



COMUNE DI INDUNO OLONA

Settore Tecnico
Servizio Lavori Pubblici

OPERE DI RIQUALIFICAZIONE E ABBATTIMENTO B.A. PIAZZA GIOVANNI XXIII – COMUNE DI INDUNO OLONA

CUP: B73D23000910004

PROGETTO DI FTE ED ESECUTIVO (unica fase)
(art. 41 del D. Lgs. n. 36/2023 - ALLEGATO I.7 art.22)

PE. 01.1 – Relazione generale

1. Inquadramento urbanistico dell'intervento

L'area interessata dall'intervento è di circa 1000 metri quadrati e fa parte dal 1960 demanio stradale di gestione comunale. Il sito è denominato Piazza Papa Giovanni XXIII e si trova nel centro storico del Paese in zona esterna ma prossima al NAF (Nucleo di antica formazione); l'area di intervento si attesta tra via Gian Pietro Porro, che sarà in parte interessata dalle opere di riqualificazione, l'Istituto Civico Musicale e la Chiesa di San Giovanni Battista, edificata tra il XV ed il XVI ed ampliata in tempi successivi fino al XIX secolo. L'area d'intervento non è assoggettata a vincolo archeologico (rif. tavola DP.01 del Documento di Piano V. n° 2/2019 – *Carta delle previsioni di piano*). Il PGT individua nella piazza Giovanni XXIII il fulcro delle potenzialità della “*vertebra Centro Storico*”.

“La sistemazione di Piazza Giovanni XXIII è l'intervento che meglio può svolgere la funzione di “totem” e significherà per il centro storico avere un punto di riunione e di riferimento per manifestazioni di carattere culturale, commerciale, fieristico ecc., tenendo anche conto della eventualità di pedonalizzare (temporaneamente) alcune vie (P.G.T. – Documento di Piano; Documento programmatico, pagina 42).

2. Indagine storica

Fino al 1960 la superficie della piazza, una volta denominata piazza Bianchi, era decisamente inferiore rispetto all'attuale assetto; fino ad allora l'ampio edificio della *Cooperativa di Consumo* (foto 1), collocato a nord della Chiesa (*mappale 1428*) occupava circa il 35% dello spazio attualmente disponibile come evidenziato sulla planimetria catastale del 1948 (foto 2).

In linea generale gli espropri notificati in quegli anni dal Comune di Induno Olona perseguivano principalmente l'obiettivo di migliorare le condizioni del traffico veicolare ove il centro storico di Induno Olona, quale passaggio obbligato sulla direttrice tra Varese e la *Valceresio*, rappresentava una "strozzatura". Tale situazione induceva gli amministratori del tempo ad avviare le opportune procedure per l'attuazione di progetti di ampliamento e regolarizzazione dei calibri stradali in particolare da svilupparsi lungo all'asse viario principale rappresentato dalla via Porro.

Per le medesime ragioni l'edificio di cui si riferisce al primo capoverso è stato espropriato per utilità pubblica nell'ambito del progetto di "*Sistemazione della viabilità del centro abitato*".



Foto 1 – Piazza Bianchi, Induno Olona - 1946; sul lato sinistro l'edificio della *Cooperativa di Consumo*

