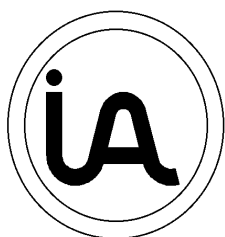


COMUNE DI SALUGGIA
PROVINCIA DI VERCELLI

Committente:	COMUNE DI SALUGGIA Piazza Municipio, 16		
Progetto:	PROGETTO DEFINITIVO / ESECUTIVO RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA IN LARGO STAZIONE		
Ubicazione:	Largo Stazione 3 Via Luciano Fiandesio		
Oggetto:	RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA		
Progettista:	arch. Stefania Ventriglia  geom. Lora Piero 		
Collaboratori:	-		
IL SINDACO Sig. Firmino Barberis TECNICO LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE AMBIENTE IL RESPONSABILE UNICO DI PROCEDIMENTO: Geom. Ombretta Perolio			
Documento N°: sal-park-ES.arc-rel-004-01		Tavola: 01.ARC	
Data: 01/12/16	Pagina 1 di 6	Allegati -	
Compilatore: Piero Lora	Validatore: Giulio Burzio		Proprietà dell'Associazione Professionale Ingegneri Associati - Torino. Ai sensi della legge sui diritti d'autore si riservano tutti i diritti di proprietà. Senza preventiva autorizzazione scritta è vietata qualsiasi forma di divulgazione e riproduzione del contenuto.



INGEGNERI ASSOCIATI

Azienda con sistema certificato da RINA in conformità
alla normativa ISO 9001:2008 - n. certificato 9066/03/S

PROGETTAZIONE INTEGRATA - ARCHITETTURA - STRUTTURE
IMPIANTI TERMOTECNICI - IDROSANITARI - ELETTRICI

C.so Vinzaglio n° 19 - 10121 TORINO

Tel 011 54.61.30 - Fax 011 53.11.26

E-mail: ia@progettintegrati.it - Web: www.progettintegrati.it

ingg. g. burzio - m. parussa - a. rabbone - arch. s. ventriglia - geom. p. lora



INDICE

1. PREMESSA	3
2. GENERALITA'	3
3. CRITERI DI PROGETTAZIONE	4
4. INTERVENTI PREVISTI A PROGETTO.....	5

1. PREMESSA

L'area oggetto di intervento è un lotto all'incrocio tra la strada provinciale SP 3 (proveniente da Livorno Ferraris) e la comunale che porta alla stazione di circa 5.500 mq. occupato in parte da vecchi fabbricati in passato utilizzati da un'attività produttiva (società ex Quaglino), di una pregevole valenza storica ma da tempo inutilizzati e in avanzato stato di degrado, con antistante un piazzale in terra.

Proprio lo stato di degrado complessivo del lotto, unito alla sua ubicazione in un'area strategica come visibilità e vicinanza sia alla Stazione che alla centralissima via Lusiani da poco riqualificata e portata alla sua antica bellezza, ha richiamato l'attenzione dell'Amministrazione comunale, che ha acquistato il lotto denominato ex area Quaglino dalla Immobiliare San Salvari di Capello e C. sas con sede in Torino.

Inoltre la grandezza dell'area, oltre alla sua conformazione unita ai vincoli di piano regolatore che la destinano ad usi pubblici (di cui una parte a parcheggio), è sembrata anche ben prestarsi alla rinnovata esigenza della Comunità saluggese di riappropriarsi di eventi e feste della tradizione paesana, oltre che di avere delle aree destinate a spazi di socializzazione ben definiti e attrezzati, che rende necessario predisporre delle aree multifunzionali dove possano trovare ricovero varie e svariate attività pubbliche.

2. GENERALITA'

Il progetto che include la presente relazione è solo la prima parte di un più complessivo intervento che l'Amministrazione intende compiere sull'area acquistata.

La presenza sulla stessa però di edifici in evidente stato di degrado, ma che hanno richiesto di verificare un loro interessamento da parte della Soprintendenza poiché trattasi di edifici facenti parte di un complessivo manifatturiero del 1930 (anche se più volte rimaneggiato), ha indotto l'Amministrazione Pubblica a dare inizio all'intervento relativo alla sistemazione del piazzale.

L'area libera da edifici, di superficie pari a complessivi 2250 mq, verrà quindi riqualificata a parcheggio pubblico con aree verdi attrezzate sul bordo, in modo da non limitare la possibilità di usare la stessa anche come piazzale per manifestazioni fieristiche o mercatali.

Nel contempo verrà sistemata anche la strada vicinale del Bricco anche se in forma provvisoria (ovvero con i cubetti in pietra posati a secco per un loro successivo riutilizzo) poiché lo studio complessivo sull'area posto in essere dall'Amministrazione comunale ha previsto di spostare il sedime della strada in modo che mantenga la sua destinazione a servizio degli edifici esistenti ma si possa migliorarne lo sbocco nella strada provinciale n. 3 e nel contempo premettere di realizzare un parcheggio più grande.

Attualmente infatti di fatto la strada del Bricco si fonde con la strada della Stazione creando un unico grande innesto alla provinciale.

3. CRITERI DI PROGETTAZIONE

La progettazione ha seguito quanto già proposto nello studio di fattibilità approvato dall'Amministrazione comunale, cercando di migliorarne il livello estetico formale all'interno dei costi stimati.

In particolare si è seguito quanto già realizzato nella vicina via Lusiani come scelta dei materiali di finitura, che peraltro ben si inseriscono nel contesto cittadino e ne perseguono la valenza storico artistica.

