

COMMITTENTE:

COMUNE DI VARISELLA

OGGETTO:

RIGENERAZIONE URBANA DI EDIFICI COMUNALI
NEL NUCLEO STORICO DELLA BORGATA
MONCOLOMBONE - LOTTO 1A -
PRIMO STRALCIO - MESSA IN SICUREZZA
CUP: I97B25000100006



LOCALITÀ DELL'INTERVENTO:

COMUNE DI VARISELLA - BORGATA MONCOLOMBONE

CODICE AREA:

GEN

FASE PROGETTUALE:

PROGETTO ESECUTIVO

N° ELABORATO:

005

ARCHIVIO:

5803

292

GEN

005

ESE

00

SCALA:

-

TITOLO ELABORATO:

RELAZIONE SULLA RISOLUZIONE DELLE
INTERFERENZE

DATA:

Loranzè,
OTTOBRE 2026

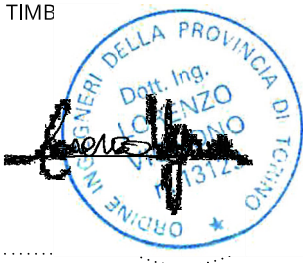
CONTROLLO QUALITA' ELABORATI

			REDATTO	VERIFICATO	RIESAMINATO	APPROVATO	REV	DATA	NOTE
CODICE	AMBITO PROGETTUALE	RESPONSABILE D'AREA		RESP. AREA	COORDINATORE	RESP. PROG.	0	10/2026	EMISSIONE
ARC	ARCHITETTURA ED EDILIZIA	Arch. M. DI PERNA	M.C.	L.V.	M.C.	L.V.	1	.	.
GEO	AMBIENTE E TERRITORIO	Geol. P. CAMBULI	.	.			2	.	.
DLS	DIREZIONE LAVORI E SICUREZZA	Ing. C. PACE	.	.			3	.	.
ENE	ENERGETICA	Ing. A. BREGOLIN	.	.			4	.	.
IDR	IDRAULICA	Ing. G. BERTOLA	.	.			5	.	.
IEL	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	Dott. Ing. E. MERCADO	.	.			6	.	.
TFM	IMPIANTI TERMOFLUIDOMECCANICI	Ing. A. BREGOLIN	.	.			7	.	.
INF	INFRASTRUTTURE	Ing. A. VACCARONE	.	.			8	.	.
STR	STRUTTURE	Ing. A. VACCARONE	.	.			9	.	.
VVF	PREVENZIONE INCENDI	Ing. K. ALDBAISSY	.	.			10	.	.
EXT	COLLABORATORI ESTERNI	.	.	.			11	.	.

PROGETTISTA:

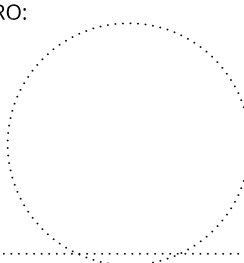
Ing. Lorenzo VIGNONO
N° 13123 ALBO INGEGNERI
PROVINCIA DI TORINO

TIMB



ALTRA FIGURA:

TIMBRO:



Azienda con sistema
qualità certificato ISO 9001



Associazione delle organizzazioni di ingegneria
di architettura e di consulenza tecnico-economica



