali e di servizio) esistenti.*

*Norme per gli interventi*

*Destinazioni d'uso ammesse:*

- residenze;*
- servizi per l'istruzione e di interesse comune;*
- parcheggi pubblici e privati;*
- attività direzionali, commerciali, ricettive;*
- attività di tipo artigianale locale di servizio non nocivo e molesto escluso le lavorazioni insalubri di qualsiasi tipo;*
- servizi di interesse generale e culturale;*
- servizi per parco, gioco.*

*Interventi ammessi:*

*Tutti gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento dei valori ambientali, monumentali e urbanistici del tessuto esistente, sulla base degli indirizzi fissati dall'art. 24 della L.R.U.*

*Per i contenuti e la portata degli interventi indicati in appresso, si deve fare esplicito riferimento a quanto contenuto nella circolare regionale n. 5/S.G. del 27.4.1984.*

*Gli stessi sono:*

- manutenzione ordinaria e straordinaria;*

- *restauro filologico;*
- *restauro e risanamento conservativo;*
- *ristrutturazione edilizia tipo A e tipo B;*
- *ricostruzione guidata;*
- *piano di recupero come individuato sulla Tav. 8 (Centro Storico) o da individuare con deliberazione del Consiglio Comunale.*

*I volumi tecnici e/o tecnologici sono sempre realizzabili, in tutti i tipi di intervento, nei cortili interni e sulle facciate secondarie purché inseriti nel contesto ambientale esistente.*

*Attualmente tali interventi sono meglio evidenziati nella Tav. 8 di P.R.G. in scala 1:500 inerente il Centro Storico e possono avvenire secondo le seguenti norme e fino ai seguenti tipi di intervento:*

- *restauro filologico per gli edifici vincolati;*
- *restauro e risanamento conservativo per gli edifici non vincolati ma di pregio, compresi quelli soggetti a tutela preventiva di cui all'art. 8;*
- *ristrutturazione edilizia parziale (tipo A) per gli edifici per i quali si vuole assicurare per ragioni ambientali o strutturali, il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio escludendo trasformazioni urbanistiche di rilievo;*
- *ristrutturazione urbanistica totale (tipo B) per quegli edifici per i quali non si è ritenuto opportuno o necessario conservare l'impianto originario dell'edificio;*
- *ricostruzione guidata nei casi di edifici demoliti, diroccati o che per ragioni strutturali non danno più garanzia di staticità o che per ragioni igieniche non possono essere recuperati, se non con abbattimento o ricostruzione;*
- *piano di recupero come indicato in cartografia per la zona Ospedale.*  
*Eventuali nuove strutture Parrocchiali dovranno essere realizzate nel cortile interno al piano interrato.*

*Nella Tav. 8 sono già segnalati con retinatura diversa, gli edifici con i tipi di intervento. Detti tipi di intervento sono vincolanti in sede di concessione singola, sia per il Comune che per il richiedente, salvo quanto previsto dall'art. 17 commi e-f della L.R. 56 e s.m.i..*

*Per gli edifici segnalati con presenza di particolari architettonici interni od esterni o con particolari decorativi, eventuali richieste di concessione edilizia dovranno essere suffragate da studi e documentazione anche fotografica particolare per consentire un attento esame del progetto, tendente al rispetto sostanziale di quanto segnalato.*

*In sede di attuazione del P.R.G. il Comune sia per interesse pubblico sia su richiesta privata può procedere con propria deliberazione alla delimitazione dei comparti costituenti unità di intervento e ristrutturazione edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare, il tutto sulla base dell'art. 46 L.R.U. n.°56 e con le procedure indicate dall'art. 41 bis, stessa Legge.*

*Di norma gli interventi di cui sopra dovranno essere eseguiti, per quanto riguarda le facciate, sia interne che esterne, utilizzando materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli originali, ed , in ogni caso, non sono ammissibili:*

- *tegole marsigliesi in tinta rossa, tegole canadesi, lamiere grecate verniciate, ondulux, ecc. per le coperture sono ammesse esclusivamente coperture in lastre di ardesia (lose), tegole piane in cemento o gres strutturato di colore grigio.*

*Per esigenze statiche e di consolidamento della muratura perimetrale è consentito in caso di ristrutturazione di tipo B, una sopraelevazione del manto di copertura di cm. 30.00, secondo le pendenze attuali, con sottostante cordolo in cls armato.*

- *serramenti in alluminio anodizzato o in PVC e in ferro se non già esistente nelle vecchie vetrine, avvolgibili in plastica;*
- *rivestimenti di facciata come cemento a vista, piastrelle, mattoni paramano, intonaci graffiati e spruzzati, rivestimenti plastici o quarziti murali, rivestimenti in pietra non locale e non consona con l'ambiente.*



*I contenitori dei contatori gas metano dovranno essere rivestiti con una struttura in ferro battuto.*

*E' comunque fatto divieto di uso di qualsiasi altro tipo di materiale non adatto all'ambiente ed estraneo ai caratteri originari dell'edificio.*

*La tinteggiatura esterna dovrà essere autorizzata anche a livello cromatico. A tal fine l'Amministrazione procederà alla approvazione del Piano Colore per il Centro Storico.*

*All'interno dei cortili non è consentita la costruzione di tettoie, garages o ricoveri di alcun genere. Eventuali superfetazioni esistenti ed in contrasto con l'ambiente o con l'edificio circostante, dovranno essere demolite, o potranno essere mantenute a condizione che le stesse vengano armonizzate con l'ambiente circostante.*

*Vincoli:*

*L'attuazione delle previsioni del P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali e di tutela culturale, di cui all'art. 8.*

*Per la viabilità urbana, valgono gli allineamenti stradali in atto, a tutela dell'ambiente e delle visuali, anche nel caso di eventuali demolizioni.*

*Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia sono subordinati:*

- alla conservazione delle originarie forme, volumi, stili, prospetti esterni ed interni ed utilizzo di materiali consoni all'ambiente;*
- al mantenimento della destinazione d'uso attuale, salvo altre destinazioni purché documentate e compatibili.*

*E' permesso il recupero ai fini abitativi di volumi tecnici, con esclusione delle baracche e tettoie.*

*Si dà atto che tutti gli interventi sul residenziale esistente migliorativi dal punto di vista igienico rispetto all'attuale, sono approvabili anche se non rispettano le norme inerenti il rapporto superficie utile – superficie illuminante e le altezze del piano, per quegli edifici il cui intervento edilizio previsto dalla TAV. 8 non ne consenta l'adeguamento, e cioè fino alla ristrutturazione edilizia di tipo A.*

**COMUNE DI DRONERO**  
**PROGETTO DI QUALIFICAZIONE URBANA DELL'ADDENSAMENTO A1 CENTRO STORICO**

|                                                            |                   |                          |                                                                                          |         |       |
|------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| COMUNE DI DRONERO<br>PIANO REGOLATORE<br>GENERALE COMUNALE |                   | ZONE                     | R <sub>1</sub>                                                                           | TABELLA | 1     |
|                                                            |                   | centro storico           |                                                                                          |         |       |
| superficie territoriale                                    |                   |                          | mq.                                                                                      | 211.660 |       |
| DESTINAZIONE:                                              |                   | RESIDENZIALE             |                                                                                          |         |       |
| AREE RESIDENZIALI ESISTENTI - SATURE -                     |                   |                          | mq.                                                                                      | 157.574 |       |
| AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO                         |                   |                          | mq.                                                                                      | /       |       |
| AREE RESIDENZIALI SOGGETTE A P.E.C. e/o P.E.E.P.           |                   |                          | mq.                                                                                      | /       |       |
| AREE ARTIGIANALI ESISTENTI                                 |                   |                          | mq.                                                                                      | /       |       |
| AREE A VERDE PRIVATO                                       |                   |                          | mq.                                                                                      | /       |       |
| AREE A SERVIZI ESISTENTI                                   |                   |                          | mq.                                                                                      | 19.002  |       |
| AREE A SERVIZI PREVISTE                                    |                   |                          | mq.                                                                                      | 310     |       |
| VIABILITA' IN ZONA R                                       |                   |                          | mq.                                                                                      | 33.950  |       |
|                                                            |                   |                          |                                                                                          |         |       |
| abitanti insediati                                         |                   | (RESIDENTI + FLUTTUANTI) |                                                                                          | N°      | 2.231 |
|                                                            |                   |                          |                                                                                          |         |       |
| AREE A SERVIZIO ESISTENTI E PREVISTE IN ZONA :             |                   |                          |                                                                                          | R       |       |
| NUMERO                                                     | SUPERFICIE IN MQ. |                          | DESTINAZIONE                                                                             |         |       |
|                                                            | ESISTENTE         | PREVISTA                 |                                                                                          |         |       |
| 1 - 5                                                      | 3.644             |                          | EDIFICI PER IL CULTO                                                                     |         |       |
| 6                                                          | 1.540             |                          | VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE                                                              |         |       |
| 7                                                          | 440               | *                        | BIBLIOTECA CIVICA                                                                        |         |       |
|                                                            |                   |                          |                                                                                          |         |       |
| 9                                                          | 462               | 1.832 *                  | TEATRO CIVICO                                                                            |         |       |
| 10                                                         | 864               |                          | PALAZZO COMUNALE                                                                         |         |       |
| 11                                                         | 3.812             |                          | U.S.S.L. 59 (1)                                                                          |         |       |
| 12                                                         | 1.460             |                          | SCUOLA MATERNA                                                                           |         |       |
| 12                                                         |                   | 310                      | TEATRINO SCUOLA MATERNA                                                                  |         |       |
| P                                                          | 6.780             |                          | PARCHEGGI                                                                                |         |       |
| TOTALI                                                     | 19.002            | 310                      | (1) PREVISIONE DI AMPLIAMENTO PER mc.4.000 SU SUPERFICIE ESISTENTE CON PIANO DI RECUPERO |         |       |
| * = superficie utilizzata per teatro e biblioteca civica   |                   |                          |                                                                                          |         |       |



