

UNIONE DI COMUNI MONTANI VALCHIUSELLA

COMUNE DI VALCHIUUSA

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA MERCATALE

***PROGETTO GREEN COMMUNITY VALCHIUSELLA "DI ACQUA E DI PIETRA"
INTERVENTO D.1: Parco Fluviale del Chiusella, interventi sul territorio
del Comune di Valchiusa – COPERTURA AREA MERCATALE***

Codice CUP: B31G23000250006 - Codice CIG: B85CC79A81

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

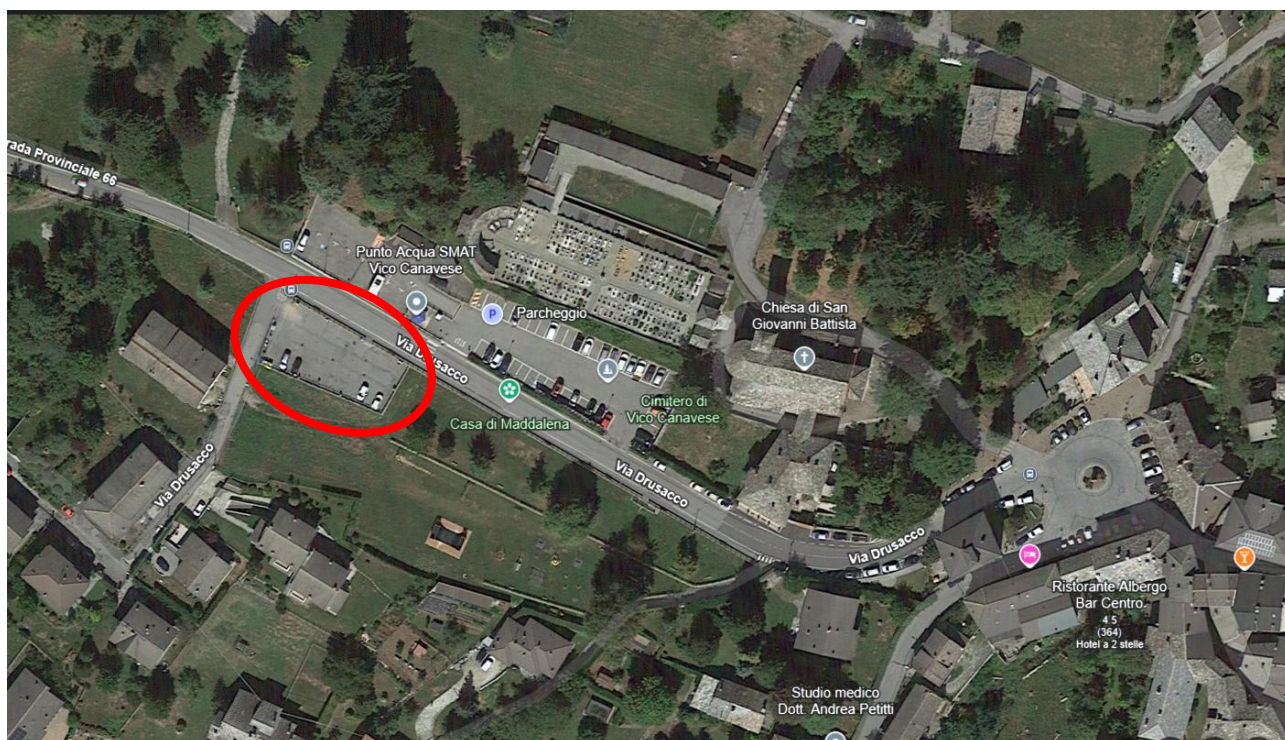
Maggio 2026

PREMESSA:

L'Unione di Comuni Montani Valchiusella ha affidato all'arch. Federico Aime, mediante Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n.ro 98 del 14 ottobre 2025, la redazione del Progetto Esecutivo relativo agli interventi di REALIZZAZIONE DI COPERTURA DELL'AREA MERCATALE nel Comune di Valchiusa, rientranti nel PROGETTO GREEN COMMUNITY VALCHIUSELLA "DI ACQUA E DI PIETRA" – INTERVENTO D.1: PARCO FLUVIALE DEL CHIUSELLA.

