



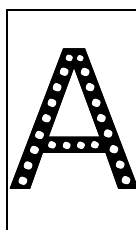
**Provincia di Varese**

**§§§**

**"PERCORSI STORICI DEL NUCLEO ANTICO"  
LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ARREDO URBANO  
E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOTTOSUOLO  
DEI PERCORSI STORICI DEL NUCLEO ANTICO DI BISUSCHIO"**

# PROGETTO PRELIMINARE

Relazione tecnico-illustrativa



# COMUNE DI BISUSCHIO

Provincia di VARESE

## INDICE

|            |  |        |
|------------|--|--------|
| <b>1 )</b> | <b><u>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</u></b>   |        |
| 1a)        | Premessa e cenni storici   | pag.3  |
| 1b)        | Descrizione dell'intervento  | pag.5  |
| 1c)        | Fattibilità dell'intervento e vincoli urbanistici  | pag.5  |
| 1d)        | Disponibilità delle aree da utilizzare   | pag.5  |
| 1e)        | Indirizzi per la redazione del progetto definitivo   | pag.5  |
| 1f)        | Accessibilità  | pag.6  |
| 1g)        | Cronoprogramma delle fasi attuative  | pag.6  |
| <br>       |  |        |
| <b>2 )</b> | <b><u>RELAZIONE TECNICA</u></b>  |        |
| 2a)        | Ubicazione delle aree di progetto  | pag.7  |
| 2b)        | Topografia dell'area, impianti, impiego dei materiali,<br>colori, tecniche e geometrie di posa delle<br>pavimentazioni | pag.7  |
| 2c)        | Lotti funzionali   | pag.8  |
| <br>       |  |        |
| <b>3)</b>  | Prefattibilità ambientale  | pag.14 |
| <b>4)</b>  | Elaborati Progettuali  | pag.14 |
| <b>5)</b>  | Prime indicazioni per la stesura dei piani<br>di sicurezza   | pag.14 |

# “ PERCORSI STORICI DEL NUCLEO ANTICO “

## LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL 'ARREDO URBANO E DI RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOTTOSUOLO DEI PERCORSI STORICI DEL NUCLEO ANTICO DI BISUSCHIO

### 1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

#### 1a Premessa

La riqualificazione delle pavimentazioni e dell'arredo urbano, unite alla contestuale razionalizzazione dei servizi posti nel sottosuolo è IL PRIMO PASSO per il perseguimento di un duplice obiettivo:

- . quello ambientale di valorizzazione delle testimonianze storico-artistiche presenti nel Nucleo Antico di Bisuschio;
- . quello sociale attraverso la riorganizzazione dei luoghi ad alta valenza socializzativa.

Recuperare cioè, favorendo una certa pedonabilità e vitalità, quella dimensione umana dell'aggregazione, spesso trascurata o mal collocata, per ripristinare la funzione di “ fulcro della vita sociale cittadina ” propria dei centri storici.

All'interno di quello che si auspica essere il nuovo assetto viabilistico sovracomunale della Tangenziale Arcisate-Bisuschio, si possono progettare spazi e percorsi di grande “attrattività” a beneficio della valorizzazione dell'ambiente urbano.

Il passo successivo potrebbe essere “la valorizzazione commerciale” del centro storico.

Infatti, una volta ripristinata una certa “attrattività ambientale”, si potrà sfruttare l’attuale dotazione di parcheggi posti perifericamente al nucleo storico, facilmente raggiungibili, per garantire “accessibilità”.

Attraverso articolate campagne promozionali toccherà all’azione di “animazione” della pubblica amministrazione in sinergia con i punti vendita e le associazioni locali, proporre iniziative per dar vita ad occasioni di incontro e per far vivere il centro cittadino.

La riqualificazione socio-ambientale del Nucleo Storico è alla base del processo virtuoso per garantire un AMBIENTE sano e sicuro, dotato di ATTRATTIVITA’, ACCESSIBILITA’ e ANIMAZIONE.

### **Cenni storici**

La prima attestazione scritta di Bisuschio risale al 959 d.c., la tradizione locale tuttavia va ancora più indietro nel tempo fino a tarda epoca imperiale (IV – V secolo d.c.).

Il progetto si propone di organizzare un percorso storico ad alta “pedonabilità e vitalità” che valorizzi le testimonianze di pregio presenti:

- il Complesso della Villa Cicogna-Mozzoni (1463-1582);
- la Chiesa di S.Giuseppe (VI-XVII),
- la Chiesa Parrocchiale (1604),

e quindi gli edifici, di epoche che vanno dai primi novecento fino al quattrocento, che su tali percorsi si affacciano.

