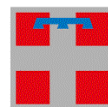




COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE
REGIONE PIEMONTE



LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E ALLESTIMENTO AREA, SPAZI E PERCORSI ATTREZZATI
PER LO SPORT PRESSO PARCO PUBBLICO SITO IN TORRAZZA PIEMONTE
PRESSO VIA CADUTI PER LA LIBERTA'
CUP: H25B26000040006



committente dei lavori

fase progettuale

COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE

PFTE

sede

Piazza Municipio n.2
10037 Torrazza Piemonte (TO)

RUP: Geom. Linda Marin.

Progettista



via Champeillon N.23 - 11024 Châtillon
CF FRNGLC96C26A326F
P.iva 001274350071

Titolo elaborato

RELAZIONE TECNICA

DATA	REV	DESCRIZIONE				SCALA	

COLLABORATORI						DATA	
ARCH. MATTIA AMATO						MARZO 2026	
DOTTOR. YOUNES DANIELE TARHIA							
COD. LAV.		FASE	TIPO	TIPO DOC.	DOC. NUM.	REV.	
PA-7		PFTE	NC	ARCH	001	00	



Sommario

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	2
1. Premessa	2
2. Quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni richieste	2
2.1 stato dei luoghi	2
2.2 Quadro esigenziale	3
3. Estratti cartografici, disponibilità delle aree e previsione degli strumenti urbanistici.....	4
3.1 Estratto tavola di PRGC	5
3.2 Elenco vincoli urbanistici, paesaggistici e ambientali.....	5
3.3 Geologia, Geomorfologia ed idrogeologia.....	6
3.4 Sismica.....	6
4. Descrizione delle scelte progettuali.....	6
4.1 Alternative progettuali	6
4.2 Descrizione progettuale.....	8
4.2 Sostenibilità dell'intervento	10
6. Elenco delle autorizzazioni necessarie	11
7. Conformità del progetto alle normative tecniche applicabili.....	11
8. Barriere architettoniche	11
9. Bilancio di produzione dei materiali di scavo e demolizione.....	11
10. Programma cronologico	12



REGIONE PIEMONTE COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Oggetto: PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E ALLESTIMENTO AREA, SPAZI E PERCORSI ATTREZZATI PER LO SPORT PRESSO IL PARCO PUBBLICO SITO IN TORRAZZA PIEMONTE PRESSO VIA CADUTI DELLA LIBERTA'. CUP: H25B26000040006 - CIG: BA9F104B25

1. Premessa

L'amministrazione comunale di Torrazza Piemonte ha incaricato, con Determinazione della Responsabile dell'Area Tecnico n. 24 del 04/03/2025, il sottoscritto alla redazione del progetto di fattibilità tecnico economica per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione e allestimento area, spazi e percorsi attrezzati per lo sport presso il parco pubblico sito in Torrazza Piemonte presso via Caduti per la libertà.

Il presente progetto nasce dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di istituire un'area ludico-sportiva al servizio della collettività all'interno del Comune di Torrazza Piemonte.

2. Quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni richieste

2.1 stato dei luoghi

L'area di intervento individuata dall'amministrazione si trova a circa 500m dal centro di Torrazza Piemonte. Il sito si sviluppa a partire dal cimitero di Torrazza Piemonte fino alla strada denominata via caduti della libertà con una superficie complessiva di circa 16.000 m².

Il parco dispone di due punti di accesso strategici dotati di relativi parcheggi: a nord si attesta l'ampia area di sosta del cimitero, mentre a sud è presente un parcheggio di quartiere. L'integrazione con il territorio è potenziata dalla vicinanza a tre fermate bus, che rendono il sito facilmente raggiungibile sia dai residenti del centro di Torrazza Piemonte che dagli utenti provenienti dai comuni limitrofi.