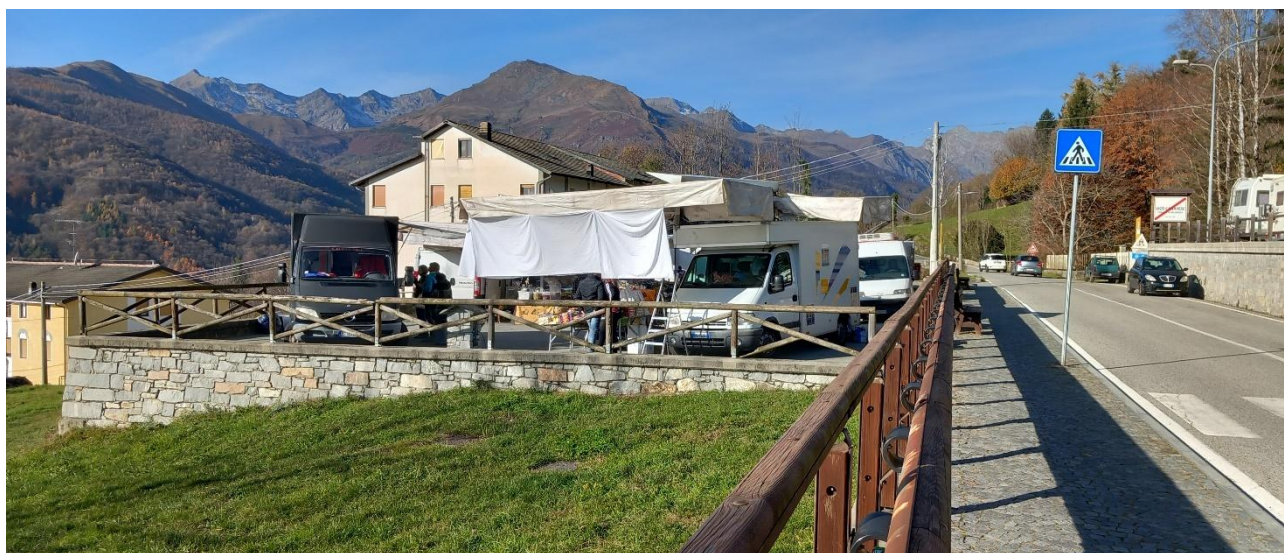
L'area di intervento, localizzata al limite nord/ovest del nucleo storico, si sviluppa in aderenza alla via Drusacco, nel punto in cui la strada cambia denominazione con Strada Provinciale n. 66 della Valchiusella.

Si tratta di un'area in stretta aderenza con le funzioni civiche, istituzionali e religiose del centro abitato, quali il Municipio, la piazza principale, la Chiesa Parrocchiale e l'area Cimiteriale, e dispone di una prospiciente ampia area destinata a parcheggio, come documentato dalle immagini aerea sottostanti:



L'area mercatale ha una superficie complessiva di circa 620 mq., ed è già attrezzata di torrini per l'erogazione dell'energia elettrica ed acqua potabile per gli utilizzi da parte dei banchi mercato, in ragione di n.ro 6 stalli disposti sui 4 lati del piazzale.

Nei giorni di assenza delle attività mercatali, l'area è adibita a parcheggio pubblico; a seguire alcune immagini dell'area oggetto di intervento:

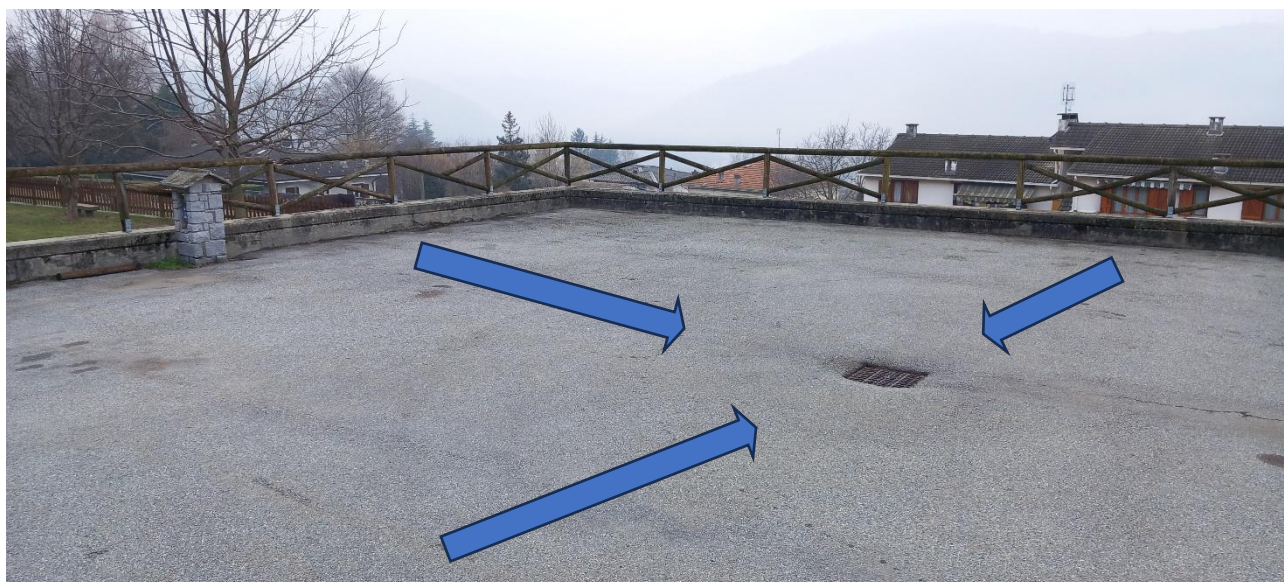




Immagini delle dotazioni impiantistiche esistenti:



Il piazzale è caratterizzato dalla presenza di linea di impluvio centrale, con n.ro 3 pozzetti di raccolta acque meteoriche collegati alla fognatura comunale:



L'accesso all'area avviene pedonalmente attraverso una scalinata posta sul lato nord dell'area, in aderenza al marciapiede pubblico...



.. mentre l'accesso carrabile avviene attraverso un varco nella muratura perimetrale di delimitazione dell'area posto lungo la via secondaria – via Drusacco:



Le emergenze più significative presenti nell'area di intervento sono:

Linea aerea presente sul lato ovest del piazzale, con palo di ancoraggio posto nel vertice di ingresso dell'area



Box Telecom e Box Enel



FINALITA' GENERALE DEL PROGETTO:

L'Amministrazione Comunale, con la presente opera, intende riqualificare ed ammodernare l'area mercatale al fine di incentivare il mercato agro-alimentare inteso anche come occasione di incontro e di socializzazione, angolo di memoria e di attività tradizionali, frequentato in larga parte dalle generazioni passate e da persone che – per vari motivi - necessitano di attività di prossimità per le funzioni di sostentamento di base. I benefici attesi da tale tipo di intervento si ripercuotono su tutto l'ambito territoriale della valle, in virtù del fatto che il mercato, con i suoi prodotti e servizi peculiari, attrae gli abitanti dei paesi limitrofi e non solo.

La finalità tecnica del presente Progetto Esecutivo è la progettazione della soluzione che, tra le alternative possibili, presenta il miglior rapporto tra costi complessivi da sostenere ed i benefici attesi per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire.

L'intervento descritto nella presente relazione verte sulla volontà dell'Amministrazione Comunale di riqualificare l'area mercatale andando a dotarla di una copertura atta alla protezione delle attività ospitate, che vanno da quelle commerciali sino alla possibilità di ospitare eventi culturali e ricreativi, garantendo protezione da condizioni meteorologiche avverse.

La copertura ha inoltre una duplice finalità, ovvero essere sfruttata come superficie di posa per un impianto fotovoltaico in grado di erogare una potenza elettrica di circa 50Kw/h., a servizio di una comunità energetica di prossima formazione.

