



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione



Italiadomani

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

# FUTURA

# LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

MISSIONE 4: Istruzione e ricerca

COMPONENTE 1: Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle università

INVESTIMENTO 1.1: Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia

## REALIZZAZIONE DI UN POLO PER L'INFANZIA - NUOVA SCUOLA DELL'INFANZIA

CUP G45E22000070006 - CIG 9688378E6F

### COMMITTENTE:

COMUNE DI VARALLO POMBIA

SINDACO: **Joshua Carlomagno**

RUP: **Geom. Ferrario Massimiliano**



### PROGETTISTA:

3TI PROGETTI ITALIA-INGEGNERIA INTEGRATA S.p.A.

Via delle Sette Chiese n.142 - Roma

C.F e P.IVA n° 07025291001



**Ing. Alfredo Ingletti** - Iscritto all'ordine degli Ingegneri di Roma n. 16300

### IMPRESA ESECUTRICE:

NEOCOS S.r.l

Via Gozzano n.66/68 - Borgomanero (NO)

P.IVA n° 01128640032



## PROGETTO ESECUTIVO

Descrizione elaborato:

PARTE GENERALE

ELABORATI DI INQUADRAMENTO

Studio di inserimento urbanistico

Data:  
Ottobre 2023

Scala:  
-

Codice elaborato:  
NSI.PE.GEN.IQ.RT.001

Revisione:  
A.01

A.01	Ott 2023	EMISSIONE PROGETTO ESECUTIVO
Revisione	Data	Descrizione

<b>PE</b>	PROGETTO ESECUTIVO							
	PARTE GENERALE				ELABORATI DI INQUADRAMENTO			
	Studio di inserimento urbanistico				NSI	PE	GEN	pag. 1/18

## SOMMARIO

<b>1.</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO.....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRGI).....</b>	<b>7</b>
<b>4.1</b>	<b>Tavola 3.sud: Azzonamento aree urbane zona sud .....</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>PIANO REGOLATORE COMUNALE (PRC).....</b>	<b>9</b>
<b>5.1.</b>	<b>Carta geologico strutturale e della caratterizzazione geotecnica dei terreni – Tav .1</b>	
<b>GEO.....</b>		<b>9</b>
<b>5.2.</b>	<b>Carta geomorfologica e dei Dissesti – Tav. 2 GEO .....</b>	<b>10</b>
<b>5.3.</b>	<b>Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere idrauliche censite – Tav. 3 GEO .....</b>	<b>11</b>
<b>5.4.</b>	<b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica su Variante Strutturale 2015 – Tav. B.....</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL COMUNE .....</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) E PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC): VINCOLI .....</b>	<b>14</b>
<b>7.1.</b>	<b>PRGC – Tavola area di vincolo D.M. 01/08/1985: "Galassino" .....</b>	<b>14</b>
<b>7.2.</b>	<b>PPR - Tavola P2: Beni Paesaggistici .....</b>	<b>15</b>
<b>7.3.</b>	<b>PPR – Tavola P3 Ambiti e unità di Paesaggio .....</b>	<b>16</b>
<b>7.4.</b>	<b>PPR - Tavola P4: Componenti Paesaggistiche .....</b>	<b>17</b>

REALIZZAZIONE DI UN POLO PER L'INFANZIA – NUOVA SCUOLA DELL'INFANZIA

Committente:

COMUNE DI  
VARALLO POMBIA



Progettista:



Impresa esecutrice:





## 1. PREMESSA

Il presente elaborato si riferisce al progetto esecutivo previsto per la realizzazione di un nuovo asilo nido a servizio del Comune di Varallo Pombia in provincia di Novara e riporta l'analisi del sistema della pianificazione urbanistica comunale per la parte relativa all'area di intervento.