L'area di progetto è caratterizzata da confini prevalentemente aperti e naturali. Sul lato Ovest, il parco è delimitato dalle recinzioni delle abitazioni private, mentre sul lato Est il confine con i campi agricoli è costituito principalmente da canali di scolo. Il perimetro si completa a Nord con il muro perimetrale



del cimitero di Torrazza Piemonte e a Sud con il sedime stradale di Via Caduti per la Libertà, che garantisce l'immediata accessibilità al sito.

L'area si presenta oggi come un insieme di funzioni non coordinate tra loro. A nord si colloca un'area cani mentre il settore a sud è caratterizzato dalla coesistenza di attrezzature sportive frammentarie, qualche panchina da picnic e di un'area monumentale dedicata ai Caduti per la Patria. Il cuore centrale del parco è invece lasciato alla crescita spontanea.

Risulta evidente la necessità di un intervento di riqualificazione che conferisca un'identità unitaria e funzionale all'intero comparto. Il progetto si pone dunque l'obiettivo di trasformare l'attuale assetto frammentario in un sistema di percorsi fruibili capace di collegare le diverse aree e valorizzare appieno la vocazione naturale del luogo.

2.2 Quadro esigenziale

Considerate le numerose richieste da parte della cittadinanza alla specifica richiesta di nuovi spazi di aggregazione per le fasce giovanili, l'Amministrazione comunale ha individuato nella creazione di un campo multisport la soluzione ideale per il territorio. Si pone dunque l'obiettivo di rifunzionalizzare il sito comunale, trasformandolo in un'area sportiva attrattiva capace di coniugare inclusività, socialità e benessere fisico.

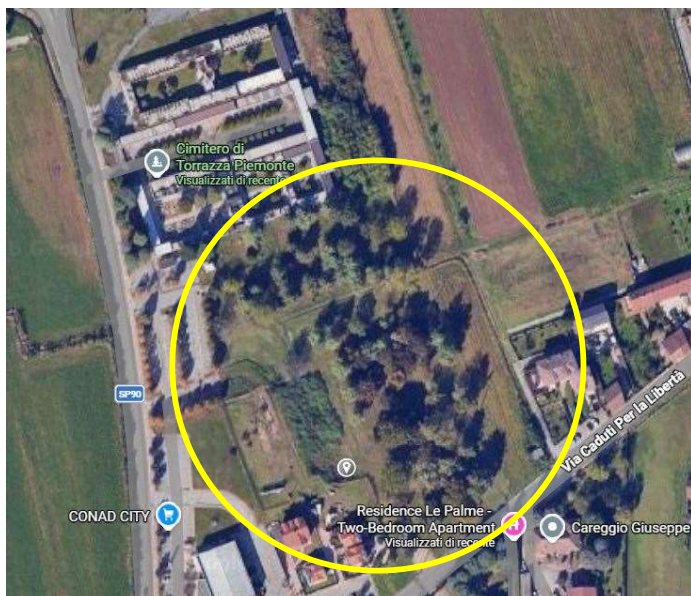
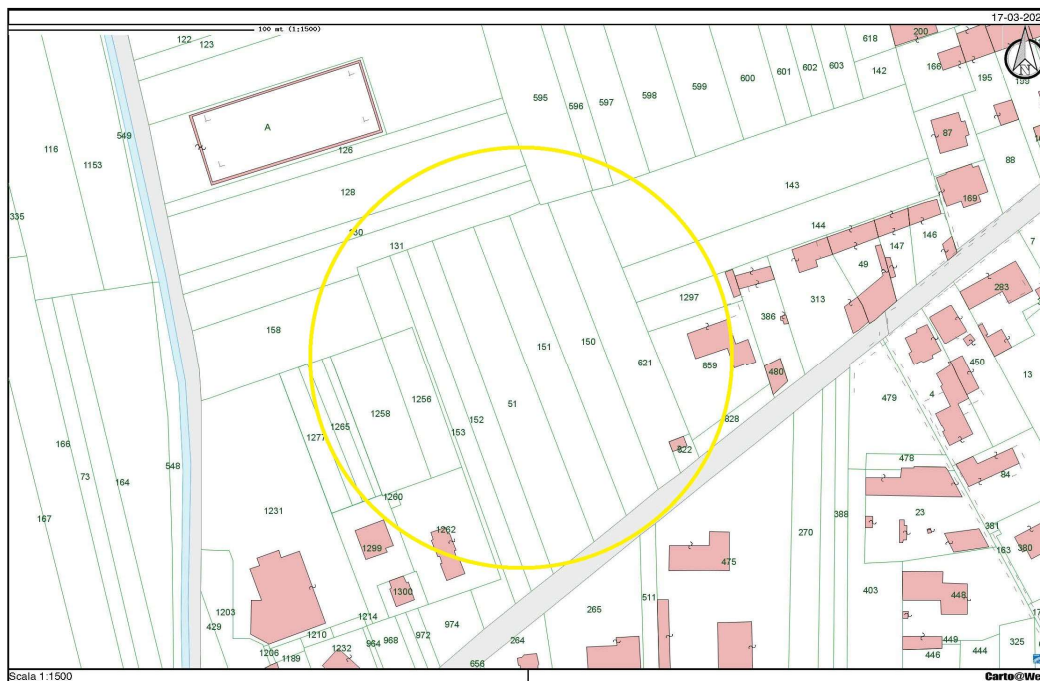


