

Progetto di fattibilità tecnico economica relativo all'intervento

---

# RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA PUCHOZ

[CUP: C62H22000820004 - CIG: 95293658C3]



lineeverdi



robertorossetArchitetto



## R.T.P.

---

**arch. Roberto Rosset**  
capogruppo mandatario in R.T. con:

**dott.ssa agronoma Stefania Naretto**  
**Faber Ingegneria Associazione Professionale**

Gruppo di lavoro:



robertorossetArchitetto

Via Festaz, 55  
11100 Aosta  
Tel: 0165 363983  
Mail: info@rossetarchitetto.com



Via Malherbes, 8  
11100 Aosta  
Tel: 0165 548844  
Mail: segreteria@faberingegneria.it



Corso Regina Margherita, 104  
10152 Torino  
Tel: 011 8609269  
Mail: info@lineeverdi.com

## Cliente

---

**Città di Aosta**



Piazza Chanoux, 1  
11100 Aosta  
Tel: 0165 300480  
PEC: protocollopec@pec.comune.aosta.it

**INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA PUCHOZ**  
[CUP: C62H22000820004 - CIG: 95293658C3]

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA**

Rev.01 - Settembre 2024

# INDICE

## p.4 PREMESSA

## p.5 INQUADRAMENTO

Inquadramento territoriale e funzionale

Inquadramento urbanistico

Inquadramento vincolistico

Inquadramento territoriale-paesaggistico

Tipi forestali

Il sistema del verde

Carte tematiche

Mobilità dolce e parchi

La città storica

Istruzione e ricreazione

Area Puchoz

Storia e sviluppo dell'area

Lo stadio e la sua storia

Inquadramento fotografico

## p.23 PROGETTO

Iter progettuale

Planimetria

Linee guida del progetto

Autorizzazioni e pareri

Schede di approfondimento

Sistemazione a verde

## p.43 IMPIANTI e SOSTENIBILITA'

Illuminazione

Videosorveglianza e copertura wifi

Energia: consumi e produzione

C.A.M. Indirizzi di progettazione

## p.48 STIMA DEI COSTI

### ALLEGATI

AL01\_Rilievo

AL02\_Stato di fatto e abbattimenti

AL03\_Demolizioni

AL04\_Ipotesi progettuali

AL05\_Planimetria di progetto

AL06\_Tribune

AL07\_Bike park

AL08\_Vegetazione

AL09\_Aspetti strutturali

AL10\_Approvvigionamento idrico

AL11\_Piano di manutenzione del verde

AL12\_Relazione archeologica

AL13\_Prime indicazioni sicurezza

AL14\_Planimetria di cantiere

AL15\_Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

AL16\_Relazione di variante non sostanziale al PRGC

AL17\_Calcolo sommario di spesa

AL17b\_Elenco prezzi unitari

AL18\_Quadro economico di progetto

AL19\_Divisione in lotti

AL20\_Calcolo sommario di spesa - Circolo sportivo

AL20b\_Elenco prezzi unitari - Circolo sportivo

AL21\_Relazione di bilancio materiali di risulta

AL22\_Schema impianto di irrigazione

AL23\_Autorizzazioni e pareri

# PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Aosta ha affidato agli scriventi mediante atto di aggiudicazione (DD 1012 del 21/12/2022 e DD 18 del 17/01/2023) l'incarico di redigere un progetto di fattibilità tecnico-economica relativo all' "Intervento di riqualificazione dell'Area Puchoz".

La trasformazione dell'area a parco urbano polivalente, "polmone verde" nel cuore della città di Aosta, si inserisce tra gli obiettivi del Piano di Sviluppo Strategico della Città di Aosta ed in particolare tra quelli dell'ambito denominato "Aosta da Abitare" che promuove la valorizzazione del patrimonio pubblico anche attraverso forme di collaborazione tra pubblico e privato.

La valorizzazione ed efficientamento del patrimonio comunale dell'Area Puchoz attraverso la conversione dell'attuale campo a parco urbano e la riqualificazione dell'impianto sportivo dedicato al tennis si inserisce così in un più ampio programma di trasformazioni che stanno interessando la città e che puntano ad una sua maggior vivibilità.

Nel progetto che viene qui presentato si propone una riconversione dell'area che tiene conto delle trasformazioni in atto cercando non soltanto di valorizzare l'area in sé stessa, ma di rinnovarne le relazioni, spaziali e visive, con la città.



lineeverdi



robertorossetArchitetto





# INQUADRAMENTO

# Inquadramento territoriale e funzionale

Situata nel centro geografico della regione di cui è **capoluogo**, Aosta, polo urbano valdostano di maggior importanza tanto per la sua popolazione (33.523 abitanti nel 2020), che per la concentrazione di servizi, attività produttive e terziarie, si sviluppa lungo la piana erosa dalla Dorea Baltea.

Anche a livello infrastrutturale e dei trasporti, Aosta risulta nodo di interscambio nevralgico per l'intera Regione. Per quanto concerne il trasporto pubblico vi si colloca la **stazione ferroviaria** da cui partono i treni per Chivasso (e dunque Milano) e Torino Porta Nuova, mentre è ormai dismessa la linea verso Pré Saint Didier.

A pochi passi dalla stazione di Piazza Manzetti si situa la **stazione degli autobus** le cui linee servono la globalità delle vallate laterali.

Aosta è poi servita dalle strade statali **SS26** (Pont-St. Martin - La Thuile/Courmayeur) ed **SS27** (Aosta - Passo del Gran San Bernardo). La prima conduce al confine francese, attraversabile dal Passo del Piccolo San Bernardo nei soli mesi estivi, la seconda a quello svizzero dove il passaggio è garantito durante l'intero anno dal Tunnel.

La città è inoltre servita dall'autostrada **A5 Torino - Courmayeur** che conduce al Traforo del Monte Bianco e dunque alla Francia.

Lo sviluppo urbano della città, la cui gran parte del centro storico risulta contenuta all'interno delle mura di epoca romana, è stato segnato dall'insediamento dalla Cogne Acciai Speciali con la costruzione di nuovi quartieri popolari e la definizione di un'ampia zona produttiva a Sud della ferrovia.



 Area di progetto

 Centro storico

 Area industriale

A partire da Dopoguerra la città ha continuato ad espandersi nella piana senza un preciso e strutturato disegno e negli ultimi anni si sono resi sempre più manifesti i disequilibri funzionali che la caratterizzano. Il centro storico, dove si concentrano gran parte degli uffici e dalla grande attrattività turistica, ha conosciuto una riduzione dell'appetibilità dal punto di vista della residenza per una questione di mercato e per un peggioramento della qualità della vita dovuto in particolare al congestionamento del traffico, alla carenza di posti auto e dunque alla conseguente difficoltà di accesso ai servizi.

Ormai da alcuni anni hanno preso il via una serie di progetti volti a rivitalizzare il centro cittadino e a renderlo più vivibile ed attrattivo (si pensi ad esempio alla nuova sede dell'Università della Valle d'Aosta o alla nuova rete di percorsi ciclabili) e l'area Puchoz, un rettangolo di all'incirca 25000mq posto al margine delle mura romane e compreso tra il nucleo storico e la ferrovia, si situa in una posizione strategica in questo processo di trasformazione a scala urbana.



lineeverdi



robertorossetArchitetto



# Inquadramento urbanistico

L'area oggetto dello studio qui presentato fa parte di un più ampio comparto di grande trasformazione urbana, normato dall'art.21 delle N.T.A. Quest'ultimo, che costituisce ai sensi dell'art.27 della legge 475/78 una "zona di recupero", è stato negli anni oggetto di diversi studi e progetti volti ad una sua valorizzazione e maggior vivibilità.

Nello specifico, secondo il P.R.G. vigente (variante di adeguamento al P.T.P., approvata con deliberazione n.2719 in data 02/01/2009), l'area in oggetto è ricompresa nella sottozona d PRG Fb3\*- Area Puchoz (Art. 27 NTAPRG – ZONE F – IMPIANTI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE) che ricade nelle aree per impianti e attrezzature di interesse generale, in particolare di rilevanza locale (art. 23 NAPTP). Nello specifico l'area, classificata come sp11, risulta vincolata ad interesse pubblico per attrezzature sportive.

Tale sottozona è attuabile ai sensi dell'Art. 5, comma 15 NTAPRG che recita: "Fermi restando la coerenza e il rispetto delle norme e degli indirizzi del PTP, ogni intervento eccedente il risanamento conservativo, negli spazi di cui al presente articolo, potrà essere autorizzato solo previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne riconosca l'interesse pubblico e approvi il relativo progetto."

Poiché la trasformazione urbanistica dell'area in parco urbano, scelta da cui muove questo studio di fattibilità e che era stata manifestata attraverso la redazione dello "Studio di fattibilità urbanistica delle aree pubbliche: Studio M. Puchoz, p.zza Cavalieri di Vittorio Veneto, Mercato Coperto, p.zza Mazzini e relative connessioni con le aree limitrofe" (RTP: Studio Associato Freppaz e Marquis - Studio Associato Libidarch) nel 2004, l'introduzione di servizi ricreativi RI e l'allargamento della sezione stradale, dotandola di marciapiede, nel tratto di viale G. Garibaldi tangente al lato est dell'area medesima non sono previsioni di progetto coerenti con le previsioni del Piano Regolatore. Le stesse costituiscono Variante non Sostanziale al PRG (VNS) medesimo, che può essere adottata in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica, ai sensi dell'art. 31 (Opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Unités des Communes valdôtaines) della lr 11/98, mediante l'applicazione delle procedure di cui all'art. 16 (Procedure per la

formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti non sostanziali al PRG) della lr 11/98<sup>1</sup>.

Si prevede infatti di scindere l'area "Puchoz" in una zona sportiva di circa 3500 mq - corrispondente all'angolo sud-ovest del lotto dove si concentreranno le strutture del Tennis Club Aosta A.S.D. - e in un parco urbano producendo così due diversi momenti di attuazione slegati e non coordinati. Si sottolinea come tuttavia attrezzature sportive - nello specifico dei campi da basket outdoor ed un percorso fitness - saranno presenti all'interno dell'area verde, mentre un punto ristoro/bar sarà localizzato nell'area a destinazione sportiva così da creare un rapporto di sinergia a livello di offerta, fruizione e gestione tra il parco ed il Club.

Il corpo centrale delle tribune diventerà sede di ulteriori attività (tra cui una cicloofficina, una sala per conferenze ed una polivalente) e dei servizi igienici pubblici.

## 1 Art. 31

(Opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Unités des Communes valdôtaines)

1. L'approvazione, da parte del Consiglio comunale, dei progetti preliminari di opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Unités des Communes valdôtaines, riguardanti aree che il PRG destina genericamente a servizi pubblici o la cui destinazione specifica non coincide con quella delle opere progettate, costituisce anche approvazione delle modifiche non costituenti varianti al PRG; si applicano le procedure di cui all'art. 17. (22a)
2. L'approvazione, da parte del Consiglio comunale, dei progetti preliminari di opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Unités des Communes valdôtaines, riguardanti aree che il PRG non destina in tutto o in parte a servizi pubblici, costituisce adozione di variante non sostanziale al PRG; si applicano le procedure di cui all'art. 16. (22b)
3. Gli atti di approvazione delle modifiche di cui al comma 1 e delle varianti non sostanziali di cui al comma 2 costituiscono dichiarazione di conformità urbanistica del progetto ai sensi della normativa in materia di lavori pubblici. (\*)

## Art. 31bis

(Disposizioni per la riqualificazione del patrimonio edilizio degli enti locali) (23)

1. Al bilancio pluriennale di previsione degli enti locali di cui all'articolo 3 della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 40 (Norme in materia di contabilità e di controlli sugli atti degli enti locali. Modificazioni alle leggi regionali 20 novembre 1995, n. 48 (Interventi regionali in materia di finanza locale) e 23 agosto 1993, n. 73 (Disciplina dei controlli sugli atti degli enti locali)), è allegato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'articolo 58, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.
2. L'inserimento degli immobili nel piano di cui al comma 1 ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.
3. Qualora la determinazione della destinazione urbanistica costituisca variante al PRG, questa si configura come variante non sostanziale e segue le procedure di cui all'articolo 16. In tal caso, le osservazioni della struttura regionale competente in materia di urbanistica sono vincolanti ai fini dell'approvazione della variante medesima. La deliberazione del Comune di approvazione del piano di cui al comma 1 costituisce anche approvazione della variante non sostanziale. (23a)
4. La variante di cui al comma 3 può avere i seguenti contenuti:
  - a) in tutte le zone territoriali, l'eliminazione del vincolo a servizio sull'immobile;
  - b) nelle zone territoriali di tipo E e F, la definizione delle nuove destinazioni d'uso e della relativa disciplina degli interventi ammessi.

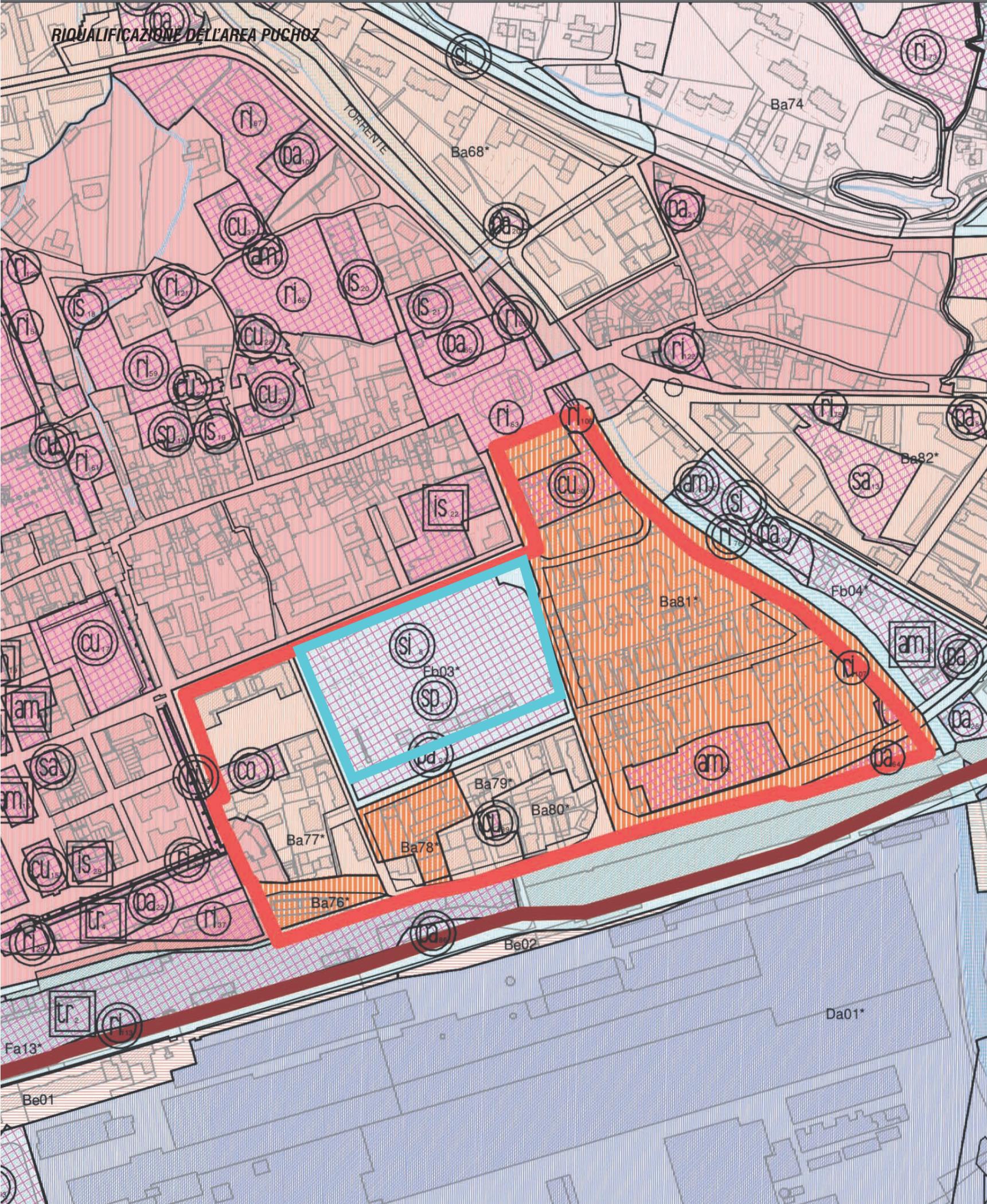


lineeverdi



robertorossetArchitetto





# PRG

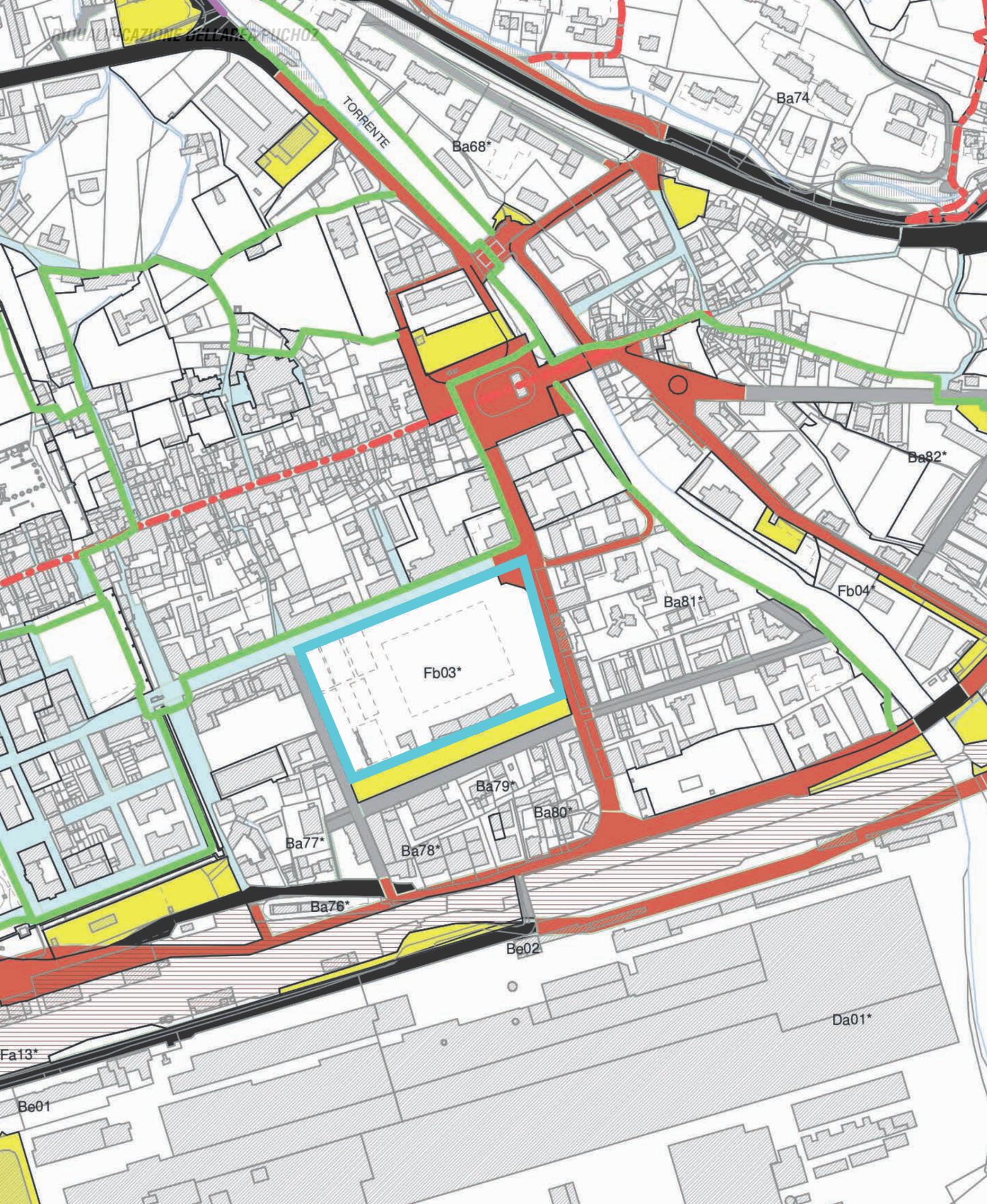
## D1 - Zonizzazione e riferimenti alle N.T.A.