## 2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

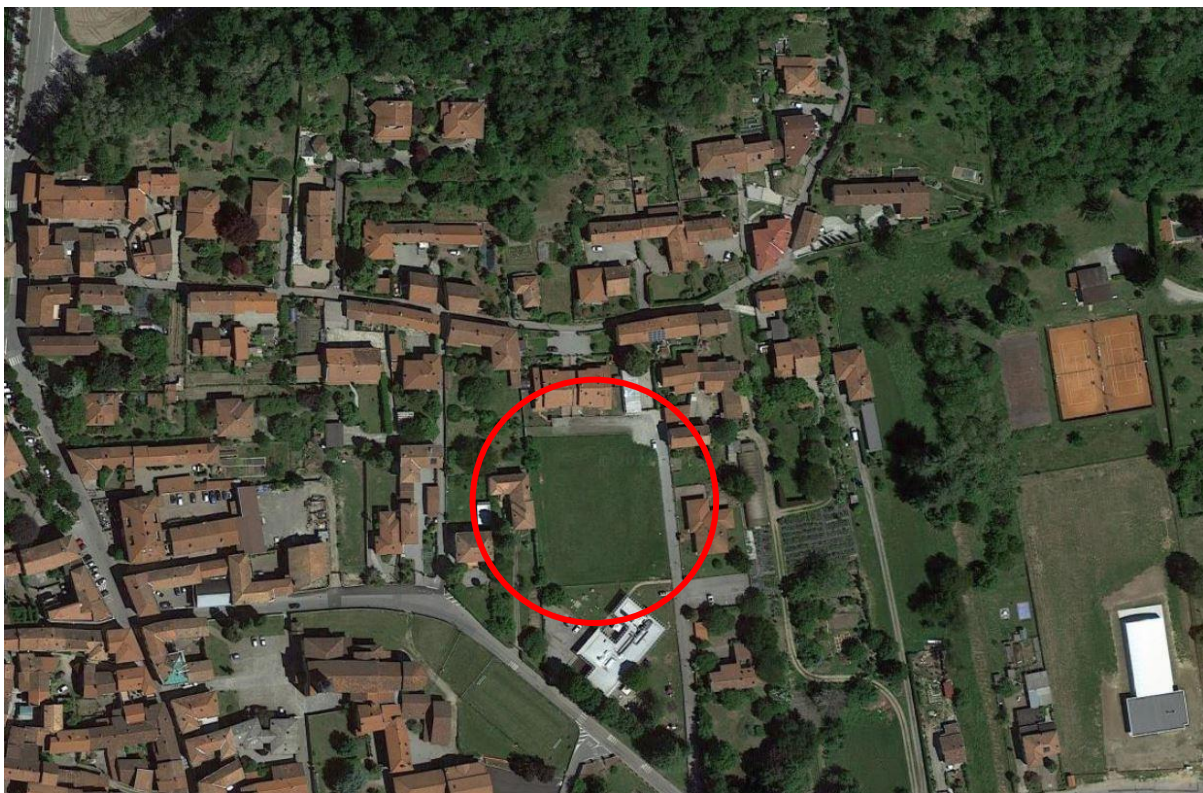
L'area di intervento è situata in una zona urbana residenziale posta a Nord del Comune di Varallo Pombia, più specificatamente in via A. Ingnoli.



Figura 1 – Foto aerea Comune di Varallo Pombia

L'area è caratterizzata da un tessuto urbano consolidato di media densità contraddistinta da un "tessuto aperto" con edificazioni prevalentemente residenziali di 2/3 piani non eterogenei nella loro tipologia (in linea, edifici mono e bifamigliari) e qualità edilizia che appaiono arretrati rispetto la strada ed hanno aree pertinenziali con parcheggi e giardini.





*Figura 2 – Area di Intervento*

I terreni interessati dalla costruzione della nuova scuola dell'infanzia sono identificati al catasto terreni sul foglio di mappa n. 8 mapp. 1158, 531, 1042 di proprietà del Comune di Varallo Pombia (NO) e sono allo stato di fatto dei terreni non edificati e non utilizzati.



*Vista 1 – Area di intervento da via Ingnoli (verso Sud)*

REALIZZAZIONE DI UN POLO PER L'INFANZIA – NUOVA SCUOLA DELL'INFANZIA

Committente:

COMUNE DI  
VARALLO POMBIA



Progettista:



Impresa esecutrice:







*Vista 2 – Area di intervento da via Ingnoli (verso Nord)*



*Vista 3 presa da via Circonvallazione*

Come si evince dalle viste dell'area di intervento e come riportato nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica del PRC (piano regolatore comunale) si tratta di una zona di classe I, ovvero un'area pianeggiante e/o con deboli dislivelli ed eventuale presenza di terreni di copertura a granulometria fine che non presentano condizioni di pericolosità tali da porre limitazioni di uso alle scelte urbanistiche.

PE	PROGETTO ESECUTIVO							
	PARTE GENERALE				ELABORATI DI INQUADRAMENTO			
	Studio di inserimento urbanistico				NSI	PE	GEN	pag. 6/18

### 3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

L'intervento proposto riguarda la realizzazione di una nuova struttura a servizio del Comune, in particolare una nuova scuola dell'infanzia la cui capienza sarà pari a n. 100 bambini. L'obiettivo perseguito dall'Amministrazione è quello di fornire alla cittadinanza un servizio pubblico 3-6 anni nel Comune.

L'edificio è disposto su un unico livello al piano terreno e presenta una superficie lorda totale pari a 943.2 mq . Sono previsti spazi distinti per i bambini, per gli operatori e per i servizi generali.

In particolare sono individuate le seguenti funzioni:

- a) spazi per attività ordinate: pari ad una superficie di 237,8 mq, di cui 218,8 mq relativi alle attività a tavolino e 19 mq alle attività speciali;
- b) spazi per attività libere: pari ad una superficie di 105,2 mq i quali riguardano l'interesse della palestra interna della scuola;
- c) spazi per attività pratiche: pari ad una superficie di 137,4 mq, che riguardano i servizi igienici degli alunni e l'atelier;
- d) spazi per la mensa: pari ad una superficie di 122 mq riguardati la mensa e il porzionamento pasti.
- e) assistenza: pari ad una superficie di 48 mq i quali comprendono le stanze per gli assistenti, gli spogliatoi e i servizi igienici per gli insegnanti e un piccolo locale/ripostiglio adibito a lavanderia/ripostiglio;
- f) connettivo e servizi: pari ad una superficie di 181,1 mq ossia la bussola d'ingresso sul lato nord, la zona di accoglienza e i corridoi.

La superficie dello spazio scoperto è pari a circa 2045 mq.

Vista la regolarità dell'edificio, se necessario, è possibile accedere alle singole sezioni direttamente dal giardino esterno consentendo quindi la costituzione di "bolle" indipendenti.

È inoltre presente uno spazio all'aperto, pavimentato attrezzato e delimitato, direttamente collegato alle sezioni. L'area verde a disposizione è di circa 3000,00 mq mentre la superficie dello spazio scoperto è pari a circa 2500 mq.





## 4. PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRGI)

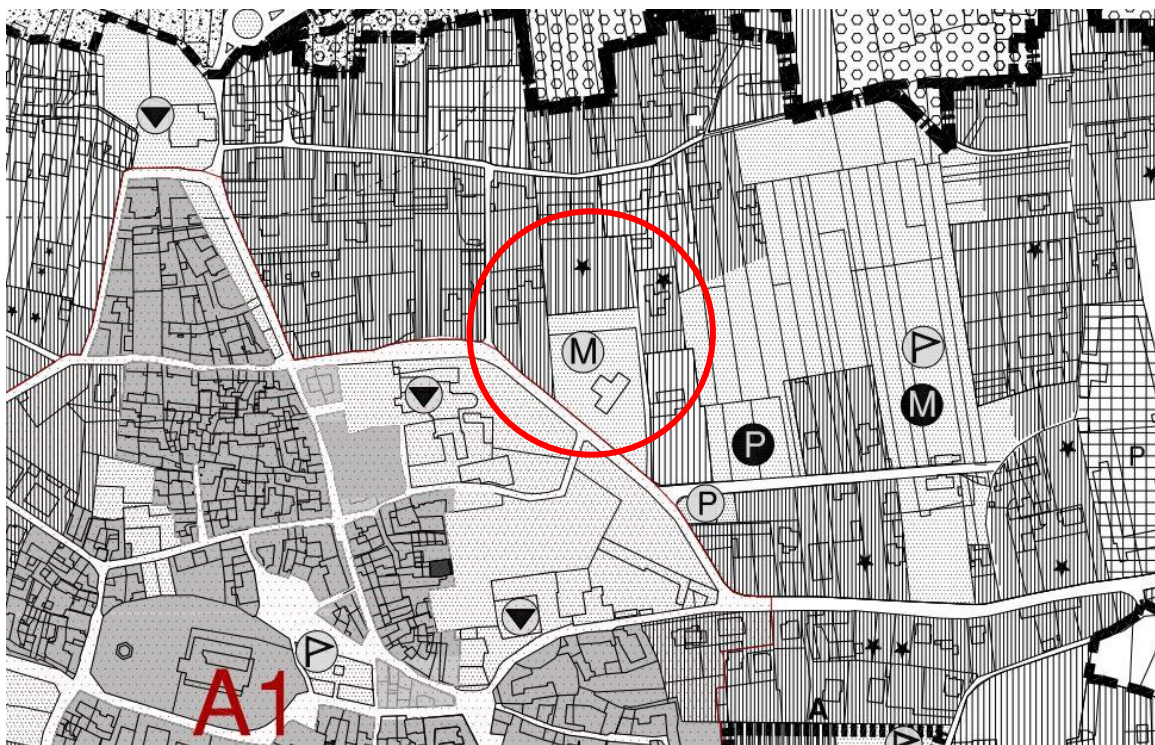
Il *Piano regolatore Generale Intercomunale (PRGI)* dei Comuni di Varallo Pombia, Pombia e Divignano, definisce la zonizzazione funzionale del territorio comunale alla quale corrisponde una disciplina d'uso dettagliata nelle Norme tecniche di attuazione (NTA).

Di seguito si analizzeranno puntualmente gli elaborati che definiscono l'area di intervento in esame.

### 4.1 Tavola 3.sud: Azzonamento aree urbane zona sud

La zona di intervento presa in oggetto è individuata da tre tipologie di aree distinte:

- Aree per attrezzature e servizi sociali - Aree per l'Istruzione
- Lotti liberi nelle aree residenziali di completamento
- Lotti liberi nelle aree residenziali



Estratto Tav 3.sud del PRGI



*Estratto Legenda Tav. 3.sud del PRGI*

REALIZZAZIONE DI UN POLO PER L'INFANZIA – NUOVA SCUOLA DELL'INFANZIA

Committente:

COMUNE DI  
VARALLO POMBIA



Progettista:



Impresa esecutrice:





## 5. PIANO REGOLATORE COMUNALE (PRC)



Di seguito si analizzeranno puntualmente gli elaborati del PRC che definiscono l'area di intervento in esame.

### 5.1. Carta geologico strutturale e della caratterizzazione geotecnica dei terreni – Tav .1 GEO

Nella *Carta geologico strutturale e della caratterizzazione geotecnica dei terreni* l'area è inserita nella voce di *Alloformazione di Golasecca - facies fluvioglaciale*: ovvero ghiaie e sabbie con profilo di alterazione evoluto; copertura superficiale costituito da limi argillosi.



Estratto del PRC – Tav.1 GEO Carta Geologico strutturale e della caratterizzazione geotecnica dei terreni

	<b>Alloformazione di Golasecca</b>	
	<b>facies glaciale</b>	Blocchi ciottoli e ghiaie in matrice limosa con profilo di alterazione molto evoluto; copertura superficiale costituito da limi argillosi (loess)
	<b>facies fluvioglaciale</b>	Ghiaie e sabbie con profilo di alterazione evoluto; copertura superficiale costituito da limi argillosi (loess)

Estratto del PRC – Legenda Tav.1 GEO Carta Geologico strutturale e della caratterizzazione geotecnica dei terreni

## 5.2. Carta geomorfologica e dei Dissesti – Tav. 2 GEO

Il Comune di Varallo Pombia nella *Carta Geomorfologica e dei Dissesti*, non individua l'area di progetto in alcuna zona a rischio geomorfologico.



Estratto del PRC – Tav.2 GEO Carta Geomorfologica e dei dissesti

GEOMORFOLOGIA				
SIMBOLO		DESCRIZIONE		
		Piana		
		Pendenza del terreno		
		Orlo di terrazzo		
	Dosso		Aree depresse	
	Cresta di morena		Vallecola con morfologia ben evidente	
	Cava attiva Cava inattiva			
	Conoide alluvionale			
	Stato	Pericolosità naturale	Codice	
	ATTIVO	MEDIA / MODERATA	CAm	
ELEMENTI MORFOLOGICI DI TIPO ANTROPICO				
	Massicciata ferroviaria			
	Massicciata ferroviaria in trincea			
	Massicciata ferroviaria in galleria			
	Canale irrigazione in galleria			
	Accumulo terreni di riporto			

LEGENDA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO	
Fiume Ticino	
	Limite tra la Fascia A e la Fascia B
	Limite tra la Fascia B e la Fascia C

DELIMITAZIONE AREE DINAMICA FLUVIALE	
Rio Rito	
	Limite esterno delle aree tracciate mediante criterio geomorfologico
	DISSESTI LEGATI ALLA DINAMICA TORRENTIZIA INDICE DI PERICOLOSITA' (art. 9 N.T.A. P.A.I.) Ee "aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità molto elevata" (processi di tipo areale di intensità molto elevata codice Ae)

	Confine comunale		Confine comunale da fogli catastali
--	------------------	--	-------------------------------------

Estratto del PRC – Legenda Tav.2 GEO Carta Geomorfologica e dei dissesti



### 5.3. Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere idrauliche censite – Tav. 3 GEO

Il Comune di Varallo Pombia nella *Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere idrauliche censite*, nella *tavola 3 GEO*, non individua l'area oggetto di interesse in un'area vincolata.



Estratto del PRC – Tav.3 GEO Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere idrauliche censite

IDROGRAFIA	
SIMBOLO	DESCRIZIONE
	CORSI D'ACQUA NATURALI di cui al R.D. 15/02/1923
	- Fiume Ticino (nr. iscrizione 328)
	- Rio Rito (nr. iscrizione 333)
	CORSI D'ACQUA NATURALI
	- Roggia Mazza
	- Corsi d'acqua minori a carattere temporaneo
	- Colatore del depuratore comunale
	CORSI D'ACQUA ARTIFICIALI
	Canale Regina Elena Associazione Irrigua Est Sesia
	ALTRI ELEMENTI SIGNIFICATIVI
	Vallaccola sede di impluvi a carattere temporaneo con direzione di deflusso delle acque superficiali e recapito finale
	Fosso colatore laterale alla SS32 e direzione di deflusso delle acque al scolo
	Laghetto artificiale
DINAMICA FLUVIALE	
	Sponde in erosione e relativo nr. di schede allegato 3 Circ. 71/LAP; area di dissesto dovuta ad evento di esondazione (maggio 2003)
	Punti di possibile tracciamento

OPERE IDRAULICHE		
IDENTIFICAZIONE OPERE		VIVI PO 001 codice rilevatore / sigla / nr. progressivo
Simbolo	Categoria e descrizione	Sigla
	OPERA TRASVERSALE	
	Soglia	SO
	OPERA LONGITUDINALE	
	Muro	DS
	Gabbioni	DS
	ALTRE OPERE	
	Ponte	PO
	Attraversamento e guado	AG
	Confine comunale	Confine comunale da fogli catastali

Estratto del PRC – Legenda Tav.B Sintesi geomorfologica

REALIZZAZIONE DI UN POLO PER L'INFANZIA – NUOVA SCUOLA DELL'INFANZIA

Committente:

COMUNE DI  
VARALLO POMBIA



Progettista:

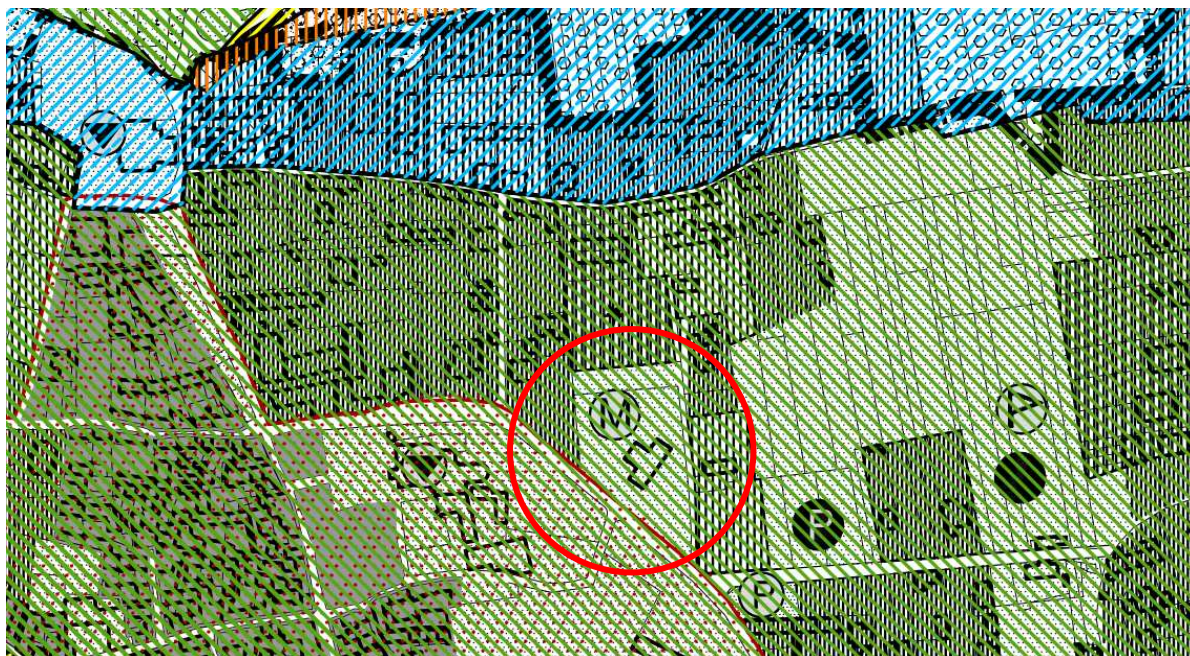


Impresa esecutrice:




#### 5.4. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica su Variante Strutturale 2015 – Tav. B

Nella *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica su Variante Strutturale 2015, tavola B*, l'area interessata ricade all'interno della voce di Aree per attrezzature e servizi sociali, Classe I, Assenza di particolari pericolosità, aree pianeggianti e/o con deboli dislivelli e eventuale presenza di terreni di copertura a granulometria fine.



Estratto del PRC – Tav.B Sintesi geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

SIMBOLO	CLASSI E SOTTOCLASSI	DEFINIZIONE AI SENSI DELLA CIRC. P.G.R. 8/05/1996 nr. 7/LAP	DESCRIZIONE PERICOLOSITA'	GRADO	INDICAZIONI GENERALI
 (entro verde barrato obliquo piano)	<b>CLASSE I</b>	Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del DM 11.3.86.	Assenza di particolari pericolosità: si tratta di aree pianeggianti e/o con deboli dislivelli ed eventuale presenza di terreni di copertura a granulometria fine	<b>BASSA</b>	Nelle aree soggette a tale non si applicano particolari norme oltre a quelle previste dalla legislazione specifica sulle norme geotecniche e sull'eventuale vincolo idrogeologico (L.R. 45/89). Si prescrive ugualmente per progetti di notevole entità e volumetria la verifica delle condizioni geologiche e geotecniche del terreno di fondazione. L'assenza di problematiche particolari non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo e alla stabilità dell'area

INTERVENTI AMMESSI	DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ED INDAGINI DA COMPIERE
Ammessi tutti gli interventi compatibili con le destinazioni di P.R.G.	Relazione geologica e geotecnica con esecuzione di indagini soprattutto per interventi che incidono in maniera significativa sul territorio (es. piani di lottizzazione, capannoni industriali e/o commerciali)

Estratto del PRC – Legenda Tav.B Sintesi geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

REALIZZAZIONE DI UN POLO PER L'INFANZIA – NUOVA SCUOLA DELL'INFANZIA

Committente:

COMUNE DI  
VARALLO POMBIA



Progettista:



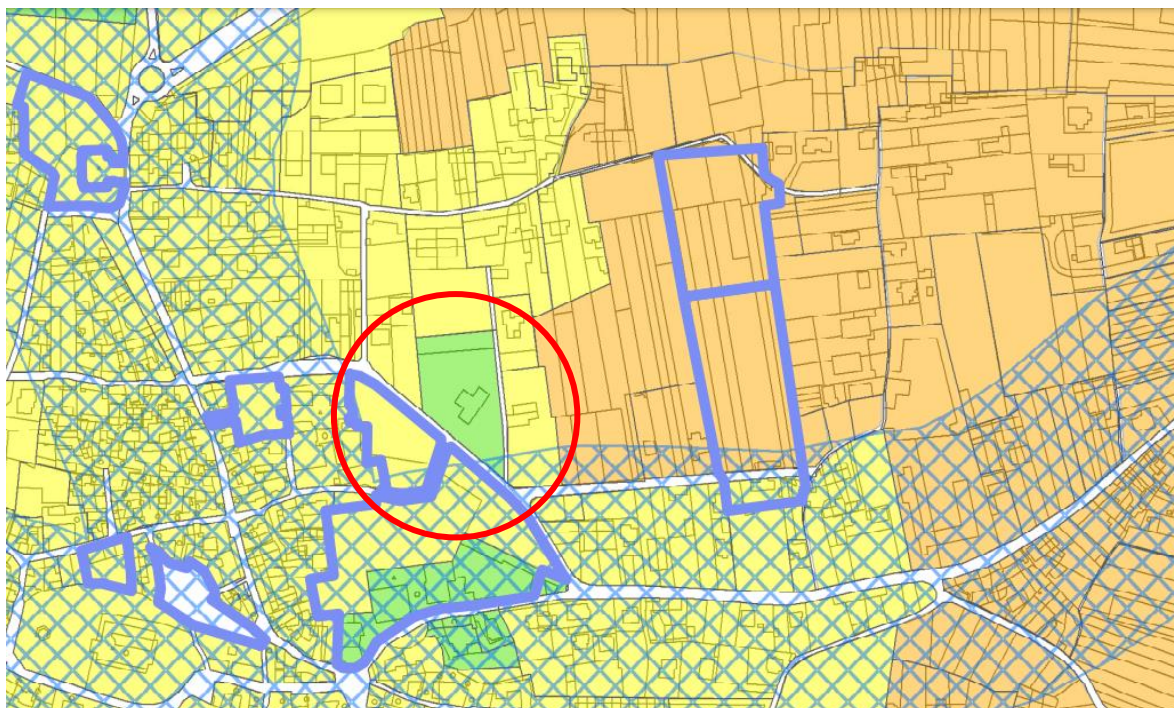
Impresa esecutrice:





## 6. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL COMUNE

Il Comune di Varallo Pombia nella *Classificazione acustica del territorio comunale* individua l'area di progetto in due classi acustiche: Classe I per quanto riguarda la particella 531 e Classe II per quanto riguarda la particella 1158.



Estratto Tav. Classificazione acustica del territorio comunale



Estratto – Legenda Tav. Classificazione acustica del territorio comunale

## 7. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) E PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC): VINCOLI

Come indicato nelle Tavole del PRGC di Varallo Pombia, l'area in esame ricade nella perimetrazione di vincolo denominata "Galassino" (01/08/1985). Tale vincolo paesaggistico è riportato anche nel PPR del 2017. A seguire vengono riportate le tavole necessarie allo studio del tema trattato.

### 7.1. PRGC – Tavola area di vincolo D.M. 01/08/1985: "Galassino"

Come indicato nella tavola di ottobre 2005, l'area in oggetto è sottoposta a vincolo.

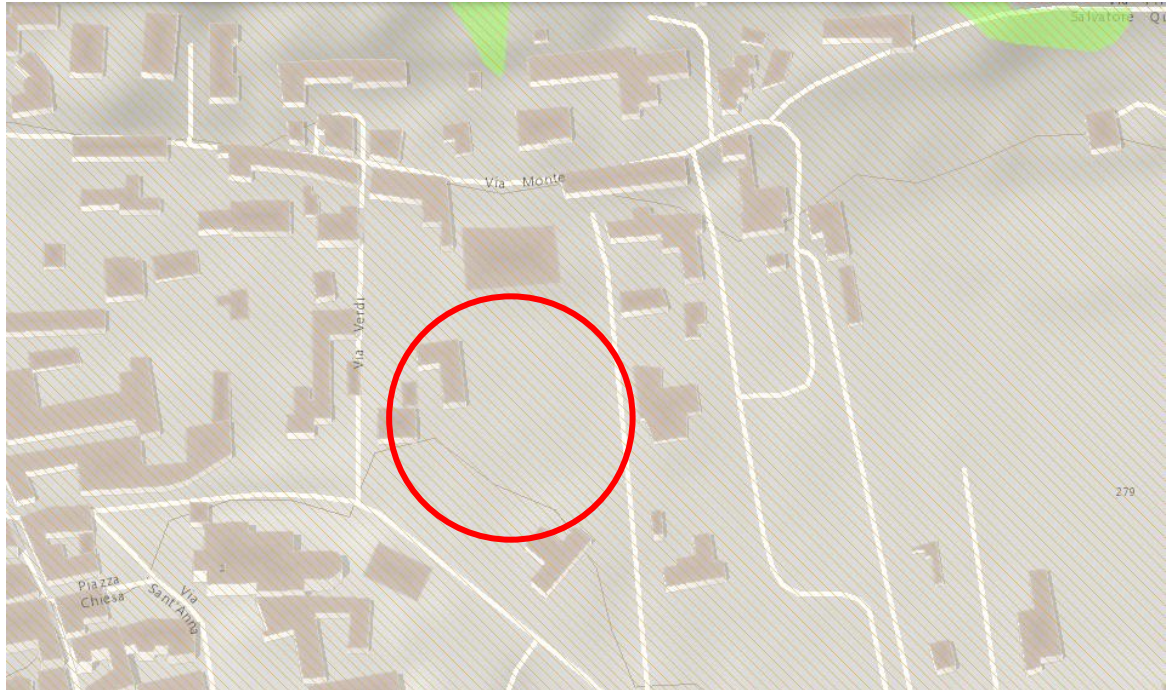


*Estratto tavola area di vincolo D.M. 01/08/1985: "Galassino"*



## 7.2. PPR - Tavola P2: Beni Paesaggistici

Dalla tavola in esame si evince che l'area di progetto ricade in una zona di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt 136 e 157 del Dlgs n. 42 del 2004.



*Estratto tavola P2 Beni Paesaggistici*

### Tavola P2 - beni paesaggistici 1: 100.000

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt 136 e 157 del D lgs n 42 del 2004

Bene ex DDMM 1-8-1985



Alberi monumentali



Bene ex L 1497-39 punti



Bene ex L 1497-39 linee



Bene ex L 1497-39 poligoni



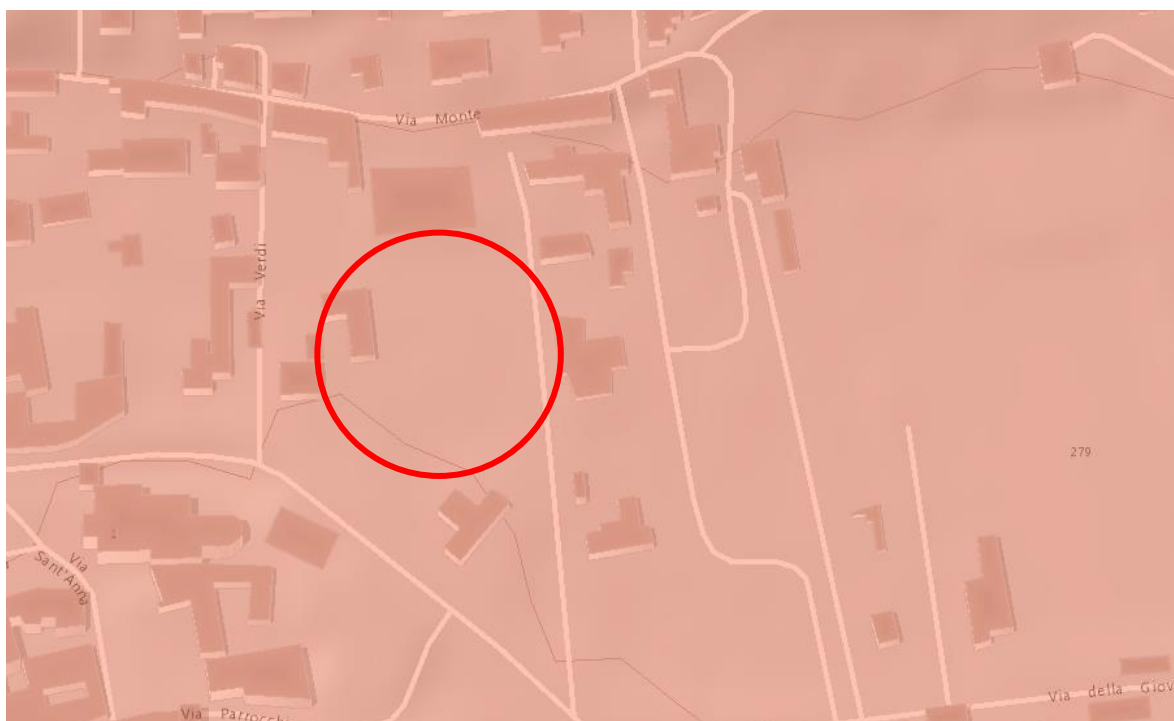
Bene individuato ai sensi del D lgs n 42 del 2004 artt dal 138 al 141



*Estratto – Legenda Tav. Classificazione acustica del territorio comunale*

### 7.3. PPR – Tavola P3 Ambiti e unità di Paesaggio

Come indicato dalla tavola, l'area in esame è parte di un ambito naturale/rurale a media rilevanza e integrità.



*Estratto tavola P3 Ambiti e unità di Paesaggio*

Tipologie normative delle UP

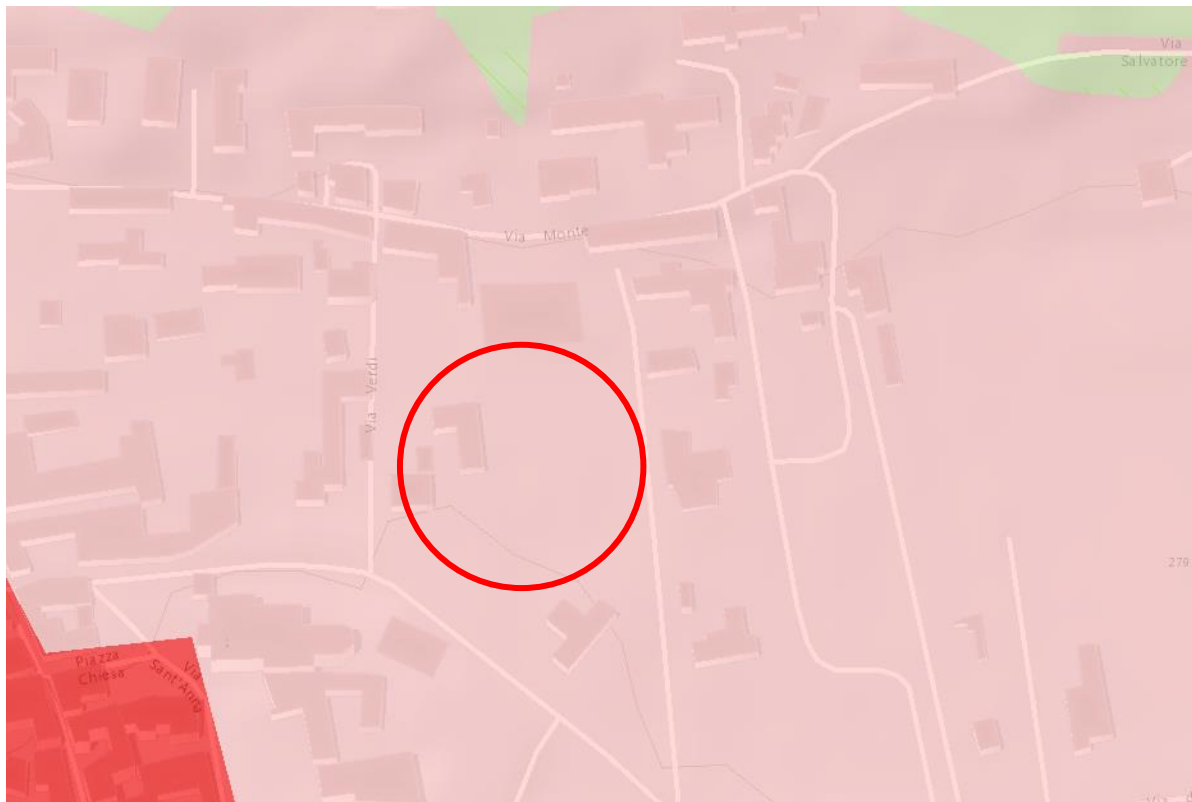
- naturale integro e rilevante
- naturale/rurale integro
- rurale integro e rilevante
- naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- urbano rilevante alterato
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità**
- rurale/insediato non rilevante
- rurale/insediato non rilevante alterato

*Estratto – Legenda Tav. P3 Ambiti e unità di Paesaggio*

PE	PROGETTO ESECUTIVO							
	PARTE GENERALE				ELABORATI DI INQUADRAMENTO			
	Studio di inserimento urbanistico				NSI	PE	GEN	pag. 17/18

## 7.4. PPR - Tavola P4: Componenti Paesaggistiche

Nella classificazione morfologica del PPR, la zona oggetto di intervento è definita come tessuti discontinui suburbani – m.i. 4.



Estratto tavola P4: Componenti Paesaggistiche

### Morfologie insediative

- Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1
- Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2
- Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3
- Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4
- Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7

Estratto – Legenda Tav. P4: Componenti Paesaggistiche

REALIZZAZIONE DI UN POLO PER L'INFANZIA – NUOVA SCUOLA DELL'INFANZIA

Committente:

COMUNE DI  
VARALLO POMBIA



Progettista:

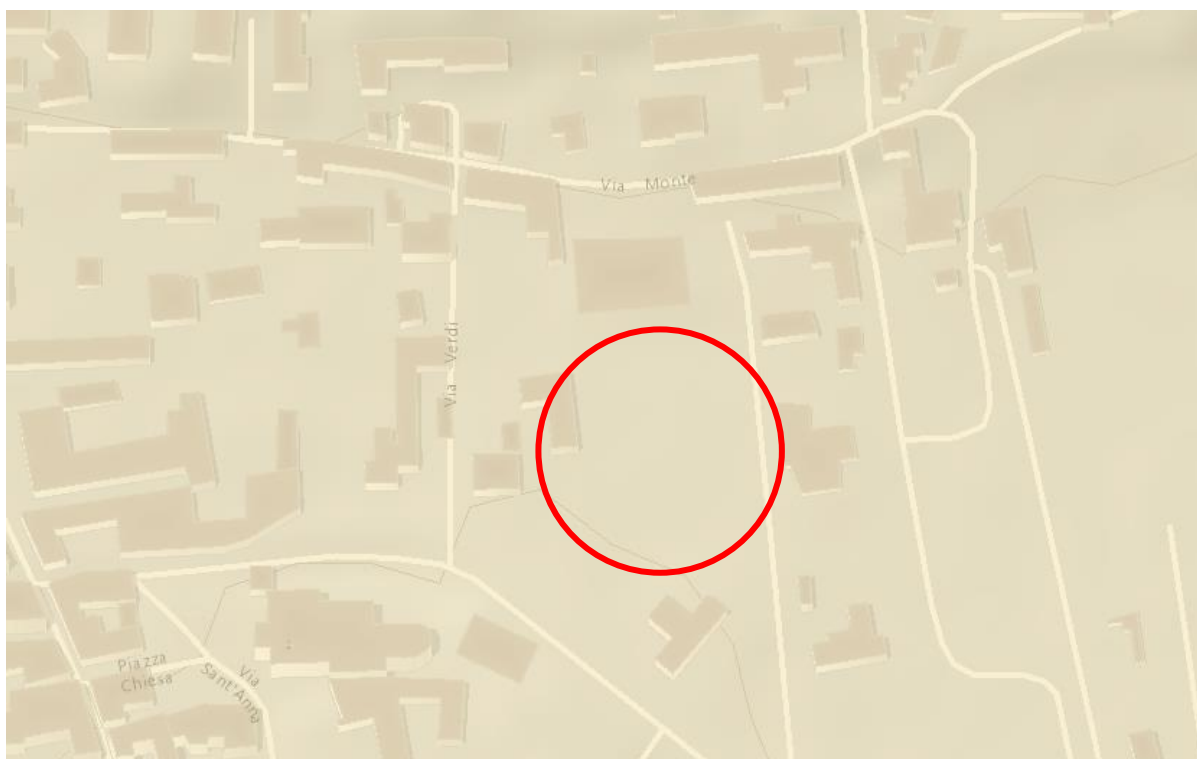


Impresa esecutrice:



## 7.5. PPR – Tavola P6 – Macroambiti

Come indicato dalla tavola, la zona oggetto di intervento è definita come Paesaggio della pianura risicola.



*Estratto tavola P6 – Macroambiti*

- Macroambiti
- Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola
  - Paesaggio alpino walser
  - Paesaggio alpino franco-provenzale
  - Paesaggio alpino occitano
  - Paesaggio appenninico
  - Paesaggio collinare vitivinicolo
  - Paesaggio della pianura del seminativo
  - Paesaggio della pianura risicola**
  - Paesaggio pedemontano**
  - Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino

*Estratto – Legenda Tav. P6 – Macroambiti*