Foto aerea con indicazione dell'area di intervento giallo



3. Estratti cartografici, disponibilità delle aree e previsione degli strumenti urbanistici

L'area oggetto di intervento è ubicata catastalmente nel comune di Torrazza Piemonte al Foglio 22, Mappale 153,152,51,151,150, ,131,130,128.



L'area di intervento riguarda spazi pubblici già nella disponibilità del comune



3.1 Estratto tavola di PRGC

L'area di intervento ricade in nella zona SP.I – Zone destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale
art.21 l.u.r. 56/77 – (art. 39 NTA)



Estratto PRGC comunale con indicazione dell'area di intervento in giallo

3.2 Elenco vincoli urbanistici, paesaggistici e ambientali

Si è proceduto inoltre alla verifica dei vincoli di legge esistenti per la realizzazione dell'opera.

Per eventuali approfondimenti si rimanda alla tavola con codice ARCH 003 denominata
“Inquadramento ed estratti cartografici”.

TIPOLOGIA VINCOLO	PRESENZA (SI/NO)	NOTE
Autorizzazioni Soprintendenza - D.lgs. 42/2004	no	L'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico
Vincolo cimiteriale	si	L'area è sottoposta ad un vincolo per la realizzazione di opere a 70m dalla fascia perimetrale del cimitero



Archeologia preventiva	no	Non soggette ad aree con vincolo archeologico
------------------------	----	--

3.3 Geologia, Geomorfologia ed idrogeologia

Gli interventi previsti prevederanno in fase esecutiva di approfondire eventuali aspetti di natura geotecnica.

3.4 Sismica

Gli interventi previsti non richiedono di approfondire aspetti di natura sismica. Inoltre si sottolinea che il Comune di Torrazza si colloca in zona 4 (sismicità molto bassa).

