

1. Premessa

La presente relazione illustra il progetto esecutivo ai sensi della L. 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni dell'intervento di *Riqualificazione della Piazza Araldi Durante ad Alassio (SV)* ovvero del progetto affidato al raggruppamento temporaneo di professionisti a seguito della licitazione privata bandita dall'Amministrazione Comunale di Alassio nel 2003.

In particolare il progetto sviluppa ed in parte modifica le linee progettuali individuate dal progetto preliminare fornito ai progettisti come documentazione base cui riferirsi per la formulazione delle offerte da presentare per l'espletamento della gara di licitazione privata. In particolare le modifiche sostanziali introdotte dal progetto definitivo, e dal successivo esecutivo, sviluppati dal raggruppamento temporaneo di professionisti discendono quasi esclusivamente dalla presenza di cospicue reti tecnologiche nel sottosuolo della Piazza A. Durante che rendono pressoché impraticabile una delle scelte strategiche individuate dal preliminare ovvero la realizzazione di cabine interrato nel sottosuolo della Piazza con conseguente innalzamento del livello del suolo urbano.

Il progetto si pone quindi come obiettivo prioritario il recupero estetico ed architettonico della Piazza A. Durante che viene completamente pedonalizzata ed il cui accesso sarà limitato attraverso una catena mobile telecomandata e/o temporizzata a fasce orarie (ad esempio, per consentire operazioni di carico/scarico merce) collocata all'ingresso alla piazza dalla via Verdi.

2. Il Progetto

2.1. Il contesto esistente

La Piazza A. Durante caratterizza il margine a mare del centro storico di Alassio in prossimità della Chiesa di S. Anna, rappresentando uno dei pochi spazi aperti o "slarghi" facilmente riconoscibili ed identificabili lungo il bordo a mare del centro storico alassino.

Il centro storico di Alassio, secondo la tipologia ricorrente dei borghi costieri della Liguria, risulta infatti caratterizzato da un percorso matrice di dimensione trasversale molto limitata lungo cui si aprono alcuni slarghi o piazze in prossimità di palazzi o monumenti di natura eccezionale. La presenza di piazze sul mare, considerate soprattutto le ragioni di difesa dal mare stesso o la necessità di avere un "bordo"

impenetrabile soprattutto in epoca delle invasioni barbaresche (1500 e 1600), è da considerarsi infatti di natura eccezionale nei centri costieri della Liguria.

La conformazione attuale della Piazza A. Durante è quindi da leggersi come evento finale di un processo trasformativo che riguarda l'ambito oggetto del progetto per tutto il corso della storia Alassina.

L'attuale Piazza A. Durante, in epoca preindustriale risultava collocata fuori della cerchia delle mura urbane: era una sorta di porta/soglia di ingresso al borgo del "Burasso" o "Barusso" ed al centro storico di Alassio per chi proveniva dalle campagne dell'entroterra alassino dalla zona di ponente. La divisione tra le due parti di città era quindi sottolineata oltre che dalla cerchia delle mura dall'attuale rio Tienna che da sempre convoglia a mare le acque provenienti dal versante di ponente della collina.

La Piazza A. Durante in epoca preindustriale era quindi uno "slargo" appena fuori le mura, ed a lato della Chiesa di S. Anna trovava posto un edificio molto probabilmente collegato attraverso un archivolto con il Palazzo che attualmente dà il nome alla Piazza. Questa porzione di organismo preindustriale venne quindi demolita dando origine all'attuale conformazione della Piazza. La presenza quindi di alcuni edifici di evidente origine contemporanea (Hotel Milano ed edificio residenziale lungo la via Verdi) è da attribuirsi quindi al secondo dopoguerra dove, attraverso operazioni meramente edilizie, si pensò di occupare alcune porzioni libere o liberate della Piazza in prossimità del rio Tienna.

Attualmente la piazza risulta quindi esclusivamente come uno spazio aperto di circa 1.200 mq. utilizzato prevalentemente come parcheggio per autovetture (soprattutto per operazioni di carico/scarico o dell'albergo Milano), come spazio all'aperto dove collocare le "giostre" stagionali (nel periodo natalizio), come spazio all'aperto pertinenziale alle attività commerciali stabili e stagionali che affacciano o sostano nella piazza.