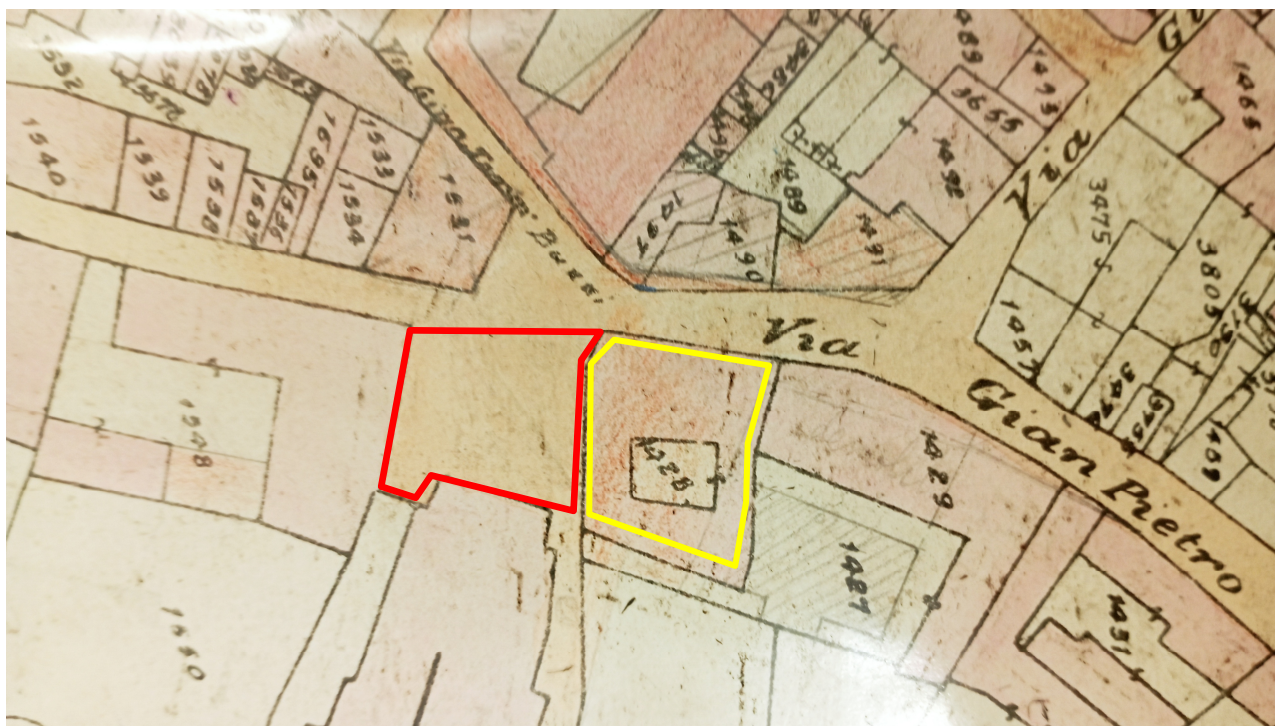


Foto 2 – Mappa catastale del 1948; il contorno giallo evidenzia il mappale 1428, ovvero il perimetro dell'edificio della *Cooperativa di Consumo*; la campitura rossa individua la superficie della piazza Bianchi.

Con la *Deliberazione n. 61 del 21 Novembre 1959* il progetto esecutivo sopra richiamato veniva adottato e, a seguito di successive contrattazioni, nel 1960 la piazza Bianchi ha assunto sulla carta l'attuale conformazione meglio definita con gli accordi sanciti dalla *Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 1960* ove veniva confermato “tra gli altri, l'abbattimento del vecchio fabbricato della *Cooperativa di Consumo di Piazza Bianchi*, per destinare l'area ricavabile al demanio pubblico stradale comunale e particolarmente per l'allargamento della piazza stessa”. (Foto 3 e foto 4)

"Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale in data 21 novembre 1959, n. 61, approvata dalla G.P.A. di Varese in seduta del 3.5.1960, n. 2340 - Div. IV^a, venne adottato il progetto esecutivo per la sistemazione della viabilità del centro abitato, nel quale è previsto, tra gli altri, l'abbattimento del vecchio fabbricato della *Cooperativa di Consumo di Piazza Bianchi*, per destinare l'area ricavabile al demanio pubblico stradale comunale e particolarmente per l'allargamento della piazza stessa;

Foto 3 – Stralcio del testo della *Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 1960*

Contestualmente alle procedure di cui sopra, con un atto di permuta, il Comune di Induno Olona ha ceduto parte del mappale acquisito, il “1428 b”, alla Casa Parrocchiale in cambio del mappale “1427 b” al fine di allineare l'ambito di demanio stradale all'arco di passaggio verso la via Gritti ampliando lo spazio da destinare alla sosta dei veicoli (Foto 5).

