

Comune di Cavaglià, località Gerbido (BI)
Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante
combustione di rifiuti speciali non pericolosi
PAUR ai sensi dell'art. 27-bis D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Studio di Impatto Ambientale rev. 1 – Allegato T: Mitigazioni e
compensazioni – Allegato I: “Progetto del paesaggio archeologico
del Chioso: Documento di fattibilità”

Giugno 2024

A2A Ambiente S.p.A.

CAVA06-V02-F02-GN-10-000-A-E-022-R00

Titolo progetto <i>Project title</i>	Comune di Cavaglià, località Gerbido (BI) Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante combustione di rifiuti speciali non pericolosi PAUR ai sensi dell'art. 27-bis D.Lgs. 152/06 e s.m.i.
Titolo documento <i>Document title</i>	Studio di Impatto Ambientale rev. 1 – Allegato T: Mitigazioni e compensazioni – Allegato I: “Progetto del paesaggio archeologico del Chioso: Documento di fattibilità”
Livello del documento <i>Document Level of Detail</i>	Autorizzazione
Codice documento A2A <i>A2A Document code</i>	CAVA06-V02-F02-GN-10-000-A-E-022-R00
Derivato da <i>Drawn by</i>	-

Estensore		Codice documento <i>Document code</i>
	Estensore Arch. Daniele Moro 	R009 1669472LMA V02_2024

Rev	Liv	Scopo <i>Scope</i>	Data <i>Date</i>	Descrizione <i>Description</i>	Redatto <i>Edited</i>	Verificato <i>Revised</i>	Approvato <i>Approved</i>
00	AU	-	Giugno 2024	Revisione per richiesta chiarimenti/integrazioni, ai sensi D. Lgs. 152/06 ss.mm.ii. Art. 27 bis comma 5	D.Moro	L.Magni G.Franco	O.Retini

A2A Ambiente	A2A Ambiente S.p.A.	
Data <i>Date</i>	Verificato <i>Revisited</i>	Approvato <i>Approved</i>
Giugno 2024	L. Gamba C. Canta	M. Paravidino

Cliente/Committente	A2A Ambiente S.p.A.
Data <i>Date</i>	Validato <i>Validated</i>
Giugno 2024	F. Roncari

INDICE

1	QUADRO ESIGENZIALE.....	6
1.1	GLI OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE.....	6
1.2	FABBISOGNI.....	7
2	DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ.....	9
2.1	ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELL'AREA DI INTERVENTO.....	9
2.2	ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELL'AREA D'INTERVENTO.....	18
2.3	INDIVIDUAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO.....	34
2.3.1	Alternativa Zero.....	34
2.3.2	Intervento in progetto.....	34
2.4	SCHEMI GRAFICI – CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'INTERVENTO.....	36
2.5	INDICAZIONE DEI TEMPI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE.....	37
2.6	STIMA SOMMARIA DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO GENERALE.....	41
2.7	PIANO DI GESTIONE E MANUTENZIONE.....	44

1 QUADRO ESIGENZIALE

1.1 GLI OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE

Gli obiettivi che si prefigge il progetto denominato "Paesaggio archeologico del Chioso" predisposto a valle delle richieste di integrazioni della Provincia di Biella prot. Reg. Ufficiale 0018537, del 18/08/2023, relative al progetto di realizzazione dell'"Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante combustione di rifiuti speciali non pericolosi sito in Comune di Cavaglià -BI" che la Società A2A Ambiente S.p.A. intende realizzare in Comune di Cavaglià, Provincia di Biella, sono quelli di definire in un documento programmatico le attività da effettuare per la riqualificazione dell'area archeologica del Chioso, da considerare come intervento compensativo per la realizzazione del suddetto Impianto.

A valle della presentazione del progetto denominato "Paesaggio archeologico del Chioso" di cui sopra, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbanco-Cusio-Ossola e Vercelli con Comunicazione prot. 4787-P del 11/04/2024 ha trasmesso alla Provincia di Biella una ulteriore richiesta di integrazioni che cita:

Il documento "Progetto del paesaggio archeologico del Chioso: documento programmatico" appare ben strutturato dal punto di vista metodologico rispetto agli obiettivi e ai criteri di tutela e valorizzazione prefissati.

Tuttavia, rammentando che il vincolante parere in capo all'Ufficio scrivente potrà avere esito positivo soltanto a condizione che vengano compiutamente realizzate le misure compensative adottate, si segnala che, a giudizio della Scrivente, il suddetto progetto appare carente dal punto di vista dell'importo economico.

In particolare risultano assenti o sotto stimate le necessarie spese tecniche (gruppo di progettazione capeggiato da architetto – paesaggista il quale potrebbe necessitare di strutturista, coordinamento della sicurezza, restauratore, geologo, botanico, ecc. e gruppo di direzione lavori), quelle legate agli interventi di sistemazione morfologica di cui alla Fase 2, più propriamente connesse alla creazione del paesaggio archeologico, alla sua comprensione e valorizzazione, quelle concernenti gli eventuali interventi conservativi e/o analisi conoscitive dei reperti archeologici che potrebbero riemergere durante le attività di scavo, così come l'importo per gli imprevisti (solitamente viene quantificato nella misura del 10%).

Si suggerisce pertanto di mettere a riserva un importo di circa il doppio rispetto a quello previsto in questa fase.

Inoltre il documento programmatico dovrà tener conto dei seguenti aspetti:

- Le opere compensative in argomento dovranno aver luogo contestualmente alla realizzazione del termovalorizzatore. Conseguentemente il cronoprogramma dovrà essere dettagliato tenendo conto di questa conditio sine qua non;*

- Dovrà essere previsto un piano di manutenzione ordinaria programmata dell'area a cura del Proponente (sfalcio del verde, rinnovo cartellonistica ammalorata, controllo e puntuale sistemazione delle strutture, ecc.);
- Dovranno essere acquisiti tutti gli atti di assenso comunque necessari ai fini della realizzazione dell'opera. Tra questi si rintraccia, sotto il profilo urbanistico, l'autorizzazione comunale e, trattandosi di area sottoposta alla tutela di cui alla Parte seconda del Codice dei beni culturali, ai sensi degli articoli 10, comma 1 e 12, comma 1 del medesimo Codice, il progetto definitivo dovrà essere sottoposto all'autorizzazione della Soprintendenza. ai sensi dell'articolo 21, commi 4 e 5 del citato Codice;

Potrebbe essere opportuno redigere un protocollo d'intesa tra il proponente, l'amministrazione comunale e l'Ufficio scrivente.

Il presente documento ha quindi lo scopo di fornire le informazioni/chiarimenti richiesti dalla Soprintendenza con la sopra citata comunicazione, che vanno ad integrare e sostituire per le parti che vengono aggiornate, quanto previsto per il progetto denominato "Paesaggio archeologico del Chioso", per l'espressione del relativo parere.

L'obiettivo principale, comunque, a prescindere dal procedimento in argomento, riguarda in via generale il compito sancito dalla Costituzione della Repubblica Italiana, nei principi fondamentali, che all'art. 9 indica: "La Repubblica promuove lo sviluppo e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione".

Pertanto l'obiettivo rimane insito generalmente nei compiti delle diverse comunità interessate.

Gli elementi chiave del progetto, che misureranno il raggiungimento degli obiettivi, saranno le attività legate al sito e il riscontro generale sul territorio sotto molteplici punti di vista: culturale, paesaggistico, ambientale, ecc.

1.2 I FABBISOGNI

I fabbisogni del progetto "Paesaggio archeologico del Chioso" sono quelli di mettere a disposizione della collettività, a compensazione della realizzazione dell'Impianto in comune di Cavaglià, un luogo di interesse culturale e paesaggistico oltre che di integrare tale sito nel contesto generale del Comune e del territorio.

- Le esigenze si possono riassumere nel seguente modo:
- recuperare la conoscenza storica del sito archeologico
- salvaguardare il sito per poterlo mettere a disposizione delle generazioni future
- costruire un percorso di fruizione che possa attrarre a livello turistico
- connettere il sito con ciò che lo circonda e farne parte di un percorso di fruizione a scala di dettaglio, urbana e territoriale.

Tali esigenze si annoverano tra quelle tipicamente qualitative che un progetto deve assolvere; si tratta del tipico caso laddove sarà la qualità dell'intervento ad adempiere il compito di rispondere alle esigenze della collettività. Si tratta, infatti, di una compensazione che si pone l'obiettivo di migliorare a diversi livelli la qualità della vita a Cavaglià e nei territori limitrofi. Altri aspetti del

progetto generali andranno ad assolvere le esigenze quantitative, tipicamente legate al "rimborso" tramite piantumazioni e interventi legati alla ricostituzione di un ambiente naturale.

Per poter raggiungere gli obiettivi, le attività da mettere in campo, data la peculiarità del progetto preso in argomento, riguardano fasi iniziali di studio ed analisi che potranno dar modo di costruire un sufficiente bagaglio da esplicitare poi nel progetto di recupero del "Paesaggio archeologico del Chioso".

2 DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ

2.1 ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELL'AREA DI INTERVENTO

L'analisi dello stato di fatto non può che iniziare dall'analisi storico - archeologica, eseguita dalla dott.ssa Lorenza Boni nell'ambito della prima emissione del Documento Programmatico riguardante il progetto denominato "Paesaggio archeologico del Chioso".

Si riportano le parti rilevanti, utili ad un inquadramento dell'area e del sito in chiave progettuale.

"Si premette che i dati storico-archeologici qui considerati per l'inquadramento preliminare del contesto costituiscono una sintesi delle principali conoscenze ad oggi disponibili e dovranno necessariamente essere oggetto di ulteriori verifiche e approfondimenti che saranno parte integrante del progetto.

Il territorio di Cavaglià, ricco di attestazioni archeologiche databili a partire dalla preistoria, assume rilevanza storica in epoca medioevale, quando si ebbe anche la fondazione del castello sorto in stretto rapporto con un importante tratto della principale arteria stradale dell'Europa medievale, nota come via Francigena (per una sintesi storica v. Centro Interuniversitario di Storia Territoriale "Goffredo Casalis" www.archiviocasalis.it).

La più antica menzione di Cavaliaca compare in un documento di donazione di beni alla Chiesa di Vercelli del 961 e successivamente nel documento del 963 con il quale l'imperatore Ottone I investe il conte Aimone di Lomello delle curtes (aziende agrarie) di Cavaglià e di altri luoghi. La donazione fu poi confermata e ampliata nel 988 da Ottone III al figlio di Aimone Manfredo, mentre con un diploma del 1000 Ottone III reintegra il vescovo di Vercelli dei beni sottrattigli trent'anni prima. In seguito Cavaglià continuò a essere assegnata nei diplomi imperiali ai vescovi di Vercelli, ma sembra che i discendenti di Aimone e Manfredo vi conservassero dei beni, come attestano due donazioni (1034 e 1055) al monastero di S. Vincenzo.

Il castrum Cabaliacae, ubicato sul colle detto Bricco o Chioso, risale probabilmente al X secolo e costituì un elemento rilevante dell'abitato di Cavaglià, un centro al tempo compreso nel comitato di Vercelli parte, a sua volta, della grande marca di Ivrea.

Il toponimo medievale è attestato nella forma Cabaliaca, Cabaliacha ed è interessante che in un diploma del 1039 sia presente la dicitura curtem Cavalli, interpretata da alcuni come riferimento alla funzione di stazione di posta e cambio cavalli.

La corte (curtis) probabilmente comprendeva la più antica chiesa di S. Michele, risalente al IX sec. i cui resti, con tre absidi orientate, sono stati scoperti nel 1992 al di sotto della parrocchiale Quattrocentesca e della piazza attuale (PANTO' G. 1994, San Michele di Cavaglià una chiesa ritrovata, in «Quaderni della Soprintendenza Archeologica del Piemonte», 12, pp. 243-253).

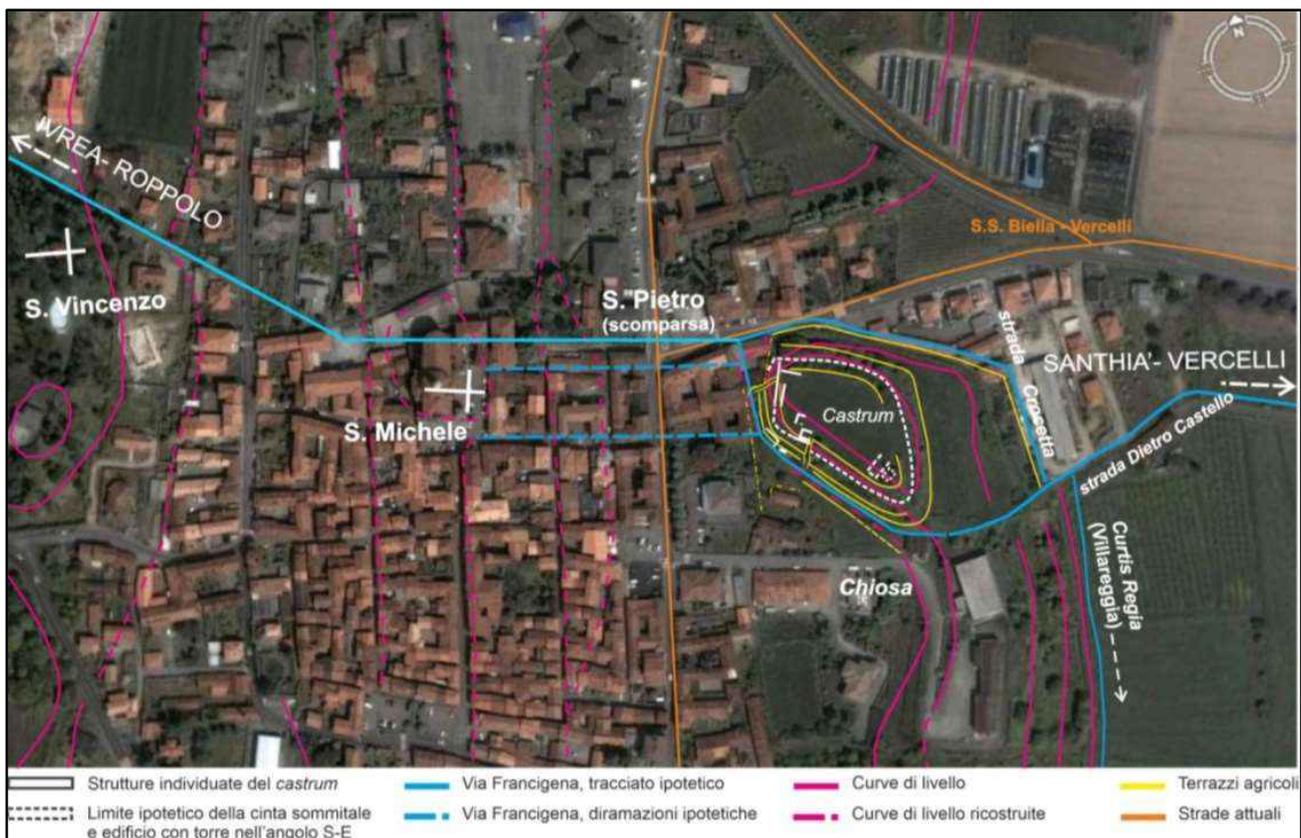


Figura 2.1a – Inquadramento del castello (con le strutture individuate nel 2005) e delle chiese medievali lungo il tracciato ipotetico della via Francigena (Archivio Sabap)

Il castrum Cabaliacae è menzionato in vari documenti ed è attestato per la prima volta nel 1034 da un atto rogato tra le sue mura, con cui il conte Umberto donna terre alla cella di S. Vincenzo.

La chiesa di San Michele sorgeva lungo la via Francigena, che a Cavaglià trovava un punto di sosta e un passaggio obbligato attraverso i colli. Il suo tracciato è ipotizzabile sulla base dell'allineamento delle tre chiese medievali note e del castello (si veda la successiva Figura 3.2a): la summenzionata chiesa di S. Michele; la chiesa dei Santi Vincenzo e Anastasio (priorato dipendente dal monastero di S. Benigno di Fruttuaria), fondato intorno al 1000 di cui si conserva in elevato l'abside romanica, e l'antica pieve di San Pietro (attestata a fine XII sec.) oggi scomparsa, ma localizzabile approssimativamente sotto la facciata occidentale del castello, forse nei pressi dell'ingresso.

La famiglia dei conti di Cavaglià riuscì, sembra, a ritagliarsi un'area di dominio signorile comprendente i castelli di Cavaglià, Alice, Roppolo, Dorzano e Areglio (un'area chiave nel corso dei secoli per le comunicazioni tra Vercelli e Ivrea, che resterà tale fino al XX secolo, quando verrà costruito il tronco autostradale Santhià-Ivrea).

Tuttavia nel corso del XII secolo e del successivo la geografia dei poteri signorili della zona si complicò. I conti di Cavaglià, che nel 1173 si dichiaravano vassalli del vescovo di Vercelli, furono coinvolti nel conflitto fra i Comuni di Vercelli e Ivrea, che durò dal 1221 al 1231, e parteggiarono probabilmente per Ivrea.

Solo nel 1254 i conti giurarono fedeltà al Comune di Vercelli che nel 1257 promosse la fondazione del borgo franco di Cavaglià nel sito attuale, creando ex novo un borgo fortificato, con fossati, terrapieni,

piazze e strade dentro e intorno al borgo. Racchiudeva l'antica chiesa di San Michele, mentre restavano esterni al borgo il priorato di S. Vincenzo, la pieve-parrocchia di S. Pietro e, ovviamente, il castello.