-  Sottozone F sottoposte all'art. 27 delle N.T.A.
-  Aree per servizi
-  Sottozone B sottoposte all'art. 19 delle N.T.A.
-  Sottozone B sottoposte all'art. 21 delle N.T.A.
-  Aree della trasformazione urbana di cui all'art.21 delle N.T.A.
-  Area di intervento

**ART. 19**  
 Zone B - Insedimenti esistenti in aree esistenti  
 "le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono conseguire gli obiettivi di miglioramento, riordino e riorganizzazione della trama edilizia urbanae riqualificazione del patrimonio insediativo"

**ART. 21**  
 Zone B - Insedimenti esistenti in aree di grande trasformazione urbana  
 "Tali aree costituiscono "zone di recupero" ai sensi dell'art.27 della legge 475/78"

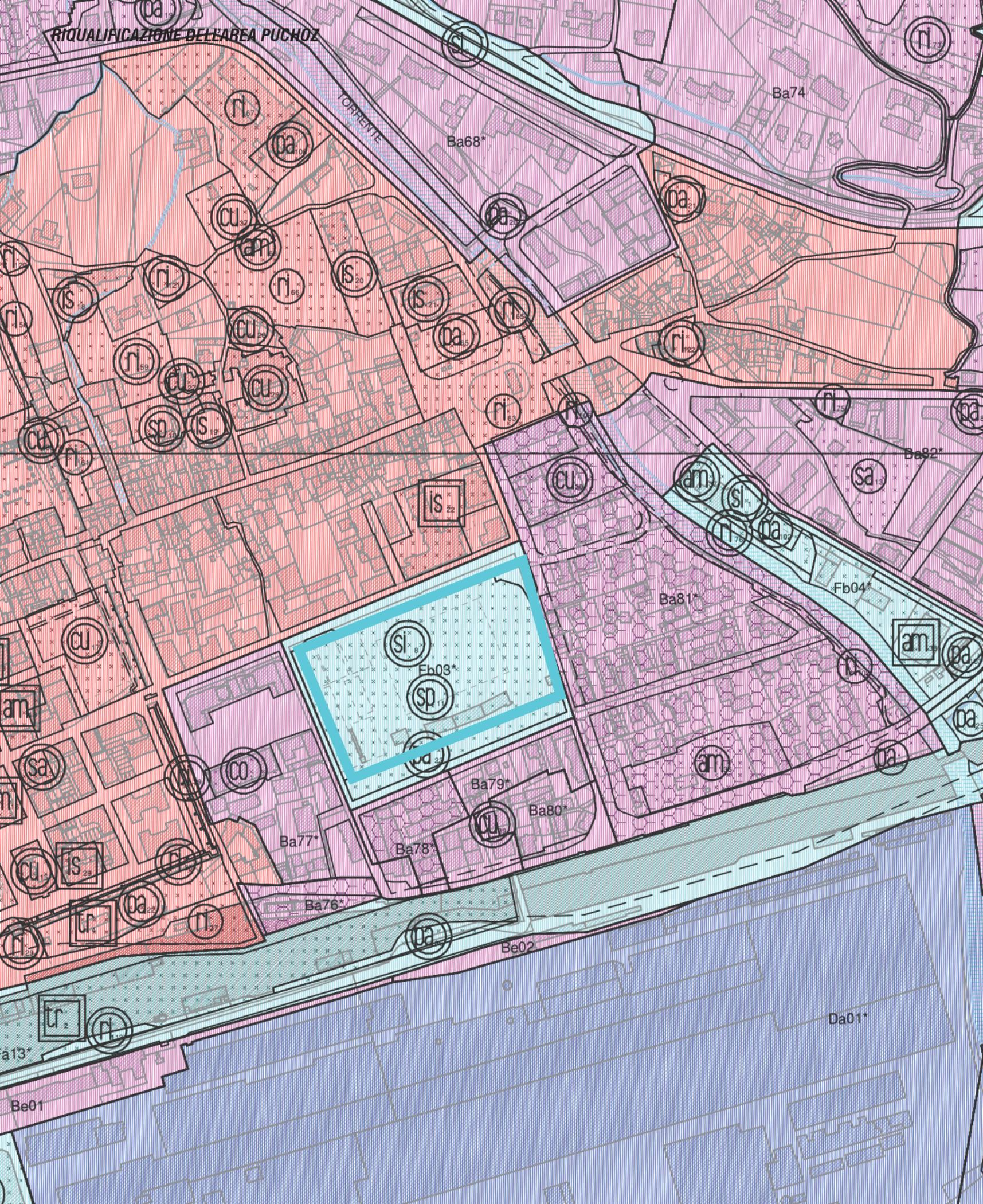
**ART. 27**  
 Zone F - Impianti e attrezzature di interesse generale



# PRG

## D2 - Viabilità

-  Parcheggi
-  Strade esistenti rete primaria
-  Strade di nuovo impianto
-  Strade del centro storico
-  Piste ciclabili in progetto
-  Area di intervento



# PRG

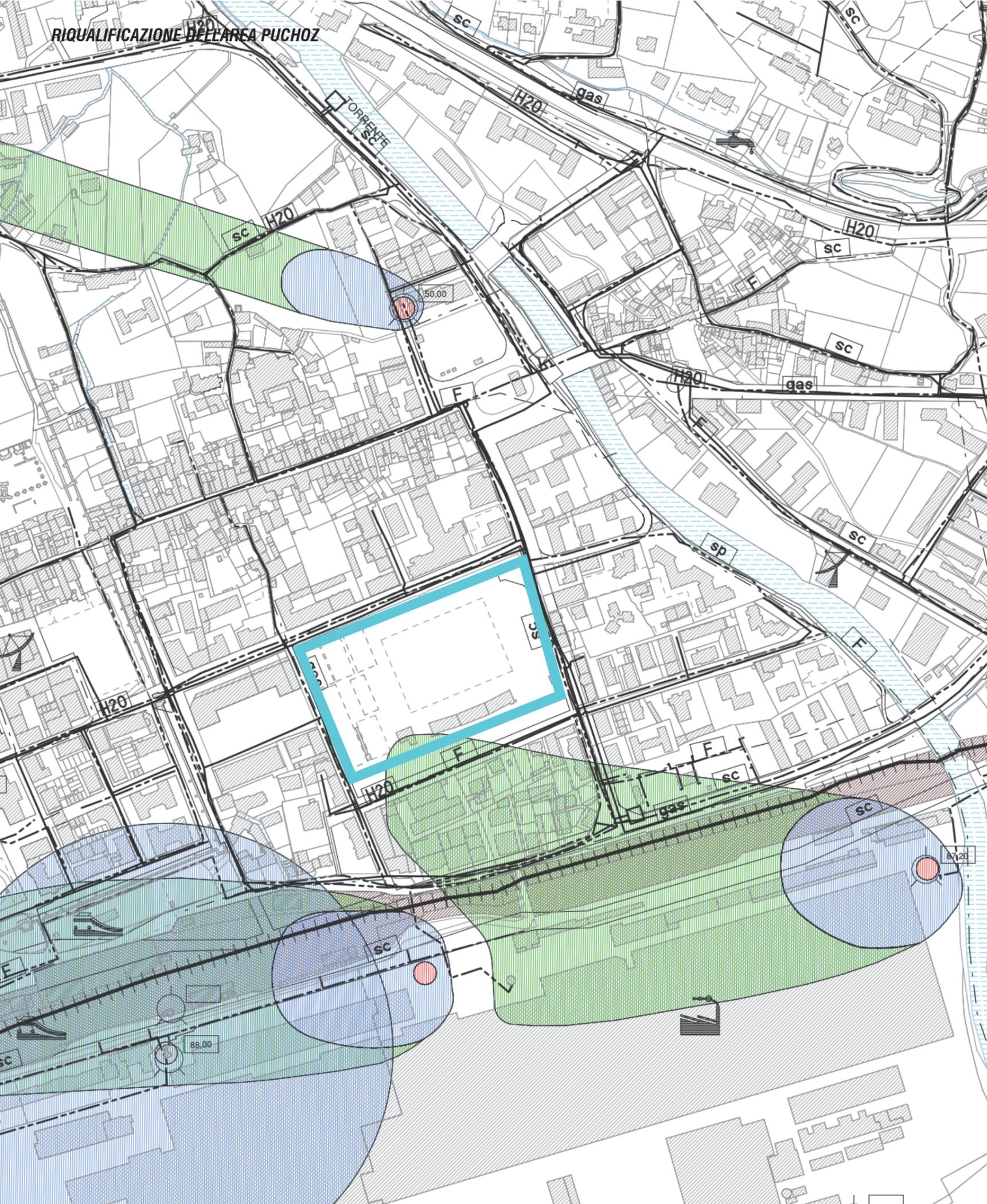
## P4 - Tavola della zonizzazione, dei servizi e della viabilità

-  Aree e servizi
-  Sottozone territoriali di tipo B
-  Sottozone territoriali di tipo F
-  Area di intervento

Servizi di interesse locale:

-  Parcheggio
-  Sicurezza
-  Sport

L'area in questione è interamente di proprietà comunale ed è destinata ai seguenti servizi: nell'area Puchoz delimitata dalle mura vi sono un'area per la sicurezza in caso di emergenza, denominata SI 8 e un'area destinata allo sport denominata SP11, costituita da campi da tennis con relativi servizi accessori e il campo sportivo; a valle delle gradinate che danno accesso all'area sportiva vi è il parcheggio esistente denominato Pa23-via Mazzini.



# PRG

## P3 - Tavola degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare interesse urbanistico

-  Pozzi
-  Fascia di tutela assoluta
-  Fascia di rispetto
-  Fascia di protezione
-  Area di intervento

Una limitata porzione dell'area di intervento interferisce con l'**area di protezione** di un pozzo (87,20). In tali zone sono vietate, seppur autorizzabili previo nulla-osta del servizio comunale competente le attività e le destinazioni di cui al comma 4 dell'art. 94 del D.lgs.3/4/06 nr. 152 (comma 21, art.19 NTA). Seppur non siano attualmente previste le attività ricomprese nel comma di cui sopra, nelle successive fasi progettuali dovranno essere identificate le corrette misure di tutela della risorsa idrica.

# Inquadramento vincolistico



## Vincoli Soprintendenza

### VINCOLI ARCHEOLOGICI

PRG - P1 Aree archeologiche

AA - aree archeologiche

PRG - P4 Aree sottoposte a particolari limitazioni e disciplina (interesse archeologico)

Aree sottoposte a particolari limitazioni e disciplina - in previsione

Aree sottoposte a particolari limitazioni e disciplina - esistenti

PTP - Aree di specifico interesse archeologico (dato storico PTP)



## Ambiti Inedificabili

### Art.36 - Inondazioni

FA - Area di deflusso della piena

FB - Area di esondazione

FC - Area di inondazione per piena catastrofica

IC-A - Fascia di cautela con disciplina d'uso FA

IC-B - Fascia di cautela con disciplina d'uso FB

IC-C - Fascia di cautela con disciplina d'uso FC

 Area di intervento

## Vincoli soprintendenza

L'area oggetto di intervento risulta ricompresa nella zona definita **AA - area archeologica** dal PRG della città di Aosta (Tav.P1). Non sussistono sull'area limitazioni dovute al particolare interesse archeologico, ma, vista la natura dell'area, è stato condotto una verifica preventiva dell'interesse archeologico (AL12).

Si precisa che a partire dal 3 ottobre 2024 l'edificio delle tribune diventerà "bene culturale" ai sensi e per gli effetti dell'art.10, comma 1 del d.lgs. n. 42/2004 e gli interventi sulle stesse dovranno essere preceduti da una verifica di interesse culturale di cui all'art. 12, comma 2 del medesimo decreto.

## Ambiti inedificabili

L'area non è soggetta ad inedificabilità.

Ai sensi dell'**art. 36** del L.R. 11/1998, Viale Garibaldi, una cui porzione sarà oggetto di intervento, risulta ricompresa in area "**FC - Area di inondazione per piena catastrofica**", ovvero in un'area a bassa pericolosità. Ai sensi della dGR 2939/2008 nelle fasce a bassa pericolosità è consentito ogni genere di intervento, edilizio ed infrastrutturale. In caso di interventi di nuova costruzione, comunque non previsti in tale fascia nel progetto qui presentato, questi dovranno essere corredati da uno specifico studio sulla loro compatibilità con i fenomeni idraulici, geologici ed idrogeologici che possono determinarsi nell'area e di verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio.

# Inquadramento territoriale-paesaggistico



Il territorio di Aosta si sviluppa per circa 21 Km<sup>2</sup> proprio al centro della Valle d'Aosta alla confluenza dei **due principali corsi d'acqua** della Regione, la **Dora Baltea** ed il **torrente Buthier**. Proprio sul cono di deiezione di quest'ultimo i romani hanno localizzato l'insediamento, utilizzando il loro tipico schema del "castrum", che ha dato origine alla strutturazione urbana della città di Aosta, posta tra due versanti montuosi fittamente boscati. Il torrente Buthier, che da Nord percorre trasversalmente il tessuto urbano e va a sfociare nella Dora Baltea, risulta essere un importante **corridoio ecologico** che mette in relazione la fascia boscata a Nord con quella localizzata a Sud della città stessa. Da un **punto di vista morfologico** il territorio si sviluppa sulla sinistra orografica del fiume Dora Baltea. Occupa, la **piana** e il conoide del torrente Buthier, una **porzione di area collinare** e una porzione costituita dai due grossi **terrazzi glaciali** sui quali sorgono gli insediamenti frazionati. Vi è infine la parte di territorio più alta, al di sopra dei 1200 mt. s.l.m., che costituisce la **parte montana** del territorio comunale coperta da **boschi, pascoli e praterie alpine**.

Il **parco Puchoz** si colloca quindi in una posizione strategica per la **ricucitura** di parte del paesaggio, trovandosi a poche centinaia di metri dal letto del torrente Buthier.

Fonte testo: sito Comune di Aosta



lineeverdi



robertorossetArchitetto



# I principali tipi forestali



Analizzare la Carta Forestale è utile per verificare quali formazioni boschive naturali si riscontrano nelle zone limitrofe all'area, in particolare sul Versante esposto a Sud, da cui possiamo desumere la vegetazione che potenzialmente è idonea per il nostro sito che è inserito nel contesto urbanizzato, caratterizzato da terreno di riporto ed è soggetto agli eccessi delle isole di calore.

In particolare si farà riferimento all' **Acero-Tiglio-Frassineto AF50X** le cui specie arboree principali sono: *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior*, *Tilia cordata*, *Sorbus aucuparia* e *Prunus avium*. Nello strato arbustivo troviamo in prevalenza *Corylus avellana*, *Viburnum lantana* e *Lonicera xylosteum*.

In concomitanza si terrà in considerazione anche il **Querceto di Roverella QR70X** in cui compaiono *Quercus pubescens*, *Tilia platyphyllos*, *Sorbus aria*, *Fraxinus excelsior* e *Prunus avium*, mentre il tessuto arbustivo è rappresentato in prevalenza da *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Lonicera xylosteum*, *Viburnum lantana*, *Crataegus monogyna*, *Frangula alnus* e *Rhamnus catharticus*.

L'analisi dei Tipi Forestali è quindi indispensabile come punto di partenza: da qui possiamo ampliare la **scelta della vegetazione** da inserire nel parco, aggiungendo specie e varietà provenienti da altri luoghi, ma con le medesime esigenze pedoclimatiche.



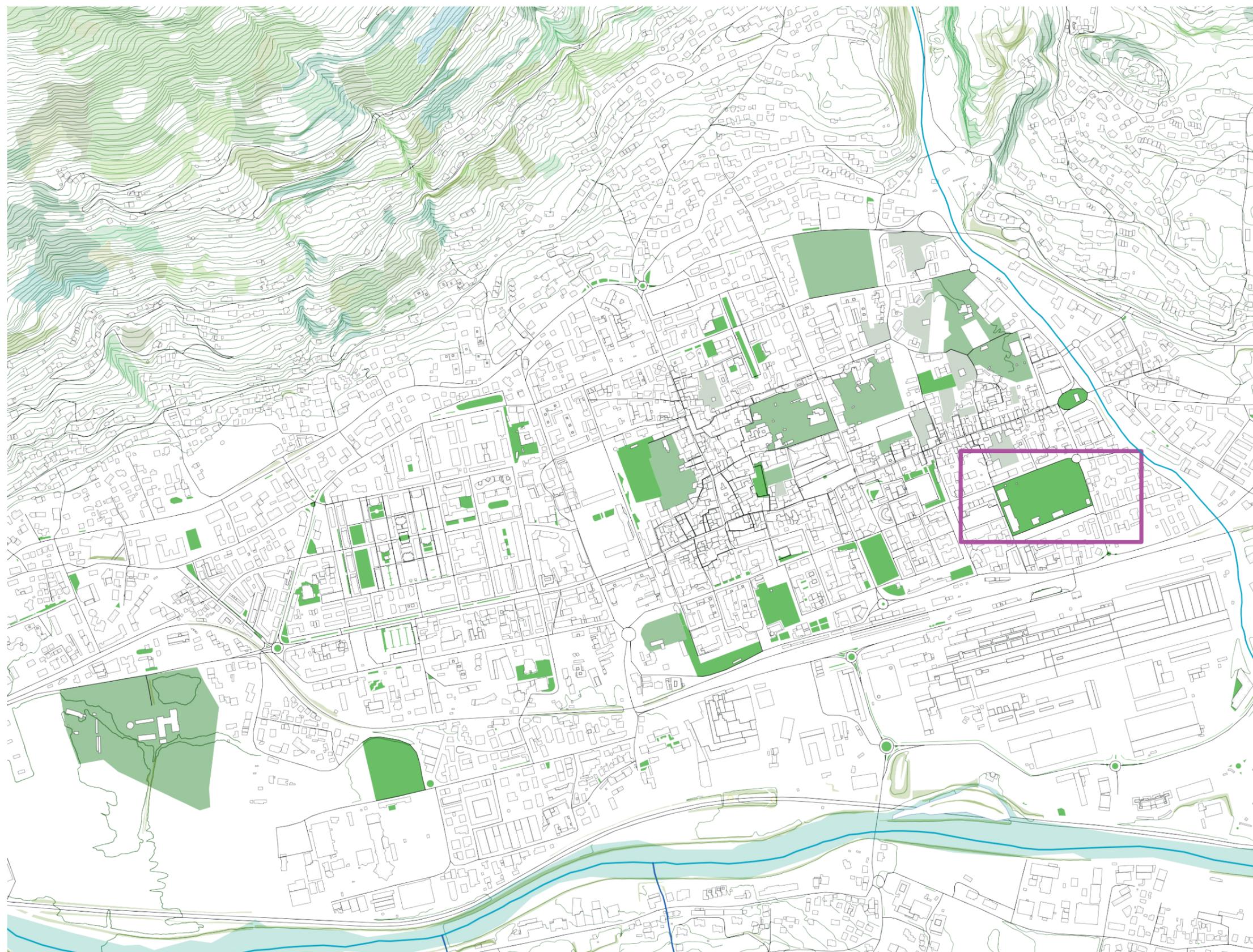
lineeverdi



robertorossetArchitetto



# Il sistema del verde



## Idrografia

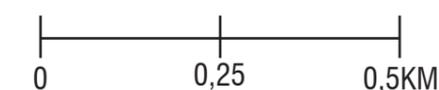
- Dora Báltea
- Buthier de Valpelline
- fiumi secondari

## Scala urbana

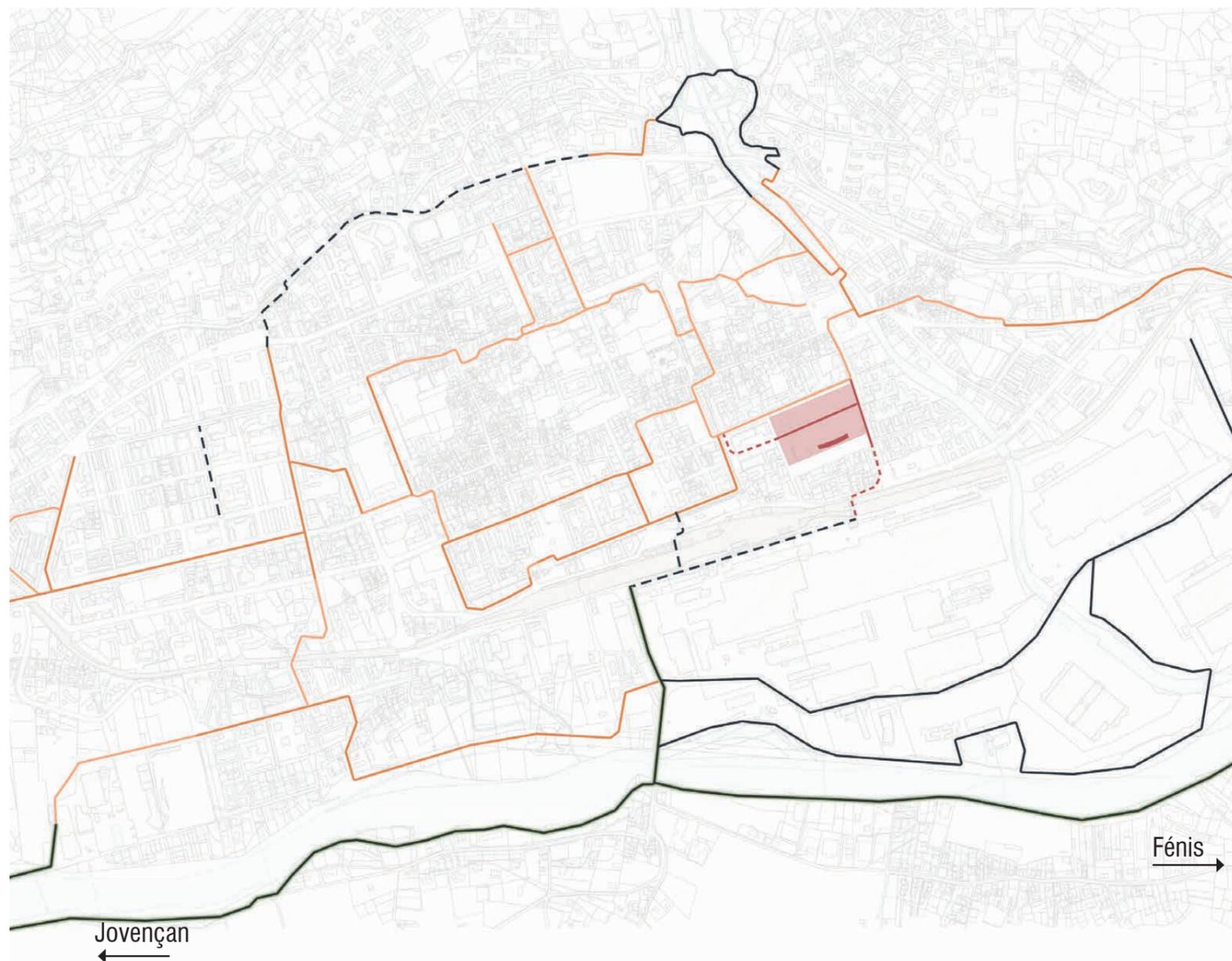
- area di intervento
- aree verdi pubbliche
- aree verdi semi-pubbliche
- aree verdi private

L'inquadramento ha permesso di comprendere meglio l'area di intervento e di sviluppare alcune osservazioni progettuali.

