

RELAZIONE TECNICA

1. Inquadramento dell'area

L'area presa in esame è collocata a nord est della città, su di un lato è delimitata dalla ss 81, la via per Penne, dall'altro dalla strada comunale Rapattoni ed infine da aree interne di pertinenza di edifici privati. Lungo l'asse della strada statale si apre a nord un'area agricola interclusa alla viabilità urbana di quartiere che dà accesso ad edifici privati costituenti la contrada Rapattoni. All'interno del comparto questo sistema di verde trova un significativo elemento di continuità con la previsione del vigente PRG. L'area è individuata catastalmente al foglio 12 part.939 -937 – 936 – 942 – 944. La superficie complessiva è pari a mq 5.140.

2. Stato di fatto

L'area è interamente coltivata a seminativo con presenza di alberi di ulivo che rappresentano gli unici elementi vegetazionali di rilievo presenti (n. 42) in buone condizioni vegetative, questi elementi saranno conservati e valorizzati nella sistemazione a verde definitiva dell'area.

3. Proposte di intervento

All'interno dell'area sono state individuate quattro funzioni e diverse tipologie di interventi a verde. Nello specifico sono previste:

1. Due campi per il gioco del Padel;
2. Un campo per il gioco delle bocce;
3. Uno spogliatoio;
4. Un'area per i giochi dei bambini;
5. Un'area attrezzata per manifestazioni culturali e per le feste.

La viabilità è strutturata a partire dai due ingressi previsti uno dalla strada statale e uno dalla strada comunale in corrispondenza dei parcheggi verso le funzioni dislocate ai quattro vertici dell'area stessa.

Tutti i percorsi sono pedonali e ciclabili, questi collegano le funzioni presenti alle vie di accesso al parco. Tutti questi percorsi si incrociano all'interno del parco in uno spazio utilizzato in parte a piazza e in parte a laghetto fontana. Le alberature, con un gioco di proporzioni, seguono la gerarchia del sistema viario.

Le piante da utilizzare sul viale principale saranno di prima grandezza (platani, frassini, tigli), nelle strade secondarie, invece, ai due lati delle ciclabili saranno impiegati alberi di dimensione più piccola, di terza grandezza (acer capestris, ceris siliquastrum, prunus spp.). I viali avranno una finitura con masselli in cemento.

4. Il parco e gli obiettivi da raggiungere

Il parco si sviluppa nella zona centrale dell'area da espropriare, ha un orientamento nord-sud, una lunghezza complessiva di 70 metri ed una larghezza di 60 m. con superficie di circa 5.140 mq.

La socializzazione è il tema di fondo del progetto, in quest'area c'è una discreta densità abitativa, il verde privato, essendo in zona extraurbana del territorio comunale, è presente in quantità considerevole anche se purtroppo spesso con una disposizione ed organizzazione piuttosto casuale. Proprio per questo motivo l'area dovrà assolvere alla funzione di ambito di aggregazione, inclusione e socializzazione. In questo caso si vuole recuperare appunto con la progettazione del parco una proposta di funzioni di cui l'area è attualmente carente.

L'intero sistema di viabilità ciclabili assumerà una funzione di cerniera tra le varie funzioni che interesseranno tutte le fasce di età della popolazione residente nella zona ed oltre. Gli incroci le

intersezioni tra le diverse viabilità minori (ciclabili e pedonali) saranno occasione per attrezzare piccole piazze, luoghi di incontri, punti di animazione.

