



ivanomarencoarchitetto
laboratorio di architettura
Via Biorci 7, 15011 Acqui Terme (AL) - Tel 392.9542538
email: i.marenco@archiworld.it
pec: ivano.marenco@archiworldpec.it
homepage: www.ivanomarencoarchitetto.it

COMUNE DI ACQUI TERME

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCHEGGIO PRESSO IL CENTRO CONGRESSI DI ACQUI TERME

RELAZIONE GENERALE

(ART.25 D.P.R. 207/2010)

ACQUI TERME Lì 22/07/19

INDICE DEI CONTENUTI

1.Accordo di Programma e Ambito di intervento	3
2.Obiettivi Del Progetto	3
3.Analisi dello stato di fatto	3
3.1.Lo stato dei luoghi in generale	3
3.2.Accessi e localizzazione dell'area di intervento	4
4.Il Progetto	5
4.1.Individuazione delle nuove aree di sosta	5
4.2.Scelte progettuali	5
4.3.Morfologia dei siti e scelte relative	5
4.4.Demolizioni e rimozioni necessarie	6
4.5.Gestione materiali di scavo	6
4.6.Reti, allacci e interferenze con i servizi esistenti	7
a) Reti ed allacci	7
b) Interferenze	7
4.7.Rispondenza con lo studio di fattibilità	8
5.Pareri e autorizzazioni	8

1.ACCORDO DI PROGRAMMA E AMBITO DI INTERVENTO

Il progetto del nuovo parcheggio si inserisce nell'ambito degli interventi previsti dall'Accordo di programma fra il Comune di Acqui Terme e la Regione Piemonte il cui schema è stato approvato con D.G.R. 35-8816 in data 19 aprile 2019.

Tale accordo è finalizzato a realizzare interventi per lo sviluppo economico, turistico e termale della città di Acqui Terme e dei territori limitrofi.

Il comune di Acqui Terme ha, pertanto, proposto agli uffici regionali, attraverso la trasmissione di una tavola di sintesi degli intenti progettuali, diversi interventi ritenuti necessari alla città ed al rilancio del termalismo sui quali fondare l'accordo di programma, in particolare:

- Riqualificazione del Corso Bagni.
- Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile ex Terme Militari.
- Progettazione briglia per limitare aree esondabili dell'area bagni.
- Riqualificazione della Piazza Italia.
- **Costruzione di nuovo parcheggio per il centro congressi area Bagni**

In tal senso lo studio di fattibilità che costituisce il livello di progettazione precedente la presente ipotizza una riqualificazione di tutta l'area identificando l'intervento in oggetto come una "prima fase" che rimane comunque funzionale e completa indipendentemente dal proseguo o meno delle successive fasi (Fig.1). Per una migliore descrizione di quanto sopra indicato si rimanda allo studio di fattibilità che ha preceduto il presente progetto definitivo. (D.P.01 Relazione illustrativa, punto 2)

2.OBIETTIVI DEL PROGETTO

In virtù di quanto riferito al paragrafo precedente il progetto si pone l'obiettivo di iniziare un processo di riqualificazione dell'area oltre che, ovviamente, di fornire una area di sosta nel quartiere che ne è carente. Detta area servirà inoltre anche la piscina e il Centro Congressi in occasione degli eventi che possono trovare posto nelle strutture in particolare nel Centro Congressi.

Le aree di sosta, però, saranno ad uso ed accesso pubblico e non di relativa pertinenza del Centro.

3.ANALISI DELLO STATO DI FATTO

3.1.LO STATO DEI LUOGHI IN GENERALE

Ad oggi il quartiere in cui si inserisce l'intervento risulta privo di una adeguata area di sosta capace di sopportare l'afflusso di auto in occasione di eventi o anche solo di grande afflusso

