Regione Liguria Provincia di Savona

Comune di Cairo Montenotte

Progetto di Fattibilità (Art. 23 D.L.vo 50 del 18 aprile 2016)

RIQUALIFICAZIONE URBANA

NUOVA ORGANIZZAZIONE PER IL SISTEMA DI SPAZIO PUBBLICO DI PIAZZA DELLA VITTORIA E PIAZZA ABBA A CAIRO MONTENOTTE (SV)

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Marzo 2019

progettista

francesco campidonico | architetto

studio corso Italia 22/6 17100 Savona
mail campidonicofrancesco@gmail.com cell 328 4723915

collaboratori

Arch. Giorgio Bellonotto
Arch. Paolo Granara
Arch. Diego Pedemonte

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Premessa

La progettazione in materia di lavori pubblici, ai sensi del Codice Contratti (D.L.vo 50 del 18 aprile 2016), si articola, secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici: ***progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo.***

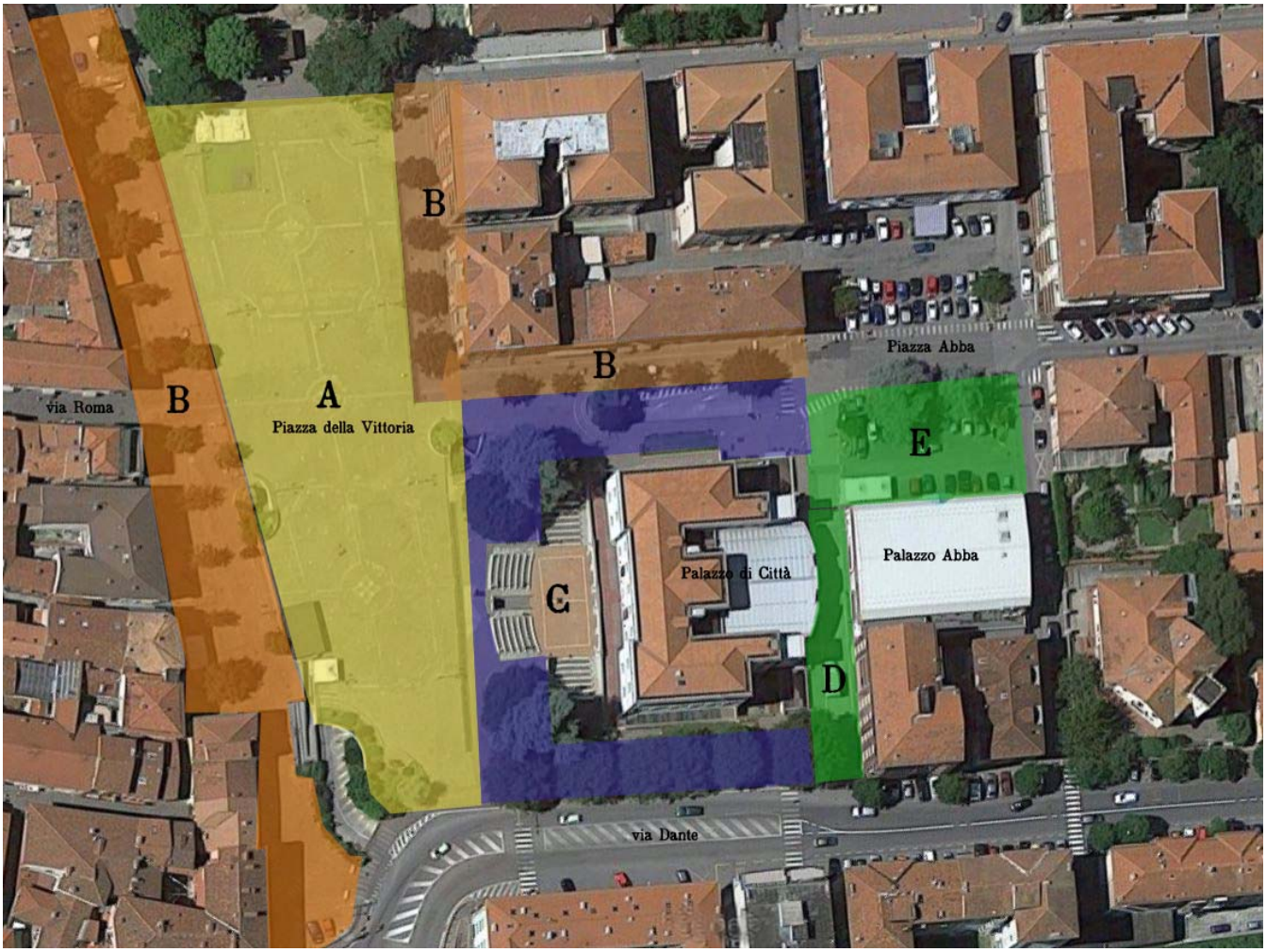
La presente ***Relazione tecnico-illustrativa*** *descrive il* ***progetto di fattibilità tecnica ed economica****, finalizzata all'ipotesi di progetto per la* ***Riqualificazione Urbana della Piazza della Vittoria e aree limitrofe.***