**COMUNE DI DRONERO**  
**PROGETTO DI QUALIFICAZIONE URBANA DELL'ADDENSAMENTO A1 CENTRO STORICO**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                |         |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------|---------|-------|
| COMUNE DI DRONERO<br>PIANO REGOLATORE<br>GENERALE COMUNALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ZONE                               | R <sub>1</sub> | TABELLA | 2     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | centro storico                     |                |         |       |
| <b>totale abitanti -</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | RESIDENTI E FLUTT+ NUOVI RESIDENTI |                | N°      | 2.231 |
| DENSITA' TERRITORIALE - ab / Ha -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                    |                |         | 105   |
| <b>INTERVENTI AMMESSI :</b> (vedi TAV.8 scala 1:1000)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |                |         |       |
| MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA<br>RESTAURO FILOLOGICO<br>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO<br>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B<br>RICOSTRUZIONE GUIDATA<br>PIANO DI RECUPERO<br>AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO EDILIZIO "TEATRO CIVICO"<br>- ART. 9 DELLE N.T.A. -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |                |         |       |
| P.p.1 :DESTINAZIONI D'USO AMMESSE PER L'EDIFICIO IDENTIFICATO NELLE TAV. 4 E 8 DEL<br>P.R.G.C. (N.C.T. FOGLIO 25 MAPPALE 161) :<br>- PIANO TERRA: ATTIVITA' DIREZIONALE, COMMERCIALI, RICETTIVE<br>- PIANO PRIMO SECONDO E INTERRATO: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE DALL'ART.<br>DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;<br>IL MUTAMENTO DI CUI AL PIANO PRIMO DOVRA' AVVENIRE MEDIANTE CONVENZIONE CO<br>IL COMUNE NELLA QUALE SI STABILIRA' L'USO DEL PIANO TERRENO .<br>P.p.2: OBBLIGO DI MANTENERE LE VOLTE E TUTTE LE ALTRE PORZIONI DI FABBRICATO<br>RITENUTE, A DISCREZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, DI MAGGIOR PREGIO. GLI<br>EDIFICI SOTTOPOSTI A RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA POTRANNO ESSERE<br>RICOSTRUITI CON DIVERSO ASSETTO PLANOVOLUMETRICO.<br>P.p.7 : SUL FABBRICATO SOTTOPOSTO A RICOSTRUZIONE GUIDATA E' AMMESSO UN<br>INCREMENTO NON SUPERIORE A CM. 30 DELLA LINEA DI GRONDA E DI COLMO. LA<br>RICOSTRUZIONE DOVRA' AVVENIRE IN ARRETRAMENTO RISPETTO ALLA STRADA<br>COMUNALE VIA RIPOLI IN ACCORDO CON L'UFFICIO TECNICO COMUNALE AD UNA<br>DISTANZA NON INFERIORE A CM. 30 E COMUNQUE IN ALLINEAMENTO ALL'EDIFICIO<br>CONFINANTE.<br>P.p.8: SUL FABBRICATO SOTTOPOSTO A RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA E' AMMESSO<br>LA MODIFICA DELLA PENDENZA DEL TETTO (ATTUALMENTE AD UNA SOLA FALDA<br>SPIOVENTE NEL CORTILE INTERNO, CON LA LINEA DI COLMO ADIACENTE ALLA STRADA<br>COMUNALE), DA ATTUARSI NEL SEGUENTE MODO: TETTO A PADIGLIONE CON ALTEZZA<br>MASSIMA ALLA LINEA DI GRONDA DI. M. 3,00 SU VIA CARIOLO E VERSO L'AREA<br>CONFINANTE INDICATA AL CATASTO TERRENI CON LA PARTICELLA N. 403; ALTEZZA<br>MASSIMA AL COLMO DI M. 5,80. |                                    |                |         |       |

## **2.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)**

### **a) Contesto ambientale e/o paesaggistico in cui ricade il progetto:**

Il Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti contesti:

- Tav. P3 Ambiti e unità di paesaggio  
Ambito di paesaggio 52 Unità di paesaggio 5201  
Tipologia normativa delle U.P. (art. 11 NdA)  
7 Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
- Tav. P4.17 Componenti paesaggistiche  
Componenti naturalistico-ambientali  
Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)  
Zona fluviale allargata (art. 14)  
Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)  
Componenti storico-culòturali  
Rete viaria di età moderna e contemporanea  
Rete ferroviaria storica  
Struttura insediativa storica con forte identità morfologica (art. 24)  
Presenza stratigrafata di sistemi irrigui (art. 25)  
Componenti percettivo-identitarie  
Percorsi panoramici (art. 30)  
Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)  
Fulcri del costruito (art. 30)  
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32)  
Componenti morfologico-insediative  
Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i. 12  
Porte urbane (art. 10)  
Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tav. P5 Rete ecologica, storico-culturale e fruitiva  
Rete ecologica  
Connessioni ecologiche  
Corridoi da mantenere  
Aree di connettività diffusa  
Aree di connettività discreta naturale da mantenere e monitorare  
Rete di fruizione  
Circuiti di interesse fruitivo

Il Piano è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017. Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33, delle norme di attuazione del piano, che sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9, del Codice stesso.

**Attuazione del PPR e regime transitorio**

Il Ppr è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1).

Entro 24 mesi da tale data, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale dovranno essere adeguati al Piano paesaggistico; nelle more dell'adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, dovrà essere coerente e rispettare le norme del Ppr. Entro 90 giorni dall'entrata in vigore, la Regione provvederà a dettagliare, con apposito Regolamento, le modalità per garantire l'adeguamento e la coerenza dei piani locali.

### 2.3 PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO E VINCOLO IDROGEOLOGICO

L'area interessata dall'intervento risulta classificata dagli elaborati geologici per l'adeguamento dello strumento urbanistico alla circ. 7/LAP e al PAI Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica Variante 30 come:

- **Classe II**

Nelle aree ricadenti nelle varie sottoclassi della classe II sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici previsti dal P.R.I. con gli accorgimenti da assumere in relazione alle condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe. Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superarla. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica, sviluppata in ottemperanza del D.M. dell' 11/03/1988, n. 47, del D.M. del 14/01/2008 e "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno incidere in modo negativo sulle aree limitrofe né condizionarne la dispensazione all'edificabilità.

**Pertanto, dai risultati delle indagini sugli strumenti di pianificazione urbanistica precedentemente descritti l'area interessata risulta adeguata all'intervento in progetto in quanto intervento di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di area urbana esistente.**

### 2.4 PIANIFICAZIONE ACUSTICA

L'area interessata dall'intervento risulta classificata dal piano di classificazione acustica del territorio comunale come:

- **Classe II:** aree destinate ad uso prevalentemente residenziale. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

Dalle tabelle di riferimento del D.P.C.M. 14/11/97:

- il valore massimo di emissione in  $L_{eq}(A)$  sarà pari a 50 dBA nel periodo diurno (6.00-22.00) e a 40 dBA nel periodo notturno (22.00-6.00).  
Valori limite di emissione: il valore massimo di rumore che può essere immesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.
- il valore massimo di immissione in  $L_{eq}(A)$  sarà pari a 55 dBA nel periodo diurno (6.00-22.00) e a 45 dBA nel periodo notturno (22.00-6.00).



Valori limite di immissione: il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori.

**Pertanto, dai risultati delle indagini la destinazione d'uso prevista in progetto risulta adeguata alla classificazione acustica dell'area.**

## 2.4 ANALISI DEL CONTESTO

### 2.4.1 Profilo localizzativo

L'area che verrà presa in esame durante l'intervento è sita nel comune di Dronero e censita a Catasto ai Fogli n°24-25-28 mappali viabilità comunale ed urbanisticamente individuata dal piano Regolatore Generale Comunale come zona urbanistica **“Insediamenti residenziali a carattere storico artistico e documentario”, zona “R1” Centro Storico**. Le Norme di Attuazione, che regolamentano gli interventi sono descritte alle tabelle nn. 1-2 e agli art. 9.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a vincolo di tutela culturale e storica, mentre non è soggetto ad alcun vincolo di natura ambientale.

Le aree destinate o confermate a servizi sociali sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione comunale, in ordine alle funzioni pubbliche della vita associativa, sulla base dei parametri dell'art. 21 della L.R.U.

