

COMUNE DI GERMAGNANO



BANDO PER L'ACCESSO ALLA PROGRAMMAZIONE 2019
"RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI PUBBLICI DESTINATI O DA
DESTINARSI AD AREE MERCATALI"

RIQUALIFICAZIONE DI AREA MERCATALE ESISTENTE SU VIALE CONSOLE A GERMAGNANO (TO)

FEBBRAIO 2020

COMMITENZA

COMUNE DI GERMAGNANO
SINDACO PRO TEMPORE MIRELLA MARTINI

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	CDF	MM	MM	13.02.2020

fase: EXE

COMUNE DI GERMAGNANO
PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA
MERCATALE DI VIALE CONSOLE

BANDO PUBBLICO PER L'ACCESSO ALLA PROGRAMMAZIONE 2019
RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI PUBBLICI DESTINATI O DA
DESTINARSI AD AREE MERCATALI

-

Riqualificazione di un'area mercatale esistente

RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO

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

Arch. Marco Mancuso

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

Al Comune di Germagnano

Via Roberto Miglietti, 56

Germagnano (TO)

1. DOCUMENTAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Arch. Marco Mancuso nato a Catanzaro il 02.10.1982, iscritto 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 riqualificazione dell'area mercatale esistente su Viale Console 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 Viale Console, vecchio asse storico del Comune di Germagnano che connette il Ex Teatro Salone Console con la viabilità principale del Comune, parte del Parco Console, villa con presenza di aree verdi a prato abitata da specie arboree di varia natura ad oggi inaccessibile e recintata, e alcune aree adibite a parcheggio situate nei pressi dell'area di progetto. Nello specifico l'intervento si concentrerà sulla sistemazione della pavimentazione dell'asse viario carrabile e pedonale di Viale Console, la creazione di percorsi pedonali all'interno del Parco, la creazione di un nuovo servizio igienico e le predisposizioni impiantistiche necessarie. Attualmente, su Viale Console, si tiene un mercato settimanale: l'obiettivo del progetto è quello di identificare e attrezzare l'area mercatale, valorizzando la connessione a livello urbano ed extraurbano e incrementando e favorendo la fruibilità, l'accessibilità e lo stationamento dei fruitori del mercato e dei visitatori all'area a progetto creando una connessione con il Parco Console. Viale Console, e il Parco Console sono già nelle attenzioni dell'amministrazione con l'obiettivo di portare avanti opere di consolidamento strutturale volte alla valorizzazione dell'area

Arch. Marco Mancuso

RELAZIONE TECNICA

mercatale esistente e al ripristino degli spazi verdi con l'obiettivo di includerli all'interno del sistema del mercato.



Comune di Germagnano – individuazione dell'area di intervento

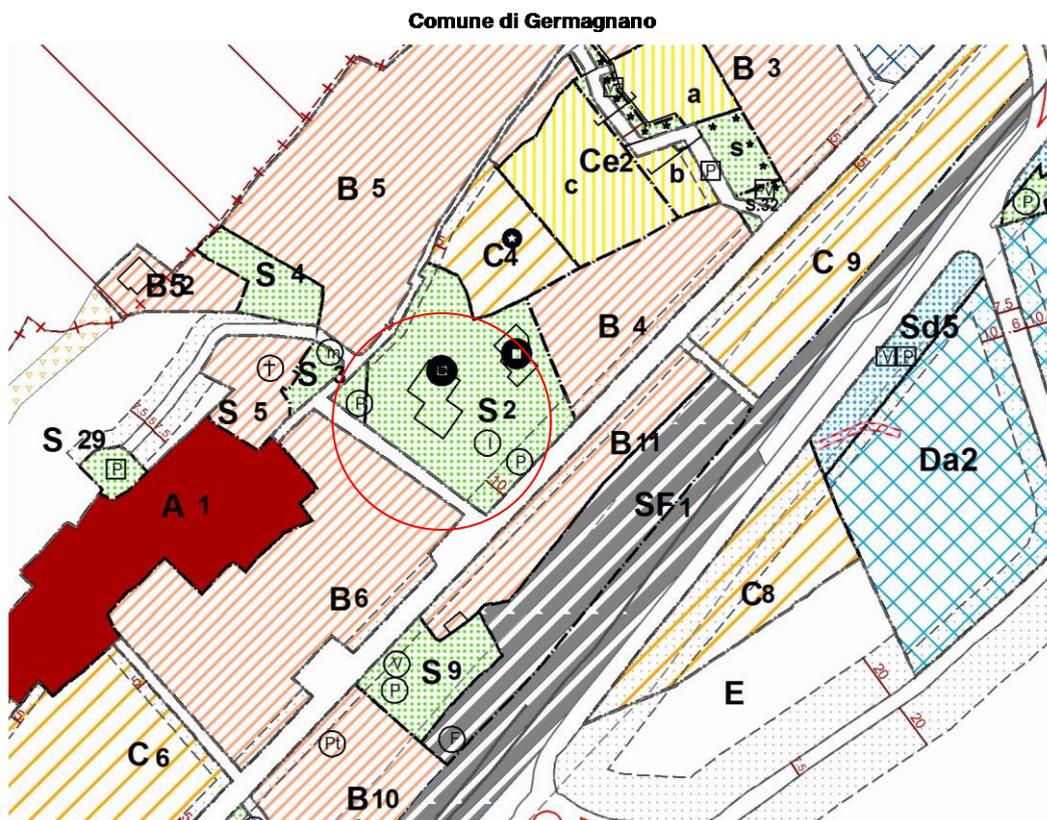
- Che l'intervento si compone di differenti ambiti di progettazione ed è teso alla valorizzazione e il recupero degli elementi del patrimonio paesaggistico e architettonico del Viale e del Parco Console tramite azioni che garantiscano e favoriscano l'accessibilità all'area e lo stazionamento dei visitatori all'interno di aree predefinite.
- Sul Viale è presente una scuola materna, separata dall'area di progetto tramite una recinzione posta lungo il camminamento perimetrale della scuola stessa, che sarà esclusa dalle attività di progettazione.
- 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;

