

## RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

### 1. Inquadramento dell'area di intervento

L'intervento si propone di restituire alla comunità di Masone uno spazio pubblico di condivisione, socializzazione, incontro e confronto oggi mancante.

Diversamente dall'antica e consolidata tradizione urbanistica italiana, infatti, la cittadina, nella sua espansione tardo ottocentesca, lungo la nuova strada provinciale del Turchino, manca di una piazza pubblica baricentrica; persino il municipio si trova monco del suo spazio aperto pubblico di rappresentanza e relazione.

La ridefinizione dell'area dell'ex Cerusa, possibile a seguito della demolizione degli stabilimenti industriali e della conseguente acquisizione pubblica, rappresenta l'occasione per una "ricucitura", quantomeno ideale, tra il "paese vecchio" e il "paese nuovo", ricostruendo un rapporto percettivo una volta ristabilita una necessaria permeabilità fisica e visiva dell'area in oggetto.

Allo stesso modo, il progetto rimodula il ruolo urbano del torrente Stura trasformandolo da elemento di cesura tra i quartieri a risorsa, filo d'unione tra le parti, da fruire e valorizzare.

### 2. Il progetto e il contesto

Il nuovo impianto urbano dell'area si apre a ventaglio da nord verso sud-est, attraverso un reticolo tridimensionale dilatato che asseconda il sinuoso andamento di sedime del torrente raccordandolo gradualmente al regolare impianto edilizio urbano.

Il progetto si articola in una serie di fasce longitudinali che assumono differente articolazione funzionale: la fascia esterna consiste in una passerella ciclo-pedonale a sbalzo sul torrente; ad essa si affianca un'ampia fascia verde attrezzata, estesa, all'interno della quale si collocano un percorso vita/area fitness ed un'area giochi per bambini.

Nella fascia intermedia, sul fronte a nord su via Pallavicini, si articola, al di sotto di un risvolto del piano di calpestio, un fabbricato all'interno del quale trovano alloggio i servizi igienici e la biblioteca, potendo disporre la sala lettura in senso parallelo all'alveo del torrente, in modo tale che ogni utente possa disporre di una vista diretta sullo Stura.

Dalla stessa via si accede ad un'area destinata a parcheggio che può intendersi estensibile, all'occorrenza, verso altre fasce interne che rappresentano, con una prevista flessibilità, aree di percorrenza pedonale e/o carrabile, per le mutabili esigenze legate allo svolgimento delle molteplici attività previste (ad es., mercato e mercatini, sagre, attività e manifestazioni ludico-sportive, assemblee, funzioni religiose, ...). L'ampio percorso centrale garantisce una viabilità longitudinale di servizio per eventuali attraversamenti logistici e/o di soccorso ed emergenza.

Sull'estremo est, lungo via Roma, in continuità con l'allineamento stradale dei fronti edilizi esistenti, si erge una grande pensilina che individua una piazza coperta, per una superficie di 500 mq ca; uno spazio libero, multifunzionale, che dissolve con la sua struttura a passo crescente l'attuale compattezza del fronte urbano costruito smaterializzando l'attuale condizione di percorrenza "in trincea" tra i continui fronti della provinciale aprendo a nuovi scorci prospettici sul paesaggio e sul borgo vecchio.

Sul fianco interno della struttura polifunzionale un sistema di dune urbane scherma l'area pedonale dalla fascia carrabile, ospitando delle gradonate/spalti accessorie per lo svolgimento delle attività stesse, nonché uno skatepark all'aperto.

La fascia centrale si prolunga oltre via Piave ricongiungendo l'area dell'ex Cerusa allo slargo di piazza Ottonello, ridefinendola come sua naturale estensione ed elemento di connessione con l'area mercatale di viale Vittorio Veneto.



### 3. La piazza coperta

La copertura è concepita per individuare un luogo fisico specifico, seppur non perimetrato, atto allo svolgimento di molteplici funzioni.