### 2.4.2 Profilo funzionale

Gli obiettivi del progetto risultano i seguenti:

- consolidare e rafforzare la funzione di “attrattore commerciale” del Comune di Dronero
- qualificare il Centro Storico nei suoi spazi pubblici e privati al fine di migliorare i fattori di accessibilità, attrattività, animazione e organizzazione
- intercettare i flussi turistici stranieri ed italiani che frequentano la Valle Maira
- migliorare il livello di specializzazione dell'offerta commerciale
- aumentare la competitività del luogo del commercio
- promuovere i prodotti agroalimentari della Valle Maira e delle valli occitane
- sostenere l'aumento demografico e l'integrazione sociale e culturale

Con le seguenti azioni:

- Migliorare la vivibilità del Centro Storico, in quanto il completamento della tangenziale nord, che consentirebbe di eliminare il passaggio del traffico pesante, è ancora un progetto in itinere e con una copertura finanziaria carente ed una tempistica non specificata.
- Sostenere gli interventi sul nastro commerciale che si sviluppa lungo l'attuale strada che attraversa Dronero: Via Giolitti, Piazza Martiri della Libertà, Via Roma, Piazza San Sebastiano, Piazza Mario Scaglione e Piazza XX Settembre.
- Qualificare il luogo naturale del commercio con il Percorso Urbano del Commercio al fine di ridurre ulteriormente le sue criticità.
- Miglioramento della mobilità sostenibile ed in particolare dei flussi pedonali dei cittadini-turisti-clienti nel Percorso Urbano del Commercio agevolandoli nel camminamento, nella passeggiata, nella visita e nella sosta.

Alla luce di quanto riportato ai punti precedenti risulta che la finalità del PQU è quella di consolidare la presenza del commercio specializzato e di prima necessità nel centro storico e di renderlo concorrenziale a livello territoriale favorendone il ruolo di polo attrattore al Comune di Dronero.

### 2.4.3 Profilo ambientale

Il giudizio per ogni attività con potenziale impatto sull'ambiente è stato espresso verificando se ad ognuna di queste attività è associato un certo decadimento delle condizioni ambientali preesistenti. Si può sostenere che gli impatti determinati dall'intervento hanno un effetto minimo e legato sostanzialmente alla presenza dei macchinari e mezzi di lavoro.

Data l'entità dell'intervento, che peraltro insiste su un'area già caratterizzata dalla presenza di impianti e attività antropiche, e definite le misure di mitigazione per le fasi realizzative più impattanti, si può comunque affermare che tutti gli impatti sono reversibili e contingenti alle sole fasi di realizzazione dell'opera.

Gli interventi previsti all'interno del progetto sono:

**la qualificazione urbanistico-commerciale del luogo naturale del commercio urbano nel Comune di Dronero – Addensamento commerciale A1.**

In particolare, consiste nel:

- realizzazione di Aree pedonali per favorire la fruizione dei luoghi naturali del commercio;
- sistemazione urbanistica di porzioni del territorio urbano di interesse strategico per il commercio ovvero di *Percorsi Urbani del Commercio*, sedi naturali di esercizi commerciali e attività economiche.

ed in particolare

- la risistemazione viaria finalizzata alla pedonalizzazione della Via Brofferio attraverso la sostituzione della pavimentazione in asfalto con la riproposizione ed il recupero delle antiche pavimentazioni locali in blocchetti di Luserna centrali e lastre in pietra di Luserna laterali
- la risistemazione viaria finalizzata alla pedonalizzazione ed alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili delle Piazze Mario Scaglione e XX Settembre attraverso la sostituzione della pavimentazione in asfalto con la riproposizione ed il recupero delle antiche pavimentazioni locali in blocchetti di Luserna e lastre in pietra di Luserna di coronamento
- il rifacimento degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà comunale delle Piazze Mario Scaglione e XX Settembre;
- le infrastrutture fognarie per lo smaltimento delle acque meteoriche di Via Brofferio e delle Piazze Mario Scaglione e XX Settembre;
- la realizzazione di arredi urbani e la sistemazione o creazione di aree da destinare a spazi di socializzazione, a verde pubblico, ad esposizione ed informazione attività commerciali e ad attività ludico-ricreative
- realizzazione di percorsi dedicati alle persone diversamente abili ed alle altre categorie sociali con difficoltà motorie (anziani, genitori con bambini, ecc.).

Per consentire una prima lettura della relazione di compatibilità ambientale e le scelte relative alle caratteristiche dell'opera viene riportata una sintesi delle valutazioni emerse per ogni fattore ambientale e la loro ricaduta sul progetto.

L'intervento oggetto del presente studio prevede degli impatti, in fase di gestione, pressoché nulli. Si tratta infatti di un intervento di riqualificazione di un'area urbana che non va a modificarne la funzione e la fruizione da parte dei possibili utenti.

#### **2.4.3.1 Impatti sulle acque superficiali**

La situazione idrogeologica superficiale è caratterizzata da una vasta serie di schemi di coperture che ammantano la zona di fondovalle, con un buon livello di permeabilità, che solo in alcuni casi rallenta ma non ostacola le infiltrazioni d'acqua nel sottosuolo, determinando modesti coefficienti di deflusso superficiale.

Le zone oggetto degli interventi non incorrono, data la succitata situazione idrogeologica, in situazioni di rischio e quindi possono considerarsi sicure.

#### **2.4.3.2 Impatti sul suolo**

L'intervento non prevede alcuna variazione di destinazione d'uso in quanto gli interventi riguardano una zona urbana già utilizzata.

#### **2.4.3.3 Impatti sul paesaggio**

Dalla rappresentazione del contesto urbano e naturale che è oggetto dell'intervento e mediante l'attenta analisi delle tavole grafiche allegate per mezzo della registrazione planimetrica del "bacino visivo" e del "corridoio visivo", ossia dalla somma dei bacini visivi ottenuti percorrendo quelle porzioni di territorio dalle quali le opere previste in progetto risultano visibili, si ottengono gli elementi necessari alla valutazione dell'impatto sull'ambiente.

I criteri per la valutazione sono l'analisi delle forme, i materiali, gli elementi visivi che caratterizzano le porzioni del territorio direttamente o indirettamente interessati dagli interventi allo stato attuale.

Valutazione della "qualità" (valore alto, medio, nullo) presenti nella porzione di paesaggio considerato (bacino visivo, corridoi visivi) per il significato visivo di particolari caratteri fisici e valori culturali quali il valore storico-culturale.

Valutazione della "vulnerabilità" del paesaggio, temporanea o permanente: cioè sulla capacità o incapacità di raccogliere gli interventi proposti senza la perdita delle sue qualità visuali e delle quantità di informazioni presenti nei segni esistenti.

La valutazione ambientale è stata oggetto di attenta verifica nella fase di progettazione, che prevede sostanzialmente un intervento di riqualificazione di un'area urbana ai fini del recupero dei caratteri storico-urbani, attraverso la valorizzazione ed il recupero di elementi tipici dell'ambiente e del paesaggio urbano che diventano fondamentali nell'approccio al concetto di visita turistica-culturale.

Si ritiene che l'intervento di recupero di un corretto rapporto tra antropizzazione ed ambiente naturale, anche attraverso forme, dimensioni e materiali legati al contesto territoriale, possano essere elementi di valutazione per una "qualità" di valore alto.

Per quanto riguarda la valutazione della "vulnerabilità" del paesaggio si ritiene che gli elementi antropici che caratterizzano l'attuale contesto vengono completamente rispettati ed i valori storico-sociali non ne hanno a soffrire.

Gli interventi relativi alle pavimentazioni, sono stati attuati con tecniche rispettose delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche delle costruzioni presenti nel contesto territoriale circostante. Questo fattore di rispetto dei caratteri storico-tipologici del contesto permette di sottolineare come in questo caso si possano avere esclusivamente impatti positivi.

In conclusione, il grado di intrusività può essere considerato basso in quanto sono previste opere che in misura marginale gli elementi fisionomicamente rilevanti del paesaggio.

#### **STIMA FINALE DEGLI IMPATTI**

In conclusione, il presupposto principale, che ha condotto alla formulazione del presente progetto è stato frutto di un'analisi precisa e dettagliata delle esigenze di promuovere il bene "sito urbano" attraverso la sua integrazione con il territorio dal punto di vista naturalistico ed architettonico.

Da un punto di vista ambientale il progetto è da considerarsi a **bassa intrusività** in quanto opera sul recupero e sulla riqualificazione di uno spazio urbano attraverso la riproposizione di pavimentazioni storiche in pietra locale, la realizzazione di aree pedonali e ciclabili, la definizione di percorsi dedicati a persone diversamente abili o in condizioni di difficoltà motoria, la realizzazione di spazi di socializzazione, informativi e promozionali, ludico-ricreativi, la realizzazione di aree verdi e di arredo urbano. Si tratta di un recupero di luoghi della tradizione al fine di consentire l'uso e l'utilizzo degli stessi da parte della comunità e dei turisti come naturale completamento delle strutture residenziali esistenti.

L'intervento ha un effetto sul contesto ambientale: **ASSENTE**.

#### **2.4.4 Disponibilità delle aree e accertamento dei pubblici servizi**

L'area di intervento di proprietà del comune di Dronero è catastalmente individuata a:

##### **Tipologia**

*Viabilità comunale*

Fogli nn. 24-25-28 mappali viabilità comunale

proprietà comunale

La zona è attraversata dalle principali reti di servizi necessari a rendere funzionale le aree ed in particolare dalle reti acquedottistica, fognaria, energia elettrica, telefonica, gas metano, illuminazione pubblica, canale irriguo, fibra ottica. Il progetto prevede, per l'area oggetto di intervento, l'installazione di una rete interrata per l'illuminazione pubblica e per la distribuzione dell'energia elettrica, oltre alla realizzazione di una rete per lo smaltimento delle acque meteoriche.