Di conseguenza:

- la sienite, finitura della via Lusiani, è stata utilizzata per le corsie di manovra e la strada vicinale del Bricco, posata parimenti ad archi: unica eccezione è la modalità di posa a secco nella strada poiché la stessa è da ritenersi in posizione provvisoria
- le lastre di pietra e i relativi cordoli, usati per i marciapiedi di via Lusiani, sono i materiali utilizzati per realizzare le piccole aree attrezzate con panchine per la sosta dei pedoni e delimitare le aree verdi
- i cubetti in marmo di carrara, usati per demarcare gli attraversamenti pedonali di via Lusiani, sono stati invece adoperati per delimitare le aree di sosta dei veicoli
- invece i cubetti in porfido, posati a maglia regolare quadrata, sono materiale usato solo nel nuovo piazzale al fine di evidenziare visivamente le aree adibite alla sosta

Il progetto, di cui la relazione è parte, è stato inoltre pensato in modo da permettere un successivo allargamento del parcheggio e lo spostamento della strada vicinale del Bricco: a tal fine i cubetti della strada sono stati posati a secco in modo da poterli agevolmente rimuovere e riposizionarli successivamente, mentre corsie di manovra e posti auto seguono un disegno facilmente riportabile per l'ampliamento.

Al momento i posti auto realizzabili sono 45, di cui due per la sosta di veicoli per persone con disabilità, ma in una fase successiva potranno essere raddoppianti.

Infine la scelta progettuale ha tenuto altresì in debita considerazione la volontà dell'Amministrazione di ottenere uno spazio senza ostacoli fissi in modo da poterlo utilizzare anche per eventi fieristici o ludici, quindi permette la posa di bancarelle, giostre, tendoni, ecc...

A tal fine le aree verdi sono sui lati dell'area, mentre a livello del terreno ci sono solo dei chiusini/torrette interrate per l'allacciamento elettrico delle utenze: parimenti anche l'illuminazione è pensato per non creare con i pali degli ostacoli

4. INTERVENTI PREVISTI A PROGETTO

Le opere di natura edile da realizzarsi sul lotto libero consistono principalmente ne:

- La rimozione della ringhiera irrimediabilmente degradata fiancheggiante la strada alla Stazione (e difesa anche per il dislivello crescente tra il piano di campagna del piazzale e della via) costituita da profilati di collegamento in metallo tra pilastri in calcestruzzo anche essi da demolire
- La rimozione dei chiusini e griglie parzialmente coperte dallo strato di terra che costituisce il sedime stradale della via del Bricco che dovranno essere conservate per il loro riutilizzo a corredo del nuovo impianto di smaltimento delle acque dal piazzale
- Lo scavo di tutta l'area per una profondità di 60 cm. nella zona da ricostruire a parcheggio (1420 mq circa), di cm. 20 per le aree a verde e piazzole attrezzate pedonabili (di superficie pari a 300mq) e di cm. 20 per l'area della strada vicinale del Bricco (mq. 530)
- Il taglio della pavimentazione di asfalto e la scarificazione dello stesso per realizzare la connessione tra la strada vicinale del Bricco, finita in blocchetti di sienite, e la strada provinciale n. 3
- Il riempimento dello scavo con preventiva stesa di geotessile, sovrastante posa di ghiaia e pietrisco, successivo getto di cemento con rete elettrosaldata per la creazione delle opportune pendenze.
- La posa, sopra il sottofondo opportunamente vibrato e rullato, dei cubetti di porfido, sienite e marmo di carrara allettati su letto di sabbia e cemento in tutta l'area destinata a parcheggio (corsie di manovra e posti auto)
- La realizzazione di sottofondo in pietra fine e sabbia nella strada provvisoria del Bricco per la successiva posa dei cubetti di sienite a secco
- Il riempimento dello scavo nell'area delle aree verdi con terra da semina
- Il rialzo tramite getto di calcestruzzo armato del muro controterra fiancheggiante la strada alla Stazione.
- La realizzazione di una ringhiera in ferro verniciato a smalto ferrominaceo posata sul muro rialzato in cls verso la via alla Stazione
- La posa di una recinzione in rete plastificata retta da profilati in acciaio su fondazione interrata davanti alla vecchia e degradata staccionata delimitante l'area della ferrovia (e rivolta verso quest'ultima) che non deve essere in alcuno caso rimossa o risistemata
- La sistemazione della scalinata di discesa alla Stazione con un parziale ripristino delle crepe lungo il muro di contenimento e posa di nuova ringhiera in ferro verniciato a smalto ferrominaceo
- Interventi puntuali di sistemazione anche del muro controterra lungo la via alla Stazione
- La posa di pavimentazione in cubetti di pietra diversificata a seconda degli spazi: sienite posata ad arco su letto di sabbia cemento per le corsie di passaggio veicoli, porfido a maglia regolare perpendicolare sulle aree di stallo dei veicoli, marmo di carrara bianco per realizzare le strisce di delimitazione dei posti auto
- La fornitura e posa di cordoli in pietra a delimitazione delle aree a verde e ovunque previsti a progetto

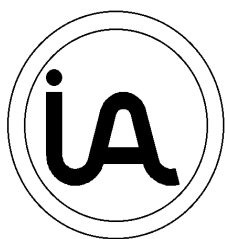
- La realizzazione di piazzole attrezzate nelle aree a verde in lastre di pietra di Luserna a spacco di forma rettangolare
- La realizzazione di prato nelle aree verdi piantumate con piccoli arbusti
- La posa a secco dei cubetti di sienite lungo la strada vicinale del Bricco
- La sistemazione degli opportuni cartelli di segnaletica verticale stradale
- La posa degli arredi urbani (panchine, cestini, fontanella, rastrelliera per bici, dissuasori di sosta) forniti dalla Committenza
- La posa dei pali di illuminazione anch'essi forniti dalla Committenza
- Le necessarie assistenze agli impiantisti idraulici ed elettrici
- Ogni opera anche se non illustrata nella presente relazione ma necessaria per dare finito il progetto proposto

Si specifica altresì che i cubetti, sia di porfido, che sienite, che marmo di carrara, saranno forniti dalla Committenza: l'impresa dovrà comunque curarne lo scarico e la messa a deposito in loco per il successivo riutilizzo.