Questo è il tema dominante della progettazione del parco, un'attenzione particolare allo studio dei diversi temi di socializzazione che possono caratterizzare i luoghi di incontro. Ne sono previsti almeno quattro che riceveranno una specifica progettazione sulla base delle loro peculiarità, luoghi preposti al gioco tra ragazzi, tra bambini, tra adolescenti o punti in cui si ritrovano persone anziane o giovani genitori con bambini a seguito ed ancora luoghi differenziati sulla base delle loro caratteristiche costruttive, pavimentati o solo arredati con del verde, integrati con giochi o con semplici elementi di arredo a loro volta aperti o completati con strutture coperte. Il verde, in questa fase di progettazione, pur restando a livelli di semplice indicazioni di massima, è stato pensato con i seguenti ruoli e funzioni ben definiti: arredo dell'area; collegamento tra i diversi punti di incontro; elemento di originalità e attrattiva. I macro obiettivi del progetto sono quelli di rinnovare e riqualificare i caratteri architettonici, paesaggistici, ambientali e tecnici dell'area, nell'ottica di generare nuova qualità, attrattività e funzionalità; rinaturalizzare l'area, intensificando il verde, rendendolo più accessibile, silenzioso e diversificato, intervenendo sul patrimonio esistente (messa in sicurezza e nuovi impianti) e riqualificando l'immagine complessiva attraverso nuovi materiali, finiture, arredi contemporanei e ludici;

In grado di invitare le persone ad interagire tra loro, praticare attività anche nelle ore serali, creare ambiti ed atmosfere diverse all'interno del parco.

Con la riorganizzazione generale dell'area, tutte le fasce di popolazione e di età trovano il loro spazio dedicato. Grazie alla sua ricchezza di funzioni, il nuovo polo dei quattro venti rappresenta un punto di riferimento abituale per lavoratori e giovani nelle ore diurne e in quelle serali, in particolare all'area da attrezzare per gli eventi culturali e per le feste.

Nuove funzioni pubbliche, spettacolo, monumenti e storia. Relativamente alla cultura la proposta progettuale prevede una vera e propria iniezione di nuove funzioni, da concordare e definire ulteriormente con il Comune e i suoi assessorati e che si affiancano alle funzioni sportive previste in progetto.

L'intento di queste nuove presenze, assieme ai nuovi percorsi, è quello di dare anche all'interno del parco identità e riconoscibilità al valore della cultura (aspetto educativo, sociale e informativo, ma anche segnale di un nuova funzione).

5. Arredo dell'area

Questa funzione è demandata al disegno dei principali sistemi di verde interni al parco, questi ampi filari con forma di semicerchio che ruotano attorno alle "aree attrezzate" creano effetti scenici importanti. Inoltre la specificità di questi disegni si contrappone in modo voluto alla rigidità lineare dei sistemi di percorsi interni al parco. Il collegamento tra i diversi punti di incontro è stato pensato con un sistema a singolo filare di alberi lungo i percorsi che conducono da una piazzetta all'altra. In questo modo essi stessi indirettamente diventano elementi di socializzazione attraverso la loro funzione di collegamento in un modo meno formale e più giocoso.

Elemento di originalità e attrattiva. Il filare che disegna e struttura l'area a parco, sotto l'aspetto compositivo è stato pensato con l'utilizzo di specie arboree con dimensioni e forme diverse. Si parte con alberi grandi per finire gradualmente con piccoli alberelli a portamento arbustivo e singoli cespugli, il filare è identico ma segue un ordine inverso, parte con alberelli piccoli per strutturarsi in modo progressivo con alberi di grande dimensione. La distanza tra i filari non rimane costante, in questo modo si vuole proporre all'interno del filare alberato un percorso pedonale, che si snoda in un ambiente costantemente diversificato.

Gli elementi costituenti il Verde possono essere acquisiti direttamente dai vivai della forestale. Pur trattandosi di interventi a forestazione urbana e quindi tesi a creare aree con significative masse di vegetazione, in considerazione della vicinanza con le zone a residenza, e quindi della possibile fruizione di queste aree, si è ritenuto importante inserirvi alcune funzioni di carattere urbano.

