

**Provincia di Vicenza  
Comune di Fara Vicentino**



**PROGETTO DEFINITIVO  
dei lavori di "Riqualificazione di Piazza Arnaldi e  
delle aree adiacenti al Municipio"  
ambito B) Aree adiacenti al Municipio**

**PRIMO STRALCIO**

**RELAZIONE GENERALE DESCRITTIVA E  
TECNICA SPECIALISTICA**

**GIG 8585108F3A**

**Progetto Arch. Carlo Caretta**

Studio CARETTA+DEPAU Arch.tti C.Caretta, L.Depau, E.Gnata, E.Zanussi

collaborazione

Studio FORMAT-C ARCHITETTURA Arch.tti F. Forzato, R. Doria, M. De Muri, R. Sandonà

**16 giugno 2021**

## 1) Premessa

Con Determinazione Area Tecnica N. 124 del 31/12/2020 è stato affidato al sottoscritto l'incarico professionale per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo, coordinamento della sicurezza, direzione lavori e redazione CRE dei lavori di "Riqualificazione di Piazza Arnaldi e delle aree adiacenti al Municipio – 1° stralcio funzionale", come definito dall'art. 23 comma 7 del D.Lgs n. 50/2016, sviluppando più dettagliatamente uno dei due ambiti in cui già il Bando di concorso suddivideva l'area di progetto, e precisamente l'ambito B) "Aree adiacenti al Municipio" come indicato all'art. 9 del Bando medesimo, corrispondente all'area scoperta adiacente all'edificio municipale sul versante Sud-Ovest, destinata a *"nuovo spazio a parcheggio pubblico per la sosta breve e prolungata (anche per moto e biciclette e con colonnina ricarica elettrica) da sviluppare nell'area in pendio collinare verso Sud-Ovest, con accesso carraio da Via Alcide De Gasperi e prevedendo un'agevole collegamento pedonale (anche per disabili) con i livelli superiori delle aree adiacenti al Municipio e piazza Rinaldo Arnaldi."*;

L'area oggetto di intervento è individuata catastalmente al NCT Foglio 2 Mappale n.1067-1893-1894-1897-1899.

Inoltre in base ai recenti accordi con la proprietà confinante censita al NCT Foglio 2 Mappale n.1895-1896-1898 il progetto comprende un tratto di strada che ricade nei sovrascritti mappali.

## 2) Inquadramento – Ortofoto





## 5) Stato attuale

L'attuale area di piazza Rinaldo Arnaldi è utilizzata prevalentemente come crocevia carrabile (traffico leggero), con spazi attorno adibiti a parcheggio pubblico e zona mercato; caratterizzata da alcuni elementi architettonici realizzati nel tempo a seguito di diverse trasformazioni e delimitata da alcuni fabbricati con differenti destinazioni d'uso.

Sulla piazza si affaccia il Municipio (manufatto di valore monumentale e testimoniale). Lo spazio laterale a Nord-Ovest del Municipio è stato attrezzato per una piccola un'area ecologica e alcuni parcheggi. Il perimetro a Sud della piazza è delimitato da un blocco residenziale privato con accessi pedonali prospicienti la piazza (comprendenti marciapiedi, gradinate etc.) ed un accesso carraio a una "corte" interna. L'angolo Sud-Est del municipio, si sviluppa con un fabbricato pubblico fatiscente, da demolire totalmente così come previsto dai vigenti strumenti urbanistici.

Le aree adiacenti al Municipio sono attualmente spazi di risulta senza una specifica destinazione d'uso e sono quelle prospicienti la facciata retrostante il Municipio a Sud-Ovest, quelle laterali a Nord-ovest e la vasta area incolta in pendio collinare verso Sud-Ovest sino al confine con un tratto di Via Alcide De Gasperi, delimitate da altri terreni privati con precarie recinzioni.

L'area ha una superficie totale (ambito A + B) di 4600 mq di cui 2500 mq si riferiscono alla Piazza (ambito A) e 2100 mq si riferiscono all'area del parcheggio così come evidenziata in rosso nell'estratto catastale (ambito B) .

Il primo stralcio relativo al parcheggio si svilupperà in un'area di circa 1700mq.

## 6) Obbiettivi del progetto

Il progetto, in continuità con le direttive del concorso d'idee denominato "Re.Quality Fara Vicentino", segue le seguenti linee guida:

- Ridefinizione di nuovi spazi pubblici a verde attrezzato retrostanti al Municipio, collegati in modo unitario sia all'ambito della piazza Rinaldo Arnaldi e sia all'area in pendio collinare verso Sud-Ovest; prevedendo anche punti panoramici e considerando che il Municipio potrà essere oggetto di futura riqualificazione delle facciate, l'area ecologica esistente a Nord-Ovest potrà essere spostata altrove, i parcheggi a Nord-Ovest potranno essere spostati altrove, l'attuale centrale termica a Sud-Ovest (retrostante il municipio) non è oggetto di concorso e rimarrà nel sito con possibilità di mascheramento.

- Nuovo spazio a parcheggio pubblico per la sosta breve e prolungata (anche per moto, biciclette e con colonnina ricarica elettrica) da sviluppare nell'area in pendio collinare verso Sud-Ovest retrostante al Municipio con accesso carraio da Via Alcide De Gasperi e prevedendo un'agevole collegamento pedonale (anche per disabili) con i livelli superiori delle aree adiacenti al Municipio e piazza Rinaldo Arnaldi.



- Riorganizzazione razionale degli spazi e percorsi pedonali (es. attraversamenti stradali, marciapiedi etc.) prevedendone anche di nuovi in relazione con il costruito circostante.
- Individuazione di una area polifunzionale da poter attrezzare anche per eventuali eventi e manifestazioni temporanee (es. palco per spettacoli all'aperto, tendone mobile, bancarella/e ambulanti o di mercato etc.).
- Nuova pavimentazione dell'area a parcheggio.
- Nuova sistemazione del verde pubblico con essenze arboree e sistemi di limitata manutenzione.
- Nuovo arredo urbano (es. manufatti leggeri, panchine, porta biciclette, cestini, bacheche, tabelle informative etc.) con particolare attenzione a luoghi di sosta e di informazione da collocare in punti strategici per fornire informazioni storico/turistiche generali, valorizzare il paesaggio collinare circostante promuovendone la conoscenza e indirizzando gli eventuali visitatori.
- Nuova illuminazione pubblica finalizzata a valorizzare gli spazi esistenti e tale da non essere fonte di disturbo per gli immobili residenziali e d'inquinamento luminoso nel rispetto delle leggi vigenti.

La proposta progettuale privilegia soluzioni che attuino politiche di sostenibilità quali un razionale e minimo consumo del suolo privilegiando aree verdi, la sostenibilità ambientale e l'utilizzo di materiali ecocompatibili di comprovata durabilità e manutenzione minima.

## **7) Descrizione del progetto**

Il progetto consiste nella sistemazione delle aree retrostanti il municipio e prevede:

- uno spazio a parcheggio con viabilità ad anello distribuiti attorno ad un'area verde che tramite dei terrazzamenti permette di contenere i movimenti terra e di seguire l'attuale andamento del terreno.
- una terrazza polifunzionale che estende la Piazza nel lato Sud-Ovest e si configura come luogo di transizione tra i due ambiti e come balcone che permette di fermarsi e di ammirare il paesaggio collinare circostante, ampliando lo spazio dell'attuale piazza al contesto collinare. Lungo il parapetto possono essere riportate informazioni storico-turistiche destinate alla conoscenza del territorio.
- dei percorsi di collegamento consistenti in scale e rampe di collegamento (disabili) per collegare il parcheggio da entrambi i lati del municipio alla Piazza,
- aiuole atte a mascherare e limitare i dislivelli tra le rampe e le altre proprietà,
- individuazione di un'area ecologica con accesso da via De Gasperi,
- impianto di illuminazione e rete di raccolta acque meteoriche,
- predisposizioni impianti ricarica elettrica veicoli e irrigazione.

**Il primo stralcio funzionale** riguarderà la sistemazione di tutta l'area a parcheggio con i sottoservizi e la rampa di accesso al livello piazza. Sono escluse le aree sul retro del municipio e ai lati. Sono inoltre esclusi i pali di illuminazione, la colonnina di ricarica veicoli elettrici, e l'impianto di irrigazione. Questi impianti sono predisposti come sottoservizi.

Gli approfondimenti geologici e geotecnici hanno rilevato che il terreno presenta un'instabilità diffusa per una profondità media di circa 4 metri oltre alla presenza di acqua nel sottosuolo a profondità variabile. Rispetto al progetto preliminare, a seguito di questi approfondimenti, si sono introdotte delle varianti riguardanti l'impermeabilizzazione delle aree di parcheggio, la regimentazione delle acque piovane e il consolidamento del terreno.

Le acque piovane attualmente sono canalizzate con una rete comunale di scolo fino ad un torrente superficiale posto a sud dell'area. Il progetto prevede di impermeabilizzare tutta l'area destinata a parcheggi e viabilità, canalizzando l'acqua piovana raccolta in una vasca di laminazione. Questa ha lo scopo di conseguire un'invarianza idraulica rispetto all'esistente, diluendo nel tempo le grandi quantità d'acqua derivanti da eventi atmosferici eccezionali. Nel dimensionare la vasca si sono prese in considerazione anche le superfici di raccolta del tetto del Municipio e della futura piazza con gli edifici circostanti. La rete di raccolta delle acque, visti i dislivelli in gioco, è stata organizzata con dei salti di quota successivi al fine di convogliare e di rallentare il deflusso delle acque fino alla vasca di laminazione.

Sono inoltre stati predisposti i sottoservizi di scarico delle acque piovane e di fognatura per gli edifici posti a ridosso della nuova piazza.

Per gli aspetti più specifici al riguardo si rimanda alla relazione geologica e alla relazione idraulica. Dal punto di vista statico sono state introdotte due file di micropali con tiranti giustapposti a sostegno del terreno verso il confinante a valle e a ridosso della nuova piazza. I micropali posti nella parte bassa del lotto diventano anche opere di fondazione della vasca di laminazione.

Le opere strutturali previste sono finalizzate a stabilizzare il terreno nel tempo anche se sottoposto a carichi stradali statici e dinamici.

Le scelte dei materiali sono mirate ad ottenere, bassi impatti ambientali, resistenza agli agenti atmosferici e minima manutenzione.

I percorsi carrabili ed i parcheggi sono in conglomerato bituminoso, elastico, impermeabile e resistente. I percorsi pedonali e le aree di completamento sono in ghiaio lavato, le rampe e le scale in calcestruzzo con finitura spazzolata. I muri di contenimento sono in ca, mentre parapetti sono in metallo Corten.

Nel rispetto dei criteri ambientali minimi (CAM) sarà posta attenzione nella scelta dei materiali considerando i criteri di sostenibilità energetica ed ambientale, con l'utilizzo di una percentuale di materiali riciclati, di materiali provenienti da aziende locali e di materiali facilmente riutilizzabili.

Thiene, 15/06/2021

Il progettista, Architetto Carlo Caretta