Relazione sulle risoluzioni delle interferenze

Premessa

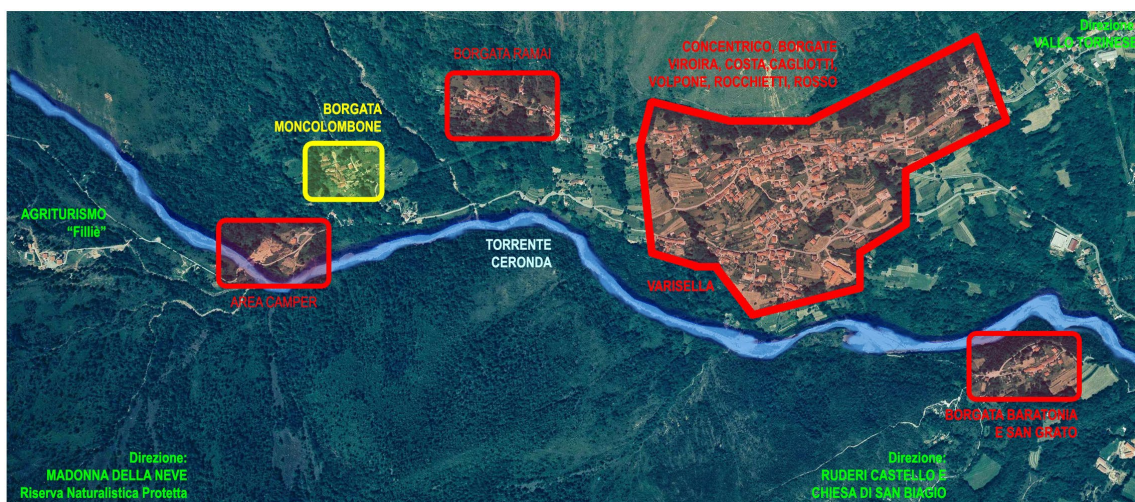
Il presente documento costituisce la relazione sulla risoluzione delle interferenze del progetto definitivo-esecutivo dell'intervento di riqualificazione di edifici comunali storici all'interno della Borgata di Moncolombone del Comune di Varisella di proprietà dell'Amministrazione Pubblica posta in ambiente montano a poca distanza dal centro urbano del comune medesimo.

Descrizione del contesto di realizzazione

Il Comune di Varisella nasce dall'unione di antichi insediamenti rurali, formanti diverse borgate, collegate da antichi sentieri quali tra gli altri, Crosa, Ramai, Baratonia Rosso e Moncolombone.

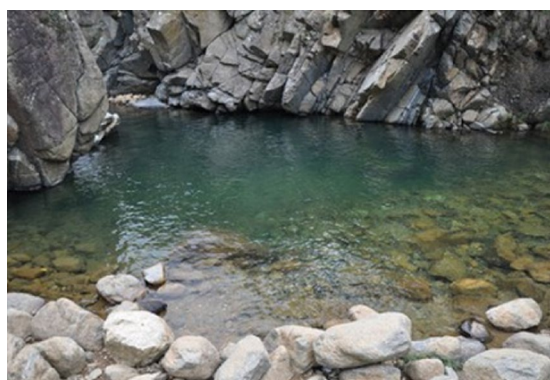
Il territorio, caratterizzato dal limitrofo Parco della Mandria, di cui fa parte, è attraversato dal torrente Ceronda ed è facilmente esplorabile nella sua totalità; Varisella si collega a Viù, Fiano, La Cassa, Val della Torre, il Parco della Mandria, Givoletto e Vallo T.se, attraverso vie stradali rurali, percorsi sentieristici, percorsi pedonali e per mountain bike, sentieri codificati e riconosciuti dal C.A.I. e inseriti nel Catasto Sentieri della Regione Piemonte (anello del Ceronda), e che a raggera partono proprio dalla Borgata di Moncolombone.

La storia del villaggio è strettamente collegata a quella della signoria dei Visconti di Baratonia che trasformò l'assetto dei luoghi nel corso del tempo. A testimonianza della forte potenza della famiglia dagli anni mille sul territorio del torinese, il Comune di Varisella ha allestito un Antiquarium, con una mostra permanente di reperti archeologici, rinvenuti negli anni '70 durante alcuni scavi, regolamentati dalla Soprintendenza. La famiglia si estinse alla metà del XV secolo, quando Eleonora, unica erede dell'ultimo discendente Tommaso, sposò Guglielmo Arcour, Signore di Lanzo T.se, trasferendo a questa famiglia titoli e feudi.

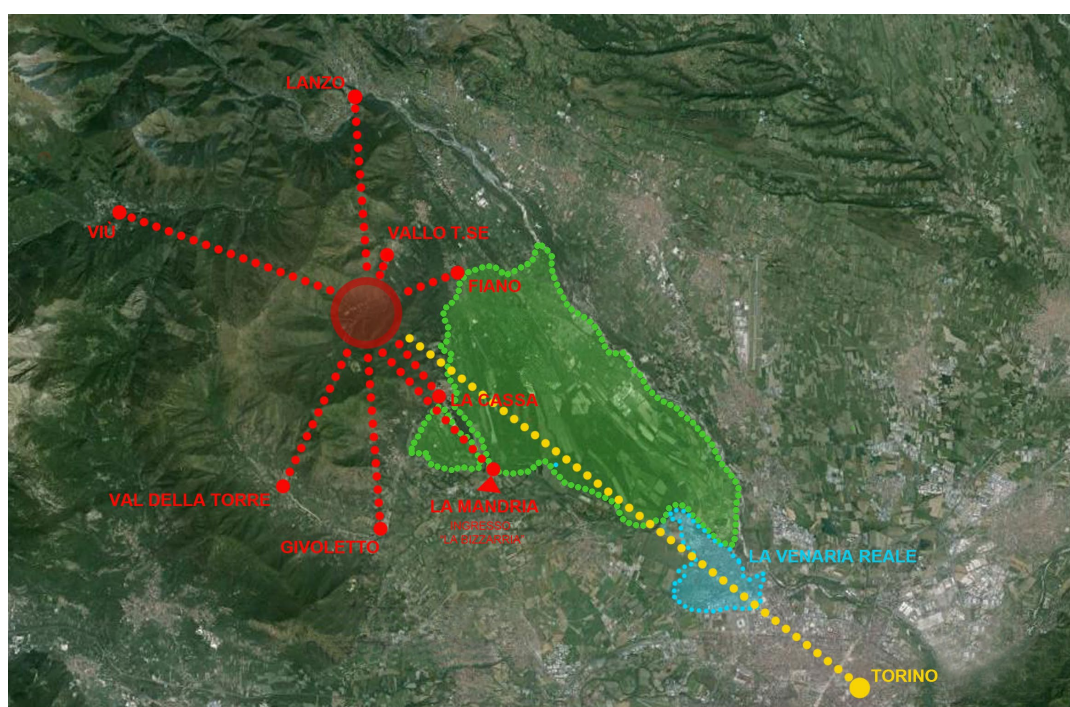


Esistono molteplici punti di interesse storico, culturale e naturalistico: i resti del castello dei Visconti di Baratonia, la cappella di S. Biagio, la cappella di S. Grato, la cappella della Madonna della Neve, , la Chiesa Parrocchiale di San Nicola e Santa Marta, diversi altari votivi, nonché la scritta "Ti Amo" che sovrasta l'abitato e collocata "an tla Costa ad piasa".

Altri di grande interesse naturalistico come l'ex cava di ghiaia e la vecchia miniera dei cercatori d'oro, la riserva naturale dell'Euphorbia Gibelliana del Monte Lera e l'oasi verde dell'ex poligono, magnifiche pozze tra cui la Lama Nera lungo il torrente Ceronda a poca distanza dalla borgata dove i turisti trovano refrigerio nei periodi più caldi e dove si trova l'antico lavatoio di borgata Moncolombone.



La borgata di Moncolombone è parte integrante del Comune di Varisella il quale sorge ai piedi delle Alpi Graie, a circa 25 Km da Torino ed appartiene alla Unione Montana Valli di Lanzo, Val Ceronda e Casternone.



La borgata di Moncolombone è parte integrante del Comune di Varisella il quale sorge ai piedi delle Alpi Graie, a circa 25 Km da Torino ed appartiene alla Unione Montana Valli di Lanzo, Val Ceronda e Casternone.

La borgata di trova in posizione strategica, inserita in un contesto culturale e naturalistico di grande interesse, attraversata da diversi sentieri escursionistici e in particolare viene attraversata dal percorso denominato "Anello del Ceronda", che collega il centro del Comune con un'area attrezzata per camper che si trova a poca distanza dalla frazione e oggi molto utilizzata in particolare nei mesi che vanno da marzo ad ottobre. I sentieri, che collegano la borgata con il centro del paese, ma soprattutto con altre realtà dell'area, sono utilizzati giornalmente da persone che a piedi o in mountain bike li percorrono.

Mappa dei sentieri



Borgata Moncolombone, il più caratteristico borgo a testimonianza dell'architettura primitiva di Varisella e del periodo della resistenza con comando di bassa valle, diviene pertanto fulcro per un'attenta rete di interventi che, attraverso processi sistematici, desidera potenziare le capacità ricettive e turistico - culturali dell'intera area: sviluppare la rete dei sentieri (collegando anche Torino e Venaria), creare servizi (come la nuova area camper vicino alla borgata) aree picnic, attività escursionistiche e ricreative, valorizzare la storia, la cultura tradizionale e i manufatti del luogo.

Moncolombone viene quindi interessata dalla volontà politico-amministrativa, mediante un intervento che mira a recuperare gli edifici di proprietà esistenti all'interno della borgata, nel rispetto della tipologia architettonica e funzionale, di giungere alla realizzazione di un museo della vita stessa borgata che potrà essere "vissuto" nel suo essere aperto con possibilità in futuro di pernottare, trovare ristoro e rilassarsi nella tipicità degli edifici e dell'ambiente.

L'edificio oggetto dell'intervento, come descritto in precedenza è collocato all'interno del tessuto storico della Borgata di Moncolombone, è composto sostanzialmente da 3 corpi di fabbrica che ne compongono un fabbricato unitario libero su tre lati, mentre parte dello stesso è adiacente a 2 edifici in continuità costruttiva, ma di proprietà private.

Corpo di fabbrica 1

Posto alla quota altimetrica più elevata dei tre, è riconoscibile per l'altezza più elevata della copertura, libero su tre lati, con solai interpiano in legno e balcone sul lato sud; probabilmente l'edificio aveva in origine destinazione d'uso residenziale con una parte destinata a stalla ed una al piano primo a fienile. Questo corpo di fabbrica sarà destinato all'inserimento della parte ristorativa e servizi al piano terra e ricettiva al piano primo.

Corpo di fabbrica 2

Edificio intermedio e di connessione tra il corpo di fabbrica 1 e 3, a quota leggermente inferiore, caratterizzato dalla copertura ad una falda in continuità con la falda nord del corpo di fabbrica 1. Anche in questo edificio si riconosce la

presenza di un solaio interpiano interno con la presenza di un balcone e di un accesso al piano terra sul lato ovest. La destinazione prevista in progetto è di zona caffetteria in gestione ordinaria con la possibilità di divenire atrio di ingresso, spazio per ricevimenti, in caso di manifestazioni nel corpo di fabbrica 3.

Corpo di fabbrica 3

Edificio alla quota altimetrica più bassa e caratterizzato da altezze più contenute rispetto ai precedenti edifici; non è chiara la destinazione d'uso originale, si riconosce internamente un solaio a costituzione di un sottotetto ad uso ricovero attrezzi di altezze contenutissime, ingressi sul lato nord; i lati sud ed est sono adiacenti ad altre proprietà, mentre il lato ovest confina con il corpo di fabbrica 2 ed è ad esso collegato. In progetto si prevede la realizzazione di una sala polivalente a tutta altezza con travi e soffitto della copertura a vista.

Gli edifici sono tutti costituiti da murature perimetrali e di spina in portanti e in pietra tipica del luogo, di spessore variabile tra i 45 e i 60 cm; coperture in struttura lignea con sistema costruttivo "alla piemontese" e manto in coppi, mentre i solai interni sono costituiti da assito e travi in legno inserite nelle murature portanti.

In generale gli immobili risultano trovarsi condizioni compromesse e in avanzato stato di deterioro e abbandono, dovuto al tempo, agli agenti atmosferici.

I serramenti, almeno per quanto resta, sono costituiti da telai in legno, mentre le porte di accesso in tavole di legno ciechi.

Non vi è traccia di pavimentazione, rivestimenti e finiture interne al momento della stesura del presente progetto.

Gli spazi esterni sono attualmente caratterizzati dalla presenza del realizzato percorso di cui si è parlato in premessa e da parti di verde.

La destinazione d'uso del presente progetto risponde pienamente alla zona normativa dello strumento urbanistico P.R.G. vigente.

L'area in cui è prevista la realizzazione dell'intervento è di proprietà comunale, ed è inserita dal PRGC in Zona Urbanistica Aa di "*vecchio impianto di pregio ambientale*" nella borgata Moncolombone e S17 Area per servizi a livello comunale ed attrezzature di interesse comune (area a parcheggio e percorso) con riferimento alle Tavole di Piano 4 e 5 e identificata al Catasto dei Terreni e dei Fabbricati al Foglio 13, mappali 128 e 129.

Il presente progetto esecutivo è conforme alle destinazioni d'uso e alle norme dello strumento urbanistico vigente.

Il progetto, come detto, è localizzato su un'area comunale, inserita in un contesto di borgata caratterizzato dalla presenza di un tessuto di edifici caratteristici della zona, composto per lo più di residenze e altri edifici con destinazione prevista a servizi e ricettiva a seguito di riqualificazione.

Non risultano dall'indagine svolta ulteriori vincoli di natura paesaggistica-storica, artistica o archeologica sull'area.

Le verifiche dal punto di vista geologico, geotecnico, idrologico, idraulico e sismico, con particolare riferimento alle tavole di piano l'area risulta esclusa dalle aree di Vincolo Idrogeologico ed è inserita nella classe di rischio geomorfologico IIa: settori a modesta acclività o pianeggianti ma prossimi ad aree soggette ad esondazione – TAV. 3a e 3b Carte dei vincoli, di Piano.

La presenza di Piano di Recupero della Borgata di Moncolombone fra gli strumenti urbanistici vigenti, approvato con D.D.C. n. 10 del 11.04.1995, garantisce linee guida per la progettazione ed inoltre consente, nel rispetto di quanto in esso contenuto, di non dover provvedere ad autorizzazione paesaggistica ambientale, trovandosi gli edifici inseriti in "Zona vecchia di pregio ambientale" ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. .

Descrizione delle interferenze individuate

Durante la fase di progettazione è stata condotta un'accurata valutazione delle interferenze e dei sottoservizi presenti.

Le interferenze riscontrate sono principalmente sintetizzabili in:

- presenza di fabbricati esistenti limitrofi, in parte abitati, in parte in stato di degrado ed abbandono;
- fabbricato adiacente con parte di copertura in comune con parte di fabbricato oggetto di intervento;
- presenza di percorso pedonale di recente realizzazione e relativa rete elettrica di illuminazione.

Relativamente a quanto sopra dovrà essere prestata la massima cura al fine di non recare danni o imprevisti alle costruzioni presenti; in particolar modo in fase di demolizione della copertura dei fabbricati oggetto di intervento dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per garantire la stabilità del fabbricato adiacente e della relativa copertura.

In generale date le ridotte dimensioni degli spazi, degli accessi e della viabilità interna alla borgata dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti necessari per consentire lo svolgimento delle opere in massima sicurezza sia per i lavoratori sia per gli abitanti della borgata; naturalmente gli spazi del cantiere e i percorsi d'accesso dovranno essere ben delimitati e segnalati.

Inoltre si segnala la presenza di tutti i sottoservizi e reti nella parte anteriore dell'area di intervento: rete acquedotto e rete fognaria. Mentre per quanto riguarda le linee elettriche presenti al momento esiste una linea aerea che attraversa la borgata innestandosi su pali; in particolare per quanto riguarda la presenza di un palo immediatamente all'esterno del fabbricato oggetto di intervento, il Comune di Varisella chiederà la dismissione dello stesso con convogliamento delle linee all'interno di corrugati sotterranei precedentemente realizzati nell'ambito della riqualificazione di un basso fabbricato e della realizzazione del camminamento pavimentato a norma per disabili.

Disponibilità dei pubblici servizi

Tutti i sottoservizi necessari, luce, acqua, telefonia e scarichi sono presenti nell'area immediatamente adiacente all'ingresso all'area di intervento e per tanto non risultano particolari difficoltà in fase di progettazione degli allacciamenti.

Adeguamento della viabilità

Il progetto non prevede modifiche alla viabilità cittadina in fase di esecuzione e nemmeno in fase di esercizio.

Sommario

Relazione sulle risoluzioni delle interferenze	1
Premessa.....	1
Descrizione del contesto di realizzazione	1
Descrizione delle interferenze individuate.....	5
Disponibilità dei pubblici servizi.....	5
Adeguamento della viabilità	5
Il progetto non prevede modifiche alla viabilità cittadina in fase di esecuzione e nemmeno in fase di esercizio.	5
Allacciamenti.....	Errore. Il segnalibro non è definito.