

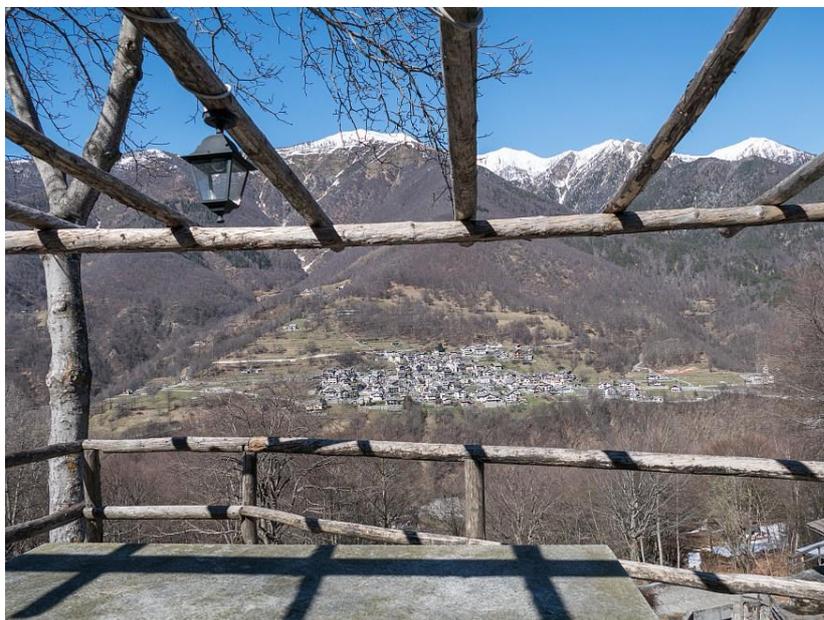
COMUNE DI DRUOGNO

BORGATA DI COIMO

REALIZZAZIONE COLLEGAMENTO PEDONALE, PIAZZETTA E ANNESSO LOCALE DEPOSITO AUTORIMESSA

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE E SPECIALISTICA



STATO DEL DOCUMENTO

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO
1	EMISSIONE	04-11-17	PSN	GMC

QUESTA RELAZIONE SI COMPONE DI N°8 PAGINE OLTRE ALLEGATI
REDATTA IN CONFORMITÀ COL MANUALE DI QUALITÀ CERTIFICATO N° 8180

INDICE GENERALE

PREMESSA	3
1 OBIETTIVI DELL'INTERVENTO	3
2 INQUADRAMENTO URBANISTICO CATASTALE	4
3 DESCRIZIONE STATO DI FATTO	4
4 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	5
4.1 MATERIALI UTILIZZATI	5
4.2 PROGETTO STRUTTURALE	6
4.3 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	6
4.4 INCIDENZA SUL CONTESTO PAESAGGISTICO	6
4.5 ADEGUAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	6
5 CRONOPROGRAMMA DELL'INTERVENTO	6
6 REDAZIONE DEL PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO	7
7 ALLEGATI GRAFICI E CONTABILI AL PROGETTO	7
8 CONCLUSIONI	7
9 DISEGNI GENERALI E DI DETTAGLIO	8
10 ELENCO ELABORATI	8

PREMESSA

La presente relazione riguarda il progetto definitivo-esecutivo relativo all'intervento per la realizzazione di un collegamento pedonale e di una piazzetta (da destinarsi a eventi enogastronomici e altre feste di paese) con annesso un deposito/autorimessa in Comune di Druogno, frazione di Coimo.

Esso integra e sviluppa ad un livello di progettazione definitiva ed esecutiva le ipotesi, le considerazioni e gli obiettivi già sviluppati nel progetto preliminare presentato nel 2016 e ritenuto ammissibile e compatibile con le finalità che l'Amministrazione Comunale si propone.

In seguito agli elaborati già sviluppati ed alle ulteriori richieste di precisazioni/integrazioni pervenute dal Comune, è stata ulteriormente sviluppata e dettagliata l'allegata documentazione che ha integrato ed aggiornato la progettazione preliminare.

La progettazione è stata redatta nel rispetto della normativa per la progettazione di opere pubbliche ai sensi del Regolamento di Attuazione D.P.R. 207/2010 e s.m.i. per quanto in vigore, adeguandola alle effettive caratteristiche dell'opera.

1 OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Coimo è una frazione del Comune di Druogno che vive di frontalierato e turismo.

Druogno è altresì un paese della Val Vigizzo, anche chiamata La Valle dei Pittori e, talvolta, anche la Valle delle streghe in quanto narra la leggenda ci siano stati parecchi avvistamenti. La valle si sviluppa tra pendii verdeggianti, pinete e torrenti tra cui è possibile fare bellissime passeggiate o gite in bicicletta, godendo di scenari mozzafiato. I nuclei storici della valle hanno mantenuto il loro antico splendore, conservando le caratteristiche architettoniche e materiche della tradizione ossolana. E la borgata di Coimo ne è un esempio.

Circa 30 anni fa, è stato creato e costituito il "Consorzio Bonifica di Coimo" che unisce tutta la comunità. Infatti, tutte le famiglie residenti sono socie del consorzio.

Il Consorzio è nato con lo scopo di salvare la frazione dal degrado e dall'abbandono degli abitanti e altresì favorire lo sviluppo dell'agricoltura del turismo.

Il Consorzio già si occupa di diverse attività, collaborando e talvolta integrando le risorse comunali.

In questo contesto si colloca il progetto che prevede di realizzare:

- un collegamento pedonale tra la strada interpodereale e il soprastante parcheggio;
- una piccola piazzetta, collegata al parcheggio che sarà riqualificato ed attrezzato in modo da poter ospitare feste e sagre enogastronomiche.
- Un deposito/autorimessa per lo spalaneve comunale (tipo unimog).

Attualmente la piazza del paese è costituita solo dal parcheggio.

La realizzazione di questo progetto è stata quindi ritenuta sia dall'Amministrazione Comunale sia dal Consorzio un intervento prioritario in quanto un piccolo paese non può riconoscersi come comunità senza un adeguato spazio aggregativo.

Durante le feste verranno esposte alcune tra le principali specialità enogastronomiche del luogo e della Val Vigizzo:

- il famosissimo pane nero di Coimo;
- le castagne coimesi: molto partecipato è l'evento della rinomata Castagnata Coimense;
- i funghi: quelli della zona sono molto apprezzati;
- gli "Amiascc", che sono una specialità unica Val Vigizzo, una sorta di pane "azimo" condito poi con burro cotto. In qualsiasi sagra o festa della valle si trova sempre qualche

anziano del luogo davanti al fuoco che cucina questa buonissima specialità. E le feste di Coimo non sono certo da meno!

Per ottimizzare l'intervento anche dal punto di vista economico, si è anche pensato di ricavare sotto la piazzetta un deposito per gli automezzi comunale, in particolare per lo spalaneve.

2 INQUADRAMENTO URBANISTICO CATASTALE

Il lotto di intervento è situato in via Don Aldo Bara nella borgata di Coimo e interessa alcuni mappali di proprietà comunale e precisamente i mappali 318, 486, 578 del foglio 19 (si veda l'apposita tavola di inquadramento).

A seguito degli accordi presi con la Proprietà confinante che si è resa disponibile, verrà scambiata una modesta porzione di terreno in modo da "rettificare" la linea di confine tra i mappali 578-486 (di proprietà comunale), e il mappale 597 (di proprietà privata). In questo modo sarà possibile attestare il fabbricato lungo la linea di confine, dandogli una conformazione planivolumetrica regolare.

L'area che sarà ceduta dal Comune è leggermente minore di quella acquisita dal privato ma non è prevista alcuna corresponsione economica.

Rispetto alla planimetria catastale che dovrebbe rappresentare la reale conformazione della proprietà, segnaliamo che il rilievo effettuato e la mappa catastale depositata non sono sovrapponibili. Comunque, tale disallineamento non rileva per l'intervento avendo in ogni caso tenuto conto in fase progettuale dei capisaldi (muri di confine) esistenti. La determinazione della superficie oggetto di permuta è stata fatta sulla base dell'estratto di mappa.

Dal punto di vista urbanistico, il lotto si colloca appena fuori dal perimetro del Nucleo di Antica Formazione, così come definito dal PRG comunale, e rientra nelle "Aree residenziali sature" (art. 3.2.2 delle NTA).

In queste zone il PRG consente la realizzazione delle pertinenze funzionali alle residenze, tra cui anche autorimesse e depositi. Inoltre sono considerate "destinazioni proprie" anche le "attrezzature pubbliche". Pertanto, la realizzazione dell'autorimessa che sarà utilizzata per il deposito dello spalaneve comunale, quindi per un uso pubblico, appare compatibile con la strumentazione urbanistica vigente.

Per quanto riguarda l'arretramento rispetto al filo stradale, si precisa che il nuovo fabbricato verrà allineato al fronte dell'edificio esistente sul mappale 319, così come meglio rappresentato negli elaborati grafici. La distanza dalla strada sarà comunque maggiore o uguale a 3 metri.

3 DESCRIZIONE STATO DI FATTO

L'area che interessa l'intervento è una zona in centro al paese, tra la strada Interpodereale per Coimo e la soprastante via Don Aldo Barra ad oggi occupata parzialmente da una rampa, pavimentata in asfalto, che collega la strada principale al parcheggio soprastante. Il terreno è di proprietà comunale ad eccezione di una piccola porzione di cui si è detto al capitolo che precede.

In questa zona centrale della borgata di Coimo, già interessata in passato da importanti opere di riqualificazione, s'interverrà allo scopo di creare una piazza e un collegamento pedonale tra questi due livelli, indispensabile tra l'altro, per l'organizzazione delle feste e sagre di paese, molto amate dalla comunità locale.

La scelta è quella di realizzare un luogo di aggregazione e anche di promozione turistica da destinarsi a feste e sagre. L'idea è scaturita, oltre che da una priorità evidenziata dalla

stessa comunità coimese, anche da un'attenta analisi di quelli che sono i punti di forza e invece le carenze della località in termini di "accoglienza".

Dal punto di vista progettuale, la scelta di realizzare una piazzetta e un sistema di scale di collegamento è nata dall'analisi delle caratteristiche, anche morfologiche, della borgata.

Il centro storico di Coimo è caratterizzato da un'elevata "acclività" che ha portato nei secoli a un terrazzamento dei sedimi dei suoli costituenti la piazza del centro storico.

A fronte di questa oggettiva e specifica caratteristica la possibilità di offrire un collegamento pedonale tra la strada comunale e la soprastante piazza, per mezzo di una scala, è apparsa evidentemente una soluzione necessaria ed opportuna.

Dovendo comunque realizzare muri di contenimento e terrazzamenti, si è infine pensato di utilizzare lo spazio sottostante la piazzetta come deposito dello spalaneve.

4 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevedrà le seguenti opere e lavorazioni.

Per la realizzazione della piazzetta e della scalinata con sottostante locale deposito/autorimessa:

- scavi e demolizioni, finalizzate alla realizzazione delle fondazioni, livellamenti e riporti;
- demolizione della rampa stradale esistente e dei relativi cordoli nonché di un piccolo manufatto esistente e di porzione di staccionata;
- nuovo deposito/autorimessa, da realizzarsi con struttura in c.a. e copertura praticabile, rivestita in lastre di beola bocciardata, completo di impianto elettrico;
- impermeabilizzazioni e drenaggi attorno al deposito;
- fioriera costituita da muretti in pietra a secco a vista;
- installazione di N°2 panchine in legno (da campionare alla DL, posizione da concordare con la Committenza);
- nuova scalinata rivestita in sassi trovanti su sottofondo in cls;
- muretti a delimitazione della scalinata, in pietra a vista, a secco, su fondazione in cls;
- parapetto artigianale lungo la scalinata e attorno alla piazzetta, in legno e ferro (esclusa la sola lavorazione artigianale a disegno);
- n.1 punto acqua con rubinetto, comprese tutte le tubazioni e l'allacciamento all'acquedotto (all'interno del deposito).

Per l'area soprastante destinata a parcheggio:

- nuovo tratto di muro in c.a., in continuità con l'esistente muro di contenimento, a sostegno del piazzale del parcheggio;
- rifacimento completo del pacchetto stradale nella porzione a ovest del parcheggio e del tappeto, inclusa scarifica, nella porzione a est;
- Rifacimento segnaletica orizzontale dell'intero parcheggio e nuova segnaletica orizzontale e verticale per parcheggio disabili;
- nuova derivazione da contatore elettrico esistente sito in via cavallini, 2;
- n.1 punto acqua con rubinetto, comprese tutte le tubazioni e l'allacciamento all'acquedotto;
- realizzazione all'interno dell'area parcheggio di n.4 pozzetti prefabbricati con all'interno golfare (per ancoraggio di tensostruttura temporanea per eventi) e solamente in 2 dei 4 pozzetti alimentazione elettrica con presa tripolare 380v. (La posizione dei pozzetti sarà da concordare con la Committenza).

4.1 MATERIALI UTILIZZATI

La realizzazione della piazzetta rispecchierà perfettamente la tradizione dei luoghi evitando, tra l'altro, qualsiasi inserimento di elementi estranei alla cultura e alla tradizione materica del luogo. In particolare ogni finitura ed emergenza edilizia sarà realizzata e rivestita con pietra locale trovante (beola) e tutte le finiture seguiranno lo stesso criterio.

La piazza diventerà anche una sorta di belvedere sulla valle.

I materiali utilizzati saranno quelli tipici della tradizione locale e in particolare:

- I muri saranno realizzati in calcestruzzo armato e rivestiti esternamente in pietra a secco.
- La piazza sarà pavimentata in lastre di beola bocciardata, la scalinata sarà rivestita in sassi trovanti su sottofondo in cls.
- Attorno al perimetro della piazza, l'area resterà sistemata a prato.
- Si avrà cura di mantenere gli alberi esistenti nel contiguo terreno, facendo attenzione a non interferire con le radici degli alberi durante i lavori.

4.2 PROGETTO STRUTTURALE

Per quanto riguarda le opere da realizzare, le strutture saranno tutte realizzate in calcestruzzo armato gettato in opera. Per ogni ulteriore indicazione, per il dimensionamento e le caratteristiche prestazionali dei materiali e degli elementi strutturali si rimanda agli elaborati specialistici.

4.3 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

L'intervento progettato sarà perfettamente allineato ai criteri di sostenibilità ambientale.

Oltre all'uso di materiali e tecnologie tradizionali, è stato fatto un accurato studio per ridurre i volumi di sterro e riporto.

4.4 INCIDENZA SUL CONTESTO PAESAGGISTICO

L'incidenza dell'intervento sul contesto paesaggistico può ritenersi molto modesta. Segnaliamo che:

- il nuovo volume è stato pensato e realizzato in modo da adeguarsi al dislivello esistente; la copertura fungerà da "belvedere" sulla valle.
- i volumi di scavo e riporto sono stati limitati il più possibile;
- non viene alterata la percezione del paesaggio;
- gli interventi non interferiranno con gli elementi arborei e vegetazionali; si provvederà alla risistemazione a prato del terreno contiguo ad ultimazione dei lavori.

4.5 ADEGUAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nell'ambito della riqualificazione del parcheggio verrà realizzato anche uno stallo per disabili, in modo che anche un portatore di handicap possa usufruire degli eventi che vi si svolgeranno partendo dall'area parcheggio.

La scala di collegamento è stata realizzata nel rispetto della normativa vigente.

La conformazione dei luoghi, come già descritta ai capitoli che precedono, nonché il necessario mantenimento di alcuni capisaldi e dei muri di confine, non ha consentito di poter realizzare rampe con pendenza inferiore.

5 CRONOPROGRAMMA DELL'INTERVENTO

Il cronoprogramma dei lavori costituisce un elaborato progettuale e viene allegato anche al piano di sicurezza e coordinamento.

Esso prevede una durata dei lavori di 4 mesi.

6 REDAZIONE DEL PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

Il PSC è stato redatto in base all'aggiornamento progettuale e al cronoprogramma dei lavori. Sono stati valutati i rischi presenti nell'ambiente e quelli propri delle lavorazioni, sviluppando le problematiche, le tempistiche ed i costi della cantierizzazione dell'intervento. Al PSC sono allegati, per formarne parte integrante, i costi della sicurezza, diretti e specifici, oltre al fascicolo tecnico.