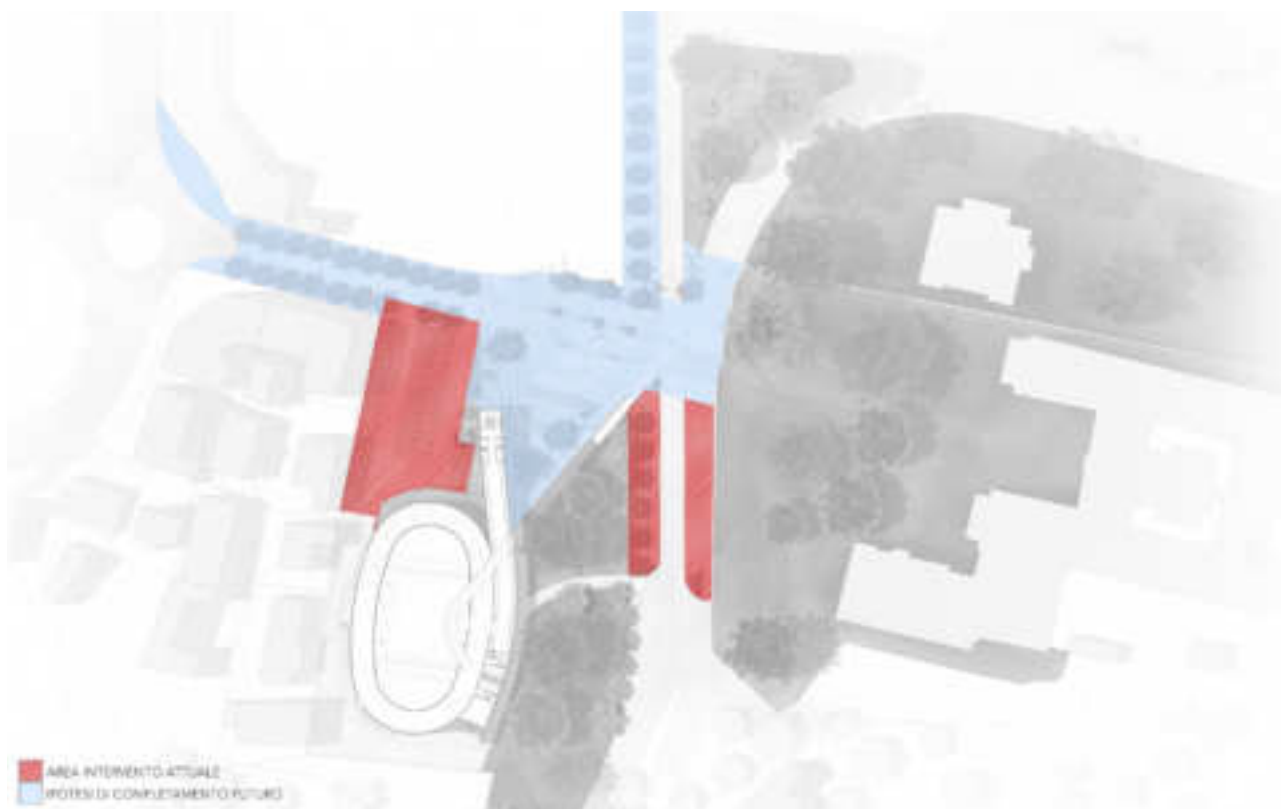


Fig.1 - Le fasi di intervento ipotizzate dallo studio di fattibilità

alla piscina. In dette occasioni le auto trovano posto lungo le carreggiate di Viale fonte fredda e di Viale Antiche Terme costituendo però motivo di congestione nel traffico.

L'area ove sorgerà una delle aree di sosta (Area A) è costituita dal prato ad nord ovest del centro congressi ad oggi di pertinenza di quest'ultimo e chiusa da una recinzione con accesso regolato da cancello. Essa non costituisce particolare pregio né serve ad oggi a funzione alcuna se non a completamento del parco di contorno al centro congressi che però trova il suo sviluppo funzionale nell'area verde ad est del fabbricato. La seconda area di sosta (Area B) è invece prevista in corrispondenza del Viale Fonte Fredda.

3.2.ACCEDI E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento descritta nel paragrafo precedente è raggiungibile dal centro città attraverso il Ponte Carlo Alberto attraverso Viale Aquedotto Romano e quindi Viale Antiche Terme sul quale si trovano oggi due degli accessi all'area Recintata del centro Congressi ove sorgerà l'area A, mentre proseguendo si arriva all'incrocio con Viale Fonte Fredda ove sorgerà l'area di sosta B.

4.IL PROGETTO

4.1.INDIDUAZIONE DELLE NUOVE AREE DI SOSTA

Come descritto nello Studio di fattibilità (D.P.01 Relazione illustrativa, punto 3.1), il nuovo parcheggio sarà realizzato intervenendo su due aree distinte: il prato ad ovest del centro Congressi, attualmente recitato e a servizio di quest'ultimo e la prima parte del viale Passeggiata Fonte Fredda.

La prima area di sosta (Area A) sarà realizzata modificando la recinzione del Centro Congressi e pavimentando l'attuale area a prato previo opportuno livellamento del terreno. Essa conterrà 45 stalli normali (m 5 x 2,5) e 2 per disabili.

