

COMUNE DI MONTANARO

Città Metropolitana di Torino



INTERVENTO DI RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE
URBANA AREA EX TAPPETIFICIO "TAPIFORM" C.so I Maggio

PROGETTO ESECUTIVO

C.U.P. E73D24000100006	C.I.G. B7CAF6595C	
Committente: Comune di Montanaro R.U.P. : Arch. Milena MISIA	Progettisti:  arch. Manuela BERTO Via N. Passera, 8 Montanaro (TO) C.F. BRTMNL74H65C665L P.IVA 08140550016	
Oggetto RELAZIONE GENERALE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	n°elaborato PE.01	
PRIMA EMISSIONE	11/2025	
	scala	

RELAZIONE GENERALE

(ai sensi dell'Allegato I.7, art. 22 – D.Lgs. 36/2023)

1. Premessa

La presente relazione generale accompagna il progetto esecutivo dei lavori di **rigenerazione e riqualificazione urbana dell'area ex tappetificio "Tapiform"** nel Comune di **Montanaro (TO)**, in **Corso I Maggio**, redatto dallo **Studio MB Architettura** in qualità di progettista incaricato.

L'intervento si inserisce nel programma comunale di riqualificazione dei vuoti urbani, perseguendo obiettivi di sostenibilità ambientale, incremento della dotazione di servizi pubblici e miglioramento della qualità urbana.

2. Inquadramento normativo e territoriale

L'area oggetto d'intervento è individuata catastalmente al **Foglio 22, particelle 783 e 716**.

Il **PRGC** la classifica come **Zona F – Area a servizi**, con destinazioni d'uso ammesse:

- Servizi sociali e attrezzature comunali (**SP**, art. 42 NTA);
- Attività pubbliche, private e di interesse collettivo (**TP**, art. 43 NTA).

L'area presenta classe di rischio idrogeologico **IIlb2/2**, con vincolo idrogeologico ma **assenza di vincoli paesaggistici e archeologici**. È localizzata in prossimità della stazione ferroviaria e del centro storico di Montanaro, caratterizzato da edifici di pregio architettonico barocco.

3. Descrizione generale dell'intervento

L'intervento prevede il recupero dell'area ex-industriale mediante:

- **Realizzazione di un parcheggio pubblico da 35 posti auto;**
- **Incremento delle superfici a verde urbano;**
- **Riorganizzazione della viabilità e dei percorsi pedonali** di collegamento tra la stazione e il centro storico;
- **Nuovo accesso all'asilo nido comunale**, più sicuro e funzionale.

Le opere sono **a raso**, senza scavi profondi né strutture in elevazione, e mirano a migliorare l'accessibilità, la fruibilità e l'integrazione urbana.

4. Natura e finalità dell'opera

L'intervento ha carattere pubblico e si configura come opera di **rigenerazione urbana e riqualificazione ambientale**.

Rigenerazione e riqualificazione urbana dell'area ex tappetificio "Tapiform"

Obiettivi principali:

- Recupero di un'area degradata;
 - Aumento della dotazione di servizi pubblici (parcheggi e verde);
 - Riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli;
 - Accessibilità universale e sicurezza pedonale.
-

5. Descrizione delle fasi esecutive

1. **Demolizioni e rimozioni preliminari**
 - Demolizione di recinzioni, muretti e pavimentazioni presistenti.
2. **Pulizia e disboscamento**
 - Taglio vegetazione infestante, bonifica e regolarizzazione dell'area.
3. **Movimenti di terra**
 - Scotico e livellamento dei piani di posa.
4. **Sottoservizi**
 - Posa di condotte per acque meteoriche e linee per illuminazione pubblica.
5. **Sottofondi e pavimentazioni**
 - Strati stabilizzati e pavimentazioni in conglomerato bituminoso e autobloccanti.
6. **Finiture e verde**
 - Piantumazioni, arredi, segnaletica e impianto di illuminazione. Salvo l'impianto di illuminazione e la segnaletica, la parte di arredo urbano necessaria alla finitura completa del piazzale sarà demandata a una fase successiva di reperimento delle risorse economiche, che attualmente sono focalizzate sulla realizzazione dell'intervento in modo che sia utilizzabile e che rispetti le prescrizioni normative anche di carattere ambientale.

