

COMUNE DI NIZZA MONFERRATO

Provincia di Asti

*D.D. n. 715 del 28/12/2017 - L.R. n. 28/99: Programmazione
2017- 2018 Valorizzazione dei luoghi del commercio - "Percorsi
Urbani del Commercio".*

Valorizzazione Via Pio Corsi

PROGETTO ESECUTIVO



Oggetto

Relazione illustrativa

ALLEGATO **a**

novembre 2018

Inquadramento generale

L'intervento concretizza l'obiettivo di una **complessiva valorizzazione degli spazi pubblici** più significativi del **centro storico** il quale svolge una funzione di grande interesse per le **attività commerciali**, con effetti di livello territoriale che si sono ulteriormente incrementati con la recente **individuazione come 'Core zone UNESCO' dei paesaggi vitivinicoli** che ha confermato il suo elevato interesse riferito ad una complessiva specificità di impianto storico-urbanistica.

Il **percorso commerciale di Via Pio Corsi**, proprio per le sue caratteristiche e peculiarità risulta organicamente inserito nell'ambito di un progetto di qualificazione Urbana (**P.Q.U.**) in riferimento alla zona di **addensamento A1**, così come formato ed approvato dal comune di Nizza i cui contenuti sono sostanzialmente confermati dai più recenti aggiornamenti delle analisi e valutazioni sulla situazione del commercio e sulle sue relazioni con gli spazi urbani e centrali.

L'ambito oggetto di intervento, oltre ad essere sede qualificata e consolidata di attività commerciali, svolge un ruolo molto interessante come **"asse urbano di connessione"** tra punti di interesse di particolare rilevanza, generando di fatto una serie di flussi che alimentano la **fruizione della via per molteplici funzioni** (le quali interagiscono proficuamente con i già specifici flussi diretti alle attività commerciali). In sintesi si identificano il 'polo' del Foro Boario in Piazza Garibaldi, il 'polo' di palazzo Crova, il centro servizi di palazzo ex Liceo.

Queste **centralità di carattere "polare"**, sia di "segno" urbano identitario che per le effettive funzioni attrattive svolte, costituiscono **due effetti di "porta"** (da piazza Garibaldi e all'opposto da piazza San Giovanni sulla direttrice di corso Acqui, entrambi sostenuti funzionalmente da altrettante buone disponibilità di aree a parcheggio) con **un punto di "centralità"** nel complesso di palazzo Crova (anche potente sede di manifestazioni che interagiscono con i programmi di animazione commerciale della via).

