

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## **PREMESSA**

L'ipotesi della realizzazione di una nuova residenza per anziani (R.S.A.) mira innanzitutto a rafforzare il radicamento dei servizi socio assistenziali presenti sul territorio. Più in generale si propone di migliorare i programmi di offerta di servizi rivolti agli anziani, autosufficienti e non, presenti sul territorio di Grignasco e dei comuni limitrofi attraverso la realizzazione di una nuova struttura (Residenza Sanitaria Assistenziale per n°70 posti letto).

**Origine dell'iniziativa:** il Comune di Grignasco è proprietario di un'area, posta in posizione limitrofa della scuola secondaria di primo grado "Giovanni XXIII", fino a non molto tempo addietro utilizzata come area per attività sportive e nello specifico con destinazione a campo da calcio.

L'Amministrazione ha recentemente realizzato, in altra posizione, una struttura destinata all'attività sportiva, meglio servita sia dal punto di vista dell'accessibilità, del parcheggio e dei servizi, realizzati nuovi e secondo le attuali esigenze, e pertanto l'area adiacente alla scuola ad oggi non viene più utilizzata per le attività sportive calcistiche locali.

La dismissione dalla sua funzione se da un lato può sicuramente creare un onere all'Amministrazione che si vede comunque costretta almeno in parte a provvedere alla sua manutenzione, sia ordinaria (sostanzialmente il mantenimento in maniera

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

decorosa del manto erboso), sia straordinaria (manufatti di accesso al campo e opere allo stesso connesse), dall'altro libera un'area che può essere messa a disposizione della collettività con destinazioni specifiche utili e mirate alle necessità del territorio.

Su territorio sono presenti due strutture per anziani: la R.S.A. *"82^ Brigata Osella"* (autorizzata per 30 posti letto) e la Casa di Riposo *"San Vincenzo"* (autorizzata per 25 posti letto).

Una di queste due strutture presenti sul territorio comunale, nella fattispecie la R.S.A. *"82^ Brigata Osella"*, ad oggi non risulta più conforme alla normativa vigente e necessiterebbe quindi di radicali lavori di ammodernamento.

Inoltre la stessa struttura risulta essere dislocata, rispetto al centro abitato di Grignasco, in posizione difficilmente raggiungibile e sicuramente penalizzante per gli ospiti, per quanto inserita in un piacevole contesto naturale.

La conseguenza diretta di quanto sopra esposto è che ad oggi sul territorio comunale potenzialmente rimangono i soli 25 posti letto per anziani non autosufficienti gestiti dalla Casa di Riposo *"San Vincenzo"*.

E' in questo contesto che la cooperativa Nuova Assistenza ha deciso di proporsi all'Amministrazione Comunale per la costruzione di una nuova Residenza Sanitaria Assistenziale, strutturata per 70 posti letto, da realizzare proprio sull'area ad oggi non più utilizzata adiacente alla scuola secondaria di primo grado *"Giovanni XXIII"*.

Contestualmente alla realizzazione della nuova R.S.A. la proposta del presente progetto di fattibilità prevede anche la costruzione del nuovo parcheggio a servizio della scuola, adatto sia per l'accompagnamento dei ragazzi a scuola sia, in parte, per le necessità di parcheggio legate al personale scolastico (ripetendo in qualche modo

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: ***richibenvenuti@hotmail.it***  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: ***alessandro.zai@libero.it***  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

l'esperienza positiva sviluppata dall'amministrazione qualche anno fa per la scuola elementare).

Nel proseguo del presente documento verranno analizzate nel dettaglio, ancorché a livello preliminare, le specifiche tecniche necessarie per meglio valutare la presente proposta progettuale.

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## **1 - Analisi del contesto urbano**

### **1a - Identificazione delle aree**

#### **Nuova R.S.A. per 70 posti letto**

L'area è ubicata nel Comune di Grignasco, tra Largo Ferrari, Via Pastore, Via Dei Partigiani e la futura strada prevista nel P.R.G.C.

La stessa è distinta catastalmente al N.C.T. di Grignasco al foglio 14, mappali 882, 972, 973, 975, 1730 e 1735.

La superficie catastale complessiva (esclusa una modesta porzione del mappale 1730, stimata in circa 70 mq, che ricade nella perimetrazione prevista per l'intervento urbanistico esecutivo dell'area adiacente) risulta essere di 8.820 mq.

<b><i>Superfici mappali</i></b>		
<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie</b>
<b>14</b>	<b>882</b>	<b>230</b>
	<b>972</b>	<b>60</b>
	<b>973</b>	<b>50</b>
	<b>975</b>	<b>100</b>
	<b>1730</b>	<b>1132</b>
	<b>a dedurre dal 1730</b>	<b>-70</b>
	<b>1735</b>	<b>7318</b>
		<b>8820</b>

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## Nuova R.S.A. per 70 posti letto