SINTESI INTRODUTTIVA DELL'INTERVENTO IN PREVISIONE.

AREA 1 - ZONA A - Piazza della Vittoria (superifice coincidente con autorimessa interrata).
ZONA B - Restauro pavimentazione (contorno esterna al perimetro autorimessa).

AREA 2 - ZONA C - Aree limitrofe e perimetrali sui tre lati del Palazzo di Città (lati via Dante, lato Piazza della Vittoria, collegamento Piazza Abba).

AREA 3 - ZONA D - Via di Francia
ZONA E - Piazza Abba (pedonalizzazione per la metà piazza antistante Palazzo Abba).



L'intervento prevede la **riqualificazione dello spazio urbano della Piazza della Vittoria e collegamento con l'adiacente Piazza Abba.** Nello specifico si semplifica la lettura dell'area d'intervento in tre parti distinte, corrispondenti anche ad un possibile pianificazione esecutiva dello svolgimento dei lavori ma nella previsione di **un progetto definitivo-esecutivo** unitario:

Il tessuto urbano risulta caratterizzato da elementi incongrui ed inefficaci, dal **degrado formale, fisico e funzional**e: lo spazio risulta dispersivo, privo di riconoscibilità nella vita collettiva del centro cittadino. Le opere saranno finalizzate al recupero del ruolo aggregativo e della qualità urbana, mediante la **ridefinizione degli spazi pubblici**, valorizzando la vita pubblica quotidiana ed al contempo realizzando un opportuno grado di rappresentatività civile esterno al nuovo Palazzo Comunale (in previsione di trasferimento nell'ex Biblioteca "Palazzo di Città").

Sono previsti interventi per migliorare l'accessibilità e le connessioni con il Centro Storico e con il tessuto urbano d'espansione moderno: saranno riqualificati con migliori gradi di protezione e sicurezza, i percorsi carrabili e pedonali, l'intero suolo urbano attrezzato (pavimentazioni, scarichi e recupero idrico), per le soste e l' incontro (sedute, fontana, pergole e tettorie, riordinamento localizzazioni dei dehors privati, sistemazioni naturalistiche del verde).

La Piazza sarà meglio attrezzata al fine di ospitare manifestazioni e pubblici eventi/spettacoli (palco e attrezzature fisse). E' previsto il rifacimento integrale dell'impianto elettrico-illuminotecnico e di videosorveglianza.

1. QUADRO CONOSCITIVO STATO ATTUALE

1.1. Lettura e qualificazione del contesto urbano

A seguito delle considerazioni tecnico-urbanistiche espresse nella relazione di Prefattibilità Ambientale, si esplicita qui l'analisi-lettura delle specificità di Piazza della Vittoria e delle aree limitrofe, anticipando i temi e le finalità da perseguire per il miglioramento dell'organizzazione dello spazio pubblico.

La proposta nasce dalla **lettura critica** delle particolarità del sito, delle condizioni al contorno e dall'affermazione di pochi e rigorosi principi progettuali, accettando la presenza "ingombrante" dell'autorimessa interrata che definisce limiti da accettare quale risorse di partenza (scale di risalite pedonali e rampe carrabili). Tale metodo guiderà la "volontà di forma" del progetto.