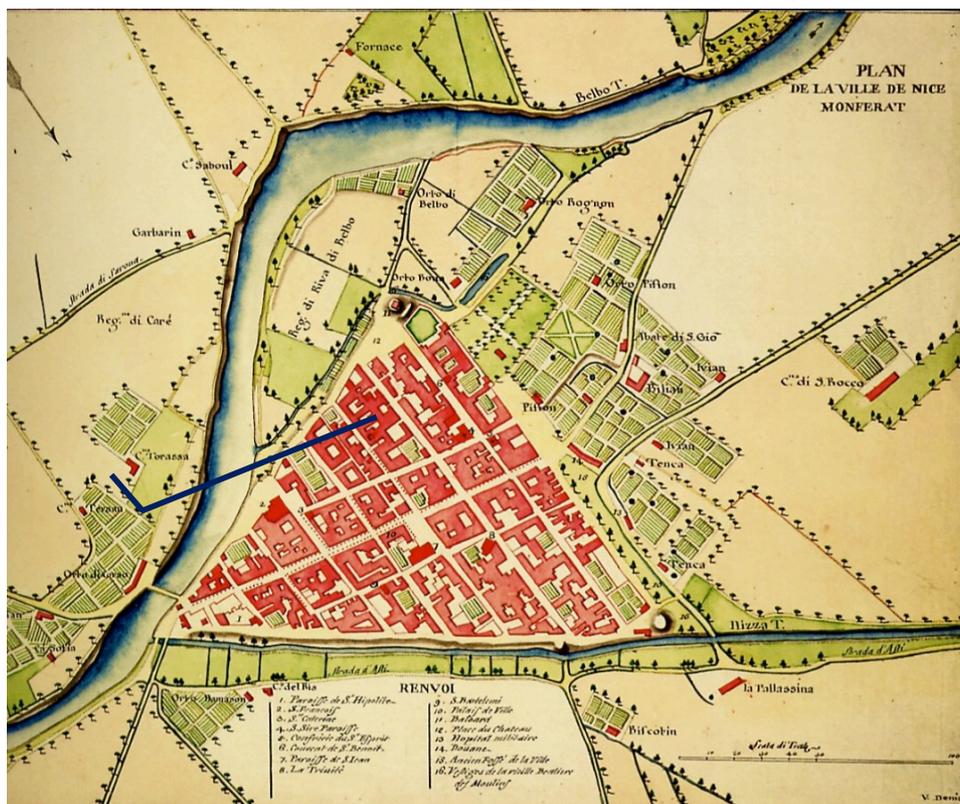
Proprio per il suo ruolo nell'ambito delle iniziative di livello territoriale che sono state intraprese sulla base di programmi regionali indirizzati a ricercare effetti complessivi di riqualificazione delle specificità di questo territorio, la **via Pio Corsi** è stata recentemente oggetto di un primo intervento parziale promosso **dall'Unione Collinare Vigne e Vini** (congiuntamente all'Unione collinare 'tra Langhe e Monferrato') all'interno di un'"accordo di programma" del **P.T.I. Mu.D.A** che ha previsto una serie di interventi, tra di loro connessi da una logica di "rete", in sintesi rivolti ad un generale miglioramento dell'attrattività turistica e ambientale.

Lo spazio destinato al suddetto intervento (sostanzialmente il parziale rifacimento di alcuni tratti di marciapiede) viene dettagliatamente individuato negli elaborati dello stato di fatto, evidenziando che **non esiste alcuna interferenza e/o sovrapposizione** con gli interventi del presente progetto. Quanto previsto nel presente progetto **non comporta alcuna modifica dei suddetti interventi** precedenti e **mantiene una autonomia funzionale e costruttiva**, pur ovviamente costituendosi come una integrazione fondamentale per l'obiettivo di una **valorizzazione complessiva del luogo commerciale**.

Coerentemente con il carattere storico della via Pio Corsi, il progetto persegue prioritariamente il consolidamento del suo **effetto "unitario"** recuperando una percezione complessiva del valore d'insieme dei suoi spazi e dei relativi affacci commerciali.

Localizzazione intervento

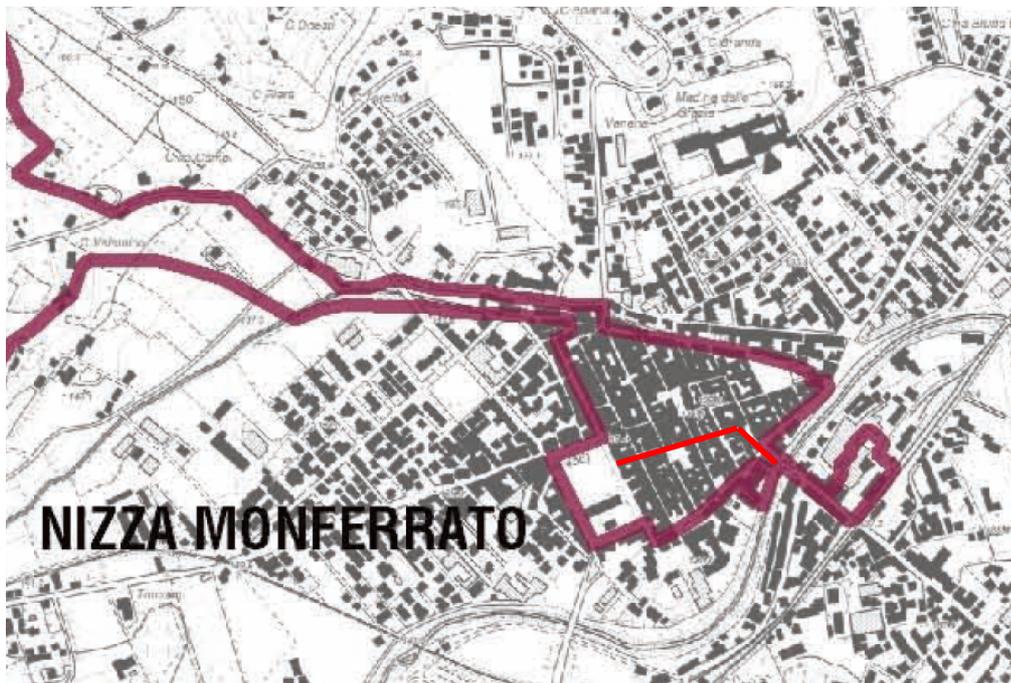
Coordinate di georeferenziazione x= 44,773138 y= 8,353985