### Estratto di N.C.T. Foglio 14

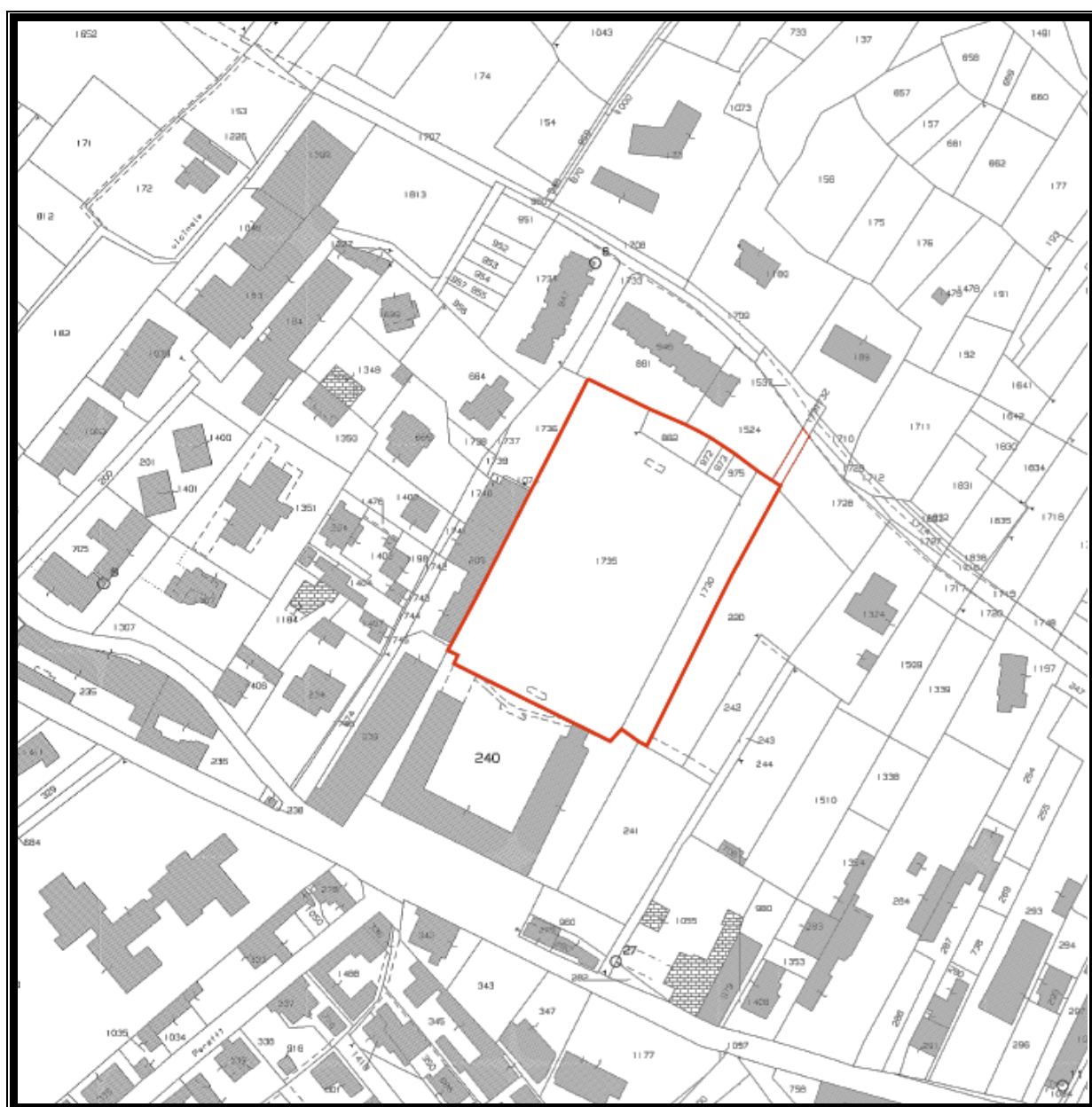


Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## Nuova R.S.A. per 70 posti letto

### Estratto di N.C.T. Foglio 14, con evidenziata l'area d'intervento



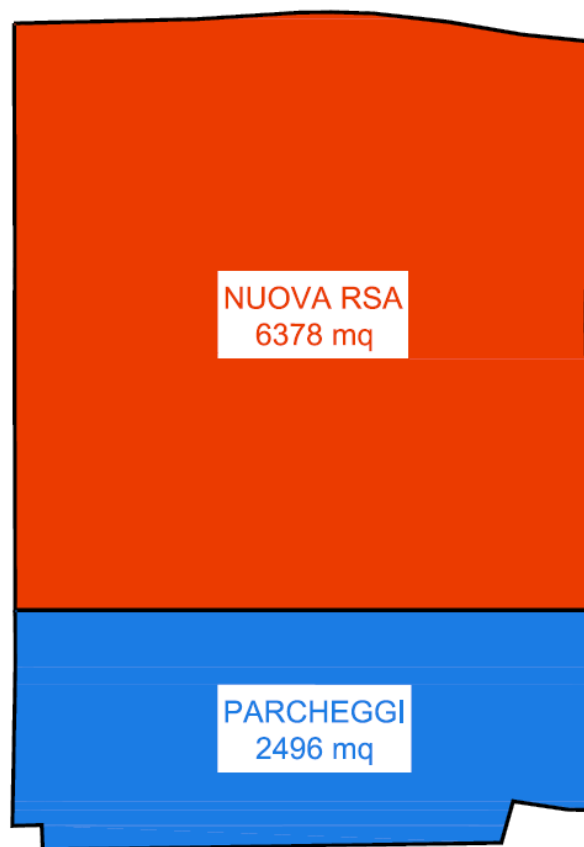
Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## **Nuova R.S.A. per 70 posti letto**

### **Schema superfici area d'intervento**

La superficie utilizzata per la stesura dello studio di fattibilità, ricostruita perimetrando le aree catastali oggetto d'intervento, è risultata complessivamente di circa 8.874 mq: di questi 6.378 mq destinati alla nuova R.S.A e 2.496 mq destinati alla nuova area di parcheggio.



Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: *richibenvenuti@hotmail.it*  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: *alessandro.zai@libero.it*  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## **1b - Descrizione sommaria, stato dei luoghi e di possesso**

### **Nuova R.S.A. per 70 posti letto**

L'area è ubicata nel Comune di Grignasco, tra Largo Ferrari, Via Pastore, Via Dei Partigiani e la futura strada prevista nel P.R.G.C., in una zona di contesto sostanzialmente residenziale, di vecchio e nuovo impianto, localizzata in una zona semicentrale posta a sud-est rispetto al centro storico dell'abitato di Grignasco.

Il terreno complessivamente presenta una conformazione morfologica sostanzialmente pianeggiante; si evidenzia infatti che l'area oggetto della presente proposta è stata utilizzata fino a non molto come campo da calcio.

L'accesso all'area, sia pedonale che carroia, dovrà avvenire dalla Via Alessandro Volta tramite il completamento della strada esistente, attualmente sterrata, e della creazione dalla stessa dell'accesso all'area oggetto d'intervento.

In relazione a quanto sopra si segnala che i terreni ove andrà realizzata la nuova viabilità d'accesso ad oggi, catastalmente, non risultano nelle disponibilità dell'Amministrazione Comunale:

i mappali 220 e 242 risultano intestati a tre persone fisiche;

il mappale 243 risulta intestato a due persone fisiche.

Si evidenzia inoltre che anche i sottoservizi necessari al funzionamento della struttura (fognatura, acqua, gas, corrente elettrica, ecc...), presumibilmente transitano o dovranno transitare in corrispondenza della nuova viabilità; sarà chiaramente indispensabile, per poter dar luogo all'intervento, definire tempi e modalità di realizzazione della predetta strada con le relative urbanizzazioni.



Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: *richibenvenuti@hotmail.it*  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: *alessandro.zai@libero.it*  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

In relazione ai sedimi propri costituenti l'area ove è previsto l'intervento si segnala che, catastalmente, alcuni mappali risultano di altra proprietà:

il mappale 882 risulta intestato ad una società cooperativa;

il mappale 973 risulta intestato a due persone fisiche.

Si ribadisce quindi la necessità di definire puntualmente sia la proprietà dell'area ove è specificatamente previsto l'intervento (nuova R.S.A e nuovo parcheggio) sia la proprietà dei sedimi ove deve essere realizzata la viabilità d'accesso (che non rientra fra le opere oggetto del presente progetto preliminare).

La necessità di definire le modalità e la tempistica di realizzazione risultano indispensabili anche per la fase inerente la cantierizzazione dei lavori.

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## Nuova R.S.A. per 70 posti letto

### Ortofoto area d'intervento



Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## **1c - Identificazione urbanistica e standard urbanistici**

### **Nuova R.S.A. per 70 posti letto**

L'area oggetto della presente proposta progettuale è inserita nel P.R.G.C. vigente nelle zone classificate come "AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE" e dette aree sono normate ai sensi dell'Art.31 della Norme di Attuazione.

Nello specifico la zona d'intervento risulta segnalata sulla cartografia del P.R.G.C. come "*Area per servizi per l'istruzione – Sle = esistente*"; la destinazione coerente con la previsione progettuale, per la parte relativa alla nuova R.S.A., dovrebbe essere come "*Area per servizi per spazi pubblici di interesse comune – SCp = previsti*".

La destinazione d'uso SC ha come prescrizioni d'uso coerenti, ai sensi dell'Art.31 punto 2.1, i servizi di interesse comune che nel dettaglio vengono individuati in:

amministrativo, religioso, culturale, sanitario, sociale, assistenziale.

In relazione a quanto sopra evidenziato si segnala che presumibilmente per poter correttamente intervenire sull'area identificata per la proposta, la stessa dovrebbe essere oggetto di modifica urbanistica, rimanendo comunque l'area fra quelle aventi destinazione come "AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE" ma mutando correttamente la destinazione della porzione dell'area oggetto di costruzione della R.S.A. come "*Area per servizi per spazi pubblici di interesse comune – SCp = previsti*" e la parte oggetto di realizzazione del parcheggio come "*Area per servizi per parcheggi pubblici – SPp = previsti*".

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: *richibenvenuti@hotmail.it*  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: *alessandro.zai@libero.it*  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

Si riportano comunque nel proseguo, dando per avvenuto l'allineamento urbanistico di cui sopra, i parametri d'intervento previsti per le nuove edificazioni nelle aree destinate a servizi per spazi pubblici di interesse comune, SC:

indice di densità territoriale	3,00 mc/mq
rapporto di copertura massimo	50 %
altezza massima di edificazione	10,00 mt
distanze dai confini	5,00 mt

Si allegano alla presente gli schemi dei n°2 piani e una tabella con le prime indicazioni sulla verifica dei conteggi planivolumetrici.

In relazione al reperimento degli standard urbanistici (sostanzialmente verde e parcheggi) si segnala che essendo l'intervento già esso uno standard urbanistico il P.R.G.C. sembrerebbe non fornire indicazioni in merito; viene quindi demandato al progetto un corretto dimensionamento per la dotazione di superfici da destinare a verde e parcheggi, tali da garantire un corretto funzionamento della struttura ed un piacevole inserimento della stessa nel contesto edificato esistente, con la possibilità comunque di implementare tali standard qualora venissero specificatamente richiesti.