Parimenti è compito dell'Impresa provvedere anche allo smaltimento come rifiuto del materiale di risulta proveniente dagli scavi secondo la vigente legislazione in materia richiamata nel Capitolato Speciale – parte Tecnica

COMUNE DI SALUGGIA
PROVINCIA DI VERCELLI

Committente:	COMUNE DI SALUGGIA Piazza Municipio, 16		
Progetto:	PROGETTO DEFINITIVO / ESECUTIVO RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA IN LARGO STAZIONE		
Ubicazione:	Largo Stazione 3 Via Luciano Fiandesio		
Oggetto:	RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA		
Progettista:	arch. Stefania Ventriglia	geom. Lora Piero	
Collaboratori:	-		
IL SINDACO Sig. Firmino Barberis TECNICO LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE AMBIENTE IL RESPONSABILE UNICO DI PROCEDIMENTO: Geom. Ombretta Perolio			
Documento N°:	sal-park-ES.arc-rel-004-01		Tavola:
Data:	01/12/16	Pagina 1 di 6	Allegati -
Compilatore: Piero Lora	Validatore: Giulio Burzio		<small>Proprietà dell'Associazione Professionale Ingegneri Associati - Torino. Ai sensi della legge sui diritti d'autore si riservano tutti i diritti di proprietà. Senza preventiva autorizzazione scritta è vietata qualsiasi forma di divulgazione e riproduzione del contenuto.</small>



INGEGNERI ASSOCIATI

Azienda con sistema certificato da RINA in conformità
alla normativa ISO 9001:2008 - n. certificato 9066/03/S

PROGETTAZIONE INTEGRATA - ARCHITETTURA - STRUTTURE
IMPIANTI TERMOTECNICI - IDROSANITARI - ELETTRICI

C.so Vinzaglio n° 19 - 10121 TORINO

Tel 011 54.61.30 - Fax 011 53.11.26

E-mail: ia@progettintegrati.it - Web: www.progettintegrati.it

ingg. g. burzio - m. parussa - a. rabbone - arch. s. ventriglia - geom. p. lora



INDICE

1. PREMESSA	3
2. GENERALITA'	3
3. CRITERI DI PROGETTAZIONE	4
4. INTERVENTI PREVISTI A PROGETTO.....	5

1. PREMESSA

L'area oggetto di intervento è un lotto all'incrocio tra la strada provinciale SP 3 (proveniente da Livorno Ferraris) e la comunale che porta alla stazione di circa 5.500 mq. occupato in parte da vecchi fabbricati in passato utilizzati da un'attività produttiva (società ex Quaglino), di una pregevole valenza storica ma da tempo inutilizzati e in avanzato stato di degrado, con antistante un piazzale in terra.

Proprio lo stato di degrado complessivo del lotto, unito alla sua ubicazione in un'area strategica come visibilità e vicinanza sia alla Stazione che alla centralissima via Lusiani da poco riqualificata e portata alla sua antica bellezza, ha richiamato l'attenzione dell'Amministrazione comunale, che ha acquistato il lotto denominato ex area Quaglino dalla Immobiliare San Salvari di Capello e C. sas con sede in Torino.

Inoltre la grandezza dell'area, oltre alla sua conformazione unita ai vincoli di piano regolatore che la destinano ad usi pubblici (di cui una parte a parcheggio), è sembrata anche ben prestarsi alla rinnovata esigenza della Comunità saluggese di riappropriarsi di eventi e feste della tradizione paesana, oltre che di avere delle aree destinate a spazi di socializzazione ben definiti e attrezzati, che rende necessario predisporre delle aree multifunzionali dove possano trovare ricovero varie e svariate attività pubbliche.

2. GENERALITA'

Il progetto che include la presente relazione è solo la prima parte di un più complessivo intervento che l'Amministrazione intende compiere sull'area acquistata.

La presenza sulla stessa però di edifici in evidente stato di degrado, ma che hanno richiesto di verificare un loro interessamento da parte della Soprintendenza poiché trattasi di edifici facenti parte di un complessivo manifatturiero del 1930 (anche se più volte rimaneggiato), ha indotto l'Amministrazione Pubblica a dare inizio all'intervento relativo alla sistemazione del piazzale.

L'area libera da edifici, di superficie pari a complessivi 2250 mq, verrà quindi riqualificata a parcheggio pubblico con aree verdi attrezzate sul bordo, in modo da non limitare la possibilità di usare la stessa anche come piazzale per manifestazioni fieristiche o mercatali.

Nel contempo verrà sistemata anche la strada vicinale del Bricco anche se in forma provvisoria (ovvero con i cubetti in pietra posati a secco per un loro successivo riutilizzo) poiché lo studio complessivo sull'area posto in essere dall'Amministrazione comunale ha previsto di spostare il sedime della strada in modo che mantenga la sua destinazione a servizio degli edifici esistenti ma si possa migliorarne lo sbocco nella strada provinciale n. 3 e nel contempo premettere di realizzare un parcheggio più grande.

Attualmente infatti di fatto la strada del Bricco si fonde con la strada della Stazione creando un unico grande innesto alla provinciale.

3. CRITERI DI PROGETTAZIONE

La progettazione ha seguito quanto già proposto nello studio di fattibilità approvato dall'Amministrazione comunale, cercando di migliorarne il livello estetico formale all'interno dei costi stimati.

In particolare si è seguito quanto già realizzato nella vicina via Lusiani come scelta dei materiali di finitura, che peraltro ben si inseriscono nel contesto cittadino e ne perseguono la valenza storico artistica.