Centro storico – metà XXVIII sec.



Il percorso di via Pio Corsi, un segno forte nel centro storico, asse funzionalmente consolidato tra p.zza Garibaldi con il suo mercato e il foro Boario, centro di manifestazioni e la direttrice commerciale verso Acqui Terme.



Estratto da carta con individuazione confine **Core-zone UNESCO** – Paesaggi vitivinicoli

Le immagini storiche iconografiche della via Pio Corsi testimoniano un **ruolo riconosciuto** da tempo come **percorso commerciale**. Lo spazio pubblico della via, in epoca recente penalizzato da flussi veicolari non disciplinati, dimostra le sue potenzialità nell'essere ricostituito (con interventi prioritari sulle pavimentazioni e sull'arredo) come ambito di interesse collettivo e a servizio delle attività commerciali.



1942 – Drogheria Marchelli



1942 – Bottega del Torinese



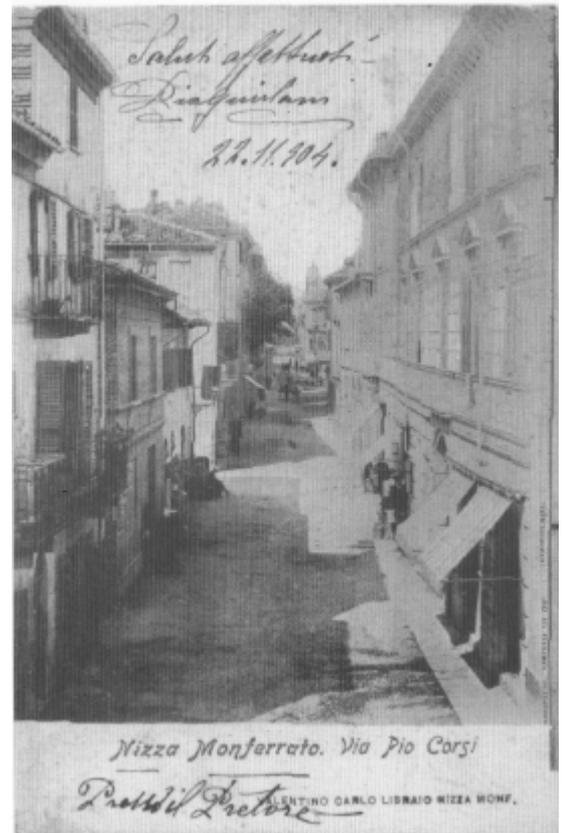
1932 – Albergo Bue Rosso e la Banca popolare di Novara



1939, il barbiere Masino



1911 - Via Pio Corsi



1904 - via Pio Corsi

Il progetto di intervento.

