

PIAZZA CENTRALE A CONTONE

Progetto definitivo per la riqualifica con valorizzazione

Comune di Gambarogno – Frazione di Contone

RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO



Cadenazzo, il 14.10.2022

Committente
Comune di Gambarogno
Via Cantonale 138
6573 - Magadino

INDICE

1	RIFERIMENTI	1
1.1	Elaborati grafici	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2	Allegati	1
1.3	Sopralluoghi e contatti	1
2	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	2
2.1	Piazzetta	2
2.2	Parcheggio	2
2.3	Passeggiata	3
2.4	Riale esistente	3
3	SINTESI INVESTIMENTO	3
4	CONCLUSIONI	4
4.1	Preparazione alla realizzazione	4

1 RIFERIMENTI

1.1 Documentazione di progetto

Nome del documento	Data
Relazione tecnica di progetto	14.10.2022
Piani di progetto (tavole)	Agg. 13.10.2022
Dossier coordinamento Ufficio Corsi d'Acqua (UCA)	19.07.2022
Preventivo +/-10%	Agg. 13.10.2022
Piano scorpori	11.03.2022

1.2 Allegati

Nome del documento	Data
Scheda tecnica armadietto elettrico	01.06.2022
Rapporto sopralluogo con UCA	24.08.2022
Foto fontana Piansecco	25.08.2022
SES - Catalogo armature LED	30.09.2022
Foto sondaggi piazza	07.10.2022
Rapporto ispezione canale riale di Caviezel	10.10.2022

1.3 Sopralluoghi e contatti

Descrizione	Data
Incontro avvio progettazione definitiva con CO e Commissione locale Alto Gambarogno	05.05.2022
Sopralluogo con Consorzio correzione fiume Ticino per valutazione interventi su riale	23.05.2022
Sopralluogo per consulenza progetto di rinaturazione con Dionea	31.05.2022
Sopralluogo con presentazione progetto a CO e Commissione locale Alto Gambarogno	12.06.2022
Sopralluogo con UCA per valutazione tema sussidi	23.08.2022
Sopralluogo con UTC per affinamento questioni tecniche	28.09.2022
Sopralluoghi per sondaggi e diversi per allineamento preventivo	28.09-05.10.2022

2 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il progetto definitivo per la riqualifica con valorizzazione di Piazza Centrale nella frazione di Contone nasce dalla proposta di massima presentata e consegnata al municipio in data 29.03.2021: Riqualifica Piazza Centrale con aree e strade circostanti.

Di tale proposta si decide di focalizzare prioritariamente sull'area della piazza e il suo collegamento lungo riale con le scuole, lasciando in priorità 2 le strade circostanti.

Prima di avviare la progettazione definitiva il Comune si è adoperato per definire l'area di intervento da considerare, insieme alla Commissione locale Alto Gambarogno ed ai privati interessati. In particolare si decide che:

- Mappale 194: la porzione di proprietà che dà sulla piazza, al di fuori del muro di delimitazione del giardino privato, sarà acquistata dal Comune.
- Mappali 275 e 526: si estenderà la pavimentazione pregiata verso le facciate degli edifici. Gli oneri degli interventi saranno a carico del Comune.
- Mappale 323: viene concesso il permesso di realizzare la separazione da parte del privato. La stessa dovrà essere ragionata nell'ambito del progetto esecutivo in maniera che si integri con gli interventi del Comune. Gli oneri di questa realizzazione sono a carico del privato.

2.1 Piazzetta

Quello che oggi è un largo asfaltato tra le case del nucleo diventa il cuore del progetto: la piazzetta in cui ritrovarsi, sostare, bere acqua dalla fontana, fare quattro chiacchiere all'ombra del salice.

Gli interventi sulla pavimentazione sono un punto fermo per dare questa connotazione allo spazio: in una zona dalla forma triangolare, in sicurezza dal traffico veicolare che continuerà a transitare, si paverà in lastre di pietra e dadi di granito e si inseriranno gli arredi necessari: due panchine, una fontana, un nuovo albero, simbolo ed elemento attrattore.

La pavimentazione pregiata si estenderà verso i limiti della piazza contro le facciate delle case che vi si affacciano in modo da delimitare uno spazio in cui pedoni e ciclisti avranno priorità rispetto ai veicoli.

Gli elementi di arredo costituiranno la fonte di illuminazione della nuova piazza, grazie a dei led integrati negli stessi. La fontana e le panchine sono disegnate con un linguaggio unitario e pensate in blocchi di granito pieni. Il design finale potrà essere rivisto in fase esecutiva sulla base di suggestioni eventuali portate dai futuri utenti della piazza (vedi es. fontana capanna Piansecco).

La cabina cablecom esistente sarà integrata in un progetto grafico, non potendo essere spostata o eliminata. Le preesistenze murarie saranno risanate puntualmente dove necessario per garantire la durabilità degli interventi.

2.2 Parcheggio

I 4 posti auto oggi presenti sulla piazza verranno riposizionati sul mappale 166 con ingresso da via Centrale, direzione arrivando da Locarno.