SOLUZIONE TECNICA ADOTTATA:

Il progetto generale prevede la formazione di un'area coperta a forma quadrangolare regolare, dello sviluppo di 580 mq. sui 620 mq. di superficie pavimentata del piazzale esistente, andando dunque a coprire quasi tutta la superficie di fruizione dell'area. Stante la conformazione planimetrica esistente dell'area mercatale, di forma trapezoidale, rimarrà in parte scoperta la sola area attualmente adibita allo stallo dei cassoni di raccolta rifiuti.

La struttura di copertura, a forma rettangolare della lunghezza complessiva di metri lineari 33 circa, è costituita da pilastri verticali metalliche (profilati IPE300 in acciaio S275JR) sormontate da orditure lignee in legno lamellare classe di resistenza GL24h, a due falde, e manto di copertura costituito da pannello in lamiera grecata coibentata, con lamiera inferiore colore bianco e lamiera superiore di colore grigio, al fine di ricreare l'effetto cromatico delle coperture tradizionali in "lose".

L'impianto fotovoltaico, di potenza nominale pari a 49,5 kW, è ipotizzato su campo unico interamente distribuito sulla falda sud, complanare al manto di copertura.

L'impianto è progettato per consentire l'autoconsumo locale istantaneo dell'energia prodotta, con immissione in rete del surplus di produzione, nelle more della futura convenzione di Ritiro Dedicato da stipulare con il Gestore dei Servizi Energetici (GSE S.p.A.).

L'energia prodotta in corrente continua dai moduli fotovoltaici sarà trasportata tramite conduttori fino all'inverter installato entro apposito armadio tecnico a livello del piano piazzale; a lato dell'inverter sarà realizzato apposito quadro elettrico di manovra e protezione in corrente alternata, contenente gli interruttori e i dispositivi prescritti dalla norma tecnica per consentire la connessione alla rete elettrica di distribuzione dell'energia elettrica.

L'intera produzione sarà contabilizzata da apposito gruppo di misura fornito e posato dall'ente distributore, entro armadio stradale in vetroresina dotato di serratura a chiave universale tipo Enel.

L'impianto rientrerà nelle more del campo di applicazione delle Comunità Energetiche Rinnovabili CER, con accesso ai contributi a fondo perduto previsti dal bando PNRR dedicato a interventi simili realizzati nei comuni aventi meno di 50.000 abitanti.

Definizione delle scelte progettuali:

Forma: in fase progettuale si è optato per una copertura a due falde parallele e contrapposte, al fine di richiamare la tipologia costruttiva di copertura a falde tradizionale, rendendo più razionale ed economica

l'organizzazione strutturale dell'insieme anziché optare per una superficie coperta trapezoidale – seguendo lo sviluppo in pianta dell'area – che avrebbe significato una copertura con linee di gronda e/o linea di colmo non planari, con conseguente impatto visivo ed ambientale negativo rispetto alle architetture tradizionali limitrofe.

Strutture portanti verticali: il progetto prevede strutture verticali costituite da pilastri in acciaio, in quanto tale soluzione minimizza l'impronta a terra con minor ingombro ed intralcio rispetto agli stalli posti auto, risultando di minore e più facile manutenzione rispetto a strutture in C.A. o legno.

Strutture di copertura: il progetto prevede l'utilizzo di orditura lignea in legno lamellare, al fine di affiancare alla funzione statica un impatto visivo gradevole sia sotto l'aspetto estetico-formale che ambientale.

Manto di copertura: il progetto prevede l'utilizzo di un manto in lamiera grecata al fine di garantire impermeabilità, bassi costi di manutenzione, nonché un adeguato piano di appoggio all'impianto fotovoltaico.

Il sistema costruttivo in progetto risulta la scelta migliore al fine di garantire:

- facile esecuzione "a secco", con consumo di risorse energetiche ridotto al minimo;
- costi ridotti di costruzione e manutenzione;
- costi ridotti di gestione;
- facile disassemblabilità a fine ciclo-vita e riutilizzo completo dei sistemi costruttivi impiegati;
- minimo impatto ambientale, sia dal punto di vista paesaggistico che sulle risorse impiegate.