In seguito il castello e la casata dei conti di Cavaglià decadde lentamente, ma, allo stato attuale delle ricerche, non è possibile ipotizzare come e quanto a lungo vennero utilizzate le strutture fortificate: un documento del 1366 risulta rogato in Cabaliacha in castro dominorum de Maxino (Masino).

Nel 1412, quando il Marchese di Monferrato trasmetteva ordini al castellano di Cavaglià, la fortificazione era già ridotta. Nel 1426 Cavaglià si sottomette ai Savoia e nell'atto di dedizione al duca Amedeo VIII è detto che i suoi eserciti avevano espugnato burgum, villam et receptum, ossia il castello. Le strutture del castello vennero distrutte, reimpiegando i materiali altrove, e il sito venne abbandonato. Successivamente è stato terrazzato con muri a secco che seguono la forma della fortificazione ed è da allora adibito a pascolo.

I ruderi del castrum sul colle detto Bricco o Chioso sono stati identificati già nel 1882 dallo storico Rondolino, erede della famiglia dei conti (RONDOLINO F. 1882, Cronistoria di Cavaglià e dei suoi antichi Conti, Torino, pp. 267-270). Egli descrisse la cinta muraria sommitale dalla forma irregolare che doveva racchiudere parecchi edifici al suo interno (il circuito delle mura era di circa m 200 e il diametro massimo di circa m 70, con strutture spesse più di un metro).

Dimostrò che la facciata principale del castello era quella occidentale rivolta verso il paese attuale, come attestato dai toponimi. Infatti la regione a oriente del colle del Chioso, fin dal 1251, era detta retro Castrum Cabaliacae e tuttora si chiama Dietro Castello. Ipotizza inoltre che l'accesso al castello fosse situato a nord per il declivio che scende sulla strada di Santhià.

Nel 2005, a seguito dello sbancamento fortuito del settore occidentale del colle coincidente con la facciata principale del castello, l'allora Soprintendenza Archeologica del Piemonte ha promosso un intervento di ripulitura e rilievo dei numerosi resti strutturali a tutt'oggi visibili lungo la sezione esposta. Si dispone quindi di numerosi indizi per ipotizzare la conformazione originaria del settore asportato del colle che si intende ripristinare con l'intervento in progetto.

Le potenzialità archeologiche del sito sono quindi rilevanti, anche in ragione delle buone condizioni di conservazione riscontrate con la ripulitura della sezione esposta, che ha evidenziato le strutture addossate alla facciata e i relativi piani pavimentali. Si distingue, anche per la solidità della tecnica costruttiva, la cosiddetta "torre", un edificio di cui si conserva parte dell'elevato. La sua funzione, militare o civile, può essere verificata mettendone in luce il perimetro e indagandola stratigraficamente. Dopo il suo consolidamento la "torre" diverrebbe il fulcro del percorso di visita in progetto.

In conclusione sono già numerosi i dati per la valorizzazione del contesto e per il suo inquadramento nel panorama medievale, non solo a livello locale, perché per il castello sorge in un punto particolarmente strategico a controllo della via Francigena al confine tra i territori di Ivrea e Vercelli.

Si passa ora a riportare l'analisi di dettaglio del sito, laddove la dott.ssa Lorenza Boni indica le possibili linee guida per il progetto.

È ben noto che il colle detto Bricco o Chioso celi, poco al di sotto della vegetazione, i resti dell'importante castello medievale di Cabaliacae sorto a controllo della via Francigena, probabilmente già nel X sec., nonostante sia attestato dalle fonti documentarie solo a partire dal 1034.



Figura 2.1b – Il colle del Chioso prima del 2005 (Luoghi fortificati fra Dora Baltea, Sesia e Po. Atlante aerofotografico dell'architettura fortificata sopravvissuta e dei siti abbandonati. II, basso Vercellese, Vercellese occidentale, a cura di G. Sommo, Vercelli, 1992, p. 172)

Le potenzialità archeologiche del sito erano già state accertate nel 2005 da un primo intervento di ripulitura dei significativi resti strutturali messi in luce a seguito di un consistente sbancamento fortuito, che aveva interessato tutto il settore ovest del colle, come mostrato nelle seguenti figure.



Figura 2.1c – Il colle del Chioso visto da est con la parrocchiale di San Michele sullo sfondo. Foto aerea 2006 (ing. Viazzo in Archivio Sabap)



Figura 2.1d – Il colle del Chioso dopo l'asportazione del settore occidentale coincidente con la facciata principale del castello. Foto aerea 2006 (ing. Viazzo in Archivio Sabap)



Figura 2.1e – Veduta da est del colle del Chioso e del colle al di là della strada (cascina Vigna Rossa), dove si ipotizza la presenza di una torre a sbarramento della strada medievale. Foto aerea 2006 (ing. G. Viazzo in Archivio Sabap)



Figura 2.1f – La sezione esposta nel lato ovest del colle, dopo l'intervento di ripulitura del 2005 (Foto L. Boni in Archivio Sabap)



Figura 2.1g – Strutture murarie del castello evidenziate nella sezione esposta nel 2005, da nord-ovest (Foto L. Boni in Archivio Sabap)



Figura 2.1h – Particolare della sezione esposta da mettere in sicurezza ripristinando il colle (Foto L. Boni in Archivio Sabap)



Figura 2.1i – Particolare della cosiddetta Torre, di cui si conserva parte dell'elevato e dei livelli pavimentali (Foto L. Boni in Archivio Sabap)

L'intervento in progetto si propone innanzitutto di mettere in sicurezza l'alta scarpata risultante da questo intervento, ripristinando così la fruibilità del colle.

Quest'area, oggi degradata, diverrà un paesaggio/spazio culturale ad uso dei cittadini, delle scuole presenti sul colle adiacente e sarà strutturata come punto di sosta per i numerosi turisti/pellegrini in cammino sulla via Francigena, l'arteria stradale dell'Europa medievale (Cavaglià si trova lungo la Tappa 08 Viverone – Santhià del percorso promosso a livello europeo: www.viefrancigene.org/it/resource/statictrack/tappa-08-da-viverone-santhia). Questo tratto della via Francigena riveste un alto pregio paesaggistico trovandosi al limite tra il percorso collinare sulla morena della Serra d'Ivrea e la pianura vercellese.

La valorizzazione archeologica e paesaggistica dell'area è molto promettente: si dispone infatti di indizi significativi costituenti prove certe dell'interesse del sito nel suo complesso e in particolare del settore occidentale del colle, identificabile con la facciata principale del castello rivolta al paese attuale, fondato nel 1257".

Sotto il profilo localizzativo attuale, l'area di intervento si presenta, dall'alto, nel seguente modo:



Figura 2.1j – Inquadramento dell'area di intervento: vista dall'alto

Si trova al margine Est dell'edificato storico di Cavaglià, confinante con la Villa Salino (risalente al 1726) – antica dimora storica dell'omonima famiglia e ora di proprietà Comunale. Tale situazione di mostra positiva nell'ambito dell'uso del sito archeologico, in quanto la Villa può essere determinata quale punto di connessione con l'ambito urbano di Cavaglià.



Figura 2.1k – Inquadramento dell'area di intervento: prossimità a Villa Salino

Anche la prossimità con il Centro Storico di Cavaglià rappresenta un forte potenziale per la strutturazione del progetto relativo al "Paesaggio archeologico del Chioso"; tale progetto, infatti, si pone l'obiettivo di entrare all'interno di percorsi turistici e religiosi già presenti e significativi per il territorio oltre che nell'ambito di percorsi urbani riconoscibili e di interesse puramente locale.

Nei pressi dell'area sono presenti anche il complesso della Scuola Media G. Decaroli, l'ufficio Postale e altri servizi pubblici. Si rileva la presenza di una Cascina a sud del Colle che possiede diverse caratteristiche che possono far desumere una connessione d'uso con l'area del Castello.

L'area di interesse si presenta oggi accessibile da sud, nei pressi dell'Associazione degli Alpini, in via Pella; tale accesso consente la fruibilità del parco comunale e del punto panoramico identificato con la "sedia rossa".



Figura 2.1l – Inquadramento dell'area di intervento: elementi caratterizzanti il contesto

Si evidenzia anche l'area oggetto degli sbancamenti nel 2005, interessata principalmente dal progetto in quanto di sicuro interesse archeologico/storico.

Quanto indicato sopra illustra l'area di intervento e la sua situazione attuale; è evidente il potenziale del sito sia in chiave specifica che prospettiva generale.

2.2 ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELL'AREA D'INTERVENTO

A livello catastale l'area è individuata al foglio 10.

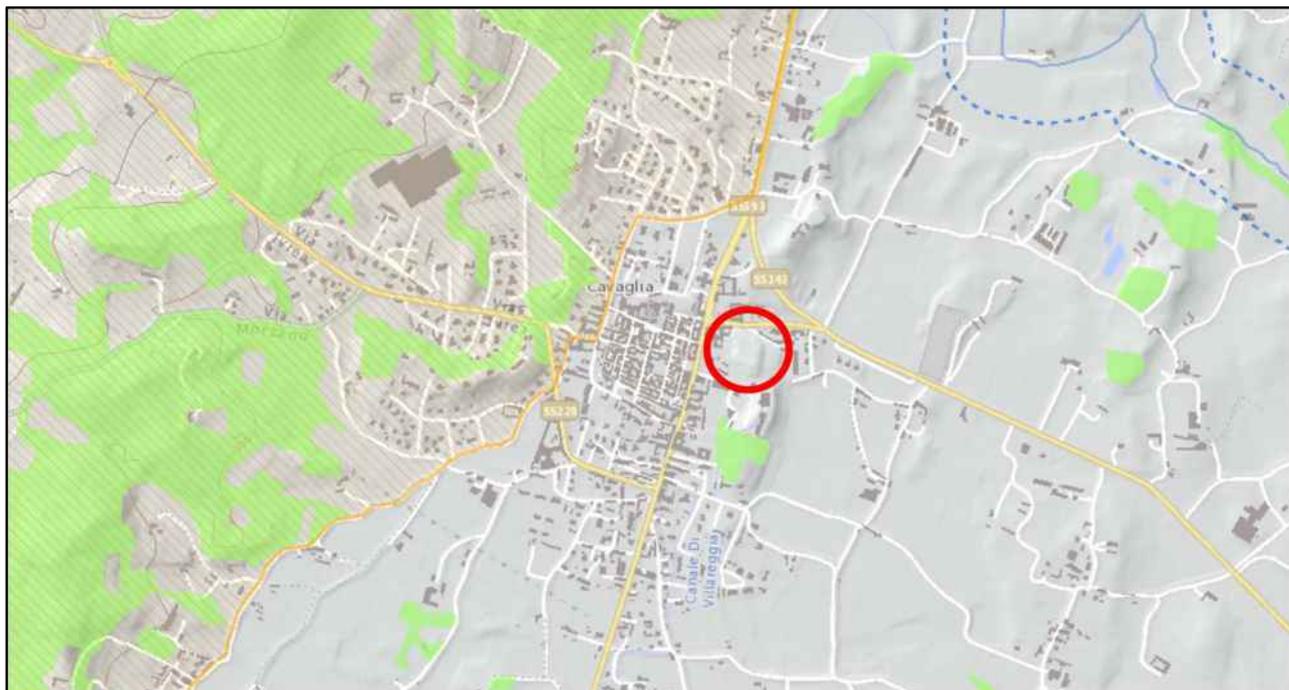


Figura 2.2a – Inquadramento dell’area di intervento su base catastale

Si riporta l’analisi urbanistica del sito, volta all’individuazione dei vincoli presenti e all’analisi generale del sito.

Si analizza in primo luogo la tematica del paesaggio.

Il Piano Paesaggistico regionale, alla tavola P2, Beni Paesaggistici, individua nei pressi dell’area in argomento solo areali individuati come boschi/foreste.



Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004

-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 Nda)

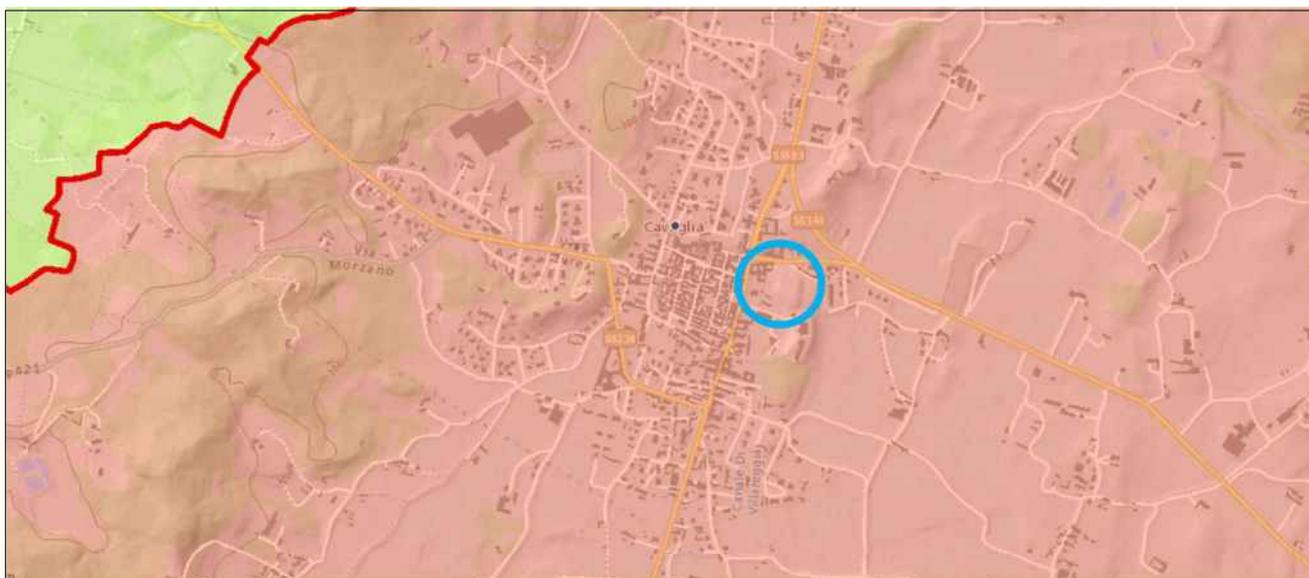
Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985

Figura 2.2b – Estratto Tavola P2 “Beni Paesaggistici” – Piano Paesaggistico Regione Piemonte

La porzione posta a Ovest del territorio di Cavaglià, ricca di boschi e foreste, è stata individuata con D.M. 1 agosto 1985 di notevole interesse pubblico (zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea ricadente nei Comuni di Chiaverano, Torrazzo, Zubiena, Magnano, Zimone, Dorzano, Cavaglià, Viverone, Roppolo, Alice Castello, Borgo d'Ale, Cossano C.se, Settimo Rottaro, Azeglio, Piverone, Palazzo C.se, Bollengo e Burolo).

Nella Tavola P3, Ambiti e unità di paesaggio, il Piano Paesaggistico regionale individua l'area di interesse nell' Unità di Paesaggio “Bordi est della Serra” – intesa quale Serra Morenica di Ivrea che sottostà alle norme di cui ai sistemi Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità.



Tipologie normative delle UP

- naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- urbano rilevante alterato
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrita'
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrita'

Figura 2.2c – Estratto Tavola P3 “Ambiti e unità di paesaggio” – Piano Paesaggistico Regione Piemonte

Nella Tavola P4, componenti paesaggistiche, il Piano Paesaggistico Regionale individua nei pressi dell’area in argomento la viabilità storica di età moderna e contemporanea. L’area, altresì, si pone ai limiti del tessuto consolidato (centri minori) in area a dispersione insediativa.



COMPONENTI STORICO-CULTURALI

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

- SS11
- SS12
- SS13

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

Figura 2.2d – Estratto Tavola P4 “Componenti paesaggistiche” – Piano Paesaggistico Regione Piemonte

Nella tavola P6 -Macroambiti- le aree di interesse sono indicate appartenenti al Paesaggio della Pianura risicola – Pianura Vercellese.