Risulta pressoché pavimentato con asfalto, ad eccezione di un piccolo tratto della via Battaglia già realizzato con pavimentazione in pietra.

Lo spazio aperto risulta quindi caratterizzato dalla presenza di due alberi di cospicue dimensioni (una palma al centro ed una quercia verso la Chiesa di S. Anna) che se da un lato conferiscono un valore paesistico/estetico al luogo proprio per la loro natura eccezionale, dall'altro risultano addirittura "invisibili" soprattutto per la presenza di "corpi estranei" (strutture precarie in ferro, vegetazione spontanea, ecc.) che li circondano ed opprimono.

È quindi da segnalare la presenza degli edifici storici che fiancheggiano il vecchio percorso che collegava il centro di Alassio con il borgo fuori le mura, tra cui emerge proprio il palazzo Durante sede della biblioteca civica e del palazzo delle poste.

Lo spazio appare quindi, a chi vi giunge percorrendo i due lati del "budello" allassino o dalla via Verdi, come uno spazio in cui si apre la vista e da cui si può godere della presenza del mare e del litorale costiero. Questo valore è sicuramente uno degli aspetti prioritari che il progetto cerca di perseguire e recuperare.

Infine, un aspetto che caratterizza fortemente la situazione esistente incidendo fortemente sulle scelte strategiche del progetto definitivo di riqualificazione della Piazza, è la grande presenza di sottoservizi nella Piazza che rendono pressoché impossibili alcune scelte definite in sede di progetto preliminare tra cui quella di realizzare cabine interrato di pertinenza delle attività di balneazione.

Dal punto di vista urbanistico-paesistico, l'ambito di progetto ricade in zona TU (tessuto urbano) dell'assetto insediativo del PTCP. Risulta quindi vincolata ai sensi della ex lege 1497/'39 come gran parte del territorio comunale di Alassio.

Infine, ricade nell'AC1 (Ambito di Conservazione n°1) del PUC vigente, ovvero nella fascia dell'insediamento antico di Alassio compreso tra il mare e l'espansione ottonecentesca. Per questo ambito, ricadente quindi in zona A1 (centro antico capoluogo) del PUC 2001 di Alassio, ovvero nella zona omogenea A di interesse storico ambientale, non vengono date particolari informazioni/prescrizioni per il recupero/riqualificazione degli spazi aperti o delle strade pubbliche.

2.2. Descrizione del progetto

Il progetto sviluppato, analizzate ed opportunamente interpretate le informazioni precedentemente sintetizzate, nel processo di pedonalizzazione e riqualificazione dello spazio aperto esistente cerca pertanto di perseguire i seguenti obiettivi:

- 1) non intasare lo spazio aperto esistente, che viene considerato risorsa e valore turistico per il centro storico di Alassio, con volumetrie o elementi "ingombranti" di arredo urbano;
- 2) definire un nuovo spazio urbano che risulti di connessione tra le due parti del budello che attualmente, proprio a causa dell'uso improprio della Piazza, risultano nettamente separate (il pedone che provenendo dal centro giunge in Piazza pensa infatti che sia terminata la "via dei negozi");

- 3) prevedere uno spazio aperto che sia realmente luogo di sosta del pedone dove poter vedere il mare (durante il periodo estivo, il periodo invernale, il giorno, la notte, ecc.) e che possa essere funzionale anche all'attività di balneazione;
- 4) valorizzare il panorama e quindi la visione del mare e del litorale costiero per chi percorre i bordi della piazza o sale sull'impalcato;
- 5) sottolineare e valorizzare la presenza di monumenti o palazzi di origine storica che si affacciano sulla piazza e che rappresentano la memoria dell'ambito di progetto;
- 6) valorizzare il punto di discesa alla spiaggia che anche nel periodo non estivo può rappresentare un elemento di attrazione turistica per i fruitori di Alassio;

Il progetto della nuova piazza persegue pertanto gli obiettivi fissati attraverso un disegno molto semplice ed essenziale che al tempo stesso si fonda su ragioni storiche e va incontro ad esigenze contemporanee.

In particolare la piazza viene interamente pedonalizzata e l'accesso alla stessa ed alle vie circostanti verrà garantito esclusivamente attraverso la predisposizione di una catena mobile all'ingresso della piazza dalla via Verdi. Il telecomando per azionare la catena verrà fornito secondo regole che verranno appositamente stabilite dall'amministrazione comunale.

Il disegno della nuova pavimentazione prevede la realizzazione di un nuovo suolo artificiale in legno, di dimensione rettangolare, che richiama il vecchio edificio demolito che si trovava in prossimità della Chiesa di S. Anna e che fiancheggiava il percorso di matrice storica che prolungava il "budello" di Alassio. Tale pavimentazione in legno, rispetto al suolo attuale della piazza che non viene modificato, risulta a livello in prossimità dell'Hotel Milano ed a quota + 50,00 cm. in prossimità della chiesa di S. Anna. Tale dislivello viene opportunamente superato attraverso tre alzate di altezza costante. La previsione del nuovo suolo artificiale discende dalla volontà di far sostare il pedone ad un livello più alto rispetto il livello urbano e che gli consenta di traguardare il mare anche durante il periodo estivo quando il bordo verso la spiaggia è interamente occupato dalle cabine in legno. Il livello del nuovo impalcato è quindi decisamente più basso rispetto a quello previsto dal progetto preliminare in quanto si è ritenuto di dover assolutamente tutelare la visione del mare e della Chiesa di S. Anna a chi giungerà nella piazza dalla via Verdi e dal "budello".

Una porzione dell'impalcato, fino cioè all'ultimo pozzetto di ispezione delle pompe della fognatura presente nel sottosuolo della piazza, risulta quindi praticabile ed accessibile ai mezzi che dovranno garantire la manutenzione delle fogne (fino a 35 q.li). Le quattro pompe delle fogne verranno quindi rese accessibili attraverso la predisposizione di un grigliato incernierato ad un telaio fisso.

Tutto l'impalcato verrà quindi realizzato con pavimentazione in legno di larice della dimensione di 16x6,3 cm (di lunghezze di circa 3 mt.) sostenute da travi in legno opportunamente dimensionate sostenute da plinti prefabbricati.

Sopra l'impalcato in legno, destinato sia ad ospitare il dehor del bar stagionale esistente in prossimità della Chiesa di S. Anna, sia ad ospitare eventuali manifestazioni all'aperto, sono previste tre grandi vasche circondate da panche in legno di larice. Le vasche sono destinate a contenere piante e verde in modo da portare quel minimo di ombra nella piazza che è necessaria nel periodo estivo. È quindi prevista una vasca di acqua posizionata quasi all'ingresso della piazza che diventa elemento simbolico e quindi punto di attrazione per chi proviene dalle vie che circondano la Piazza.

Una quinta vasca contenente verde e fiori, circondata da panche in legno è stata quindi collocata in prossimità della via Battaglia in modo da richiamare l'attenzione verso la Piazza proprio dai visitatori del budello che quindi vengono accompagnati nel percorso che prosegue verso la chiesa di S. Anna.

Sull'impalcato, in posizione quasi simile rispetto a quella esistente, è stata prevista la possibilità di installare sempre stagionalmente un bar. Si tratta però di un bar che, rispetto all'esistente in lamiera di ferro, viene pensato con struttura in ferro e finiture esterne in legno e vetro in modo da uniformarsi esteticamente all'architettura della piazza. Si tratta sempre di un manufatto interamente smontabile e della dimensione di circa 10,5 mq., ovvero 3 mq. in più previsti ai sensi dell'art. 8 del regolamento di riqualificazione dei dehors del Comune di Alassio per adeguamento igienico-sanitario.

Intorno all'impalcato è quindi prevista la collocazione di pavimentazioni in pietra simile a quella presente nel budello di Alassio, ovvero arenaria di colore grigio. La pietra, dello spessore di almeno 6 cm., posata su malta e massetto in cls con rete elettrosaldata, verrà messa sia a spina di pesce, sia a disegnare cordoli di demarcazione del percorso di continuazione del budello. Sarà rigata superiormente oppure bocciardata con nastro perimetrale di 1 cm. nell'ipotesi di disegno delle cordonature.

Il margine a mare sarà quindi mantenuto come nella situazione esistente, ovvero prevedendo esclusivamente di sostituire la ringhiera in ferro esistente con una nuova ringhiera sempre in ferro, a disegno semplice e di colore bianco o azzurro, proprio per non intralciare la vista del mare durante il periodo in cui non saranno presenti le cabine in legno.

La discesa al mare attualmente utilizzata per entrare durante il periodo estivo ai bagni Rosetta, viene leggermente modificata. È infatti prevista la demolizione della scala esistente (per consentire il transito della tubazione da 400 mm. in PVC di raccolta delle acque bianche proveniente dalla via Brennero) e la sua ricostruzione spostandola di circa 20 cm. verso l'hotel Milano e facendola fuoriuscire dal muro esistente di circa 90 cm..

Il disegno della piazza persegue quindi la valorizzazione del bordo della Chiesa che prospetta sulla piazza. Contestualmente alla riqualificazione della pavimentazione della piazza è infatti previsto il rifacimento della zoccolatura della Chiesa lato piazza con pietra arenaria di colore grigio scuro e la realizzazione di una nuova scalinata di accesso alla Chiesa stessa sempre con pietra locale.

È quindi prevista la realizzazione di un'aiuola fiorita destinata a collocare piante verdi davanti al dehors del bar Tokai che servirà anche per definire e proteggere meglio l'ambito utilizzato attualmente dal bar e separarlo dalla zona della piazza raggiungibile anche con mezzi pesanti per accedere alle pompe della fognatura.

Tutta la piazza sarà quindi accessibile a tutti, inclusa la zona dell'impalcato sul quale si potrà accedere dal punto in cui lo stesso risulta a livello della pavimentazione in pietra in prossimità dell'hotel Milano.

2.3. Raccolta acque bianche ed interventi sul sistema fognario

Nella soluzione adottata di sistemazione della piazza appare evidente la necessità di una nuova regimentazione delle acque meteoriche superficiali. In tal senso, la nuova pavimentazione in pietra collocata nella Piazza e quella in conglomerato cementizio che verrà prevista sotto la pavimentazione rialzata in legno sarà realizzata in modo tale da avere pendenza verso il mare dove è stato previsto di realizzare una canaletta con griglia in ghisa lungo il muro di confine tra la piazza stessa ed il mare in grado di ricevere l'acqua di pioggia raccolta dall'intera piazza.

Di fatto, dovendo scaricare comunque le acque dei pluviali della chiesa di S. Anna e collettare le acque provenienti da via Brennero, è stata prevista la posa di un tubo in PVC del diametro di 400 mm interrato che, con pendenza costante, porta le acque intercettate e raccolte nella tombinatura esistente del rio Tienna.

La griglia di cui si è detto in precedenza viene messa in comunicazione con il collettore principale in modo che, anche in occasione di eventi meteorici eccezionali, essa sia sempre in grado di ricevere le portate derivate dalla piazza.

Il sistema, così individuato, è improntato alla massima semplicità e funzionalità cosa che, anche, per quanto attiene le operazioni di manutenzione ordinaria, semplifica di molto i successivi interventi.

Per quanto attiene l'accesso alle pompe della fognatura esistente si propone di togliere gli esistenti chiusini in ghisa (in quanto non esiste più alcuna necessità che questi siano carrabili) e sostituire gli stessi con uno sportellone in grigliato di ferro. Lo sportellone si troverebbe a livello della pavimentazione in legno ed attraverso la sua apertura consentirebbe sempre agli operai incaricati della manutenzione del sistema fognario di operare allo stesso livello a cui operano attualmente.

2.4. Il progetto dell'impianto elettrico e di illuminazione

Principalmente sono previste opere relative all'installazione di nuovi corpi illuminanti di illuminazione pubblica e di spostamento di quadri e gruppi di misura a servizio di apparecchiature già in opera (stazione di pompaggio acque nere). Oltre a questo, si prevede l'eliminazione di n. 1 cabina TELECOM attualmente presente, la posa delle apparecchiature necessarie alla realizzazione di un sistema meccanizzato di apertura di alcuni pozzetti e la posa della centralina di comando dei dissuasori pneumatici con relativo compressore.

In particolare, si prevede la posa dei quadri di protezione e comando di tutte le utenze, attualmente presenti e di futura installazione e dei relativi gruppi di misura entro il locale tecnico di proprietà comunale presente nella piazza.

Contestualmente all'installazione dei nuovi impianti si dovrà procedere alla rimozione degli impianti di illuminazione esistenti nonché alla rimozione delle pompe e dei relativi quadri presenti entro il locale tecnico. Questo ultimo intervento si rende necessario in quanto entro il locale non sono disponibili pareti libere ove installare i nuovi quadri ed i

nuovi contatori: le pareti sono attualmente occupate dai quadri delle vecchie pompe acque nere ad oggi non più utilizzate né utilizzabili.

DATI PRELIMINARI

I circuiti oggetto di intervento sull'area della piazza sono i seguenti:

- a) impianto di illuminazione pubblica e di arredo urbano;
- b) impianto di alimentazione stazione di pompaggio acque nere;
- c) impianto di alimentazione servizi igienici pubblici;
- d) impianto di alimentazione chiosco ed impianto alimentazione bagni privati (bagni Rosetta) e pubblici (sola predisposizione linea).

Tali circuiti sono derivati dai relativi quadri entro i quali sono disposti gli interruttori di comando e protezione delle nuove linee.

a) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E DI ARREDO URBANO

Per tale impianto, in questa fase del progetto definitivo si prevede una potenza totale di 4.550 W. In fase di progetto definitivo, conseguentemente alla scelta puntuale di tutti gli apparecchi illuminanti, tale potenza complessiva verrà quindi ridefinita.

Si segnala quindi che per l'illuminazione "d'effetto" delle fontana sono state previste lampade a led ognuna delle quali contiene led dei tre colori fondamentali dello spettro ottico. In questa maniera le lampade, gestite da una apposita centralina installata presso il locale tecnico, potranno in sequenza dare un tono di colore differente alla fontana stessa.

Si prevede inoltre l'installazione di n. 2 dissuasori pneumatici a scomparsa in grado consentire o meno l'accesso alla piazza. Per tale ragione si prevede l'installazione, sempre entro il locale tecnico, di una centralina di comando e del compressore necessario ad azionare i dissuasori.

b) IMPIANTO DI ALIMENTAZIONE STAZIONE DI POMPAGGIO ACQUE NERE

Per tale impianto si prevede lo spostamento del quadro di comando e protezione attualmente in opera. Si prevede pertanto lo smontaggio dei quadri in opera e l'installazione di nuovi quadri aventi identiche caratteristiche entro il locale

tecnico di proprietà comunale.

c) IMPIANTO DI ALIMENTAZIONE SERVIZI IGIENICI PUBBLICI

Entro ogni locale servizio igienico si prevede l'installazione di n. 1 plafone a soffitto comandato da interruttore a raggi infrarossi; sopra la porta di accesso si prevede la posa di una lampada di emergenza autoalimentata con lampada fluorescente 18W durata 1h tempo di ricarica max 12h. Entro il locale servizio igienico si prevede inoltre l'installazione di un pulsante a tirante per allarme con badenia ottico-acustica di allarme installata all'esterno del locale con tacitazione a pulsante.

d) IMPIANTI DI ALIMENTAZIONE CHIOSCO E BAGNI ROSETTA E BAGNI PUBBLICI

Nel presente appalto si prevede lo spostamento dei contatori a servizio del chiosco già attualmente presente e a servizio dei bagni Rosetta e dei bagni pubblici entro il locale tecnico di proprietà comunale. Sarà pertanto necessario prevedere la posa delle nuove linee di alimentazione e del relativo avanquadro contenente l'interruttore di protezione della linea.