A tal proposito si faccia riferimento agli elaborati di progetto in particolare al capitolato speciale d'appalto e alla relazione tecnica dei criteri minimi ambientali CAM

PE.15 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E SCHEMA DI CONTRATTO;

PE.16 - RELAZIONE TECNICA DEI CRITERI MINIMI AMBIENTALI (CAM) DI RIFERIMENTO

Poiché l'intervento riguarda principalmente la **realizzazione ex novo del parcheggio**, mentre **per l'area a verde si tratta di una sistemazione dell'esistente**, e visto l'importo lavori messo a disposizione, i criteri di progetto adottati per mitigare l'impatto ambientale e per il rispetto dei CAM sono focalizzati su quanto prescritto dalla normativa per tali opere. Per la parte a verde sarà necessario reperire nuovi fondi. Opere come il riuso delle acque meteoriche per l'irrigazione e la piantumazione di nuova vegetazione, sono demandate a una fase successiva, ciò nonostante nella relazione specialistica sono state affrontate e messe in evidenza come opere necessarie di completamento dell'area.

6. Analisi e compatibilità dell'intervento

6.1 Aspetti urbanistici

L'intervento è conforme alle previsioni del **PRGC** e contribuisce a migliorare la dotazione di servizi e la qualità urbana.

6.2 Aspetti idrogeologici

Classe di rischio **IIIb2/2**.

Non sono previste opere che modifichino il regime idraulico.

Scavi superficiali (<50 cm).

Previsto un sistema di **drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche** conforme alle norme regionali e ai criteri CAM.

Si veda l'elaborato PE02 – *RELAZIONE DIMENSIONAMENTO IDRAULICO CONDOTTE DI SCARICO A PELO LIBERO E VASCA DI PRIMA PIOGGIA*

6.3 Aspetti paesaggistici e archeologici

Assenza di vincoli ai sensi del **D.Lgs. 42/2004**.

Eventuali ritrovamenti saranno segnalati alla Soprintendenza competente.

6.4 Fruibilità e accessibilità

- Percorsi pedonali a raso ($\geq 1,50$ m);
- Pendenze $\leq 8\%$;
- Posti auto disabili secondo **D.M. 236/1989** e **D.P.R. 503/1996**;
- Segnaletica orizzontale e verticale conforme al **Codice della Strada**.

7. Durata e organizzazione dei lavori

La durata stimata è di **90 giorni naturali consecutivi**.

Le fasi operative saranno pianificate per minimizzare l'impatto sulla viabilità e sulle strutture esistenti, con priorità alla sicurezza del cantiere e dell'asilo nido adiacente.

Si richiama il cronoprogramma lavori:

PE.12 - CRONOPROGRAMMA

8. Sostenibilità ambientale

L'intervento risponde ai principi del **Green Public Procurement (GPP)** e ai **Criteri Ambientali Minimi (CAM)** di cui al **D.M. 23 giugno 2022**, con:

- incremento delle superfici permeabili;
- utilizzo di materiali riciclati e certificati;
- riduzione delle emissioni in fase di cantiere;
- efficienza energetica degli impianti di illuminazione (LED).

9. Sintesi delle fonti di finanziamento per la copertura della spesa e del piano economico finanziario

Per la realizzazione dell'opera il quadro economico prevede un investimento complessivo di 237.881,10 €

Di cui:

Importo lavori a corpo	182.364,15
Oneri di sicurezza indiretti	2.459,93
Importo complessivo dei lavori	184.824,08

10. Norme e Riferimenti Tecnici di Settore

10.1 Riferimenti legislativi generali

- **D.Lgs. 36/2023** – Codice dei contratti pubblici e relativi Allegati;
- **Allegato I.7, art. 22** – Relazione generale del progetto esecutivo;
- **D.P.R. 380/2001** – Testo Unico dell'edilizia;
- **D.Lgs. 81/2008** – Sicurezza nei cantieri e tutela dei lavoratori;
- **D.Lgs. 42/2004** – Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- **D.Lgs. 152/2006** – Norme in materia ambientale;
- **Legge 13/1989** e **D.M. 236/1989** – Eliminazione delle barriere architettoniche;
- **D.P.R. 503/1996** – Accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici;
- **Codice della Strada** (D.Lgs. 285/1992) e **Regolamento di attuazione** (D.P.R. 495/1992).

10.2 Norme tecniche e linee guida

- **D.M. 17/01/2018** – Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018);
- **Circolare 21/01/2019 n. 7 C.S.LL.PP.** – Istruzioni alle NTC 2018;
- **UNI 11146, UNI EN 13285, UNI EN 13108-1** – Materiali per strati di fondazione e conglomerati bituminosi;
- **UNI EN 1338/1339** – Masselli e lastre in calcestruzzo per pavimentazioni;

Rigenerazione e riqualificazione urbana dell'area ex tappetificio "Tapiform"

- **UNI 11235:2015** – Coperture a verde e sistemazioni del suolo;
- **CEI 64-8** – Impianti elettrici utilizzatori a bassa tensione;
- **UNI EN 40-5** – Apparecchi di illuminazione pubblica e sostegni metallici;
- **UNI EN 124** – Chiusini e caditoie stradali;
- **UNI 10724** – Segnaletica orizzontale stradale;
- **D.M. 23/06/2022** – Criteri Ambientali Minimi per l'edilizia;
- **D.Lgs. 33/2013** – Trasparenza e pubblicità amministrativa.