Di conseguenza:

- la sienite, finitura della via Lusiani, è stata utilizzata per le corsie di manovra e la strada vicinale del Bricco, posata parimenti ad archi: unica eccezione è la modalità di posa a secco nella strada poiché la stessa è da ritenersi in posizione provvisoria
- le lastre di pietra e i relativi cordoli, usati per i marciapiedi di via Lusiani, sono i materiali utilizzati per realizzare le piccole aree attrezzate con panchine per la sosta dei pedoni e delimitare le aree verdi
- i cubetti in marmo di carrara, usati per demarcare gli attraversamenti pedonali di via Lusiani, sono stati invece adoperati per delimitare le aree di sosta dei veicoli
- invece i cubetti in porfido, posati a maglia regolare quadrata, sono materiale usato solo nel nuovo piazzale al fine di evidenziare visivamente le aree adibite alla sosta

Il progetto, di cui la relazione è parte, è stato inoltre pensato in modo da permettere un successivo allargamento del parcheggio e lo spostamento della strada vicinale del Bricco: a tal fine i cubetti della strada sono stati posati a secco in modo da poterli agevolmente rimuovere e riposizionarli successivamente, mentre corsie di manovra e posti auto seguono un disegno facilmente riportabile per l'ampliamento.

Al momento i posti auto realizzabili sono 45, di cui due per la sosta di veicoli per persone con disabilità, ma in una fase successiva potranno essere raddoppianti.

Infine la scelta progettuale ha tenuto altresì in debita considerazione la volontà dell'Amministrazione di ottenere uno spazio senza ostacoli fissi in modo da poterlo utilizzare anche per eventi fieristici o ludici, quindi permette la posa di bancarelle, giostre, tendoni, ecc...

A tal fine le aree verdi sono sui lati dell'area, mentre a livello del terreno ci sono solo dei chiusini/torrette interrate per l'allacciamento elettrico delle utenze: parimenti anche l'illuminazione è pensato per non creare con i pali degli ostacoli

4. INTERVENTI PREVISTI A PROGETTO

Le opere di natura edile da realizzarsi sul lotto libero consistono principalmente ne:

- La rimozione della ringhiera irrimediabilmente degradata fiancheggiante la strada alla Stazione (e difesa anche per il dislivello crescente tra il piano di campagna del piazzale e della via) costituita da profilati di collegamento in metallo tra pilastri in calcestruzzo anche essi da demolire
- La rimozione dei chiusini e griglie parzialmente coperte dallo strato di terra che costituisce il sedime stradale della via del Bricco che dovranno essere conservate per il loro riutilizzo a corredo del nuovo impianto di smaltimento delle acque dal piazzale
- Lo scavo di tutta l'area per una profondità di 60 cm. nella zona da ricostruire a parcheggio (1420 mq circa), di cm. 20 per le aree a verde e piazzole attrezzate pedonabili (di superficie pari a 300mq) e di cm. 20 per l'area della strada vicinale del Bricco (mq. 530)
- Il taglio della pavimentazione di asfalto e la scarificazione dello stesso per realizzare la connessione tra la strada vicinale del Bricco, finita in blocchetti di sienite, e la strada provinciale n. 3
- Il riempimento dello scavo con preventiva stesa di geotessile, sovrastante posa di ghiaia e pietrisco, successivo getto di cemento con rete elettrosaldata per la creazione delle opportune pendenze.
- La posa, sopra il sottofondo opportunamente vibrato e rullato, dei cubetti di porfido, sienite e marmo di carrara allettati su letto di sabbia e cemento in tutta l'area destinata a parcheggio (corsie di manovra e posti auto)
- La realizzazione di sottofondo in pietra fine e sabbia nella strada provvisoria del Bricco per la successiva posa dei cubetti di sienite a secco
- Il riempimento dello scavo nell'area delle aree verdi con terra da semina
- Il rialzo tramite getto di calcestruzzo armato del muro controterra fiancheggiante la strada alla Stazione.
- La realizzazione di una ringhiera in ferro verniciato a smalto ferrominaceo posata sul muro rialzato in cls verso la via alla Stazione
- La posa di una recinzione in rete plastificata retta da profilati in acciaio su fondazione interrata davanti alla vecchia e degradata staccionata delimitante l'area della ferrovia (e rivolta verso quest'ultima) che non deve essere in alcuno caso rimossa o risistemata
- La sistemazione della scalinata di discesa alla Stazione con un parziale ripristino delle crepe lungo il muro di contenimento e posa di nuova ringhiera in ferro verniciato a smalto ferrominaceo
- Interventi puntuali di sistemazione anche del muro controterra lungo la via alla Stazione
- La posa di pavimentazione in cubetti di pietra diversificata a seconda degli spazi: sienite posata ad arco su letto di sabbia cemento per le corsie di passaggio veicoli, porfido a maglia regolare perpendicolare sulle aree di stallo dei veicoli, marmo di carrara bianco per realizzare le strisce di delimitazione dei posti auto
- La fornitura e posa di cordoli in pietra a delimitazione delle aree a verde e ovunque previsti a progetto

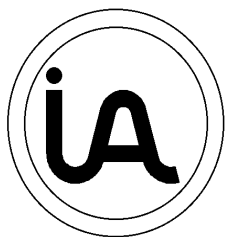
- La realizzazione di piazzole attrezzate nelle aree a verde in lastre di pietra di Luserna a spacco di forma rettangolare
- La realizzazione di prato nelle aree verdi piantumate con piccoli arbusti
- La posa a secco dei cubetti di sienite lungo la strada vicinale del Bricco
- La sistemazione degli opportuni cartelli di segnaletica verticale stradale
- La posa degli arredi urbani (panchine, cestini, fontanella, rastrelliera per bici, dissuasori di sosta) forniti dalla Committenza
- La posa dei pali di illuminazione anch'essi forniti dalla Committenza
- Le necessarie assistenze agli impiantisti idraulici ed elettrici
- Ogni opera anche se non illustrata nella presente relazione ma necessaria per dare finito il progetto proposto

Si specifica altresì che i cubetti, sia di porfido, che sienite, che marmo di carrara, saranno forniti dalla Committenza: l'impresa dovrà comunque curarne lo scarico e la messa a deposito in loco per il successivo riutilizzo.