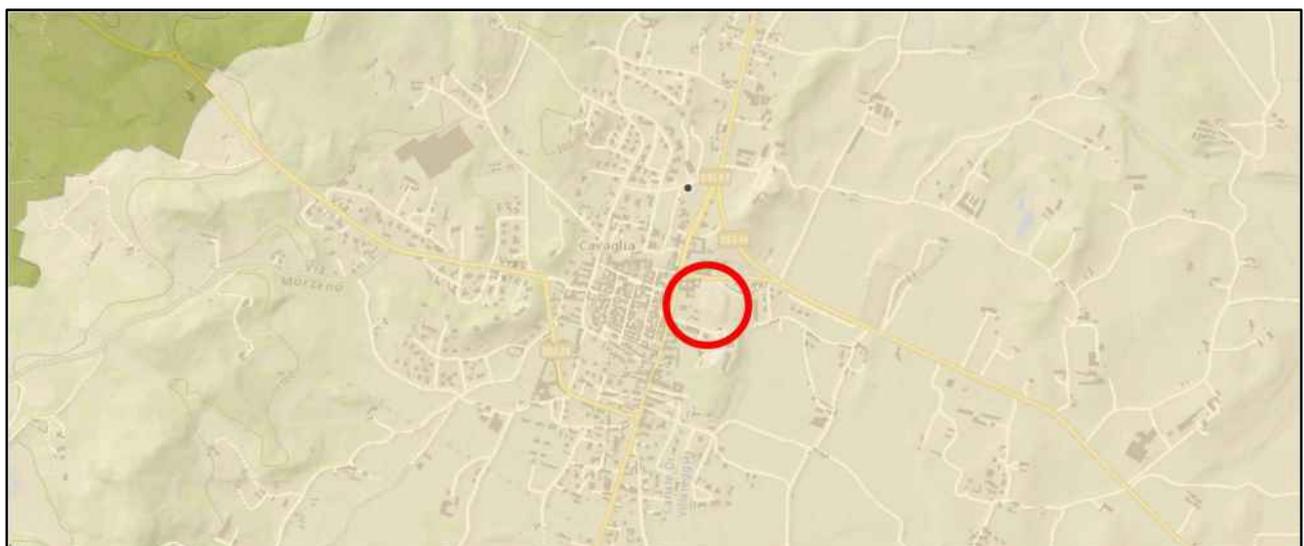


Figura 2.2e – Estratto Tavola P6 “Macroambiti” – Piano Paesaggistico Regione Piemonte

Dall'analisi storico-archeologica rilevabile sul sito "Raptor" - Ricerca Archivi e Pratiche per la Tutela Operativa Regionale - si rilevano tutte le conferme relative all'analisi storica sopra riportata e alla presenza di un sito di epoca medioevale nell'area di intervento, insieme ad altre emergenze limitrofe tra le quali si segnala un sito preistorico a nord rispetto all'area in argomento.

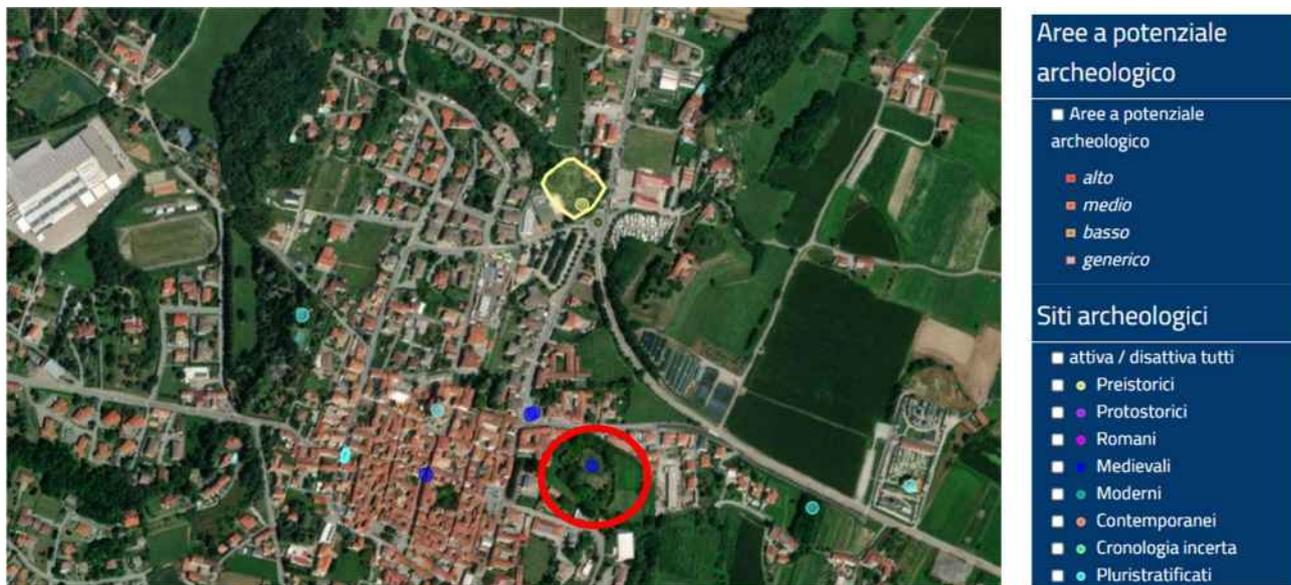
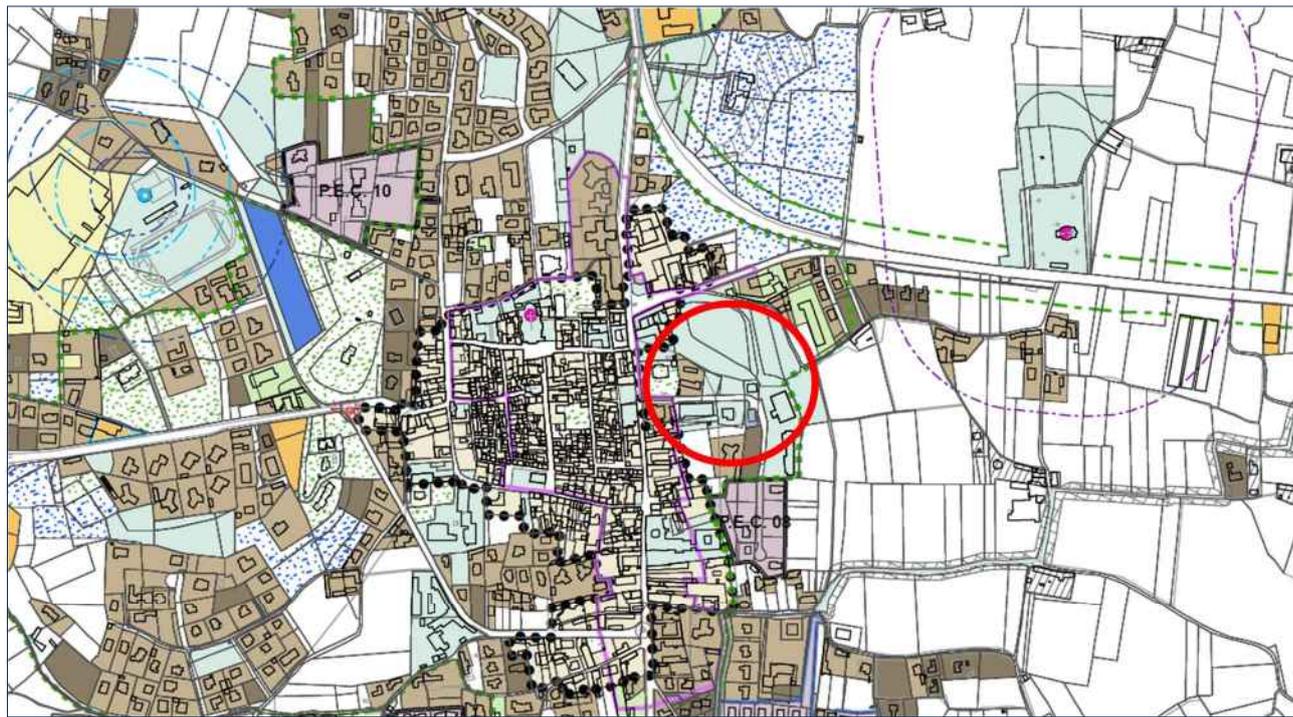


Figura 2.2f – Estratto del geoportale "Raptor" – Ricerca Archivi e Pratiche per la Tutela Operativa Regionale

Scendendo alla scala comunale, l'area di intervento nel Piano Regolatore Vigente è individuata come di seguito indicato.



USI PUBBLICI

- SP - Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- AIU - Aree per impianti urbani

Perimetro centro abitato ai sensi del Codice della Strada (D.L. 285/92 e ss.mm.ii.)

INDICAZIONI SPECIFICHE

- Perimetro Nucleo Antica Formazione
- Limite aree estrattive

Figura 2.2g – Estratto Tavola P04 “Destinazioni d’uso dell’intero territorio comunale” – Variante generale del Piano Regolatore Generale Comunale di Cavaglia

L’area si trova in ambito adibito a servizi sociali e attrezzature pubbliche e di uso pubblico e rientra all’interno del centro abitato, ai margini del Nucleo di Antica Formazione.

La corografia del sito è indicata in via generale nella Tavola G4 – Carta delle acclività - parte della Variante al Piano Regolatore Generale, in corso di redazione.

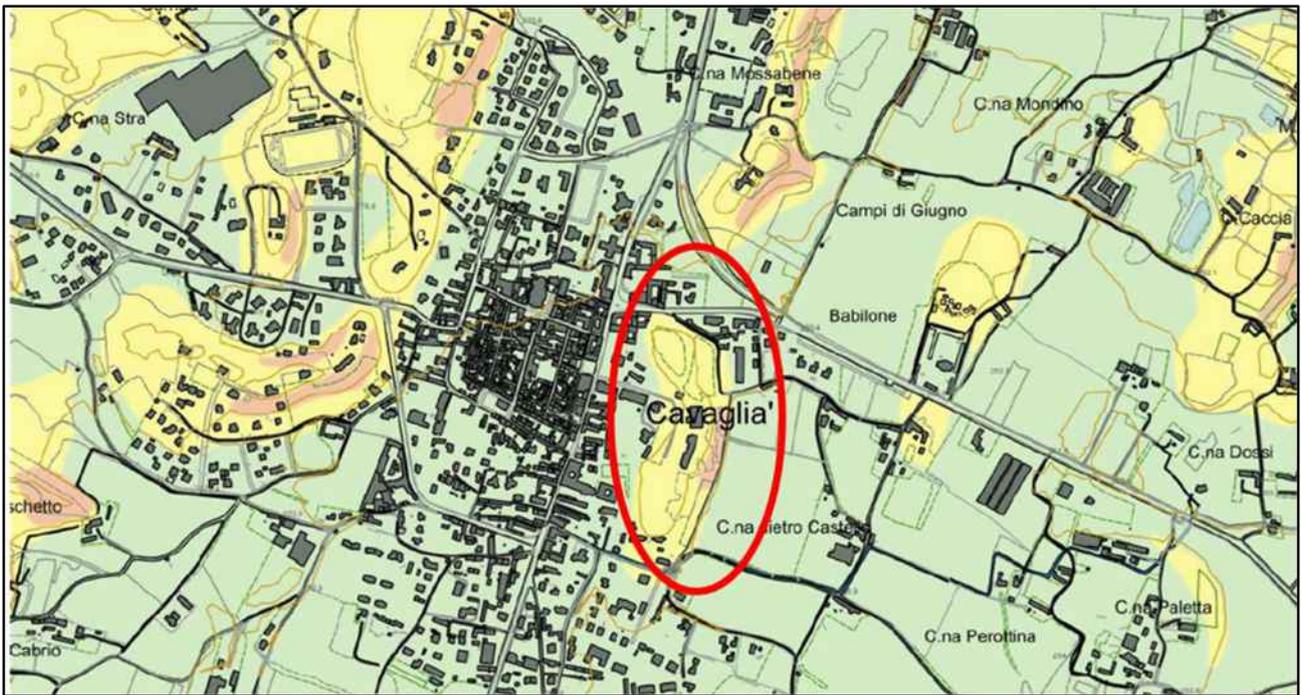


Figura 2.2h – Estratto Tavola G4 “Carta delle acclività” – Variante generale del Piano Regolatore Generale Comunale di Cavaglia

Tali caratteristiche sono state sicuramente sfruttate per la scelta dell’edificazione del Castello, in area sopraelevata.

Dalla prosecuzione dell’analisi geologica emerge, sempre dalle tavole della Variante al Piano Regolatore Generale in corso di redazione – Tavola G2 Carta geologica, la seguente situazione:

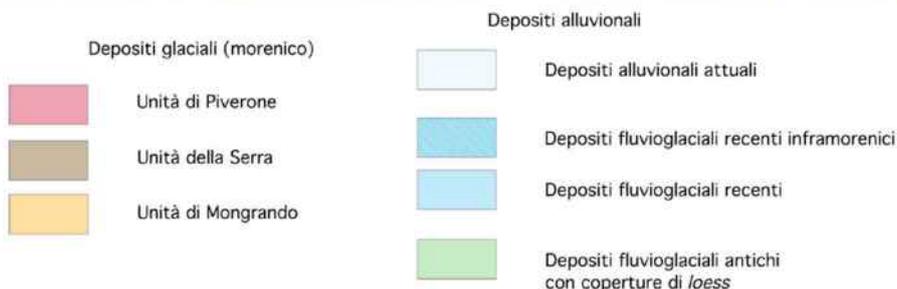
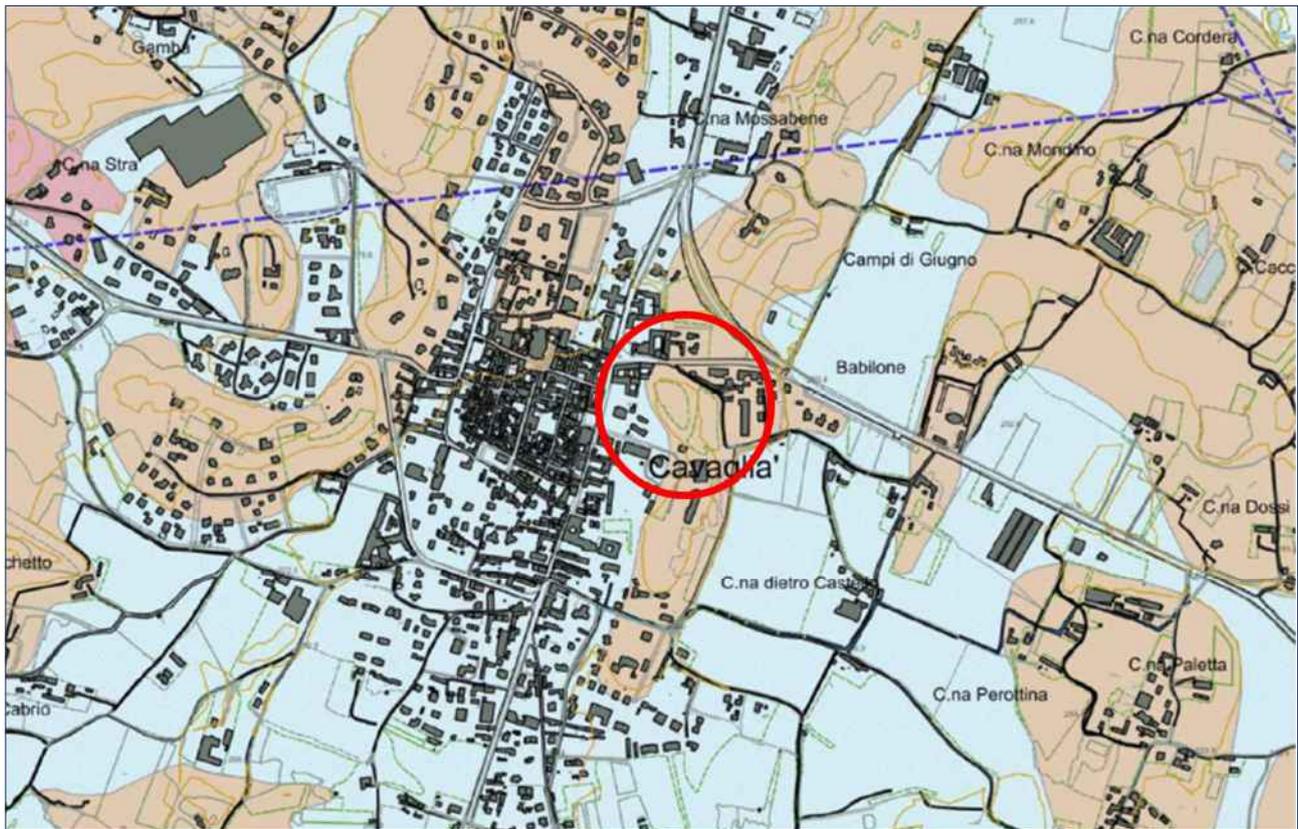


Figura 2.2i – Estratto Tavola G2 “Carta Geologica” – Variante generale del Piano Regolatore Generale Comunale di Cavaglia

Che discende dall’appartenenza delle aree nel comune di Cavaglia all’Anfiteatro Morenico di Ivrea.

Dal Documento Programmatico si riporta l’analisi geologico-storica generale
 “..L’Anfiteatro Morenico d’Ivrea, un territorio di valore naturalistico unico in Europa. Sono situate alle pendici della celebre morena rettilinea della Serra d’Ivrea, la maggiore delle Alpi. Tra le colline del Piemonte, l’Anfiteatro Morenico di Ivrea (AMI) si distingue per il suo valore geologico di primaria importanza a livello mondiale. Questo imponente complesso di cerchie moreniche concentriche si estende tra Canavese e Biellese, allo sbocco dal grande varco attraverso le Alpi Occidentali che introduce nella Valle d’Aosta. Terzo per estensione degli anfiteatri morenici italiani dopo quelli del Garda e del Verbano (505 km²), l’AMI fu edificato dal Ghiacciaio della Dora Baltea (Ghiacciaio Balteo) nel corso di una decina di glaciazioni succedutesi a partire da 900 mila anni fa, nella seconda parte del Periodo Quaternario.

Le sue cerchie marcano con evidenza le massime espansioni ciclicamente raggiunte dal ghiacciaio proveniente dalla Valle d'Aosta: queste morene terminali distano fino a 120 km dalla fronte dei ghiacciai attuali del Monte Bianco e vanno a sbarrare la Pianura Padana per oltre metà della sua larghezza tra le Alpi e la Collina di Torino.

La Valle d'Aosta che generava il ghiacciaio è il bacino montano con la maggiore elevazione media di tutta la catena alpina (2100 m s.l.m.), circondato da montagne altissime che si elevano fino a oltre 4000 m a breve distanza dalla pianura, e questa situazione è all'origine dell'inusuale possanza dell'anfiteatro.