L'articolazione dei nuovi elementi progettuali, vuole coniugare la necessità pubblica degli **eventi e spettacoli "di massa"** con gli **usi e le percorrenze quotidiane** della Piazza e le dimensioni del vissuto ludico e civile nella piazza, commerciale e di servizio urbano.

La ridefinizione della piazza della Vittoria inizia dalle potenzialità d'uso dello spazio collettivo e dalla specifica valenza di luogo di congiunzione tra i due opposti tessuti urbani: la densità compatta del centro storico e la città novecentesca collegati dalla percorrenza dell'asse via Roma-Piazza Abba.

Questi spunti di riflessione forniscono alcune considerazioni per le possibilità concesse al progetto:

- L'incontro delle **due "tipologie ambientali"** di città differenti **(storica e moderna**), rappresenta per l'intero territorio urbanizzato, un'occasione unica per trovare un'origine per nuove rigenerazioni urbane ed allo stesso tempo risulta, per la sua posizione centrale e baricentrica, un luogo catalizzatore.

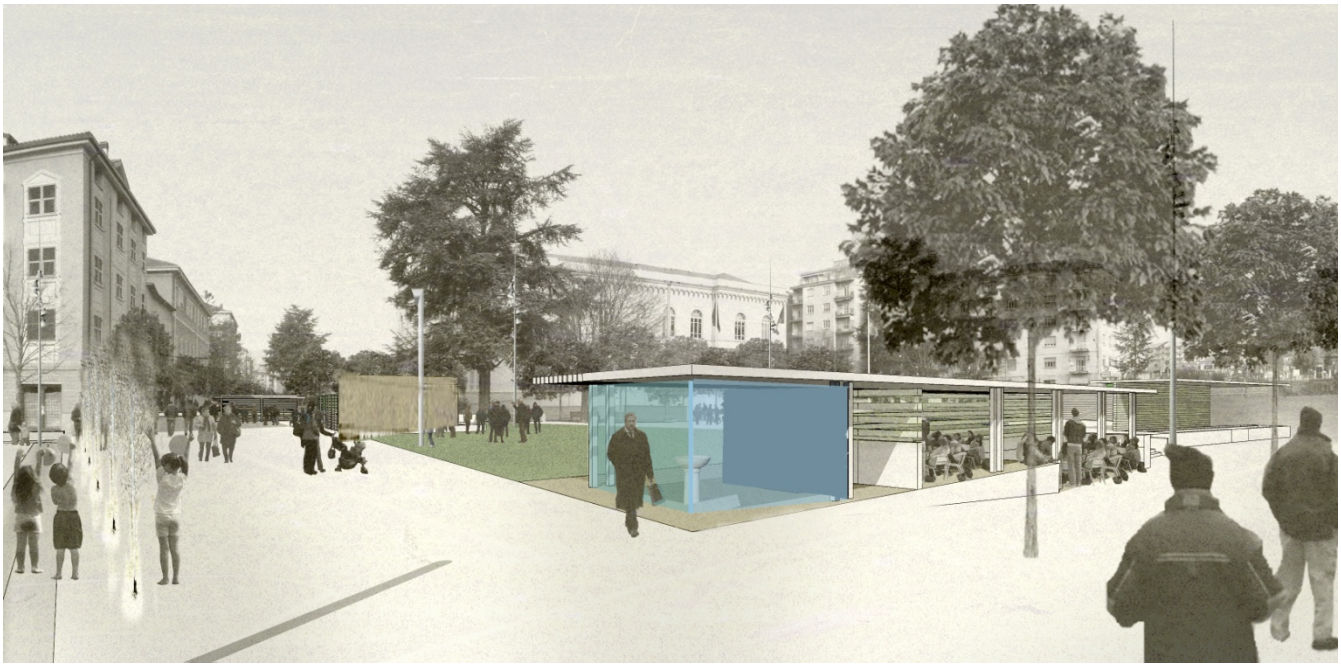
- A tale privilegio localizzativo, oggi corrisponde un aspetto squalificante dello spazio pubblico e della **dimensione civica**: la città mostra ridotte ambizioni delle soluzioni dello **spazio collettivo**.