7 ALLEGATI GRAFICI E CONTABILI AL PROGETTO

Il progetto si compone, oltre che dalla presente relazione, anche da documenti ed allegati grafici e contabili, così come meglio descritto nell'indice generale del progetto.

I prezzi applicati sono stati desunti dal Prezziario Regionale Opere Pubbliche, anno 2016.

Qualora le voci non fossero perfettamente rispondenti alle lavorazioni previste, sono state redatte apposite analisi dei prezzi, così come previsto dal Regolamento di Attuazione d.P.R. 207/10, ovvero sono stati chiesti preventivi. Si veda a proposito anche il documento "Chiarimenti al CME".

In merito agli oneri della sicurezza considerati direttamente nella stima dei lavori (O.D.) sono riportati in una colonna nell'elenco prezzi come incidenza percentuale.

Essi sono già stati contemplati nella stima dei lavori, in quanto i prezzi base o quelli a forfait per opere compiute già contengono la quota parte delle opere di prevenzione e protezione, essendo queste strumentali all'esecuzione dei lavori. Pertanto, essi non si sommano al costo dell'opera, in quanto già presenti nella stima dei lavori. Questi costi sono stati determinati attraverso l'analisi della stima dei lavori, e precisamente individuando per ogni singola voce l'incidenza delle misure di sicurezza previste attraverso un coefficiente (K), espresso in percentuale, ricavato da un listino ufficiale (il Listino delle Opere Pubbliche del Comune di Milano) che riporta dettagliatamente per ciascuna opera gli oneri diretti di sicurezza, per singola unità di misura di riferimento.

Gli oneri specifici di sicurezza sono esplicitati nel Piano di sicurezza e coordinamento.

Le risultanze del computo metrico sono state riportate nel quadro tecnico economico complessivo dell'intervento.

L'importo dei lavori è in ogni caso da intendersi a corpo.

Fermo restando quanto già previsto dal regolamento generale di appalto, trattandosi di un intervento sull'esistente, si ritiene opportuno un sopralluogo preventivo per vedere lo stato di fatto dei luoghi.

8 CONCLUSIONI

Con il presente progetto, il comune di Druogno potrà effettivamente:

1. realizzare un luogo più visibile ed accessibile (al centro del paese e contiguo al parcheggio);
2. creare uno spazio più funzionale ai momenti aggregativi;
3. riqualificare il parcheggio, collegandolo alla piazzetta ed attrezzandolo anche in modo da poter ospitare feste e sagre;
4. ottimizzare, anche dal punto di vista economico, l'intervento realizzando sotto la piazzetta un'autorimessa per i mezzi comunali.

Inoltre, potrà essere meglio conosciuta e “pubblicizzata” la borgata di Coimo e le sue ricchezze culturali nell’ambito del bacino turistico Ossolano, in sinergia con le altre attività già avviate dal Comune (Parco di Educazione Stradale, UniversiCà), che potranno costituire un efficace “filiera” con l’intervento che si intende realizzare a Coimo, pure considerando che la pista ciclabile che collega fisicamente gli altri interventi (passando per il PES e per la Colonia) passa anche per Coimo.

Il nuovo piazzale potrà ospitare adeguatamente i presidi culinari durante le manifestazioni e sarà gestito dal Consorzio, realtà molto sensibile e disponibile a farsi carico dell’organizzazione e dello svolgimento di questo tipo di occasioni e di eventi.

Il Consorzio, tra l’altro, opererà cercando la sinergia tra i residenti e i villeggianti, rinverdendo la tradizione cultura dell’amicizia e dell’aiuto reciproco tra famiglie che si consolida, tra l’altro, nei sistemi di mutuo soccorso.

9 DISEGNI GENERALI E DI DETTAGLIO

I disegni tecnici, completi di tutti i particolari relativi all’inquadramento urbanistico, alla progettazione ed alle caratteristiche tecnologiche delle opere, sono allegati alla presente per costituirne parte integrante.

10 ELENCO ELABORATI

Il progetto si compone oltre che dalla presente relazione tecnico illustrativa anche da documenti grafici e contabili così come meglio descritto nell’indice allegato.

Milano, 4 novembre 2017

contiAssociati s.r.l.
Ing. Arch. Galeazzo Maria Conti