



COMUNE DI RACCONIGI

Provincia di Cuneo

Riqualificazione e adeguamento igienico sanitario delle aree mercatali - Via San Giovanni

COMMITTENTE

Comune di Racconigi
Piazza Carlo Alberto 1
12035 Racconigi (Cn)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Pier Beppe Canello

PROGETTO

STUDIO DI ARCHITETTURA BALBI E RINAUDO

via A. Perfumo 1 15122 Spinetta Marengo (AL)
Tel. - Fax. : 0131 617473
e-mail: studio.ber@tin.it



PROGETTO ESECUTIVO

TITOLO

Relazione descrittiva
del progetto esecutivo

DATA

11/2014

SCALA

INDICE

A

DISEGNO N.

A

FILE



PREMESSA

Sulla base delle indicazioni e delle esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale, il progetto è incentrato sulla riqualificazione di un settore di via San Giovanni, pari a una superficie di circa 1100 mq, che rappresenta il nucleo dell'area mercatale entro il concentrico di Racconigi, fulcro urbano e luogo di forte identità architettonica e sociale.

Oggi l'area, di proprietà comunale, il cui contesto è costituito da edifici storici, fra i quali di notevole interesse è la chiesa parrocchiale tardobarocca dedicata a San Giovanni Battista, si presenta come un nodo alquanto degradato, con urgenza di messa in valore.

Il progetto, realizzando nuove dotazioni infrastrutturali dedicate alla vocazione mercatale del luogo, anche attraverso l'inserimento di elementi di arredo urbano, è rivolto alla necessaria riqualificazione ambientale, ed è pertanto finalizzato al miglioramento delle attuali condizioni dello spazio urbano, senza alterare la tipologia e la localizzazione delle svariate funzioni attualmente presenti.

Il presente progetto esecutivo, recepito il parere delle competenti Soprintendenze, è conforme alle prescrizioni impartite: le modifiche non comportano variazioni economiche riguardando solo aspetti relativi alla finitura e alla qualità dei materiali impiegati.

STATO ATTUALE

Prima di illustrare gli interventi previsti in progetto si riporta di seguito una sintetica analisi dello stato attuale dei luoghi, al fine di illustrarne la consistenza e le problematiche in relazione alle scelte prefigurate, come richiede un consapevole progetto di riqualificazione urbana.

Il settore centrale di via San Giovanni risulta essere un ambito urbano scarsamente organizzato, non definito programmaticamente, per la presenza, su quasi tutta la superficie, di un'indistinta finitura in asfalto destinata al transito veicolare: con la conseguente sfrangiatura delle funzioni pubbliche storiche di sosta, d'incontro e di aggregazione.

L'area in prossimità della parrocchiale di San Giovanni non è leggibile come un sagrato dedicato all'edificio di culto, una delle emergenze architettoniche principali dell'insediamento storico, anche se la sua imponente facciata settecentesca in



laterizio a vista istituisce un pregevole fondale scenico per l'osservatore che percorre via San Giovanni da ovest a est.



1. Scorcio della facciata della parrocchiale di San Giovanni vista da ovest
2. Vista del settore di via San Giovanni -oggetto di intervento- da est, dal sagrato della chiesa



3. Il fianco sud della chiesa di San Giovanni e, in secondo piano, la cortina edificata nord, margine dell'area di intervento

L'edificio, eretto fra il 1719 e il 1730 su progetto dall'architetto Francesco Gallo sul luogo della primitiva parrocchiale risalente all'XI secolo, rappresenta tutt'oggi il fulcro della vita religiosa cristiana della comunità locale.

Nonostante la presenza di questa importante fabbrica e della qualità del contesto architettonico aggregato, fra cui un ex convento rifunzionalizzato e la biblioteca civica, l'ambito è tuttavia divenuto col tempo un luogo di transito e di commercio dal prevalente carattere funzionale, privo di elementi che lo pongano in valore come settore qualificante del patrimonio urbano.

I flussi veicolari che attraversano il settore e la presenza di parcheggi verso il giardino pubblico a sud rendono lo spazio urbano un luogo "permeabile" e "sfrangiato".



Alla viabilità pedonale sono dedicati il marciapiede lungo la cortina edificata nord e quello che costeggia l'area verde a sud, su cui si innestano i vialetti interni al giardino. I flussi pedonali sono casuali, non regolati e spesso sovrapposti a quelli veicolari, che risultano essere preponderanti.



1. Scorcio della parte sud dell'area di intervento, in prossimità del giardino pubblico
2. L'attuale sagrato a gradoni della chiesa di San Giovanni

Un punto di aggregazione è il sagrato della chiesa, che tuttavia risulta isolato ed esteticamente compresso dalla incombente facciata. Questo elemento è in lastricato lapideo, sopraelevato mediante una gradonata che con tre scalini dal piano stradale realizza l'accesso al portale dell'aula.

La quasi totalità della superficie del settore urbano interessato dal progetto è costituito da un tappetino bituminoso, con evidenti diffusi rappezi, mentre alcuni tratti del marciapiede attiguo alla cortina edificata nord sono pavimentati con porfido a cubetti. Questa conformazione non favorisce la fruizione pedonale dell'area.

L'arredo urbano, insufficiente a realizzare adeguati punti attrezzati di sosta e di riposo su tutto l'asse di via San Giovanni, nel complesso appare disadorno e poco qualificante anche sul filo ovest del settore di progetto, verso l'adiacente giardino: sono presenti poche e obsolete sedute pubbliche, i cassonetti per la raccolta rifiuti sono dislocati in modo casuale, la cartellonistica manca di efficace visibilità e di un'idonea collocazione, mentre sono invece presenti le dotazioni impiantistiche a norma, ovvero i torrioni per l'erogazione della forza motrice funzionale all'attività mercatale. Fra le varie funzioni cui questo spazio urbano assolve si sottolinea infatti quella che lo vede sede del mercato settimanale nei giorni di giovedì e sabato, funzione che in parte perpetra, pur saltuariamente, la storica vocazione collettiva di questi spazi.



1. Vista di via San Giovanni, con, sullo sfondo, l'omonima parrocchiale, in un giorno di mercato
2. Il mercato in via San Giovanni, ai margini del giardino pubblico, e l'area di progetto, da est

Oltre alle debolezze estetiche e alle carenze di attrezzature si denotano anche limitazioni funzionali nei sottoservizi, imputabili all'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, che, vista la presenza ridotta di caditoie, risulta inefficace.

L'immagine globale dell'area appare quindi di scarsa attrattività, con impatto ambientale che favorisce il transito veicolare a scapito della sosta e del passeggio.

Il progetto mira pertanto a ridefinire e attrezzare gli spazi a uso pubblico, dotandoli anche di adeguati impianti e attrezzature accessori, restituendo alla pedonalizzazione un assetto regolato e valorizzando il luogo attraverso il potenziamento dei servizi dedicati agli utenti abituali, ai fruitori del mercato bisettimanale e del commercio in sede fissa, e ai visitatori occasionali del centro storico, centro che vive in stretta contiguità con il sito del castello e parco reale, parte del sistema delle Residenze Sabaude, particolare meta del turismo culturale.



Vista a volo d'uccello dell'insediamento storico di Racconigi, che vive in stretta relazione col castello e parco reale, presi da sud (via San Giovanni è nel settore destro dell'immagine)



In relazione alle attuali condizioni l'obiettivo del progetto si incentra quindi sulla sistemazione funzionale del piano stradale e sulla riplasmazione dei percorsi, messi in valore attraverso una nuova pavimentazione su disegno eseguita con materiali della tradizione storica, nonché con l'attenta localizzazione dell'arredo urbano e dei servizi. Tali obiettivi devono essere raggiunti in accordo con le funzioni mercatali che questi spazi accolgono, migliorando sia la fruibilità del mercato settimanale, sia del vivere quotidiano.

L'area di progetto risulta contigua al settore ovest dell'asse di via San Giovanni, che presenta una finitura più qualificata, in selciato di cubetti di porfido (in tale pavimentazione sono rilevabili attualmente alcuni dissesti e lacune localizzate del materiale). L'intervento si inquadra pertanto anche quale perfezionamento di azioni programmatiche di riqualificazione urbana già intraprese, ed è conseguente alla 'gap analysis' compiuta dall'Amministrazione Comunale sulla valorizzazione del commercio urbano racconigese.



1. Settore ovest di via San Giovanni contiguo all'area di progetto, con selciato in cubetti di porfido, in parte dissestato e lacunoso. Anche in quest'area si svolge il mercato settimanale

2. Il mercato in prossimità della chiesa di San Giovanni: la cortina architettonica nord



3. Il mercato visto da est



PROGETTO

In relazione alle criticità riscontrate nelle fasi progettuali precedenti, il progetto mira a valorizzare l'identità del luogo oggetto di intervento, ad attrezzare e ridefinire gli spazi a uso pubblico, anche migliorando la vocazione pedonale dell'ambito urbano, attraverso l'uso e la disposizione di materiali qualificanti, una corretta disposizione dell'arredo, nonché dotando l'area di adeguati impianti e attrezzature accessori.

Il progetto di riqualificazione urbana del settore est di via San Giovanni prevede un intervento incentrato sul totale rifacimento della pavimentazione stradale, dell'arredo urbano e in parte dei sottoservizi, nell'intento di migliorare l'ambiente, consegnando alla collettività un contesto riorganizzato, caratterizzato da flessibilità funzionale in relazione all'attività mercatale, al transito viario, alla possibilità di sosta e di aggregazione pedonale.

L'intervento, come si può desumere dalla premessa, non deve soddisfare solo caratteri estetico-formali, ma deve regolare tutte le attività presenti quotidianamente sull'area di progetto. I requisiti prestazionali sono valutati sulla scorta delle attività che l'area accoglie, considerando che il mercato settimanale necessita di particolari accorgimenti, in considerazione delle norme regolate dal Ministero della Sanità, delle esigenze degli ambulanti e delle abitudini degli acquirenti.

Oltre alle funzioni saltuarie esposte richiamiamo quelle connesse con il vivere quotidiano, finalizzando l'intervento alla valorizzazione del contesto urbano e al miglioramento dell'attrattività del luogo, fra cui il commercio in sede fissa e la fruizione collettiva con le funzioni di passeggio, aggregazione e sosta.

L'intervento programmato ha infatti un duplice obiettivo: da un lato la riqualificazione del sito per migliorarne la vocazione sociale, architettonica, economica, dall'altro la valorizzazione del mercato settimanale in un luogo rinnovato, per rafforzare un flusso commerciale di completezza del commercio di vicinato, come politica di concorrenza, miglioramento del servizio e quindi tutela del consumatore.

Come intervento primario il progetto propone il totale rifacimento della pavimentazione (attualmente in asfalto, materiale caratteristico dei percorsi veicolari) attraverso la messa in opera di un manto in pietra tradizionale, realizzato su disegno, con un conseguente miglioramento estetico-compositivo. Il piano stradale viene caratterizzato da una pavimentazione in pietra di Luserna, materiale della tradizione



costruttiva del Piemonte occidentale, che definisce due aree principali sulla base di disegni e pezzature differenti del medesimo materiale: un'area relativa al sagrato della chiesa parrocchiale, l'altra riguardante il restante settore di via San Giovanni oggetto di intervento.

In prossimità della facciata della parrocchiale, conservando il preesistente sagrato a gradoni, il contesto ovest della chiesa sarà sottolineato da un lastricato di pietra di Luserna realizzato con lastre rettangolari di differenti lunghezze disposte a correre, a fasce, con il lato lungo parallelo alla facciata ovest della chiesa stessa. Tale lastricato sarà ordito per una larghezza corrispondente alla complessiva ampiezza del fronte monumentale della chiesa, fino all'attacco del profilo mistilineo delle cappelle perimetrali sui fianchi, a realizzare una più ampia area di rispetto dell'ingresso principale all'edificio di culto.

L'ordine di facciata, scandito da quattro paraste ribadite in due registri sovrapposti, sarà altresì d'ispirazione all'articolazione del disegno di pavimentazione complessivo: sono infatti previste quattro fasce o 'guide' realizzate in lastre rettangolari di pietra di Luserna, accostate fra loro sul lato corto, che correranno in asse alle paraste stesse, con direzione est ovest, fino a intercettare l'attacco a terra dei muri d'ambito delle cortine edilizie o a perdersi in prossimità del perimetro ovest dell'area di progetto (si veda Tavola *Planimetria di progetto*). Tali fasce in lastre saranno intersecate da altrettante guide simili, a loro perpendicolari, disposte in direzione nord sud, in numero di sei, a scansione regolare a partire dal filo di facciata della chiesa. L'ordito longitudinale e trasversale delle fasce di lastre realizzerà così dei comparti di pavimentazione pseudorettangolari o pseudoquadrangolari, entro i quali sarà messa in opera una pavimentazione in pezzatura ridotta, cubetti in pietra di Luserna, posati ad archi contrastanti (a coda di pavone).

La nuova pavimentazione lapidea risulterà così omogenea nel materiale, con le relative sfumature naturali delle cromie, mentre sarà percepibile un disegno sistematico sul piano orizzontale, suggerito dalle preesistenze architettoniche, formulato attraverso l'impiego di diverse dimensioni e pezzature della pietra di Luserna. Tale soluzione associa la nobilitazione dello spazio attraverso la qualità della pietra impiegata, alla ridefinizione dell'area mediante un disegno a matrice prospettica, con l'effetto d'inquadrare il fronte della parrocchiale, accentuando la profondità di campo dell'ambito urbano.



Il progetto, attraverso il disegno, le cromie e i materiali scelti per gli elementi di pavimentazione, mira alla realizzazione di un intervento planimetricamente unitario, capace di definire una leggibilità organica degli spazi, anche in relazione alle emergenze architettoniche che caratterizzano il sito, nell'obiettivo del decoro pubblico e di corrette prestazioni igienico-funzionali.

Le fasce dedicate ai percorsi pedonali, corrispondenti ai marciapiedi esistenti a ridosso della cortina nord di edifici di via San Giovanni e ai risvolti in via Michelangelo Castelli, saranno mantenute come fasce di esclusiva fruizione pedonale, smantellando tuttavia i marciapiedi sopraelevati esistenti, risagomando i piani per realizzare percorsi a raso, complanari al piano stradale, di agevole accesso anche per i portatori di handicap o per le persone con ridotta capacità motoria, resi sicuri, come passaggi pedonali protetti, dall'inserimento di dissuasori a separazione della carreggiata. Gli elementi dissuasori puntuali renderanno possibile la protezione dal traffico veicolare nel rispetto di una visione armonica e complanare dell'intervento.

Il progetto propone soluzioni tecnico-compositive ispirate a recenti interventi di recupero e arredo di aree pubbliche negli aggregati storici urbani, attraverso la messa in opera di materiali che favoriscono la fruizione pedonale, che incentivano il rallentamento veicolare, limitando la segnaletica stradale e realizzando definizioni planimetriche che stimolano l'attenzione dell'automobilista durante il transito.

Inoltre, al fine di favorire la massima accessibilità dei luoghi da parte di portatori di handicap o di persone con ridotta capacità motoria, le fasce pedonali saranno raccordate ai percorsi preesistenti in modo complanare, evitando la realizzazione di gradini o di qualsiasi barriera architettonica.

Il progetto, finalizzato alla riqualificazione dell'area mercatale, prevede anche, nelle zone più a ovest rispetto all'area di intervento, sempre relative all'asse stradale di via San Giovanni - soggetto al transito veicolare - il parziale ripristino e la localizzata integrazione dell'attuale pavimentazione in cubetti di porfido là dove dissestata, nelle zone maggiormente logorate e degradate: in prossimità delle caditoie esistenti, della cunetta di scolo delle acque meteoriche e nelle parti di raccordo tra la pavimentazione esistente e quella in progetto.

Operativamente, scarificato lo strato di asfalto, sarà necessario procedere con le opere di scavo per circa 30 cm, attuare una parziale risagomatura dei piani, ove necessario, e stendere in opera, sull'inferiore sottofondo, che dovrà essere



opportunamente compattato, uno strato di misto frantumato stabilizzato dello spessore compreso di cm 10, per realizzare sul terreno costipato i piani di posa della successiva soletta e le pendenze. La nuova fondazione stradale sarà composta poi da un secondo strato di calcestruzzo, confezionato a dosaggio con cemento tipo 32,5 R in centrale di betonaggio, realizzato con diametro massimo nominale dell'aggregato 30 mm, eseguito con 200 kg/m³ di cls, gettato in opera con rete elettrosaldata, per uno spessore di 15 cm. Su tale massetto sarà quindi possibile eseguire la posa della pavimentazione lapidea nel rispetto delle indicazioni grafiche di progetto.

La realizzazione delle pavimentazioni si attuerà procedendo con la messa in opera delle cordolature lapidee di contenimento, poste a perimetrazione della nuova pavimentazione, del lastricato lapideo, posato su letto di posa in malta cementizia, in ultimo dei cubetti in pietra di Luserna, all'interno dei campi definiti dalle fasce di lastre lapidee, posati su disegno semplice, ad archi contrastanti, su un sottostante letto di posa composto da sabbia mista a cemento tipo 32,5 R (nelle dosi di 300 kg per m³ di sabbia), prevedendo la successiva sigillatura dei giunti fra i cubetti con boiaccia di sabbia e cemento, prima di procedere con il compattamento.

Nel caso specifico, il lastricato lapideo antistante la chiesa di San Giovanni e le fasce di contenimento dei campi pavimentati in cubetti, dovranno essere realizzati impiegando lastre piane in pietra Gneiss lamellare (pietra di Luserna) provenienti da cave di Luserna San Giovanni, Barge o Bagnolo, di colore misto ma senza inclusioni di quarzo o rugginose, caratterizzate dal piano "a spacco di cava", di forma rettangolare a spigoli vivi, a coste rifilate, di spessore 8-10 cm, di varie larghezze, 40/50/60 cm, e di lunghezza massima pari a 100 cm, con eventuale piano fiammato sulla faccia vista.

Anche la pavimentazione in cubetti dovrà essere realizzata utilizzando materiale lapideo proveniente dalle cave di Luserna San Giovanni, Barge o Bagnolo, di colore misto, utilizzando elementi delle dimensioni di 6/8 cm, a facce piane, ruvide e normali fra di loro, delle quali due opposte corrispondenti ai piani di cava.

L'intervento prevede anche il ripristino e il rifacimento parziale dell'impianto di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, mantenendo l'attuale sistema di scolo, che potrà tornare in efficienza sistemando i piani di scorrimento superficiale, nel rispetto del nuovo assetto planimetrico, evitando zone di accumulo e ristagno.

Si precisa che su alcuni tratti l'attuale sistema di scolo delle acque meteoriche sarà mantenuto, e solo in corrispondenza delle nuove opere, ove saranno realizzati riporti



del piano stradale, saranno localizzate nuove caditoie, raccordate con le nuove pendenze e collegate alla rete di smaltimento esistente e fra loro, tramite una nuova canalizzazione, prevista in PVC rigido per fognature serie UNI EN 1401-1 di 200 mm di diametro esterno. Le caditoie poste negli ambiti a carattere veicolare dovranno essere in ghisa sferoidale; nelle zone pedonali le caditoie, se presenti, dovranno essere realizzate in pietra di Luserna come specificato nella voce in elenco prezzi.

L'impianto fognario sarà comunque potenziato collegando le caditoie a una nuova canalizzazione, prevista in PVC rigido per fognature serie UNI EN 1401-1 di 315 mm di diametro esterno, connessa alla rete fognaria, sul fianco sud della chiesa di San Giovanni, verso il giardino pubblico.

Durante le opere di scavo e scarifica sarà inoltre necessario realizzare un rilivellamento dei chiusini e delle caditoie esistenti, al fine di indurre il corretto deflusso delle acque meteoriche ed evitare ristagni.

Nella realizzazione dei sottoservizi si escludono consistenti opere di scavo e lo stravolgimento delle attuali quote, anche se una parziale risagomatura potrà facilitare il deflusso superficiale delle acque di scolo.

La riqualificazione dell'area prevede anche di schermare gli apparati tecnico-impiantistici, i torrini per l'erogazione della forza motrice necessaria ai banchi alimentari del mercato, posti in prossimità del perimetro sud del giardino pubblico, attualmente di un certo impatto visivo, con un'incamiciatura formata da nuovi manufatti metallici, realizzati in lamiera di acciaio corten dello spessore di 3 mm, posati come calandrate per foderare gli elementi esistenti prefabbricati in materiale plastico.



Il progetto prevede infine l'inserimento anche di elementi di arredo urbano costituiti da dissuasori a protezione dei percorsi pedonali e, nella zona antistante il giardino, a delimitazione dell'area, da sedute pubbliche e da cestini portarifiuti, dislocati in prossimità della fascia perimetrale esterna libera, a maggior frequentazione pedonale.

I percorsi pedonali a raso saranno appunto protetti verso la carreggiata veicolare con una serie di paletti dissuasori, realizzati in ferro tubolare diametro 76 mm, zincati a caldo e verniciati, tipo "Residenze Sabaude",



mentre le panchine saranno tipo Libre-Metalco, realizzate in struttura di acciaio zincata e verniciata, e i cestini portarifiuti tipo Bravo-Metalco, costituiti da un semplice contenitore cilindrico in lamiera d'acciaio, zincata e verniciata con cromie coordinate. La definizione delle posizioni delle panchine e dei cestini portarifiuti sarà specificata in corso d'opera come impartito dalla Direzione Lavori, a seguito di concertazione tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti coinvolti dalle politiche di riqualificazione (*RacconiglInCentro* e associazioni di categoria): un certo numero di elementi sarà installato anche nel settore più a ovest di via San Giovanni, non oggetto del presente progetto ma sempre destinato ad area mercatale, al fine di dare unitarietà e completezza alle attrezzature di arredo urbano.

L'installazione e la posa dei nuovi elementi di arredo urbano concorrerà alla valorizzazione dell'ambito urbano e del suo contesto architettonico.

I parcheggi esistenti verranno mantenuti, come specificato nella riunione tenutasi con i soggetti coinvolti suindicati, riunione preliminare all'approvazione del progetto definitivo da parte dell'Amministrazione Comunale, e saranno delimitati da cubetti di marmo bianco di Carrara.

In fede

il progettista