Il progetto del parco è principalmente un progetto di suolo, quindi grande attenzione è stata posta ai materiali dei percorsi che si differenziano secondo le due gerarchie principali. I percorsi da 5 m di larghezza ospitano il percorso ciclo-pedonali e è costituito da lastre prefabbricate in cemento liscio postate a secco. A lato dei percorsi ciclopedonali viene posta una griglia metallica di captazione, scolo e raccolta delle acque. I percorsi paesaggistici invece che attraversano in maniera sinuosa il parco sono costituiti da uno stabilizzato che utilizza come inerte principale il porfido dei vecchi percorsi. Il percorso è invece costruito da legno di recupero di differenti dimensioni. Le aree rivestite di legno diventano delle isole dove possibile sostare, delle coperte da pic-nic solide su cui appoggiarsi per il pomeriggio. La vasca di differenti sezioni e profondità di modo da creare differenti gradi di interazione e leisure è invece rivestita di pietra, sempre di riciclo. Lungo il procedere di questa serie di vasche vengono anche introdotte dei punti d'acqua (delle fontane di acqua potabile) e dei giochi d'acqua dal pavimento (zampilli).

La pensilina, alta 4.5m, ha una struttura in pilastri d'acciaio 100x200 mm disposti secondo un orditura libera. L'estradosso della pensilina è in metallo specchiante di modo da riflettere le variazioni e le vibrazioni della vegetazione circostante e dell'acqua presente nelle vasche. Le nuove micro-architetture che trovano posto sotto la pensilina sono costruite in pannelli di legno autoportanti e variamente customizzate per rispondere ai differenti programmi pubblici. La pavimentazione sotto la pensilina è mista: alterna porzioni in ghiaia con porzioni in lastre di cemento liscio permette di includere le presenze arboree al suo interno e creando varietà nell'orientare gli affacci delle attività sottostanti.

Le panchine sono installate sotto gli alberi, in corrispondenza dei percorsi e dei principali programmi.

Il progetto sfrutta questa peculiarità per organizzare le panchine in grandi sedute lineari che si affiancano parallele ai percorsi assiali principali. Sono tre gli assi messi in risalto dal riutilizzo delle panchine lineari. Nell'angolo dello sport invece non sono presenti panchine vere e proprie, ma una tribuna sottolinea la forma e con un paio di gradoni trasforma lo spazio sportivo interno in una vera e propria arena.

6. Un approccio sostenibile per l'analisi e il progetto del verde

La proposta progettuale si inserisce nel contesto territoriale di un'area extraurbana del Comune di Cepagatti, garantendo un approccio di sostenibilità paesaggistica, ambientale e sociale.

Il progetto a livello territoriale si propone di rafforzare il tessuto urbano esistente della contrada di Rapattoni dove si riscontra una porzione di nucleo di antica testimonianza storica scollegata rispetto agli edifici di nuova costruzione circostanti, ridefinendo i rapporti visivi e percettivi con il paesaggio, con particolare attenzione al paesaggio notturno.

Il progetto si preoccupa anche di ritrovare una chiara identità notturna, integrata al paesaggio notturno che trasforma i rapporti e le distanze, mette in evidenza la presenza e l'assenza antropica, le luci delle strade, i percorsi.

In secondo luogo, il progetto si inserisce nel territorio anche a livello ambientale, riconoscendo che paesaggio ed ecologia oggi non possono essere disgiunti.

Infine, rispetto al contesto socioeconomico territoriale, il progetto organizza gli usi del parco perché possano rispondere alle nuove esigenze della popolazione residente ovvero agli abitanti di Cepagatti ponendo attenzione all'inclusione di tutti i gruppi sociali. La gestione del parco dovrà essere a costo zero, l'energia necessaria per illuminare e necessarie al funzionamento delle diverse strutture dovrà essere prodotta in loco attraverso un impianto fotovoltaico posizionato sulle coperture delle strutture per scopi culturali. Inoltre nel nuovo parcheggio potrà essere installata una colonnina di ricarica delle macchine elettriche.