La seconda area di sosta (Area B) che conterrà 23 stalli normali (m 5 x 2,5) e 1 per disabili è prevista lungo il primo tratto di viale che parte dall'incrocio fra Viale Micheli e Viale Antiche Terme fino al bivio per Lussito e che ad oggi è diviso in due carreggiate da una aiuola spartitraffico. Tale divisione risulta superflua visto il modesto traffico veicolare, pertanto si prevede la realizzazione di una sola carreggiata a doppio senso di marcia allineata con Viale Micheli e con la disposizione dei parcheggi sui due lati della medesima.

4.2.SCELTE PROGETTUALI

La valutazione delle ipotesi progettuali operata in sede di studio di fattibilità (D.P.01 Relazione Illustrativa, punto 3.1) ha riguardato soprattutto la scelta dei materiali con cui realizzare la pavimentazione della area di sosta "A", ossia quella in prossimità del Centro Congressi.

La prima esigenza era quella di evitare la cementificazione dell'area ad ovest del Centro Congressi oggi sistemata a prato. Si è pertanto optato per una pavimentazione interamente drenante in masselli autobloccanti per quanto riguarda le corsie di manovra e in prato armato per quanto riguarda gli stalli.

Una certa attenzione è stata poi data all'aspetto cromatico e allo schema di posa della pavimentazione, per cercare un effetto di insieme che ben si sposi con gli aspetti formali e cromatici del vicino Centro Congressi, edificio dalla spiccata espressione architettonica.

4.3.MORFOLOGIA DEI SITI E SCELTE RELATIVE

La nuova area di sosta A sarà realizzata su un'area costituita da una collinetta di terreno di riporto realizzata insieme al fabbricato con lo scopo di tenere quest'ultimo ad una quota di circa m 2,70 più in alto del livello di Viale Antiche Terme. Una leggera modifica delle pendenze di detta collinetta si renderà necessaria al fine di realizzare l'area di sosta in maniera da essere comoda nelle manovre di parcheggio e di uscita dai veicoli. Il parcheggio pertanto risulterà avere una doppia pendenza il più possibile costante in salita dal viale Antiche Terme verso il centro Congressi (nord-sud) e dal muro di confine con i fabbricati ad ovest verso il fabbricato (ovest-est). Gli

stalli per i disabili sono stati collocati in corrispondenza dell'accesso a ridosso del muro di confine e al livello del Viale così da non costituire problemi per la pendenza dell'area.

L'area di sosta B invece rimarrà pianeggiante senza particolari note a riguardo.

4.4.DEMOLIZIONI E RIMOZIONI NECESSARIE

Al fine di realizzare i nuovi accessi all'area di sosta A, in particolare l'uscita, sarà necessaria la rimozione di 4 degli alberi dell'attuale Viale. La suddetta necessità deriva dalle seguenti motivazioni in ordine di importanza:

1. Sicurezza degli accessi. La presenza degli alberi generava un ostacolo alla visibilità in corrispondenza degli accessi, in particolare dell'uscita dal parcheggio costituendo un evidente pericolo per la viabilità.
2. Localizzazione degli accessi. Il posizionamento in diversa posizione degli accessi avrebbe limitato il numero realizzabile di posti auto rendendo economicamente sfavorevole il rapporto costi benefici dell'intervento, intaccando inoltre il parco del centro congressi che avrebbe così vista ridotta la propria autonomia.
3. Razionalizzazione degli spazi in relazione ai possibili sviluppi futuri. L'intervento, come indicato nei paragrafi precedenti è stato immaginato in un contesto di possibile sviluppo futuro dell'area e la sistemazione e razionalizzazione degli accessi e delle area di sosta sono state pensate nell'ottica di un progetto più ampio.

Al fine di rendere fruibile la nuova area di sosta A al pubblico mantenendo separata l'area di sosta del Centro Congressi sarà necessaria la demolizione di parte della recinzione in rete metallica e della siepe che oggi delimita la zona verso Viale Antiche Terme.

Per quanto riguarda l'area di sosta B sarà necessaria la demolizione dell'aiuola spartitraffico di Viale Fonte Fredda che risulta ad oggi in stato di estremo degrado oltre che inutile ai fini della viabilità.

4.5.GESTIONE MATERIALI DI SCAVO

Poichè il volume degli scavi supererà in maniera cospicua quello dei riporti (quasi nulli questi ultimi) l'intervento genererà un certo volume di materiali di risulta da opere di scavo.

