

**SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE  
PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE  
UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA**

**COMUNE DI VIDRACCO**

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È  
VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA  
**DI CUI ALL'ALLEGATO B – ART. B3**

**1. RICHIEDENTI:**

**Comune di Vidracco** con sede in Piazza Commendator Ceratto n. 3 a Vidracco (To), cap.  
10080, c. fisc./p.iva 02013430018 email: vidracco@comune.vidracco.to.it pec:  
comune.vidracco@postecert.it

- ☐ persona fisica ☐ società ☐ impresa  
☒ ente

**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:**

INTERVENTI DI RESTAURO ALLA SEDE MUNICIPALE – PRIMO LOTTO - OPERE DI  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA E FORMAZIONE NUOVA PENSILINA

**3. OPERA CORRELATA A:**

- ☒ edificio ☐ area di pertinenza o intorno dell'edificio ☐ lotto di terreno  
☐ strade, corsi d'acqua ☐ territorio aperto

**4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:**

- ☐ temporaneo o stagionale ☒ a) fisso  
☒ permanente ☐ b) rimovibile

**5.a DESTINAZIONE D'USO**

del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- ☐ residenziale ☒ ricettiva/turistica ☐ industriale/artigianale  
☐ agricolo ☒ commerciale/direzionale ☐ altro.....

**5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)**

- ☒ urbano ☐ agricolo ☐ boscato  
☐ naturale ☐ non coltivato ☐ altro.....

**6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:**

- ☐ centro storico ☒ area urbana ☐ area periurbana  
☐ territorio agricolo ☐ insediamento sparso ☐ insediamento agricolo  
☐ area naturale

**7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**

- ☐ costa (bassa/alta) ☐ ambito lacustre/vallivo ☒ pianura  
☐ versante (collinare/montano) ☐ altopiano/promontorio ☐ piana valliva (montana/collinare)  
☐ terrazzamento ☐ crinale

## 8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

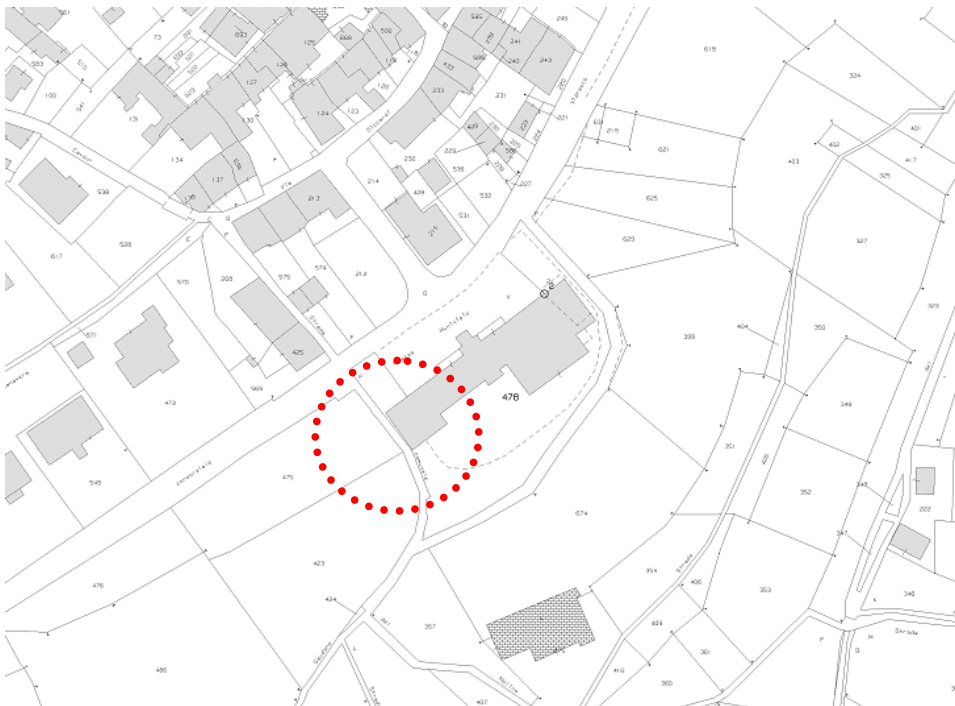
sul quale sia riportato:

estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n.civico :

L'immobile oggetto dell'intervento, è ubicato nel Comune di Vidracco sulla Provinciale n. 61 in Piazza Commendator Ceratto n. 3. E' distinto al N.C.E.U. al foglio VI particella 478.



Ortofoto fuori scala



Estratto di mappa (fuori scala)

## 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

Per le riprese fotografiche si rimanda alla Tavola 2.

**10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04):**

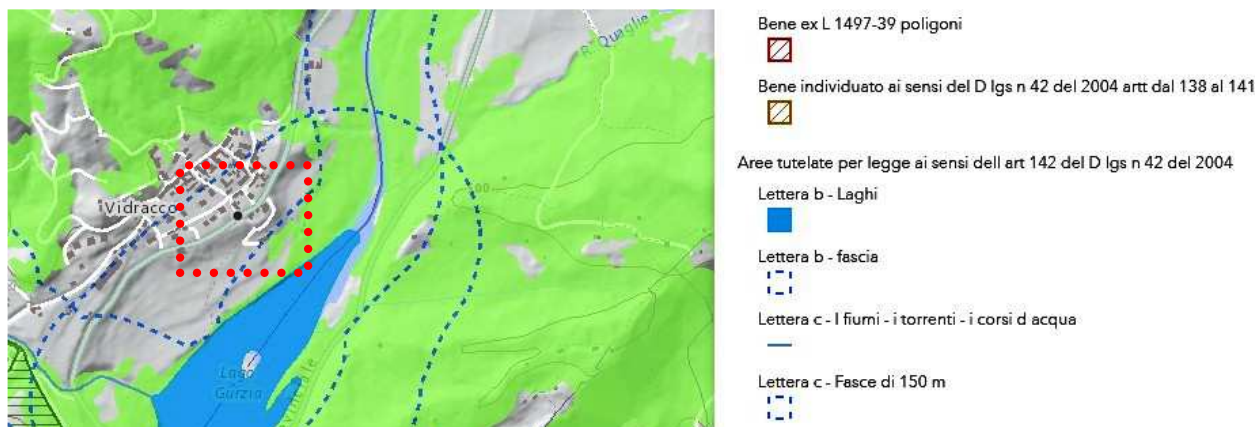
☐ cose immobili ☐ ville, giardini, parchi  
☐ complessi di cose immobili ☐ bellezze panoramiche  
 estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate

**10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):**

territori costieri; territori contermini ai laghi; fiumi, torrenti, corsi d'acqua; montagne sup. 1200/1600 m; ghiacciai e circhi glaciali; parchi e riserve; territori coperti da foreste e boschi; università agrarie e usi civici; zone umide; vulcani; zone di interesse archeologico.

L'intervento è soggetto al **vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera b)** del d.lgs. n. 42/2004 per la fascia di rispetto dal lago Gurzia.

L'ambito in cui rientra il Comune di Vidracco è il **30- Basso Canavese ed il 31- Val Chiusella**. La **Tav. P2 del PPR "Beni Paesaggistici"** inserisce l'area interessata nelle Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Dlgs n. 42 del 2004 e specificatamente nella **fascia C – i fiumi i torrenti – i corsi d'acqua**



Estratto del PPR – Tav P2 Beni paesaggistici - fuori scala

**11 NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA**

L'edificio in oggetto sorge limitrofo ad ovest rispetto alla sede comunale costruita alla metà del 1940. E' prospiciente la via pubblica denominata Strada Provinciale n. 61 – Via Marconi e si trova leggermente in arretrato rispetto all'asse stradale, sulla Piazza denominata Commendatore Ceratto.

L'immobile, che è frutto di una ampliamento della sede del Comune eseguito all'incirca alla fine degli anni 80 del 1900 , risulta essere ad un piano fuori terra nella porzione a nord verso la piazza pubblica mentre, nella porzione a sud, per la normale morfologia del terreno. risulta essere a due piani fuori terra.

Tale fabbricato di proprietà comunale ospita al piano rialzato la farmacia ed alcuni locali destinati ad affittacamere e B&B. L'ingresso delle due unità edilizie avviene tramite una scala antistante la Piazza Ceratto ed un disimpegno. Al piano terreno della stessa porzione vi è dislocato un piccolo ristorante.

L'edificio è coperto con un tetto a due falde e manto in lamiera grecata. La copertura è divisa in due porzioni: una che copre la manica più stretta verso est ed una che copre la manica più ampia verso ovest. Sulla falda a sud della porzione interessata è presente un recente impianto fotovoltaico. Nella

porzione verso est la copertura si addossa all'edificio comunale mentre nella porzione ovest termina con un timpano che chiude il piano sottotetto.

I serramenti sono tutti in legno con ampie luci, ma le forature non seguono un andamento regolare tra i piani. Le facciate dell'immobile sono semplici e non presentano nessuna caratterizzazione. Unico elemento distintivo è una pensilina presente sul lato nord, prospiciente la piazza e la strada Provinciale. Il marciapiede che permette l'accesso alla scala comune della farmacia e dell'affittacamere, è infatti coperto da una pensilina costruita negli anni intorno al 2000. Tale elemento è stato edificato con una struttura metallica semplice ed è caratterizzato da una copertura costituita da cupole in materiale plastico.

Attualmente questa porzione di edificio presenta delle criticità legate soprattutto alla vetustà degli elementi ma anche al fatto che la pensilina presente non risulta essere consona all'insieme architettonico.

L'area oggetto di tutela è la fascia spondale del Lago Gurzia, in cui l'immobile rientra.

## **12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO**

Il progetto ha come obiettivo di effettuare alcune **opere di manutenzione straordinaria e la modifica della pensilina nei locali limitrofi alla sede municipale.**

Nello specifico si prevede:

- la manutenzione della pensilina lato ovest attraverso la pulitura dell'intonaco ammalorato, il ripristino dell'intonaco cementizio ed il rifacimento dello strati di impermeabilizzazione;
- la manutenzione del balcone lato ovest attraverso la rimozione della pavimentazione, la posa di nuova guaina impermeabile ed il ripristino della pavimentazione con piastrelle di gress e bordi in pietra di Luserna, compresa la pulitura completa del balcone dalle mufte, la rimozione dell'intonaco ammalorato ed il rifacimento dell'intonaco a base cementizia;
- il rifacimento della guaina sulla copertura lati nord ed ovest (timpano) attraverso la rimozione delle attuali scossaline, la rimozione dello strato impermeabile, il rifacimento dell'impermeabilizzazione ed il ripristino delle scossaline con lamiera;
- la rimozione dell'attuale tettoia in materiale plastico non consona all'edificio conservando gli elementi verticali, la formazione di una nuova copertura in lamiera coibentata, senza modifiche delle quote di colmo e la posa di nuovi elementi frangisole in quadrangolari metallici per mascherare la copertura in progetto e migliorare la visione della facciata (vedi tavole di progetto);
- la tinteggiatura delle facciate nord ed ovest dell'edificio e del nuovo frangisole (vedi tavole di progetto).

## **13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL' OPERA**

Il progetto non interferisce in nessun modo con l'area tutelata della fascia di rispetto del lago Gurzia.

Unico elemento visibile del progetto è la posa del nuovo frangisole su elementi esistenti.

Si ritiene che l'intervento inerente la posa di nuovo frangisole ingentilisca la facciata nord e vada a migliorare la visione di insieme del complesso, edificato in stretta relazione con il fabbricato del Municipio, caratterizzato da una certa compattezza e da linee rigide.

Il nuovo frangisole di fatto andrà a mascherare la tettoia/pensilina di copertura dell'ingresso alla farmacia ed al B&B, dando armonicità alla facciata, priva di qualsiasi caratterizzazione architettonica e migliorando la visione percettiva dell'insieme.



### 13. FOTOINSERIMENTI



Situazione esistente



Situazione in progetto

### 14. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

Il progetto non interferisce in nessun modo con l'area tutelata della fascia di rispetto del lago Gurzia. La nuova pensilina in progetto sul prospetto nord verrà eseguita senza modifica degli elementi verticali

della copertura già esistente (senza quindi effettuare scavi) e sarà una modifica contenuta del prospetto nord del fabbricato.

#### **15. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO**

La tipologia di intervento non richiede opere di mitigazione.

Firma del progettista dell'intervento



A handwritten signature in blue ink is written over a circular professional stamp. The stamp is from the 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO' and contains the text 'MEI n. 5462'.