Parimenti è compito dell'Impresa provvedere anche allo smaltimento come rifiuto del materiale di risulta proveniente dagli scavi secondo la vigente legislazione in materia richiamata nel Capitolato Speciale – parte Tecnica

COMUNE DI SALUGGIA
PROVINCIA DI VERCELLI

Committente:	COMUNE DI SALUGGIA Piazza Municipio, 16		
Progetto:	PROGETTO DEFINITIVO / ESECUTIVO RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA IN LARGO STAZIONE		
Ubicazione:	Largo Stazione 3 Via Luciano Fiandesio		
Oggetto:	RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA		
Progettista:	arch. Stefania Ventriglia	geom. Lora Piero	
Collaboratori:	-		
IL SINDACO Sig. Firmino Barberis TECNICO LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE AMBIENTE IL RESPONSABILE UNICO DI PROCEDIMENTO: Geom. Ombretta Perolio			
Documento N°:	sal-park-ES.arc-rel-004-01		Tavola:
Data:	01/12/16	Pagina 1 di 6	Allegati -
Compilatore: Piero Lora	Validatore: Giulio Burzio		Proprietà dell'Associazione Professionale Ingegneri Associati - Torino. Ai sensi della legge sui diritti d'autore si riservano tutti i diritti di proprietà. Senza preventiva autorizzazione scritta è vietata qualsiasi forma di divulgazione e riproduzione del contenuto.



INGEGNERI ASSOCIATI

Azienda con sistema certificato da RINA in conformità
alla normativa ISO 9001:2008 - n. certificato 9066/03/S

PROGETTAZIONE INTEGRATA - ARCHITETTURA - STRUTTURE
IMPIANTI TERMOTECNICI - IDROSANITARI - ELETTRICI

C.so Vinzaglio n° 19 - 10121 TORINO

Tel 011 54.61.30 - Fax 011 53.11.26

E-mail: ia@progettintegrati.it - Web: www.progettintegrati.it

ingg. g. burzio - m. parussa - a. rabbone - arch. s. ventriglia - geom. p. lora



INDICE

1. PREMESSA	3
2. GENERALITA'	3
3. CRITERI DI PROGETTAZIONE	4
4. INTERVENTI PREVISTI A PROGETTO.....	5

1. PREMESSA

L'area oggetto di intervento è un lotto all'incrocio tra la strada provinciale SP 3 (proveniente da Livorno Ferraris) e la comunale che porta alla stazione di circa 5.500 mq. occupato in parte da vecchi fabbricati in passato utilizzati da un'attività produttiva (società ex Quaglino), di una pregevole valenza storica ma da tempo inutilizzati e in avanzato stato di degrado, con antistante un piazzale in terra.

Proprio lo stato di degrado complessivo del lotto, unito alla sua ubicazione in un'area strategica come visibilità e vicinanza sia alla Stazione che alla centralissima via Lusiani da poco riqualificata e portata alla sua antica bellezza, ha richiamato l'attenzione dell'Amministrazione comunale, che ha acquistato il lotto denominato ex area Quaglino dalla Immobiliare San Salvari di Capello e C. sas con sede in Torino.

Inoltre la grandezza dell'area, oltre alla sua conformazione unita ai vincoli di piano regolatore che la destinano ad usi pubblici (di cui una parte a parcheggio), è sembrata anche ben prestarsi alla rinnovata esigenza della Comunità saluggese di riappropriarsi di eventi e feste della tradizione paesana, oltre che di avere delle aree destinate a spazi di socializzazione ben definiti e attrezzati, che rende necessario predisporre delle aree multifunzionali dove possano trovare ricovero varie e svariate attività pubbliche.

2. GENERALITA'

Il progetto che include la presente relazione è solo la prima parte di un più complessivo intervento che l'Amministrazione intende compiere sull'area acquistata.

La presenza sulla stessa però di edifici in evidente stato di degrado, ma che hanno richiesto di verificare un loro interessamento da parte della Soprintendenza poiché trattasi di edifici facenti parte di un complessivo manifatturiero del 1930 (anche se più volte rimaneggiato), ha indotto l'Amministrazione Pubblica a dare inizio all'intervento relativo alla sistemazione del piazzale.

L'area libera da edifici, di superficie pari a complessivi 2250 mq, verrà quindi riqualificata a parcheggio pubblico con aree verdi attrezzate sul bordo, in modo da non limitare la possibilità di usare la stessa anche come piazzale per manifestazioni fieristiche o mercatali.

Nel contempo verrà sistemata anche la strada vicinale del Bricco anche se in forma provvisoria (ovvero con i cubetti in pietra posati a secco per un loro successivo riutilizzo) poiché lo studio complessivo sull'area posto in essere dall'Amministrazione comunale ha previsto di spostare il sedime della strada in modo che mantenga la sua destinazione a servizio degli edifici esistenti ma si possa migliorarne lo sbocco nella strada provinciale n. 3 e nel contempo premettere di realizzare un parcheggio più grande.

Attualmente infatti di fatto la strada del Bricco si fonde con la strada della Stazione creando un unico grande innesto alla provinciale.

3. CRITERI DI PROGETTAZIONE

La progettazione ha seguito quanto già proposto nello studio di fattibilità approvato dall'Amministrazione comunale, cercando di migliorarne il livello estetico formale all'interno dei costi stimati.

In particolare si è seguito quanto già realizzato nella vicina via Lusiani come scelta dei materiali di finitura, che peraltro ben si inseriscono nel contesto cittadino e ne perseguono la valenza storico artistica.