Il nuovo parco si inserirà in un sistema del verde abbastanza esteso, collocandosi in un punto limitrofo ad una grande area industriale, e diventando così un **tassello importante della rete ecologica locale**, nonché un'area verde pubblica inserita nel **cuore storico della città**.



# Mobilità dolce



## Percorsi esistenti

- Ciclabili esistenti
- Ciclabile Vélovoie
- - - Percorsi pedonali con traffico ciclabile tollerato

## Progetto "Aosta in bicicletta"

- Ciclabili in realizzazione
- Zone 30

## Progetto "Area Puchoz"

- Ciclabili da progetto
- - - Collegamenti auspicabili

In seguito all'approvazione del PGU (Piano Generale del Traffico Urbano)<sup>1</sup> di Aosta si sono aperti nuovi scenari per l'assetto della circolazione cittadina con l'introduzione di misure volte a favorire la mobilità dolce e a decongestionare il capoluogo dal traffico.

Tra gli interventi previsti, di particolare interesse per il nostro studio sono:

- la pedonalizzazione di Piazza Arco d'Augusto
- nuovo percorso ciclabile sulle vie Festaz e Torino

Quest'ultima verrà realizzata in sede propria occupando il sedime della corsia nord liberata ed eliminando gli stalli esistenti sul lato nord della via e, dipendendo lo scenario finale dalla contestuale introduzione di modifiche alla circolazione, questo sarà raggiunto passando attraverso più step temporali. Nel'immediato si provvederà a rendere via Festaz e via Torino "zona 30" ed a introdurre corsie ciclabili su carreggiata in segnaletica.<sup>2</sup>

Quest'ultimo intervento si inserisce, in parte modificandolo, nel progetto "Aosta in bicicletta"<sup>3</sup> che si pone come obiettivi quelli di incentivare la mobilità ciclabile contribuendo a rendere il centro cittadino a misura d'uomo e di ottenere una maggiore sicurezza negli spostamenti urbani separando i percorsi ciclabili e pedonali e limitando la velocità del traffico veicolare. Il progetto esecutivo migliora il PFTE estendendo la rete ciclabile ai quartieri Dora e Tsamberlet e consentendo l'attraversamento del centro esternamente all'area pedonale, ma ben inseriti nel contesto residenziale tra i quali il tratto lungo via Festaz e via Torino tangente all'area Puchoz.

Questi percorsi periferici alle mura contribuiscono a una rivalutazione delle aree *extra moenia* ampliando la parte di città percepita come centrale rendendo maggiormente attrattive e vivibili zone oggi escluse dai flussi turistici e dalla vita cittadina come quella oggetto del nostro studio.

La proposta qui presentata integra la rete ciclabile esistente ed in fase di realizzazione attraverso i seguenti interventi:

- realizzazione di un percorso interno al parco che attraversandolo offre un percorso alternativo a via Torino immerso nel verde;
- riqualificazione di via Garibaldi attraverso la realizzazione di una doppia corsia ciclabile e di un marciapiede sul lato del parco ed allargamento del marciapiede esistente sul lato opposto;
- proposta di prolungare il tratto di ciclabile di via Garibaldi fino al passaggio a livello di via Carrel e lungo via Paravera così da creare un collegamento con la ciclabile Vélovoie

<sup>1</sup> Deliberazione di Giunta comunale n.135 del 01/07/2021 e Deliberazione di Consiglio comunale n.23 del 23/02/2022  
<sup>2</sup> Deliberazione di Giunta comunale n.53 del 02/05/2023  
<sup>3</sup> Deliberazione di Giunta comunale n.172 del 03/09/2021 ed inserito nel "Piano Nazionale della Sicurezza Stradale"(PNSS) e finanziato con i fondi del Programma "Investimenti per la crescita e l'occupazione 2014/20 (FESR)"

Schema sistema ciclabili - parchi

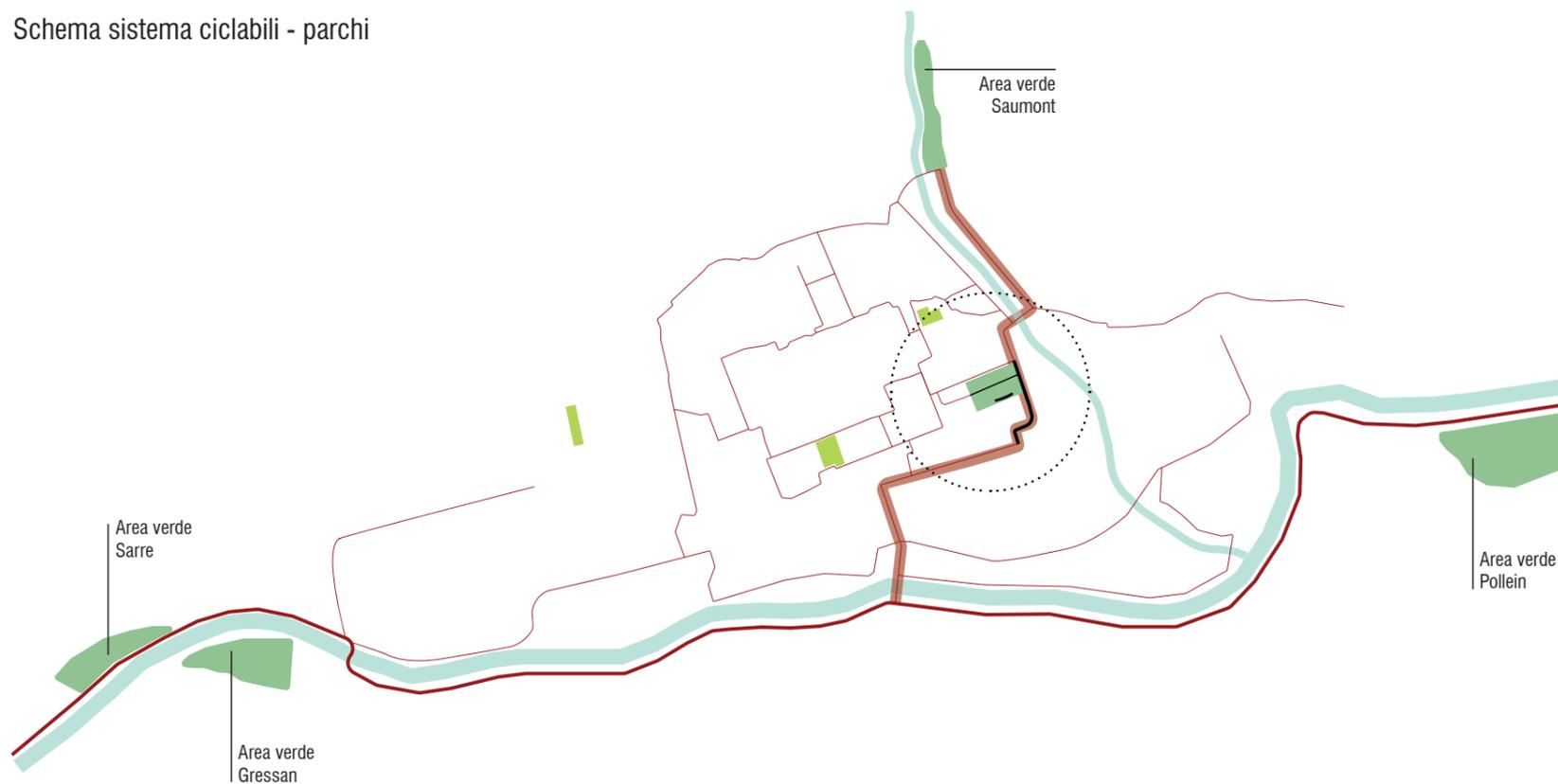
# Mobilità dolce e parchi

Se il **rapporto sinergico tra “verde” e mobilità dolce** appare chiaro ed evidente, nella città di Aosta grande importanza assume la possibilità di connettere i parchi periurbani al centro cittadino attraverso la rete ciclabile in corso di realizzazione.

A fronte di numerose aree verdi urbane private e semipubbliche non fruibili per fini sportivi e ricreativi (si pensi agli orti di Sant’Orso o a quelli di via Carabel e agli ampi spazi verdi che si sviluppano tra il Seminario Maggiore ed il convento di San Giuseppe) e di una grande quantità di verde di risulta, è nella fascia periurbana che si concentrano le aree verdi pubbliche. All’interno del tessuto cittadino i parchi liberamente fruibili sono infatti per lo più destinati a parco giochi caratterizzati in tal senso a livello di arredo e dotazioni che risultano difficilmente appetibili per sportivi e giovani o adulti in cerca di tranquillità o inadatti a tali scopi per dimensione e disegno (si pensi ai giardini Lussu in prossimità della stazione).

Al di fuori del centro le aree verdi più importanti e frequentate sono quelle di Pollein e Gressan, localizzate lungo l’itinerario ciclabile Vélodoire che si snoda da Sarre a Fenis lungo la Dora Baltea, e quella di Saumont che si sviluppa parallelamente al Buthier.

Trasformare in parco urbano l’attuale area Puchoz significa dotare la città di un **area verde centrale**, facilmente e rapidamente raggiungibile dai cittadini del capoluogo. Inoltre, realizzando contestualmente al parco il tratto di ciclabile di via Garibaldi, come previsto nel PFTE, si crea un rapido e diretto collegamento tra il parco di Saumont (e più in generale le ciclabili che da Aosta raggiungono la Valpelline lungo i rus) e la Vélodoire configurando così un sistema parchi-ciclabili che dal centro cittadino (ex Puchoz) raggiunge la **scala territoriale**.



**Rete ciclabile**

- Rete ciclabile esistente/in fase di realizzazione
- Ciclabile prevista dal PFTE
- Vélodoire
- Collegamento Vélodoire - Saumont

**Parchi urbani**

- Aree verdi urbane e periurbane
- Parchi per bambini

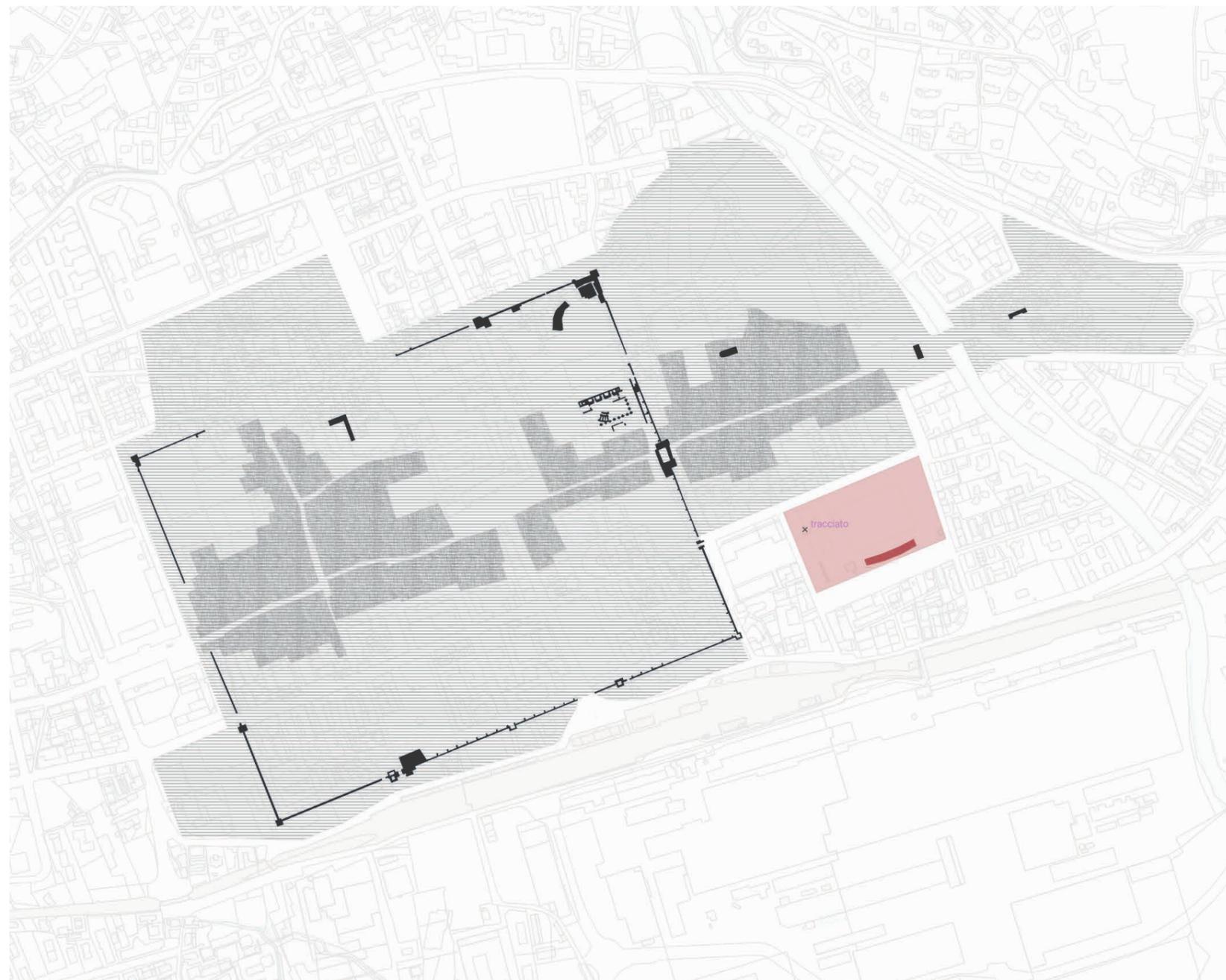
**Idrografia**

- Dora Baltea
- Torrente Buthier

**Itinerario Vélodoire**



# La città storica



Costruita sul modello dell'accampamento romano, la città di **Augusta Praetoria Salassorum**, oggi Aosta, venne fondata nel 25 a.C. in seguito alla sconfitta dei Salassi.

Il **cardo** ed il **decumano** del reticolo viario ad assi ortogonali, esemplare<sup>1</sup> nel suo assetto, si sono mantenuti nel tempo e corrispondono rispettivamente alle attuali Via Croix de Ville/Via Challand e Via Aubert/Via Porta Pretoria/Via Sant'Anselmo.

Diversi sono gli elementi archeologici che costellano il tessuto cittadino: dal criptoportico, al ponte romano sul torrente Buthier, dai resti dell'anfiteatro oggi inglobati nel convento di san Giuseppe, al teatro.

L'imponente **cinta muraria** ove un tempo si aprivano le 4 quattro porte di accesso alla città e che oggi risulta scandita dalle torri costruitevi in epoca medievale, è tra le meglio conservate in Italia. Una porzione di questa imponente cortina definisce il margine occidentale di piazza Cavalieri di Vittorio Veneto e - se non coperta come attualmente dalle strutture del circolo tennis - costituirebbe un fondale di grande impatto visivo dall'area del Puchoz.

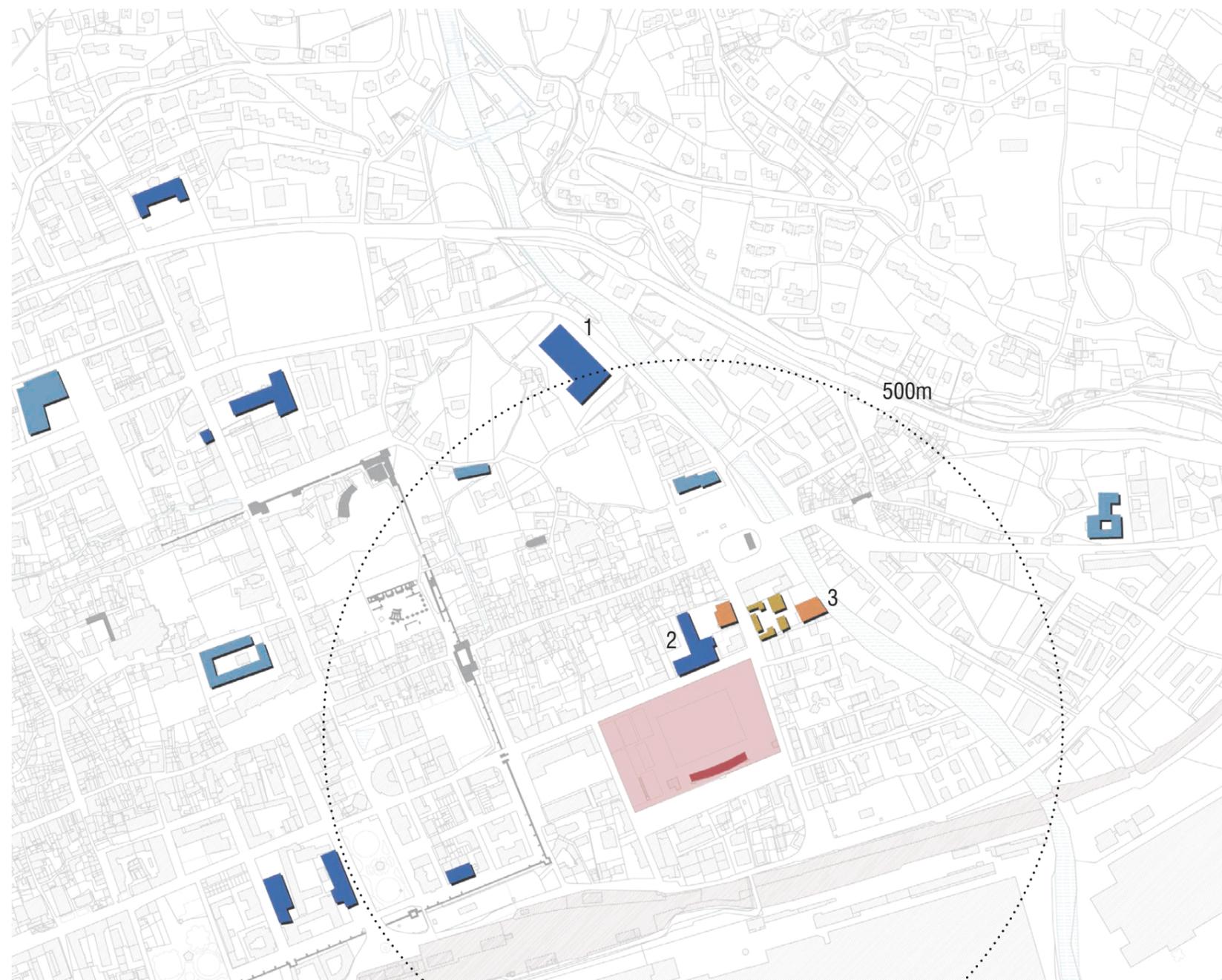
L'area oggetto dello studio si sviluppa infatti fuori dal cosiddetto centro storico (il tessuto urbano minuto, denso e consolidato interno alle mura), a sud del tratto che collega la **Porta Praetoria** all'**Arco d'Augusto** e che costituiva il principale ingresso alla città.

Le modifiche alla viabilità che stanno interessando la città ed in particolare il settore orientale e che prevedono la pedonalizzazione dell'area dell'Arco d'Augusto ed alcune misure volte a favorire la mobilità lenta nell'area prospiciente l'ex stadio (via Garibaldi, via Torino) suggeriscono la possibilità di porre il futuro parco ed i resti romani, oggi elementi distinti ed scollegati, in stretta relazione.

L'apertura di nuovi punti di vista (dal parco alle mura e dalla città storica al parco) ed alcuni accorgimenti a livello di pavimentazioni, cartellonistica ed illuminazione per indirizzare i flussi dal centro storico ed i suoi monumenti all'area verde, potrebbero creare nuove sinergie e valorizzare, attraverso la proposta di percorsi ed itinerari, tanto il parco quanto i resti archeologici.

<sup>1</sup> Cavalaro, Antonina Maria, Aree pubbliche e assetto urbano di Aosta fra età romana e medioevo, in *Histoire des Alpes*, vol.4, 1999

# Istruzione e ricreazione



A fronte di una presenza capillare sul territorio valdostano delle scuole primarie e secondarie, nella città di Aosta si concentrano la maggior parte delle **scuole secondarie di II grado** della Regione. Questo, anche grazie alla presenza di strutture come il Convitto Federico Chabod e il Collegio San Giuseppe, comporta un'importante presenza nel capoluogo di adolescenti, anche residenti nelle vallate laterali.

Nelle immediate vicinanze dell'area di progetto si trova la sede di recente costruzione del **Liceo scientifico e linguistico "E. Bérard"** (1) e, proprio su via Torino, verrà realizzato sul sedime dell'attuale Istituto Maria Adelaide la nuova sede del **LICAM - Liceo Classico Artistico e Musicale** (2) oggetto di un recente concorso di architettura.

La **forte presenza di giovani** nell'area Puchoz è incentivata, in orario extrascolastico, dalla presenza della **Cittadella dei Giovani** "luogo condiviso, dove è possibile incontrarsi, sperimentare, approfondire, crescere e impegnarsi, una struttura aperta alla comunicazione e alle nuove tecnologie, intese come strumenti per ridurre le distanze, accrescere i legami, favorire la partecipazione"<sup>1</sup>. All'interno della struttura, frequentata da studenti, ma non solo, vengono organizzate mostre, convegni, workshop, festival ed attività di formazione aperti alla cittadinanza.

La presenza di una palestra e dello **skatepark** (3) aggiungono attrattività all'area ed incrementano la presenza di ragazzi.

Oltre che luogo di svago ed incontro, per questo ampio bacino d'utenza l'area verde, dotata di copertura wi-fi ed arredi smart, potrebbe rappresentare, un luogo di studio alternativo con le sue "aule" all'aperto e situazione più intime dove leggere e rilassarsi.

L'area Puchoz, che già in passato ha ospitato concerti e manifestazioni, potrebbe inoltre essere location per numerosi **eventi** anche lavorando in sinergia con la vicina Cittadella.

<sup>1</sup> <https://www.cittadelladeigiovani.it/mission/>, visitato il 02.08.2023

# Area Puchoz

## Storia e sviluppo dell'area

L'area di intervento si pone al margine del centro storico, in una parte di città andata a consolidare a partire dal primo Dopoguerra quando, successivamente alla realizzazione della ferrovia (1886), Aosta conobbe un'importante crescita urbana conseguente al potenziamento ed all'espansione degli stabilimenti siderurgici ed la creazione della nuova Provincia nel 1926.

La lottizzazione dell'Archet, zona posta nella porzione sud-orientale del città romana, iniziata negli anni '30, dà il via alla crescita della città in direzione Sud-Est.

Una volta saturati i "vergers" - aree ex-agricole - posti entro la cinta muraria con la realizzazione dei grandi edifici civici di rappresentanza (poste, tribunale), la necessità di creare nuovi servizi porta alla costruzione di ulteriori strutture pubbliche al di fuori della stessa andando ad intaccare i terreni agricoli a corona delle mura.

A questo periodo risale ad esempio la costruzione del macello civico di via Garibaldi che, ristrutturato agli inizi degli anni 2000, è oggi sede della Cittadella dei Giovani, spazio aperto alla comunità che promuove attività culturali e ricreative.



1\_ La Cittadella dei Giovani, ex macello civico

Come accaduto per la creazione della Provincia, così anche con la nascita della Regione Autonoma Valle d'Aosta nel 1948, si assiste ad un rinnovato interesse da parte della pubblica amministrazione nella realizzazione di nuovi edifici pubblici, con una particolare spinta all'edilizia scolastica.

Al 1970 risale l'Istituto magistrale di via Torino, edificio a firma dell'arch. Vittorio Marchisio che affaccia sull'area Puchoz con un fronte articolato dall'uso di cilindri e forme circolari. Opera tra le più notevoli dell'architettura moderna del capoluogo valdostano, la scuola, per l'impossibilità di una messa a norma per il rispetto degli attuali requisiti sismici ed energetici, verrà demolita ed al suo posto si realizzerà il nuovo Licam (Liceo Classico Artistico e Musicale), oggetto di un recente concorso di progettazione architettonica.



2\_ Istituto Magistrale Maria Adelaide, Vittorio Marchisio, 1970

3\_ Mercato coperto Les Halles, Giulio Nelva Stellio, 1960



Il mercato coperto "Les Halles", edificato nel 1960, costituisce il limite meridionale di Piazza Cavalieri di Vittorio Veneto. La struttura, che sviluppandosi lungo l'intero lato della piazza crea insieme all'antistante condominio un'interessante cono visuale dall'ex stadio verso le mura romane, è stata nel 2018 oggetto di uno studio di fattibilità (Alfonso Femia AF517) per il suo recupero e valorizzazione.

Gli studi fatti negli ultimi anni su questi edifici, seppur nel caso di piazza Cavalieri non perfettamente allineati alle indicazioni della nostra proposta, testimoniano la volontà di riqualificare e rivitalizzare questa parte di città e dimostrano la possibilità di inserire l'intervento sull'area Puchoz in un quadro più ampio che, a partire dal recupero di queste strutture al contorno, renda attrattiva un'area oggi poco frequentata e vissuta.



lineeverdi



robertorossetArchitetto

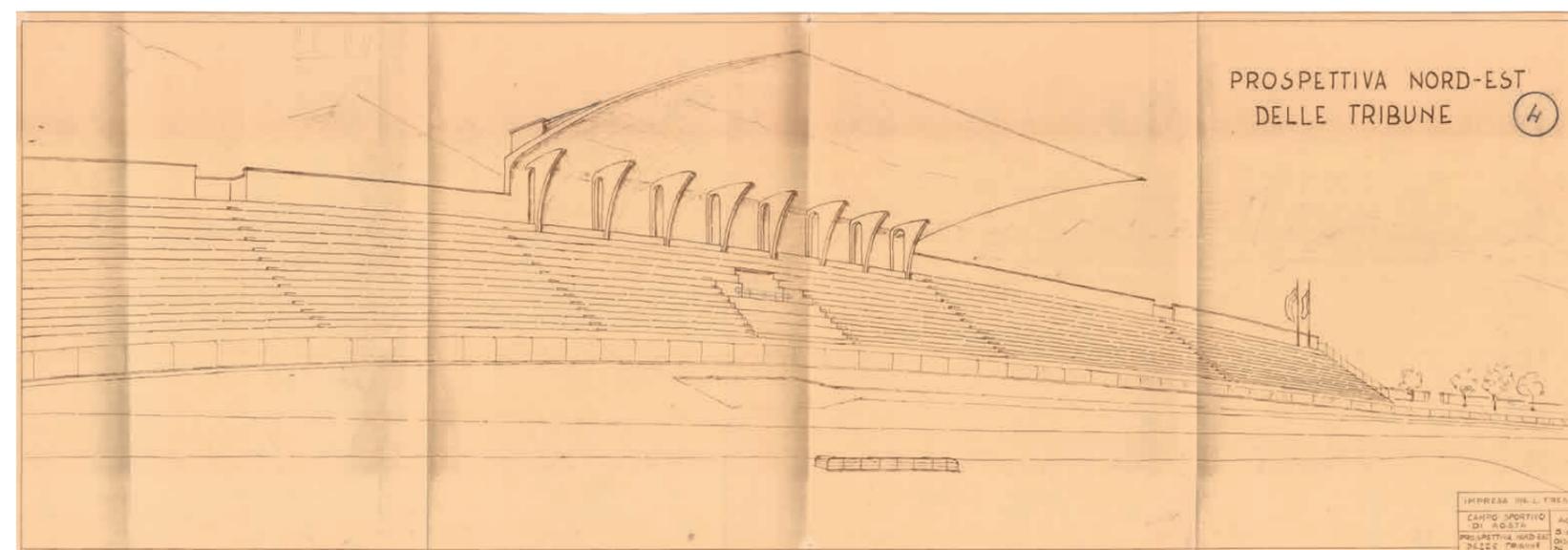
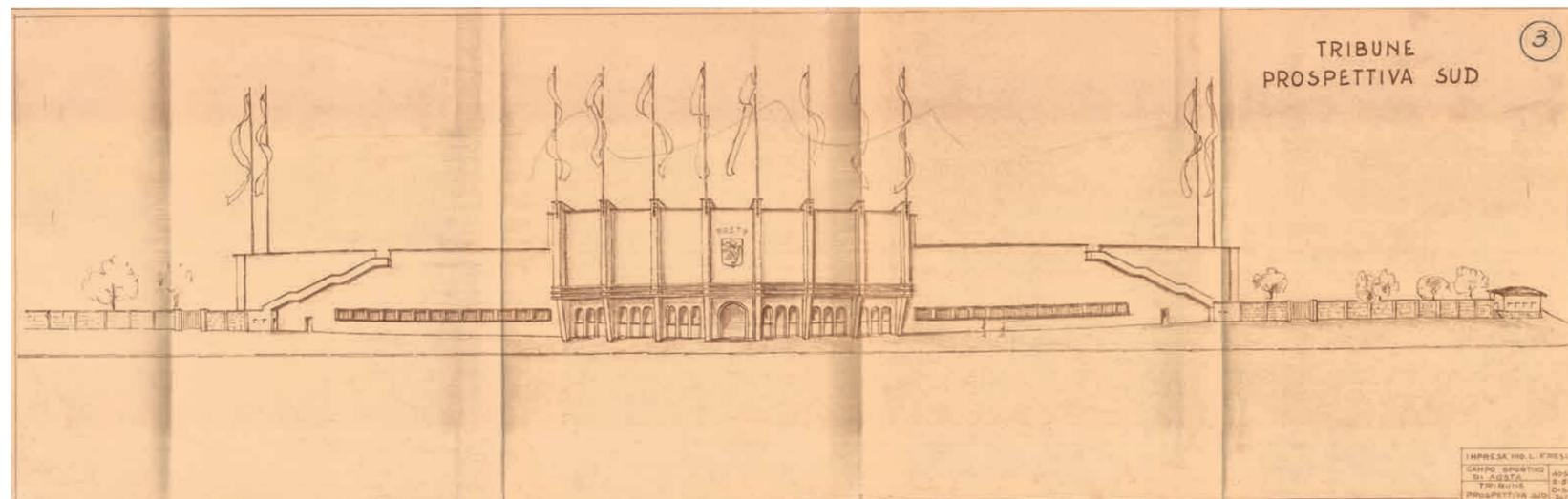


# Area Puchoz

## Lo Stadio e la sua storia

Oggi intitolata all'alpinista Mario Puchoz, l'area sportiva venne inaugurata nel 1936 con il nome di "Campo Sportivo della Gioventù Italiana del Littorio" su un terreno ceduto al Comune nel 1932 da una famiglia di Sarre e che vide disputarsi la prima partita di calcio il 13 novembre di quell'anno. Il "Campo Sportivo del Littorio" era inizialmente dotato di una pista di atletica, un velodromo ed altre piccole strutture per le discipline indoor ed era caratterizzata da una serie di gradonate in legno disposte nella fascia settentrionale, parallelamente a via Torino.

E' negli anni 1953-54 che, su incarico dell'Amministrazione della Città di Aosta e con il cofinanziamento del CONI, lo Stadio viene ristrutturato e dotato delle tribune in cemento armato progettate dall'ing. Luigi Fresia e dall'ing. Ferdinando De Carli e disposte lungo via Mazzini e caratterizzate da una copertura a sbalzo. Il 3 ottobre 1954 fu la partita Aosta - Biellese ad inaugurare alla presenza di 5.000 persone questa nuova stagione dello stadio valdostano.



Successivamente vennero realizzate delle gradonate lungo via Garibaldi che, così come quelle lungo via Torino, vennero definitivamente dismesse nel 2003 nell'ambito dei lavori di adeguamento svolti per accogliere l'Adunata Nazionale degli Alpini.

Scena di numerosi eventi sportivi e musicali, nonché Stadio "di casa" dell'US Aosta 1911, dal 2021 lo stadio non è più utilizzato come tale e le tribune e li spogliatoi annessi presentano problemi di inagibilità.

Dal 3 giugno 2023 il campo è, nel suo stato attuale, utilizzato in determinate occasioni come parco nell'ottica e in previsione di una sua riconversione nell'ambito del progetto "Sport nei parchi".

1\_ Lo Stadio Puchoz negli anni '50

2\_ Tribune. Prospettiva Sud, Impresa Fresia, 1953

3\_ Prospettiva Nord - Est delle tribune, Impresa Fresia, 1954



lineeverdi



robertorossetArchitetto



# Inquadramento fotografico

- 1. Vista delle tribune
- 2. Ingresso da V.le Garibaldi
- 3. Vista sui campi da Beach Volley
- 4. Spogliatoi e bar area sportiva
- 5. Vista campi da tennis

- A. Vista da Via Torino
- B. Vista dalla rotonda di V.le Garibaldi
- C. Vista da P.zza Mazzini su V.le Garibaldi
- D. Vista da P.zza Mazzini
- E. Vista su Via Lucat



Ortofoto



lineeverdi



robertorossetArchitetto





# IL PROGETTO

Il progetto di fattibilità illustrato in questo documento è stato elaborato, previa verifica con la Soprintendenza dei possibili vincoli, grazie ad un costante confronto con la municipalità e muove dagli obiettivi espressi nel Documento di Indirizzo alla Progettazione di cui si sono analizzate le possibili declinazioni.

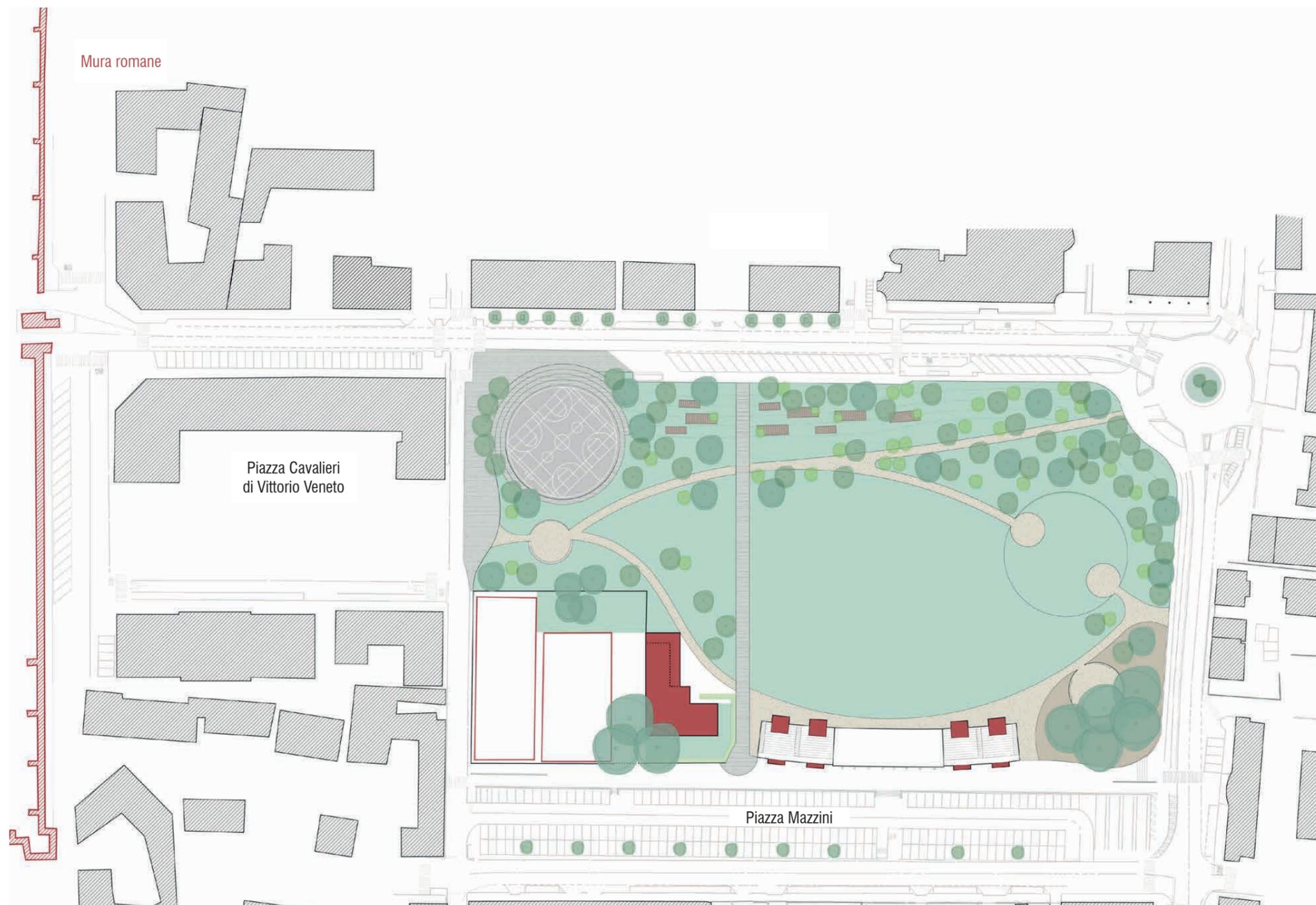
La soluzione che qui si propone è il frutto di un lungo *iter* progettuale che ha portato a vagliare diverse ipotesi per la riqualificazione dell'area Puchoz nell'elaborazione delle quali sono emerse di volta in volta potenzialità e criticità che hanno poi portato alla definizione del progetto finale.

Come la maggior parte delle città, anche Aosta ha visto in epoche recenti svilupparsi una città per necessità contingenti, privilegiando aspetti quantitativi e facendo leva su elementari principi di organizzazione funzionale. E l'insoddisfazione per questo modello di sviluppo, cresciuto in sordina, è ormai generale in un momento storico in cui la società sta cambiando rapidamente e tutto, dalle esigenze familiari all'organizzazione del lavoro ai sistemi di mobilità urbana, richiede profondi mutamenti nella strutturazione e nell'uso del territorio cittadino. Non può la struttura funzionale, peraltro contaminata e talvolta compromessa da una miriade di recenti incoerenze tollerate, essere il solo elemento dorsale del tessuto urbano.

La città è anche significati, immagine, simboli: funzioni ed emozioni che richiedono luoghi aggregativi e di socializzazione.

Ecco, quindi, la necessità di idee innovative di sviluppo e soprattutto di riqualificazione di aree come quella del Puchoz che, pur a ridosso del centro storico, presentano al contorno quei caratteri propri dei tessuti periferici.

Nel caso specifico, il parco urbano proposto, spazio di incontro e ricreativo, cerca di inserire un **"progetto di paesaggio"** in un contesto caratterizzato da preesistenze legate all'attività calcistica e da strutture per l'attuale circolo sportivo, ma soprattutto dalla presenza di **piazze attigue** che attraverso una reciproca valorizzazione costituiranno un **nuovo qualificante brano di città**. La proposta progettuale deriva dalle esperienze e dalle



lineeverdi



robertorossetArchitetto



riflessioni dei progettisti sul ruolo urbano di un parco, sul tipo di funzioni da attribuirgli e sulla possibile rilettura in chiave contemporanea di elementi tipici del giardino.

L'individuazione di sistemazioni ed essenze vegetali attente agli **aspetti manutentivi** risulta poi fondamentale per il **mantenimento nel tempo della qualità e quindi dell'immagine e del grado di fruibilità del sito**.

L'importanza attribuita all'**illuminazione notturna** del parco, che si presenta come area aperta senza delimitazioni, come indicato dall'Amministrazione, concretizza una varietà di soluzioni formali e sarà integrata da un sistema di telecamere per una **videosorveglianza** che possa garantire il livello di sicurezza necessario anche in orario notturno.

L'inserimento di spazi che assolvono anche una funzione sportiva e di porzioni gradonate, gli interventi sull'andamento del suolo per creare raccordi tra dislivelli e movimentare verso est il terreno del preesistente campo di calcio, i diversi tipi di recinzione che definiscono aree specifiche, sono questi tutti elementi che, a vario titolo e con caratteristiche diverse, determinano la topografia e l'immagine di quest'ampia area.

La porzione nord-ovest dell'area, in prossimità dell'incrocio tra via Lucat e via Torino, è quella che vede concentrarsi, rispetto alla situazione attuale, interventi di riconformazione e pavimentazione che intendono configurare adeguatamente un punto significativo in cui convergono, attraverso rue des Prés-Fossés, i **flussi pedonali** da e per via Sant'Anselmo e quelli che percorrono via Torino in direzione est. In questo punto è previsto uno slargo con funzione di piazzetta gradonata con vista sull'ampia area verde attrezzata che si trova ad una quota leggermente inferiore. La visuale si estende ad est fino alle case su via Garibaldi grazie all'abbattimento del muro di cinta che consente l'allargamento della via con creazione di marciapiedi sui due lati e di un tratto di pista ciclabile per accedere al bike park.

A riconnettere il parco al suo contesto non sono solo l'**eliminazione della recinzione** ed i movimenti di terra che colmano le differenze di quota esistenti e propongono un nuovo profilo sul lato est: nella nostra proposta l'area verde si apre sulla città anche attraverso inediti punti di vista.

I volumi sono infatti studiati e ridotti per permettere la creazione di un **cono ottico sulle mura romane** attraverso piazza Cavalieri di Vittorio Veneto e per mettere in risalto il corpo centrale della tribuna, archeologia moderna e memoria dell'Aosta Calcio. Ad una scala minore anche gli **interventi sulla tribuna**, "cannocchiali" che la attraversano configurando al suo interno spazi atti ad ospitare nuove funzioni, sono stati pensati per porre in relazione il parco con p.zza Mazzini che proprio in questo intervento potrebbe trovare il pretesto per una sua riqualificazione.

Apprendosi il parco all'intorno, nella nostra proposta si è presa in considerazione anche la viabilità delle strade circostanti ed in generale le azioni che l'Amministrazione cittadina ha messo in atto per favorire la mobilità dolce. Da un lato si propone la realizzazione di un **ampio parcheggio per biciclette** che, **immaginato come una collina ricoperta a manto erboso**, si integra perfettamente con il parco offrendo un riparo e un sito di **bikesharing** a ridosso del centro storico; dall'altro è stato ripensato il tratto di via Garibaldi che costeggia l'area verde immaginando che la realizzazione di un tratto di ciclabile in questa porzione sia fondamentale per connettere le ciclabili "urbane" a quella che costeggia la Dora Baltea inserendo così il parco in un sistema a scala territoriale.

Dal momento che la città è già dotata di parchi giochi riservati ai bambini, quali il "Giardino per ragazzi" di via Festaz e il parco giochi di via "Hotel des Monnaies", si è ritenuto di non inserire nel nuovo spazio delle aree per il gioco dei più piccoli ma di **caratterizzarlo per l'utilizzo di adolescenti e adulti**, anche in considerazione sia della localizzazione tra parcheggi di attestamento e centro città che determina tutto l'anno un intenso e continuativo passaggio, sia della prossimità alla Cittadella dei Giovani e a importanti istituti scolastici di livello superiore.

La **riqualificazione del circolo tennis** è resa necessaria in considerazione del fatto che l'attuale struttura richiede importanti interventi di rinnovamento, bonifica e di riorganizzazione dei campi esistenti in base alle attuali richieste. Si prevede dunque la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di una **nuova struttura**, energeticamente performante e localizzata in modo da valorizzare gli affacci sul parco, **che possa ospitare sia i servizi legati al circolo sportivo** (spogliatoi, uffici, ecc) **sia un'attività di bar/piccolo ristoro aperta ai fruitori dell'area verde**.

Questi interventi, essendo volti ad un risultato di interesse pubblico, potranno essere sviluppati attraverso un'operazione di **partenariato pubblico-privato**, procedura sempre più diffusa in virtù dei vantaggi che offre ai privati in termini di ritorno economico ed alla Pubblica Amministrazione grazie all'ottimizzazione dell'uso delle risorse disponibili ed alla forte riduzione dei rischi e dei costi. Per questa ragione nel presente documento è presentata un'**ipotesi di progetto per l'area suddetta a PPP**, indicativa delle volumetrie e delle dotazioni sportive realizzabili nel lotto tenendo conto delle richieste della municipalità (mantenimento delle alberature esistenti, perimetrazione dell'area funzionale ad una realizzazione per lotti) e dei suggerimenti dell'attuale gestore sui servizi/campi richiesti dai fruitori del campo.



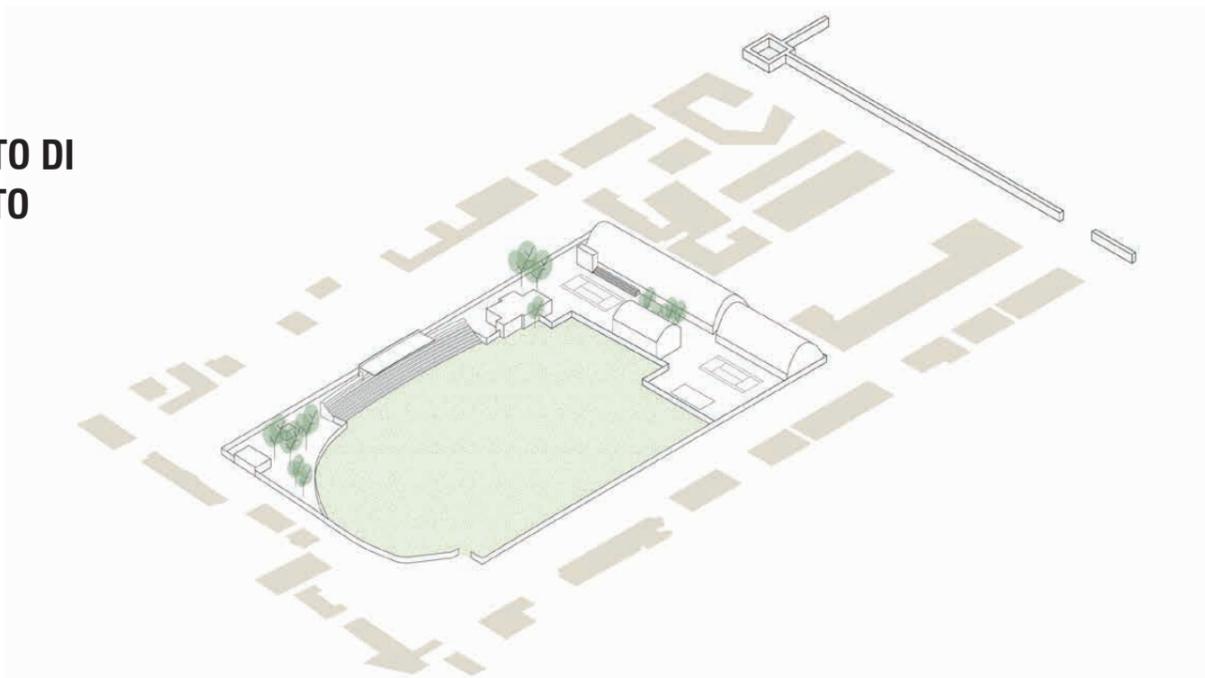
lineeverdi



robertorossetArchitetto



## STATO DI FATTO



L'area Puchoz risulta ad oggi chiusa su tre lati entro un muro di cinta che ne sottrae la fruizione e la vista alla città, mentre il lato di via Torino è separato da un'alta recinzione. La totalità del lato occidentale è occupata dal circolo tennis i cui palloni pressostatici creano una separazione fisica e visuale tra l'area verde e la vicina Piazza Cavalieri di Vittorio Veneto.

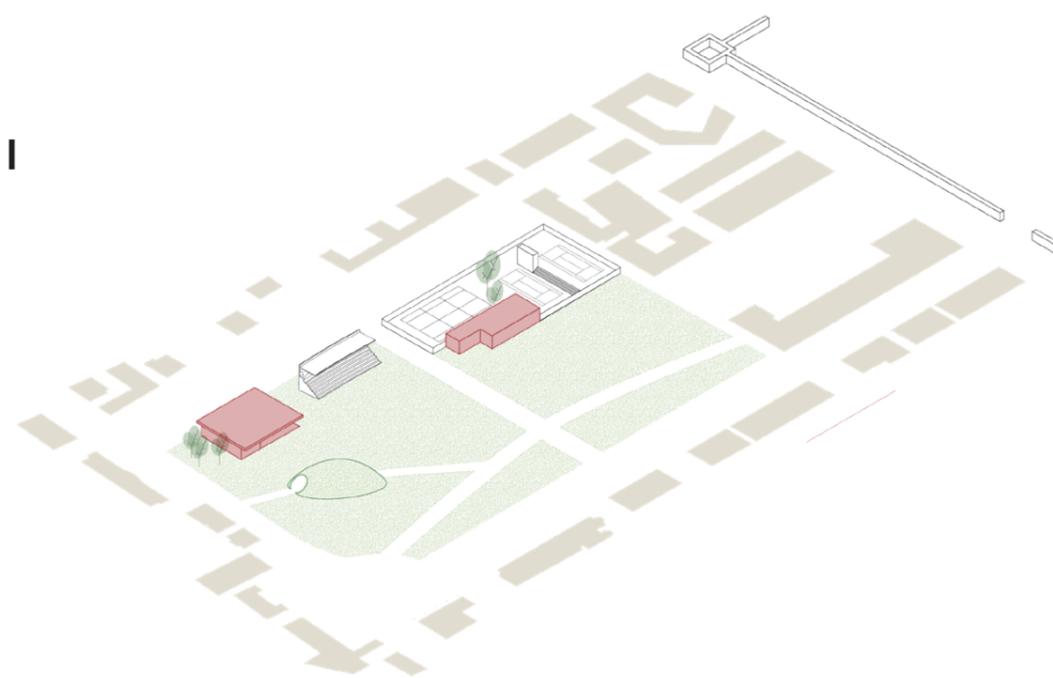
La tribuna caratterizza il fronte meridionale, ma, nonostante la sua qualità architettonica, necessita di essere rifunionalizzata e di adeguamenti strutturali che ne consentano la fruizione.

Anche il Circolo Tennis necessita di una riorganizzazione tanto dei campi (è infatti aumentata la domanda di campi da paddle a discapito di quelli da tennis) che delle strutture a supporto che risultano datate e presentano criticità di tipo gestionale e manutentivo.

## CONTRO

- Nessuna relazione con l'intorno
- Edificio e dotazioni dell'arena tennis non rispondenti agli attuali bisogni
- Necessità di rifunionalizzare ed adeguare strutturalmente la tribuna
- Presenza nell'area di strutture minori fatiscenti e sottoutilizzate
- Larghezza di via Garibaldi insufficiente per poter realizzare marciopaedi e pista ciclabile

## IPOTESI I



Per garantire la permeabilità da e verso il parco ed in particolare la visione delle mura romane poste all'estremità di Piazza Cavalieri di V. Veneto, questa ipotesi prevede di contrarre i volumi del circolo tennis nella parte meridionale dell'area Puchoz, così da liberare l'angolo Nord-Ovest che risulta il punto di accesso privilegiato dal centro storico.

In questa ipotesi vengono ridotti i campi da gioco, mentre l'attuale circolo viene sostituito da una nuova costruzione di superficie simile, ma con un'organizzazione interna che garantisce servizi e spogliatoi adeguati.

La volontà di dotare il parco di un punto di ristoro/bar, che, oltre a renderlo più attrattivo funga da presidio sull'area, ha portato a localizzare nella porzione sudorientale oggi occupata dalla "Casa del custode" - che viene demolita - così come le ali laterali della tribuna - una piazza coperta sotto la quale trovano spazio alcuni volumi: un bar, una sala polivalente per attività al chiuso, i servizi igienici.

Il Parco, caratterizzato da una fascia "costruita" e da un'ampia area verde, viene liberato dal muro di cinta così da permettere una totale permeabilità (fisica e visiva).

Via Garibaldi viene allargata per consentire l'adeguamento dei marciapiedi e la realizzazione di un nuovo tratto di ciclabile che permette di accedere al parco e giungere al nuovo bikepark.

(Ipotesi I, AL04)

## CONTRO

- Abbattimento delle ali laterali della tribuna, di cui viene auspicato un mantenimento *in toto*
- Piazza coperta e relativi servizi in posizione non baricentrica rispetto all'area

## PRO

- Completa permeabilità visiva sui fronti Nord (via Torino) ed Ovest (Piazza Cavalieri di Vittorio Veneto)
- Importante riduzione delle volumetrie insistenti sull'area



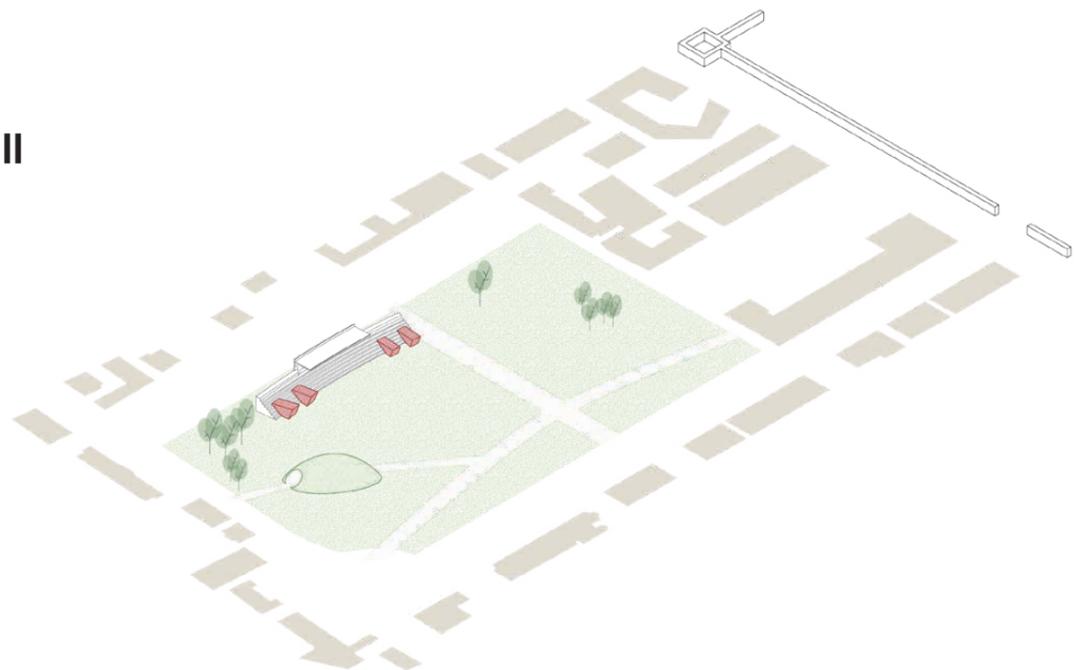
lineeverdi



robertorossettoArchitetto



## IPOTESI II



Nel corso dell'iter progettuale si è considerata anche la possibilità di trasformare l'intera area di intervento in parco urbano, demolendo le strutture del tennis, la "Casa del custode" ed il muro perimetrale. Viene mantenuta nella sua interezza la tribuna sulla quale si interviene, oltre che con un adeguamento strutturale, con l'inserimento di 4 volumi emergenti che ospitano i servizi minimi di dotazione al parco (servizi igienici, piccolo bar). L'edificio svetta come unica presenza monumentale sull'area.

Anche in questa ipotesi si prevede l'adeguamento di via Garibaldi.

(Ipotesi II, AL04)

## CONTRO

- Eliminazione del tennis in centro città
- Carenza di servizi al parco
- Grande area verde di difficile caratterizzazione e di dimensioni e costi di gestione eccessivi rispetto alle esigenze

## PRO

- Riutilizzo della tribuna mantenendo la struttura nella sua interezza
- Importante riduzione delle volumetrie insistenti sull'area
- Grande permeabilità fisica e visiva dell'area



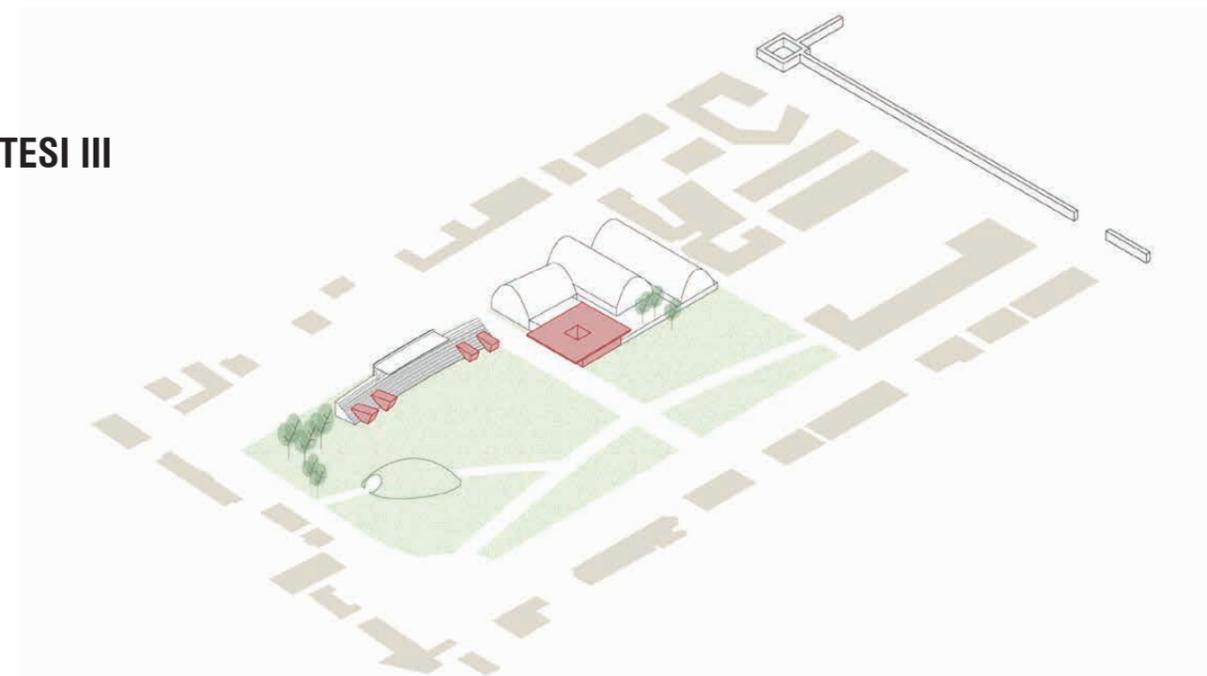
lineaverdi



robertorossettoArchitetto



## IPOTESI III



Viene ridotta la superficie destinata al circolo tennis e l'edificio esistente viene demolito per fare spazio ad una nuova costruzione che ospita i servizi al tennis (reception, spogliatoi, depositi) ed al parco (bar/ristorante), posta in posizione baricentrica rispetto all'area.

La tribuna, di cui viene riconosciuta la qualità architettonica ed il ruolo di memoria storica, mantenuta nella sua interezza ed integrata da 4 volumi che conferiscono permeabilità visiva tra l'area verde e piazza Mazzini, ospita ulteriori attività e servizi al parco.

La recinzione ed i muri perimetrali dell'area vengono eliminati ed il parco si apre alla città.

(Ipotesi III, AL04)

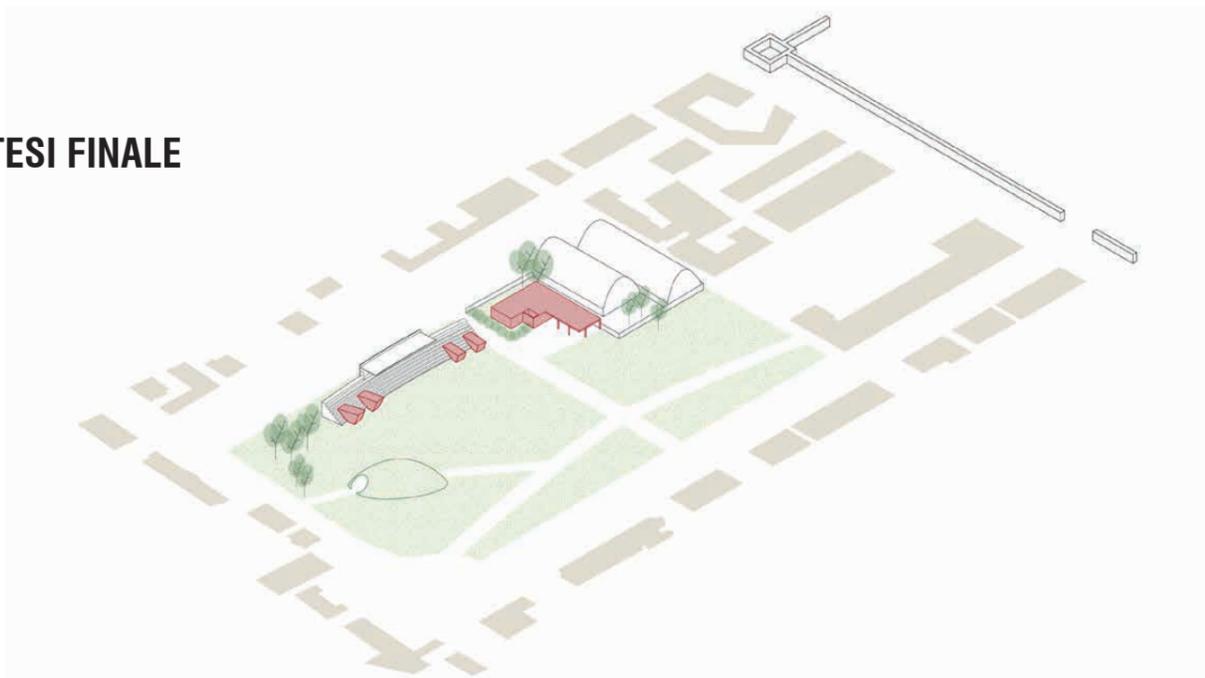
## CONTRO

- Abbattimento dei cedri presenti all'interno dell'attuale circolo
- Campi da gioco che rispetto alla domanda attuale possono essere ulteriormente ridotti
- Elevate spese di costruzione e gestione dell'area tennis

## PRO

- Completa permeabilità visiva sui fronti Nord (via Torino) ed Ovest (P.zza Cavalieri di Vittorio Veneto)
- Riutilizzo della tribuna pur nel mantenimento della struttura nella sua interezza
- Posizione baricentrica dei nuovi servizi di ristorazione rispetto all'area
- Mantenimento del circolo tennis nell'area

## IPOTESI FINALE



Nell'ipotesi qui presentata come "finale" si è cercato di ridurre ulteriormente le volumetrie insistenti sull'area pur mantenendo il circolo tennis ed un'adeguata dotazione di servizi al parco che trovano spazio in una nuova costruzione, leggermente traslata verso il parco rispetto al fabbricato esistente così da porsi in posizione più baricentrica.

La dotazione di campi prevista e verificata con gli attuali gestori del circolo (1 campo da tennis e due campi da paddle, tutti coperti) permette il mantenimento delle alberature di pregio.

La tribuna, come nella precedente ipotesi, ospita ulteriori attività e servizi al parco.

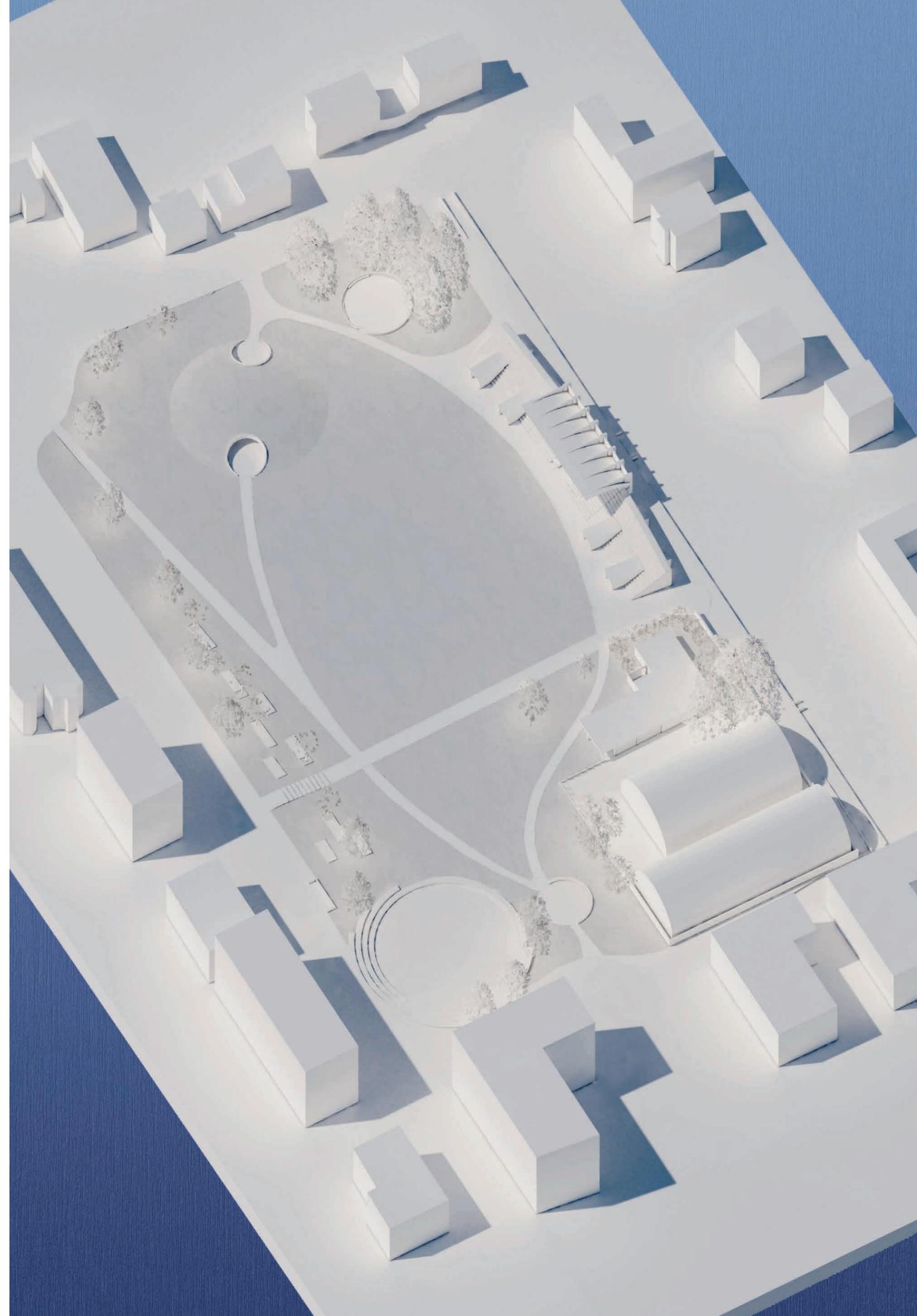
La recinzione ed i muri perimetrali dell'area vengono eliminati ed il parco si apre alla città.

Poiché il circolo tennis sarà oggetto di un PPP (partenariato pubblico privato), l'ipotesi sviluppata per tale area, condivisa con l'attuale gestione, consente di definire l'area necessaria e sufficiente a contenere le dotazioni ed i servizi individuati (compatibilmente con la conservazione delle alberature di pregio) e di poterla così escludere dalla restante superficie oggetto di intervento diretto in lotti da parte della municipalità.

In una diversa declinazione di questa ipotesi si potrebbe prevedere la ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio esistente, ma è ritenuta svantaggiosa in termini di costi e di razionalizzazione della suddivisione interna (si veda Ipotesi IV, AL04).

### PRO

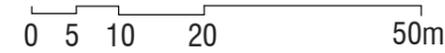
- Completa permeabilità visiva sui fronti Nord (via Torino) ed Ovest (P.zza Cavalieri di Vittorio Veneto)
- Importante riduzione della volumetria insistente sull'area
- Riutilizzo della tribuna pur nel mantenimento della struttura nella sua interezza
- Posizione baricentrica dei nuovi servizi di ristorazione rispetto all'area
- Mantenimento del circolo tennis nell'area
- Mantenimento delle alberature di pregio



# Planimetria



- ➔ Ingressi al parco
- ▶ Ingressi alle strutture
- Cedri esistenti
- Platani esistenti
- Alberi di prima grandezza  
h min/max 15-30m
- Alberi di seconda grandezza  
h min/max 8-14m
- Alberi di terza grandezza  
h min/max 5-7m
- Associazione di arbusti 1
- Associazione di arbusti 2
- Associazione di arbusti 3
- Prato
- Ghiaia
- Pavimentazione durabile (pietra, cemento drenante)
- Pavimentazione in terra stabilizzata
- 0.00 Quote esistenti
- 0.00 Quote di progetto
- Coni visivi



# Linee guida del progetto



## RAZIONALIZZAZIONE DELLE VOLUMETRIE

La razionalizzazione dell'area e dei volumi insistenti sulla stessa è uno degli obiettivi del progetto. La cosiddetta "palazzina del custode", per consentire l'allargamento di via Garibaldi, verrà demolita. L'edificio che attualmente ospita il tennis, non rispondente alle attuali esigenze del centro sportivo, sarà sostituito da una nuova struttura ad un solo piano che ospiterà sia i servizi del tennis (spogliatoi, uffici, accoglienza), sia quelli rivolti all'area (bar e ristorazione). Le coperture dei campi da gioco verranno limitate alla porzione sudorientale dell'area.

## UN CANOCCHIALE SULLE MURA

L'eliminazione del muro di cinta e la delimitazione dell'area tennis creano una nuova relazione tra il parco e la città archeologica. Viene infatti liberata la vista sulle mura romane parallele a via Vevey attualmente ostacolata dalle coperture dei campi da gioco.

Tra queste due parti città si colloca Piazza Cavalieri di Vittorio Veneto, area mercatale già oggetto di alcuni studi di riqualificazione che potrebbe in un futuro essere messa a sistema con l'area Puchoz creando una sequenza di spazi pubblici aperti di ampio respiro.

## LA TRIBUNA COME MEMORIA

Il mantenimento delle tribune vuole da un lato preservare una costruzione con caratteristiche architettoniche pregievoli, dall'altro preservare la memoria storica che questa rappresenta.

Eliminato il campo da calcio presente sull'area e persa l'originale funzione di spalto, la musealizzazione di parte dell'edificio permette di raccontare la storia dell'area sportiva e dell'Aosta Calcio.

Gli interventi architettonici sulle tribune permetteranno di rifunzionizzarle evitando così la creazione di ulteriori edifici.

## UN PARCO APERTO ALLA CITTA'

Il progetto ha come obiettivo la realizzazione di un area verde che si ponga come pausa nel costruito urbano, ma che ad esso appartenenga e con esso si ponga in relazione. La restituzione dell'area alla città passa attraverso la delimitazione delle volumetrie nella parte sud-est del parco e lo smantellamento del muro perimetrale esistente, permettendo una visione completa dell'area a chi arriva dal centro storico. Venuti meno questi ostacoli fisici e visivi che condizionano il rapporto tra gli spazi e la loro percezione, emerge chiaramente la qualità del luogo, la sua ampiezza e l'interconnessione degli spazi pubblici.

# Autorizzazioni e pareri

Parallelamente all'iter progettuale, in funzione dell'area di progetto, della sua collocazione e delle sue caratteristiche nonché delle modifiche (a livello urbano ed urbanistico) rese necessarie dagli obiettivi posti dalla Committenza alla base del progetto di riqualificazione, ai fini dell'approvazione del PFTE (ai sensi del DLgs 50/2016) si è sviluppato un iter autorizzativo che ha visto coinvolti diversi attori ed aspetti.

A **livello urbanistico**, come meglio descritto negli allegati AL15 ed AL16, il progetto di riqualificazione dell'area Puchoz rende necessaria una **VARIANTE NON SOSTANZIALE al PRG del Comune di Aosta**. Il progetto prevede infatti di trasformare una porzione, ora dedicata allo sport verso la ricreazione, la riorganizzazione dell'area tennis e dei campi da gioco con un nuovo servizio dedicato alla ricreazione (ri) e l'allargamento di un tratto di viabilità (V.le Garibaldi).

Ai fini dell'approvazione del PFTE come variante non sostanziale al PRGC vigente, ai sensi dell'art.31 della l.r.11/98, il progetto è stato sottoposto al Dipartimento ambiente ed al Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali che hanno espresso i seguente pareri:

Assessorato opere pubbliche, territorio e ambiente -

Dipartimento ambiente, valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria

**DICHIARAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITA' A PROCEDURA DI VAS DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG DEL COMUNE DI AOSTA, INERENTE AL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA PUCHOZ, ai sensi dell'art.21bis della l.r. 11/98**

prot. n. 0024372 del 16/04/2024

Assessorato beni e attività culturali, sistema educativo e politiche per le relazioni intergenerazionali -

Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali

**PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO ai sensi della l.r. 19/84, INERENTE ALLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA PUCHOZ**

prot. 0044238 del 22/07/2024

Ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016, il **progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE)** è stato sottoposto alla **verifica preventiva di interesse archeologico** a seguito della quale il Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali - Struttura patrimonio archeologico e restauro beni monumentali si è espresso favorevolmente all'opera in progetto a patto che i sondaggi di cui nella relazione archeologica (AL12) vengano eseguiti prima della stesura del progetto definitivo. Si veda:

Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali -

Struttura patrimonio archeologico e restauro beni monumentali

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA DELL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA PUCHOZ, NEL COMUNE DI AOSTA. COMUNICAZIONI**

prot. 0020895 del 27/03/2024



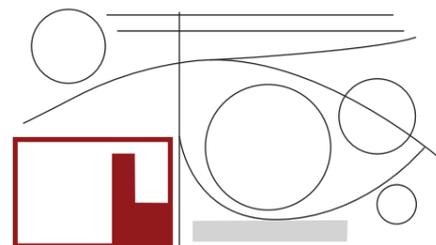
lineeverdi



robertorossetArchitetto



# Bar/ servizi tennis

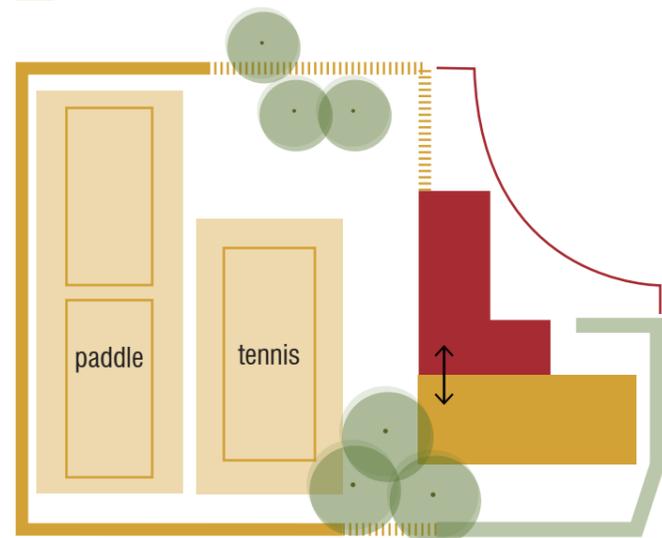


La riqualificazione del circolo tennis prevede, oltre ad una **riorganizzazione dei campi da gioco** (si ipotizza, dopo un confronto con l'attuale gestore e la municipalità, un campo da tennis e due da paddle, tutti coperti), la demolizione dell'edificio che attualmente ospita i **servizi del centro sportivo** e la costruzione di una nuova struttura che integri a questa funzione quella di **bar/ristoro aperto ai fruitori del parco**.

La costruzione viene localizzata nell'angolo S-O dell'area destinata ad ospitare il circolo tennis, in una **posizione baricentrica** rispetto al parco. Grazie all'altezza ridotta ad **un solo piano** ed alle **ampie vetrate** che affacciano sull'area verde, la struttura, nonostante la dimensione e la localizzazione che la rende facilmente raggiungibile dai diversi avventori (tennististi e frequentatori del parco), non risulta un volume impattante, né ostacola le visuali da e sul parco, ma al contrario mitiga la vista dei palloni pressostatici. Il circolo tennis, ed in particolare i suoi locali tecnici, sono invece nascosti al parco da una siepe che corre lungo il marciiede di via Mazzini ed il percorso di attraversamento trasversale dell'area.

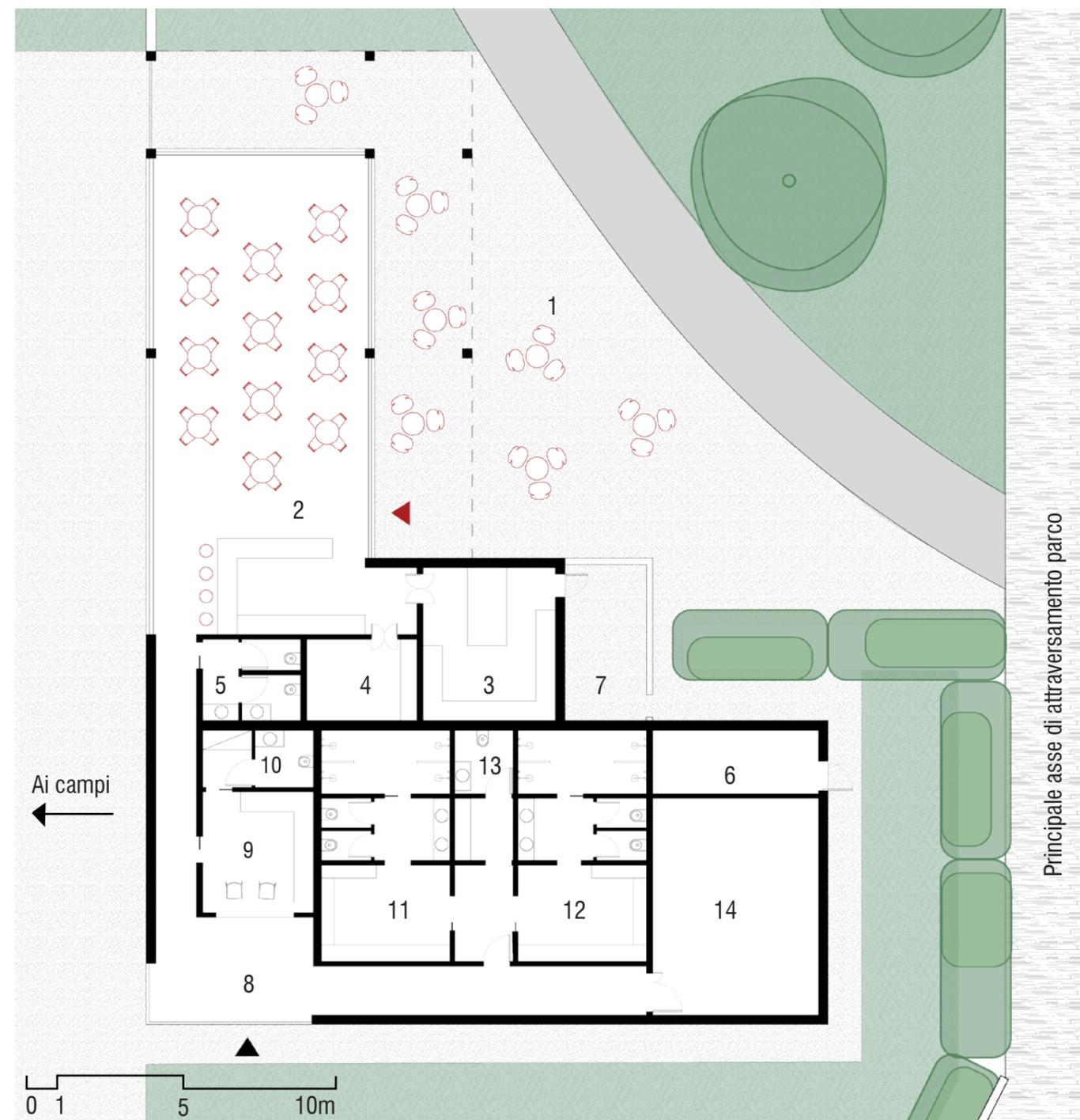
La struttura risulta bipartita: la porzione settentrionale, direttamente affacciata sul parco e per questo caratterizzata da ampie superficie vetrate, è destinata a bar/ristorante, con possibilità di allestire un dehor sotto al porticato e nello spiazzo pavimentato sul fronte est; nella parte meridionale vi sono invece i servizi del circolo tennis. Quest'ultimo, di cui viene mantenuto l'attuale accesso da Piazza Mazzini, presenta un ingresso dedicato nell'angolo SE che si apre sugli uffici/accoglienza e dal quale, attraverso un passaggio chiuso, è possibile raggiungere il deposito ed i bagni/spogliatoi.

- Bar/servizi al parco
- Circolo tennis



All'interno del circolo sono stati **mantenuti i cedri esistenti** ed è prevista una parte "a verde" riservato agli utenti della struttura sportiva.

L'**orientamento** e la **posizione** dei **palloni pressostatici**, mantenuti il più vicino possibile al perimetro dell'area, il giardino del circolo, il mantenimento delle alberature e la ridotta altezza del corpo bar/servizi contribuiscono a minimizzare la percezione dei nuovi volumi a tutto vantaggio dell'area a parco.



## BAR / RISTORANTE:

- 1\_Dehor
- 2\_Sala
- 3\_Cucina
- 4\_Dispensa
- 5\_Servizi igienici
- 6\_CT
- 7\_Deposito esterno/raccolta rifiuti

## CIRCOLO TENNIS:

- 8\_Ingresso/accoglienza
- 9\_Ufficio
- 10\_Bagno gestore
- 11\_Spogliatoio uomini
- 12\_Spogliatoio donne
- 13\_Bagno disabili
- 14\_Deposito



lineeverdi

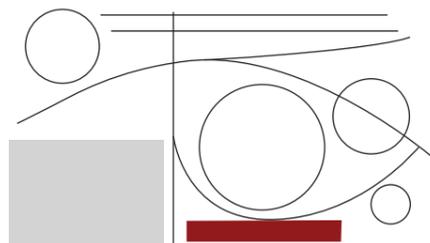


robertorossetArchitetto



Principale asse di attraversamento parco

# Tribune



Riconoscendo le tribune come memoria del luogo ed architettura con qualità architettoniche, si è deciso di mantenere la struttura come presenza monumentale sull'area e di valorizzarne il volume epurandola dalle scale che dalle ali laterali conducono a piazza Mazzini e sostituendo i parapetto in calcestruzzo con elementi vetrati.

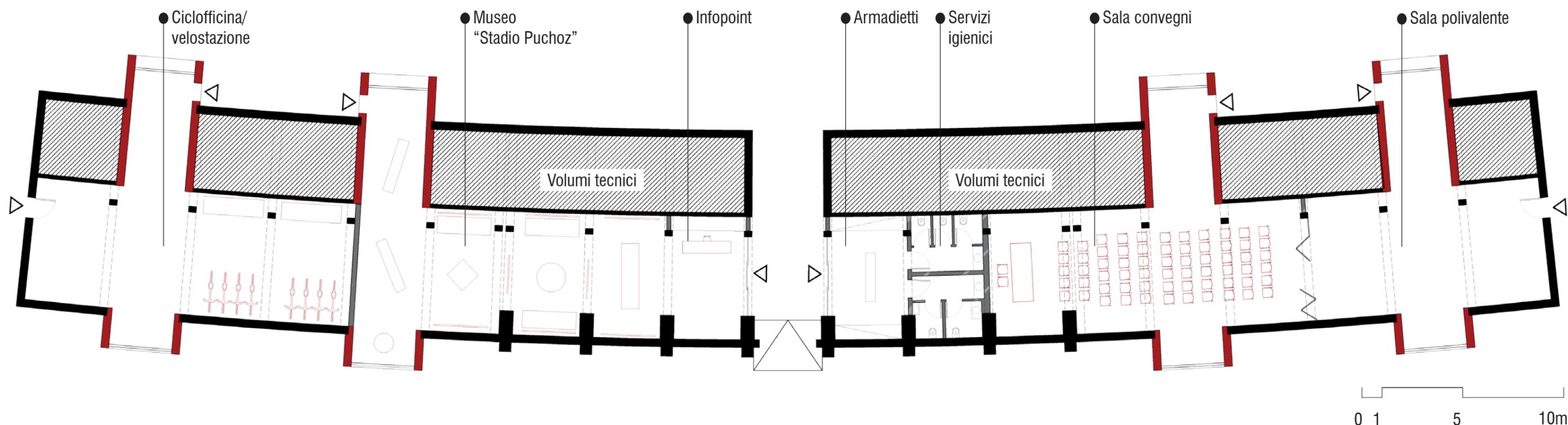
Per rispondere alla necessità, conseguente alla trasformazione dell'area da stadio di calcio a parco urbano, di rifunzionalizzare la struttura dotandola di locali adeguati alle diverse esigenze, si prevede la completa riconfigurazione degli spazi sotto le gradonate ed una loro "apertura" verso il parco e piazza Mazzini grazie alla realizzazione di quattro cannocchiali che, oltre a permettere l'adeguamento sismico del fabbricato esistente (vedi AL09\_Aspetti strutturali), attraversando le tribune da parte a parte, consentono permeabilità visiva.

Lo spazio al di sotto delle gradonate viene liberato dalle attuali tramezze e la pavimentazione portata al livello del parco, così da permettere una completa accessibilità e, nella parte centrale, viene realizzato un accesso diretto (coperto, ma freddo) all'area verde. Ai lati di questo passaggio sono stati ricavati i servizi igienici pubblici ai quali si accede passando

attraverso un locale dotato di armadietti per depositare eventuali bagagli/borse, e, dalla parte opposta, ad un ampio locale dove, attraverso pannelli informativi, foto ed installazioni video, viene raccontata la storia del sito.

Alle estremità laterali, e dunque accessibili, oltre che dai cannocchiali anche dai lati della tribuna, trovano spazio una sala polivalente (eventualmente divisibile grazie ad un sistema di pannelli mobili) dove organizzare le più svariate attività (mostre, corsi di yoga, conferenze) ed una cicloofficina. Poichè, nella successione dei lotti di intervento, il bike park è previsto come realizzazione successiva all'intervento sulle tribune, lo spazio in cui è stata ipotizzata la cicloofficina potrebbe, nel frattempo, essere utilizzato come velostazione.

Ad esclusione dei bagni ogni spazio è dunque dotato di un suo cannocchiale che, se dall'interno regala un punto di vista privilegiato sul verde, per coloro che passeggiano nel parco ed in piazza Mazzini offre una vetrina sulle attività che si svolgono all'interno della tribuna.



lineeverdi

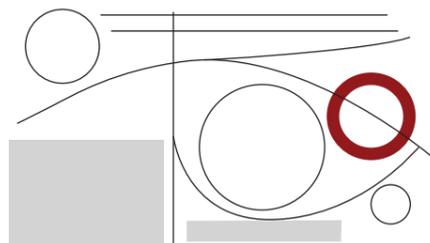


robertorossetArchitetto



faber

# Bike park



In prossimità di via Garibaldi, nella porzione nord-ovest del parco e lungo il tratto di pista ciclabile di progetto che lo attraversa, si prevede la realizzazione di un parcheggio per biciclette volto a soddisfare le esigenze sia di chi vuole sostare nel parco, sia di coloro che frequentano luoghi limitrofi, come la vicina Cittadella dei Giovani o il centro storico. Per rispondere alle diverse esigenze, si prevede l'installazione di **100 porta bici**, alcuni dei quali da destinarsi al **bike sharing**, e la possibilità di porre in opera delle **colonnine** per ricaricare le **bici elettriche**.

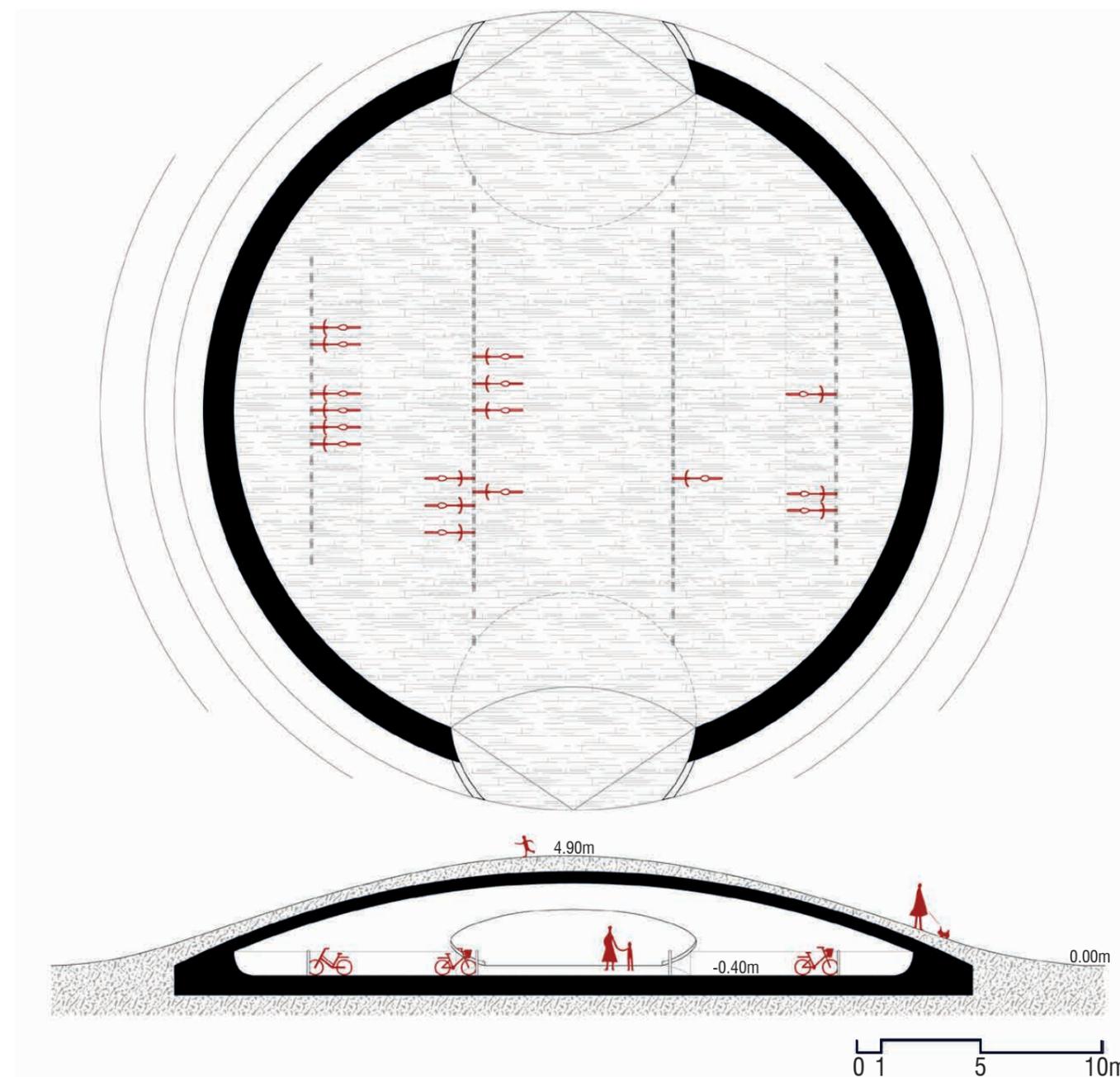
La struttura, che nella concezione riprende l'intervento di Cobe architects a Copenaghen, consiste in una calotta in cemento armato ricoperta da un strato di terreno vegetale inerbito (vedi allegato strutturale). Dalla copertura, che raggiunge una quota massima di 4.90 m rispetto al livello del prato, si ha una **visuale sull'intero parco**, fino a piazza Cavalieri di Vittorio Veneto e quindi alle mura romane.

L'intervento contribuisce, pur senza aggiungere un ulteriore volume "costruito", a caratterizzare e movimentare l'ampia distesa erbosa integrandosi con questa grazie alla continuità del manto verde in copertura e configurandosi più come un'opera di **land art** che non come un'architettura.

L'illuminazione notturna provvederà non soltanto alla sicurezza del parcheggio, ma anche a valorizzarne la spazialità sottolineandone il **carattere ipogeo** ed a farne un landmark visibile dall'area e dal contesto circostante.

1,4\_Karen Blixens Plas, Cobe architects, Copenaghen

2,3\_Pianta e sezione bike park di progetto



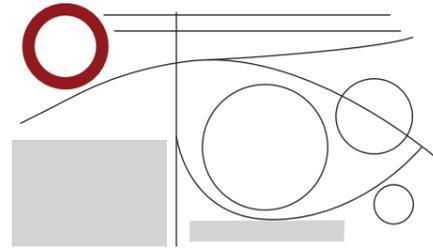
lineeverdi



robertorossetArchitetto



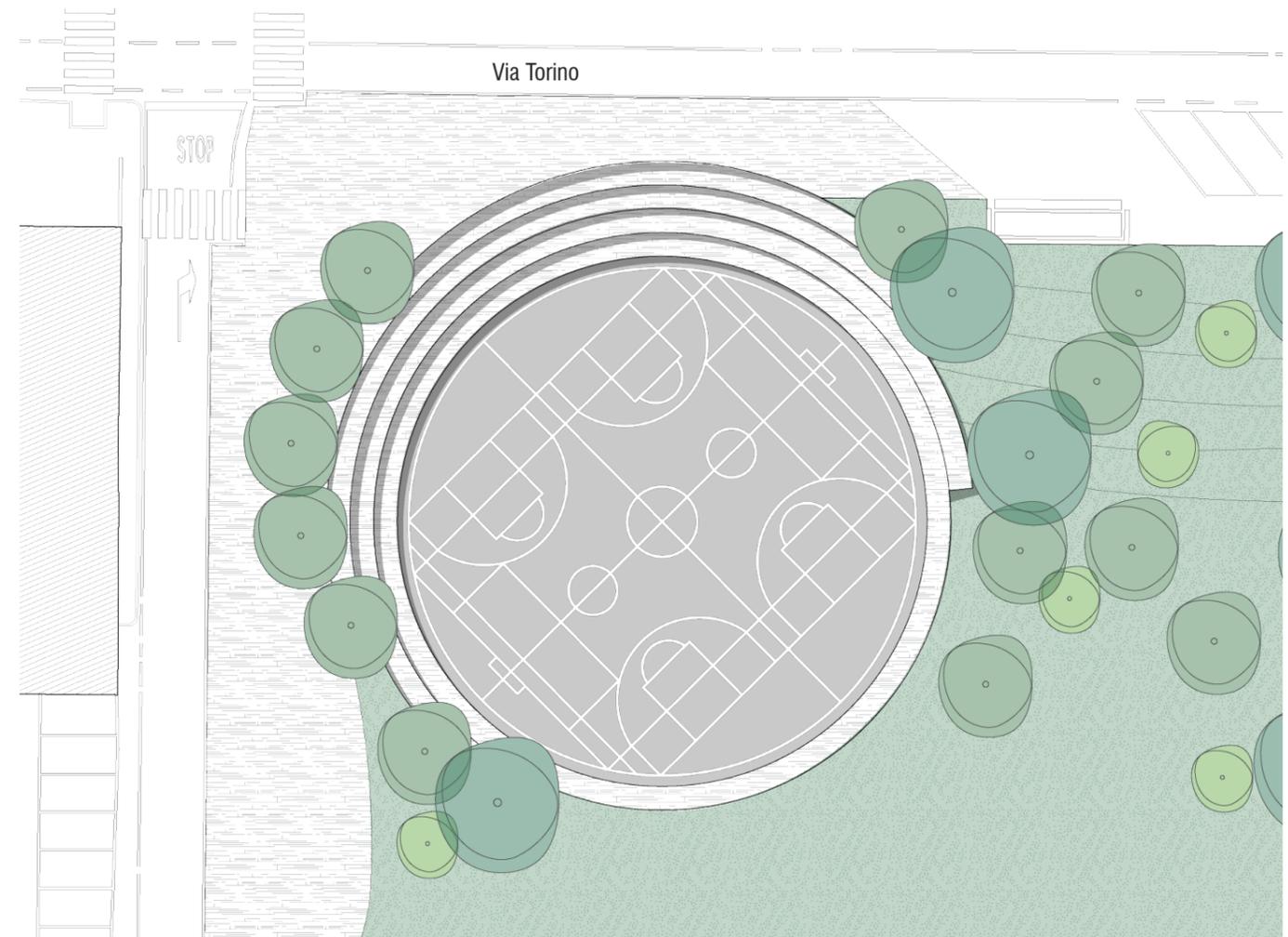
# Piastra multisport



L'angolo N-O del parco, principale punto di accesso all'area per chi arriva dal centro cittadino, liberato dai muri di cinta e dalle coperture dei campi da tennis, viene riconfigurato attraverso la realizzazione di uno spiazzo pavimentato con gradonata degradante verso una piastra "multisport" a destinazione ludico-sportiva.

Il dislivello tra via Torino ed il parco viene infatti guadagnato attraverso la realizzazione di una serie di gradonate a semicerchio che configurano una cavea affacciata su una piastra circolare in resina destinata all'attività sportiva e quindi corredata dalle attrezzature necessarie al minibasket ed al calcio a 5 e da quattro fari led su palo per l'utilizzo dei campi in orario serale. Per impedire alle palle da gioco di colpire le persone sugli spalti si prevede l'installazione di reti conformate di altezza variabile.

La continuità tra il rivestimento lapideo della pavimentazione e la forma semicircolare delle gradonate contribuiscono a dare a questo spazio la piacevolezza e la qualità proprie di un accesso significativo al parco e non di un semplice punto di passaggio.



Riferimenti:

- 1\_Piastra mutisport, Israels Plads, Cobe architects, Copenhagen
- 2\_Gradonata in pietra, Israels Plads, Cobe architects, Copenhagen



lineeverdi



robertorossetArchitetto



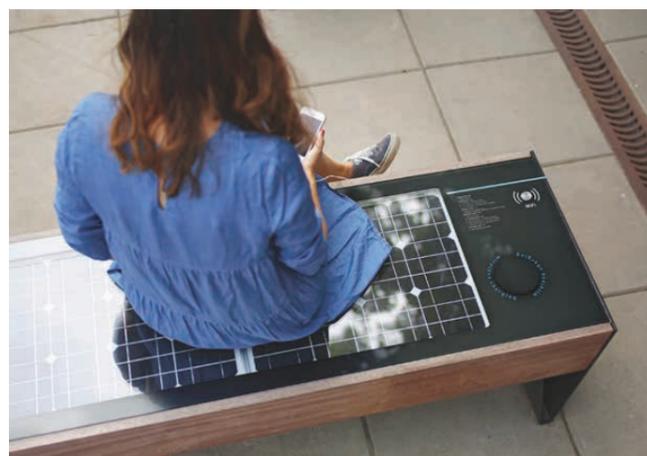
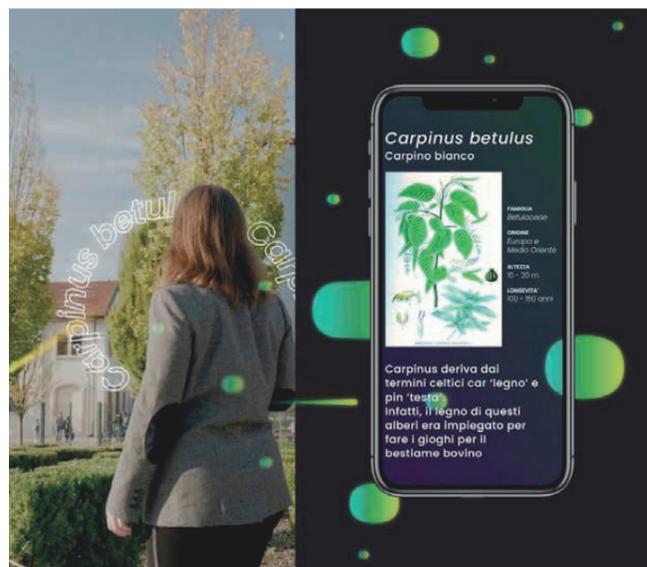
# Lo Smart Park

Il masterplan di progetto si compone di **diversi elementi messi a sistema** all'interno di un disegno organico, in contrapposizione con le geometrie degli impianti sportivi e delle tribune storiche. Se ogni "polo" è caratterizzato da una funzione specifica, concetto alla base del progetto, che unisce tutti gli elementi in un carattere comune, è quello dello **smart park**.

La tecnologia oggi permette un **modo nuovo di vivere gli spazi**, che può diventare un'opportunità di stimolo e sensibilizzazione ambientale. Per smart park si intende un parco che, grazie al supporto tecnologico, offre **strumenti per conoscere ed esplorare** un luogo nelle sue diverse sfaccettature, dal patrimonio ambientale a quello culturale e storico.

Oltre all'aspetto conoscitivo e di intrattenimento, le **soluzioni smart** forniscono anche servizi al cittadino quali ad esempio la **possibilità di ricaricare telefoni, monopattini elettrici o altri dispositivi**, grazie al fotovoltaico integrato a tipologie di arredo smart, e di disporre di una rete wifi per lo **smart-working**, aspetto che il progetto intende implementare in tutta l'area.

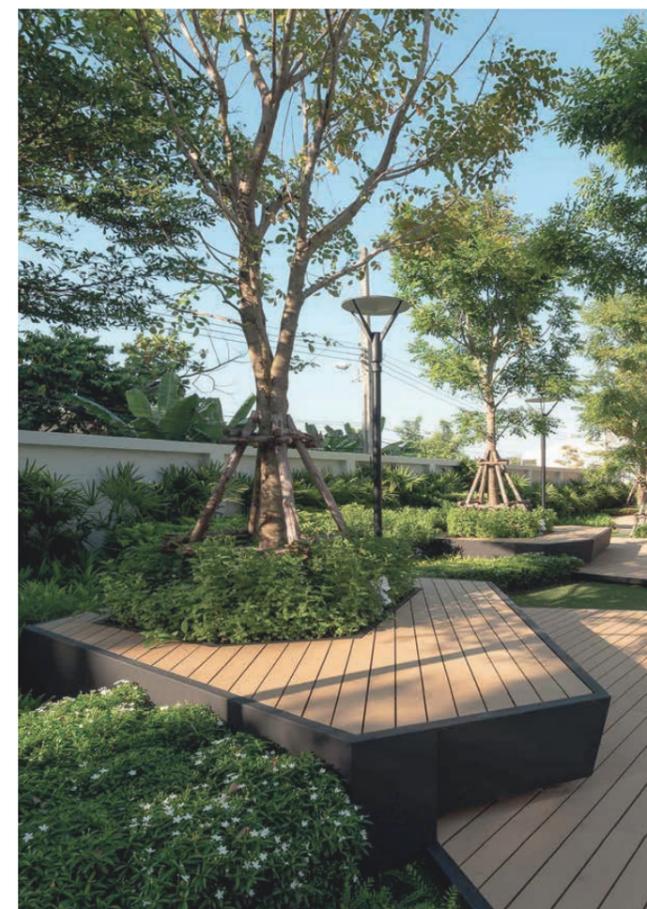
Elementi di arredo tecnologici, quali pensiline, panche e postazioni per lavorare, potrebbero caratterizzarsi come **dispositivi** per la produzione di energia elettrica e per la raccolta e il riutilizzo delle acque piovane, supportando l'**autosufficienza** e la **sostenibilità del progetto**.