L'Anfiteatro Morenico di Ivrea si caratterizza per una depressione interna formata da un'estesissima pianura fluviale agricola (200 km²) sviluppata tra i 250-215 m di quota, completamente circondata dall'alto rilievo morenico (300 km²) che raggiunge dislivelli fino a 700 m.

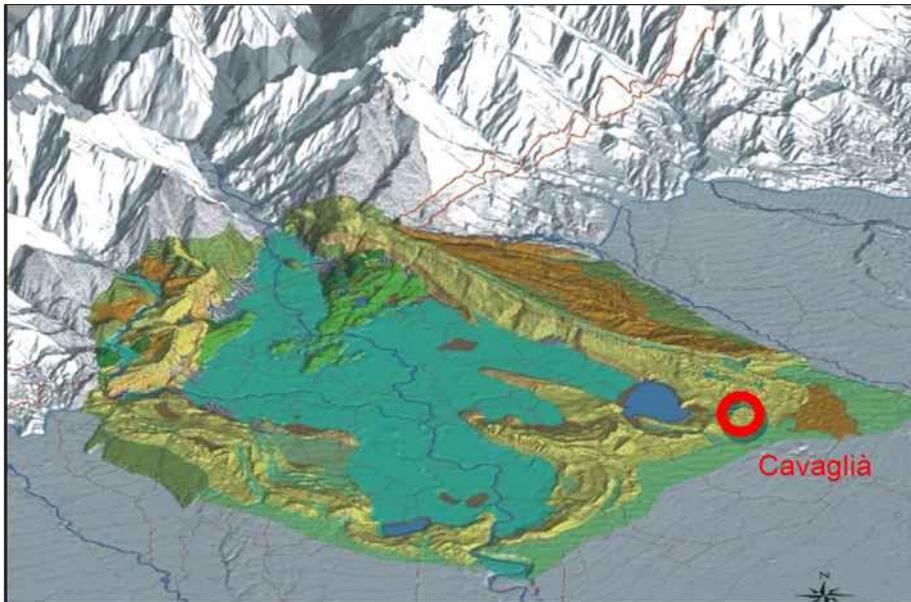
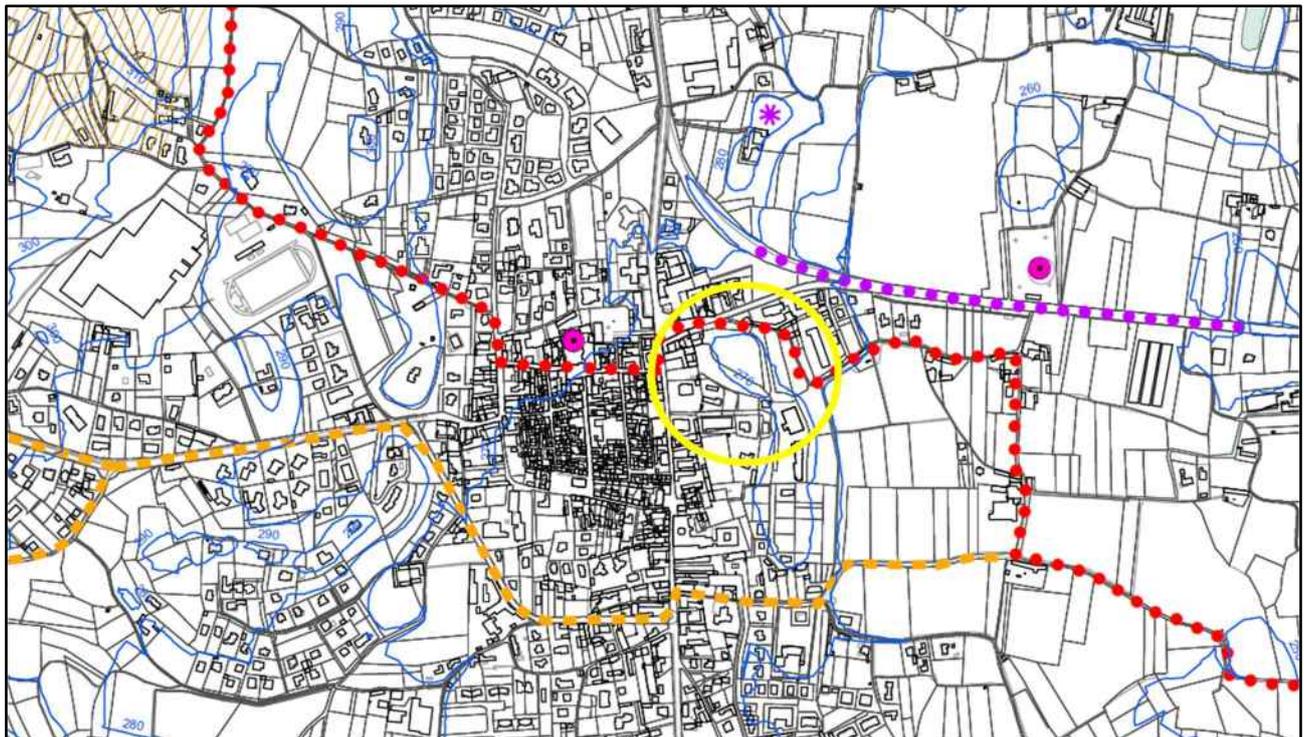


Figura 2.2j – Anfiteatro morenico di Ivrea (F. Gianotti www.ecomuseo.it). Localizzazione di Cavaglià alle pendici della morena rettilinea della Serra

Sotto il profilo geomorfologico, la Tavola G3 – carta Geo-morfologica, indica che l'area in argomento è identificabile quale deposito glaciale costituito in genere da ciottoli e blocchi eterometrici parzialmente arrotondati immersi in matrice sabbiosa, sabbioso-limosa e/o limoso-argillosa, generalmente caratterizzati da un elevato grado di consolidazione. Nello specifico del territorio (porzione orientale) si tratta di rilievi più dolci e arrotondati rispetto a quelli presenti nella parte occidentale del Comune, in quanto trattasi di colline più antiche e quindi interessate da periodi di rimodellamento più lunghi.

Sotto il profilo paesaggistico la tavola AT4 - Sensibilità visive ed elementi della percezione paesaggistica - rileva tutte le caratteristiche specifiche del luogo sottolineandone l'importanza



- | | |
|---|--|
| <p>CARTOGRAFIA CATASTALE</p> <ul style="list-style-type: none"> Fabbricati Particelle catastali Corsi d'acqua <p>FORMAZIONI TERRITORIALI</p> <ul style="list-style-type: none"> Invaso artificiale Curve di livello <p>CARATTERI SCENICI</p> <ul style="list-style-type: none"> Belvedere (art. 30) Percorsi panoramici (art. 30) <p>PERCORSI NATURALISTICI (rif. Tav. P5 PPR)</p> <ul style="list-style-type: none"> Rete sentieristica (percorso ciclabile) Percorso della Via Francigena | <p>COMPONENTI PERCETTIVO - IDENTITARIE (rif. Tav. P4.7 PPR)</p> <ul style="list-style-type: none"> Fulcri del costruito (art. 30) Fulcri naturali (art. 30) Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30) Profili paesaggistici (art. 30) Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità <p>CONNESSIONI ECOLOGICHE (rif. Tav. P5 PPR)</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridoi ecologici da potenziare |
|---|--|

Figura 2.2k – Estratto Tavola AT4 “Sensibilità visive ed elementi della percezione paesaggistica” – Variante generale del Piano Regolatore Generale Comunale di Cavaglià

È evidente, infatti, il passaggio della via Francigena, la prossimità con sentieri e percorsi panoramici e con elementi di forte rilievo paesaggistico.

Questo connota il rilievo plurimo del sito e la possibilità di valorizzazione sotto molteplici aspetti; il Chioso potrebbe diventare parte di percorsi con caratteristiche diverse e disponibili per un’utenza varia ed ampliata rispetto a quella tipica del sito archeologico.

Dall’analisi territoriale ed urbanistica sopra esposta emerge la sicura compatibilità dell’intervento denominato “Paesaggio archeologico del Chioso” con gli strumenti urbanistici comunali vigenti e in corso di nuova redazione/approvazione da parte del Comune di Cavaglià, infatti in questi ultimi introducono definitivamente il “rischio archeologico” per il sito e ne confermano l’uso pubblico.

L'area attualmente si presenta nelle seguenti condizioni.

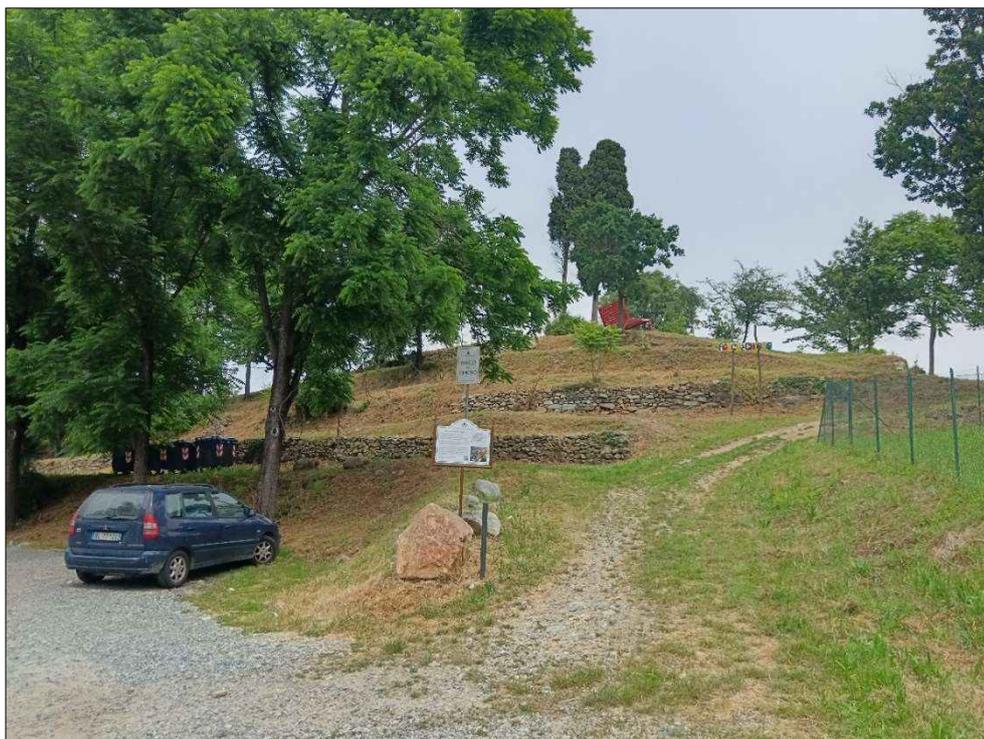


Figura 2.2l – Ingresso da via Pella

Si evidenzia come l'ingresso principale attuale all'area non risulta consono ad accogliere la nuova funzione data la mancanza di segnaletica e percorsi sicuri ed accessibili a tutti i possibili fruitori.

Nella figura si vede anche il punto panoramico presente che porge lo sguardo verso Ovest.

Le alberature presenti sono abbastanza adulte e le porzioni di murature sono abbastanza ben conservate.

Nella figura seguente si mostra l'area giochi posta ad Ovest del Colle: si presenta senza particolari attrezzature e con un'accessibilità condizionata.



Figura 2.2m – Area giochi

I muretti presenti a caratterizzare l'area in alcuni punti non versano in buone condizioni e i percorsi si presentano oggi senza limiti fisici e con il piano di calpestio non compattato.



Figura 2.2n – Muretti

Il retro della Villa Salino si rivolge verso l'area laddove è avvenuto lo sbancamento; il muro di cinta è invaso da vegetazione.



Figura 2.2o – Villa Salino

Il fronte dello sbancamento oggi non risulta più leggibile in quanto invaso dal verde.



Figura 2.2p – Fronte dello sbancamento

Il pianoro risulta costellato da vegetazione.



Figura 2.2q – pianoro

Da Villa Salino il collegamento potrebbe avvenire in prima battuta dalla recinzione, ora invasa dal verde.



Figura 2.2r – Villa Salino e relativa recinzione

Lungo la via Salino è evidente la presenza di un secondo accesso, oggi molto ammalorato così come la vegetazione ha invaso parte dei muri e della costa.



Figura 2.2s – Accesso da via Salino



Figura 2.2t – Accesso da via Salino

2.3 INDIVIDUAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

La norma (Codice dei Contratti) prevede che le opportunità di realizzare un'opera debbano essere analizzate partendo dall'analisi delle diverse alternative possibili.

Dato quanto indicato nel precedente paragrafo relativo al fabbisogno, si procederà al solo confronto con l'alternativa zero, ovvero il mantenimento allo stato attuale dell'area del Chioso, solo al fine di rafforzare la bontà della previsione del presente progetto e della sua opportunità effettiva.

Le diverse alternative di progetto, presa per assodata la volontà di procedere con il recupero del sito, saranno di lieve entità e sicuramente valutate all'interno delle fasi progettuali effettive (indicativamente durante la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica – da redigere secondo l'allegato I7, Sezione 2, articolo 6 del D.Lgs. 26/2023 – Codice dei Contratti).

Necessario punto di partenza per gli approfondimenti progettuali, con tutte le analisi preliminari, risulta la formazione di patti convenzionali tra il Comune, l'Operatore e la Soprintendenza laddove si possano stabilire con precisione i compiti dei diversi attori e tutte le caratteristiche funzionali alla gestione del sito sia durante la realizzazione delle opere che successivamente alla messa in funzione del sito stesso.

Questo documento si pone anche l'obiettivo di dare la corretta base sulla quale strutturare la Convenzione di cui sopra, esplicitando modi, tempi e costi che, anche se in fase preliminare, possono fungere da terreno di base del confronto tra gli Enti e l'operatore.

2.3.1 Alternativa Zero

Preso atto di quanto indicato nell'approfondimento storico-archeologico svolto dalla Dott.ssa Lorenza Boni è evidente che il mancato recupero del sito lascerebbe in una situazione incompiuta lo stesso e l'opportunità di trasmetterlo alle generazioni future. Il "non intervento" lascerebbe i luoghi praticamente inaccessibili e sconosciuti ai più, perdendo l'opportunità di inserirli in una rete vasta di percorsi con differenti caratteristiche che possono consentire al Comune di Cavaglià di emergere rispetto all'attualità anche sugli scenari turistici (di carattere culturale, religioso, paesaggistico).

2.3.2 Intervento in progetto

L'intervento in progetto si dipana dagli indirizzi contenuti del Documento Programmatico già trasmesso agli Enti redatto a cura della Dott.ssa Boni, approfondendone gli aspetti generali legati ai temi del paesaggio e delle connessioni con il tessuto storico, culturale e sociale del Comune di Cavaglià.

L'elemento principale da valorizzare è la cosiddetta "torre", emersa durante gli scavi di sbancamento del 2005, edificio addossato alla cinta medioevale e conservato anche per la parte dell'elevato; questa parte, così come il sito nel suo complesso, è da indagare nel dettaglio per stabilirne funzione, caratteristiche costruttive ed epoca di effettiva realizzazione.

Il progetto, in effetti, consta di diverse fasi di analisi, volte alla definizione del progetto nel suo dettaglio; le opere saranno quelle necessarie alla fruibilità del sito e alla sua connessione con il tessuto urbano, la rete dei percorsi e le realtà sociali già presenti.

Sono già presenti rilievi di dettaglio dell'area della Torre – che saranno integrati ed approfonditi - , oggetto dello sbancamento nel 2005; questo consentirà di procedere, insieme alle analisi, alla ricostruzione morfologica del colle finalizzata alla sua accessibilità e percorribilità.

L'occasione consentirà di rendere fruibile in modo inclusivo tutta l'area tramite la realizzazione di percorsi pedonali definiti in grado di rendere omogenea la lettura e la fruibilità del sito.

Per rendere il progetto percorribile e con ricadute positive sulla collettività è necessario che il sito si correli correttamente con il contesto e ne integri alcune dotazioni.

Per addivenire alla realizzazione di un “parco/paesaggio archeologico”, nello specifico quello del Chioso, è sicuramente necessario che il sito stesso soddisfi almeno le seguenti esigenze:

Connessione con gli elementi circostanti del paesaggio urbano e extra-urbano

Il progetto si pone l’obiettivo di correlare il sito a diversi livelli con ciò che lo circonda. In primo luogo si prevede di realizzare accessi e dotazioni che permettano al sito di essere riconoscibile dai diversi fruitori. A livello fisico è importante leggere il sito in argomento in continuità con il parco giochi esistente, la Villa Salino, le emergenze storiche (via Francigena in particolare) di Cavaglià e paesaggistiche – magari prevedendo una relazione visiva con il belvedere nei pressi della via Mossabene e con tutto l’Anfiteatro Morenico di Ivrea– introducendo anche il tema dello sguardo aperto sul paesaggio come elemento di rivalutazione del sito (unitamente al punto panoramico già presente).

- Integrazione con il tessuto sociale

La localizzazione del sito all’interno del tessuto urbano suggerisce una valutazione concreta della possibile integrazione del sito, a diversi livelli, con la rete dei servizi e delle associazioni esistenti anche funzionale allo sviluppo di rapporti di collaborazione sia per la gestione e valorizzazione del sito che per l’uso dello stesso ai fini istruttivi e divulgativi.