4. Descrizione delle scelte progettuali

4.1 Alternative progettuali

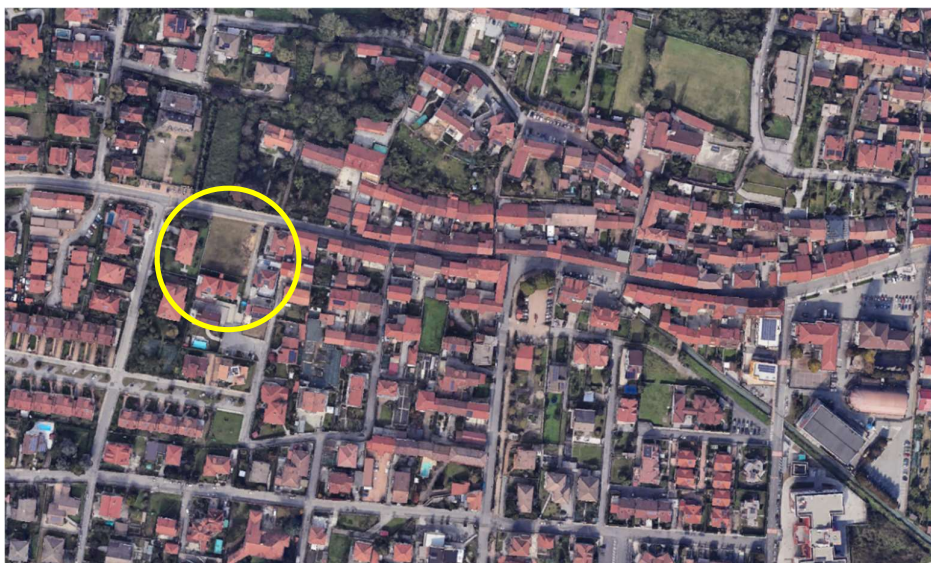
In fase preliminare è stata valutata l'area di Via Mazzini per ospitare il futuro campo multisportivo. L'idea è stata accantonata per ragioni di bilancio e sicurezza. La stima di circa 300.000 € per le opere di urbanizzazione e protezione, necessaria a causa dell'immediata vicinanza alla strada principale, è stata giudicata eccessiva rispetto agli obiettivi del progetto. L'incompatibilità dell'area con le attuali previsioni del Piano Regolatore ha rappresentato un ulteriore fattore di esclusione.

Si è pertanto deciso di privilegiare il sito attuale, che garantisce una realizzazione più efficiente e un ambiente di gioco protetto per la cittadinanza.



Comune di Torrazza Piemonte
Piazza Municipio – n.10037
Torrazza Piemonte (TO)

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica inerente i lavori di
riqualificazione e allestimento area, spazi e percorsi attrezzati per lo
sport presso il parco pubblico sito in Torrazza Piemonte presso via
Caduti per la libertà



Individuazione area di Via Mazzini



Ipotesi prospettata per via Mazzini.



4.2 Descrizione progettuale

L'intervento principale del progetto consiste nella realizzazione di un campo polifunzionale, con particolare focus sul calcio a 5 e sulla pallacanestro. L'opera è stata concepita non solo come infrastruttura sportiva, ma come un elemento di arredo urbano moderno in grado di coniugare identità territoriale con lo sport.

La scelta dell'area per il posizionamento del campo è frutto di un attento rilievo dello stato di fatto. Il sito individuato risulta infatti l'unico spazio interno al parco in grado di ospitare l'opera senza richiedere l'abbattimento di esemplari arborei. La collocazione baricentrica garantirà il rispetto delle distanze minime dalle unità abitative e dalle arterie stradali mitigando l'impatto acustico e garantendo la massima sicurezza per i fruitori. Le dimensioni del campo saranno infatti obbligatoriamente di 15 x 25 metri con una pavimentazione in resina acrilica ad alte prestazioni, ideale per le attività sportive. La scelta cromatica della superficie omaggerà l'identità locale utilizzando i colori rappresentativi della cittadina di Torrazza Piemonte. L'area sarà delimitata da una recinzione perimetrale alta 3,50 metri, realizzata con rete para palloni con maglia 15x15. L'impianto sarà inoltre dotato di un sistema di illuminazione con tecnologia LED ad alta efficienza, asservito a un dispositivo di temporizzazione automatica che ne regolerà lo spegnimento ad un orario notturno prestabilito dall'ente al fine di contenere i consumi energetici e rispettare la quiete pubblica.