Arch. Marco Mancuso

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

RELAZIONE TECNICA

- realizzare od integrare il patrimonio di strutture necessarie all'erogazione dei servizi pubblici.



Scala 1 : 2.000

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 sistemazione del mercato già esistente su Viale Console, la creazione di nuovi servizi infrastrutturali e l'apertura del Parco Console verso il mercato stesso, come creazione di una nuova polarità che ospiti attività commerciali e allo stesso tempo diventi spazio vitale per l'area del Comune anche verso i comuni limitrofi funzionale all'implementazione del programma di azioni e di attività commerciali e culturali inserite all'interno del sistema delle iniziative del Comune di Germagnano con due obiettivi:
 - Riquilibrare e sistemare un'area centrale ad oggi adibita a mercato senza alcuna qualità architettonica e infrastrutturale, permettendo la creazione dei servizi necessari a garantire i requisiti imprescindibili per il riconoscimento della condizione di mercato e per la sua istituzione;
 - Creare una nuova polarità attrezzata che si compone di infrastrutture di mercato e aree verdi aperti alla popolazione volta a rafforzare la funzione di area mercatale quale polarità

Arch. Marco Mancuso

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

rinnovata del commercio e della socialità che possa ospitare varie tipologie di manifestazioni in un sistema urbano viale-piazza-verde fornito di parcheggi pubblici già esistenti (37 per i fruitori e 6 per i mercatanti).

2. STATO DI CONSERVAZIONE

L'area oggetto di intervento è situata nel Comune di Germagnano e comprende Viale Console, parte del Parco Console e alcune aree già adibite a parcheggio pubblico.

Si sottolinea che attualmente lo stato di manutenzione del Viale Console, strada carrabile a due corsie utilizzata settimanalmente come area mercatale, è appena sufficiente, con una pavimentazione costituita da un manto in asfalto e un marciapiedi rialzato rispetto all'asse viario con pavimentazione in ghiaia, di difficile accessibilità per i disabili. Sul Viale sono presenti quattro lampioni per l'illuminazione del mercato, una torretta per la fornitura dell'elettricità ai mercatanti e alcune caditoie e pozzetti per l'eliminazione delle acque meteoriche che sfruttano la pendenza dell'asse viario per incanalare e smaltire l'acqua.

Il Parco, attualmente inaccessibile perché completamente recintato con una struttura in calcestruzzo, presenta scarsa manutenzione del verde e assenza di percorsi pedonali; al suo interno sono ospitati alcuni alberi ad alto fusto.

A metà del Viale è presente la Scuola Materna Statale, non oggetto di intervento.

3. ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO

L'intervento, nella logica della valorizzazione delle preesistenze di valore architettonico e paesaggistico, si pone in maniera molto attenta rispetto al tema delle caratteristiche morfologiche e materiche storicizzate. L'obiettivo è quello di ridare importanza al Viale Console, attualmente utilizzato come mercato settimanale del Comune di Germagnano, creando un'infrastruttura dedicata all'inserimento e all'incentivazione dello sviluppo del commercio su area pubblica, al fine di promuovere il ruolo di completamento e integrazione del commercio stesso nell'ambito territoriale urbano valorizzando e salvaguardando un'asse storico del Comune connettendolo un'area dedicata al settore commerciale con il sistema ambientale del Parco Console. Il Viale e il Parco, con impianto originale risalente al 1932, sono già nelle attenzioni dell'amministrazione con l'obiettivo di portare opere di adeguamento infrastrutturale, creazione di un sistema mercatale che si relazioni con gli spazi verdi da ripristinare.

Arch. Marco Mancuso

RELAZIONE TECNICA

L'idea generale di progetto è quella di creare un'area attrezzata per lo svolgimento delle attività mercatali che si integri nel sistema urbano/ambientale comunale predisponendo un asse infrastrutturale fornito di tutti i servizi necessari ai mercatanti, ai consumatori e ai cittadini.

La sistemazione del Viale e del Parco Console permetteranno l'individuazione di un punto di riferimento, sosta e accoglienza per i commercianti, la popolazione e per i turisti in transito nelle valli di Lanzo. Questa vetrina, risulta funzionale allo sviluppo commerciale ed è un elemento attrattivo per l'incentivazione di nuove attività nel Comune a sostegno delle attività commerciali stesse.

La riqualificazione dell'area mercatale porta a una nuova configurazione formale e strutturale volta al rispetto delle indicazioni della D.C.R. del 1 marzo 2000, n.626 – 3799. Le manifestazioni avranno cadenza periodica prefissata al sabato. Il dimensionamento e la configurazione è stata prevista in relazione alle dimensioni del Comune di Germagnano, definito come centro minore poiché con un numero di abitanti inferiore a 3.000 (attualmente 1.202).

Il mercato, di piccola dimensione (10 banchi), è posizionato su Viale Console, strada posta in zona centrale rispetto al territorio del Comune di Germagnano ed ha uno sviluppo lineare. L'impianto di viale Console consiste attualmente in una strada a doppia percorrenza sulla quale è presente la Scuola Materna Statale (chiusa al sabato).

Il progetto di riqualificazione dell'area mercatale prevede la sistemazione della pavimentazione stradale, lavabile e antiscivolo, in modo da creare un nuovo disegno che modifica la carreggiata e individua le aree dedicate ai posteggi e agli autobanchi del mercato rispettando la funzione principale di strada carrabile. Il rifacimento del marciapiede, reso accessibile, ha l'obiettivo di connettere l'area mercatale con il servizio igienico posto all'interno dell'area verde del Parco Console, dove verranno creati due nuovi percorsi pedonali che connettono i servizi igienici al mercato. Questa nuova "piazza" composta dal Viale Console, adibito ad area mercatale dotata di tutte le infrastrutture necessarie, e dall'area verde del Parco Console, crea una nuova centralità all'interno del Comune di Germagnano dedicata alla fruizione da parte di tutti gli abitanti.

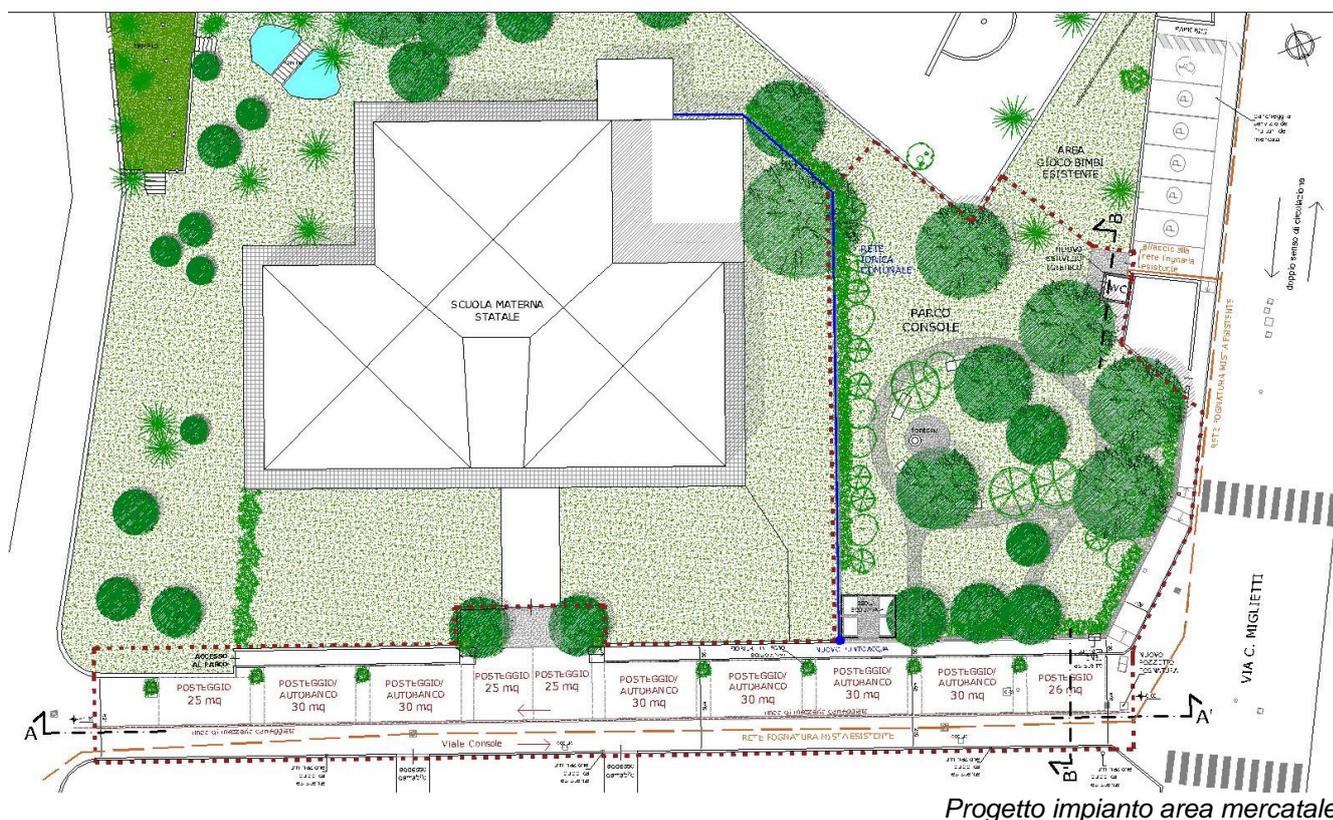
I 10 posti-banco sono stati definiti nel numero e nella dimensione secondo la D.C.R. del 1 marzo 2000, n.626 – 3799: la dimensione in superficie dei posteggi per ambulanti è di 25-26 mq (in tutto 4), mentre quella per gli autobanchi è di 30 mq (in tutto 6). I posti-banco occupano corsia della

Arch. Marco Mancuso

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

RELAZIONE TECNICA

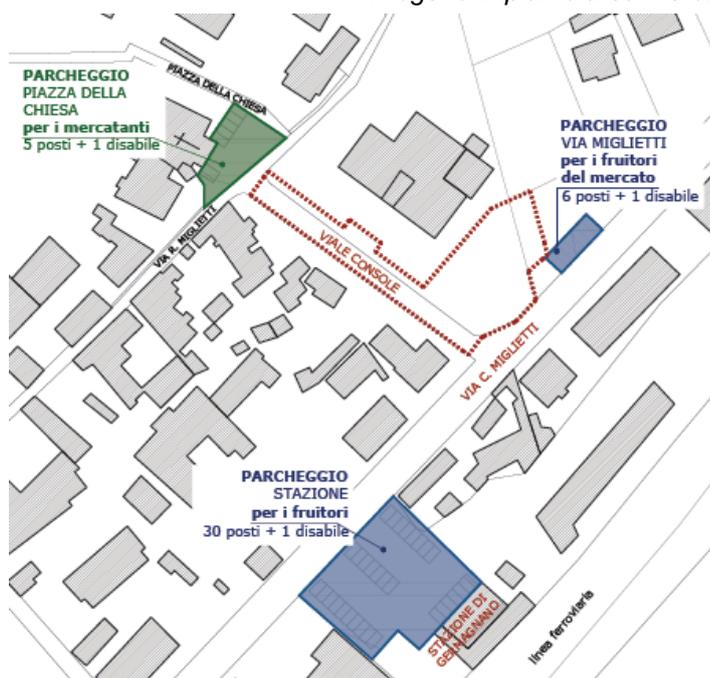
carreggiata, l'altra corsia è dedicata, in base alle norme di sicurezza, al deflusso rapido verso luoghi sicuri e alla eventuale percorrenza fluida di mezzi di soccorso.



Progetto impianto area mercatale

Connessi al mercato sono presenti tre aree parcheggio, una dedicata ai mercatanti (5 posti + 1 per disabili) e due ai fruitori del mercato (una in Via Miglietti, 6 posti + 1 per disabili, e una alla stazione FS 30 posti + 1 per disabili).

L'area mercatale sarà dotata di un nuovo servizio igienico accessibile e di nuove predisposizioni impiantistiche idrauliche, elettriche e di scarico delle acque reflue.



Arch. Marco Mancuso

Il progetto in sintesi prevede di realizzare:

1. Intervento di sistemazione della pavimentazione e dei marciapiedi di Viale Console:

L'intervento sul Viale Console riguarderà la superficie stradale dell'asse carrabile e il marciapiede al fine di predisporre una nuova configurazione del mercato attualmente qui ospitato. La nuova configurazione dell'area mercatale prevista dal disegno della pavimentazione, individua 10 parcheggi/stallo di mercato dimensionati secondo D.C.R. del 1 marzo 2000 n.626 – 3799 tra i 25/27 mq e i 30-35 mq permettendo il loro utilizzo ad ambulanti che esercitano con tecnica tradizionale e ad autobanchi. Nello specifico, per la strada, è prevista la scarificazione superficiale della superficie in asfalto e la successiva sistemazione della pavimentazione tramite la posa in opera di pavimento in pietra di Luserna a spacco, in smolleri e in coste fresate come previsto dai Manuali per il recupero del Patrimonio Architettonico del territorio del G.A.L. della Valli di Lazo, Ceronda e Casternone. Il disegno della superficie stradale ha la funzione di riqualificare l'antico asse viario di Viale Console e allo stesso tempo di individuare il posizionamento in modo silenzioso dei parcheggi del mercato settimanale. L'intervento prevede un raccordo delle pendenze e la formazione di una canaletta a cielo aperto per la raccolta e il convogliamento delle acque piovane e le acque di scarico del mercato verso i punti di raccolta già esistenti. L'intervento previsto sul marciapiede prevede la demolizione di quello esistente e la realizzazione di un nuovo marciapiede costituito in smolleri di pietra di Luserna con cordoli perimetrali. Questo intervento ha una tripla funzione, la prima è quella di rendere accessibile e percorribile pedonalmente lo stesso marciapiede sostituendo l'attuale pavimentazione in ghiaia con una pavimento in smolleri di pietra di Luserna antiscivolo adatto alla movimentazione in autonomia di sedie con ruote e priva di elementi aggettanti o ostacoli non rilevabili da persone ipovedenti, la seconda di garantire l'accessibilità raccordando tutti i punti di salita e discesa posti a quote diverse e la terza di consentire l'accesso e la comunicazione con l'area verde del Parco Console che ospita il servizio igienico, l'isola tecnologica dell'area mercatale e le nuove sedute.

2. Realizzazione di un nuovo servizio igienico: La realizzazione di un nuovo servizio igienico per il mercato è necessario per rendere l'area conforme alle vigenti norme e per rispondere a

Arch. Marco Mancuso

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

D.C.R. del 1 marzo 2000 n.626 – 3799. Il servizio, posizionato all'interno dell'area verde del Parco Console e connesso all'area mercatale per mezzo di percorsi percorribili e idonei alla movimentazione in autonomia di sedie con ruote e per persone ipovedenti, è costituito da un nuovo blocco realizzato con struttura in X-Lam. Il servizio igienico, dimensionato per essere utilizzato anche da disabili con sedie con ruote, presenta una struttura costituita da pannelli X-Lam, cappotto esterno e isolante interno con rivestimento interno ed esterno. La copertura sarà realizzata con pannelli X-Lam, coibentata termicamente e completata con l'installazione di una lamiera grecata per facilitare il deflusso delle acque piovane, che verranno raccolte in apposita gronda collegata ad un pluviale. Si è prevista una stratigrafia adatta alle caratteristiche climatiche del Comune di Germagnano. Dal punto di vista impiantistico, il servizio igienico, sarà fornito di un nuovo quadro elettrico generale, nuovi interruttori, tubature, prese civili e corpi illuminanti per l'illuminazione, mentre dal punto di vista idraulico saranno realizzati tutto quanto necessario all'utilizzo, attacco alla rete fognaria compreso.

3. **Realizzazione di nuovi impianti:** Gli interventi impiantistici previsti sono di tre tipologie: idrico, elettrico e per lo smaltimento delle acque reflue. Il nuovo impianto idraulico sarà costituito da un punto acqua posizionato nei pressi dell'isola ecologica necessario per rispondere alla necessità di eventuali pulizie dell'area mercatale. Per l'impianto elettrico saranno forniti 5 nuovi corpi illuminanti e tubature da agganciare alla rete esistente. Su Viale Console è presente una torretta ENEL, già utilizzata dai mercatanti, dove sono già predisposti gli attacchi alla linea elettrica. Questa torretta verrà utilizzata anche nel nuovo mercato. Per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue e piovane è stata prevista la realizzazione di un cordolo collegato a un pozzetto di raccolta acque connesso al sistema delle acque miste esistenti.
4. **Realizzazione di nuova isola ecologica:** In rispondenza all'art. 10 del D.C.R. del 1 marzo 2000 n.626 – 3799 è prevista la realizzazione di una nuova isola ecologica costituita da una struttura in legno e una pavimentazione in battuto di cemento per la raccolta dei rifiuti di varia natura prodotti durante il mercato.
5. **Intervento di realizzazione di nuovi percorsi all'interno del Parco Console:** L'intervento sul Parco Console riguarderà la realizzazione di nuovi percorsi per la percorrenza dell'area verde e la connessione del servizio igienico con l'area mercatale. I nuovi percorsi, formati da

Arch. Marco Mancuso

pavimentazione stabilizzata e compattata, sono privi di ostacoli e percorribili in autonomia da utenti ipovedenti o muniti di sedie con ruote.

6. **Sistemazione dell'area verde:** L'intervento sul Parco Console riguarderà la gestione del verde da cresciuto in modo diffuso e sregolato tramite opere di scotico, la formazione di nuovo prato, la messa a dimora di specie arbustive e di rosai.
7. **Posa di arredi:** In corrispondenza dei posteggi del mercato saranno posizionati dei vasi posta piante in legno, mentre all'interno del Parco console è stata prevista la posa di 4 panchine in legno per la sosta dei fruitori del mercato e delle aree verdi.

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.

4. **CONCLUSIONI**

Dal punto di vista metodologico il progetto combina uno studio approfondito dei diversi elementi che compongono l'intervento, nel pieno rispetto dei caratteri normativi riguardanti la formazione di aree mercatali, dei caratteri storici, tipologici e costruttivi tradizionali. Il progetto si pone quindi come obiettivo principale la realizzazione di una nuova area mercatale recuperando architettonicamente e paesaggisticamente i beni esistenti migliorando l'accessibilità, creando nuove aree di sosta e socialità volte allo sviluppo delle attività commerciali, concentrandosi sugli aspetti estetici e funzionali.

Attraverso interventi organizzati e guidati nel loro complesso, il progetto prevede di riqualificare spazi pubblici restituendo al Comune e ai suoi abitanti luoghi culturalmente, socialmente e commercialmente importanti immersi nel contesto storico del Parco e del Viale Console. Questi interventi di miglioramento tendono alla più ampia valorizzazione del commercio su un'area pubblica investendo un ruolo fondamentale al fine del servizio dei residenti sviluppando una forma integrativa di commercio e spazi pubblici. L'obiettivo generale è quello di creare un nuovo luogo di riferimento che si inserisca nella rete a livello territoriale e che contribuisca al rinnovamento dell'immagine del comune di Germagnano e dell'offerta commerciale.

A tale scopo il progetto come meglio illustrato in precedenza definisce un buon livello di dettaglio le soluzioni progettuali delle sistemazioni superficiali, nei materiali e negli elementi che definiscono

Arch. Marco Mancuso

RELAZIONE TECNICA

l'intervento rendendo gli spazi fruibili, accessibili e dotati di tutti i requisiti imprescindibili per il riconoscimento della condizione di mercato mista a spazi pubblici.

In questo modo attraverso interventi rispettosi del contesto si tutela la percezione attuale del patrimonio culturale, architettonico e paesaggistico creando una nuova piazza.

Torino, li 12 febbraio 2020

IL PROGETTISTA



Arch. Marco Mancuso

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