- Accessibilità

Attualmente la mancanza che si rileva maggiormente è la quasi totale inaccessibilità al sito; tale accessibilità deve essere generalizzata e rivolta a tutti i tipi di utenza e correlata con le altre funzioni limitrofe: in via principale il Parco Giochi e la Villa Salino. Importante, altresì, il ripristino dell’ingresso su via Salino localizzato sulla via Francigena.

- Riconoscibilità

Caratteristica importante che deve essere garantita dal progetto è quella di essere riconoscibile e, quindi, correttamente segnalato e integrato nel contesto dell’infografica già presente e in progetto.

- Vivibilità

Gli spazi previsti dovranno anche garantire un buon grado di vivibilità e, quindi, essere fruibili con piacere dai diversi utenti. Saranno garantiti spazi di sosta attrezzati (panchine, fontanelle, zone ombreggiate) che potranno divenire volano per una fruizione, anche generalizzata, dell’area.

- Sicurezza

Tema importante per qualsiasi intervento è che gli spazi, i percorsi e tutto quanto a corredo sia sicuro e mantenuto in tale situazione con costanza da parte dei gestori del Parco.

- Durabilità

Ogni opera pubblica deve essere prevista per durare ed essere mantenuta (in sicurezza e decoro) con uno sforzo contenuto e proporzionale all’importanza del sito stesso. Deve essere previsto un piano di manutenzione, valorizzato economicamente, per poter dare il giusto strumento al gestore per prevedere spese ordinarie e straordinarie.

Il progetto, allo stato attuale, non prevede la realizzazione dell’integrazione con la Villa Salino se non con l’apertura di un varco nella recinzione; il progetto, comunque, potrebbe essere ulteriormente valorizzato con alcune attività da mettere in atto da parte del proprietario (Comune) al fine di permettere una piena iterazione tra le due situazioni di pregio.

Infatti la Villa potrebbe essere sfruttata quale elemento di raccordo con la città sia dal punto di vista fisico (prevedendo l'ingresso al sito direttamente dall'edificio) che museale (accogliendo materiale illustrativo del sito e della sua storia).

Gli schemi di progetto facenti parte del presente documento, altresì, ipotizzano anche un futuro sviluppo del sito nel suo complesso, a prescindere dall'intervento in oggetto.

2.4 SCHEMI GRAFICI – CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'INTERVENTO

L'intervento si caratterizza dalla messa in luce di reperti archeologici, previa analisi di dettaglio volte alla conoscenza specifica del sito e delle possibilità di valorizzazione.

L'intervento prevede di portare in luce i resti, provvedere al restauro e alla conservazione degli stessi per poter permettere una fruibilità del sito; tale scopo sarà raggiunto con la risistemazione morfologica del colle, necessaria a seguito degli sbancamenti del 2005.

Il sito sarà reso percorribile tramite sentieri pavimentati in modo naturale (calcestruzzo drenante o simile) che possano permettere una visita agevole e sicura per tutte le tipologie di visitatori; saranno abbattute tutte le barriere architettoniche e previsti percorsi anche per ipovedenti.

Tale percorso sarà supportato da una specifica cartellonistica interna (specifica e generale) e da una cartellonistica esterna, necessaria ai fini della visibilità del sito.

All'interno dell'area saranno previste anche delle aree di sosta, attrezzate con panchine, cestini, fontanelle, elementi ombreggianti – naturali.

All'esterno l'area sarà integrata con accessi sicuri e chiaramente individuabili volti a consentire anche ai turisti provenienti dal cammino sulla via Francigena una visita e, se voluto, una sosta.

Lo studio della cartellonistica sarà supportato da un progetto grafico e da un'immagine coordinata che possa rendere il sito, e se possibile i vari percorsi presenti, parte di un sistema ordinato e ben riconoscibile.

I lavori veri e propri riguarderanno:

- la messa in luce dei resti
- il restauro dei resti che si intende mantenere in vista
- il restauro/sistemazione dei muri oggi presenti
- la sistemazione morfologica del sito
- la formazione dei percorsi di connessione e di visita
- la risistemazione del punto panoramico
- la formazione dell'ingresso dal lato della Villa Salino (nella recinzione)
- la sistemazione dell'ingresso già presente sulla Via Salino
- installazione di arredi, cartelli (sia internamente che esternamente)
- sistemazione definitiva del verde prevedendo, se ritenuto possibile, la piantumazione di alcune essenze arboree funzionali all'ombreggiamento delle aree di sosta o il recupero di quelle esistenti.

Per l'esecuzione delle indagini, sui diversi fronti, e della progettazione/direzione lavori si prevedrà un gruppo multidisciplinare con il coordinamento da parte di un architetto.

Le figure professionali/specialistiche da prevedere, per la prosecuzione del progetto, sono:

- architetto
- ingegnere strutturista
- archeologo
- restauratore
- agronomo
- geologo
- tecnici rilevatori vari
- grafico/esperto in comunicazione

All'interno del gruppo sarà presente una figura abilitata al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione.

A scelta della Committenza, o secondo quanto stabilito dalla Convenzione, dovrà essere individuato un collaudatore (o un team di collaudo), in alternativa alla certificazione di regolare esecuzione attestata dalla Direzione Lavori.

In questa fase il progetto non identifica in modo definitivo i lavori ma indica linee di indirizzo generali e suggestioni relative alla possibile resa del sito a lavori ultimati; i costi, quindi, sono da considerare indicativi e generali.

Si faccia riferimento agli schemi di seguito riportati.

2.5 INDICAZIONE DEI TEMPI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE

Le fasi per la redazione e la realizzazione del progetto "Paesaggio archeologico del Chioso" risultano:

- FASE 1 | INDAGINI PRELIMINARI E ATTIVITA' DI PREPARAZIONE

RICOGNIZIONE ARCHIVISTICA

ESTIRPAZIONE VEGETAZIONE, PULIZIA GENERALE DEL SITO

INDAGINI GEOGNOSTICHE

RILIEVO GENERALE

Nella presente fase sarà effettuata una ricognizione archivistica, cartografica e bibliografica funzionale alla ricostruzione dell'evoluzione storica del contesto. Previa pulizia generale del sito, saranno eseguite indagini geognostiche (georadar) volte a chiarire la natura geomorfologica del sito e l'entità del patrimonio archeologico ancora conservato. Tali indagini sono imprescindibili e prodromiche ad ogni altra e successiva fase. Sulla base delle risultanze verranno progettati i sondaggi archeologici puntuali. Avverrà, altresì, il rilievo fotogrammetrico del colle da drone o con altri strumenti volti all'analisi puntuale del sito.

- FASE 2 | MESSA IN SICUREZZA DEL SITO

SISTEMAZIONE MORFOLOGICA FUNZIONALE ALLE INDAGINI ARCHEOLOGICHE

In questa fase sarà eseguita la messa in sicurezza della sezione esposta nel settore ovest del colle – area dello sbancamento; tali attività consentiranno l'accesso all'area per i vari operatori sia nella fase di indagine che nella fase di realizzazione delle opere.

- FASE 3 | ANALISI ARCHEOLOGICHE DI DETTAGLIO E GENERALI

PULIZIA DELLE STRUTTURE GIÀ IN LUCE

INDAGINI ARCHEOMETRICHE

INDAGINI SU ALTRI PUNTI RITENUTI DI INTERESSE

In questa fase sarà eseguita la pulizia delle strutture già in luce unitamente allo scavo stratigrafico dell'area prossima alla sezione esposta nel settore ovest del colle. Le indagini stratigrafiche si andranno a focalizzare poi nell'area circostante la cosiddetta "torre", con la messa in luce di tutto il suo perimetro (lato noto 6,30 m). Verranno eseguite indagini archeometriche (es. analisi delle malte, termoluminescenza, datazioni C14; ecc.) e operati sondaggi archeologici puntuali sul pianoro (o in altri punti ritenuti di interesse) con la finalità di documentare ed eventualmente valorizzare tali ritrovamenti.

- FASE 4 | RESTITUZIONE DELLE ANALISI SVOLTE E INDIVIDUAZIONE DEI SITI DI INTERVENTO

CONCLUSIONE DELLA FASE INTERPRETATIVA

REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALLA NORMATIVA VIGENTE

Al termine della fase di indagine archeologica sarà conclusa la fase interpretativa sul sito e saranno implementati tutti i documenti previsti dalla normativa vigente. Sarà anche prodotta la documentazione a supporto della cartellonistica informativa e per la divulgazione.

- FASE 5 | PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI - FASE DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

PROGETTAZIONE PARTECIPATA CON IL COMUNE E EVENTUALI ALTRI ENTI/ASSOCIAZIONI DA INDIVIDUARE CONGIUNTAMENTE E REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

PRESENTAZIONE DEL PROGETTO AGLI ENTI PER PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE - OTTENIMENTO DEI PARERI DELLE AUTORIZZAZIONI PREVISTE

In questa fase il proponente si farà parte attiva nell'organizzare una progettazione partecipata volta alla condivisione delle analisi e dei possibili scenari di progetto. Si andrà a valutare la tipologia di intervento nello specifico e le possibili alternative che si presenteranno; sarà valutata anche la possibilità di spostare il punto panoramico, se interferente con percorsi o reperti ritenuti prioritari.

Il progetto sarà esteso all'ambito per poter risolvere al meglio l'accessibilità e l'integrazione delle preesistenze (vedi: parco giochi, accessi ed eventualmente Villa Salino, ecc).

Una volta definito il progetto lo stesso sarà inviato agli Enti preposti per l'ottenimento dei pareri e autorizzazioni.

- FASE 6 | PROGETTAZIONE ESECUTIVA

APPROFONDIMENTO PROGETTUALE A SEGUITO DI EVENTUALI PRESCRIZIONI-INDICAZIONI DEGLI ENTI

In questa fase si procederà alla progettazione esecutiva dell'intervento per poter poi appaltare i lavori nel rispetto di quanto previsto dalla convenzione e dalla norma vigente per i lavori pubblici).

- FASE 7 | APPALTO E REALIZZAZIONE DELLE OPERE (GEOTECNICHE, RESTAURO, ARCHITETTONICHE)

PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LAVORI

ESECUZIONE DEI LAVORI

Una volta appaltati i lavori gli stessi saranno eseguiti da imprese individuate tra quelle in possesso dei requisiti.

- FASE 8 | COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE AL COMUNE

PRESA IN CARICO DA PARTE DEL COMUNE DELLE OPERE

CONSEGNA DEI PIANI DI MANUTENZIONE AL COMUNE

In questa fase saranno eseguiti i collaudi e aggiornati i piani di manutenzione per renderli operativi al momento della consegna dell'opera al Comune. Saranno i patti convenzionali a stabilire a chi saranno imputati i costi per il mantenimento del piano di manutenzione.

- FASE 9 | MANTENIMENTO

INIZIO DELLA FRUIBILITA' DEL SITO

In questa fase il sito potrà essere fruibile.

Al fine di poter dare certezza del processo e sicurezza dell'effettiva compensazione alla costruzione del Progetto Chioso, si prevede di stipulare con il Comune e la Soprintendenza apposita convenzione entro 1 anno dall'ottenimento della chiusura con esito positivo del procedimento autorizzativo dell'impianto in progetto.

Di seguito si riporta il cronoprogramma delle attività, suddiviso secondo le fasi sopra indicate. Si riporta il cronoprogramma complessivo suddiviso in fasi.

2.6 STIMA SOMMARIA DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO GENERALE

La stima dei costi per la realizzazione del "Paesaggio archeologico del Chioso" è svolta in questa fase tramite stime desunte da preventivi, costi derivanti dai prezzi regionali e con analisi desunte dall'esperienza su lavori similari.

FASE DI ANALISI, RILIEVO, INDAGINE	
Ricognizione documentale	2 500,00 €
Indagini geognostiche - Prospezioni elettromagnetiche	11 000,00 €
Rilievo aerofotogrammetrico con drone e altri rilievi specialistici (scanner 3D)	4 500,00 €
TOTALE IMPORTO ANALISI, RILIEVO, INDAGINE	18 000,00 €
IVA SULLA FASE DI ANALISI E RILIEVO	3 960,00 €
TOTALE GENERALE FASE DI ANALISI, RILIEVO, INDAGINE	21 960,00 €

ANALISI ARCHEOLOGICHE	
Scavi, rilievi e messa in luce reperti ritrovati - 4 punti di studio oltre a quello principale	87 000,00 €
Formazione dei documenti necessari per la Soprintendenza e conclusione fase - Compresi i contenuti per i pannelli informativi	4 000,00 €
TOTALE ANALISI ARCHEOLOGICHE	91 000,00 €
IVA SULLA FASE DI ANALISI ARCHEOLOGICHE	20 020,00 €
TOTALE GENERALE ANALISI ARCHEOLOGICHE	111 020,00 €

LAVORI	
FASE DI PULIZIA - OPERE A VERDE	
Pulizia dell'area dalla vegetazione diffusa e localizzata - compresa quella sulle murature a confine e i terrazzamenti	7 500,00 €
INTERVENTI DI SISTEMAZIONE MORFOLOGICA	
Ripristino della morfologia del sito per consentire le lavorazioni e inizio sistemazione morfologica sentieri	62 000,00 €
INTERVENTI DI RESTAURO	
Interventi di conservazione dei reperti scelti e di quanto già evidente	70 000,00 €
FORMAZIONE DEI SENTIERI DI FRUIZIONE	
Sistemazione morfologica rinforzata per la realizzazione dei sentieri	15 000,00 €
Realizzazione sentieri in calcestruzzo drenante, compresi elementi di contenimento	90 000,00 €
Formazione di parapetti in acciaio corten o similari	43 000,00 €
FORNITURA E POSA IN OPERA DI ELEMENTI DI ARREDO E COMPLEMENTI	
Panchine e cestini	13 000,00 €
Fontanelle - compresa la formazione dei punti di presa in sito	2 500,00 €

Portabiciclette per aree di ingresso – anche per biciclette elettriche	2 000,00 €
Sistemazione ingresso su via Pella e su Via Salino	11 000,00 €
SPOSTAMENTO PUNTO PANORAMICO, APERTURA DELLA RECIZIONE VILLA	
Spostamento panchina e suo riposizionamento	3 500,00 €
Apertura nella recinzione della Villa Salino	3 500,00 €
SISTEMAZIONE A VERDE E PIANTUMAZIONI	
Sistemazione a prato delle aree libere dai reperti e dai sentieri	6 000,00 €
Piantumazione alberi - oppure recupero delle essenze già in loco e loro sistemazione	6 000,00 €
CARTELLONISTICA	
Fornitura e posa in opera di bacheche, totem, cartellonistica	20 000,00 €
SICUREZZA	
Spese per la sicurezza del cantiere	8 000,00 €
TOTALE LAVORI	363 000,00 €
IVA 10% SUI LAVORI - OPERA URBANIZZAZIONE	36 300,00 €
TOTALE GENERALE LAVORI	399 300,00 €

SPESE PROFESSIONALI	
PROGETTO DI RESTAURO E DIREZIONE OPERATIVA DEI LAVORI	6 500,00 €
PROGETTO GEOTECNICO-MORFOLOGICO, REALZIONE GEOLOGICA E DIREZIONE LAVORI	11 500,00 €
PROGETTO AGRONOMICO E DIREZIONE LAVORI	3 000,00 €
PROGETTO ARCHITETTONICO/STRUTTURALE - DIREZIONE LAVORI - COORDINAMENTO GENERALE	40 000,00 €
COORDINAMENTO SICUREZZA SU TUTTI I LAVORI - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE	15 000,00 €
COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO CONTABILE E STATICO	4 500,00 €
SPESE PER LA NOMINA DEL RUP, VERIFICA E VALIDAZIONE DEL PROGETTO	14 000,00 €
STUDIO GRAFICO DELLE BACHECHE, TOTEM, CARTELLONISTICA DIREZIONALE, IMMAGINE COORDINATA	4 500,00 €
TOTALE SPESE PROFESSIONALI	99 000,00 €
CONTRIBUTI PREVIDENZIALI PROFESSIONALI	3 960,00 €
IVA 22% SULLE SPESE TECNICHE	22 651,20 €
TOTALE GENERALE SPESE PROFESSIONALI	125 611,20 €

Le spese sopra indicate portano al seguente quadro economico generale:

LAVORI A CORPO/MISURA	363 000,00 €
DI CUI SICUREZZA	8 000,00 €
SOMME A DISPOSIZIONE	352 000,00 €
ANALISI, RILIEVI, ACCERTAMENTI	18 000,00 €
ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI E SUPERAMENTO INTERFERENZE	2 500,00 €
SPESE PER VERIFICHE E ANALISI ARCHEOLOGICHE	91 000,00 €
IMPREVISTI - 10%	36 300,00 €
ACCANTONAMENTI PER SPESE VARIE E TUTELE	10 890,00 €
ACQUISIZIONE AREE O IMMOBILI, INDENNIZZI e COSTI PER ATTI NOTARILI	4 000,00 €
SP. TECNICHE (PROGETTAZIONE, DL, CONTABILITA', SICUREZZA, COLLAUDI, RUP, GRAFICA)	99 000,00 €
SPESE PER PARERI - CONTRIBUTI VARI	2 000,00 €
IVA E ALTRE IMPOSTE	86 891,20 €
ARROTONDAMENTI	1 418,80 €
TOTALE GENERALE	715 000,00 €

2.7 PIANO DI GESTIONE E MANUTENZIONE

Si riporta l'analisi dei costi manutentivi generali dell'area calcolati su dati medi; il presupposto è che le attività di manutenzione siano in capo al comune e che la Società proponente possa assolvere ai relativi costi per l'importo annuo sotto definito.