L'accesso a quest' area sarà caratterizzata da una strada in terra stabilizzata

L'elemento connettivo del progetto è rappresentato dal nuovo percorso in terra stabilizzata, concepito per cucire i diversi ambiti del parco e facilitarne la fruizione. Il tracciato ha origine nel settore meridionale del parco con l'ingresso in corrispondenza del parcheggio di quartiere lungo via caduti per la libertà. Questa scelta progettuale garantisce un accesso identificabile per i residenti che raggiungono l'area a piedi o con mezzi di mobilità dolce. Il sentiero si sviluppa attraversando il cuore del parco, mettendo in comunicazione l'area monumentale, la zona fitness esistente con il nuovo campo multisport. La scelta della terra stabilizzata assicura un'elevata permeabilità all'acqua, evitando il ruscellamento superficiale e mantenendo l'invarianza idraulica del sito. Esteticamente, la finitura naturale si integra perfettamente con il carattere boschivo della pineta, evitando l'impatto visivo "artificiale" tipico dell'asfalto o dei massetti cementizi.

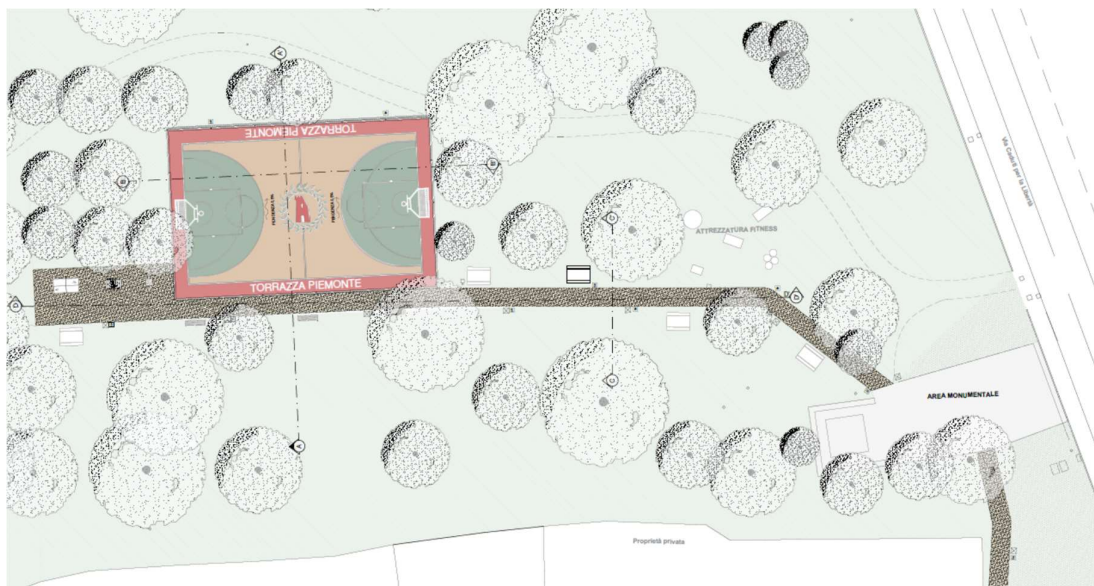
Lungo questo asse verranno posizionati i nuovi punti di illuminazione pubblica, trasformando il percorso in un corridoio sicuro e fruibile in ogni momento della giornata.



Comune di Torrazza Piemonte
Piazza Municipio – n.10037
Torrazza Piemonte (TO)

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica inerente i lavori di
riqualificazione e allestimento area, spazi e percorsi attrezzati per lo
sport presso il parco pubblico sito in Torrazza Piemonte presso via
Caduti per la libertà

La parte terminale del percorso sarà caratterizzata da un tavolo di pingpong, un calcio balilla e una
scacchiera.



Estratto del masterplan



Render di progetto



4.2 Sostenibilità dell'intervento

Il progetto è stato improntato al principio del minimo impatto ambientale, con l'obiettivo di preservare le caratteristiche naturali del sito di Torrazza Piemonte. L'aspetto cardine della sostenibilità dell'opera è la totale assenza di abbattimenti. Il layout della piastra multisport e l'andamento del percorso in terra stabilizzata sono stati modellati sui dislivelli esistenti cercando il minimo impatto. Questo approccio garantisce il mantenimento del microclima locale e della capacità di ombreggiamento naturale dell'area.