A seguito di analisi della situazione attuale non risultano particolari interferenze con i pubblici servizi presenti sul territorio. In particolare, sono state recuperate e analizzate le planimetrie dei pubblici servizi presenti sull'area quali:

- linee acquedotto e fognature dall'ACDA
- linee elettriche dall'ENEL
- linee telefoniche dalla TELECOM
- linee illuminazione pubblica dal Comune di Dronero e dall'ENEL SOLE



- linee fibra ottica dall'ISILINE (non ancora pervenute in quanto sono in corso i lavori di realizzazione della posa della fibra)
- linee gas metano dall'ITALGAS
- linee canali irrigui dal Comune di Dronero

Il progetto esecutivo contiene tutte le indicazioni necessarie per garantire l'utilizzo e la manutenzione delle opere che costituiscono l'intervento in oggetto.

#### 2.4.5 Vincoli

A seguito degli accertamenti effettuati sul Piano Regolatore Generale Comunale, sul Piano di Coordinamento Provinciale e Regionale, sul Piano Paesaggistico Regionale, sulla legislazione vigente **risulta presente il vincolo di natura storica di cui agli art. 21-22 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e non risulta presente alcun vincolo di natura archeologica, paesaggistica o di qualsiasi altra natura** sull'area interessata dall'intervento.

**Vincoli:** art. 21-22 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

**Pareri, permessi e nulla osta:** Parere favorevole prot. 14745 class. 34.19.04/974 in data 22 novembre 2018 della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo.

La Soprintendenza archeologica ha prescritto che nelle fasi di scavo delle opere lineari dei sottoservizi nelle Piazze Mario Scaglione e XX Settembre dovrà essere prevista l'assistenza agli scavi da parte di archeologici specializzati sotto il controllo tecnico-scientifico della Soprintendenza medesima.

#### 2.4.6 Piano di gestione delle materie

Le materie risultanti dall'intervento sono limitate al materiale di escavazione. La parte superficiale, corrispondente allo strato di asfalto, previa autorizzazione, verrà trasportata da ditte specializzate, presso le discariche autorizzate allo smaltimento, localizzate nel Comune di Caraglio.

Il materiale ciottoloso di provenienza maggiormente profonda verrà in parte utilizzato per la formazione dei sottofondi della viabilità interna oppure smaltito presso le discariche autorizzate allo smaltimento, localizzate nel Comune di Caraglio.

### 2.5 LO STATO DI FATTO

Gli interventi oggetto della qualificazione urbana sono concentrati su due ambiti del Centro Storico e dell'Addensamento Storico rilevante A1 e sono individuati sulle tavole progettuali con le definizioni di seguito riportate che risultano essere i toponimi attualmente utilizzati per gli spazi pubblici. In particolare:

| AREE OGGETTO DI INTERVENTO     |                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| Descrizione tavole progettuali | Toponimi in uso                               |
| Primo ambito                   | Via Angelo Brofferio                          |
| Secondo ambito                 | Piazza Mario Scaglione<br>Piazza XX Settembre |

Le aree di intervento sono la continuazione ed il naturale completamento degli interventi di qualificazione urbana precedentemente realizzati dalle Amministrazioni Comunali che hanno operato su una precisa strategia di recupero e valorizzazione del Centro Storico e dei luoghi naturali del commercio urbano. Gli interventi realizzati e descritti sulle tavole progettuali sono:

| AREE OGGETTO DI INTERVENTI REALIZZATI                                      |
|----------------------------------------------------------------------------|
| Toponimi in uso                                                            |
| Via Saluzzo<br>Via Torino<br>Via Garibaldi                                 |
| Piazza Allemandi                                                           |
| Piazza Martiri della Libertà<br>(limitatamente al viale alberato)          |
| Piazza Manuel di San Giovanni                                              |
| La strada porticata<br>Via Giovanni Giolitti<br>(limitatamente ai portici) |
| La piazza medioevale<br>Piazza San Sebastiano                              |
| L'antica contrada<br>Via Roma                                              |

### **Via Angelo Brofferio**

La via, di matrice medioevale, collega la Via Saluzzo con la parte terminale dell'antica strada porticata.

La strada porticata, attualmente Via Giovanni Giolitti si estende dal limite di Piazza Martiri della Libertà fino all'incrocio con Via Confraternita. E' l'antica "*carrera magna*" del reticolo urbano utilizzato dagli antichi romani ed caratterizzata da una cortina continua di portici sul lato sinistro, opposto alla chiesa parrocchiale, e da un tratto di portici, sul lato destro, in corrispondenza del palazzo municipale.

I portici di origine medioevale sono stati modificati e rimaneggiati nelle diverse epoche al fine di adeguare gli edifici soprastanti alle nuove necessità abitative ed alle tendenze architettoniche che si susseguivano. L'accorpamento delle case a torre, tipiche del medioevo, per la realizzazione di unità immobiliari di maggiori dimensioni e con caratteristiche di tipo aulico che potessero rappresentare la nobiltà e la nuova borghesia hanno comportato la perdita della caratterizzazione dell'impianto originario. Sono stati modificati, principalmente nei secoli XVII e XVIII, le arcate dei portici proponendo profili a tutto sesto invece degli archi a sesto acuto, le volte che sono passate da quelle a crociera a quelle a vela. In alcuni punti il porticato medioevale è stato risparmiato e pertanto è ancora possibile vedere le tipiche arcate, le volte e le colonne ed i pilastri in pietra lavorata.

La via Brofferio, anticamente denominata via del Giardino, era la strada che costeggiava le case a cortina edificate sulle mura medioevali in prossimità della porta del Borgo Mezzano.

La strada presenta, nei suoi principali elementi architettonici, evidenti segni di degrado determinati dalla mancanza dei necessari cicli di manutenzione e da interventi realizzati nel corso degli anni non consoni al contesto storico e documentario. La pavimentazione in asfalto, in alcuni tratti risulta lesionata e rappazzata. Nel tratto finale che la collega

con i portici si forma uno slargo che viene utilizzato come parcheggio. La strada è attualmente dedicata al traffico veicolare.

L'impianto di illuminazione pubblica è invece stato modificato negli ultimi anni con il posizionamento di apparecchi illuminanti derivanti dalla tipologie storiche.

Le criticità derivanti dall'analisi dello stato di fatto sono:

- Stato di degrado negli aspetti architettonici e filologici dell'asse viario
- Presenza del traffico veicolare
- Mancanza di percorsi pedonali e ciclabili
- Presenza di superfetazioni di epoca successiva al periodo storico di riferimento
- Reti impiantistiche dell'illuminazione pubblica e delle reti dei servizi principali a vista

### **Piazza Mario Scaglione**

La piazza, attestata al limite del centro storico lungo la via IV Novembre, segue uno slargo creato dagli edifici circostanti e si trova collocata di fronte ad uno dei palazzi nobiliari presenti a Dronero.

Dalla piazza, un grande vuoto urbano forma piazza XX Settembre, dalla quale continua un bellissimo viale alberato di coronamento all'espansione urbana di carattere residenziale del primo novecento.

Lo spazio urbano risulta indefinito per la presenza di una rotonda viaria e di una strada di accesso agli edifici circostanti a lato della quale è presente un'area a parcheggio. E' collegata con un marciapiede alla via IV Novembre e all'antica contrada, ora via Roma, un'isola pedonale e ciclabile.

La piazza con un'aiuola centrale en un monumento dedicato ai caduti della guerra di liberazione presenta, nei suoi principali elementi architettonici, evidenti segno di degrado determinati dalla mancanza dei necessari cicli di manutenzione e da interventi realizzati nel corso degli anni non consoni al contesto storico e documentario. La pavimentazione in asfalto, in alcuni tratti risulta lesionata e rappezzata. La strada, a lato della piazza, è attualmente dedicata al traffico veicolare e alla sosta.

L'impianto di illuminazione pubblica è invece inesistente.

- Stato di degrado negli aspetti architettonici e filologici dell'elemento piazza
- Presenza del traffico veicolare e dell'area a parcheggio
- Presenza di superfetazioni di epoca successiva al periodo storico di riferimento
- Reti impiantistiche dei servizi principali a vista
- Limitata vivibilità dello spazio piazza

### **Piazza XX Settembre**

L'attuale piazza, realizzata intorno al 1830 occupa, all'estremità di ponente, il terreno esterno al centro abitato, dove esisteva l'antica cappella di San Grato e dove era ancora possibile recuperare ampi spazi per accogliere il mercato del bestiame e dei prodotti agricoli, che probabilmente non trovavano più soddisfacente sistemazione nelle zone interne al nucleo urbano.

Tale tradizione, tutt'ora in parte riscontrabile, giustifica l'appellativo di "piazza delle bestie" con cui questo grande spazio viene indicato nel linguaggio corrente. Questo termine, che ha anche un sapore un po' spregiativo, si accompagna bene a quella sensazione di provvisorietà che, ancora oggi, a distanza di più di 180 anni, si ha alla vista della sua vasta superficie priva di un più preciso ruolo che non sia quello di area di parcheggio veicolare. Sensazione accentuata dalla demolizione, negli anni '80 del secolo scorso, della splendida caserma militare che ospitava il battaglione alpini Dronero e ne chiudeva tutto il lato occidentale

Nonostante l'abitato sia esteso lungo tutto il viale Sarrea, infatti, essa sembra trovarsi, e non solo fisicamente, ai margini della vita cittadina.

Eppure, le intenzioni di renderla una "bella" piazza, tutelandone l'aspetto, erano già manifeste al momento in cui si chiedeva di costruire i primi edifici sul lato nord. I proprietari, infatti, nel presentare il progetto scrivevano che "quest'opera non sarebbe di danno al pubblico né a qualsivoglia particolare, anzi sarebbe di abbellimento alla piazza e la renderebbe sempre più sana".