- L'assenza di elementi e comunque di variazioni nei passaggi e negli attraversamenti della piazza contribuiscono ad affermare un alto grado di **libertà nelle percorrenze** (positiva) e di una meno qualificante **neutralità-assenza di riconoscibilità e orientamento percettivo** negli elementi caratterizzanti gli spazio urbani.

- La contrapposizione delle due città, lontane per nascita, fondazione, scala e calibro dimensionale, manifestano entrambe nella piazza della Vittoria un alto "grado di apertura": fisica per via del grande vuoto, ma soprattutto allo scopo di affermare un'idea di città.

- Risulta assente una forma di avvicendamento tra la necessità di "abitare", il senso di appartenenza ad una comunità e la necessità di riconoscere e rispettare la dimensione intima e individuale dello spazio pubblico quale "stanza a cielo aperto".

2. POSSIBILITA' E STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE FORMALE E FUNZIONALE.



VISTA DI PROGETTO - PIAZZA DELLA VITTORIA USCENDO DAL CENTRO STORICO (DALLA VIA ROMA)

La proposta di riqualificazione dello spazio pubblico si traduce nell'applicazione concertata delle **azioni di valorizzazione** di seguito sottoelencate.

La strategia progettuale manifesta l'intenzione di propagarsi verso le aree esterne alla delimitazione del perimetro della Piazza della Vittoria, intorno all'edificio di Palazzo di Città (Biblioteca e Teatro Comunale) nel quale è in programma lo spostamento della nuova sede degli Uffici Comunali.

L'intervento proverà ad includere le aree esterne del Palazzo di Città, verso la via Dante, via Roma, corso Verdese e la parziale pedonalizzazione della piazza Abba (antistante la Società di Mutuo Soccorso "C.Abba") poiché ambiti e direttrici viarie pedonali/veicolari strettamente interconnesse con lo spazio aperto di Piazza della Vittoria. Le finalità, gli obiettivi generali e le soluzioni della strategia progettuale da adottarsi prevedono:

- Trattamento, rifacimento e **rimozione e demolizione degli elementi incongrui e/o inefficaci presenti** (vasche terrapieni con le piante arbustive isolate nelle prossimità delle risalite pedonali dall'autorimessa)

- Ricerca del **ruolo aggregativo e d'integrazione sociale e di mitigazione climatica** degli elementi in progetto (sedute continue, tappeti erbosi, giochi d'acqua variabili quali zampilli, specchi d'acqua temporanei).

- Costruzione di un **grado di centralità/ rappresentatività** e al contempo di **possibilità d'uso spontaneo e organizzato** per gli abitanti, sia per le **attività quotidiane**, sia per gli eventi occasionali.

- Miglioramento delle condizioni di accesso e mobilità pedonale: accessibilità e percorrenza nelle soglie e davanti agli edifici pubblici (Palazzo di Città, Palazzo Abba) e dotazioni di **servizi igienici pubblici**, **locali impianti e magazzino ricovero attrezzi per la piccola manutenzione** (verso gli angoli periferici della Piazza) e sedute più ombreggiate nelle aree piantumate intorno e davanti al Palazzo di città.

- Miglioramento dell'ospitalità per le attrezzature (palco) prevedibili per attività o eventi attrattivi per lo **svolgimento di eventi e spettacoli** occasionali, fornendo superfici e dispositivi impiantistici per la fornitura elettrica al **palco fisso** verso la via Dante). Tale zona dovrà riuscire anche a risultare di facile e riconoscibile negli orari d'uso quotidiano (seduta e riposo libero).