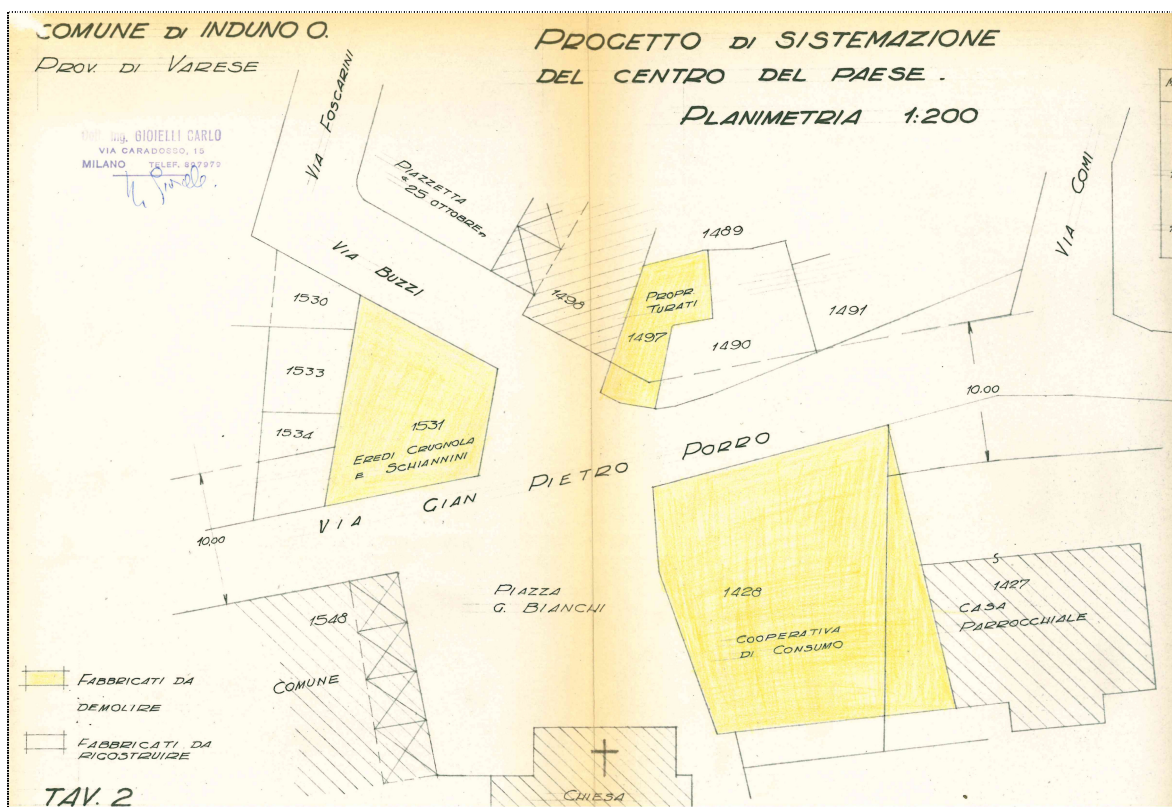
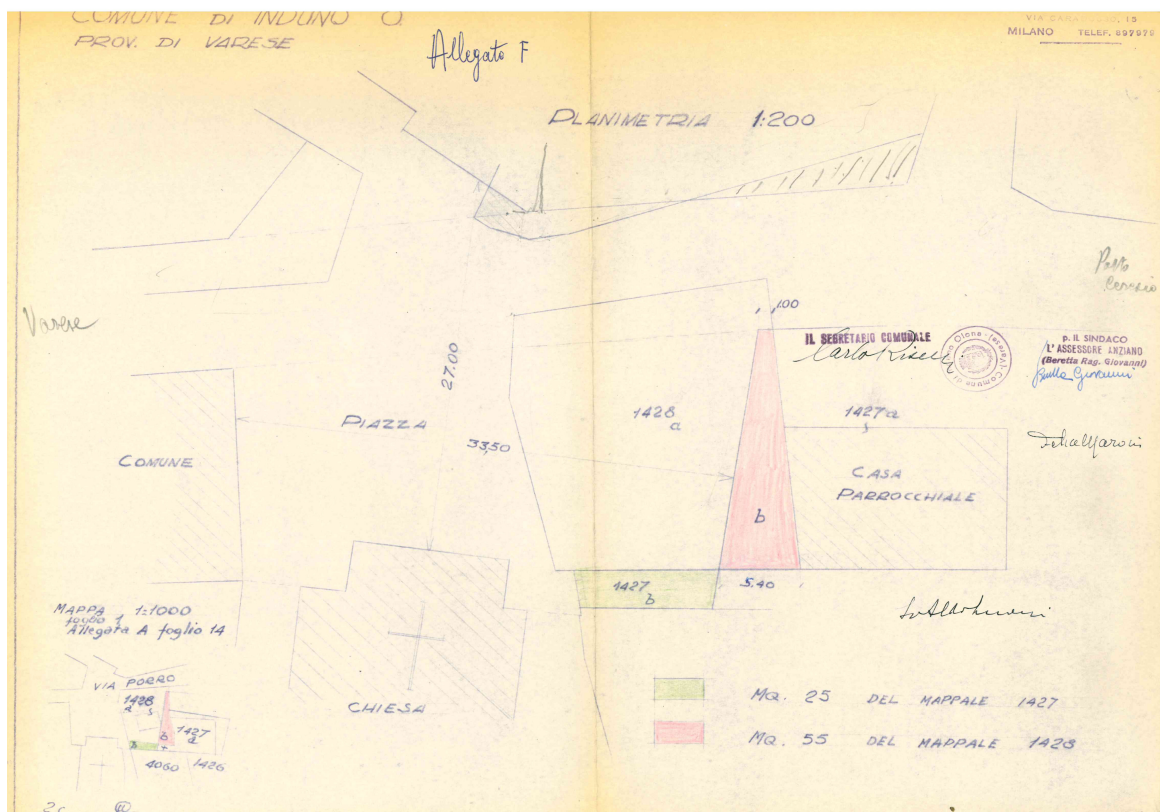


Foto 4 – Tavola di progetto 1959 - "Sistemazione della viabilità del centro abitato", l'elaborato evidenzia su mappa catastale i fabbricati oggetto di demolizione.



In sintesi, dal 1960 ad oggi, l'ambito di progetto è stato più volte interessato da interventi di manutenzione stradale ed altre cantierizzazioni per lavori ordinari e straordinari anche in relazione alla presenza dei principali sottoservizi che si diramano dalla via Porro verso i comparti ad essa contigui.

COMUNE DI INDUNO OLONA - Prov. di Varese
ufficio tecnico comunale

LAVORI di sistemazione della viabilità
del centro.

Planimetria scala 1:200

Via Foscarini

senso unico

Via G. Cova

Via A. GIANN PIETRO

PORTO

STOP

CASA PARROCCHIALE

PIAZZA GIOVANNI XXIII

10.00 15.00 10.00

1988

5

3. Rilievo dello stato di fatto

Viabilità, parcheggi ed uso pedonale. L'ultimo intervento eseguito nel 1984 confermava la priorità d'uso viabilistico della piazza rispetto all'utilizzo pedonale. Ad oggi si rileva la presenza di 3 impianti semaforici (2 impianti su via Porro ed 1 all'imbocco di via Foscarini) per la regolamentazione del transito veicolare in entrambi i sensi di marcia e per l'unico attraversamento pedonale, collegamento tra la via Porro, la via Foscarini e la Piazza. Sono inoltre presenti un totale di 9 parcheggi con disco orario, 4 sul lato istituto civico e 5 sul lato casa parrocchiale; l'intera superficie della piazza è inoltre utilizzata come spazio di transito e manovra per i veicoli a motore.

La presenza dell'ampio tratto asfaltato (circa 500 mq) della via Porro ed il passaggio carraio al di sotto di uno dei due l'archi laterali verso la via Gritti, in adiacenza al prospetto nord-est della chiesa, concorrono a rafforzare la percezione di una scarsa opportunità dell'uso pedonale dell'intera piazza. Le stesse considerazioni possono essere estese alle opportunità di approdo pedonale ove, ad eccezione degli spazi sottostanti i porticati, il *comfort* per gli utenti risulta appena sufficiente. In sintesi si ritiene che l'attuale assetto, come sopra descritto, limita in modo significativo sia la percezione di *comfort* sia il concreto uso pedonale degli spazi disponibili.

Pavimentazioni in pietra esistenti. L'attuale pavimentazione della "piazza" antistante la chiesa è in quadrettoni di Porfido del Trentino e presenta segni di degrado, crepe, sbrecciature o rotture, decoesione delle fughe e altri problemi legati alla scarsa stabilità, regolarità e planarità del sottofondo di allettamento. Attraverso un'indagine stratigrafica (previa rimozione di alcuni quadrettoni e successiva perforazione degli strati sottostanti) si è rilevata la seguente situazione:

- lo strato più profondo è costituito da un massetto cementizio di circa 25/30 cm, molto compatto e resistente, la cui consistenza consente il mantenimento totale dell'intera piastra sottoponendola ad eventuali prove di portanza nelle parti più sollecitate dal passaggio carrabile continuo (transito verso via Gritti e parcheggi);
- lo strato intermedio di allettamento, che sarà completamente rimosso e sostituito, è costituito da una miscela di sabbia e cemento con uno spessore medio di circa 12 cm e si presenta friabile a causa di un'alta percentuale della componente sabbiosa;
- i quadrettoni di porfido, di cui si è accennato sopra, hanno uno spessore medio di circa 6 cm ed in parte risultano danneggiati, fessurati o sbrecciati, o sostituiti con rappezzi di asfaltatura a freddo provvisoria.
- Il deperimento generale delle pavimentazioni e dei sottofondi potrebbe progressivamente aumentare in mancanza di interventi di risanamento complessivo.

Altre pavimentazioni in pietra - escluse dall'intervento - sono presenti nel Porticato dell'Istituto Civico e nel Sagrato (beola grigia in buono stato di conservazione).

Sottoservizi ed impianti. Il sito è interessato dall'attraversamento di diverse reti tecnologiche, delle quali è possibile rilevarne l'assetto dai documenti di PGT (vedi Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo PUGSS). L'attuale sistema raccolta delle acque meteoriche è funzionale allo scopo pertanto, sentito il gestore che ha comunicato allo scrivente che *“non sono mai state ricevute segnalazioni di problematiche relative allo smaltimento delle acque meteoriche, così come non si sono mai verificate criticità relative ad insufficienza idraulica, nella zona oggetto della richiesta”*, non si prevede l'integrazione delle reti di smaltimento, né modifica sostanziale delle pendenze delle superfici stradali, confermando l'attuale assetto plano-altimetrico della piazza. Per quanto riguarda le altre reti tecnologiche (acquedotto, fognatura, gas, telecomunicazioni, fibra ottica) sono stati avviati i necessari coordinamenti con gli enti gestori al fine di rilevare eventuali criticità e di consentire, ove necessario, la sostituzione a cura dei soggetti preposti delle componenti vetuste ed usurate. Dai coordinamenti effettuati è emerso che le opere in progetto, catalogabili come opere di riqualificazione delle superfici stradali, non hanno diretta interferenza con i sottoservizi pertanto non risultano esserci impedimenti tecnici alla realizzazione di quanto di seguito esposto.

4. Obiettivi e proposte progettuali

In coerenza con quanto sopra riportato, l'A.C. si pone come obiettivi sia la *riqualificazione dei materiali* attraverso interventi migliorativi delle condizioni generali dei sottofondi e del piano di calpestio in precario stato di conservazione sia il *potenziamento dell'uso e dell'approdo pedonale* della piazza ridefinendo gli spazi esistenti attraverso la creazione di spazi “protetti”. Per il perseguimento di tali obiettivi si sono individuate le seguenti scelte progettuali:

- a. Riqualificazione pavimentazioni in pietra, sostituzione e ampliamento;
- b. Creazione spazio pedonale protetto contiguo al sagrato ed al porticato dell'Istituto;
- c. Creazione di nuovi camminamenti pedonali, marciapiedi e attraversamenti rialzati;
- d. Eliminazione barriere architettoniche;
- e. Creazione di n. 3 nuovi parcheggi lungo ingresso Casa Parrocchiale;
- f. Riposizionamento segnaletica verticale esistente;
- g. Predisposizioni interrato per lo spostamento di impianti semaforici e I.P.;
- h. Elementi di arredo urbano e nuove alberature

5. Descrizione sintetica degli interventi

a. Riqualificazione pavimentazioni in pietra, sostituzione e ampliamento

Le lavorazioni preparatorie riguarderanno la rimozione di tutto il materiale lapideo esistente, compresi i relativi sottofondi di allettamento, su una superficie di circa 535 mq di superficie con

l'accatastamento in sede di cantiere del materiale idoneo al recupero ed al riuso. Si prevede inoltre la rimozione del tratto asfaltato di via G.P. Porro fino alla via Foscarini. Successivamente si provvederà alla realizzazione di nuove pavimentazioni in pietra naturale di Luserna con differenti tipologie (tranciati, cubetti, lastre a correre). In merito alla scelta del materiale lapideo per la nuova pavimentazione della piazza si è optato per la Luserna a seguito di un'indagine di mercato preventiva effettuata sulla base dei listini prezzi ufficiali e tramite consultazione di fornitori locali; tale scelta, rispetto all'opzione alternativa del Porfido rosa di Cuasso al Monte, ci consente un discreto risparmio e soprattutto ci offre maggiori garanzie di rispettare la disponibilità economica ipotizzata a bilancio. Per quanto riguarda le caratteristiche tecniche della struttura stradale, in relazione all'utilizzo pedonale e carrabile degli spazi disponibili, si è optato per una differenziazione dei sottofondi. Al di sotto dell'attuale sede stradale di via Porro sarà realizzato un massetto cementizio armato con rete elettrosaldata per garantire una migliore stabilità delle pavimentazioni maggiormente sollecitate dal passaggio delle auto. Nei restanti spazi sarà mantenuto il massetto esistente, rimuovendo soltanto l'attuale strato di allettamento costituito da una miscela di sabbia e cemento di scarsa consistenza e dunque non adeguato a sostenere le nuove pavimentazioni.

b. Creazione spazio pedonale protetto contiguo al sagrato ed al porticato dell'istituto

Tale soluzione viene proposta, contestualmente all'eliminazione dei 4 parcheggi di fronte all'Istituto Civico, per creare una continuità di spazi riservati e protetti per l'uso pedonale. Nelle previsioni progettuali è previsto l'inserimento di dissuasori del tipo *parigine* (vedi punto h e foto-inserimento in calce al testo) alcuni dei quali amovibili al fine di consentire la gestione degli spazi per eventuali necessità di transito veicolare (cerimonie ecclesiastiche, attività manutentive, soccorso, ecc.)



Foto 7 – Stato di fatto con inquadratura nord-ovest



Foto 8 - Fotoritocco con inquadratura nord-ovest

c. Creazione di nuovi camminamenti pedonali, marciapiedi e attraversamenti rialzati

Tale proposta viene avanzata per migliorare le condizioni di approdo alla piazza. In tal senso si prevede la realizzazione di nuovi tratti di marciapiede: 1) nuovo tratto lungo il lato dell'istituto civico adiacente la via Porro; 2) nuovo tratto dall'inizio di via Comi fino alla via Foscarini; 3) ampliamento del marciapiede antistante il portico del bar, con la creazione di un "salvagente" di raccordo tra gli attraversamenti pedonali. Le opere di cui al presente punto sono ricomprese tra gli accorgimenti di cui al successivo paragrafo.

d. Eliminazione barriere architettoniche

In concomitanza con le opere sopra descritte si punterà dunque a realizzare i necessari accorgimenti progettuali per l'eliminazione delle barriere architettoniche, raccordando i percorsi ed i camminamenti e creando - ove possibile - le necessarie condizioni per agevolare l'utilizzo degli spazi pubblici a favore di persone con ridotte possibilità motorie. Nel progetto viene posta particolare attenzione alla creazione di raccordi tra i nuovi marciapiedi e percorsi pedonali, anche attraverso la realizzazione di nuovi attraversamenti pedonali stradali rialzati. Il progetto prevede che tutti i percorsi siano in piano o abbiano una pendenza massima contenuta entro il 5-8% e presentino – ove possibile - una larghezza utile adeguata al passaggio e all'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote. Tutti i percorsi e marciapiedi avranno pavimentazione con adeguata finitura superficiale, idonea alla percorribilità autonoma delle persone con difficoltà di deambulazione o con sedie a ruote.

e. Creazione di n. 3 nuovi parcheggi

Per sopperire all'eliminazione dei 4 spazi di sosta di fronte all'istituto civico si prevede la realizzazione di 3 nuovi parcheggi con la riduzione del marciapiede antistante la casa parrocchiale e l'inserimento di un sesto parcheggio lungo il muro di cinta della casa parrocchiale. I parcheggi complessivi rimangono dunque 9 come nello stato attuale.

f. Riposizionamento della segnaletica verticale

Per la realizzazione di tutte le attività e le opere sopra descritte si renderà necessario rimuovere temporaneamente la segnaletica verticale esistente e riposizionarla correttamente nelle successive fasi di lavoro prima di realizzare le finiture delle nuove pavimentazioni.

g. Predisposizioni interrato per lo spostamento di impianti semaforici e I.P.

Con la realizzazione delle opere sopra descritte si renderà necessario prevedere alcuni interventi per adeguare gli impianti esistenti dell'illuminazione Pubblica e le installazioni semaforiche, il tutto secondo le nuove esigenze derivanti dal nuovo assetto della piazza.

In primo luogo sarà necessario creare le necessarie predisposizioni interrate per i nuovi impianti semaforici che saranno in parte integrati con delle nuove installazioni in relazione all'inserimento del nuovo attraversamento pedonale in corrispondenza della *Casa Parrocchiale* ed in parte riposizionati in ragione della traslazione dell'attraversamento pedonale prossimo all'*Istituto Civico*.

Ad oggi le linee dell'illuminazione pubblica sono applicate alle facciate degli edifici e l'interramento di tale rete persegue l'obiettivo di una migliore percezione visiva degli spazi; in progetto si prevede la predisposizione di cavidotti e pozzetti al fine di inserire i necessari punti luce da installare ex novo nelle posizioni indicate in planimetria nella tav. 03. Per tale operazione si prevede di intervenire entro lo spessore del massetto esistente che, da recenti più indagini, risulta essere di circa 25/30 cm.

Di fatto per la predisposizione dei cavidotti della nuova rete di I.P. si prevede la rimozione del materiale lapideo esistente (4/6 cm), la rimozione definitiva del sottofondo di allettamento (12/15 cm), il taglio e la rimozione del massetto fino alla profondità di circa 25 cm, la posa delle tubazioni ed il successivo rinfiacco delle stesse, il ripristino del massetto ove rimosso.

h. Elementi di arredo urbano e nuove alberature

Come accennato al precedente punto b, per delimitare uno spazio protetto di fronte al sagrato, al fine di migliorare le condizioni d'uso pedonale della piazza a favore degli utenti della *Chiesa* e dell'*Istituto Civico Musicale*, si prevede l'inserimento di dissuasori metallici del tipo "parigine"; alcuni paletti saranno amovibili al fine di consentire il transito e la manovra dei soli veicoli autorizzati (es. cerimonie, necessità manutentive o di soccorso, ecc.). Altri elementi della medesima tipologia saranno inseriti

per delimitare e proteggere, ove necessario in relazione alla complanarità ed al calibro della sede stradale, i nuovi camminamenti pedonali.

Inoltre, sempre con la finalità di migliorare le condizioni dell'uso pedonale della piazza, si prevede l'inserimento di n. 4 sedute, in cemento bianco con schienale, disposte in modo simmetrico e speculare lungo il fronte all'istituto civico.

L'inserimento di n. 3 alberature di terza grandezza (*Laurus nobilis*), disposte lungo il confine nord della piazza, è finalizzata alla creazione di una quinta verde che favorisce una migliore percezione degli spazi delineando e meglio definendo, prima del muro di cinta della casa parrocchiale, il confine nord della piazza. Anche per la messa a dimora delle alberature, come già riferito per le predisposizioni dell'I.P., si prevede il taglio squadrato del massetto esistente, la rimozione dello stesso, il successivo dissodamento superficiale del terreno di c.a. 10 cm, il posizionamento della zolla ed il riempimento del tornello con nuovo terreno di coltivo. Anche questo intervento è localizzato sulla sede stradale (area a parcheggio) tra la via Porro e la via Gritti.

6. Interventi extra-appalto

A conclusione dei lavori, quali opere extra appalto, saranno installati i nuovi punti luce di *Illuminazione Pubblica e gli impianti semaforici*, il tutto in ragione del nuovo assetto della piazza. Altre opere da eseguire al termine della realizzazione delle opere sopra descritte riguarderanno l'installazione di nuova segnaletica verticale ad integrazione dell'esistente, di tracciamento di nuovi elementi segnaletica orizzontale sulle parti asfaltate (es. pittogramma limite 30 km/h) e con l'installazione di marker stradali catarifrangenti per segnalare in modo opportuno l'inserimento dei nuovi camminamenti ed attraversamenti pedonali.

Il Funzionario dei Servizi Tecnici
Amedeo Manduzio