10.3 Norme regionali e locali

- **Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)** – Autorità di Bacino del Fiume Po;
- **Norme Tecniche di Attuazione del PRGC del Comune di Montanaro**;
- **Regolamento comunale per l'arredo urbano e il verde pubblico**;
- **Regolamento edilizio comunale vigente**.

11. Conclusioni

Il progetto è conforme alle normative vigenti e agli standard tecnici di settore.

L'intervento garantisce la sicurezza, l'accessibilità, la sostenibilità ambientale e la valorizzazione urbana dell'area, restituendo alla collettività un nuovo spazio pubblico funzionale e di qualità.

Il Progettista

Studio MB Architettura

Arch. Manuela Berto

Montanaro (TO), novembre 2025

Rigenerazione e riqualificazione urbana dell'area ex tappetificio "Tapiform"

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 vista dell'area percorrendo Corso I Maggio



Foto 2 vista dell'area da Corso I Maggio

Rigenerazione e riqualificazione urbana dell'area ex tappetificio "Tapiform"



Foto 3 – piazzale da Corso I Maggio



Foto 4 – vista dell'area verde tra il piazzale e l'Asilo Nido

Rigenerazione e riqualificazione urbana dell'area ex tappetificio "Tapiform"

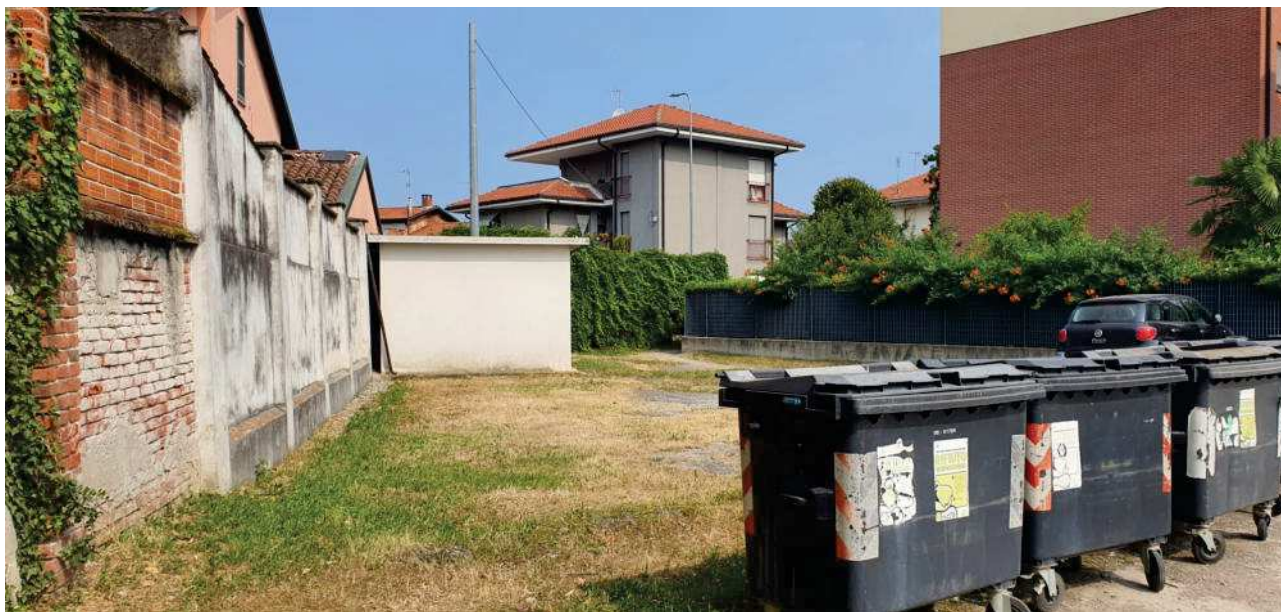


Foto 5 – piazzale verso Via Vittorio Veneto (cabina ENEL)



Foto 6 – vialetto di collegamento con il complesso residenziale adiacente l'area

Rigenerazione e riqualificazione urbana dell'area ex tappetificio "Tapiform"



Foto 7 – ingresso pedonale da Via Vittorio Veneto



Foto 8 – stato attuale percorsi di collegamento tra l'area verde e l'Asilo Nido