Nello specifico si prevede la **qualificazione del percorso urbano di via Pio Corsi**, asse d'interesse storico documentario che connette la piazza Garibaldi con il palazzo Crova e il palazzo ex liceo e che costituisce **uno dei percorsi fruitivi più interessanti** del sistema urbano impergnato sui **centri attrattivi** di interesse territoriale e di servizio alle attività commerciali e turistiche (**l'ex foro Boario e il palazzo Crova**) oltreché su **centri di servizio di interesse generale** (il palazzo ex liceo e il complesso dell'ex macello).

Tale riqualificazione si inserisce in una programmazione già avviata dal Comune di miglioramento dei **"luoghi del commercio"** del centro storico che prevede azioni di pedonalizzazione ed "animazione" socioculturale degli spazi pubblici in connessione con gli eventi di programmazione del territorio.

Gli **interventi di "qualificazione e valorizzazione"** riferiti al complesso del percorso della Via Pio Corsi sono costruttivamente costituiti da:

- **Ampliamento e razionalizzazione della fruizione pedonale**, coordinata su tutta la via con **nuova pavimentazione** in materiali coerenti con la tradizione locale consolidata nell'ambito del centro storico commerciale (lastre e cordolature in pietra di Luserna, ecc.) in sostituzione dell'attuale asfalto;
- **Riqualificazione di ambiti specifici della pavimentazione** lungo la via in relazione sia agli incroci con le vie laterali che a spazi destinati alla sosta temporanea di autoveicoli sempre con utilizzo di idonei materiali (cordolature in pietra di Luserna coordinate con l'inserimento di aiuole, ecc.);
- Realizzazione di nuovi tratti di **canalizzazione sotterranea per la regimazione di acque meteoriche** lungo la via per la risoluzione delle criticità evidenziate che in alcuni casi limitano la fruizione pedonale e l'accessibilità alle attività commerciali;
- Interventi **complementari alla sistemazione dei tratti** di pavimentazione e funzionali alla gestione della fruizione della via in sintesi costituiti da **attrezzature specifiche** quali:
 - realizzazione di **punti di servizio impiantistici a pavimento con 'torrette' a scomparsa** a servizio delle attività di animazione e promozione;
 - installazione di elementi specifici (funzionali e di arredo) **dissuasori automatici per controllo accessi** a scomparsa per il controllo degli accessi con movimento oleodinamico per la gestione e la regolazione dell'accessibilità veicolare alla via e ai suoi principali punti di interesse.
- Interventi diffusi e coordinati con effetto su tutta la via relativamente ad **elementi di arredo e di attrezzature di servizio funzionali** alla migliore fruizione pubblica sia per quanto riguarda i flussi consueti degli utenti che in funzione di servizio agli eventi di "animazione di via".

Tali elementi **sono costituiti da:**

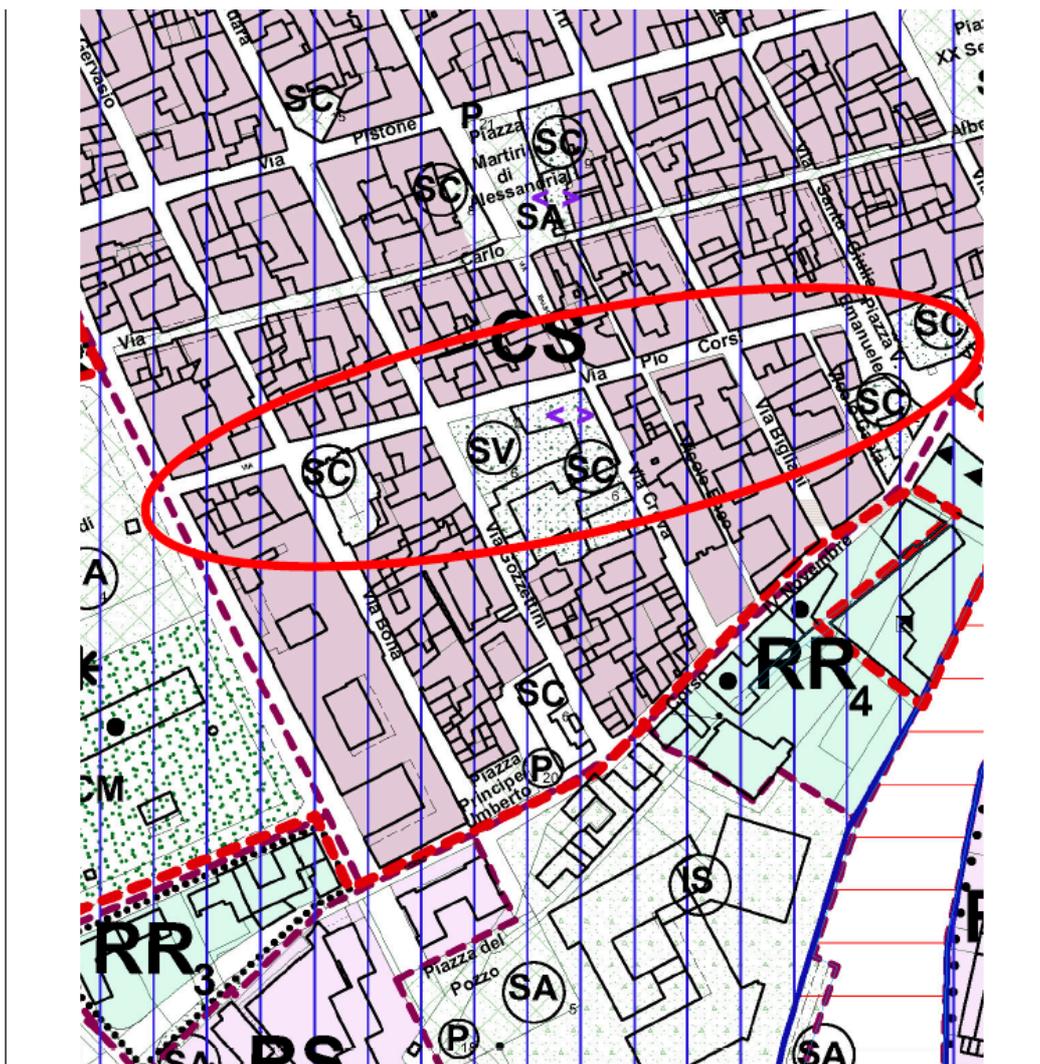
- **Fioriere ed aiuole a verde** (con tipologie specificatamente idonee alla protezione dei percorsi pedonali oltreché alla qualificazione dei punti di interesse) in punti "strategici" per la qualificazione degli spazi pubblici e/o per la protezione dei flussi pedonali di accesso alle attività commerciali;
- **elementi di seduta e di "segnalazione"** (integrati anche con elementi "dissuasori" e "transenne", ecc.) di luoghi di incontro anche in relazione funzionale e visiva con i principali punti di interesse;

- **bachecche informative** (con tipologie "a parete" e "bifacciale" idonee a costituire punti di riferimento visuale) per la comunicazione e promozione delle attività della via e delle specificità del territorio, anche con realizzazione di **elemento segnaletico - di carattere "artistico"** (anche in connessione con un programma di installazioni di tali tipologie già avviate in altre parti del centro urbano), in riferimento ai luoghi di animazione e promozione;

Il progetto è organizzato per raggiungere un obiettivo di qualificazione dell'intera via **tenendo conto delle risorse economiche attivabili in modo fattibile in questa fase**, compatibilmente con le possibilità di cofinanziamento del comune. Tuttavia il disegno di progetto e gli elementi costruttivi che lo compongono **tengono conto anche delle previsioni di futura implementazione e completamento** (ad es. con estensione della nuova pavimentazione in cubetti di Luserna in luogo dell'asfalto o con incremento degli arredi e degli elementi segnaletici, ecc.) che **potrà essere realizzato in modo perfettamente coerente con il presente progetto**.