Di conseguenza:

- la sienite, finitura della via Lusiani, è stata utilizzata per le corsie di manovra e la strada vicinale del Bricco, posata parimenti ad archi: unica eccezione è la modalità di posa a secco nella strada poiché la stessa è da ritenersi in posizione provvisoria
- le lastre di pietra e i relativi cordoli, usati per i marciapiedi di via Lusiani, sono i materiali utilizzati per realizzare le piccole aree attrezzate con panchine per la sosta dei pedoni e delimitare le aree verdi
- i cubetti in marmo di carrara, usati per demarcare gli attraversamenti pedonali di via Lusiani, sono stati invece adoperati per delimitare le aree di sosta dei veicoli
- invece i cubetti in porfido, posati a maglia regolare quadrata, sono materiale usato solo nel nuovo piazzale al fine di evidenziare visivamente le aree adibite alla sosta

Il progetto, di cui la relazione è parte, è stato inoltre pensato in modo da permettere un successivo allargamento del parcheggio e lo spostamento della strada vicinale del Bricco: a tal fine i cubetti della strada sono stati posati a secco in modo da poterli agevolmente rimuovere e riposizionarli successivamente, mentre corsie di manovra e posti auto seguono un disegno facilmente riportabile per l'ampliamento.

Al momento i posti auto realizzabili sono 45, di cui due per la sosta di veicoli per persone con disabilità, ma in una fase successiva potranno essere raddoppianti.

Infine la scelta progettuale ha tenuto altresì in debita considerazione la volontà dell'Amministrazione di ottenere uno spazio senza ostacoli fissi in modo da poterlo utilizzare anche per eventi fieristici o ludici, quindi permette la posa di bancarelle, giostre, tendoni, ecc...

A tal fine le aree verdi sono sui lati dell'area, mentre a livello del terreno ci sono solo dei chiusini/torrette interrate per l'allacciamento elettrico delle utenze: parimenti anche l'illuminazione è pensato per non creare con i pali degli ostacoli

4. INTERVENTI PREVISTI A PROGETTO

Le opere di natura edile da realizzarsi sul lotto libero consistono principalmente ne:

- La rimozione della ringhiera irrimediabilmente degradata fiancheggiante la strada alla Stazione (e difesa anche per il dislivello crescente tra il piano di campagna del piazzale e della via) costituita da profilati di collegamento in metallo tra pilastri in calcestruzzo anche essi da demolire
- La rimozione dei chiusini e griglie parzialmente coperte dallo strato di terra che costituisce il sedime stradale della via del Bricco che dovranno essere conservate per il loro riutilizzo a corredo del nuovo impianto di smaltimento delle acque dal piazzale
- Lo scavo di tutta l'area per una profondità di 60 cm. nella zona da ricostruire a parcheggio (1420 mq circa), di cm. 20 per le aree a verde e piazzole attrezzate pedonabili (di superficie pari a 300mq) e di cm. 20 per l'area della strada vicinale del Bricco (mq. 530)
- Il taglio della pavimentazione di asfalto e la scarificazione dello stesso per realizzare la connessione tra la strada vicinale del Bricco, finita in blocchetti di sienite, e la strada provinciale n. 3
- Il riempimento dello scavo con preventiva stesa di geotessile, sovrastante posa di ghiaia e pietrisco, successivo getto di cemento con rete elettrosaldata per la creazione delle opportune pendenze.
- La posa, sopra il sottofondo opportunamente vibrato e rullato, dei cubetti di porfido, sienite e marmo di carrara allettati su letto di sabbia e cemento in tutta l'area destinata a parcheggio (corsie di manovra e posti auto)
- La realizzazione di sottofondo in pietra fine e sabbia nella strada provvisoria del Bricco per la successiva posa dei cubetti di sienite a secco
- Il riempimento dello scavo nell'area delle aree verdi con terra da semina
- Il rialzo tramite getto di calcestruzzo armato del muro controterra fiancheggiante la strada alla Stazione.
- La realizzazione di una ringhiera in ferro verniciato a smalto ferrominaceo posata sul muro rialzato in cls verso la via alla Stazione
- La posa di una recinzione in rete plastificata retta da profilati in acciaio su fondazione interrata davanti alla vecchia e degradata staccionata delimitante l'area della ferrovia (e rivolta verso quest'ultima) che non deve essere in alcuno caso rimossa o risistemata
- La sistemazione della scalinata di discesa alla Stazione con un parziale ripristino delle crepe lungo il muro di contenimento e posa di nuova ringhiera in ferro verniciato a smalto ferrominaceo
- Interventi puntuali di sistemazione anche del muro controterra lungo la via alla Stazione
- La posa di pavimentazione in cubetti di pietra diversificata a seconda degli spazi: sienite posata ad arco su letto di sabbia cemento per le corsie di passaggio veicoli, porfido a maglia regolare perpendicolare sulle aree di stallo dei veicoli, marmo di carrara bianco per realizzare le strisce di delimitazione dei posti auto
- La fornitura e posa di cordoli in pietra a delimitazione delle aree a verde e ovunque previsti a progetto

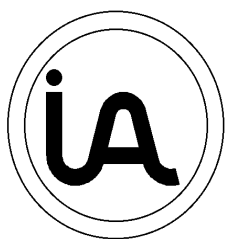
- La realizzazione di piazzole attrezzate nelle aree a verde in lastre di pietra di Luserna a spacco di forma rettangolare
- La realizzazione di prato nelle aree verdi piantumate con piccoli arbusti
- La posa a secco dei cubetti di sienite lungo la strada vicinale del Bricco
- La sistemazione degli opportuni cartelli di segnaletica verticale stradale
- La posa degli arredi urbani (panchine, cestini, fontanella, rastrelliera per bici, dissuasori di sosta) forniti dalla Committenza
- La posa dei pali di illuminazione anch'essi forniti dalla Committenza
- Le necessarie assistenze agli impiantisti idraulici ed elettrici
- Ogni opera anche se non illustrata nella presente relazione ma necessaria per dare finito il progetto proposto

Si specifica altresì che i cubetti, sia di porfido, che sienite, che marmo di carrara, saranno forniti dalla Committenza: l'impresa dovrà comunque curarne lo scarico e la messa a deposito in loco per il successivo riutilizzo.