Lo spazio urbano risulta indefinito per la presenza di una rotonda viaria e della viabilità che circonda la piazza che contiene un'area a parcheggio. E' presente un tratto di marciapiede che completa il Viale Sarrea sul lato nord, invece gli altri lati sono privi di percorsi pedonali e ciclabili.

La piazza si presenta come uno spazio interamente utilizzato e soffocato dal traffico veicolare e dai numerosi parcheggi a contorno della stessa. E' pavimentata con manto di asfalto ed è completamente sprovvista di percorsi pedonali.

L'impianto di illuminazione pubblica è obsoleto con pali in cemento e linee aree di distribuzione.

Le criticità derivanti dall'analisi dello stato di fatto sono:

- Mancanza di una visione urbanistica dello spazio urbano
- Mancanza delle quinte di delimitazione dell'elemento urbanistico
- Stato di degrado negli aspetti architettonici e filologici dell'elemento piazza
- Presenza di superfetazioni di epoca successiva al periodo storico di riferimento
- Presenza predominante del traffico veicolare e dell'area a parcheggio
- Mancanza di percorsi pedonali e ciclabili
- Reti impiantistiche dell'illuminazione pubblica e delle reti dei servizi principali a vista
- Presenza di eccessiva segnaletica verticale stradale
- Limitata vivibilità dello spazio piazza

## 2.6 LO STATO DI PROGETTO

Gli interventi previsti all'interno del progetto sono:

**la qualificazione urbanistico-commerciale del luogo naturale del commercio urbano nel Comune di Dronero – Addensamento commerciale A1.**

In particolare, consiste nella:

- realizzazione di Aree pedonali per favorire la fruizione dei luoghi naturali del commercio;
- sistemazione urbanistica di porzioni del territorio urbano di interesse strategico per il commercio ovvero di *Percorsi Urbani del Commercio*, sedi naturali di esercizi commerciali e attività economiche.

ed in particolare

- la risistemazione viaria finalizzata alla pedonalizzazione della Via Brofferio attraverso la sostituzione della pavimentazione in asfalto con la riproposizione ed il recupero delle antiche pavimentazioni locali in blocchetti di Luserna centrali e lastre in pietra di Luserna laterali
- la risistemazione viaria finalizzata alla pedonalizzazione ed alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili delle Piazze Mario Scaglione e XX Settembre attraverso la sostituzione della pavimentazione in asfalto con la riproposizione ed



il recupero delle antiche pavimentazioni locali in blocchetti di Luserna e lastre in pietra di Luserna di coronamento

- il rifacimento degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà comunale delle Piazze Mario Scaglione e XX Settembre;
- le infrastrutture fognarie per lo smaltimento delle acque meteoriche di Via Brofferio e della Piazza Mario Scaglione;
- la realizzazione di arredi urbani e la sistemazione o creazione di aree da destinare a spazi di socializzazione, a verde pubblico, ad esposizione ed informazione attività commerciali e ad attività ludico-ricreative
- realizzazione di percorsi dedicati alle persone diversamente abili ed alle altre categorie sociali con difficoltà motorie (anziani, genitori con bambini, ecc.).

L'ipotesi progettuale delineata nasce dalle analisi effettuate sugli spazi e sulla viabilità esistente ponendo un particolare attenzione alle interferenze tra i flussi veicolari e pedonali, ai marciapiedi, alle aree a parcheggio ed ai collegamenti con gli ambiti commerciali.

### **Via Angelo Brofferio**

L'intervento prevede la pedonalizzazione della via e si focalizza nella definizione di due percorsi pedonali, in lastre di pietra di Luserna, ai lati della strada ed una corsia centrale, in blocchetti di Luserna, dedicata alla mobilità pedonale e ciclabile. La viabilità veicolare sarà limitata ai residenti ed ai fornitori delle attività commerciali in determinati orari e giorni. I percorsi pedonali permetteranno un agevole percorso anche per le categorie più deboli quali mamme con bambini, anziani e soggetti diversamente abili. Al limite sud della via, in corrispondenza del termine della strada porticata, lo slargo definito dai fronti degli edifici circostanti sarà dedicato ad uno spazio di socializzazione, pavimentato con lastre di pietra di Luserna. Questo spazio sarà caratterizzato da un albero ad evidenziare la sua funzione sociale e sarà arredato con nuovi elementi di arredo urbano quali fioriere, panchine, cestini portarifiuti e portabici. E' prevista una razionalizzazione con limitazione della segnaletica verticale.

Gli obiettivi che si intendono perseguire sono:

- Restauro filologico dello spazio strada
- Pedonalizzazione della strada
- Definizione di percorsi pedonali e ciclabili per la mobilità sostenibile
- Creazione di uno spazio di socializzazione
- Miglioramento dell'arredo urbano

### **Piazza Mario Scaglione**

L'intervento sulla piazza prevede la rimozione del manto di asfalto, una nuova pavimentazione in blocchetti di Luserna con fasce a raggiera che si dipartono dal centro dell'aiuola in lastre di pietra di Luserna, la limitazione della larghezza della strada di servizio e l'eliminazione degli spazi a parcheggio esistenti. La riduzione delle dimensioni della viabilità di servizio ci consentirà di ampliare lo spazio piazza, definirlo planimetricamente in forma compiuta prevedendo un viale di coronamento che lo separa dalla viabilità principale. La definizione di una fascia di rispetto alla viabilità veicolare favorirà la mobilità sostenibile pedonale e ciclabile che avrà un collegamento dedicato con l'area pedonale di Via Roma, la creazione di uno spazio di socializzazione, l'utilizzo di una parte della piazza per il dehor esterno delle attività commerciali. Si prevede il mantenimento dell'aiuola rotonda, che contiene il monumento ai caduti della

guerra di Liberazione, con la sostituzione della tubazione che fornisce l'acqua alla fontana. Sul lato verso la strada sono previsti l'installazione di dissuasori del traffico per consentire la visibilità in corrispondenza della rotonda viaria, l'integrazione dell'illuminazione pubblica con nuovi pali e l'inserimento di nuovi elementi di arredo urbano quali panchine, cestini portarifiuti e portabiciclette.

Gli obiettivi che si intendono perseguire sono:

- Valorizzazione e tutela degli aspetti architettonici e storici dello spazio piazza
- Intervento di valorizzazione del monumento ai caduti della guerra di Liberazione con fascia di rispetto (ampliamento aiuola) al fine di favorire la riproposizione del luogo di incontro e di socializzazione
- Eliminazione delle aree a parcheggio e limitazione del traffico veicolare ai soli residenti ed ai fornitori
- Miglioramento dell'arredo urbano e dell'illuminazione pubblica.

### **Piazza XX Settembre**

#### *Il significato politico-filosofico della piazza nella storia*

La piazza, come luogo fondamentale dell'incontro e dello scambio, in cui si intrecciano cultura e storia, simboli e tradizioni, ha trovato nell'Italia una realizzazione eminente e privilegiata. Infatti, la storia italiana indica con tutta evidenza l'importanza della piazza quale centro vitale della città, sorta di palcoscenico dell'identità e del senso di appartenenza di una comunità, che permette la manifestazione quotidiana della collettività e del potere cittadino. La piazza italiana, dunque, si propone come una inesauribile rappresentazione della vita *en plein air*, una messa in scena "teatrale" concepita per accogliere la folla delle feste, dei mercati, delle celebrazioni religiose.

La dimensione "chiusa" della piazza classica risulterà decisiva per l'evoluzione successiva dell'assetto urbanistico italiano: la piazza rimarrà, rispetto al resto della città, uno spazio pubblico privilegiato, separato e distinto, portatore di significati e funzioni peculiari. Infatti, questo senso collettivo dello spazio pubblico si tramanderà nei secoli come una sorta di "patrimonio genetico", sino all'edificazione delle piazze medioevali.

Pertanto, nelle città medioevali italiane, partendo dall'idea classica della piazza risalente al *Foro romano*, si distingueranno le piazze a seconda delle loro funzioni e del rapporto prospettico tra l'edificio più rappresentativo ed il vuoto antistante; nasceranno quindi le tre principali forme organizzative dello spazio urbano, ovvero i tre modelli canonici di piazza che si sono tramandati attraverso i secoli e che convivranno nella stessa città, spesso contigui: la *piazza della cattedrale*, la *piazza civica*, la *piazza del mercato*. Riguardo alle principali caratteristiche dei tre modelli, e partendo dal primo, possiamo affermare che in Italia, paese delle mille chiese, dei piccoli e grandi sagrati e spazi sacri, la *piazza della cattedrale* costituisce una sorta di proiezione verso l'esterno della attività religiosa, luogo in cui, attraverso una attenta progettazione scenografica, si esalta la verticalità della facciata, la spinta verso l'alto, l'elevazione al cielo. Il secondo modello, la *piazza civica*, rappresenta invece lo spazio delle pratiche politico-amministrative, in cui i luoghi del potere e della cittadinanza sono in prima istanza il palazzo comunale e la torre. Il terzo modello, la *piazza mercato*, costituisce il luogo degli affari piccoli e grandi, dell'intraprendenza mercantile tipica della civiltà comunale, ed è spesso collocato ai margini del tessuto cittadino, quasi a ridosso delle mura, dove trova posto, in posizione eccentrica rispetto al percorso principale, la *fontana*. Da queste premesse, e dalle innumerevoli variazioni che vengono a generarsi a seconda delle diverse situazioni culturali, geografiche, storiche, sono nati i sistemi di piazze, tipici

dei centri italiani, in cui l'intersecarsi di ruoli e funzioni ha dato vita a "combinazioni" di spazi urbani originali e differenziate.

La piazza italiana è dunque, prima di tutto, scena della vita collettiva, ma anche scena come costruzione ideologica della strategia del potere.

Oggi si è assistito ad una crisi della funzione "politica" della piazza e della sua centralità sul piano della vita pubblica e della lotta politica. Alla piazza "reale" si affianca, fino a sopravanzarla, la "piazza virtuale" televisiva, luogo pubblico per eccellenza, ma al contempo luogo privato ed alienante, in cui l'incontro e il confronto tra le persone è come filtrato e stemperato dalla "freddezza" del mezzo televisivo. È sembrata avverarsi la profezia di architetti, urbanisti e storici della città circa la "morte della piazza", a seguito di una modernizzazione tumultuosa che ha trasformato tante piazze in anonime aree di parcheggio; in realtà, negli ultimi anni del nuovo secolo in cui viviamo, l'uso politico della piazza ha, in una certa misura, ripreso forza e vitalità, in quanto si è verificato un interscambio tra piazza mediatica e piazza reale, per cui le due piazze in qualche modo si rispecchiano e si intrecciano l'una con l'altra.

In conclusione, si può affermare che l'Italia, anche in questa modernità o *post-modernità* che tende a mettere in discussione la memoria e la storia, si caratterizzi per lo spessore profondo delle sue innumerevoli piazze e del vissuto collettivo che le ha contraddistinte nel corso della storia. Questo vissuto si è manifestato non solo in senso prettamente politico, ma anche e prima di tutto come vita quotidiana, socialità all'aria aperta, scena dello scambio interpersonale e delle identità individuali e collettive, che tuttora ci circonda e ci impregna.

#### *Riflessioni sul recupero dell'area*

La necessità di trasformare un'area che si presenta come uno spazio anonimo utilizzato esclusivamente come parcheggio di testata è una sfida importante per un'amministrazione comunale. Le intenzioni degli amministratori in merito alla modifica dell'impianto urbanistico definendo uno spazio che svolga insieme le funzioni della vita quotidiana, della socialità all'aria aperta, della scena dello scambio interpersonale e delle identità individuali e collettive, degli scambi commerciali si contrappongono alla necessità di mantenere quasi inalterata l'area a parcheggio.

Lo sviluppo urbanistico e commerciale dell'area, ai limiti del Centro Storico, quale naturale cerniera di collegamento tra le aree pedonali e gli ambiti residenziali e la sua posizione di "porta urbana" dei flussi turistici necessita della ridefinizione dello spazio-piazza al fine di ricomporre i canoni urbanistici ed architettonici che hanno definito questo luogo pubblico nel corso dei secoli.

I recenti interventi di riqualificazione urbana che hanno generato nuovi spazi residenziali e commerciali a ridosso della piazza, la programmazione dell'amministrazione comunale e dell'Unione Montana Valle Maira, nel programma ministeriale delle Aree Interne, che prevede la realizzazione di una Porta di Valle quale luogo per la promozione, l'esposizione e la vendita dei prodotti tipici della valli occitane, un Ufficio Turistico del territorio ed il mercato contadino nella piazza Aldo Beltricco adiacente alla piazza XX Settembre contribuiscono alla definizione di una nuova centralità di questo spazio pubblico.

Infine, è da considerare il crescente aumento di interesse nei confronti della Valle Maira che registra consistenti aumenti nei flussi turistici. Ciò avviene soprattutto in quanto vi è stato un abbinamento tra riscoperta delle tradizioni e della cultura locale e fruizione

dell'ambiente naturale, con il diretto coinvolgimento dei residenti nelle attività di gestione e di valorizzazione del territorio.

La Valle Maira ha scelto la via della qualità e della specializzazione, puntando sul turismo escursionistico e sulla valorizzazione delle proprie caratteristiche culturali: si tratta, infatti, di una valle occitana, ricca di sentieri, arte e cultura, collocata in prossimità dei principali percorsi enogastronomici e culturali del Cuneese. Essa è divenuta nota, almeno a livello europeo – e comunque più all'estero che in Italia – come una **valle non** ancora “contaminata” dal turismo di massa, adatta a rilassanti escursioni o anche a più impegnative traversate. La valle è così diventata una meta ambita dal cosiddetto “turismo soft”, ovvero un turismo a basso impatto ambientale, attento alle tradizioni e agli stili di vita, traendo la propria forza dalla riscoperta di paesaggi, di percorsi d'arte e di devozione e nel caso specifico, dalla presenza di una formidabile rete sentieristica. Le presenze turistiche sono costantemente in aumento e registrano almeno 150.000 presenze annue. In particolare, i turisti provengono dalla Germania, dall'Austria, dalla Svizzera e dai paesi scandinavi. I periodi di fruizione sono quelli estivi, da maggio a ottobre, per l'escursionismo a piedi e su mountain-bike e invernale, da gennaio a aprile, per lo sci alpinismo.

Questi aspetti comportano la necessità, per Dronero e per il suo tessuto commerciale e ricettivo, di intercettare i flussi con le loro esigenze specifiche e aspettative. Diventa fondamentale prevedere la riqualificazione dei centri urbani ponendo particolare attenzione ai suoi ambiti con caratteristiche storiche, rivedere la funzione delle “porte urbane”, intensificare gli sforzi per migliorare l'offerta e la qualità commerciale, diversificare le offerte ricettive, culturali e di socializzazione.

#### *Il progetto della piazza*

La scelta progettuale, pertanto, si pone come obiettivo la ridefinizione dello spazio-piazza al fine di ricomporre i canoni urbanistici ed architettonici che hanno definito questo luogo pubblico nel corso degli anni. Il “piano dimostrativo della formazione della piazza del mercato” del 1830 presenta sul lato sud la continuazione del viale alberato, oggi Viale Sarrea, e sui restanti tre lati una piazza rettangolare contornata da un'alberatura. Questo piano non venne interamente realizzato, ma si limitò alla creazione dell'alberatura sul lato ovest in corrispondenza della caserma militare. Sull'angolo sud-ovest della piazza era presente la cappella di San Grato che venne demolita per far posto al nuovo spazio urbano. In futuro sarebbe opportuno prevedere dei sondaggi per verificare se sono ancora presenti nel sottosuolo le parti basamentali dell'edificio e, nel caso, programmare un intervento di recupero e di restauro dei reperti archeologici.

Il vuoto urbano necessita, quindi, di una ricomposizione formale e tipologica in quanto risultano assenti i caratteri che normalmente definiscono la piazza. In particolare, i rapporti planimetrici e la scenografia perimetrale, ossia le quinte murarie di delimitazione dell'elemento urbanistico, sono assolutamente inadeguati a contenere l'ambito spaziale. Una forma planimetrica indefinita nei rapporti tra larghezza e lunghezza comporta una perdita del senso di prospettiva e la mancanza di “limes” visuali la confonde con lo slargo della viabilità veicolare che la circonda. Il progetto si ripropone di definire i limiti dello spazio con delle nuove quinte arboree e diversi rapporti planimetrici ampliando il suo lato maggiore. La lettura della stratigrafia storica della piazza ci permette di disegnare lo spazio con un viale alberato di coronamento e percorsi pedonali e ciclabili che contribuiscono a definire l'area adibita a parcheggio. Al

limite settentrionale della piazza si definiscono due aree pedonali, una dedicata all'informazione e la promozione delle attività commerciali dell'Addensamento A1, e l'altra, come spazi espositivo stagionale e ludico-ricreativo.

La parte centrale della piazza occupata dai parcheggi è destinata ad uso plurimo in particolare viene utilizzata per manifestazioni fieristiche (Fiera degli acciugai), ludico-ricreative (Carnevale dronerese, Tendone delle Feste, Circhi itineranti, Giostre per la festa padronale, Concerti musicali) e sportive (Sport in Piazza).

Contestualmente si definiranno l'ingresso e l'uscita veicolare dalla piazza, si realizzeranno adeguati attraversamenti pedonali e ciclabili illuminati e si interverrà sostituendo l'intero impianto di illuminazione pubblica con nuovi pali di fattura consona al contesto e apparecchi illuminanti a led a luce calda.

In futuro si provvederà a limitare la larghezza della viabilità di contorno sui lati nord ed ovest ed alla definizione di adeguati spazi a parcheggio e nuovi percorsi pedonali e ciclabili sul lato nord.

Raggiungere l'obiettivo di trasformare questo spazio urbano da mera viabilità e parcheggio ad un luogo di socializzazione, di visita, di sosta, di commercio, di intermediazione culturale vorrà dire aver vinto la sfida che ci impone la riqualificazione urbana.

Gli obiettivi che si intendono perseguire sono:

- Ricomposizione formale e tipologica della piazza
- Valorizzazione e tutela degli aspetti architettonici e storici dello spazio piazza
- Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e continuazione del viale alberato
- Riproposizione dei luoghi di incontro e di socializzazione
- Definizione di nuovi spazi per la promozione, l'esposizione e l'informazione commerciale
- Migliore definizione delle aree a parcheggio
- Inserimento di elementi di arredo urbano e rifacimento dell'illuminazione pubblica.