Naturalmente il Comune avrà anche costi minori in quanto potrà integrare la manutenzione nei contratti esistenti e beneficiare di economie di scala.

Si riportano in primo luogo i costi riassuntivi:

<i>I costi del personale interno per la gestione e manutenzione dell'opera si considerano già assolti dall'Ente in quanto trattasi di normale attività in aggiunta (parziale) a quella già svolta per la gestione e manutenzione del patrimonio. Le manutenzioni straordinarie presunte riportano costi già comprensivi dei costi generali per la gestione del progetto nella sua totalità (progettazione, direzione lavori, RUP)</i>	
PAESAGGIO ARCHEOLOGICO DEL CHIOSO	
INTERVENTI A BREVE TERMINE - DA VERIFICA PERIODICA PROGRAMMATA O A SEGUITO DI EVENTO PARTICOLARE - GESTIONE ORDINARIA - ENTRO I PRIMI DUE ANNI E MANTENIMENTO	
COSTI PRIMO BIENNIO	6 600,00 €
MEDIO TERMINE (DOPO IL SECONDO ANNO SINO AL QUINTO)	
COSTI DAL TERZO AL QUINTO ANNO	15 148,00 €
LUNGO TERMINE (OLTRE IL QUINTO ANNO) - PERIODO DI 5 ANNI	
COSTI DAL SESTO AL DECIMO ANNO	25 131,60 €
COSTO MEDIO ANNUO PER LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE	4 687,96 €

Ai costi è necessario aggiungere l'iva 22%.

Di seguito si esplicita lo schema di calcolo utilizzato per la composizione dei costi di cui sopra.

INTERVENTI A BREVE TERMINE - DA VERIFICA PERIODICA PROGRAMMATA O A SEGUITO DI EVENTO PARTICOLARE - GESTIONE ORDINARIA - ENTRO I PRIMI DUE ANNI E MANTENIMENTO						
COMPONENTI	CADENZA VERIFICHE	ANOMALIE RISCONTRABILI	TIPO DI INTERVENTO	ADDETTO ALL'INTERVENTO	DESCRIZIONE COSTI INTERVENTO	COSTO MANTENIMENTO/BIENNIO
PERCORSI IN CALCESTRUZZO DRENANTE	ogni 6 mesi/ spot - personale comunale	difetti nelle parti superficiali nei punti di raccordo, invasione malerbe, atti vandalici, presenza di polveri/elementi terzi	ripristino delle parti ammalorate/eliminazione delle malerbe, delle polveri e degli elementi terzi - puntuale	operatore qualificato per il ripristino / operatore comunale per intervento sulle malerbe	costi che rientrano nella normale gestione del patrimonio comunale, principalmente in capo al personale interno per le attività di verifica e pulizia. Si prevedono, per interventi puntuali secondo necessità, € 200/anno	400,00 €
ELEMENTI DI CONTENIMENTO, MURI E REPERTI	ogni 6 mesi/spot - personale comunale	difetti sugli spigoli dati anche da cause accidentali, sgretolamento	ripristino delle parti ammalorate	operatore qualificato	costi che rientrano nella normale gestione del patrimonio comunale, principalmente in capo al personale interno per le attività di verifica e pulizia. Si prevedono, per interventi puntuali secondo necessità, € 200/anno	400,00 €
PARAPETTO ED ALTRI ELEMENTI IN FERRO	ogni 6 mesi/spot - personale comunale	elementi di raccordo/montaggio non aderenti alla scheda di montaggio	rimessa in pristino dei punti di montaggio	operatore qualificato	costi che rientrano nella normale gestione del patrimonio comunale, principalmente in capo al personale interno per le attività di verifica e pulizia. Si prevedono, per interventi puntuali secondo necessità, € 250/anno	500,00 €
ELEMENTI DI ARREDO URB./PORTABICI/PANCHINE/ECC	ogni 6 mesi/spot - personale comunale	elementi di raccordo/montaggio non aderenti alla scheda di montaggio	rimessa in pristino dei punti di montaggio	operatore qualificato/operatore comunale a seconda del problema	costi che rientrano nella normale gestione del patrimonio comunale, principalmente in capo al personale interno per le attività di verifica e pulizia. Si prevedono, per interventi puntuali secondo necessità, € 250/anno	500,00 €
FINITURE A VERDE	ogni 6 mesi - personale comunale/ sfalcio erba periodico secondo piano generale manutenzione verde	manca di verde, non attecchimento, elementi morti	ripristino delle mancanze	operatore comunale per i piccoli interventi di ripristino / operatore qualificato per le altre lavorazioni	costi che rientrano nella normale gestione del patrimonio comunale, principalmente in capo al personale interno per le attività di verifica e pulizia. Si prevedono, per interventi puntuali secondo necessità, € 150/anno e normale gestione - sfalci per € 2400/anno 4 interventi)	4 800,00 €
COSTI MANTENIMENTO PRIMO BIENNIO						6 600,00 €
COSTO ANNUO BREVE TERMINE						3 300,00 €

MEDIO TERMINE (DOPO IL SECONDO ANNO SINO AL QUINTO) - IN AGGIUNTA ALLE ATTIVITA' ORDINARIE						
COMPONENTI	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ADDETTO ALL'INTERVENTO	PROFESSIONALITA' PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO	COSTO UNITARIO INTERVENTO	COSTO EFFETTIVO TRA IL TERZO E IL QUINTO ANNO	AGGIUNTA COSTI ORDINARI DAL TERZO AL QUINTO ANNO (+2% INFLAZIONE)
PERCORSI IN CALCESTRUZZO DRENANTE	pulizia generale per ripristino drenabilità	operatore qualificato per la pulizia con acqua in pressione o con macchine spazzatrici aspiranti industriali	na	€ 2000 da eseguirsi almeno ogni 3 anni - per gli altri interventi il riferimento è quello annuale	2 000,00 €	612,00 €
ELEMENTI DI CONTENIMENTO, MURI E REPERTI	verifica dello stato di conservazione ed eventuali sostituzioni di elementi puntuali ammalorati	operatore specializzato in lavori stradali	na	€ 400 - intervento su breve tratto	400,00 €	612,00 €
PARAPETTO ED ALTRI ELEMENTI IN FERRO	verifica dello stato di conservazione ed eventuali sostituzioni di elementi puntuali ammalorati	operatore specializzato in su elementi in ferro	solo in caso di diversità di prodotto e/o di montaggio	€ 400 intervento su 6 metri di parapetto e su recinzione	400,00 €	765,00 €
ELEMENTI DI ARREDO URBANO/PORTABICI/PANCHINE/ECC	sostituzioni parziali di elementi, sistemazioni	operatore specializzato	solo in caso di diversità di prodotto e/o di montaggio	€ 250 - intervento puntuale su elemento ammalorato	250,00 €	765,00 €
FINITURE A VERDE	risemina dei tappeti erbosi e prima manutenzione degli alberi	ditta specializzata	na	€ 2000 - prima potatura / cura e interventi conservativi di alberi-arbusti e risemina prato	2 000,00 €	7 344,00 €
COSTI MANTENIMENTO DAL TERZO AL QUINTO ANNO					5 050,00 €	10 098,00 €
TOTALE						15 148,00 €
COSTO ANNUO MEDIO					1 683,33 €	3 366,00 €
TOTALE COSTO ANNUO MEDIO						5 049,33 €

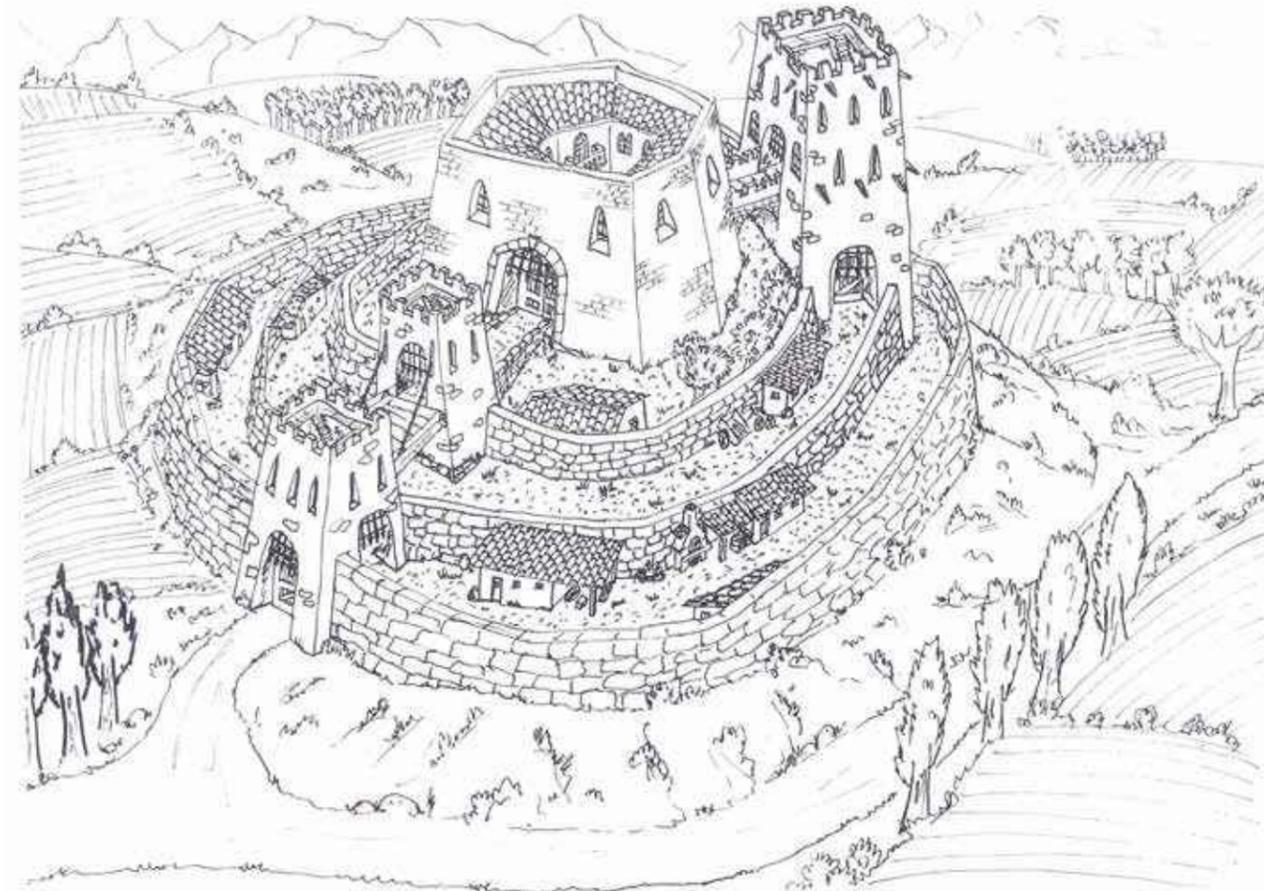
LUNGO TERMINE (OLTRE IL QUINTO ANNO) - PERIODO DI 5 ANNI						
COMPONENTI	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ADDETTO ALL'INTERVENTO	PROFESSIONALITA' PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO E COSTI	COSTO EFFETTIVO TRA IL SESTO E IL DECIMO ANNO	AGGIUNTA COSTI ORDINARI DAL SESTO AL DECIMO ANNO (+2% INFLAZIONE)
PERCORSI IN CALCESTRUZZO DRENANTE	mantenimento della cadenza per la pulizia generale per ripristino drenabilità/sostituzione di porzioni ammalorate non più recuperabili con interventi ordinari	operatore qualificato per la pulizia con acqua in pressione o con macchine spazzatrici aspiranti industriali/ operatori specializzati per interventi si sostituzione	in caso di intervento organico unitamente ad altri e con ampiezza di intervento considerevoli	mantenimento della pulizia ogni 3 anni (€ 2000 cad)	4 000,00 €	1 040,40 €
ELEMENTI DI CONTENIMENTO, MURI E REPERTI	sostituzione di porzioni ammalorate non più recuperabili con interventi ordinari	operatori specializzati per interventi di sostituzione - interventi stradali	in caso di intervento organico unitamente ad altri e con ampiezza di intervento considerevoli	si considerano interventi del 30% superiori rispetto ai primi 5 anni - compresi eventuali costi di progettazione correlati e commisurati	520,00 €	1 040,40 €
PARAPETTO ED ALTRI ELEMENTI IN FERRO	sostituzione di porzioni ammalorate non più recuperabili con interventi ordinari	operatori specializzati per interventi di sostituzione generale	in caso di intervento organico unitamente ad altri e con ampiezza di intervento considerevole o in caso di intervento con elementi diversi da quelli esistenti	si considerano interventi del 30% superiori rispetto ai primi 5 anni - compresi eventuali costi di progettazione correlati e commisurati	520,00 €	1 300,50 €
ELEMENTI DI ARREDO URBANO/PORTABICI/PANCHINE/ECC	sostituzione di porzioni ammalorate non più recuperabili con interventi ordinari	operatori specializzati per interventi di sostituzione generale	in caso di intervento organico unitamente ad altri e con ampiezza di intervento considerevole o in caso di intervento con elementi diversi da quelli esistenti	si considerano interventi del 30% superiori rispetto ai primi 5 anni - compresi eventuali costi di progettazione correlati e commisurati	325,00 €	1 300,50 €
FINITURE A VERDE	mantenimento della cadenza biennale degli interventi manutentivi di contenimento/diradamento, ecc. Sostituzione degli elementi morti	ditta specializzata	in caso di intervento organico unitamente ad altri e con ampiezza di intervento considerevole o in caso di intervento con elementi diversi da quelli esistenti per verifiche di fattibilità	si considerano interventi del 30% superiori rispetto ai primi 5 anni - compresi eventuali costi di progettazione correlati e commisurati	600,00 €	12 484,80 €
COSTI DAL SESTO AL DECIMO ANNO					7 965,00 €	17 166,60 €
TOTALE						25 131,60 €
COSTO ANNUO MEDIO					1 593,00 €	3 433,32 €
TOTALE						5 026,32 €

Novara, giugno 2024

Arch. Daniele Moro
(firmato digitalmente)

CONCEPT PAESAGGIO ARCHEOLOGICO DEL CHIOSO

*Ipotetica ricostruzione a cura di E. Cardona
Tratto dalla Segnaletica esistente.*



RITROVARE L'IDENTITA'

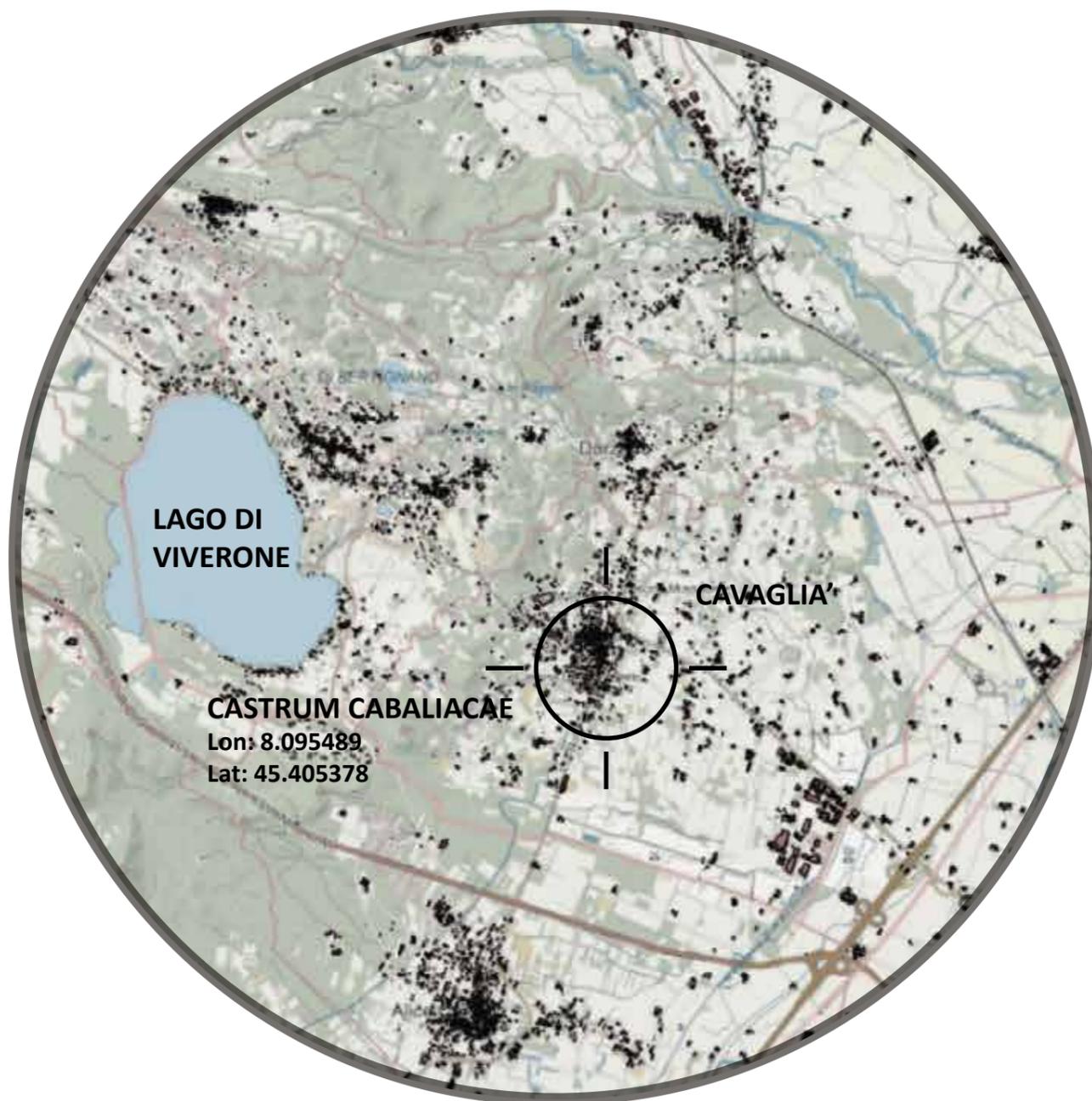
La ricerca di una rinnovata identità significa lavorare in parallelo su differenti tematiche, di **significante** e **significato** del complesso del Castrum Cabaliacae.