Parimenti è compito dell'Impresa provvedere anche allo smaltimento come rifiuto del materiale di risulta proveniente dagli scavi secondo la vigente legislazione in materia richiamata nel Capitolato Speciale – parte Tecnica

COMUNE DI SALUGGIA
PROVINCIA DI VERCELLI

Committente:	COMUNE DI SALUGGIA Piazza Municipio, 16		
Progetto:	PROGETTO DEFINITIVO / ESECUTIVO RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA IN LARGO STAZIONE		
Ubicazione:	Largo Stazione 3 Via Luciano Fiandesio		
Oggetto:	RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA		
Progettista:	arch. Stefania Ventriglia	geom. Lora Piero	
Collaboratori:	-		
IL SINDACO Sig. Firmino Barberis TECNICO LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE AMBIENTE IL RESPONSABILE UNICO DI PROCEDIMENTO: Geom. Ombretta Perolio			
Documento N°:	sal-park-ES.arc-rel-004-01		Tavola:
Data:	01/12/16	Pagina 1 di 6	Allegati -
Compilatore: Piero Lora	Validatore: Giulio Burzio		Proprietà dell'Associazione Professionale Ingegneri Associati - Torino. Ai sensi della legge sui diritti d'autore si riservano tutti i diritti di proprietà. Senza preventiva autorizzazione scritta è vietata qualsiasi forma di divulgazione e riproduzione del contenuto.



INGEGNERI ASSOCIATI

Azienda con sistema certificato da RINA in conformità
alla normativa ISO 9001:2008 - n. certificato 9066/03/S

PROGETTAZIONE INTEGRATA - ARCHITETTURA - STRUTTURE
IMPIANTI TERMOTECNICI - IDROSANITARI - ELETTRICI

C.so Vinzaglio n° 19 - 10121 TORINO

Tel 011 54.61.30 - Fax 011 53.11.26

E-mail: ia@progettintegrati.it - Web: www.progettintegrati.it

ingg. g. burzio - m. parussa - a. rabbone - arch. s. ventriglia - geom. p. lora



INDICE

1. PREMESSA	3
2. GENERALITA'	3
3. CRITERI DI PROGETTAZIONE	4
4. INTERVENTI PREVISTI A PROGETTO.....	5

1. PREMESSA

L'area oggetto di intervento è un lotto all'incrocio tra la strada provinciale SP 3 (proveniente da Livorno Ferraris) e la comunale che porta alla stazione di circa 5.500 mq. occupato in parte da vecchi fabbricati in passato utilizzati da un'attività produttiva (società ex Quaglino), di una pregevole valenza storica ma da tempo inutilizzati e in avanzato stato di degrado, con antistante un piazzale in terra.

Proprio lo stato di degrado complessivo del lotto, unito alla sua ubicazione in un'area strategica come visibilità e vicinanza sia alla Stazione che alla centralissima via Lusiani da poco riqualificata e portata alla sua antica bellezza, ha richiamato l'attenzione dell'Amministrazione comunale, che ha acquistato il lotto denominato ex area Quaglino dalla Immobiliare San Salvari di Capello e C. sas con sede in Torino.

Inoltre la grandezza dell'area, oltre alla sua conformazione unita ai vincoli di piano regolatore che la destinano ad usi pubblici (di cui una parte a parcheggio), è sembrata anche ben prestarsi alla rinnovata esigenza della Comunità saluggese di riappropriarsi di eventi e feste della tradizione paesana, oltre che di avere delle aree destinate a spazi di socializzazione ben definiti e attrezzati, che rende necessario predisporre delle aree multifunzionali dove possano trovare ricovero varie e svariate attività pubbliche.

2. GENERALITA'

Il progetto che include la presente relazione è solo la prima parte di un più complessivo intervento che l'Amministrazione intende compiere sull'area acquistata.

La presenza sulla stessa però di edifici in evidente stato di degrado, ma che hanno richiesto di verificare un loro interessamento da parte della Soprintendenza poiché trattasi di edifici facenti parte di un complessivo manifatturiero del 1930 (anche se più volte rimaneggiato), ha indotto l'Amministrazione Pubblica a dare inizio all'intervento relativo alla sistemazione del piazzale.

L'area libera da edifici, di superficie pari a complessivi 2250 mq, verrà quindi riqualificata a parcheggio pubblico con aree verdi attrezzate sul bordo, in modo da non limitare la possibilità di usare la stessa anche come piazzale per manifestazioni fieristiche o mercatali.

Nel contempo verrà sistemata anche la strada vicinale del Bricco anche se in forma provvisoria (ovvero con i cubetti in pietra posati a secco per un loro successivo riutilizzo) poiché lo studio complessivo sull'area posto in essere dall'Amministrazione comunale ha previsto di spostare il sedime della strada in modo che mantenga la sua destinazione a servizio degli edifici esistenti ma si possa migliorarne lo sbocco nella strada provinciale n. 3 e nel contempo premettere di realizzare un parcheggio più grande.

Attualmente infatti di fatto la strada del Bricco si fonde con la strada della Stazione creando un unico grande innesto alla provinciale.

3. CRITERI DI PROGETTAZIONE

La progettazione ha seguito quanto già proposto nello studio di fattibilità approvato dall'Amministrazione comunale, cercando di migliorarne il livello estetico formale all'interno dei costi stimati.

In particolare si è seguito quanto già realizzato nella vicina via Lusiani come scelta dei materiali di finitura, che peraltro ben si inseriscono nel contesto cittadino e ne perseguono la valenza storico artistica.