La sua struttura metallica assume un alto valore simbolico rappresentativo della storia cittadina e della sua tradizione produttiva rievocando la preesistenza sullo stesso lotto della antica ferriera mentre la sua articolazione spaziale rievoca e riassume le peculiarità morfologico-ambientali del paesaggio circostante in dialogo continuo e genealogico con l'intorno.



#### 4. Caratterizzazione del parco e sostenibilità

L'area così configurata costituisce un vero e proprio parco urbano, aperto alla città e fruibile liberamente, permettendo il risarcimento di una mancanza a servizio della città con l'innalzamento, di fatto, delle dotazioni territoriali di standard previste nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi, nella direzione delle prescrizioni della L. 10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani".

Il verde è costituito da un *dry garden* adatto alle esigenze di bassa manutenzione e autosufficienza equilibrando gli aspetti microclimatici del complesso con l'utilizzo di essenze tipiche della macchia mediterranea: la presenza del giardino e delle stesse pavimentazioni drenanti mitiga infatti l'impatto dei raggi solari sulle superfici orizzontali e la relativa temperatura e ne smorza la riflessione, purifica l'aria, consolida e contiene la tenuta del terreno e ne garantisce la permeabilità superficiale, consentendo il recupero delle acque per gli usi compatibili.



## 5. Stima dei costi delle opere

Il calcolo dei costi di intervento, finalizzato alla determinazione del più adeguato importo del valore dell'opera da inserire a Quadro Economico è stato effettuato nel rispetto dei dettami della normativa vigente in materia di appalti pubblici.

Ben confacentisi al livello di progettazione richiesto, in fase concorsuale infatti, in assenza di una determinazione progettuale di dettaglio, la stima parametrica è lo strumento che meglio si adatta alla determinazione del valore sommario di spesa di intervento.

Al fine di definire in maniera quanto più approfondita e compiuta il sommario della spesa è necessario suddividere l'intervento in macro categorie di lavorazioni in modo da poter aggregare i dati di costo per categorie omogenee.

Considerato che l'utilizzo dei costi parametrici nelle fasi preliminari può comportare margini di variazione della stima oscillanti tra il -15% ed il +15%, al fine di contenere l'errore insito nella approssimazione del metodo, si è proceduto ad effettuare la stima parametrica sia per parametri di natura superficiale (aree pavimentate, percorsi, aree a verde, piazza coperta, biblioteca, servizi) sia per parametri a sviluppo lineare (pista ciclabile).

Si è così pervenuti ad una sommatoria dei costi pari a € 1.277.122,00 al netto di IVA, come meglio descritto nella tabella di dettaglio.

Stima sommaria dei costi di intervento per le costruzioni, gli impianti e i suoli per categorie omogenee				
DESCRIZIONE	COSTO NETTO	U.D.M.	QUANTITA'	COSTO
PIAZZA COPERTA	500,00	€/mq	517,00	258.500,00 €
BIBLIOTECA	1540,00	€/mq	75,00	115.500,00 €
SERVIZI IGIENICI	1225,00	€/mq	27,00	33.075,00 €
GRADONATE	150,00	€/mq	134,00	20.100,00 €
AREA A VERDE LIBERO	120,00	€/mq	285,00	34.200,00 €
AREA A VERDE ATTREZZATO	120,00	€/mq	1.063,00	127.560,00 €
PARCO GIOCHI	250,00	€/mq	135,00	33.750,00 €
PARCHEGGI	250,00	€/mq	135,00	33.750,00 €
PERCORSI CARRABILI	100,00	€/mq	1.920,00	192.000,00 €
PERCORSI PEDONALI	120,00	€/mq	499,00	59.880,00 €
PISTA CICLABILE - area Ex-Cerusa	355,54	€/ml	160,00	56.886,40 €
PISTA CICLABILE - Lungo Stura	355,54	€/ml	640,00	227.545,60 €
ARREDO URBANO - Via Roma	25,00	€/mq	3.375,00	84.375,00 €
				<b>1.277.122,00 €</b>