Non essendo in grado al momento di conoscere con certezza la tipologia e la natura di tale materiale ci siamo affidati alla memoria personale dello scrivente e alla testimonianza dei residenti che indicano il terreno di riporto dell'area A come essere costituito da inerti da demolizione; per questa ragione abbiamo previsto l'onere di conferimento ad impianto di trattamento autorizzato, previa analisi preventiva della qualità del materiale, come previsto dalla vigente normativa di settore.

4.6.RETI, ALLACCI E INTERFERENZE CON I SERVIZI ESISTENTI

a) RETI ED ALLACCI

La zona di intervento è servita dalle principali reti di servizi. Lungo il Viale antiche Terme corrono la rete fognaria comunale e l'acquedotto.

Esiste la rete di pubblica illuminazione ed in particolare esiste un quadro di controllo nel muretto di confine ad ovest in corrispondenza dell'attuale accesso vicino al quale sarà posto il quadro di controllo per la rete di illuminazione del parcheggio che sarà sezionata ed indipendente.

Esistono tre caditoie esterne all'area A ove vengono raccolte attualmente le acque meteoriche che non vengono assorbite dal prato e che le convogliano nella pubblica fognatura. Tale rete sarà dismessa e, come richiesto dalla normativa, le acque meteoriche saranno convogliate nel vicino Rio Ravanasco con una condotta che passerà lungo Viale Antiche Terme e si innesterà nel Rio nel suo tratto sotterraneo, previa autorizzazione degli enti preposti.

Per quanto riguarda l'area di sosta B, non verrà modificato in alcun modo l'attuale regime di raccolta delle acque che avviene attraverso delle bocche di lupo ai bordi del Viale Fonte Freda.

b) INTERFERENZE

Sotto il prato della zona A corrono alcuni sottoservizi relativi al Centro Congressi.

Esiste una condotta fognaria che collega la rete di scarico dei bagni della zona ovest e la rete di raccolta delle acque meteoriche della copertura del Centro Congressi con la fognatura in Viale Antiche Terme, ma sicuramente passa ad un livello inferiore a quello previsto dagli scavi dagli scavi dell'intervento, come lo scrivente ha potuto constatare di persona aprendo il pozzetto di ispezione nei pressi del Centro.

Altra interferenza è invece costituita dal previsto allaccio al Rio Ravanasco per la rete di scarico e il recente allaccio dell'ala est del Centro Congressi alla rete fognaria, il cui tracciato è ancora visibile in superficie e individuato nella planimetria di progetto fornita dall'azienda A.M.A.G. La quota di quest'ultima in ogni caso sarà ampiamente inferiore al tratto della prima non costituendo pertanto problema. Saranno ovviamente necessarie adeguate misure di cautela al momento dello scavo di realizzazione della nuova condotta.

Esiste poi una rete diffusa di irrigazione del prato con i dispersori a fungo. Questi saranno individuati e recuperati, mentre la rete di canalizzazione sarà demolita. Tale operazione non comporta nessun pregiudizio con la restante parte della rete di irrigazione per il prato ad est in quanto le zone sono sezionate da una valvola posta in un pozzetto in corrispondenza del cancello più ad est.

In corrispondenza dell'attuale accesso oltre alla caditoia per le acque meteoriche esiste un pozzetto che contiene la punta di terra per la rete gas.

In ogni caso lavori di scavo dovranno essere effettuati con l'obbligo da parte dell'impresa esecutrice di effettuare in via preventiva "assaggi a mano" per la precisa individuazione degli eventuali impianti sotterranei e delle relative derivazioni d'utenza, e ciò in virtù del principio per cui l'attività di scavo è da considerare 'attività pericolosa' ex art. 2050 codice civile.

4.7.RISPONDEZA CON LO STUDIO DI FATTIBILITÀ

Le opere descritte dal presente progetto definitivo sono in totale conformità con quanto previsto nello studio di fattibilità tecnica ed economica approvato con Delibera della Giunta Comunale del 21/02/2019 del quale costituiscono migliore definizione.

5.PARERI E AUTORIZZAZIONI

Sono stati acquisiti i seguenti pareri ed autorizzazioni:

- Parere favorevole della Commissione Locale per il paesaggio
- Parere favorevole della Soprintendenza
- Autorizzazione all'abbattimento degli alberi e modifica dei marciapiedi di proprietà delle Terme di Acqui s.p.a.

IL PROGETTISTA

Ivano Marengo architetto

Firmato digitalmente da:Marengo Ivano
Ruolo:Architetto
Data:27/01/2020 16:13:29