Conformità agli strumenti urbanistici vigenti

L'Intervento **è perfettamente conforme alla strumentazione urbanistica vigente** in quanto il PRGC individua l'ambito come spazio pubblico all'interno del centro storico, destinato quindi agli interventi di interesse pubblico. Si evidenzia inoltre che le caratteristiche dell'intervento non prevedono modificazioni sostanziali delle destinazioni dei luoghi, rappresentando anzi una attuazione delle previsioni del PRG che indirizzano appunto ad una valorizzazione dei "luoghi del commercio" del centro storico corrispondente alla definizione di **"Addensamento commerciale A1"**.



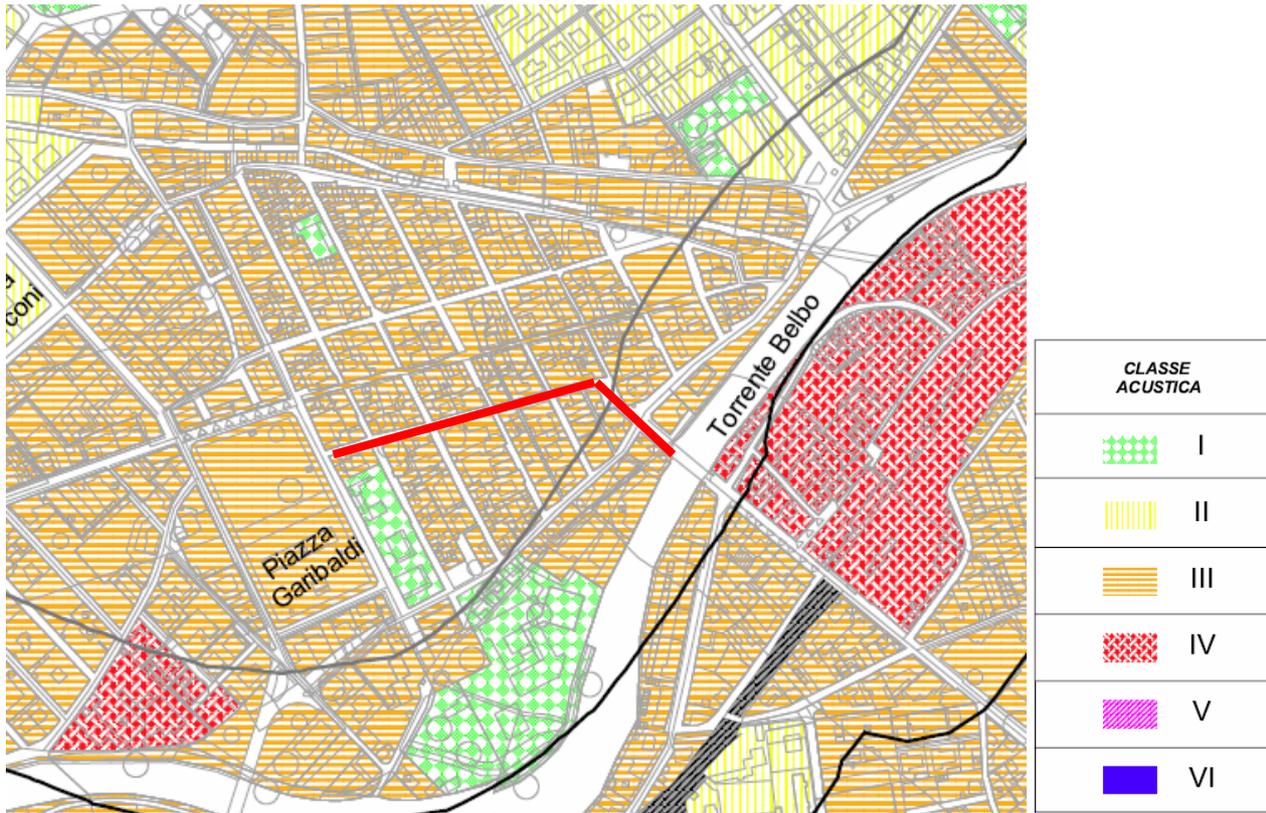
Estratto PRG

Vincoli

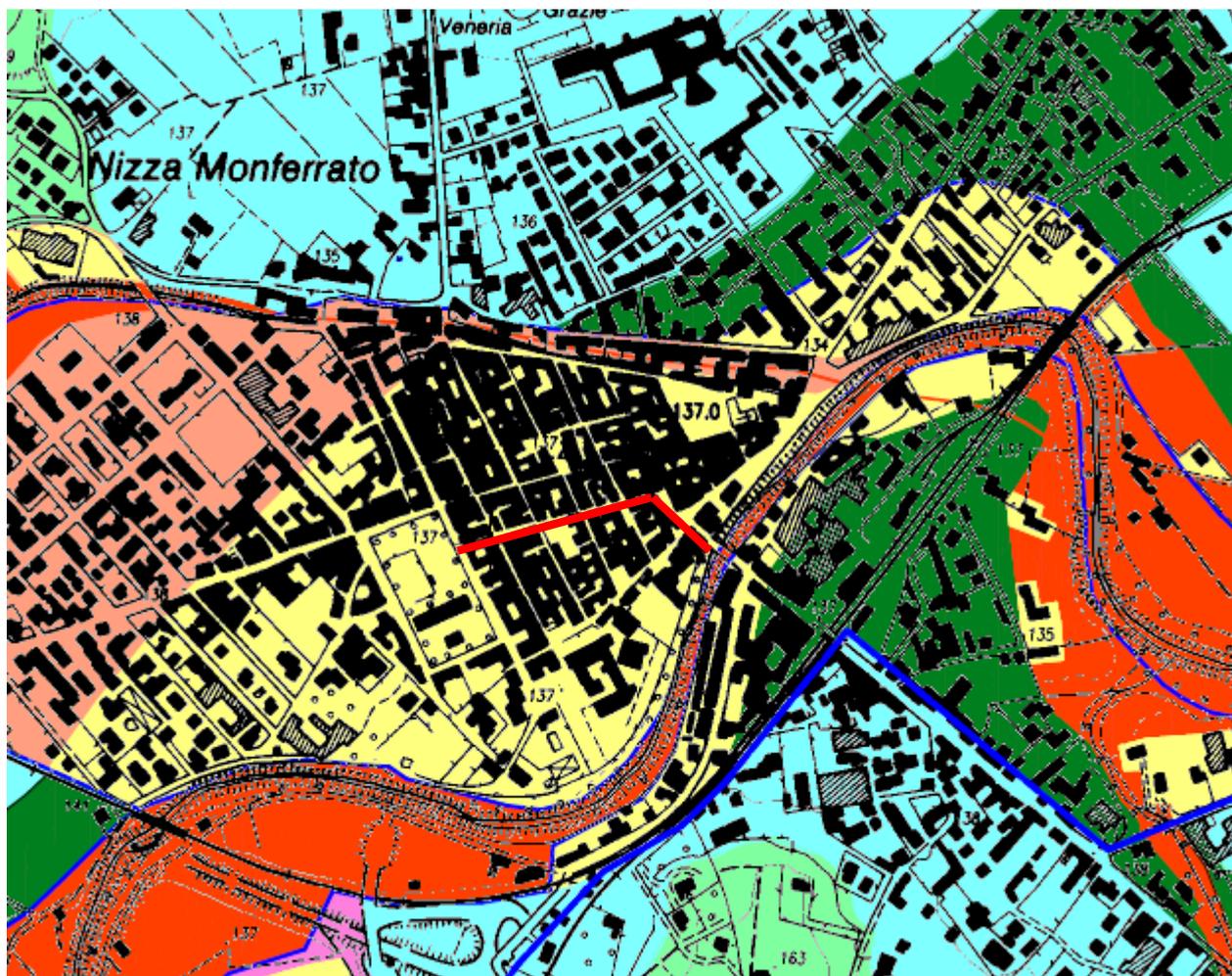
L'area oggetto dell'intervento **non è sottoposta a vincoli**. La tipologia degli interventi (pavimentazioni superficiali, arredo urbano, miglioramento infrastrutturale, ecc.) non prevede sistemazioni di scavo tali da necessitare verifiche di tipo archeologico.