Questo si traduce in un intervento sulla **forma**, nel rispetto dei ritrovamenti archeologici, in grado di reinterpretare le peculiarità del sito e degli spazi rapportati al tessuto storico, e sui **contenuti**, sulle **funzioni**, che diventano il motore economico sociale e culturale dell'intervento.

Da un lato un intervento che ne ridefinisce gli aspetti archeologici/architettonici/paesaggistici, ricostituendo il sistema percorsi (via Francigena) il costruito (il centro storico con Villa Salino) ed il parco con la memoria del castello, lavorando sulle potenzialità del sito, calibrandone le scelte compositive; dall'altro lato intervenendo sulla **flessibilità** degli spazi per offrire un **mix funzionale** che consenta al complesso un'agevole gestione, il funzionamento destinato ad una fruibilità ampliata (studiosi, appassionati, ma anche famiglie), in grado di trasmettere la continua **vitalità** che la collettività richiede.

Il Progetto si pone, pertanto, come obiettivo la formazione di un sistema completo caratterizzato dai seguenti temi:

- _ **Connessione con gli elementi circostanti del paesaggio urbano e extra-urbano**
- _ **Integrazione con il tessuto sociale**
- _ **Accessibilità**
- _ **Riconoscibilità**
- _ **Vivibilità**
- _ **Sicurezza**
- _ **Durabilità**



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

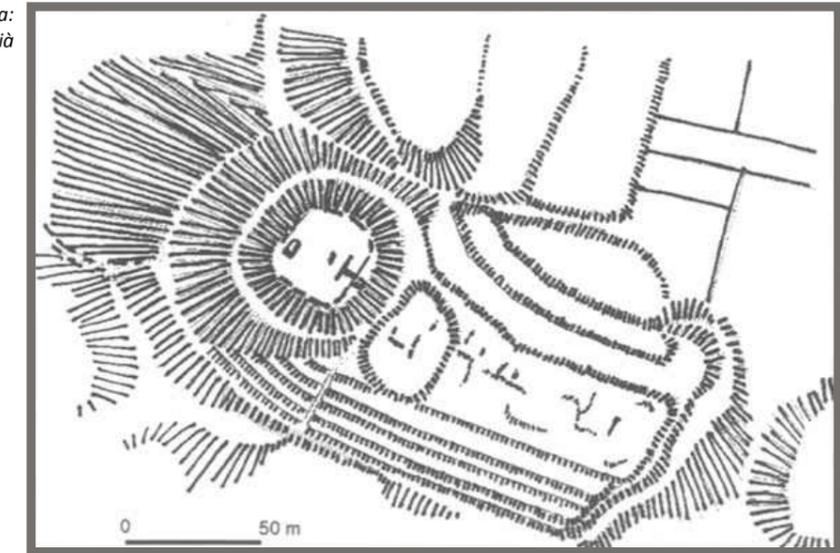
SCHEMA FUNZIONALE PAESAGGIO ARCHEOLOGICO DEL CHIOSO

Identità ritrovata

Significa riscoprire una identità che, a partire dalle specificità del sito del Castrum, sia in grado di trasformare il Chioso in un luogo rappresentativo, fortemente iconico e a disposizione della comunità.

Nel solco di una continuità, il Castello e il suo parco archeologico devono diventare spazio dove cultura, paesaggio, arte e storia si fondono con nuove funzioni - eterogenee e ampliate - in modo di rispondere alle aspettative della committenza e degli utenti.

Rilievo tratto da: archeovercelli.it/cavaglià



Percorsi della fede

Da Canterbury a Santa Maria di Leuca, passando per Cavaglià, la via Francigena aggira il Castrum Cabaliacae a nord per proseguire il proprio percorso. A questa si affianca il Cammino di Oropa, contribuendo a costituire una rete di tracciati tra cultura storia e fede di grande forza a livello territoriale.

Villa Salino

L'accesso al complesso del Castrum costituisce un biglietto da visita per l'utente che può scoprire in un ambiente storico di gran pregio la storia di Cavaglià tra percorsi religiosi, paesaggio, storia e nobiltà. Un luogo di ritrovo che può ospitare un caffè letterario, un punto informazioni oltre che event stagionali (spettacoli, letture, proiezioni).

CASTELLO

La valorizzazione dei resti del Castrum costituisce il motore PRINCIPALE dell'iniziativa, volta alla restituzione alla comunità e al pubblico uso di un sito di grande interesse. In un'ottica di adeguamento funzionale del parco archeologico, il progetto vede prioritaria la definizione archeologica/architettonica del sito per poi metterlo in sicurezza e valorizzarlo a livello territoriale ricostituendo i rapporti tra storia, paesaggio, percorsi, con "contenuti" vari, differenziati per offerta e per tipo di utenze, in modo da rispondere al meglio ed in modo flessibile ad aspettative ampliate.

Nuove centralità

Il progetto propone la valorizzazione del sito archeologico del Castrum Cabaliacae con nuove funzioni in grado di trasformarlo in un POLO di ATTRAZIONE e in un CATALIZZATORE di idee e sviluppo con usi fortemente e volutamente differenziati tali da risultare di interesse per la collettività in dialogo con il tessuto storico di Cavaglià.

Campo giochi

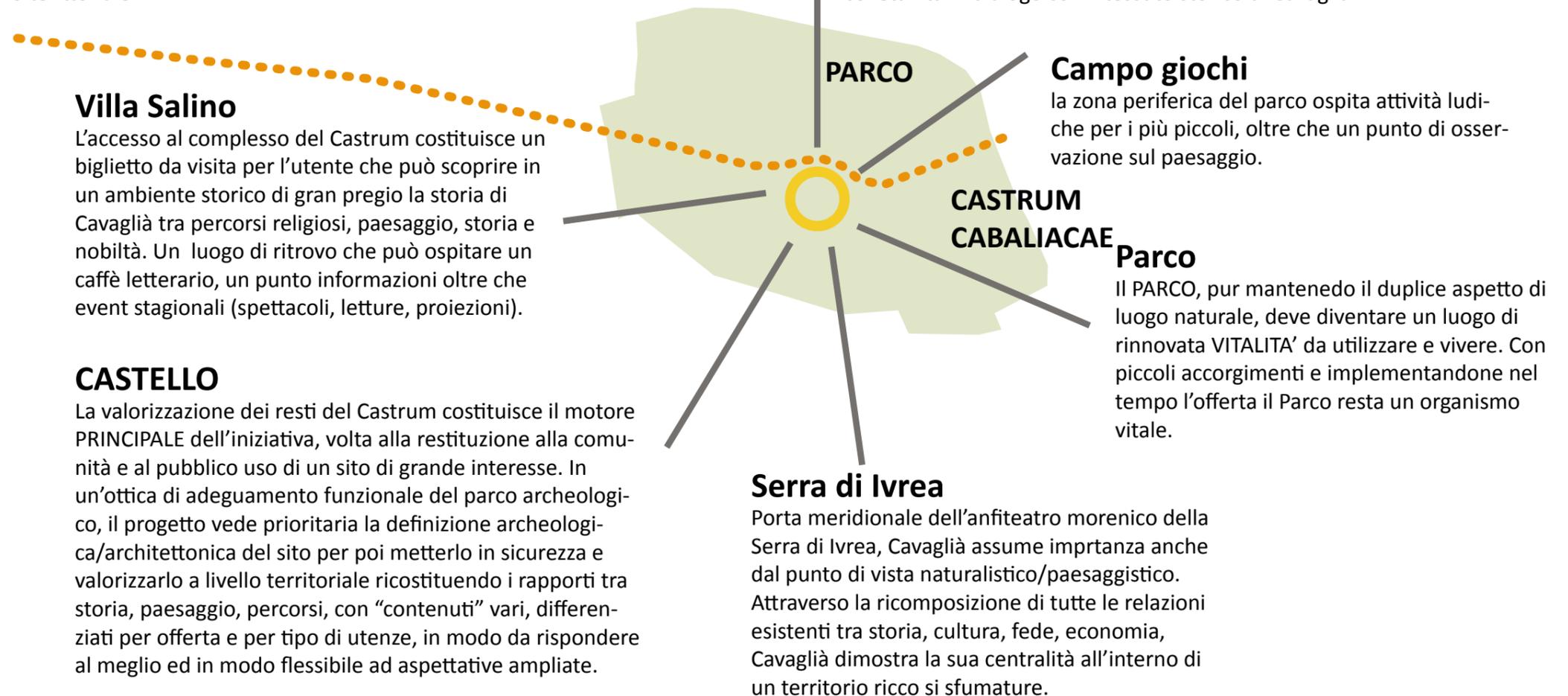
la zona periferica del parco ospita attività ludiche per i più piccoli, oltre che un punto di osservazione sul paesaggio.

Parco

Il PARCO, pur mantenendo il duplice aspetto di luogo naturale, deve diventare un luogo di rinnovata VITALITA' da utilizzare e vivere. Con piccoli accorgimenti e implementandone nel tempo l'offerta il Parco resta un organismo vitale.

Serra di Ivrea

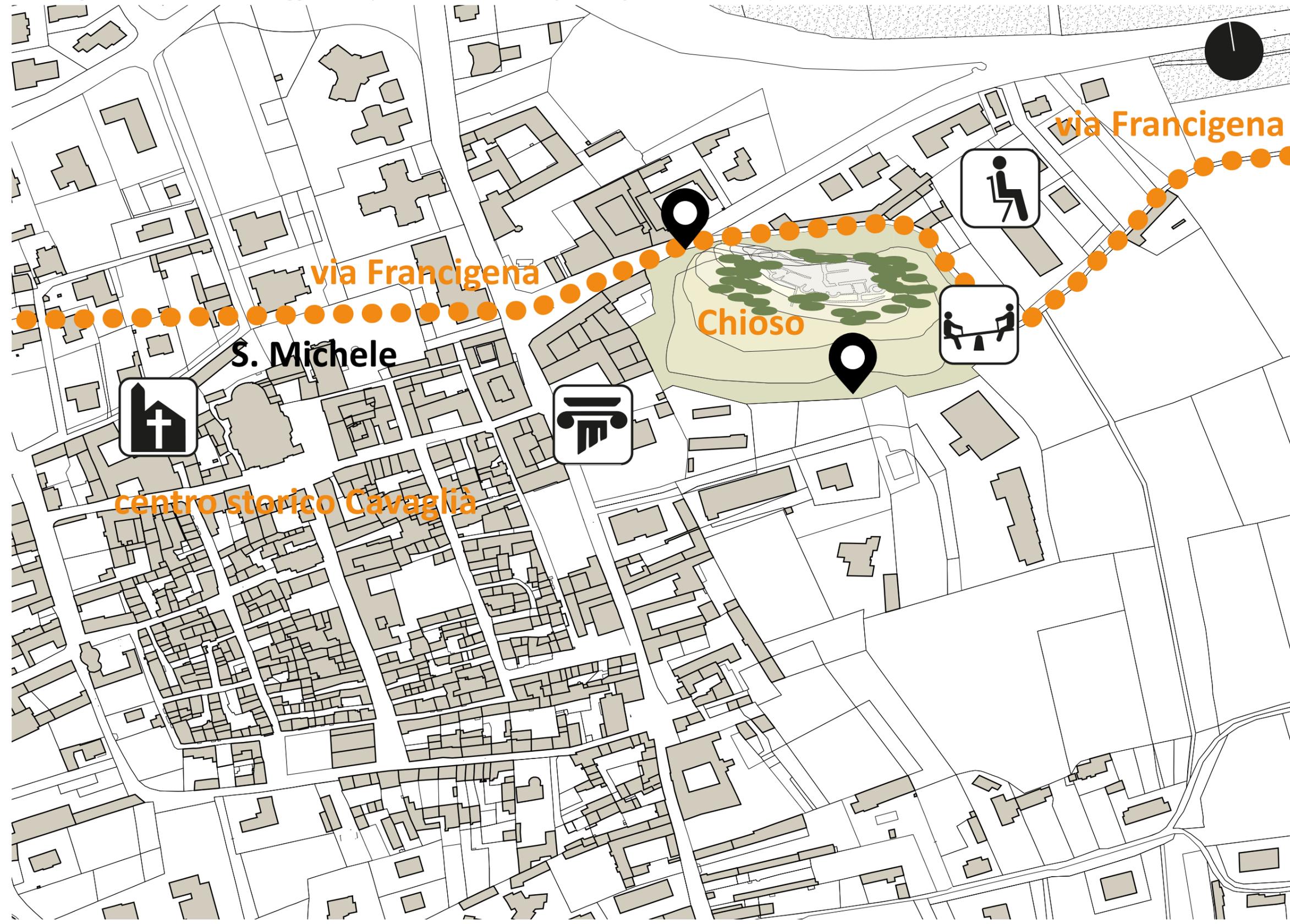
Porta meridionale dell'anfiteatro morenico della Serra di Ivrea, Cavaglià assume importanza anche dal punto di vista naturalistico/paesaggistico. Attraverso la ricomposizione di tutte le relazioni esistenti tra storia, cultura, fede, economia, Cavaglià dimostra la sua centralità all'interno di un territorio ricco sfumature.



LO STATO DI FATTO: PAESAGGIO ARCHEOLOGICO DEL CHIOSO

NB: la sagoma del castello è una suggestione, puramente indicativa e frutto di fantasia a solo scopo illustrativo

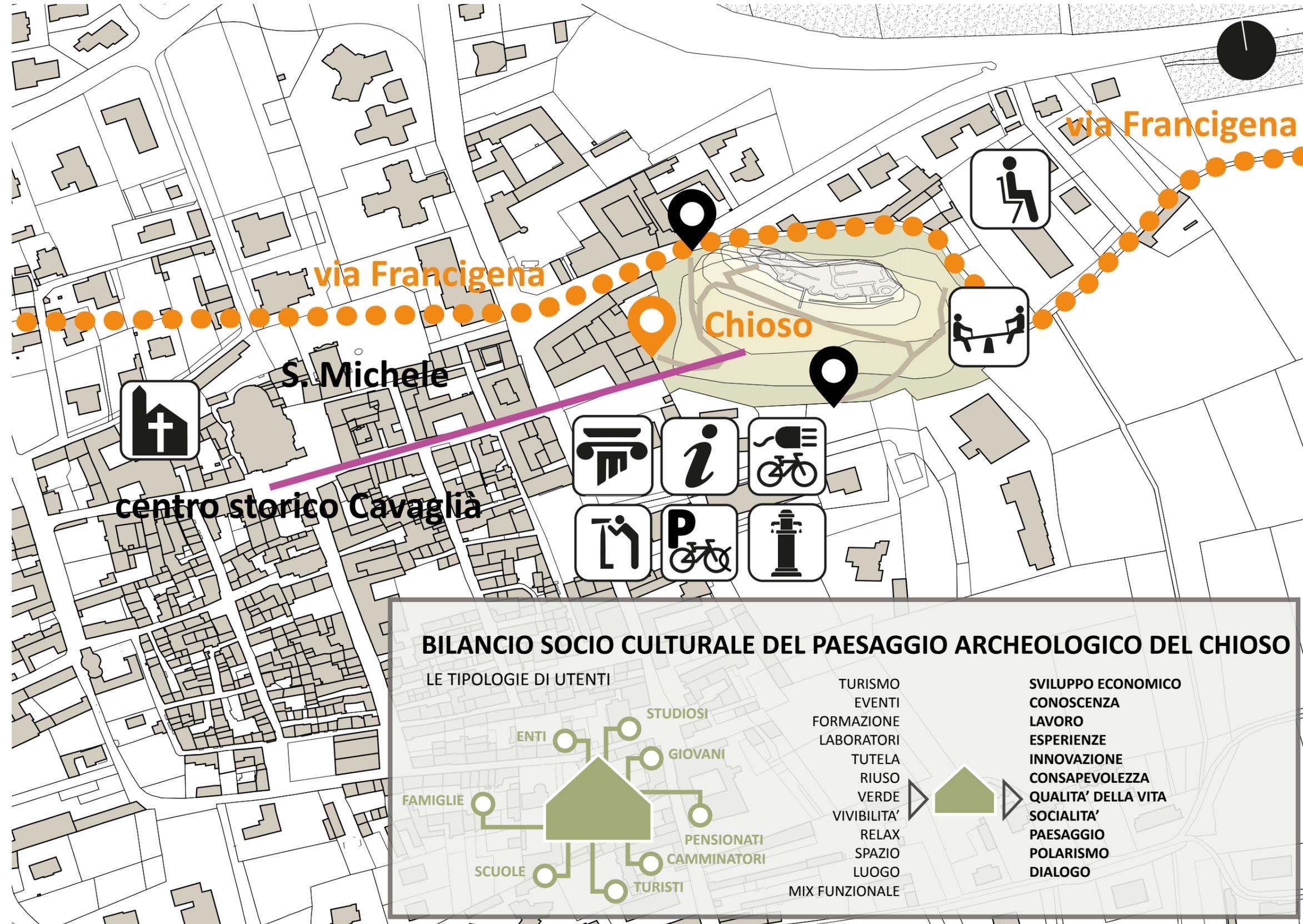
-  Ingresso Chioso
-  Panchina gigante
-  Villa Salino
-  Fontanella/ristoro
-  Segnaletica informativa
-  Punto di osservazione
-  Ricarica e-bike
-  Servizi per biciclette
-  Parco giochi
-  Chiese