A differenza delle pavimentazioni stradali tradizionali, la scelta della terra stabilizzata per i camminamenti assicura il mantenimento della permeabilità del suolo. Questo permette alle acque meteoriche di infiltrarsi direttamente nel terreno. Per il campo multisport, le pendenze sono studiate per convogliare le acque verso apposita canalina che verrà convogliata verso il sistema fognario.

Per l'impianto di illuminazione pubblica è stato scelto l'impiego esclusivo di tecnologia LED così da ridurre drasticamente l'impronta energetica dell'area. Tutti i corpi illuminanti saranno di tipo "cut-off" (schermati superiormente), orientando il flusso luminoso esclusivamente verso il basso. Questa soluzione annulla l'inquinamento luminoso verso il cielo, proteggendo i cicli biologici della fauna locale presente nella pineta. Inoltre tutte i materiali sono stati scelti per un'alta resistenza e bassa manutenzione, come il calcestruzzo architettonico per gli arredi (tavoli da ping-pong e calciobalilla) e le resine acriliche per il campo.



Render di progetto



6. Elenco delle autorizzazioni necessarie

Il progetto è redatto con riferimento alla normativa tecnica vigente. Per l'area oggetto di intervento non ricadendo in nessun particolare vincolo e pertanto non sono necessarie autorizzazioni preventive.

Per poter giungere all'appalto dei lavori di realizzazione, sarà ancora necessario acquisire i sottoelencati pareri e/o approvazioni:

- Deliberazione della Giunta Comunale di approvazione del PFTE.
- Deliberazione della Giunta Comunale di approvazione del progetto esecutivo.
- Attestazione di regolarità contabile e di copertura finanziaria a firma del Responsabile del Servizio Finanziario.

7. Conformità del progetto alle normative tecniche applicabili

Il progetto è redatto con riferimento alla normativa tecnica vigente ed in particolare:

normativa per appalti pubblici

- Decreto legislativo 31 Marzo 2023 n.36. Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.

norme di sicurezza

- Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.
- Decreto Legislativo 3 agosto 2009, n. 106 (Decreto correttivo)

8. Barriere architettoniche

L'intervento è stato progettato nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di accessibilità. La realizzazione dei nuovi percorsi in terra stabilizzata permette di superare le attuali criticità del sito, oggi costituito da una superficie erbosa irregolare e difficilmente praticabile. Tale soluzione garantisce una pavimentazione planare, drenante e compatta, assicurando la piena fruibilità dell'area sportiva anche a persone con ridotta capacità motoria.

9. Bilancio di produzione dei materiali di scavo e demolizione

Di seguito si illustra una tabella con la tipologia e la quantità di materiale da smaltire:



Comune di Torrazza Piemonte
Piazza Municipio – n.10037
Torrazza Piemonte (TO)

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica inerente i lavori di riqualificazione e allestimento area, spazi e percorsi attrezzati per lo sport presso il parco pubblico sito in Torrazza Piemonte presso via Caduti per la libertà

TIPOLOGIA RIFIUTO	CODICE DI RIFIUTO	QUANTITA DA SMALTIRE
Terra	170504	598mc

Per i materiali che non è possibile riutilizzare direttamente in cantiere si prevede di conferirli a centro di recupero / riciclaggio o discarica autorizzata.

10. Programma cronologico

Nella seguente tabella sono riportati i tempi indicativi delle principali fasi previste per la realizzazione delle opere previste in progetto.

I tempi parziali ivi riportati sono espressi in giorni lavorativi, mentre la durata del cantiere viene espressa alla fine in giorni naturali e consecutivi.

FASI	Durata
AREA ESTERNA SCUOLE	
Progetto esecutivo	60 gg.
Gara d'appalto e contrattualizzazione	90 gg
Lavori	120 gg
Totale giorni naturali alla conclusione dell'opera	270gg

Chatillon, 19 marzo 2026

Il progettista:
Arch. Gianluca Fornaro
Tel. 348.7198759