- Promozione della **polifunzionalità degli spazi pubblici,** attraverso l'integrazione delle attività - commerciali (negozi e bar), la cultura (Teatro), il tempo libero e turismo con gli elementi organizzati e fissi dello spazio pubblico (**tettoie-pergole, piccole zone espositive temporanee, p.ti informativi occasionali, arredi di qualificazione spaziale e tecnica, durevoli e capaci di lasciare che il tempo e l'uso conferiscano ricchezza, opportunità sociali, facile e continua manutenzione).**

- Tali ambiti dovranno risultare connessi alle attività pubbliche e commerciali, riparati ma capaci di valorizzare l'assetto ambientale delle risorse paesaggistiche urbane della Piazza: **fronte principale del Palazzo di Città, Monumento ai Caduti, "cortina edilizia" degli edifici storici affacciati sulla Piazza della Vittoria, filari alberati *(di altezza ridotta ma significativi per ritmo e successione lineare)*, Prospetto del Palazzo Abba, alberature monumentali esistenti, punti di "fuoco prospettico" delle collimazioni visive dalle vie trasversali, etc.**

- Modificazioni delle **pavimentazioni al suolo** provviste di nuovo disegno a supporto delle traiettorie più significative ed orientanti gli spostamenti tra i vari "nodi" e "fulcri" delle percorrenze pedonali.

- Caratterizzazione **materica e cromatica della pavimentazione,** differenziata in base al senso e all'uso diverso (gioco dinamico, luoghi di sosta, sedute libere, ristoro dehors attività, etc.).

VISTA DI PROGETTO - PIAZZA DELLA VITTORIA IN DIREZIONE DELLA VIA ROMA (CENTRO STORICO)

- Utilizzo di **sistemazioni naturalistiche provviste di sistema d'irrigazione automatico** (prato eroboso e giochi d'acqua) come elementi in grado di contribuire a determinare le caratteristiche estetiche, microclimatiche e percettive del luogo.

- Individuazione di zone ideale per **"piazzole per esposizioni temporanee"** (gazebi, chioschi) e di associazioni e/o singoli artisti, artigiani, etc.

- Valorizzazione percettiva del **monumento commemorativo ai Caduti**, sia mediante il disegno della pavimentazione antistante, sia mediante la **costruzione architettonica simmetrica** dei nuovi corpi edilizi servizi igienici e magazzino convergente sul centrale monumento.

- Realizzazione di una conformazione spaziale in grado di determinare situazioni e condizioni di sicurezza e protezione per le zone adibite a sosta continua e più durature (diversamente abili, gioco infantile, raduno adolescenti, svago dell'adulto, riposo dell'anziano e del ritrovo di gruppo).

- **Nuove soluzioni illuminotecniche** volte a favorire la sicurezza e l'illuminazione diffusa per gli spazi ampi e omogenei, puntale e lineare invece per la valorizzazione dell'architettura e dei percorsi.

- **Dotazioni di accessori impiantistici pubblici** (parcheggi bike, cestini, fontana, panchine, punti di ricarica dispositivi portatili digitali, etc.).

- La dimensione della quasi totalità del suolo della piazza risulta "pensile", ospitata sull'autorimessa interrata. La presenza dei collegamenti verticali (vani scala e rampe) tra il calpestio a cielo aperto e l'autorimessa, e soprattutto l'indefinitezza architettonica della loro natura, definisce la prima condizione sfavorevole per una ricchezza ambientale.

- Gli elementi gradonati convessi in c.a. intorno alle uscite autorimessa pedonali sono caratterizzati dalla povertà tecnologica, morfologica e linguistica oltre ad affermare proporzioni e figurazioni indifferenti alla costruzione dello spazio alle diverse scale.

- Il sistema indefinito delle percorrenze assicura in modo "neutrale" la libertà di attraversamento della piazza e l'unità formale; non coglie le occasioni, le peculiarità fisiche, visive e "monumentali" della città esistente, consentendo addirittura alle aperture di ventilazione dell'autorimessa di proiettarsi sulla piazza caratterizzandosi spesso quali limiti percettivi maggiori.

- L'uniformità del fronte edificato del centro storico risulta interrotto in due specifici punti significativi: il passaggio principale della via Roma, il passaggio voltato.

- L'assenza di scelte architettoniche e di gerarchie visive non consente la definizione di chiusure e aperture verso la grande opportunità del grande spazio aperto della piazza.