NUOVI PERCORSI E MESSA IN SICUREZZA: PAESAGGIO ARCHEOLOGICO DEL CHIOSO

NB: la sagoma del castello è una suggestione, puramente indicativa e frutto di fantasia a solo scopo illustrativo

-  Ingresso Chioso
-  Panchina gigante
-  Villa Salino
-  Fontanella/ristoro
-  Segnaletica informativa
-  Punto di osservazione
-  Ricarica e-bike
-  Servizi per biciclette
-  Parco giochi
-  Chiese



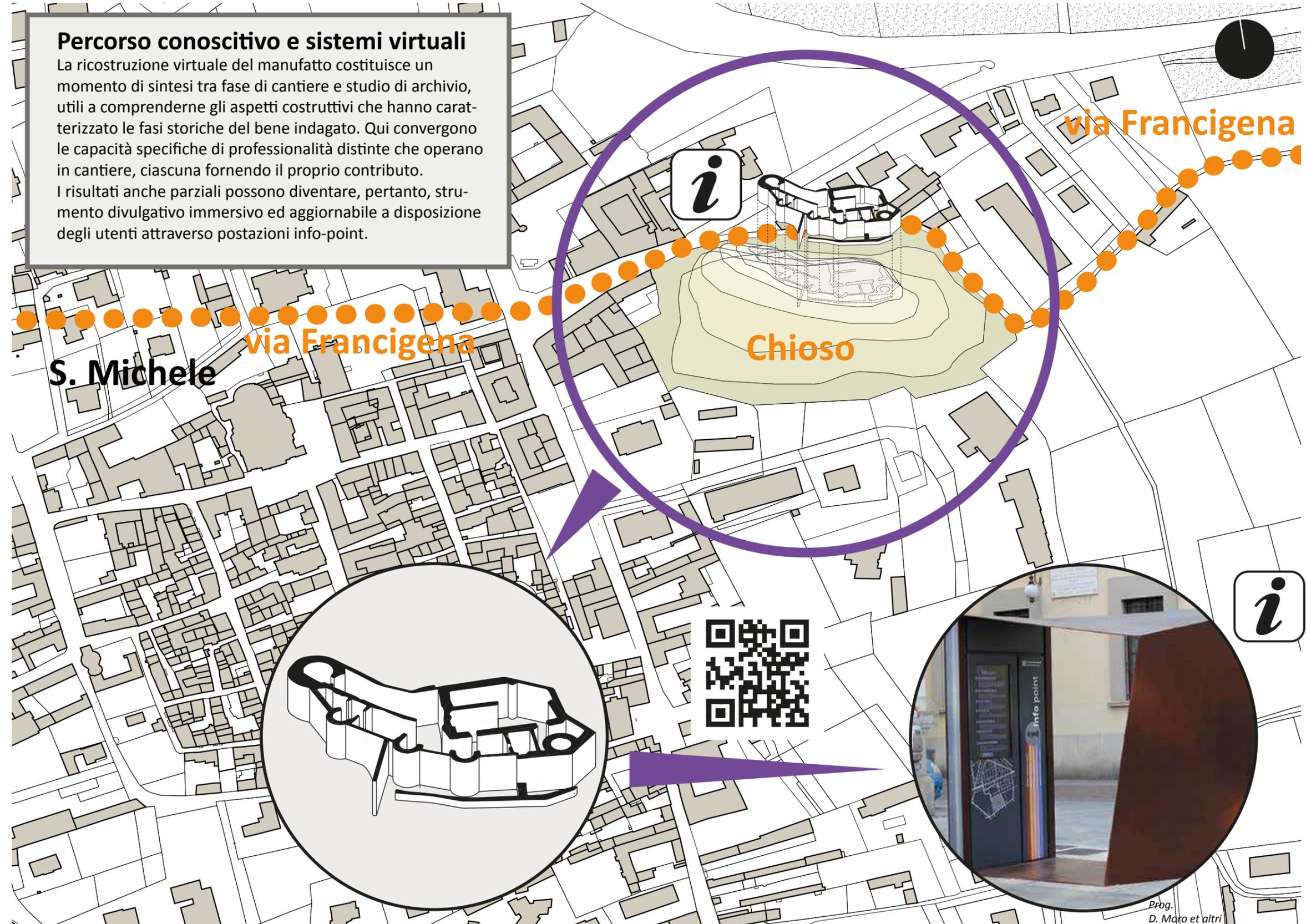
LA RICOSTRUZIONE VIRTUALE: PAESAGGIO ARCHEOLOGICO DEL CHIOSO

NB: la sagoma del castello è una suggestione, puramente indicativa e frutto di fantasia a solo scopo illustrativo

-  Ingresso Chioso
-  Panchina gigante
-  Villa Salino
-  Fontanella/ristoro
-  Segnaletica informativa
-  Punto di osservazione
-  Ricarica e-bike
-  Servizi per biciclette
-  Parco giochi
-  Chiese

Percorso conoscitivo e sistemi virtuali

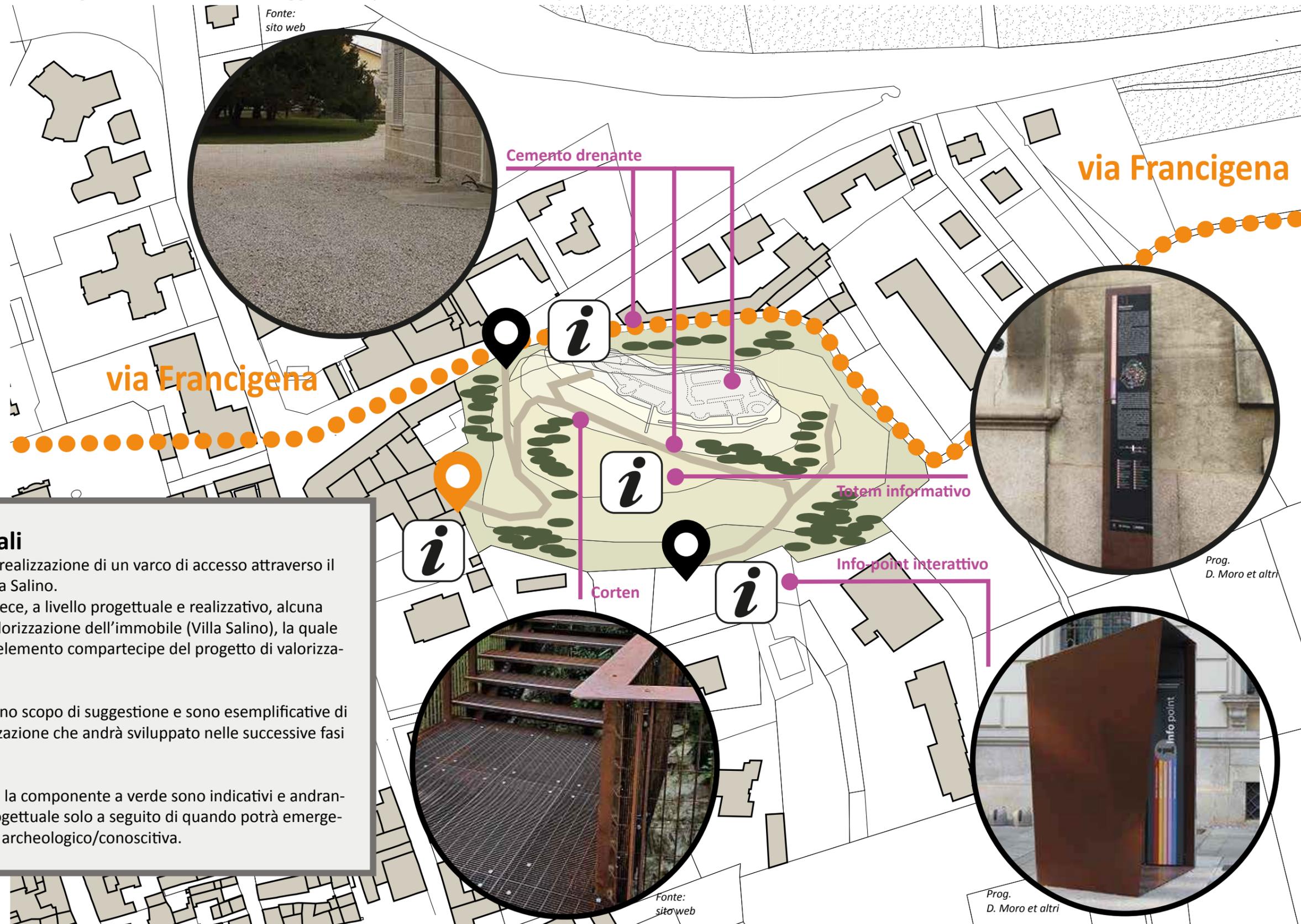
La ricostruzione virtuale del manufatto costituisce un momento di sintesi tra fase di cantiere e studio di archivio, utili a comprenderne gli aspetti costruttivi che hanno caratterizzato le fasi storiche del bene indagato. Qui convergono le capacità specifiche di professionalità distinte che operano in cantiere, ciascuna fornendo il proprio contributo. I risultati anche parziali possono diventare, pertanto, strumento divulgativo immersivo ed aggiornabile a disposizione degli utenti attraverso postazioni info-point.



Prog. D. Moro et altri

MATERIALI e SOLUZIONI ADOTTATE: PAESAGGIO ARCHEOLOGICO DEL CHIOSO

NB: la sagoma del castello è una suggestione, puramente indicativa e frutto di fantasia a solo scopo illustrativo



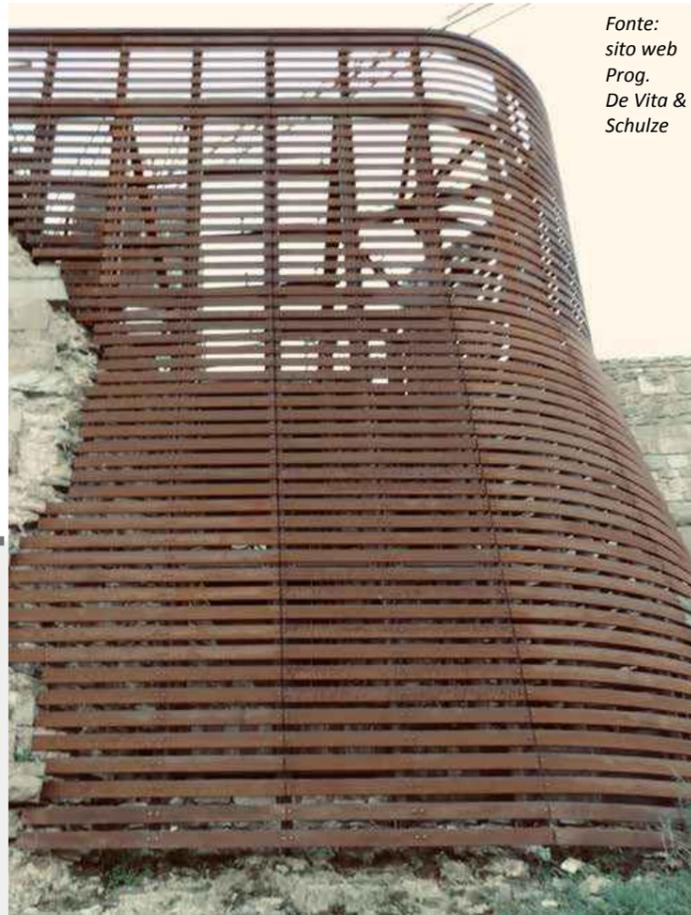
Note progettuali
 Il progetto prevede la realizzazione di un varco di accesso attraverso il muro di confine di Villa Salino.
 NON COMPRENDE invece, a livello progettuale e realizzativo, alcuna opera di restauro e valorizzazione dell'immobile (Villa Salino), la quale tuttavia dovrà essere elemento compartecipe del progetto di valorizzazione del Chiosso.
 Le presenti tavole hanno scopo di suggestione e sono esemplificative di un processo di valorizzazione che andrà sviluppato nelle successive fasi progettuali.
 I percorsi, i materiali e la componente a verde sono indicativi e andranno definiti a livello progettuale solo a seguito di quando potrà emergere a livello di indagine archeologico/conoscitiva.

SVILUPPO EVOLUTIVO (II STEP): PAESAGGIO ARCHEOLOGICO DEL CHIOSO

NB: la sagoma del castello è una suggestione, puramente indicativa e frutto di fantasia a solo scopo illustrativo

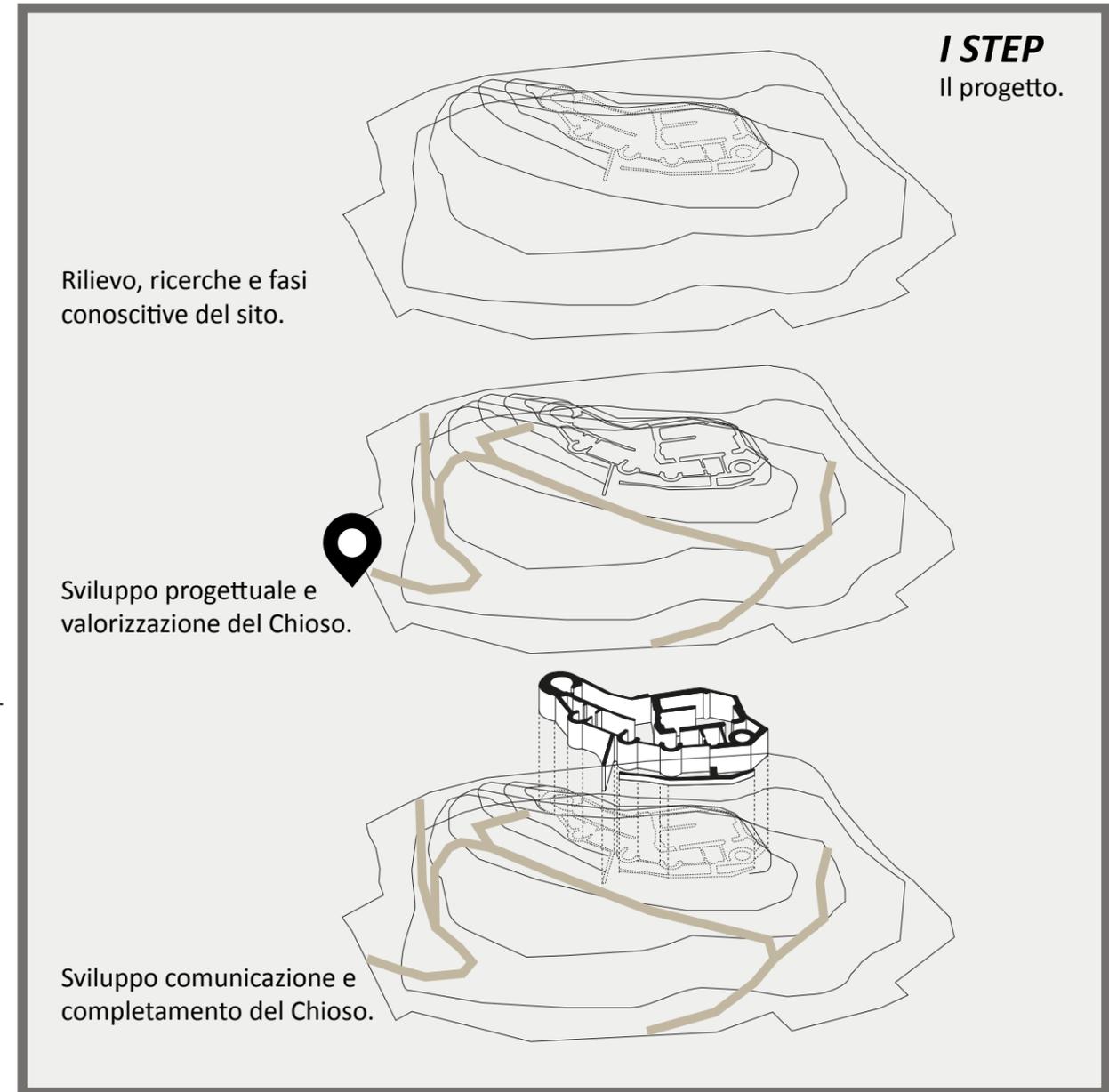


Prog. D. Moro



Fonte: sito web Prog. De Vita & Schulze

In un'ottica spinta di ricostituzione dell'identità del Chioso è possibile immaginare la ricostruzione scenografica su basi scientifiche di una porzione di torre, come punto di osservazione ma anche di ricerca di quei rapporti tra costruito e territorio, tra controllo e percorsi esistenti,



VALORIZZAZIONE E RILANCIO DI VILLA SALINO. COMPLETAMENTO CASTELLO - PUNTI DI OSSERVAZIONE. (Interventi esclusi dal presente progetto).