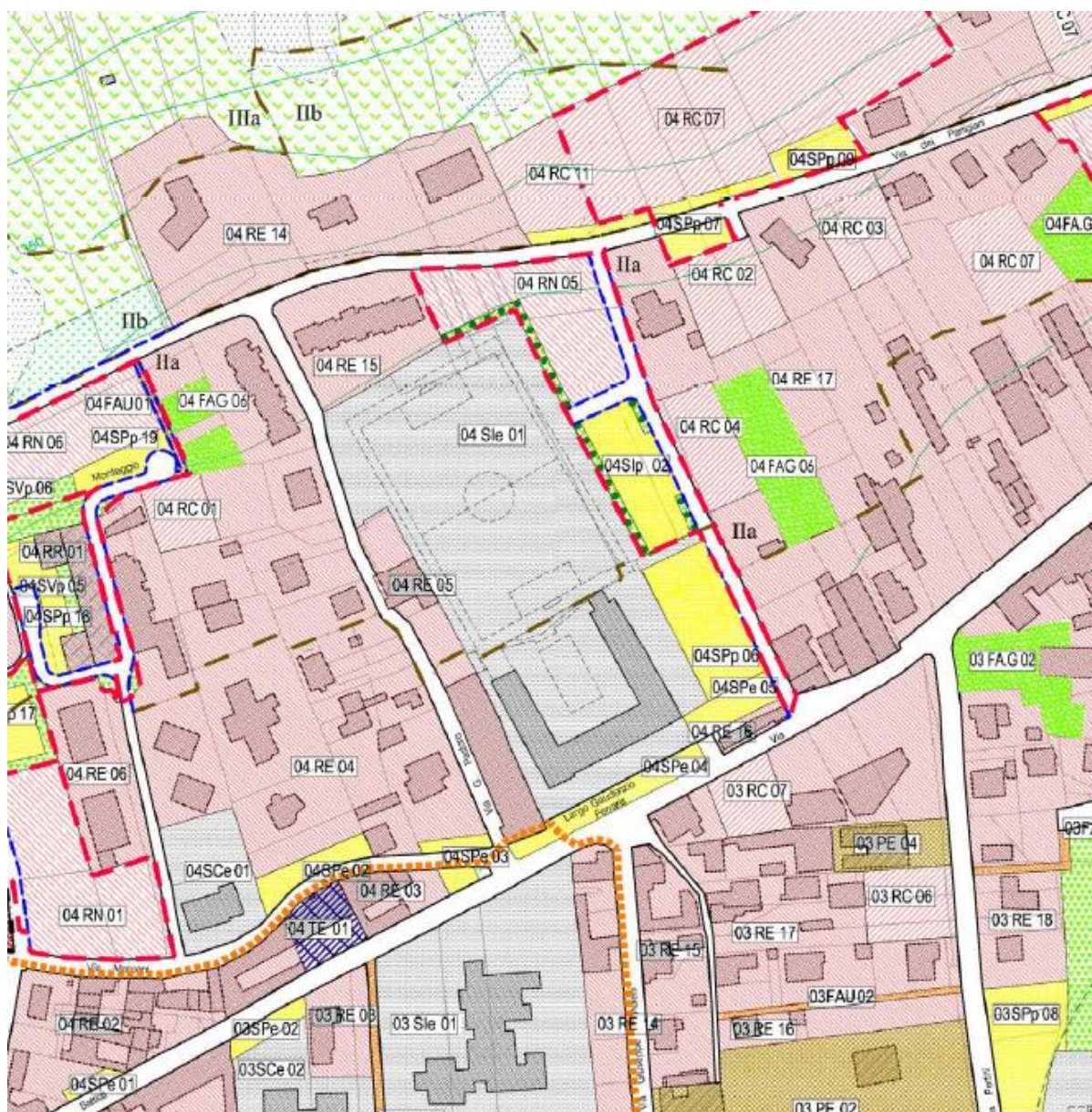


Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## Nuova R.S.A. per 70 posti letto

### Stralcio di P.R.G.C. – Elaborato TAV. n°4Avar6






Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
 V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
 Cell. 335-8083794  
 e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
 Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
 Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
 Cell. 349-6181998  
 e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
 Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## Nuova R.S.A. per 70 posti letto

### Destinazioni d'uso di P.R.G.C. – Elaborato TAV. n°4Avar6

#### AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

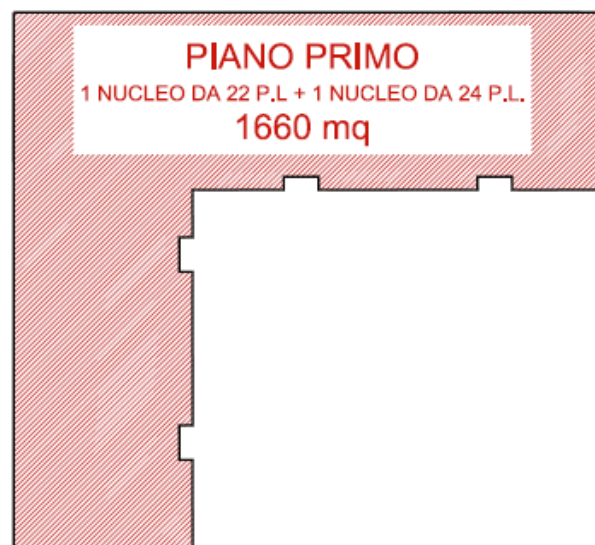
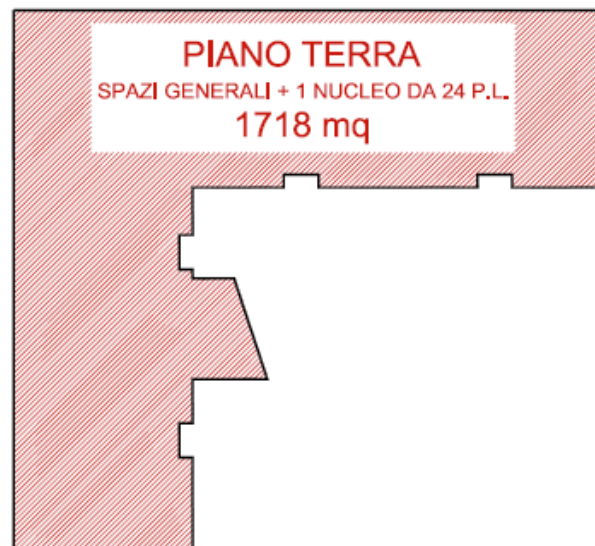
	AREE PER SERVIZI PER L'ISTRUZIONE	S <sub>Ie</sub> = ESISTENTI S <sub>Ip</sub> = PREVISTI
	AREE PER SERVIZI PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO E SPORT	S <sub>Ve</sub> = ESISTENTI S <sub>Vp</sub> = PREVISTI
	AREE PER SERVIZI PER PARCHEGGI PUBBLICI	S <sub>Pe</sub> = ESISTENTI S <sub>Pp</sub> = PREVISTI
	AREE PER SERVIZI PER SPAZI PUBBLICI DI INTERESSE COMUNE	S <sub>Ce</sub> = ESISTENTI S <sub>Cp</sub> = PREVISTI
	AREE PER SERVIZI AFFERENTI LE ATTIVITA' PRODUTTIVE O TERZIARIE	S <sub>Ae</sub> = ESISTENTI S <sub>Ap</sub> = PREVISTI

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## Nuova R.S.A. per 70 posti letto

### Schemi grafici per verifica conteggi planivolumetrici





Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## Nuova R.S.A. per 70 posti letto

### Tabella per verifica conteggi planivolumetrici

#### CALCOLI PLANOVOLUMETRICI PARTE NUOVA R.S.A.

##### SUPERFICIE TERRITORIALE

SUPERFICIE TERRITORIALE = 6.378,00 mq

##### SUPERFICIE COPRIBILE

rapporto di copertura massimo = 50%

SUPERFICIE COPRIBILE = 50% SUPERFICIE TERRITORIALE

6.378,00 mq x 50% = 3.189,00 mq

##### SUPERFICIE COPERTA

SLP Piano Terra 1.710,00 mq

SUPERFICIE COPERTA = 1.710,00 mq

##### SUPERFICIE COPRIBILE > SUPERFICIE COPERTA

3.189,00 mq > 1.710,00 mq

##### VOLUME EDIFICABILE

Indice di densità terroitoriale = 3 mc/mq

VOLUME EDIFICABILE = SUPERFICIE TERRITORIALE x 3 mc/mq

6.378,00 mq x 3 = 19.134,00 mc

##### VOLUME EDIFICATO (V)

Piano Terreno 1.718,00 mq x H = 3,80 mt = 6.528,40 mc

Piano Primo 1.660,00 mq x H = 3,65 mt = 6.059,00 mc

12.587,40 mc

VOLUME EDIFICATO = V = 12.587,40 mc

##### VOLUME EDIFICABILE (Vm) > VOLUME EDIFICATO (V)

19.134,00 mc > 12.587,40 mc



Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## **1d - Vincoli paesaggistici e ambientali**

### **Nuova R.S.A. per 70 posti letto**

#### **VINCOLO PAESAGGISTICO**

In relazione a possibili vincoli paesaggistici/architettonici ai sensi del D.Lgs. 42/04, si evidenzia che dall'analisi documentale cartografica sull'area oggetto della presente proposta non insistono vincoli di tale fattispecie.

#### **VINCOLO GEOMORFOLOGICO**

Nell'ambito dello studio geologico/tecnico redatto a sostegno del vigente P.R.G.C. del Comune di Grignasco, l'area in esame ricade in CLASSE IIa di pericolosità geomorfologica, che nella fattispecie indica *“porzioni di territorio nelle quali è presente una sola condizione di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idraulica che può essere agevolmente superata attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici”*, che vengono maggiormente dettagliati e specificati nella Relazione geologica/geotecnica, a firma del Dott. Zantonelli Marco, e nella Valutazione di fattibilità strutturale, a firma dell'Ing. Guidoni Alessandro, documenti allegati alla Relazione Tecnica.

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: *richibenvenuti@hotmail.it*  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: *alessandro.zai@libero.it*  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## **1e - Compatibilità zonizzazione acustica**

### **Nuova R.S.A. per 70 posti letto**

L'area in oggetto, così come censita nella planimetria della classificazione acustica comunale reperita sul sito del Comune di Grignasco, è risultata classificata in CLASSE III Aree di tipo misto; dovendo le RSA essere localizzate in aree di tipo CLASSE II (così come previsto dalla normativa della Regione Piemonte con la D.G.R. n°56-6162 del 15/12/2017, che ha deliberato di collocare in Classe II le residenze socio sanitarie (R.S.A.) e le case di cura e di riposo, precedentemente previste in Classe I) è stato posto un quesito, seppur in maniera informale, all'estensore e progettista della zonizzazione acustica del territorio del Comune di Grignasco.

A quesito specifico quesito è stato risposto che ad una prima verifica, confrontando quanto pubblicato sul sito del comune con quanto pubblicato sul sito A.R.P.A. della Regione Piemonte, dove sono mosaicati tutti i P.Z.A. del territorio regionale, si è riscontrato che l'area sembrerebbe classificata in Classe I, correttamente in quanto trattasi di area con destinazione scolastica e quindi area con destinazione particolarmente protetta.

Le conclusioni del tecnico comunque non evidenziano sostanziali problemi a procedere con la previsione di localizzare nell'area oggetto della presente proposta una Residenza Sanitaria Assistenziale, in quanto, quale che sia la zonizzazione corretta, l'intervento è sicuramente fattibile salvo eventuali e possibili rimodulazioni della zonizzazione acustica della stessa area.

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: *richibenvenuti@hotmail.it*  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: *alessandro.zai@libero.it*  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## **Nuova R.S.A. per 70 posti letto**

### **Normativa di riferimento**

#### ***Legge 26 ottobre 1995 n°47 e s.m.i.***

Legge quadro sull'inquinamento acustico

#### ***Legge Regionale 20 ottobre 2000 n°52 e s.m.i.***

Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico

#### ***D.G.R. 6 agosto 2001 n°85-3802***

Linee guida per la classificazione acustica del territorio

#### ***D.G.R. 02 febbraio 2004 n°9-11616***

Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico

#### ***D.G.R. 14 febbraio 2005 n°46-14762***

Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico

#### ***D.G.R. 15 dicembre 2017 n°56-6162***

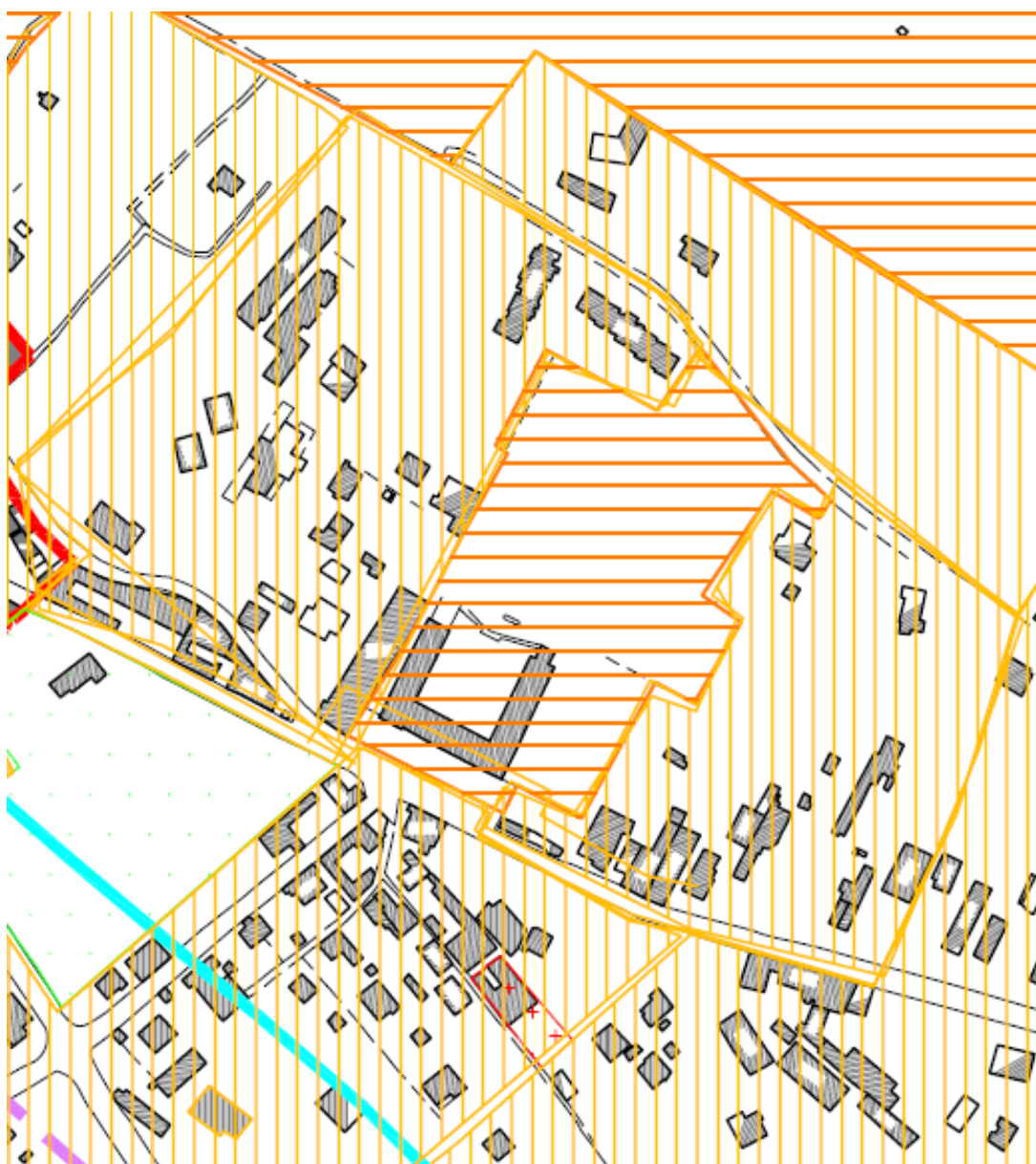
Modificazione della D.G.R. 06/08/01 n°85-3802 e  
della D.G.R. 14/02/05 n°46-14762

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## Nuova R.S.A. per 70 posti letto

### Classificazione acustica comunale – TAV. n°9°



Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## Nuova R.S.A. per 70 posti letto

### Valori limite assoluti – TAV. n°9°

VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE, IMMISSIONE E QUALITA' (DPCM 14-11-97)

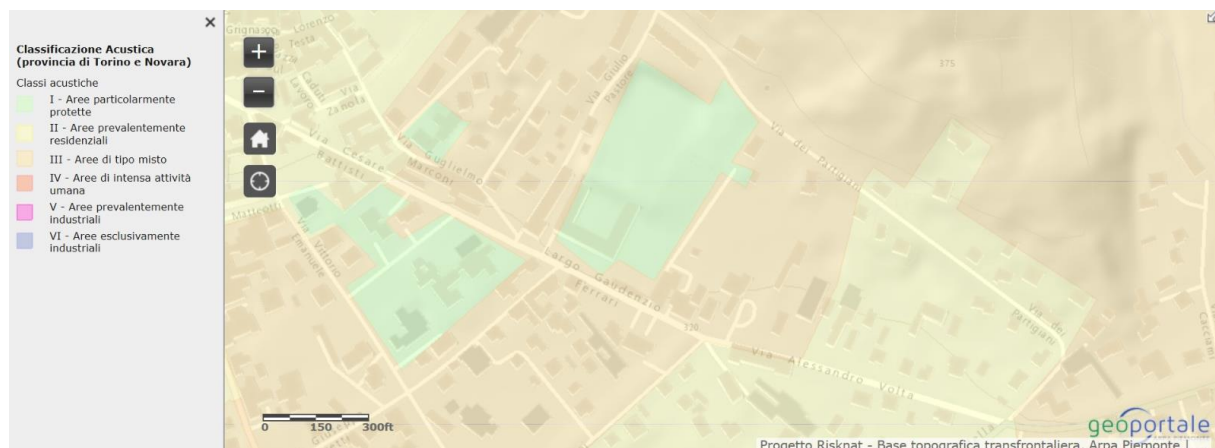
CL.	DEFINIZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO EMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO IMMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO QUALITA'		RETINO	COLORE
		06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00		
I	aree particolarmente protette	45 dB(A)	35 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)	47 dB(A)	37 dB(A)		verde
II	aree ad uso prevalentemente residenziale	50 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)	52 dB(A)	42 dB(A)		giallo
III	aree di tipo misto	55 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)	57 dB(A)	47 dB(A)		arancione
IV	aree di intensa attività umana	60 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	62 dB(A)	52 dB(A)		rosso
V	aree prevalentemente industriali	65 dB(A)	55 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)	67 dB(A)	57 dB(A)		viola
VI	aree esclusivamente industriali	65 dB(A)	65 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)		blu

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## Nuova R.S.A. per 70 posti letto

## Estratto P.Z.A. dal sito di A.R.P.A. Regione Piemonte



Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: *richibenvenuti@hotmail.it*  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: *alessandro.zai@libero.it*  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## **1f - Distanza da industrie insalubri**

### **Nuova R.S.A. per 70 posti letto**

L'area oggetto d'intervento (realizzazione di una nuova Residenza sanitaria Assistenziale per n°70 posti letto con i relativi spazi esterni di pertinenza e realizzazione di nuovo parcheggio pubblico) non risulta interessata da presenza di industrie insalubri e/o particolarmente rumorose o inquinanti, che possano incidere negativamente sulla salubrità e sui requisiti igienico sanitari.

## **1g - Condizioni del terreno**

### **Nuova R.S.A. per 70 posti letto**

Per quanto riguarda la caratterizzazione dell'area ove è prevista la realizzazione della nuova struttura si fa riferimento all'allegata relazione geologica/geotecnica preliminare, redatta a firma del Dott. Marco Zantonelli.

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## **2 - Analisi progettuale**

### **2a - Valutazione delle scelte alternative e della soluzione selezionata**

#### **Nuova R.S.A. per 70 posti letto**

Il progetto per la nuova Residenza Sanitaria Assistenziale per n°70 posti letto è stato pensato analizzando principalmente il contesto urbanistico e la situazione del patrimonio edilizio esistente limitrofo all'area oggetto d'intervento.

Partendo dal presupposto che la nuova struttura dovesse avere una capienza di circa n°60/70 posti letto, dopo attente valutazioni, legate sia al sito sia alle necessità progettuali proprie di una struttura sanitaria, si è scelto di proporre un fabbricato sostanzialmente ad "elle" che potesse accompagnare anche la forma del lotto ed avere la migliore esposizione naturale possibile; in una prima fase si era cercato di utilizzare una forma lineare, sviluppando la struttura su tre piani, con tutti gli spazi generali previsti al piano terra e i nuclei residenziali posti al primo e secondo piano, ma le limitazioni in altezza dei fabbricati previste dalla Norme Tecniche di Attuazione per le aree destinate a servizi per spazi pubblici di interesse comune (10,00 mt di altezza massima), legate alle necessità impiantistiche proprie delle strutture di tipo sanitario (canalizzazioni per il ricircolo dell'aria, distribuzione degli impianti meccanici ed elettrici, dorsali di distribuzione dell'ossigeno), non hanno consentito di sviluppare il progetto in altezza.

E' stato così pensato un corpo di fabbrica articolato in due maniche disposte a novanta gradi, entrambe di dimensioni tali che consentissero l'articolazione ai piani, ove presenti i nuclei residenziali, di una manica di larghezza adatta a contenere tutti gli spazi propri di un nucleo così come previsto dalla normativa vigente (corridoio di



Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

distribuzione centrale con da entrambi i lati i servizi igienici ad uso esclusivo delle camere e le stesse camere per gli ospiti).

Inoltre questa soluzione consente di localizzare nella parte di fabbricato di collegamento delle due maniche alcuni locali che possono essere comuni tra i nuclei (depositi sporco/pulito e deposito carrozzelle) ed i servizi igienici collettivi di piano; sono inoltre posizionati in questa zona i collegamenti verticali principali (vano scala, ascensore montalettighe e ascensore di servizio) ed altri locali con funzioni diverse (al piano terra la cucina e la camera mortuaria ed al piano primo il locale per il culto e la palestra).

Questa conformazione è dettata inoltre dalla volontà progettuale di riuscire ad avere l'accesso pedonale della struttura, con la zona reception e soggiorno comune, in posizione baricentrica rispetto al fabbricato nel suo complesso e con percorsi il più contenuti possibile per raggiungere il piano primo dalla zona ingresso.

Contemporaneamente la soluzione progettuale consente di localizzare tutti i locali di servizio della struttura che necessitano di un collegamento veicolare (cucina, lavanderia e camera mortuaria) sostanzialmente nella stessa posizione, limitando notevolmente la necessità di viabilità interna a beneficio delle zona da mantenere a verde attrezzato.

Una descrizione di maggior dettaglio della soluzione prevista verrà successivamente articolata.

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: *richibenvenuti@hotmail.it*  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: *alessandro.zai@libero.it*  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

## **2b - Tipologia costruttiva e qualità progettuale/urbanistica/ambientale**

### **Nuova R.S.A. per 70 posti letto**

La nuova Residenza Sanitaria Assistenziale sarà collocata in una zona di contesto sostanzialmente residenziale, di vecchio e nuovo impianto, localizzata in una zona semicentrale posta a sud-est rispetto al centro storico dell'abitato di Grignasco.

I fabbricati localizzati al contorno dell'area d'intervento non presentano alcuna particolare valenza storico/architettonica essendo sostanzialmente fabbricati residenziali privati edificati negli ultimi 20/30 anni.

Partendo quindi da questa premessa si è pensato di impiegare un sistema costruttivo tradizionale ma che eventualmente possa anche addirittura utilizzare un sistema di prefabbricazione pesante; si è pensato di realizzare le tamponature perimetrali in blocchi di laterizio con isolamento termico esterno continuo, con rasatura di finitura in diversi colori, tale da poter movimentare ed alleggerire la lettura orizzontale delle due maniche sostanzialmente speculari.

L'unico volume di progetto che sarà trattato con elementi di finitura diversi sarà la zona ingresso; proprio per evidenziarne la lettura e la destinazione, e favorirne la riconoscibilità, la finitura esterna della muratura ove è pensato l'ingresso principale alla struttura sarà trattata con elementi maggiormente caratterizzanti tipo i materiali lapidei o il mattone e la copertura del sovrastante terrazzo (di pertinenza di un nucleo residenziale del piano primo) verrà realizzato con una struttura in legno, magari con l'inserimento di materiali più moderni (acciaio).

Dott. Arch. BENVENUTI Riccardo  
V.le Dante Alighieri n°15 - 28100 Novara  
Cell. 335-8083794  
e-mail: [richibenvenuti@hotmail.it](mailto:richibenvenuti@hotmail.it)  
Ordine degli Architetti di Novara n°824

Dott. Arch. ZAI Alessandro  
Via Roma n°91 - 15033 Casale Monferrato (AL)  
Cell. 349-6181998  
e-mail: [alessandro.zai@libero.it](mailto:alessandro.zai@libero.it)  
Ordine degli Architetti di Alessandria n°997

Il progetto dell'edificio nasce pertanto principalmente dalla fusione delle soluzioni progettuali adottate per adempiere alle diverse esigenze funzionali.

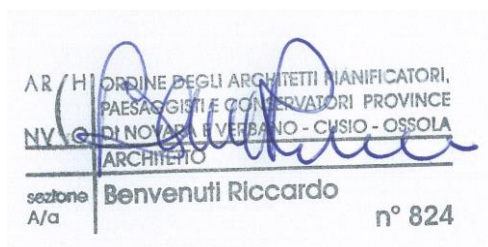
Nello specifico, il progetto unisce uno sviluppo planimetrico orientato alla massima fruibilità e funzionalità degli spazi interni ed esterni, progettati rispetto alle più attuali esigenze (sia per gli ospiti che per il personale addetto), alle tecnologie impiantistiche più moderne ed evolute.

L'involucro e le dotazioni impiantistiche saranno realizzate con particolare riguardo al contenimento energetico ed a quello acustico, abbinando tecnologie costruttive e materiali di ultima generazione a finiture esterne più tradizionali che caratterizzano il territorio e il contesto di inserimento del fabbricato.

Si presterà particolare attenzione allo studio dei colori di facciata con l'utilizzo di tinte in colori pastello tali da costituire elemento di amalgamazione con il territorio circostante.

Novara, ottobre 2019

Arch. BENVENUTI Riccardo



Arch. ZAI Alessandro