Questa disposizione particolare permette di non richiedere modifiche all'attraversamento pedonale tracciato oggi per garantire un flusso in sicurezza da e verso le scuole.

Nel disegno individuato si garantiranno 5 posti auto intervallati da tre nuove alberature, in linea con il camminamento lungo riale.

La ripavimentazione dell'area in asfalto drenante color miele, l'inserimento di alcuni pannelli tematici ambasciatori di storia e cultura della frazione, insieme alle alberature creeranno il filtro verso la parte naturalistica e la testa del collegamento con Via alle Scuole.

Per incrementare la funzionalità dell'intera area, in questo punto, non lontano dalla cabina SES esistente, verrà interrato un nuovo armadietto elettrico con prese di corrente per installazioni di diverso tipo (eventi e manifestazioni locali, ...).

2.3 Passeggiata

Un anfiteatro naturale creato attorno ai due elementi esistenti meritevoli e caratterizzanti: il grande albero all'interno dell'area verde ed il riale. Questo spazio verrà rivalorizzato creando un giardino pubblico impreziosito da piantumazioni indigene che favoriscono il mantenimento della biodiversità (arbusti e erbacee prative). Verrà seminato anche un prato fiorito in modo tale da ridurre gli oneri di manutenzione dell'area pur mantenendola utilizzabile in caso di necessità.

Il dislivello tra il giardino pubblico e il parcheggio sarà sistemato a gradonate in granito.

Il camminamento lungo riale sarà ripavimentato in asfalto drenante color miele e reso sicuro tramite l'integrazione di una nuova illuminazione pubblica, in linea con quanto presente nel comune (vedi catalogo illuminazione pubblica SES), e di un parapetto in pali di castagno di differenti altezze.

2.4 Riale esistente

Dopo una serie di sopralluoghi con gli attori interessati al tema riale (UCA, Consorzio correzione fiume Ticino, Dionea) si è arrivati alla conclusione che pochi sono gli interventi di rinaturazione possibili su questo oggetto e gli oneri relativi sarebbero sproporzionati per rapporto ai benefici che si otterrebbero.

Si decide dunque di preservare il riale allo stato odierno e di valorizzarlo paesaggisticamente per renderlo un elemento meritevole del comparto che accompagna la passeggiata di collegamento in maniera gradevole in tutte le stagioni e in tutte le condizioni (secco o umido, ...).

Una tratta di canale in zona parcheggi lunga ca. 2 m verrà rimossa e il riale riportato a cielo aperto quale misura compensativa per poter installare i 5 nuovi parcheggi all'interno dello spazio riservato alle acque.

Per migliorare la presenza paesaggistica del riale si creerà una volta di salici per i primi 25 m di tratta a cielo aperto ed una discesa all'interno della volta, utile come accesso per manutenzione, tramite tre gradini in pietra.

Dal momento della piantumazione ad avere l'effetto finale della volta si calcolano 2-3 anni, per i quali saranno necessari due interventi del giardiniere per ben direzionare i rami. Dopo il terzo anno sarà sufficiente un intervento annuo per mantenere la volta in buono stato.

In corrispondenza della piazza si aprirà una porzione di pavimentazione per ricreare un rapporto con l'acqua oggi incanalata e al tempo stesso garantire un accesso per manutenzione al canale sottostante. Lo stato del canale e la stratigrafia della pavimentazione in asfalto al di sopra di esso sono stati verificati tramite sondaggi ed ispezioni di cui si allegano foto e rapporto.

3 SINTESI INVESTIMENTO

Gli interventi come sopra descritti sono stati quantificati economicamente sulla base di :

- parametri di costo ad oggi noti;
- richiesta di offerte puntuali per la verifica dei prezzi;
- stime del progettista in accordo con i servizi del Comune.

L'importo base di riferimento individuato in fase di progetto di massima (stima del 26.03.2021) è di CHF 450'000.00 + IVA.

L'investimento complessivo è stimato oggi in CHF 520'000.00 (IVA compresa), di cui ca. CHF 70'000.00 sono sussidiabili nell'ordine del 90% da UCA (stima progettista + UTC). Ipotizzando l'ammontare dei sussidi a CHF 63'000.00 l'investimento proprio del Comune ammonterebbe a CHF 457'000.00 (IVA compresa).

4 CONCLUSIONI

4.1 Preparazione alla realizzazione

Una volta che il Consiglio comunale approverà il messaggio, verrà avviata la procedura legge strade, la fase di appalto e la progettazione esecutiva. Salvo ricorsi, a partire dal mese di luglio 2023 dovrebbero iniziare i lavori che dureranno circa 5 mesi. Nella primavera 2024 potranno essere eseguiti eventuali lavori di rifinitura legati alla sistemazione dell'area verde.



Contatto

info@ribo.swiss
www.ribo.swiss
Atelier Casa Irma
Via Monte Ceneri 67
CH-6593 Cadenazzo

ottobre 2022

© COPYRIGHT 2022 ATELIER RIBO+ SA
atelier ribo+ sa si riserva la proprietà del presente disegno.
È vietata la riproduzione e la comunicazione a terzi senza autorizzazione