- Il palazzo di città, risulta eccezionale per dimensione volumetrica, per i "partiti" architettonici e per il ruolo rappresentativo: si affaccia sulla piazza con la mediazione dell'arena interrata che non risulta opportunamente "ospitata" sulla pavimentazione della piazza.

- Lo spazio pubblico proposto nel progetto è caratterizzato dal rafforzamento dei percorsi: in esso la percezione varia a seconda degli elementi che s'incontrano: un'articolazione spaziale fatta di continui rimandi percettivi. In questo senso è possibile denominare il progetto come **un nuovo spazio aperto, seppur organizzato in una piazza delimitata.**

1.1. Descrizione stato attuale e vincoli esistenti.

Le aree oggetto d'intervento sono comprese tra il limite del Centro Storico con gli edifici affaciati sulla Piazza della Vittoria e corso Verdese, corso di Vittorio, corso Dante Alighieri, Piazza Abba e zone limitrofe).

Il progetto di riqualificazione e valorizzazione deve tener conto della presenza dell'autorimessa sotterranea che riguarda quasi la totalità della Piazza (cfr. delimitazione planimetrica area park interrato) e la tombinatura del Rio Tanarello in prossimità dei fronti lineari degli edifici del centro Storico.

2. PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

2.1. Finalità ed obiettivi dell'intervento

L'intervento prevede la riqualificazione dello spazio urbano della Piazza della Vittoria e collegamento con l'adiacente Piazza Abba.

Le opere saranno finalizzate al recupero del ruolo aggregativo e della qualità urbana, mediante la ridefinizione degli spazi pubblici, valorizzando la vita pubblica quotidiana ed al contempo realizzando un opportuno grado di rappresentatività civile esterno al nuovo Palazzo Comunale *(in previsione di trasferimento nell'ex Biblioteca "Palazzo di Città"*).

Sono previsti interventi per migliorare l'accessibilità e le connessioni con il Centro Storico e con il tessuto urbano d'espansione moderno: saranno riqualificati con migliori gradi di protezione e sicurezza, i percorsi carrabili e pedonali, l'intero suolo urbano attrezzato (pavimentazioni, scarichi e recupero idrico), per le soste e l' incontro (sedute, fontana, pergole e tettorie, riordinamento dehors privati, sistemazioni naturalistiche del verde). La Piazza sfrutterà anche ospitare al contempo manifestazioni e pubblici eventi/spettacoli (palco fisso, attrezzature e dotazioni impiantistiche illuminotecniche e di videosorveglianza,

Il progetto sarà orientato dalla sostenibilità economica ed ambientale.

*Comma 5 - Il **progetto di fattibilità** tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il migliore rapporto costi benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Il progetto di fattibilità comprende tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1, nonché schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, ivi compresa la scelta in merito alle possibili suddivisioni in lotti funzionali.Il progetto di fattibilità deve consentire, ove necessario,l'avvio delle procedura di esproprio.."*

Comma 6 - Il progetto di fattibilità è redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di indagini geologiche e geognostiche, di verifica preventive dell'interesse archeologico, di studi preliminari sull'impatto ambientale e evidenzia, con apposito adeguato eleborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali aree di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia; indica, inoltre, le caratteristiche prestazionali, le specifiche fuzionali, le esigenze di compensazioni e di mitigazione dell'impatto ambientale, nonché i limiti di spesa dell'infrastruttura da realizzare ad un livello tale da consentire, già in sede di approvazione del progetto medesimo, salvo circostanze imprevedibili, l'individuazione della localizzaione o del tracciato dell'infrastruttura nonché delle opere comprensive o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale necessarie.

a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
b) la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
c) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, **nonchè il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;**
d) un limitato consumo del suolo;
e) il rispetto dei vincoli idrogeologici, sismici e forestali nonchè degli altri vincoli esistenti;
f) il risparmio e l'efficientamento ed il recupero energetico nella realizzazione e nella successiva vita dell'opera, nonchè la valutazione **del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere**. *disposizione modificata dal DLgs 56-2017 in vigore dal 20-5-2017*
g) la **compatibilità con le preesistenze archeologiche;**
h) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
i) la **compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;**
l) accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere