



## REGIONE PIEMONTE

### ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE DEL PO PIEMONTESE

**DETERMINAZIONE N. 233**

Valenza, 9 settembre 2022

*senza impegno di spesa*

#### Oggetto

**Comune di Orbassano. Progetto definitivo per la realizzazione di un “parco avventura”. Parere di competenza.**

Vista la richiesta pervenuta via PEC dalla Città di Orbassano con nota prot. n. 24371 del 15/07/2022 (Prot. Ente Parco n. 3389 del 18/07/2022), con la quale è stato chiesto un parere di competenza in merito al progetto di realizzazione di un Parco Avventura;

considerato che gli interventi previsti in progetto ricadono all'interno dell'Area contigua F5 di pertinenza del Parco naturale del Po piemontese, in zona compresa normativamente nel Piano d'Area - area stralcio del torrente Sangone;

considerato che il parere è stato richiesto nell'ambito di un procedimento di conferenza dei servizi decisa ai sensi dell'art. 14 c.2. L. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14-bis, L. 241/1990;

vista l'istruttoria, predisposta dall'ufficio tecnico dell'Ente Parco, allegata alla presente determinazione per farne parte integrante, con la quale si esprime, ai sensi dell'art. 26 c. 12 della L.R. 19/2009 (e s.m.i.), parere favorevole con condizioni, per le considerazioni e nei limiti come esposti nell'istruttoria stessa;

tutto ciò premesso

#### IL DIRIGENTE

visti gli articoli 4, 16 e 17 del D.lgs. n. 165/2001 (e ss.mm.ii.);

vista la l.r. n. 23 del 28/7/2008 “*Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale*”;

visti l'art. 6, l'art. 20 e l'art. 26, comma 12, della L.R. n. 19/2009 (e s.m.i.);

#### DETERMINA

di esprimere in merito all'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 26 c. 12 della L.R. 19/2009 (e s.m.i.), per le considerazioni e nei limiti riportati nell'istruttoria allegata alla presente determinazione per farne parte integrante, il seguente parere: favorevole subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al punto 7) dell'istruttoria stessa;

di inviare il presente atto alla Città di Orbassano – Ufficio tecnico – LL.PP. Progettazione e Direzione Lavori.

La presente determinazione dirigenziale sarà pubblicata all'albo Pretorio dell'Ente, sul sito istituzionale [www.parcopiemontese.it](http://www.parcopiemontese.it).

**LA DIRETTRICE  
MONICA PERRONI**

Sottoscritto con firma originale, ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.lgs 82/2005

Allegato: istruttoria tecnica

*copia conforme all'originale* **LA DIRETTRICE  
per uso amministrativo** **MONICA PERRONI**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
CLAUDIA LEONE**

Valenza,

.....

.....

**ISTRUTTORIA TECNICA**

prot e data Ente	prot.e data Richiedente	Comune e richiedente	Oggetto della richiesta di parere
3389 18/07/2022	24371 15/07/2022	Comune di Orbassano Ufficio tecnico-LL.PP Progettazione e Direzione Lavori	Conferenza dei servizi asincrona del 13/09/2022 Realizzazione di parco avventura. Progetto definitivo

**1. Caratteri dell'intervento**

Proposta di realizzazione di un parco avventura in comune di Orbassano, su una superficie di circa 1,5 ha. Gli interventi previsti sono i seguenti:

1. *Realizzazione del Climb Center con la costruzione della struttura e la sistemazione dei percorsi e del verde attorno*
  - realizzazione di percorsi sospesi in aria su n. 20 supporti artificiali in legno lamellare, ciascuno alto 12,5 metri su cui saranno installate 3 piattaforme a 3, 7 e 10 metri di altezza, realizzate in elementi di legno di abete a sezione quadrata di lato 90 mm e da un tavolato in legno dello spessore di 30 mm. Tra le piattaforme poste sui supporti vengono installate, tramite cavi, diverse tipologie di giochi quali tirolese, ponte tibetano, tronchi oscillanti, scala orizzontale, rete verticale, pendoli ecc...
  - realizzazione di una zona destinata ai bambini più piccoli;
  - le superfici dei percorsi e quelle dei piazzali destinati ai giochi saranno realizzate in terra stabilizzata;
  - impianto di illuminazione durante le ore serali;
  - realizzazione di una recinzione realizzata con pannelli metallici grigliati, alti 2 metri lungo tutto il perimetro dell'area di intervento;

All'interno dell'area verranno messe a dimora n. 58 piante: 20 *Alnus glutinosa* (diametro 10/12 cm); 18 *Quercus robur* (altezza di 2,00/2,50 metri); 20 esemplari di specie autoctone ancora da definire. Si prevede un sistema di ancoraggio della radice a sfera.
2. *Recupero edilizio del fabbricato adiacente*

L'edificio esistente è di forma rettangolare, ad un piano solo fuori terra in muratura e misura in pianta 7,60X15,90 metri più un portico sul fronte ovest di 7,60X 3,50 metri delimitato da due pilastri circolari. Il progetto di recupero prevede opere di rimozione e delimitazione per poi eseguire gli interventi di rifacimento e restauro veri e propri.

A completamento delle opere è anche prevista la sostituzione della pavimentazione del portico in marmette autobloccanti in calcestruzzo.

L'edificio recuperato sarà destinato ad accogliere i locali della biglietteria, i servizi igienici ed una zona ristoro per gli utenti del Parco.
3. *Sistemazione della viabilità di accesso e dell'area a parcheggio esterna*

Il progetto prevede la realizzazione di n. 2 aree a parcheggio destinate ai fruitori della struttura in progetto. Il primo dei due parcheggi, dove saranno realizzati n. 35 nuovi stalli, costituisce un ampliamento di quello esistente a servizio del cimitero comunale; il secondo parcheggio sarà ricavato nell'area posta nel piazzale della biglietteria ed avrà una capienza di n. 12 posti auto e sarà destinato, in tutto od in parte, a parcheggio di servizio per il personale della struttura.

Le superfici dei parcheggi saranno pavimentate con masselli in cemento autobloccanti.

Il quadro economico del progetto è pari a 1.640.000 € di cui 1.052.726,88 € per lavori a base d'asta più 29.759,46 € di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

**2. Ubicazione rispetto alla Rete Natura 2000**

L'area di intervento non ricade all'interno di siti della Rete Natura 2000.

**3. Vincoli derivanti dalla legge istitutiva dell'area protetta.**

Ai sensi della Legge istitutiva delle Aree protette del Po piemontese (L.R. n. 19/2009 e s.m.i.) l'intervento ricade all'interno di zona classificata: Area contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese; per il Piano d'Area: area stralcio del torrente Sangone.

**4. Efficacia del parere ai sensi della normativa in materia paesistica (D.lgs. 42/2004)**

L'intervento previsto ricade in area sulla quale attualmente vige il Piano d'Area approvato dal Consiglio Regionale con deliberazioni n. 982-4328 del 8/3/1995 e n. 243-17401 del 30/5/2002.

## 5. Norme del Piano d'Area

Ai sensi della suddivisione in fasce e zone prevista dal Piano d'area l'intervento ricade:

- in parte all'interno (zona N3) ed in parte all'esterno (zona T) della fascia di pertinenza fluviale;
- all'interno delle zone **17sN3** e **14sT**;
- in scheda progettuale **B**;
- in area indicata con la lettera **D** (principali aree degradate) ai sensi dell'art. 3.11 delle N.d.A. del P.d.A.

Ai sensi degli art.1.6 delle "Norme di attuazione" del piano, l'intervento può essere classificato:

- per quanto riguarda il "*modello di utilizzazione delle risorse*", nella categoria: **U2.1** attività sociali, culturali, sportive e ricreative in aree attrezzate con servizi ed infrastrutture di rilievo locale e di limitato impatto;
- per quanto riguarda le "*modalità di intervento di modificazione delle condizioni ambientali*", nella categoria **M2.1**: formazione di parchi urbani, aree attrezzate per il gioco e lo sport, rimodellazioni spondali per fini idraulici o fruitivi, senza consistenti modificazioni dello stato e dei caratteri dei luoghi.

Per quanto riguarda la verifica delle condizioni di intervento ammesse, essendo questo non inserito fra beni culturali isolati e le loro pertinenze di cui all'art. 3.7.delle N.d.A., ricade nelle categorie di cui alla tabella 1 dell'art.2.8.

Pertanto, per quanto riguarda le condizioni di intervento, questo ricade, ai sensi della suddetta tabella 1: per la parte di intervento ricadente in zona N3, nella categoria **C2**: *interventi previsti dagli strumenti urbanistici locali o dal presente Piano, subordinati a preventivo studio di verifica di compatibilità ambientale*); per la parte di intervento ricadente in zona T: nella categoria **C3**: *interventi individuati nelle schede progettuali e nei relativi schemi grafici illustrativi di cui all'art. 4.1.3 o subordinati alla presentazione di progetti di ripristino ambientale e di costituzione di aree di interesse naturalistico con relativo studio di verifica di compatibilità ambientale*.

Si riporta di seguito un estratto della scheda progettuale B del Piano d'Area stralcio del Torrente Sangone:

*Finalità:*

*"...Omissis...."*

*Riqualificazione delle aree poste in sponda destra idrografica, comprese tra gli abitati di Orbassano e Beinasco, tramite interventi di recupero ambientale e di rinaturalizzazione, integrati alla valorizzazione degli usi per lo sport e il tempo libero.*

### **1. Interventi direttamente realizzabili**

- *rinaturalizzazione delle sponde fluviali;*
- *allontanamento delle attività improprie esistenti;*
- *formazione di percorsi pedonali e ciclabili di fruizione;*
- *formazione di aree attrezzate;*
- *formazione di piccoli parcheggi di attestamento veicolare.*

*...Omissis...."*

### **2. Interventi soggetti a verifica di compatibilità ambientale, nell'ambito di progetti unitari, ed al parere dell'Ente di Gestione:**

*"...Omissis..."*

- *formazione e/o riqualificazione delle aree per lo sport indicate, con verifica di compatibilità in ordine a:*

- *usi, che devono essere di basso impatto ambientale senza produrre rumori, fumi o esalazioni;*
- *manufatti;*
- *recinzioni;*
- *impianti particolari, che non devono provocare interruzioni o cesure nella continuità della percezione visiva e devono armonizzarsi nei contesti naturali circostanti;*

*---Omissis..."*

Nell'area di intervento, inoltre, sono presenti manufatti indicati nelle previsioni della scheda progettuale B con la lettera **d**) ossia centri didattici per l'educazione naturalistica in stretta connessione con l'ambiente fluviale, da realizzare mediante il riuso di strutture preesistenti ovvero con manufatti semplici o piccoli edifici articolati in modo da offrire locali per l'esposizione di materiale didattico e per lo studio dell'ambiente, connessi a percorsi tematici comprendenti piccole attrezzature (capanni, percorsi schermati e/o coperti) per l'osservazione faunistica.

Nella scheda progettuale B è prevista la realizzazione di aree per attività sportive di interesse locale (indicate con la lettera s); tuttavia il punto indicato nella scheda per la realizzazione di attività sportive, è parzialmente discostato rispetto all'area in progetto.

## 6. Osservazioni

L'intervento è in linea generale coerente con gli obiettivi della scheda progettuale, tuttavia si evidenziano i seguenti aspetti e criticità:

- la previsione di realizzazione di attività sportive di interesse locale nella scheda grafica, non è esattamente coincidente con l'area dove sono previsti gli interventi; questi si configurano in ogni caso come migliorativi rispetto all'area degradata, rappresentata dalla situazione attuale;
- il riadattamento del piccolo edificio presente, che comporta la realizzazione dei locali della biglietteria, dei servizi igienici e di una zona ristoro per gli utenti del Parco, non è coerente con l'indicazione prevista nella scheda progettuale di realizzazione di centri didattici per l'educazione naturalistica;
- la recinzione dell'intera area, di circa 1,5 ha, con pannelli metallici grigliati, alti 2 metri, è fortemente impattante;
- la struttura di fondazione e i plinti in c.a. provocano un evidente impermeabilizzazione del suolo;
- la previsione di una struttura artificiale come supporto per gli elementi del percorso avventura, che attualmente è giustificabile data l'assenza di elementi naturali (es. alberi) di supporto e ancoraggio, non troverebbe più giustificazione nel lungo periodo, con lo sviluppo delle piante delle quali è prevista la messa a dimora.

Alla luce delle criticità emerse si esprimono pertanto le seguenti considerazioni:

- la proposta in progetto, pur presentando alcuni elementi che si discostano parzialmente dalle indicazioni della scheda progettuale e del relativo schema grafico, è da ritenere coerente rispetto ai criteri di cui all'art. 4.1 comma 5 delle N.d.A. del Piano d'Area, che di seguito si riporta:  
*Le indicazioni delle schede progettuali e degli schemi grafici di cui al comma 3 possono essere variate, senza che ciò costituisca variante al Piano, ai fini di una miglior aderenza alle situazioni effettivamente in atto, di una più efficace rispondenza agli obiettivi progettuali o della più razionale fattibilità economica degli interventi, sulla base di adeguate motivazioni e di approfondimenti analitici e progettuali, purché:*
  - a) sia garantita la sicurezza idraulica ed idrogeologica, anche alla luce degli approfondimenti indicati dal Piano a tale proposito, nonché delle ulteriori indicazioni dell'Autorità di Bacino;*
  - b) siano garantiti gli obiettivi di riqualificazione ambientale, ecologica e paesistica individuati dalle schede progettuali;*
  - c) non sia pregiudicata l'organizzazione complessiva dell'ambito, né i confini del medesimo, soprattutto ai fini della fruibilità e della funzionalità pubblica e con particolare riferimento alla localizzazione di massima delle infrastrutture, degli impianti, delle attrezzature e dei percorsi d'interesse pubblico;*
  - d) siano rispettate tutte le altre norme del Piano, con particolare riferimento alle delimitazioni di cui al Tit. 2 delle presenti Norme.*

Fermo restando che, in merito alla sicurezza idraulica e idrogeologica, si rimanda ai pronunciamenti degli enti competenti partecipanti alla conferenza dei servizi, si ritiene che possano essere ottemperati i requisiti dei punti b), c) e d), subordinatamente al rispetto delle condizioni illustrate al punto successivo.

## 7. Risultato istruttoria

Dall'esame delle Norme di Attuazione del Piano d'Area e considerati gli elementi di valutazione riportati ai punti precedenti della presente istruttoria, fatte salve eventuali norme più restrittive contenute negli strumenti urbanistici comunali e eventuali norme e prescrizioni emanate od adottate da parte dell'Autorità di Bacino, si esprime parere favorevole all'intervento in oggetto, per le considerazioni e nei limiti precedentemente esposti, subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni:

- Nel riadattamento del locale presente, ad uso accoglienza del pubblico, si chiede la predisposizione di uno spazio finalizzato alla sensibilizzazione naturalistico-ambientale dei fruitori del parco, dedicato ad esempio alla riqualificazione dell'area (in particolare il Parco Ilenia Giusti) avvenuta nel corso degli anni, con particolare riguardo alle opere di riforestazione, anche mediante la messa a disposizione di materiale informativo per il pubblico.
- Dovrà essere sensibilmente ridotto l'impatto paesaggistico della recinzione; a tale proposito vengono fornite le seguenti indicazioni: la recinzione potrà prevedere un sistema di fondazione delle strutture verticali portanti mediante plinti singoli in CLS, totalmente interrati, con impronta al suolo non superiore a 40\*40 cm, senza contemplare un sistema a cordolo continuo; il tamponamento fra gli

elementi verticali potrà essere realizzato mediante grigliato elettrosaldato in tondino metallico liscio pre-verniciato di colore verde (RAL 6028) con maglia non inferiore a 5\* 5 cm.; considerata la vicinanza al torrente Sangone, la recinzione dovrà presentare un franco libero al suolo di non meno di 10 cm al fine di consentire il passaggio della microfauna. Lungo la recinzione occorre prevedere a tratti, e parallelamente alla recinzione stessa, una siepe arboreo arbustiva, ad esempio con spezzoni arborati di lunghezza di circa 15 metri, per una larghezza di almeno 1 metro, con impianto su almeno due file, con interasse fra loro sfalsato. Gli intervalli liberi dovranno avere una lunghezza di 10 – 15 di metri, al fine di evitare l'effetto visivo della quinta vegetale continua. La siepe arboreo arbustiva dovrà avere una composizione mista di specie vegetali autoctone, a titolo di esempio:

- Berberis Vulgaris (crespino)
- Carpinus betulus (carpino bianco)
- Corylus avellana (nocciolo)
- Cornus Mas (corniolo)
- Cornus Sanguinea (sanguinello)
- Euonymus europaeus (evonimo, berretta da prete)
- Crataegus monogyna (biancospino)
- Prunus spinosa (prugnolo)
- Viburnum opulus (pallon di maggio)
- Rosa canina (rosa di macchia).

- c) Al fine di contenere l'impermeabilizzazione dei suoli, il Piano d'area del fiume Po prevede all'art. 1.5 (Strategie ed opzioni di fondo), al punto 2, lett. c) che fra le strategie da perseguire per la fascia fluviale occorre: "...contribuire ad evitare impoverimenti delle falde". Pertanto nella realizzazione di superfici pavimentate devono essere adottate soluzioni tecniche che consentano il drenaggio delle acque meteoriche nel sottosuolo. In merito è opportuno, ad esempio, che non vi siano superfici pavimentate continue per aree superiori a 500 metri quadrati. Nel caso specifico, a titolo di indicazione, possono essere realizzati dei giunti che permettano la percolazione delle acque piovane verso le sottostanti falde, anche mediante tubi drenanti correttamente dimensionati sulla base dei dati pluviometrici della zona. Ove possibile, ossia dove, per motivi di sicurezza, non sia necessario realizzare delle pavimentazioni ad assorbimento d'urto, possono essere realizzate pavimentazioni drenanti, ad esempio con piastre autobloccanti. Ferma restando la facoltà del proponente di adottare le scelte tecniche ritenute più adeguate, la dimostrazione dell'efficacia della proposta progettuale, legata alle pavimentazioni, dovrà essere supportata da un'idonea relazione tecnica, da parte di professionista abilitato, dalla quale risulti un'invarianza del bilancio idraulico post intervento rispetto alle condizioni attuali.
- d) Occorre favorire, nel lungo periodo, una maggiore integrazione del parco avventura con gli elementi naturali, in modo particolare con le piante che ora saranno messe a dimora; questo anche in considerazione del fatto che le strutture artificiali, assai impattanti sotto l'aspetto paesaggistico, diventeranno obsolete e dovranno comunque essere soggette a periodiche manutenzioni o sostituite. Si chiede pertanto la messa a dimora di un numero maggiore di querce (*Quercus robur*) a pronto effetto, eventualmente con riduzione numerica delle altre specie, da disporre in posizioni strategiche, cioè vicino alle piattaforme che saranno realizzate; in tal modo, nel medio – lungo periodo, le strutture artificiali ora previste, potranno essere almeno parzialmente sostituite con elementi naturali.
- e) Nel corso dei primi tre anni, ed al termine di questi, dovranno essere tempestivamente sostituite tutte le eventuali fallanze di alberi ed arbusti, con ulteriore manutenzione triennale per le nuove piante messe a dimora.

*Istruttoria predisposta dall'Area Tecnica dell'Ente di gestione delle Aree protette del Po piemontese.  
Funzionari tecnici referenti: Roberto Damilano, Andrea Insalata, Manuela Genesis.*