## **2.7   NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

### **Normativa in materia di eliminazione barriere architettoniche**

D.M. 14/06/1989, n. 236

D.P.R. 24/07/1996, n. 503

### **Normativa in materia di lavori pubblici**

D.P.R. 21/12/1999, n. 554

D.M. 19/04/2000, n. 145

D.P.R. 05/10/2010, n. 207

D. Lgs 18/04/2016, n. 50 agg. D. LGs. 56/2017 Nuovo codice dei contratti pubblici

### **Normativa in materia di viabilità**

Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n.285 Nuovo Codice della Strada

D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada

### **Normativa in materia di piste ciclabili**

D.M. LL.PP. 30 novembre 1999 n.557 Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili

### **Normativa in materia di commercio**

Legge regionale 12 novembre 1999 n.28



D.C.R. 29 ottobre 1999 n.563-13414  
D. Lgs. 31 marzo 1998 n.114

## **2.8 OPERE NON PREVISTE**

Le opere descritte in questo paragrafo si riferiscono agli interventi necessari per la completa realizzazione dell'opera, intesi come non preminenti, ma comunque necessari per soddisfare pienamente gli obiettivi dell'opera definiti nel Piano Strategico.

- **Opere a rete:**

consistente nella realizzazione delle modifiche, a seguito del progetto di qualificazione urbana, delle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, energia elettrica, linea telefonica, gas metano e fibra ottica.

A seguito dei sopralluoghi di alcuni degli enti quali ENEL per le linee elettriche è stato possibile definire gli interventi necessari per l'eliminazione delle linee aeree sulla Piazza XX Settembre e ACDA per l'acquedotto e la fognatura che ha individuato la sostituzione di due tratti della rete acquedottistica sulla viabilità di contorno della Piazza XX Settembre.

Per quanto riguarda gli altri enti l'ITALGAS ha risposto che gli interventi non interferivano con la rete del gas metano, TELECOM non ha risposto alle richieste comunali.

Sarebbe comunque necessario, in accordo con l'ENEL e la TELECOM prevedere la realizzazione di cavidotti interrati per la futura eliminazione delle linee aeree fissate sulle facciate degli edifici. Per quanto riguarda la rete del gas metano sarebbe opportuno che il Comune contattasse i proprietari degli edifici fronteggianti la via e le piazze al fine di verificare se gli stessi hanno l'intenzione di allacciarsi alla rete del gas.

- **Viabilità e parcheggi:**

consistente nella realizzazione delle modifiche della viabilità di contorno alla Piazza XX Settembre sui lati nord ed ovest, nei percorsi pedonali e ciclabili, nella realizzazione dell'area a parcheggio sul lato nord della piazza e nello spostamento del peso pubblico.

## 5 SOSTENIBILITA'

### 5.1 DESCRIZIONE DEGLI ASPETTI ATTUATIVI

Gli aspetti attuativi vengono evidenziati attraverso una descrizione dei processi di fattibilità delle attività previste.

Le procedure amministrative, supportate dalle necessarie autorizzazioni, saranno quelle previste dalla normativa per la realizzazione delle opere pubbliche. In particolare, le autorizzazioni ed i pareri possono essere riassunti in:

| Autorizzazioni e pareri ottenuti                                                  |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Parere Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Regione Piemonte | prot. .... in data ..... |
| Delibera di Giunta Comunale di approvazione del progetto definitivo               | n ..... In data .....    |
| Approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale                |                          |

### 5.2 DESCRIZIONE DEGLI ASPETTI ORGANIZZATIVI

Gli aspetti organizzativi vengono evidenziati attraverso il cronoprogramma di previsione del processo tecnico e amministrativo dell'intervento nella globalità delle attività previste.

La descrizione degli aspetti organizzativi ha inizio dalla data di comunicazione di avvenuto finanziamento a seguito della Determina Dirigenziale di approvazione della graduatoria di concessione dei finanziamenti da parte del settore competente della Regione Piemonte

| FASI DEL PROCESSO                                                                                | Durata presunta di ciascuna fase in mesi                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Comunicazione di avvenuto finanziamento da parte della Regione Piemonte</b>                   | <b>27 luglio 2018</b>                                                                                                  |
| Parere Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Regione Piemonte                | 1                                                                                                                      |
| Predisposizione e approvazione progetto esecutivo ed approvazione da parte della Giunta Comunale | 3                                                                                                                      |
| Trasmissione progetto esecutivo alla Regione Piemonte                                            | <b>Entro 27 novembre 2018</b>                                                                                          |
| Iter amministrativo delle gare di appalto per le opere edili, contratto e consegna lavori        | 2                                                                                                                      |
| Definizione e firma contratto opere edili, consegna lavori                                       | 1                                                                                                                      |
| Esecuzione dei lavori                                                                            | 6                                                                                                                      |
| <b>Contabilità finale, collaudo delle opere edili e rendicontazione al settore regionale</b>     | 2<br><b>Entro 27 ottobre 2019</b><br>(e comunque entro 15 mesi dalla data di approvazione di ammissione al contributo) |

Il cronoprogramma dei lavori è suddiviso ogni 2 settimane a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori.

**Consegna lavori**  
**Fine lavori**

**1 marzo 2019**  
**1 settembre 2019**

| Mese                                        | marzo |     | aprile |     | maggio |     | giugno |     | luglio |     | agosto |     |
|---------------------------------------------|-------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|
| Settimane                                   | 1-2   | 3-4 | 1-2    | 3-4 | 1-2    | 3-4 | 1-2    | 3-4 | 1-2    | 3-4 | 1-2    | 3-4 |
| Categorie                                   |       |     |        |     |        |     |        |     |        |     |        |     |
| <b>Demolizioni e rimozioni</b>              |       |     |        |     |        |     |        |     |        |     |        |     |
| <b>Scavi</b>                                |       |     |        |     |        |     |        |     |        |     |        |     |
| <b>Conferimento ad impianto smaltimento</b> |       |     |        |     |        |     |        |     |        |     |        |     |
| <b>Fognature</b>                            |       |     |        |     |        |     |        |     |        |     |        |     |
| <b>Opere stradali-pavimentazioni</b>        |       |     |        |     |        |     |        |     |        |     |        |     |
| <b>Opere da giardiniere</b>                 |       |     |        |     |        |     |        |     |        |     |        |     |
| <b>Illuminazione pubblica</b>               |       |     |        |     |        |     |        |     |        |     |        |     |

### 5.3 DESCRIZIONE DEGLI ASPETTI FINANZIARI

#### 5.3.1 QUADRO ECONOMICO

In base a quanto previsto, circa la quantificazione economica dell'intervento dalla vigente normativa Codice dei Contratti 18 aprile 2016 n. 50 agg. D. Lgs. 56/2017 e Regolamento di Attuazione D.P.R. 554/99 della Legge sui Lavori Pubblici, in questa fase progettuale (progetto esecutivo), si è quantificato il calcolo presunto di spesa ed il relativo quadro economico da esso derivante redigendo un computo metrico estimativo sulla base del Prezziario delle Opere Edili della Regione Piemonte anno 2018 in vigore dal febbraio 2018. Per i prezzi mancanti si è effettuata un'apposita analisi prezzi.

#### QUADRO ECONOMICO

Per la realizzazione dell'intervento sono necessarie risorse finanziarie per una somma pari a € 600.000,00 così come risulta dal seguente quadro sommario dei costi:

| QUADRO ECONOMICO                                                                                                                                                    |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Importo lavori soggetti a ribasso d'asta                                                                                                                            | €. 460.485,49        |
| Importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta                                                                                                            | €. 9.514,51          |
| <b>IMPORTO TOTALE LAVORI EDILI A BASE D'ASTA</b>                                                                                                                    | <b>€. 470.000,00</b> |
| SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE                                                                                                                           |                      |
| Spese per CUC 0,5% di €. 470.000,00                                                                                                                                 | €. 2.350,00          |
| Fondo art. 113 D.Lgs. 50/2016 (RUP) 2% di €. 470.000,00                                                                                                             | €. 9.400,00          |
| Quota ANAC                                                                                                                                                          | € 225,00             |
| Spese per Dossier di candidatura                                                                                                                                    | €. 3.940,73          |
| Spese tecniche e generali per progettazione preliminare, definitiva                                                                                                 | € 12.000,00          |
| Spese tecniche e generali per progettazione esecutiva, direzione e contabilità lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed in fase di realizzazione | €. 27.800,00         |
| Spese per collaudo tecnico amministrativo                                                                                                                           | €. 1.301,83          |
| CNPAIA su spese tecniche 4% su €. 45.042,56 (€. 3.940,73 + €. 12.000,00 + €. 27.800,00 + €. 1.301,83)                                                               | €. 1.801,70          |
| IVA sui lavori edili 10% su €. 470.000,00                                                                                                                           | € 47.000,00          |
| IVA sulle spese tecniche e CNPAIA 22% su €. 46.844,26 (€. 45.042,56 + €. 1.801,70)                                                                                  | € 10.305,74          |
| Spese per imprevisti, richieste inderogabili da parte di enti sovracomunali, allacci, accordi bonari comprensive di IVA                                             | €. 13.875,00         |
| <b>IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>                                                                                                                          | <b>€ 130.000,00</b>  |
| <b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO</b>                                                                                                                                  | <b>€ 600.000,00</b>  |

## VERIFICA VOCI DI SPESA AMMISSIBILI

### Punto d) paragrafo 4 del bando

| SPESE TECNICHE PROGETTUALI                                                                                                                                          |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Spese tecniche e generali per progettazione preliminare, definitiva                                                                                                 | € 12.000,00        |
| Spese tecniche e generali per progettazione esecutiva, direzione e contabilità lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed in fase di realizzazione | € 27.800,00        |
| Spese per collaudo tecnico amministrativo                                                                                                                           | € 1.301,83         |
| CNPAIA su spese tecniche 4% su € 41.101,83 (€ 12.000,00 + € 27.800,00 + € 1.301,83)                                                                                 | € 1.644,07         |
| IVA sulle spese tecniche e CNPAIA 22% su € 42.745,90 (€ 41.101,83 + € 1.644,07)                                                                                     | € 9.404,10         |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                                                       | <b>€ 52.150,00</b> |