Rispetto della normativa CAM: i principali aspetti che conferiscono al progetto congrui livelli di prestazione ambientale e sostenibilità sono:

- Minimo consumo di suolo ed impronta a terra, in rapporto alla superficie coperta necessaria a raggiungere le esigenze funzionali richieste dalla Stazione Appaltante;
- Elevato grado di disassemblabilità dei componenti, elevato potenziale di riciclabilità e alto contenuto di riciclato dei materiali utilizzati;
- Impiego di tecniche di costruzione a secco, senza utilizzo di acqua nei processi costruttivi;
- Impiego di finiture esterne salubri.

FATTIBILITA' ECONOMICA:

Al fine di rendere finanziariamente sostenibile il progetto generale, l'Amministrazione Comunale ha suddiviso l'esecuzione delle opere in DUE LOTTI funzionalmente distinti, in modo tale da impegnare risorse economiche compatibili con il proprio bilancio e garantendo, eventualmente suddividendo temporalmente i due interventi, una messa a terra del progetto generale nel suo complesso.

Più in particolare i 2 lotti di intervento prevedono:

- Lotto 1: realizzazione della struttura di copertura dell'area mercatale; per tale intervento si prevedono opere edili per un importo stimato di circa € 149.000 al netto di IVA di Legge, come da computo metrico estimativo in calce alla presente relazione;
- Lotto 2: formazione di impianto fotovoltaico sulla falda di copertura orientata a sud; per tale intervento si prevedono opere impiantistiche per un importo stimato di circa € 54.000 al netto di IVA di Legge, come da computo metrico estimativo redatto a cura dell'arch. Alessandro Salato, in calce alla presente relazione.

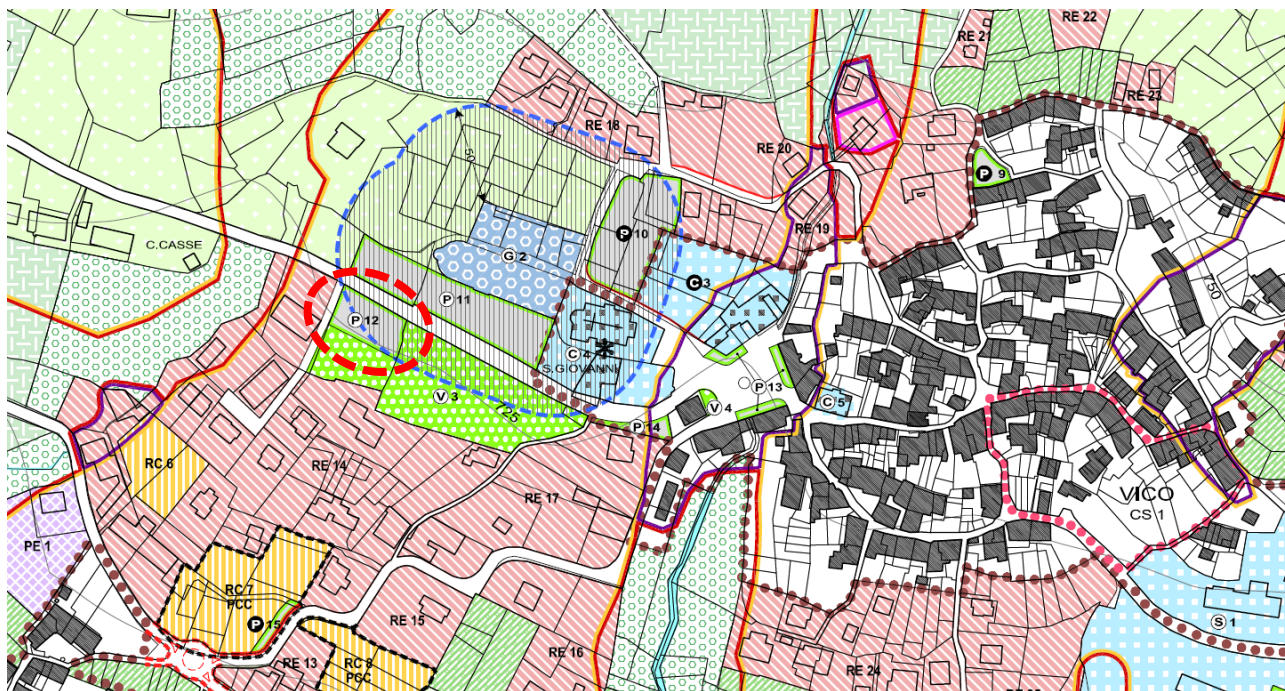
Per l'esecuzione di entrambi i lotti è previsto un impegno di spesa complessivo descritto nel quadro economico generale, dell'importo indicativo di € 283.760,00.

Le opere fondazionali della struttura di copertura sono state già sviluppate dal PROGETTO ESECUTIVO portato avanti dal Comune di Valchiusa nell'ottobre 2025, per un importo netto dei lavori di € 63.500,00 circa al netto di IVA, con un quadro economico complessivo dell'importo di € 83.333,00.

INQUADRAMENTO URBANISTICO E GEOLOGICO:

L'area oggetto di intervento – evidenziata in rosso tratteggiato – risulta così descritta nelle tavole di PRG:

Estratto di P.R.G.C. – TAVOLA D.3 – AREE URBANIZZATE ED URBANIZZANDE



SS

AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Area parcheggio pubblico esistente P12

Art. 37 N.T.A.

Estratto di P.R.G.C. – TAVOLA D.5.1 – CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI



VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Il progetto non rientra nei casi di opere di impatto ambientale assoggettabili a VIA - VAS.

SCAVO ARCHEOLOGICO

Non si prevede la "verifica preventiva dell'interesse archeologico" in quanto il progetto non comporta edificazioni o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti nell'area.

VINCOLO IDROGEOLOGICO

L'area di intervento è identificata dalla carta di sintesi all'interno della perimetrazione della Classe II: porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica possono essere superati attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Relazione geologica e geotecnica obbligatorie sia per nuove costruzioni che ampliamenti.

SISMICA

In merito alla classificazione del territorio piemontese ai sensi della DGR n. D.G.R. 21 Maggio 2014, n. 65-7656, l'area di intervento ricade in zona sismica 3. Le opere strutturali – travi continue di fondazione/pilastrature metalliche/orditura lignea di copertura) sono state progettate e dimensionate secondo le nuove N.T.C. 2018 e s.m.i. e saranno oggetto di collaudo statico finale.

D.LGS. 42/2004

L'area mercatale oggetto d'intervento non ricade entro le aree sottoposte a perimetrazione di vincolo paesaggistico.

ESPROPI

L'intervento non comporta l'acquisizione di aree private in maniera definitiva; parimenti non se ne prevede in questa fase nemmeno un'occupazione temporanea per le attività di cantiere.

Tutti gli interventi avverranno su superfici di proprietà pubblica.

CANTIERABILITA' DELL'OPERA:

Gli interventi in progetto prevedono la formazione di area di cantiere totalmente all'interno all'area mercatale, e dunque non si prevedono interferenze con la viabilità pubblica.

Essendo però l'ingresso/uscita dell'area di cantiere in aderenza alla strada comunale denominata "via Drusacco", con immissione diretta anche sulla S.P. 66 della Valchiusella, si ricorda che le imprese appaltatrici, esecutrici e affidatarie, per le attività lavorative svolte in presenza di traffico veicolare, dovranno rispettare le disposizioni del D.M. Infr. e Trasp. 10.7.2002 "Disciplinare tecnico relativo agli schemi segnaletici, differenziati per categoria di strada, da adottare per il segnalamento temporaneo" e dovranno adottare i criteri dell'Allegato I "Criteri minimi per la posa, il mantenimento e la rimozione della segnaletica di delimitazione e di segnalazione delle attività lavorative che si svolgono in presenza di traffico veicolare", dandone evidenza nei documenti di cui agli Artt. 17, 26, 96 e 100 D.lgs. 81/2008 e s.m.i., attuando le disposizioni di cui al D.M. 22.1.2019 "Individuazione della procedure di revisione, integrazione e apposizione della segnaletica stradale destinata alle attività lavorative che si svolgono in presenza di traffico veicolare".

Valchiusa (TO), maggio 2026

Il Progettista:

Arch. Federico AIME