Mediante opere di rifacimento delle pavimentazioni, delle strutture impiantistiche di sottosuolo e di dotazione di nuovi impianti di illuminazione ad effetto, si vuole realizzare un percorso articolato a misura d’uomo che evidenzi gli aspetti storico-architettonici dell’antico borgo e che determini quelle condizioni di sicurezza, di decoro e di qualità ad incentivo della vita sociale e della riapertura di piccoli esercizi commerciali ed artigianali.

### **1b) Descrizione dell'intervento**

Il progetto si propone di organizzare un percorso storico ad alta "pedonabilità e vitalità" che valorizzi le testimonianze di pregio presenti nel nucleo antico.

Si concretizza nelle opere di rifacimento delle pavimentazioni, in quelle di rifacimento delle strutture impiantistiche del sottosuolo e nella dotazione di nuovi impianti sopra e sottosuolo.

### **1c) Fattibilità dell'intervento e vincoli urbanistici**

L'intervento risulta fattibile per gli aspetti tecnico-economici.

Non vi sono particolari problemi relativamente alla realizzazione delle opere previste dal presente progetto preliminare, in quanto è possibile intervenire in modo abbastanza agevole e funzionale sugli spazi interessati dai lavori.

Le aree interessate dall'intervento risultano prevalentemente non soggette a vincolo ambientale ad eccezione di (Tutela ex comma 1, lettera c – art. 142 D.Lgs. 42/2004):

- . parte dell'attuale parcheggio;
- . Piazza della Chiesa ;
- . il ramo sud di Via della Repubblica (parzialmente);
- . il ramo nord di Via della repubblica.

### **1d) Disponibilità delle aree da utilizzare**

Le aree sulle quali insisteranno le opere in progetto sono attualmente di proprietà pubblica; la quasi totalità è comunale e parzialmente (strada statale) di proprietà dello Stato.

Quest'ultima sarà oggetto di sdemanializzazione.

### **1e) Indirizzi per la redazione del progetto definitivo**

Il progetto definitivo, per lotti funzionali, verrà sviluppato in modo da individuare compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze,

dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni contenuti nel presente progetto preliminare.

Il progetto definitivo conterrà tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle autorizzazioni ed approvazioni di parte degli Enti competenti.

Le caratteristiche tecnico-costruttive e la qualità dei materiali individuati riducono al minimo le esigenze dell'attività di manutenzione.

La qualità dei materiali scelti assicura curabilità nel tempo, la facilità della manutenzione delle opere e la sicurezza degli utenti.

### **1f) Accessibilità**

Il progetto prevede, compatibilmente con i dislivelli rilevati, adeguati raccordi tra la sede stradale e i percorsi pedonali riservati.

Le pendenza, la larghezza e gli spazi di raccordo di eventuali marciapiedi saranno conformi alla vigente normativa in materia di accessibilità degli spazi pedonali.

### **1g) Cronoprogramma delle fasi attuative**

I lavori di cui al presente progetto preliminare sono da eseguirsi in n° 5 lotti funzionali.

Per la realizzazione del primo lotto, il tempo stimato può essere sinteticamente stimato nel seguente modo :

|  |          |
|--|----------|
| - Approvazione del progetto preliminare:                       | mesi 1   |
| - Progetto definitivo :  | mesi 1,5 |
| - Approvazione progetto definitivo e accordi con enti esterni: | mesi 1   |
| - Progetto esecutivo   | mesi 1   |
| - Gara d'appalto   | mesi 1   |
| - Contratto appalto e consegna lavori                          | mesi 1   |
| - Esecuzione lavori  | mesi 3   |
| - Certificato regolare esecuzione                              | mesi 1   |

## **2 ) RELAZIONE TECNICA**

### **2a) Ubicazione delle aree su cui insiste il progetto**

Il Nucleo insediativo storico di antica formazione comprende:

- Via Vallazza;
- Via Mozzoni;
- Via Volta;
- Via Garibaldi;
- Piazza della Chiesa e parcheggio annesso;
- Via della Repubblica, attualmente S.S. 344 Varese- Porto Ceresio.

### **2b) Topografia dell'area, impianti, impiego dei materiali , colori, tecniche e geometrie di posa delle pavimentazioni:**

La superficie totale rilevata, con esclusione delle aree a marciapiede del primo tratto di Via della repubblica, è di mq 3.130,00. Il dislivello totale, ponendo la quota 0,00 (zero) di riferimento al margine superiore del parcheggio di Via Garibaldi è di - 4,00 mt in direzione dell'incrocio di Via della Repubblica con Via Roma e di + 8,50 mt al margine della Piazza Cicogna.

Il dislivello totale delle aree rilevate risulta di almeno 12,50 mt.

Considerando l'esiguo calibro delle vie prese in esame, dal punto di vista impiantistico, è stata esclusa la soluzione operativa del cunicolo multiservizio per il grado di distruttività del sottosuolo che ne consegue e per rischi di cedimenti legati ad escavazione invasiva a ridosso dei fabbricati storici.

La soluzione indicata nel progetto prevede invece la sostituzione delle principali reti tecnologiche (scarico acque nere; scarico acque grigie; elettrico illuminazione; elettrico forza motrice; telefonico; acquedotto) e la predisposizione di reti autonome di riserva formate da tubi passacavo di tipo corrugato a doppia parete e di diametro opportuno.

La rete gas, di proprietà dell'ente gestore, potrà essere rinnovata approfittando delle opere di scavo in progetto.

Le pavimentazioni ed i cordoli che vengono privilegiati, sono costituiti da;

- lastre regolari piano sega in pietra grigia, tipo serizzo o beola;
- lastre regolari piano sega in pietra rosata , tipo porfido del Trentino o Granofiro di Cuasso;
- cubetti di porfido o granito;
- acciottolato in sassi di fiume;
- cordoli, a contorno dei campi di pavimentazione delle aree, di pietra grigia oppure rosata, a spacco, piano sega o bocciardata e similare;

Le forme e le dimensioni degli elementi dovranno essere mutuare da quanto normalmente in uso, come pure le caratteristiche, le dimensioni e le geometrie di posa.

I chiusini saranno in ghisa o a vaschetta per accogliere la pavimentazione specifica (cubetti, lastre o ciottoli).

Per le sistemazioni a verde è ammesso l'impianto di essenze arbustive ed arboree afferenti, tendenzialmente, alle specie autoctone o ambientate.

## **2c) Lotti funzionali:**

Vengono individuati funzionalmente n° 5 interventi tra loro separati e consequenziali con le seguenti specifiche:

### **LOTTO 1**

Via Vallazza, Via Mozzoni, Via Garibaldi (alta);  
superficie interessata , circa mq 760,00;

Principali opere previste:

- . Scarifica del manto stradale e scavo del cassonetto;
- . Sostituzione e sistemazione delle condotte interrato di fognatura ed acquedotto;
- . Posa di doppia tubazione passacavi in Pead.
- . Realizzazione di nuovi sottofondi stradali in cls armato;

- . Pavimentazione in ciottoli con lastricato/trottatoio centrale in lastre di pietra beola;
- . Pavimentazione degli slarghi con cubetti di porfido di Cuasso o pietra di Luserna;
- . distribuzione delle linee elettriche e di illuminazione mediante tubazioni in Pead doppia parete.
- . Opere o manufatti di raccordo e di marginatura delle strade.
- . Realizzazione dell'illuminazione pubblica ad effetto;
- . Inserimento nuovi elementi di arredo urbano come panchine, gettacarte, dissuasori, ecc.

## LOTTO 2

Via Garibaldi, Via Volta, ingresso Vicolo Garibaldi;

superficie interessata , circa mq 505,00;

Principali opere previste:

- . Scarifica del manto stradale e scavo del cassonetto;
- . Sostituzione e sistemazione delle condotte interrato di fognatura ed acquedotto;
- . Posa di doppia tubazione passacavi in Pead.
- . Realizzazione di nuovi sottofondi stradali in cls armato;
- . Pavimentazione in ciottoli con doppio lastricato/trottatoio centrale in lastre di pietra beola;
- . Sagrato della Chiesa di S.Giuseppe con riquadrature in porfido di Cuasso e pavimentazione in cubetti di pietra Luserna;
- . Distribuzione delle linee elettriche e di illuminazione mediante tubazioni in Pead doppia parete.
- . Opere o manufatti di raccordo e di marginatura delle strade.
- . Realizzazione dell'illuminazione pubblica ad effetto;
- . Inserimento nuovi elementi di arredo urbano come panchine, gettacarte, dissuasori, ecc.