**Spese tecniche progettuali € 52.150,00 < Spese tecniche progettuali ammesse 12% x € 470.000,00 = € 56.400,00 VERIFICATO**

### Punto f) paragrafo 4 del bando

| DOSSIER DI CANDIDATURA                                                      |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Spese per Dossier di candidatura                                            | € 3.940,73        |
| CNPAIA su spese tecniche 4% su € 3.940,73                                   | € 157,63          |
| IVA sulle spese tecniche e CNPAIA 22% su € 4.098,36 (€ 3.940,73 + € 157,63) | € 901,64          |
| <b>TOTALE</b>                                                               | <b>€ 5.000,00</b> |

**Spese Dossier di Candidatura € 5.000,00 = Spese Dossier di Candidatura ammesse € 5.000,00 VERIFICATO**

### Punto e) paragrafo 4 del bando

| ALTRE VOCI DI SPESA                                                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Spese per CUC 0,5% di € 470.000,00                                                                                      | € 2.350,00         |
| Fondo art. 113 D.Lgs. 50/2016 (RUP) 2% di € 470.000,00                                                                  | € 9.400,00         |
| Quota ANAC                                                                                                              | € 225,00           |
| Spese per imprevisti, richieste inderogabili da parte di enti sovracomunali, allacci, accordi bonari comprensive di IVA | € 13.875,00        |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                           | <b>€ 25.850,00</b> |

**Altre voci di spesa € 25.850,00 = Altre voci di spesa ammesse 5% x € 517.000,00 (€ 470.000,00 + € 47.000,00) = € 25.850,00 VERIFICATO**



### 5.3.2 QUADRO FINANZIARIO

| PIANO FINANZIARIO DEI COSTI COMPLESSIVI                                                                                                                                                                                                   |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| DESCRIZIONE ATTIVITA'                                                                                                                                                                                                                     | COSTO COMPLESSIVO<br>Euro |
| TOTALE COSTI PROGETTO                                                                                                                                                                                                                     | € 600.000,00              |
| <b>IMPORTO AMMESSO A FINANZIAMENTO<br/>Regione Piemonte</b><br>Programmazione 2017-2018 - Valorizzazione dei luoghi del<br>commercio: Percorsi Urbani del Commercio – Bando 2018<br><b>Contributo conto capitale 30% di €. 500.000,00</b> | <b>€ 150.000,00</b>       |
| IMPORTO A CARICO DEL BENEFICIARIO                                                                                                                                                                                                         | € 450.000,00              |
| Fondi propri del Comune di Dronero inseriti nel<br>bilancio comunale anni 2018-2019                                                                                                                                                       | € 450.000,00              |
| <b>TOTALE IMPORTO A CARICO DEL BENEFICIARIO</b>                                                                                                                                                                                           | <b>€ 450.000,00</b>       |



Alessandria-Torino

22 NOV 2018

Comune di Dronero

comunedronero@postecert.it

*Ministero per i beni e le attività culturali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Prot. n. 14745 Class. 34.1P 04/974 All.

**OGGETTO:** Risposta al foglio prot. n. 14815 del 29/10/2018 e foglio prot. n. 15575 del 12/11/2018  
**AMBITO E SETTORE:** Tutela architettonica / Tutela archeologica  
**DESCRIZIONE:** **DRONERO (CN), via Angelo Brofferio, piazza Mario Scaglione, piazza XX Settembre**  
progetto di qualificazione urbanistico-commerciale nel Comune di Dronero - addensamento commerciale A1. Progetto definitivo riferito a via Brofferio, piazza Scaglione, Piazza XX Settembre.  
**DATA RICHIESTA:** data di arrivo richiesta 29/10/2018 - protocollo entrata richiesta n. 13689 del 30/10/2018  
data di arrivo richiesta 12/11/2018 - protocollo entrata richiesta n. 14328 del 13/11/2018  
**RICHIEDENTE:** Comune di Dronero  
Pubblico  
**PROCEDIMENTO:** Autorizzazione per interventi su bb. cc. (Art. 21 c.4 D.LGS. 42/2004 s.m.i.)  
**PROVVEDIMENTO:** AUTORIZZAZIONE  
**DESTINATARIO:** Comune di Dronero  
Pubblico

In risposta all'istanza di autorizzazione relativa all'intervento di "qualificazione urbanistico-commerciale nel Comune di Dronero - addensamento commerciale A1" previsto in via Angelo Brofferio, piazza Mario Scaglione, piazza XX Settembre,

Premesso che gli interventi previsti riguardano strade e piazze sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera "g" del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.,

vista la documentazione integrativa in materia di tutela monumentale e archeologica trasmessa dal Comune di Dronero con nota Prot. 14815 del 29/10/2018 (recepita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 13689 del 30/10/2018) e con nota Prot. 15575 del 12/11/2018 (recepita agli atti di questo Ufficio con nota prot. n. 14328 del 13/11/2018), e facendo riferimento ai colloqui intercorsi nel corso del sopralluogo effettuato il 18 settembre u.s., tenuto conto delle differenti competenze, questa Soprintendenza esprime le valutazioni seguenti:

#### **Tutela architettonica:**

Ai sensi della normativa vigente e per quanto di competenza, **si autorizza la realizzazione delle opere come proposte negli elaborati progettuali.**

Si rammenta che questo Ufficio assicura tramite il funzionario responsabile di zona la supervisione tecnico-scientifica dei lavori e pertanto dovrà essere tempestivamente informato dell'inizio degli stessi per concordare opportuni sopralluoghi in corso d'opera e pronunciarsi su prove e campionature. Dovrà altresì essere aggiornato sul loro andamento e su eventuali circostanze impreviste che dovessero insorgere, riservandosi di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite conformemente alla documentazione di progetto approvata e a regola d'arte.

#### **Tutela archeologica:**

Con riferimento alle comunicazioni precedenti e da ultimo alla nota Vs prot. 15575 del 12.11.2018 assunta agli Atti di questo Ufficio con prot. n. 14328 del 13.11.2018, questa Soprintendenza prende atto della richiesta avanzata dalla SV che ha dichiarato di assumersi il rischio derivante dalla possibilità che eventuali rinvenimenti archeologici comportino interruzioni e/o rallentamenti dei lavori, a salvaguardia di depositi o strutture archeologiche, tutelati dalla normativa vigente (D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.).

Questo Ufficio pertanto esprime **parere favorevole all'avvio delle opere** di cui all'oggetto, **a condizione che tutte le attività di scavo e di scotico superficiale previste per la realizzazione dei nuovi impianti in piazzetta Mario Scaglione e piazza XX settembre siano assistite da archeologi specializzati**, sotto il controllo tecnico-scientifico della Soprintendenza scrivente, ma senza oneri per questo Ufficio, al fine di evitare possibili



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI



## Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Foglio n. 2 - segue nota Prot.

del

danneggiamenti, consentire l'immediata e corretta identificazione di manufatti e/o stratificazioni d'interesse archeologico e provvedere alla necessaria documentazione di eventuali preesistenze, ai sensi del già citato D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Quanto invece ai lavori da effettuarsi in via Brofferio, in considerazione della presenza di sottoservizi che hanno già alterato le stratigrafie e i livelli antropici originari, si autorizza l'avvio delle opere, come da progetto, rammentando sin da ora le specifiche responsabilità in capo alla D.L. e si rappresenta fin da ora che, qualora si verificassero affioramenti di manufatti antichi, anche dubbi, ai sensi dell'art.90 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., i lavori dovranno essere immediatamente sospesi e si dovrà avvertire l'Ufficio scrivente, affinché quest'ultimo possa procedere ad un sopralluogo e, valutata l'entità dei rinvenimenti, prescrivere opportune misure di controllo e/o l'assistenza archeologica da affidarsi ad operatori archeologi specializzati, sotto la direzione tecnico-scientifica di questa Soprintendenza, ma senza oneri per quest'ultima, al fine di evitare possibili danneggiamenti, consentire l'immediata identificazione di stratificazioni antiche, garantire la necessaria documentazione e la puntuale e pronta tutela dei rinvenimenti archeologici. Si richiede inoltre che venga inviata a questo Ufficio, preliminarmente e con congruo anticipo, una comunicazione con la data d'inizio e il calendario dei lavori, al fine di programmare eventuali controlli in corso d'opera.

Si resta in attesa di conoscere la data di inizio lavori e il nominativo della ditta archeologica cui verrà affidata l'assistenza, e di ricevere il calendario dei lavori, al fine di predisporre gli opportuni sopralluoghi in corso d'opera da parte del personale dell'Ufficio scrivente.

Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente.

Si richiede che, a lavori ultimati, sia trasmessa a questo Ufficio una documentazione descrittiva e fotografica di quanto eseguito.

Si trattiene agli atti d'archivio la documentazione trasmessa via posta elettronica certificata.

IL SOPRINTENDENTE

*Egle Micheletto*

I responsabili dell'istruttoria

TUTELA PAESAGGISTICA arch. S. Manassero

TUTELA ARCHEOLOGICA dott.ssa D. Rocchietti

La corrispondenza va inviata esclusivamente alla sede di TORINO



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI