



PROGETTO ESECUTIVO

BANDO - GAL VALLI DI LANZO, CERONDA E CASTERNONE
OPERAZIONE 7.6.4 "VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO"

LAVORI PER LA VALORIZZAZIONE E LA FRUIBILITA'
DEL PARCO CONSOLE

NOVEMBRE 2019

COMMITTENZA
COMUNE DI GERMAGNANO



PROGETTISTA
Arch. Marco Mancuso
Via Po 1, 10124 TORINO
C.F. MNC MRC 82R 02C 352H
T. (+39) 011 8127237

CODICE

ELABORATO

RTS

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

| ed. | rev. | descrizione | redatto | controllato | approvato | data |
|-----|------|-----------------|---------|-------------|-----------|------------|
| 1 | 0 | prima emissione | MM | MM | MM | 07.11.2019 |

codice lavoro: GVP1

fase: EXE

COMUNE DI GERMAGNANO
LAVORI PER LA VALORIZZAZIONE E LA FRUBILITÀ
DEL PARCO CONSOLE

Misura 7.6.4

“Valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico”

BANDO PUBBLICO PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI
ELEMENTI TIPICI DEL PAESAGGIO E DEL PATRIMONIO
ARCHITETTONICO RURALE

-

Progetto di recupero del patrimonio paesaggistico diffuso

RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO

Arch. Marco Mancuso

Via Po n.1 –10124 Torino (TO) Cell. 329.6327674 – E mail: m.mancuso@wauarchitetti.it

RELAZIONE TECNICA

IL COMMITENTE

Comune di Germagnano

ILPROGETTISTA

Arch. Marco Mancuso

Via Po n.1

10124 Torino (TO)

Cod. Fisc. MNC MRC 82 R 02 C 352 H

Albo Architetti di Torino e Provincia n. 8935

Al Comune di Germagnano

Via Roberto Miglietti, 56

Germagnano (TO)

1. Documentazione tecnica

Il sottoscritto Arch. Marco Mancuso nata a Catanzaro il 02.10.1982, iscritta all'albo degli Architetti di Torino e Provincia al n. 8935 con studio in Torino (TO) via Po n.1 C.F.:MNC MRC 82 R 02 C 352 H, tel. 329.6327674, in relazione al progetto di intervento di valorizzazione e fruibilità del Parco Console e della sua serra nel Comune di Germagnano, in qualità di tecnico incaricato della progettazione, in merito alle opere di cui sopra, presenta, di seguito, descrizione tecnica relativa alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti.

DICHIARA

- Che l'area oggetto di intervento è situata nel Comune di Germagnano e comprende il Parco Console situato nei pressi di Viale Console e le architetture contenute al suo interno. Nello specifico l'intervento si concentrerà su: la serra, la vasca o fontana delle rane, la grotta, il ponte, il tempio con colonne tuscaniche, i percorsi pedonali e le "isole verdi" del parco. All'interno del parco è presente una scuola materna, separata dal Parco tramite una rete posta lungo il camminamento perimetrale della scuola stessa, che sarà esclusa dalle attività di progettazione.

Arch. Marco Mancuso

Via Po n.1 –10124 Torino (TO) Cell. 329.6327674 – E mail: m.mancuso@wauarchitetti.it



Comune di Germagnano – individuazione dell'area di intervento

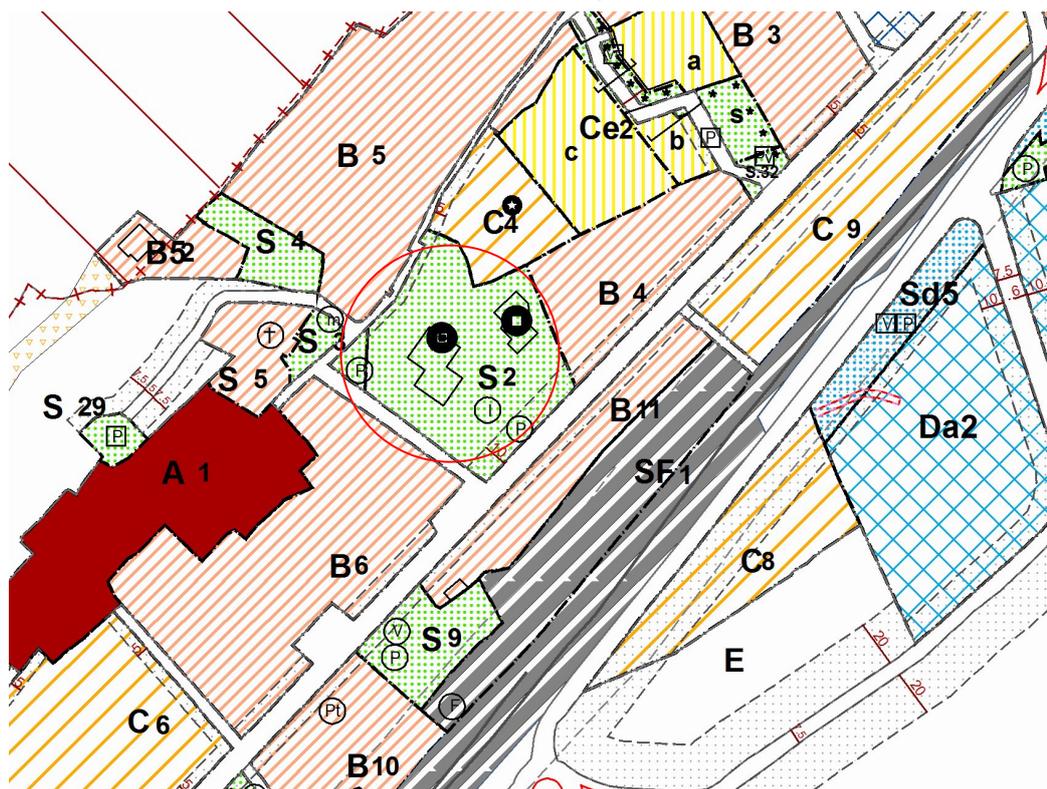
- Che l'intervento si compone di differenti ambiti di progettazione ed è teso alla valorizzazione e il recupero degli elementi del patrimonio paesaggistico e architettonico del Parco tramite azioni che garantiscano e favoriscano l'accessibilità all'area e lo stazionamento dei visitatori all'interno di aree predefinite.
- Che il progetto nasce in conformità alle indicazioni del PRGC del Comune di Germagnano: Aree per attrezzature di servizio (art. 42). Il P.R.G. individua come "aree per attrezzature di servizio" quelle o di proprietà comunale o di Enti pubblici e similari che hanno compiti istituzionali preposti alla erogazione e gestione dei servizi pubblici oppure sono destinate all'acquisizione pubblica per:
 - assicurare la dotazione di "standards" previsti dalle vigenti Leggi nazionali e dalla L.R. n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni;
 - realizzare od integrare il patrimonio di strutture necessarie all'erogazione dei servizi pubblici.

Arch. Marco Mancuso

Via Po n.1 –10124 Torino (TO) Cell. 329.6327674 – E mail: m.mancuso@wauarchitetti.it

RELAZIONE TECNICA

Comune di Germagnano



Scala 1 : 2.000

AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO



S parti del territorio da destinare ad attrezzature pubbliche di servizio comunale

21/01/2019

PRGC – Comune di Germagnano – individuazione dell'area di intervento

- Che il bene catastalmente ricade nella sezione di GERMAGNANO nel foglio 7, mappale 48;
- Che si interpreta strategicamente l'intervento di rifunzionalizzazione della serra presente all'interno del Parco Console e la valorizzazione per la fruibilità del Parco stesso come creazione di una nuova polarità che ospiti le attività delle associazioni già attive sul territorio e che diventi punto di riferimento dei turisti e di chi percorre il sentiero 101 del "Trek Calcante". Il progetto è funzionale all'implementazione del programma di azioni di promozione e informazione, attività culturali e turistiche inserite all'interno del sistema delle iniziative del Comune di Germagnano e del sistema di itinerari paesaggistici creando un'area centrale con due obiettivi:
 - permettere la creazione di un programma di eventi e attività culturali e sociali da ospitare nell'area del Parco e nella serra tramite un metodo di gestione strutturato tramite convenzioni tra Amministrazione e associazioni locali, ProLoco, che permetta il mantenimento dei luoghi coinvolti rafforzando il senso di appartenenza della popolazione facendo dell'area di progetto una piccola polarità a servizio di tutti anche in coordinamento con il programma dell'Ex Teatro Console;
 - migliorare e aumentare la fruizione turistica del percorso n.101 appartenente al itinerario "Trek Calcante", elemento di connessione turistico paesaggistica dell'area di progetto con il contesto

Arch. Marco Mancuso

Via Po n.1 –10124 Torino (TO) Cell. 329.6327674 – E mail: m.mancuso@wauarchitetti.it

più allargato della zona rappresenta utilizzando l'area del Parco e la serra come punti di informazione e offerta turistica outdoor.

Stato di conservazione

L'area oggetto di intervento è situata nel Comune di Germagnano e comprende il Parco Console situato nei pressi di Viale Console e le architetture contenute al suo interno. Il progetto si concentrerà su: la serra, la vasca o fontana delle rane, la grotta, il ponte, il tempio con colonne tuscaniche, i percorsi pedonali e le "isole verdi" del parco.

Si sottolinea che attualmente lo stato di manutenzione del verde del Parco è scarso o inesistente, i percorsi e gli antichi parterre, o "isole verdi", sono scomparsi sotto il manto erboso incoerente e più o meno diradato.

La serra oggetto di intervento versa in condizioni precarie: la struttura metallica è completamente ossidata e in avanzato stato di disgregazione, molti dei montanti sono divelti e irrimediabilmente slegati, inoltre la struttura a falda di copertura oltre ad essere ossidata è anche deformata a causa della vite che la ricopre completamente al posto dei vetri ai quali si è sostituita; internamente la base del pavimento risulta essere completamente ricoperta di terra; i muri perimetrali, parzialmente interrati, e le scale presentano infiltrazione diffusa dal terreno circostante che ne hanno causato negli anni la presenza di muschi, muffe e croste nere intaccando l'integrità materica superficiale che è decaduta e che ha dato il via a un processo di polverizzazione dei mattoni. La causa di queste patologie va ricercata nella mancata manutenzione della struttura e nella impermeabilizzazione assente nella stratigrafia della muratura.

La vasca o fontana e la grotta artificiale presentano problemi legati alla disgregazione della pietra artificiale e alla presenza di muschi e muffe che ricoprono la superficie, inoltre la fontana presenta una profondità maggiore a quanto richiesto per garantire la sicurezza in caso di caduta. Il ponte, come nei due casi precedenti, presenta problemi di disgregazione e presenza di muschi e muffe, inoltre la struttura in cls armato risulta essere particolarmente ammalorata. Infine il "tempio" costituito da un pergolato con colonnine tuscaniche è completamente invaso da piante di varia natura, le colonne presentano problemi di fessurazione e la struttura del pergolato non esiste più.

Illustrazione del progetto

L'intervento riguarda la rifunzionalizzazione della serra presente all'interno del Parco Console, la valorizzazione e la fruibilità del Parco stesso e delle piccole architetture al suo interno, tra le emergenze architettoniche e paesaggistiche più rilevanti del nucleo centrale del Comune di Germagnano, garantendo e favorendo l'accessibilità all'area e lo stazionamento dei visitatori

Arch. Marco Mancuso

all'interno delle aree di progetto. Il Parco e i manufatti edilizi esistenti (serra seminterrata, ponte, vasca, grotta artificiale, "tempio" pergolato con colonnine tuscaniche), con impianto originale risalente al 1932 perimetrato da muro con pilastri, è già nell'attenzione dell'amministrazione con l'obiettivo di portare avanti opere di consolidamento strutturale, ripristino degli spazi verdi e rifunzionalizzazione della serra ormai in disuso e in condizioni precarie.

I beni oggetto di intervento sorgono all'interno dell'area individuata come Parco Console, villa con presenza di aree verdi a prato e abitate da specie arboree di varia natura. All'interno del parco sono presenti: una serra parzialmente interrata realizzata con struttura in ferro divisa in due locali di dimensioni diverse fortemente degradata, un ponte rivestito in pietra artificiale, una grotta artificiale rivestita in finta pietra, una vasca rivestita in pietra artificiale, dei parterre verdi e dei percorsi pedonali per la visita del parco.

All'interno del parco è presente una scuola materna, separata dal Parco tramite una rete posta lungo il camminamento perimetrale della scuola stessa, che sarà esclusa dalle attività di progettazione.

L'idea generale di progetto è quella di creare un spazio per lo svolgimento di attività ed eventi (rifunzionalizzando la serra) collegati al programma dell'ex Ex Teatro Salone Console, gestiti dalla ProLoco in convenzione con il Comune. Inoltre la sistemazione del parco e la sua apertura permetteranno l'individuazione di un punto di riferimento, sosta e accoglienza per la popolazione e per i turisti e gli escursionisti in transito nelle Valli di Lanzo verso il Trek Calcante.

L'intervento, nella logica di salvaguardia e valorizzazione delle preesistenze di valore architettonico e paesaggistico, si pone in maniera molto attenta rispetto al tema delle caratteristiche morfologiche e materiche storicizzate.

Il progetto in sintesi prevede di realizzare:

- 1. intervento di manutenzione del verde urbano del Parco Console:** L'intervento sul Parco Console riguarderà la riscoperta degli antichi parterre verdi e dei percorsi ormai nascosti sotto il verde cresciuto in modo diffuso e sregolato tramite opere di decespugliatura, sistemazione delle aree verdi a prato e messa a dimora di nuovi alberi. I nuovi percorsi, realizzati sull'impronta di quelli esistenti e formati da pavimentazione stabilizzata e compattata, sono privi di ostacoli e percorribili in autonomia da utenti ipovedenti o muniti di sedie con ruote.
- 2. realizzazione di nuova rampa di accesso al parco, della sua pavimentazione e del parapetto:** Il progetto tende alla rispondenza normativa ricercando soluzioni progettuali di dettaglio in risposta alle esigenze specifiche delle persone con disabilità che frequenteranno il Parco Console. Il progetto prevede l'accessibilità all'area e la completa eliminazione di ostacoli tramite la creazione di un nuovo punto di ingresso tramite la demolizione di parte del muro perimetrale, la creazione di un cancello di entrata verso la rampa di accesso con struttura in calcestruzzo armato, pavimentazione in pietra antiscivolo e adeguata pendenza

Arch. Marco Mancuso

per favorire la percorrenza delle persone con disabilità, perfettamente integrata con la pavimentazione del marciapiede.

3. **intervento di realizzazione di nuova rampa di accesso alla serra:** La realizzazione di una nuova rampa di accesso alla serra con adeguata pendenza, percorribile e idonea alla movimentazione in autonomia di sedie con ruote e priva di elementi aggettanti o ostacoli non rilevabili da persone ipovedenti completa il progetto dedicato alla fruibilità e all'accessibilità da parte di persone con disabilità. La rampa, ricavata dallo scavo del terreno e costituita da pavimentazione stabilizzata e compattata, è inserita all'interno dei percorsi pedonali del Parco Console (pendenza minore o uguale all'8%), intercettando nuove soluzioni per l'accessibilità e la fruibilità ai servizi da parte di persone con disabilità.
4. **intervento di rifunzionalizzazione della serra:** L'obiettivo è quello di sostituire la struttura della serra, ormai pericolante e compromessa, con una struttura metallica identica a quella esistente rifunzionandola esteticamente, energeticamente e dal punto di vista della sicurezza tramite la fornitura di nuovi vetri di sicurezza e dotandola di un vespaio aerato e di un trattamento di ripristino dello stato originario delle murature originali instaurando, anche, una nuova sensibilità verso la qualità costruttiva e nel rispetto della conformazione originaria del manufatto edilizio. È prevista una nuova struttura complementare a quella esistente composta da profilati in ferro saldati e imbullonati, con vetrate isolanti termoacustiche presenti su tutte le facciate e le falde, e poggiata su un nuovo cordolo in calcestruzzo armato di consolidamento del basamento esistente. Il basamento della serra, composto in muratura, sarà infine impermeabilizzato e intonacato. La rifunzionalizzazione della serra rappresenta la creazione di una polarità che ospiterà le attività delle associazioni presenti sul territorio.

Nello specifico gli interventi previsti sono:

4.1 Interventi strutturali:

- Nuovi plinti 60 x 60 x 20 cm
- Nuovo pilastri Ø 100x3
- Nuovi montanti Ø 100x3
- Nuove Travi principali IPE 140
- Nuovi Arcarecci IPE 140
- Nuovo cordolo perimetrale in ca. 27 x 20 cm

4.2 Nuovo massetto:

- Nuova pavimentazione in spolvero di quarzo
- Massetto in cls
- Vespaio costituito da igloo (5 cm)

Arch. Marco Mancuso

- Platea di fondazione

4.3 Nuova struttura della serra:

- Nuovi montanti e orizzontali in acciaio
- Nuove vetrate

4.4 Interventi sui muri esistenti:

- Spicconatura degli intonaci esistenti
- Creazione di nuovo intonaco armato
- Rasatura e tinteggiatura

- 5. Interventi impiantistici per la serra:** Gli interventi impiantistici previsti per la serra sono di due tipologie: idrico ed elettrico. Il nuovo impianto idraulico sarà costituito da un programmatore e dalle componenti necessarie per l'irrigazione automatica delle piante che saranno ospitate all'interno della serra. L'impianto elettrico sarà fornito di quadro generale, nuovi interruttori, tubature zincate, prese civili e plafoniere per l'illuminazione della serra.
- 6. Realizzazione di vespaio orizzontale per l'isolamento del piano di calpestio della serra:** Al fine di risolvere i problemi di infiltrazione presenti lungo i muri e sul pavimento della serra è prevista la realizzazione di un vespaio aerato con la funzione di isolamento dall'umidità e impermeabilizzazione da eventuali infiltrazioni provenienti dal terreno sottostante. Il vespaio sarà successivamente completato con una pavimentazione in pietra.
- 7. Messa in sicurezza della vasca:** La vasca attualmente ha una profondità maggiore al metro. Al fine di metterla in sicurezza per evitare che eventuali cadute dei fruitori portino a conseguenze nefaste si è previsto l'innalzamento del fondo tramite opere di riempimento del fondale fino ad un'altezza "di sicurezza" con successiva stabilizzazione e impermeabilizzazione.
- 8. Pulizia superficiale del ponte, della grotta e delle colonnine tuscaniche:** Il ripristino dei manufatti esistenti (ponte, vasca dei Babi, grotta artificiale, colonnine tuscaniche), tramite interventi di pulizia e riduzione della componente erbacea è volto al recupero delle architetture originarie del parco. Le superfici degradate saranno oggetto di pulizia dagli arbusti e dai rampicanti che attualmente ne ricoprono le superfici.
- 9. Consolidamento del ponte:** Il ponte esistente sarà consolidato tramite la posa di putrelle in ferro a doppio T permettendo di nuovo il suo attraversamento da parte dei fruitori del parco.
- 10. Creazione del pergolato con colonnine tuscaniche:** La creazione di un nuovo pergolato in legno posto sulle colonnine tuscaniche doterà il parco di una nuova area attrezzata che si integra al sistema parco quale centralità all'interno del sistema di offerta di attività nel territorio. La struttura del pergolato sarà costituita da struttura lignea costituita da travi, travetti, tavole.

Arch. Marco Mancuso

Gli interventi sui beni architettonici saranno realizzati coerentemente con le indicazioni dei Manuali per il Recupero del Patrimonio Architettonico del territorio del G.A.L. delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone – Vol.2, mentre tutti gli interventi sul verde del Parco rispetteranno le indicazioni dei Manuali per il Recupero del Patrimonio Paesaggistico del territorio del G.A.L. delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone – Vol.2.

Conclusioni

Dal punto di vista metodologico il progetto parte da uno studio approfondito dei diversi elementi che compongono il Parco oggetto di intervento, nel pieno rispetto dei caratteri storici, tipologici e costruttivi tradizionali. Il progetto si pone come obiettivo principale il recupero architettonico dei beni esistenti e il miglioramento dell'accessibilità e della creazione di nuove aree di sosta e socialità concentrandosi sugli aspetti estetici e funzionali.

Attraverso interventi organizzati e guidati nel loro complesso ma puntuali e leggeri, il progetto prevede di riqualificare spazi pubblici restituendo al Comune e i suoi abitanti i luoghi culturalmente e socialmente importanti immersi nel contesto storico del Parco. Questi interventi di miglioramento tendono alla più ampia valorizzazione paesaggistica e architettonica, sulla scorta del concetto che gli spazi pubblici, rappresentano i luoghi per i quali deve essere posta particolare attenzione nel processo di rinnovamento dell'immagine paesaggistica. La vetrina del parco e della serra rifunzionalizzata, risulta dunque funzionale allo sviluppo dell'offerta turistica ed elemento attrattivo per la circolazione di turisti nel Comune a sostegno delle attività commerciali. L'obiettivo generale è quello di creare un nuovo luogo di riferimento culturale che si inserisca nella rete già presente a livello urbano e territoriale e che contribuisca al rinnovamento dell'immagine del Comune di Germagnano e dell'offerta turistica.

A tale scopo il progetto come meglio illustrato in precedenza definisce con un buon livello di dettaglio le soluzioni progettuali delle sistemazioni superficiali, nei materiali e negli elementi che definiscono l'architettura della serra, del ponte, della fontana dei pesci rossi, della grotta artificiale, e del pergolato con colonnine tuscaniche, così come le componenti verdi del Parco, rendendo accessibile e fruibile lo spazio pubblico oggetto di intervento.

In questo modo attraverso interventi rispettosi del contesto si tutela la percezione attuale del patrimonio paesaggistico.

Torino, li 28/10/2019

Arch. Marco Mancuso