7. Il progetto di illuminazione e il paesaggio notturno

La strategia per il paesaggio notturno è fortemente focalizzata sulle esperienze umane e sociali, ed è affrontata come una delle priorità del progetto, componente fondamentale di un parco più sano, sicuro, resiliente e piacevole. La proposta di disegno è una proposta olistica, e il progetto della luce è inscritto nella sintassi e nel lessico da principio, dalla concezione delle gerarchie degli spazi, invece di essere sviluppato solo per renderli evidenti e rafforzarne la gestualità anche durante le ore notturne. Il design della luce è stato sviluppato per essere integrato e rispondere a questo specifico contesto urbano.

I recenti e continui avanzamenti nel campo delle tecnologie d'illuminazione offrono l'opportunità di rispondere a queste sfide con soluzioni sostenibili per l'ambiente, per esempio considerano gli ecosistemi e con una attitudine responsabile rispetto alla preservazione dei cieli notturni. Tutte le tecnologie proposte permettono una forte riduzione del consumo di energia che ha un grosso impatto nei costi operativi.

Le luci sono state scelte per contribuire alla distinzione dei diversi spazi e delle diverse funzioni del parco anche durante la notte, facendo attenzione al cambio di intensità d'uso e di importanza degli spazi dal giorno alla notte. Il paesaggio notturno potrà richiamare e raccogliere le persone per incontrarsi, interagire, giocare, esso dovrà accompagnare e scandire le differenti attività possibili nel parco incontrarsi, sostare, riposare, attraversare, giocare, fare feste.

La strategia ambientale, grazie alle scelte tecnologiche innovative, punta ad una riduzione dei consumi e dei costi fino ad arrivare a livelli di consumo pari a zero, grazie al sistema di pannelli solari collocati sul tetto della strutture per la cultura.

L'intensità e il tipo di uso nel progetto del parco sono strettamente interconnessi alla definizione luminosa degli spazi, controllata anche grazie all'introduzione di un sistema smart che ne migliora la performance anche da un punto di vista energetico. Da un lato il progetto affronta le variazioni di utilizzo applicando diverse sfumature di illuminazione, per esempio a tarda notte servono luci differenti che all'imbrunire. Le luci rimangono spente durante il giorno, si accendono gradualmente con il calare del sole al crepuscolo, hanno il massimo di luminosità nelle ore più attive della notte, e ritornano a livelli minimi nelle ore che precedono la mattina. Dall'altro lato, la luce viene utilizzata anche come un elemento che favorisce e suggerisce differenti tipi di utilizzo, come per esempio per promuovere attività nelle prime ore della giornata per migliorare la sensazione di sicurezza non lasciando mai lo spazio inattivo. La sicurezza è anche un tema centrale per le scelte di illuminazione per la sera e le prime ore della notte, durante le quali si chiarisce una gerarchia di uso degli spazi che vede l'area per lo sport ed i sentieri principali protagonisti.

Il progetto è attento a migliorare l'esperienza di tutti i gruppi di età in modo diversificato ed inclusivo. La frequentazione dei gruppi di età cambia nelle diverse ore del giorno: studenti, famiglie, anziani, e giovani utilizzano lo spazio verde in modo diverso durante il giorno e le ore buie. Le luci permettono e supportano le attività di anziani e famiglie nelle prime ore della sera.

Come a simulare uno spazio interno urbano, lo compongono con luci gioiose e calde per incrementare la sensazione di permeabilità visiva e sicurezza. D'altro canto nelle ore notturne è importante comporre lo spazio per l'uso di un pubblico giovane per garantire la possibilità di passeggiare e il 'fare le ore piccole' in sicurezza. Il disegno dello spazio vuole provare a contribuire ad ambienti inclusivi che scoraggino eventuali e potenziali situazioni conflittuali attraverso la differenziazione di zone e usi vari nel parco e dando una chiara gerarchia all'interno del parco stesso.

Percepire il sito come un luogo sicuro nelle ore notturne, attivo nelle ore serali e disponibile anche nelle prime ore del mattino per lo sport. Promuovere la sostenibilità attraverso il riutilizzo di elementi esistenti come i pali della luce, riadattati con una nuova efficiente tecnologia LED.

Alternare in modo controllato momenti più luminosi vivi ed energizzanti, a momenti più in penombra, caldi ed accoglienti.

L'elemento chiave nel parco è la parte destinata alla cultura, che fa da motore e cabina di regia al parco, spostando il baricentro dai percorsi e creando un nuovo cuore.

La strategia di illuminazione notturna gioca su questa trasformazione, illuminando le strutture presenti, i sentieri che ad essa conducono, il circolo per lo sport adiacente in modo che la luce all'interno del parco faccia percepire la sicurezza, ma al contempo non disturbi lo spettacolo contemplativo delle luci.

Anche tra i percorsi interni c'è una gerarchia: quelli ampi 5 metri per le biciclette e le persone sono i più luminosi, invece quelli di 3 metri hanno un'illuminazione leggermente meno brillante ma comunque diffusa e quindi trasmettono sensazione di sicurezza.

La struttura per le feste e le manifestazioni è illuminata internamente, a seconda degli usi, da ciascuno degli spazi che si trovano sotto al suo tetto. La luce esterna la fa risplendere all'esterno.

La luce arriva dall'alto con oggetti in vetro che creano un riflesso caldo ed invitante nello spazio.

Complessivamente tutto lo spazio circostante è illuminato con una media minima di 7,5 lux. Percorsi ampi I percorsi più ampi sono illuminati in modo giocoso, con proiezioni al suolo che simulano le fronde degli alberi.

L'illuminazione ha una media di 5lux e livelli adeguati per riconoscere i visi lungo tutti i percorsi. Il progetto vuole incoraggiare al riutilizzo dei pali esistenti montando su di essi delle nuove teste con tecnologie contemporanee che possano proiettare a terra evitando inquinamento luminoso. Percorsi pedonali Gli altri percorsi minori ampi 3 m sono illuminati, con dei sistemi di illuminazione localizzati in basso con paletti luminosi ogni 5-6 metri, meno intensi i percorsi esclusivamente pedonali, leggermente più intensi i percorsi ciclabili. Il livello medio di illuminazione si aggira intorno ai 5lux e sempre comunque con livelli adeguati al riconoscimento dei visi lungo tutta la rete di percorsi.

Il circolo dello sport risulta essere un magnete visivo di notte, attraendo l'attenzione dai dintorni attraverso la riflessione della luce dal campo di gioco illuminato. Il campo sportivo è illuminato con una media di 75lux.

8. Fattibilità delle scelte progettuali, manutenzione e durabilità

La trasformazione del parco avrà un impatto positivo sull'intera contrada affrontando la riqualificazione di spazi che interessano sia gli abitanti che coloro che dal centro urbano frequenteranno il parco per fare sport.

L'investimento pubblico per la riqualificazione del parco viene immaginato come il primo tassello di una trasformazione strategica più ampia, una prima scossa di energia alla quale la città potrà rispondere in molteplici modi che generano vari possibili scenari futuri.

La valutazione di fattibilità per la proposta considera i costi e la fattibilità tecnica degli interventi, oltre che operazioni di governance e di finanziamento.

Il progetto comprende le seguenti aree di investimento: Migliorie fisiche, che comprendono arredo (escluse le luci) e vegetazione, e che in gran parte riutilizzano l'esistente, infatti non si prevede di abbattere le alberature, e persino i pali della luce e le panchine vengono riutilizzati dotandoli di innovazioni che ne trasformano l'uso. Nuove costruzioni, la struttura per la cultura ed il centro sportivo, entrambi immaginati come luoghi per attività ludico-culturali.

Costi promozionali e di gestione, minimi ma necessari a far funzionare l'insieme di nuove attività come un unico elemento.

Le soluzioni tecniche proposte sono volte alla rigenerazione complessiva del parco, al rinnovamento di tutte le parti obsolete e vetuste e alla massima durabilità e manutenibilità sia delle nuove realizzazioni che del parco nel suo complesso.

Pur rimandando ai precedenti punti e agli elaborati grafici si possono così riassumere le principali scelte in tal senso: - tutte le nuove pavimentazioni ed in nuovi percorsi sono realizzati in materiali durevoli (graniglia di porfido di riuso, pavimentazione architettonica tipo Levocell, cemento prefabbricato, legno per esterni, etc) e con opportuni sottofondi e cordoli di contenimento; - tutte le aree a verde e i nuovi impianti di essenze arboree sono provvisti di impianto di irrigazione; - le pavimentazioni delle nuove dotazioni sportive, all'interno del Loop playground, sono realizzate in gomma durevole EDM e in CLS liscio; - la struttura di nuova edificazione, è realizzata in acciaio, per garantire la migliore durabilità e manutenibilità nel tempo, agli eventi atmosferici e sismici, come dimostrato in tutte le più recenti installazioni paesaggistiche e urbane dell'architettura contemporanea; - i moduli funzionali realizzati e protetti al di sotto di tale struttura vengono invece realizzati con tecnologia X-LAM, per la massima durabilità e sostenibilità.

9. Art. 12 della legge 42/2004 (nota come Codice dei beni culturali e del paesaggio)

Non prevede automaticamente un vincolo per i manufatti che hanno più di 70 anni. La legge 42/2004 riguarda la tutela dei beni culturali e del paesaggio e stabilisce, tra le altre cose, le procedure e le norme relative alla conservazione del patrimonio culturale.

Il manufatto di cui trattasi che dovrà essere acquisito dal Comune di Cepagatti è una tettoia realizzata presumibilmente negli anni 70, ha una struttura precaria con pilastri in elementi prefabbricati in calcestruzzo e copertura con struttura in elementi in legno che sorreggono delle lamiere in acciaio. Tale struttura non ha nessuna valenza storica culturale, non è conforme alla normativa sismica è priva di fondazione, di pavimentazione, di muratura perimetrale ed impianti. Tale struttura può essere definita precaria e potenzialmente pericolosa.

L'eventuale vincolo su un manufatto, indipendentemente dalla sua età, può dipendere dalla sua valenza culturale o storica, e può essere oggetto di specifici provvedimenti di vincolo da parte delle autorità competenti. L'iter di vincolo prevede generalmente la valutazione da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali, che stabilisce se il manufatto ha un valore culturale tale da giustificare la tutela. Nella fattispecie il manufatto non ha nessuna caratteristica architettonica, storica, culturale tale da soddisfare l'eventuale richiesta da parte della nuova proprietà all'apposizione del vincolo di tutela.

Pertanto alla luce di quanto sopra il manufatto può essere oggetto di demolizione, poiché pericoloso, non a norma e realizzato con elementi precari senza titolo autorizzativo e senza nessuna verifica strutturale.

10. Art. 25. Verifica preventiva dell'interesse archeologico

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 28, comma 4, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, per le opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni del presente codice, le stazioni appaltanti trasmettono al soprintendente

territorialmente competente, prima dell'approvazione, copia del progetto di fattibilità dell'intervento o di uno stralcio di esso sufficiente ai fini archeologici, ivi compresi gli esiti delle indagini geologiche e archeologiche preliminari, con particolare attenzione ai dati di archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio, nonché, per le opere a rete, alle fotointerpretazioni. Le stazioni appaltanti raccolgono ed elaborano tale documentazione mediante i dipartimenti archeologici delle università, ovvero mediante i soggetti in possesso di diploma di laurea e specializzazione in archeologia o di dottorato di ricerca in archeologia. La trasmissione della documentazione suindicata non è richiesta per gli interventi che non comportino nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti.

Pianella febbraio 2024

Il Tecnico
Arch. Eugenio Cancelli