Condizioni di fattibilità

Gli interventi sono stati **verificati e valutati positivamente relativamente alla compatibilità geologica, idrologica e idraulica** (la classe di rischio identificata nel Piano di assetto Idrogeologico, così come inserita nel PRG vigente), alla **compatibilità acustica** (la classificazione acustica del territorio comunale), alle verifiche di compatibilità di carattere ambientale e paesaggistico e non si sono evidenziati alcuni elementi di criticità o incompatibilità sia in relazione allo stato dei luoghi che alle possibili interazioni con il contesto.



Estratto da carta Classificazione acustica



Estratto Carta Classi di Rischio geomorfologiche

Valutazione Impatto Ambientale (VIA)

L'intervento per le sue caratteristiche esecutive e per la sua localizzazione confronto al contesto **non è sottoposto a procedura di VIA**. Le caratteristiche degli interventi e gli obiettivi complessivi del progetto costituiscono un **sostanziale miglioramento ambientale** e un aumento della sostenibilità con qualificazione degli spazi pubblici con riduzione sensibile della presenza di autoveicoli a favore della pedonabilità, miglioramento della loro fruizione, miglioramento dell'"immagine" urbana e dell'attrattività in funzione dell'attività commerciali e in generale del centro storico urbano.

L'intervento in progetto risulta pertanto **perfettamente fattibile dal punto di vista degli aspetti ambientali**.

Compatibilità con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati.

Gli interventi di valorizzazione della via pubblica sono perfettamente **compatibili con il PTR** (Piano Territoriale Regionale), il **PPR** (Piano, Paesaggistico Regionale) il **PTP** (Piano Territoriale Provinciale) oltreché con la programmazione del settore commercio di livello regionale.

Disponibilità delle aree

Le aree su cui ricade l'intervento sono di **proprietà pubblica**, quindi completamente disponibili alla realizzazione di quanto previsto dal progetto e pertanto il progetto risulta **immediatamente cantierabile**.

Calcoli delle strutture e degli impianti

Le caratteristiche degli interventi in progetto **non prevedono alcune opere di tipo strutturale** e sotto l'aspetto impiantistico non prevedono la nuova realizzazione di impianti, evidenziando unicamente alcune semplici dotazioni di attrezzature. Pertanto il progetto **non richiede alcun tipo di verifica e/o relazione specialistica.**

Interferenze

Il rilievo dello stato dei luoghi **non ha evidenziato alcuna interferenza** possibile con le previsioni progettuali, anche in quanto esse non prevedono interventi che possono interessare in qualche modo preesistenze relazionabili con gli obiettivi del progetto.

Importo opera e copertura finanziaria

Il progetto è stato inserito nella graduatoria dei comuni ammessi e finanziati ai sensi della D.D. n. 715/2017, così come da atto di programmazione DGR n. 39-6231 del 22/12/2017 così come oggetto della D.D. 24 luglio 2018 n. 317.

Gli elementi specifici del progetto, dal punto di vista quantitativo, sono riscontrabili negli elaborati di progetto e sintetizzati nel quadro economico a cui si rimanda.

Nel seguito vengono sintetizzati gli elementi essenziali del progetto, i quali corrispondono ai contenuti della D.G.R. citata.

Importo complessivo	€. 290.700,00
<u>Fonti di finanziamento:</u>	
Regione Piemonte	€. 87.174,77
Co-finanziamento Comune	€. 203.525,23

Cronoprogramma operativo.

Viene riportato nel seguito il cronoprogramma operativo delle fasi di intervento che dimostra la coerenza con quanto previsto dalla tempistica di cui alla DGR n. 39-6231 del 22/12/2017 e dal relativo "Allegato 3" Condizioni per l'erogazione dei finanziamenti e vincoli.