Di conseguenza:

- la sienite, finitura della via Lusiani, è stata utilizzata per le corsie di manovra e la strada vicinale del Bricco, posata parimenti ad archi: unica eccezione è la modalità di posa a secco nella strada poiché la stessa è da ritenersi in posizione provvisoria
- le lastre di pietra e i relativi cordoli, usati per i marciapiedi di via Lusiani, sono i materiali utilizzati per realizzare le piccole aree attrezzate con panchine per la sosta dei pedoni e delimitare le aree verdi
- i cubetti in marmo di carrara, usati per demarcare gli attraversamenti pedonali di via Lusiani, sono stati invece adoperati per delimitare le aree di sosta dei veicoli
- invece i cubetti in porfido, posati a maglia regolare quadrata, sono materiale usato solo nel nuovo piazzale al fine di evidenziare visivamente le aree adibite alla sosta

Il progetto, di cui la relazione è parte, è stato inoltre pensato in modo da permettere un successivo allargamento del parcheggio e lo spostamento della strada vicinale del Bricco: a tal fine i cubetti della strada sono stati posati a secco in modo da poterli agevolmente rimuovere e riposizionarli successivamente, mentre corsie di manovra e posti auto seguono un disegno facilmente riportabile per l'ampliamento.

Al momento i posti auto realizzabili sono 45, di cui due per la sosta di veicoli per persone con disabilità, ma in una fase successiva potranno essere raddoppianti.

Infine la scelta progettuale ha tenuto altresì in debita considerazione la volontà dell'Amministrazione di ottenere uno spazio senza ostacoli fissi in modo da poterlo utilizzare anche per eventi fieristici o ludici, quindi permette la posa di bancarelle, giostre, tendoni, ecc...

A tal fine le aree verdi sono sui lati dell'area, mentre a livello del terreno ci sono solo dei chiusini/torrette interrate per l'allacciamento elettrico delle utenze: parimenti anche l'illuminazione è pensato per non creare con i pali degli ostacoli

4. INTERVENTI PREVISTI A PROGETTO

Le opere di natura edile da realizzarsi sul lotto libero consistono principalmente ne:

- La rimozione della ringhiera irrimediabilmente degradata fiancheggiante la strada alla Stazione (e difesa anche per il dislivello crescente tra il piano di campagna del piazzale e della via) costituita da profilati di collegamento in metallo tra pilastri in calcestruzzo anche essi da demolire
- La rimozione dei chiusini e griglie parzialmente coperte dallo strato di terra che costituisce il sedime stradale della via del Bricco che dovranno essere conservate per il loro riutilizzo a corredo del nuovo impianto di smaltimento delle acque dal piazzale
- Lo scavo di tutta l'area per una profondità di 60 cm. nella zona da ricostruire a parcheggio (1420 mq circa), di cm. 20 per le aree a verde e piazzole attrezzate pedonabili (di superficie pari a 300mq) e di cm. 20 per l'area della strada vicinale del Bricco (mq. 530)
- Il taglio della pavimentazione di asfalto e la scarificazione dello stesso per realizzare la connessione tra la strada vicinale del Bricco, finita in blocchetti di sienite, e la strada provinciale n. 3
- Il riempimento dello scavo con preventiva stesa di geotessile, sovrastante posa di ghiaia e pietrisco, successivo getto di cemento con rete elettrosaldata per la creazione delle opportune pendenze.
- La posa, sopra il sottofondo opportunamente vibrato e rullato, dei cubetti di porfido, sienite e marmo di carrara allettati su letto di sabbia e cemento in tutta l'area destinata a parcheggio (corsie di manovra e posti auto)
- La realizzazione di sottofondo in pietra fine e sabbia nella strada provvisoria del Bricco per la successiva posa dei cubetti di sienite a secco
- Il riempimento dello scavo nell'area delle aree verdi con terra da semina
- Il rialzo tramite getto di calcestruzzo armato del muro controterra fiancheggiante la strada alla Stazione.
- La realizzazione di una ringhiera in ferro verniciato a smalto ferrominaceo posata sul muro rialzato in cls verso la via alla Stazione
- La posa di una recinzione in rete plastificata retta da profilati in acciaio su fondazione interrata davanti alla vecchia e degradata staccionata delimitante l'area della ferrovia (e rivolta verso quest'ultima) che non deve essere in alcuno caso rimossa o risistemata
- La sistemazione della scalinata di discesa alla Stazione con un parziale ripristino delle crepe lungo il muro di contenimento e posa di nuova ringhiera in ferro verniciato a smalto ferrominaceo
- Interventi puntuali di sistemazione anche del muro controterra lungo la via alla Stazione
- La posa di pavimentazione in cubetti di pietra diversificata a seconda degli spazi: sienite posata ad arco su letto di sabbia cemento per le corsie di passaggio veicoli, porfido a maglia regolare perpendicolare sulle aree di stallo dei veicoli, marmo di carrara bianco per realizzare le strisce di delimitazione dei posti auto
- La fornitura e posa di cordoli in pietra a delimitazione delle aree a verde e ovunque previsti a progetto

- La realizzazione di piazzole attrezzate nelle aree a verde in lastre di pietra di Luserna a spacco di forma rettangolare
- La realizzazione di prato nelle aree verdi piantumate con piccoli arbusti
- La posa a secco dei cubetti di sienite lungo la strada vicinale del Bricco
- La sistemazione degli opportuni cartelli di segnaletica verticale stradale
- La posa degli arredi urbani (panchine, cestini, fontanella, rastrelliera per bici, dissuasori di sosta) forniti dalla Committenza
- La posa dei pali di illuminazione anch'essi forniti dalla Committenza
- Le necessarie assistenze agli impiantisti idraulici ed elettrici
- Ogni opera anche se non illustrata nella presente relazione ma necessaria per dare finito il progetto proposto

Si specifica altresì che i cubetti, sia di porfido, che sienite, che marmo di carrara, saranno forniti dalla Committenza: l'impresa dovrà comunque curarne lo scarico e la messa a deposito in loco per il successivo riutilizzo.

Parimenti è compito dell'Impresa provvedere anche allo smaltimento come rifiuto del materiale di risulta proveniente dagli scavi secondo la vigente legislazione in materia richiamata nel Capitolato Speciale – parte Tecnica