

SCHEDA DI INTERVENTO***Intervento B1.2: Recupero dei Valloni e realizzazione della Sede dell'Ente Parco del Po e dell'Orba*****a) QUADRO CONOSCITIVO****Breve descrizione dell'intervento**

L'area che si estende tra il limite del centro storico e la valle del Po, indicata come area dei Valloni, costituisce il tramite fisico e virtuale fra l'ambiente costruito e l'habitat naturale, o meglio, da pochi anni rinaturalizzato, del fiume Po.

L'intervento prevede il recupero ambientale dell'intera area attraverso la sistemazione delle aree a verde a ridosso delle mura cittadine, la realizzazione del nuovo parcheggio comunale a terrazze (già in fase esecutiva) e la collocazione della nuova Sede dell'Ente Parco.

Rapporti instaurati con altri soggetti pubblici o privati

- Ente parco fluviale del Po e dell'Orba

Risultati ed effetti attesi

- riqualificazione di tutta l'area dei Valloni, accesso alla "Valle Po"
- la Sede dell'Ente Parco del Po e dell'Orba può diventare LA PORTA del parco, acquisendo finalmente una immagine riconoscibile, uscendo dall'anonimato che la caratterizza oggi
- rendere maggiormente fruibile e conosciuta la zona che porta verso il fiume
- rafforzare il ruolo dell'Ente parco in modo da promuovere interessi nei confronti della natura e dell'ambiente.

Soggetto attuatore dell'intervento

Comune di Valenza

Modalità di gestione

Si prefigura la sottoscrizione da parte del Comune e dell'Ente Parco di una convenzione che definisca un comodato d'uso gratuito per l'Ente Parco con l'impegno dell'Ente stesso a ristrutturare l'edificio e ad occuparsi della gestione e manutenzione futura.

b) FATTIBILITA' TECNICA**Scelte tecniche di base**

L'immobile, oggi completamente dismesso, di proprietà del Comune di Valenza è composto da due piani fuori terra (per una superficie complessiva di c.a 420 mq.), un interrato ed un cortile esterno di pertinenza, parte del quale destinato alla realizzazione del parcheggio pubblico. Tutta l'area sarà ripulita dalle sterpaglie e da manufatti adibiti a depositi dell'ex gasometro per lasciare spazio al parcheggio e alla corte pertinenziale.

Il progetto prevede di inserire funzioni diversificate, quelle proprie all'attività della sede amministrativa dell'Ente, e spazi che possano essere all'occorrenza utilizzati da utenti esterni (studenti e scolaresche, gruppi di cittadini....) o dal Comune stesso.

Planimetria e cartografica dell'area interessata

Vedi tavole allegate allo studio di fattibilità

Elenchi catastali delle aree

Vedi studio di fattibilità

Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

Il costo dell'opera è di Euro 740.000,00 vedi quadro economico allegato allo studio di fattibilità. Il costo al metro quadro di superficie utile sarà di 1.027,00 €

Eventuali costi di acquisizione

Non sono previsti costi di acquisizione l'area è di proprietà del Comune di Valenza

Eventuali oneri aggiuntivi a carico del comune

L'Amministrazione Comunale attualmente fornisce all'Ente Parco un contributo di 6.000 € per la gestione della Sede di Valenza.

c) COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**Compatibilità urbanistica**

L'intervento in oggetto prevede una variante del Piano Regolatore Vigente sull'area interessata attualmente classificata come " Area per parcheggi" (art.15.1 NdA) , per trasformarla in " Area per attrezzature di interesse comune".

L'area è classificata come Classe IIa dal P.A.I. per il quale si intendono le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità idrogeologica legata a pendenze moderate dei versanti sono limitate.....", pertanto non sussistono vincoli sovraordinati.

Descrizione sintetica dell'impatto ambientale

L'intervento costituisce una modifica dell'ambiente positiva in quanto si recupera un' area degradata trasformandola in parco urbano , creando inoltre, una ricucitura tra la città e il fiume.

L'intervento **non** è soggetto a procedura di VIA in base alla L.R. n.40 del 14/12/98

Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico verifica delle prescrizioni del D.Lgs 42/2004

La ristrutturazione dell'edificio è stata concepita in un'ottica di ecocompatibilità, proprio per offrire non solo un servizio, ma anche un modello di architettura sostenibile perfettamente integrabile con l'ambiente e la natura circostante.

d) SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**Stima dei costi di gestione**

A seguito della realizzazione della nuova Sede, per la quale si prevede un accordo di comodato d'uso a titolo gratuito per 50 anni, il costo attualmente sostenuto per l'affitto, da parte del Comune di Valenza , verrebbe utilizzato per la gestione del nuovo immobile ed il contributo comunale di 6.000 € non sarebbe più corrisposto all'Ente

Tariffe per gli utenti

=====

Coinvolgimento dei soggetti attuatori privati

=====

Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

Non ci sono costi a carico in quanto il complesso architettonico è già dotato delle opere di urbanizzazione primaria.

e) PROCEDURE**Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree**

Si prevede il seguente iter amministrativo:

- Approvazione della Variante parziale al P.R.G.C.
- Stipula della convenzione tra il Comune di Valenza e l'Ente Parco
- Elaborazione ed approvazione del progetto preliminare
- Elaborazione ed approvazione del progetto definitivo
- Elaborazione ed approvazione del progetto esecutivo
- Gara di appalto ed affidamento dei lavori

Descrizione puntuale dei passaggi procedurali per ottenere i nulla osta;

- parere ASL;
- approvazione progetto definitivo per rilascio permesso di costruire.

Cronoprogramma

I tempi previsti sono di mesi 24