QUADRI E SCHEMI ELETTRICI

a) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E DI ARREDO URBANO

Entro il locale tecnico verrà installato il quadro "QPI", alimentato direttamente dal gruppo di misura ENEL posizionato entro lo stesso locale, che conterrà i seguenti dispositivi:

- interruttori magnetotermici e differenziali di comando e protezione di ogni linea ed apparecchiatura; gli interruttori avranno correnti nominali coordinate con le sezioni delle linee;
- interruttori crepuscolari ed orologi a comando di contattori destinati ad attivare l'impianto durante le ore notturne. Si prevede che i proiettori, installati alla quota dei cornicioni, stiano accesi tutta la notte, come anche i "Duplo" presenti nella piazza. Sarà invece presente la possibilità di spegnere, a tarda notte, l'illuminazione d'arredo (panchine, pedana, giardini).

Verranno inoltre installate in adiacenza al quadro la centralina di comando luci

colorate e la centralina di attivazione dei dissuasori pneumatici.

b) IMPIANTO DI ALIMENTAZIONE STAZIONE DI POMPAGGIO ACQUE NERE

Come già in precedenza indicato, verrà realizzato entro il locale tecnico un quadro identico all'esistente per la protezione ed il comando della stazione di pompaggio delle acque nere. Tale quadro sarà anch'esso installato in adiacenza al gruppo di misura ENEL. Il quadro verrà modificato solo con l'installazione di un interruttore e di una linea supplementare a servizio del dispositivo elettromeccanico previsto per l'apertura e la chiusura dei pozzetti ove è presente la stazione di pompaggio.

c) IMPIANTO DI ALIMENTAZIONE SERVIZI IGIENICI PUBBLICI

Verrà installato entro il locale tecnico un centralino contenente n. 1 interruttore magnetotermico differenziale bipolare In 10A - p.i. 4,5 kA - curva C - Id 0,03A a protezione della linea di alimentazione del servizio igienico. Tale centralino verrà posizionato in adiacenza al gruppo di misura ENEL.

d) IMPIANTI DI ALIMENTAZIONE CHIOSCO E BAGNI ROSETTA

Verranno installati entro il locale tecnico n. 2 centralini contenenti ciascuno n. 1 interruttore magnetotermico differenziale bipolare aventi caratteristiche adeguate alle potenze richieste ed alle linee di alimentazione delle due utenze. Tali centralini verranno posizionati in adiacenza ai relativi gruppi di misura ENEL.

LINEA DI TERRA ED EQUIPOTENZIALE

Verrà realizzato un impianto di terra ed equipotenziale posando nel terreno antistante l'edificio una corda in rame nudo sez. 35 mm² per una lunghezza di 40 m trattenuta da n. 5 dispersori in acciaio zincato a caldo a croce lung. 1,5 m (c.ca 1 ogni 8 m). Tale corda verrà portata ad un nodo equipotenziale e di terra entro il locale tecnico da cui verrà distribuita alle varie utenze in precedenza riportate.

LINEE ELETTRICHE

La tipologia dei cavi e le relative sezioni (FG7OR 1x3x1,5 mm², 1x5x1,5 mm², 1x3x4 mm², 1x3x6 mm², etc.) sono stati scelti rispettivamente in base alla

modalità di posa prevista ed in base alla valore della corrente nominale dei relativi interruttori magnetotermici di protezione, tenendo anche conto del coefficiente di utilizzazione dei singoli carichi e del coefficiente di contemporaneità di uso degli stessi.

Le linee sono state realizzate in modo che la caduta di tensione massima totale non superi il 4% nel punto di utilizzazione.

Le linee sono installate entro tubazioni in materiale plastico corrugato flessibile, autoestinguento, a doppia parete per posa interrata. Ove possibile le canalizzazioni verranno posizionate in modo che il loro estradosso risulti essere a 50 cm di profondità rispetto al piano di calpestio. Ove non possibile (sopra il solaio della vecchia vasca presente nella piazza) verranno adottate adeguate protezioni meccaniche con tubazioni in acciaio.