## LOTTO 3

Parcheeggio di Via Garibaldi (Piazzetta dell'Acqua);

superficie interessata, circa mq 480,00;

Principali opere previste:

- . Scarifica del manto stradale e scavo del cassonetto;
- . Sostituzione e sistemazione delle condotte interrato di fognatura ed acquedotto;
- . Formazione di piano pedonale e di gradinata in pietra a rimarcare l'originaria presenza di giardino privato.
- . Posa di doppia tubazione passacavi in Pead.
- . Realizzazione di nuovi sottofondi stradali in cls armato;
- . Pavimentazione in ciottoli con doppio lastricato/trottatoio centrale in lastre di pietra beola (nella versione in continuità della Via Garibaldi e della relativa geometria di posa delle pavimentazioni).
- . Pavimentazione in cubetti di pietra Luserna o porfido di Cuasso con riquadrature in beola (nella versione di "Luogo o Piazzetta dell'Acqua" con connotazione marcata rispetto alla Via Garibaldi).
- . Distribuzione delle linee elettriche e di illuminazione mediante tubazioni in Pead doppia parete.
- . Opere o manufatti di raccordo e di marginatura delle strade.
- . Realizzazione dell'illuminazione pubblica ad effetto;
- . Inserimento nuovi elementi di arredo urbano come panchine, gettacarte, dissuasori, essenze arboree, fontanelle, ecc.
- . Realizzazione di nuova quinta muraria a ridosso del fabbricato posto a nord dell'area con fontana decorativa al centro.

## LOTTO 4

Piazza della Chiesa;

superficie interessata, circa mq 450,00;

Principali opere previste:

- . Scarifica del manto stradale e scavo del cassonetto;
- . Sostituzione e sistemazione delle condotte interrato di fognatura ed acquedotto;
- . Posa di doppia tubazione passacavi in Pead.
- . Realizzazione di nuovi sottofondi stradali in cls armato;
- . Pavimentazione in cubetti di pietra Luserna o porfido di Cuasso con riquadrature in beola.
- . Distribuzione delle linee elettriche e di illuminazione mediante tubazioni in Pead doppia parete.
- . Opere o manufatti di raccordo e di marginatura delle strade.
- . Realizzazione dell'illuminazione pubblica ad effetto;
- . Inserimento nuovi elementi di arredo urbano come panchine, gettacarte, dissuasori, essenze arboree, fontanelle, ecc.

## LOTTO 5

Via della Repubblica;

superficie interessata, circa mq 935,00;

Principali opere previste:

- . Scarifica del manto stradale e restauro della sottostante pavimentazione di cubetti di porfido di Cuasso;
- . Sostituzione e sistemazione delle condotte interrato di fognatura ed acquedotto;
- . Posa di doppia tubazione passacavi in Pead.
- . Realizzazione di nuovi sottofondi stradali in cls armato;
- . Posa di lastricati in beola (centralmente ed in forma doppia) e di riquadrature, sempre in beola.
- . Distribuzione delle linee elettriche e di illuminazione mediante tubazioni in Pead doppia parete.
- . Opere o manufatti di raccordo e di marginatura delle strade.
- . Realizzazione dell'illuminazione pubblica ad effetto;
- . Inserimento nuovi elementi di arredo urbano come panchine, gettacarte, dissuasori, ecc.

### **3 ) PREFATTIBILITA' AMBIENTALE**

La realizzazione dell'intervento ed il suo esercizio non hanno alcun effetto negativo sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini, anzi la realizzazione delle nuove opere incentivano la mobilità pedonale con minor utilizzo di automobili, con conseguente diminuzione di inquinamento atmosferico.

### **4 ) ELABORATI PROGETTUALI**

Compongono il presente progetto preliminare i seguenti elaborati :

- **Relazione tecnico – illustrativa;                      elaborato "A"**
- **Quadro economico;    elaborato "B"**
- **Tavola 1 :                      Individuazione dei lotti funzionali e documentazione  
    Fotografica dello stato di fatto**
- **Tavola 2 :                      Rilievo di Via Garibaldi e parcheggio**
- **Tavola 3 :                      Rilievo di Via Vallazza, Via Mozzoni e Via Volta**
- **Tavola 4 :                      Rilievo Piazza della Chiesa e Via della Repubblica**
- **Tavola 5 :                      Schema di pavimentazione in progetto e  
    documentazione fotografica esemplificativa**
- **Tavola 6 :                      Sezione schematica sottoservizi e sezioni tecniche dei  
    condotti**
- **Tavola 7 :                      Rendering e simulazione fotografica.**

### **5) PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA**

L'opera verrà realizzata su strade a limitata circolazione di veicoli ed in presenza di impianti di sottosuolo con linee elettriche in tensione, linee gas ed acquedotto operanti; tutto ciò dovrà essere posto sotto particolare attenzione per la protezione dell'area di lavoro, sia dal traffico veicolare con la regimentazione della circolazione stradale durante i

lavori, sia con un lavoro preliminare di coordinamento con gli enti gestori dei sottoservizi presenti.

Tutti i precedenti aspetti dovranno essere trattati in maniera esaustiva dal Piano di sicurezza allegato al progetto esecutivo.

Il progettista

Arch. Claudio Martinelli

Segue :

- . estratto catastale aggiornato;
- . estratto catastale del 1860.