# Aule all'aperto

Il tema dello smart park si può legare quindi anche ad un discorso di smart working e **aule studio all'aperto**, attraverso la progettazione di alcune aree attrezzate ad accogliere postazioni per **lavorare in un ambiente tranquillo e naturale**. Lo smart working è un concetto nuovo che però si è diffuso velocemente grazie ai vantaggi che può portare in termini di sostenibilità e benessere; il **parco urbano** potrebbe diventare un supporto per questa attività: un **punto di riferimento** per i cittadini anche in questo senso.

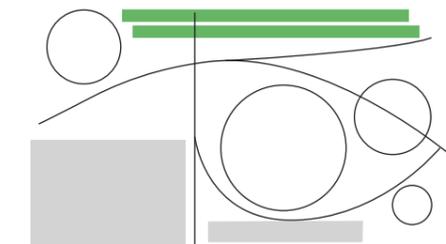
Nella zona più a nord del lotto, lungo via Torino, alcune **pedane in legno**, utilizzabili anche come sedute, si distribuiranno seguendo un leggero pendio che conduce al livello del parco, intervallate da macchie arbustive e torrette con prese elettriche. Questo spazio è pensato per poter essere usato in modo libero e vario, non avendo postazioni definite, ma **diverse possibilità in cui muoversi e sostare**.



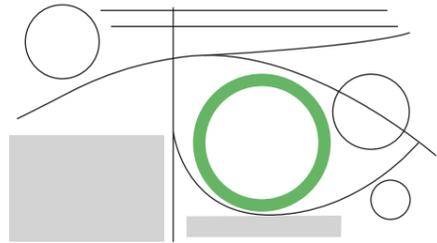
lineaverdi



robertorossetArchitetto



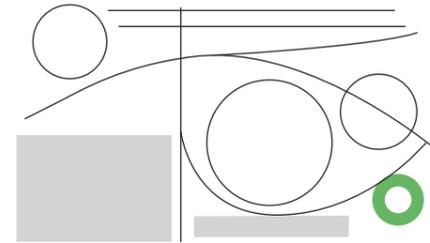
## Area eventi



Lo spazio di fronte alle tribune storiche del parco si caratterizza come **area libera a prato** per ospitare eventi. Si è scelto di definire questo spazio con un **segno**, riprendendo il cerchio come richiamo agli altri elementi del parco. Questa delimitazione resta un disegno a terra, che non ostacola la normale fruizione del parco, ma che può diventare un **riferimento** all'interno del progetto, magari rafforzato anche dal progetto di illuminazione dell'area.



## Area fitness



La possibilità di fare sport all'aria aperta è un importante fattore di **benessere psico-fisico** in ambito urbano. Nella porzione di parco a sud-ovest, sotto i grandi cedri esistenti, è stata quindi inserita una zona per il fitness con **attrezzi inclusivi** adatti a tutte le età. Sotto l'ombra delle grandi chiome, lo spazio offrirà un luogo al centro della città dove allenarsi in mezzo al verde.



lineeverdi



robertorossetArchitetto



faber

# Arredi

Per scelta progettuale e in un'ottica di risparmio di materiali, risorse ed oneri manutentivi, si è cercato di ridurre al minimo gli elementi di arredo standardizzati all'interno del parco cercando invece di integrarli **al disegno globale** garantendone una maggior **durabilità**.

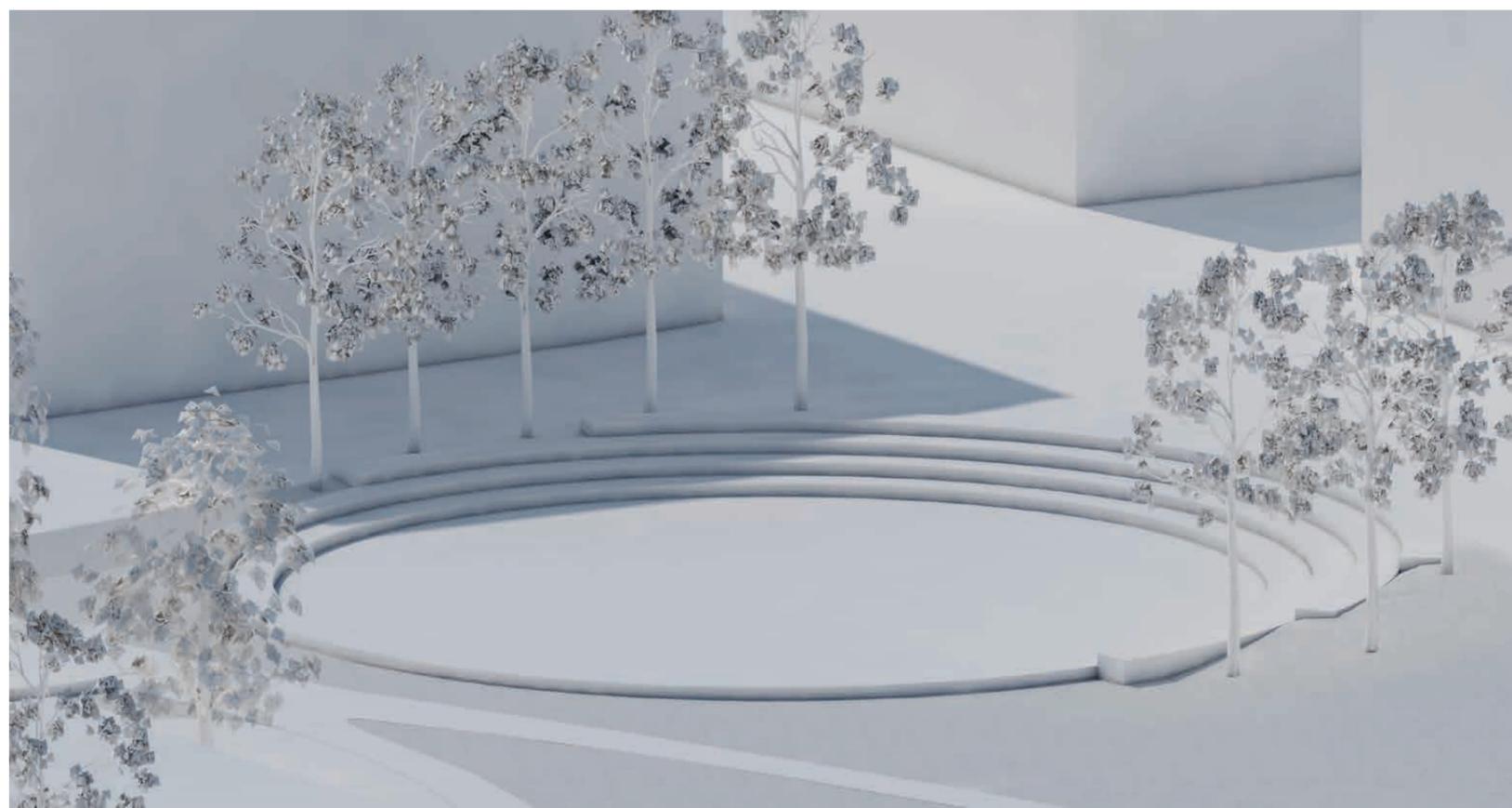
Le gradonate della piastra multisport e la calotta del bikepark, elementi architettonici che caratterizzano l'area e che assolvono a funzioni specifiche quali il superamento del dislivello tra via Torino ed il parco e la protezione del parcheggio, nella loro conformazioni sono allo stesso tempo spalti da cui osservare i campi o studiare ed una collineta sulla quale stendersi al sole.

Sulla scarpata lungo via Torino si prevede la realizzazione di una serie di **ampie sedute** che, come **terrazzamenti**, assecondano le linee di livello del terreno. Queste pedane rivestite in deck in legno saranno dotate di prese e punti luce che, grazie alla prevista copertura wi-fi, permetteranno di lavorare all'aria aperta con i propri dispositivi mobili.

Se sarà necessario dislocare nell'area ulteriori elementi quali sedute e tavoli, per mantenere l'aspetto poco costruito ed antropizzato che ha guidato la progettazione la scelta potrebbe ricadere su arredi monomaterici, dalle forme scultoree: oggetti che più che arredi disegnati possano sembrare elementi naturali.



- 1\_Pebble seats, One artisan
- 2\_Roc, Durbanis
- 3\_Vista sulle gradonate tra via Torino e via Lucat



lineeverdi



robertorossetArchitetto



# Vegetazione e percorsi

Tutti i **percorsi** del parco saranno di facile accessibilità e percorrenza, e composti da **materiali permeabili**, sostenibili e adatti al contesto. La scelta di materiali permeabili concorre ad aumentare la percentuale di abbassare l'indice di copertura del suolo.

Il progetto prevede **due tipologie** di percorsi, differenti per materiale e forma: la prima, in terra battuta o stabilizzato, di **forma sinuosa**; la seconda, di calcestruzzo, di **forma regolare**. Tutti i **percorsi**, ad eccezione del tratto che da Viale Garibaldi raggiunge il bikepark e che dunque sarà percorso da biciclette, sono pensati come **pedonali**.

La porzione di parco posta sotto i cedri esistenti, in cui è collocata l'area fitness, verrà pavimentata con **ghiaia**, in quanto una soluzione a prato non è possibile a causa del forte ombreggiamento degli alberi esistenti.

Il progetto del verde agisce su uno stato di fatto composto nella maggior parte da superficie a prato e da alberi di prima grandezza, quali **cedri** e **platani**, che verranno **mantenuti e valorizzati**. Recentemente il lato est del parco è stato piantumato dalla municipalità con **Tigli, Faggi, Aceri, Abies nordmanniana, Acer palmatum, Picea omorika, Acer buergerianum**, che verranno **ricollocati e integrati** nel nuovo progetto paesaggistico.



Immagine da sopralluogo dei cedri esistenti



lineeverdi



robertorossetArchitetto

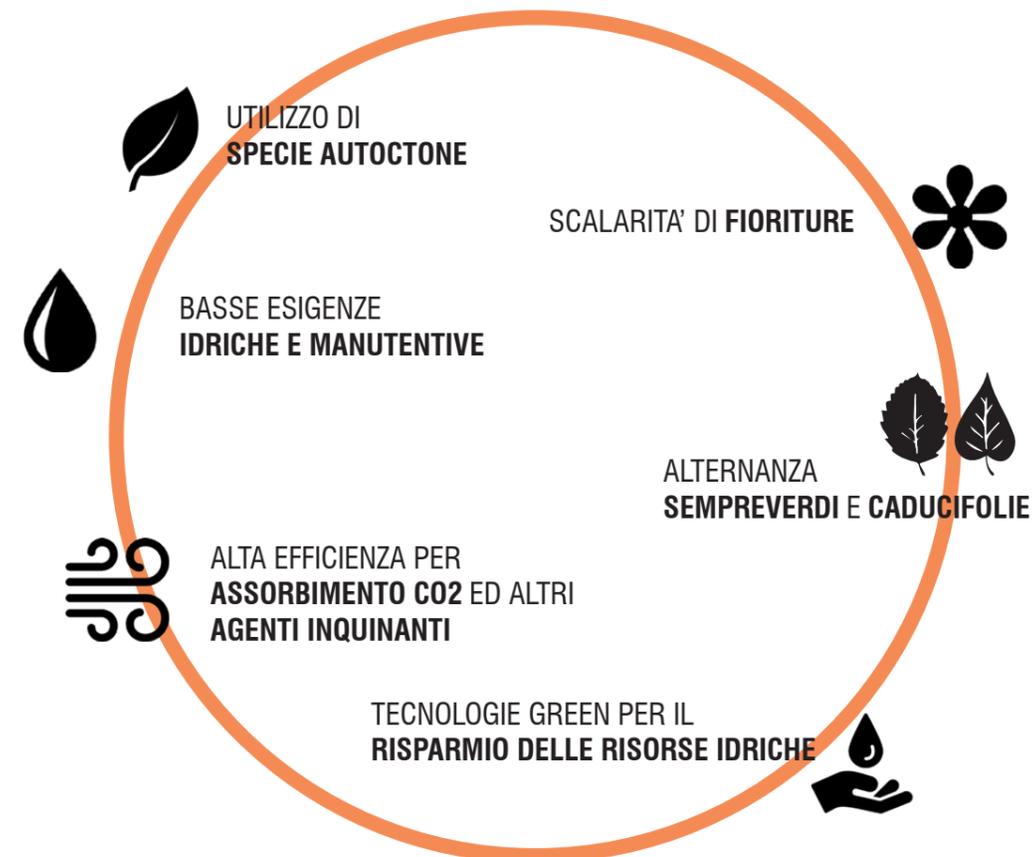


Per la **sceita vegetazionale del progetto** si è partiti da alcuni criteri oggi imprescindibili in termini di **sostenibilità e adattamento al cambiamento climatico**, nonché di estetica e composizione progettuale.

Di seguito si elencano i principali punti, alla base delle scelte progettuali:

- UTILIZZO DI SPECIE AUTOCTONE in prevalenza, associate in alcuni casi con piante esotiche naturalizzate, in un'ottica di caratterizzazione ornamentale del progetto;
- scelta di piante arbustive con BASSE ESIGENZE IDRICHE E MANUTENTIVE;
- scelta di piante con ALTA EFFICIENZA PER ASSORBIMENTO CO2 ED ALTRI AGENTI INQUINANTI, trattandosi di un contesto urbano;
- SCALARITA' DI FIORITURE, in un'ottica sia estetica e compositiva, ma anche di supporto alla biodiversità locale e agli impollinatori;
- ALTERNANZA SEMPREVERDI E CADUCIFOLIE, sempre per aumentare la biodiversità nel complesso e rendere il progetto più ricco e dinamico;
- TECNOLOGIE GREEN PER IL RISPARMIO DELLE RISORSE IDRICHE, relativamente all'impianto di irrigazione e al possibile accumulo e riutilizzo delle acque piovane;

Queste considerazioni definiscono le **linee guida** di tutto il progetto e la sua coerenza interna.



# Specie arboree

## Alberi di prima grandezza



*Celtis australis*



*Liquidambar styraciflua*



*Fraxinus excelsior*



*Tilia x europaea*



*Fagus sylvatica*



*Quercus robur*



*Quercus petraea*



*Pterocarya fraxinifolia*

## Alberi di seconda grandezza



*Quercus pubescens*



*Prunus avium*



*Fraxinus ornus*



*Carpinus betulus*



*Acer rubrum*



*Acer platanoides*  
"Crimson King"



*Acer pseudoplatanus*



*Ostrya carpinifolia*



lineeverdi



robertorossettoArchitetto



# Specie arboree

# Arbusti ed erbacee

Alberi di terza grandezza

Associazione 1 (medio-bassa)



*Acer campestre*



*Acer davidii*



*Koelreuteria paniculata*



*Corylus colurna*



*Stipa tenuissima*



*Pennisetum alopecuroides*



*Nepeta x faassenii*



*Miscanthus sinensis* "Gracillimus"



*Morus platanifolia*  
"Fruitless"



*Pyrus calleryana*  
"Chanticleer"



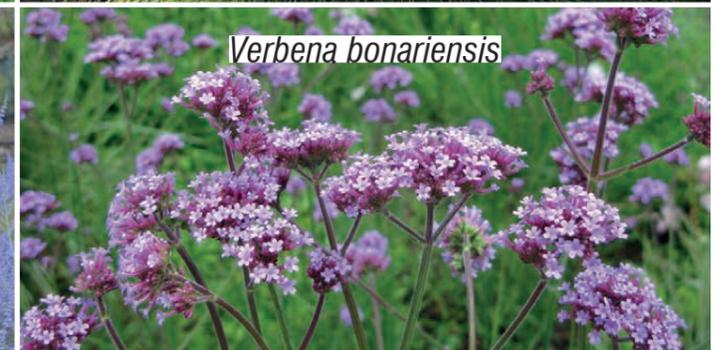
*Cercis siliquastrum*



*Sorbus torminalis*



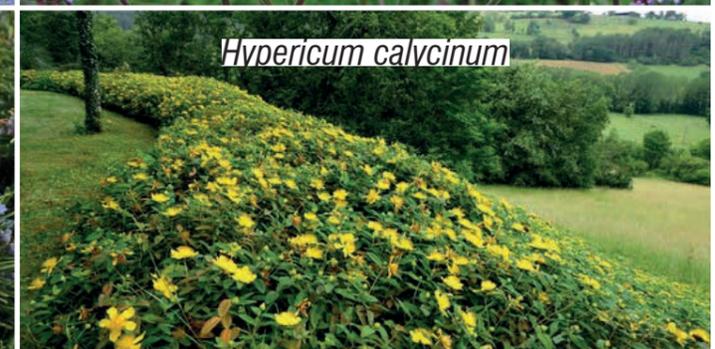
*Perovskia atriplicifolia*



*Verbena bonariensis*



*Rosmarinus officinalis*



*Hypericum calycinum*



lineaverdi



robertorossettoArchitetto



# Arbusti ed erbacee

## Associazione 2 (media)



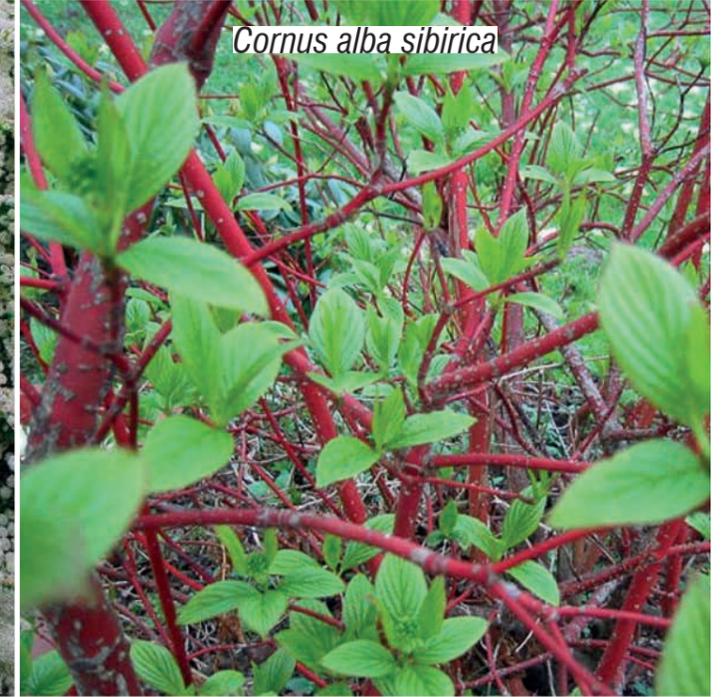
*Gaura lindheimeri*



*Abelia rupestris*



*Spiraea nipponica* "Snowmound"



*Cornus alba sibirica*



*Cornus sanguinea*

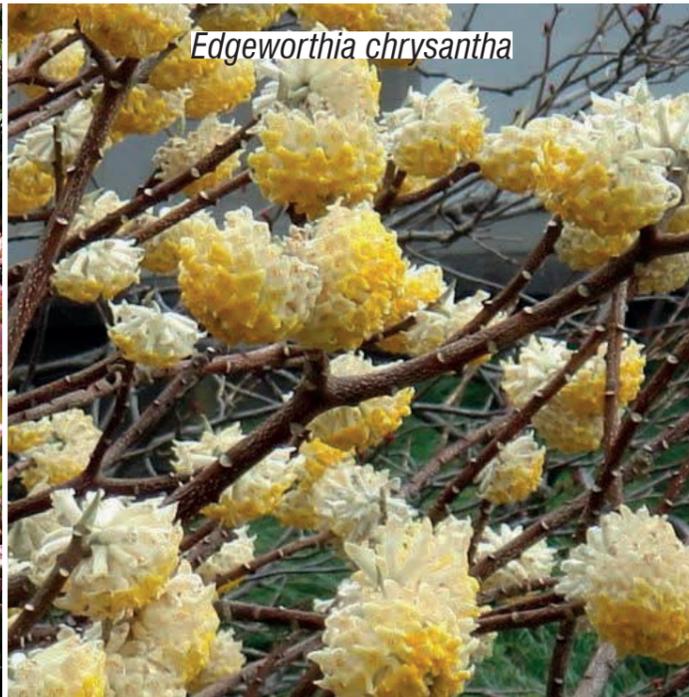


*Cornus flaviramea*

## Associazione 3 (medio-alta)



*Rhampholepis indica*



*Edgeworthia chrysantha*



*Ligustrum texanum*



*Prunus lusitanica* "Angustifolia"



*Eleaagnus x ebbingei* "Compacta"



lineaverdi



robertorossetArchitetto





# IMPIANTI e SOSTENIBILITA'

# Illuminazione

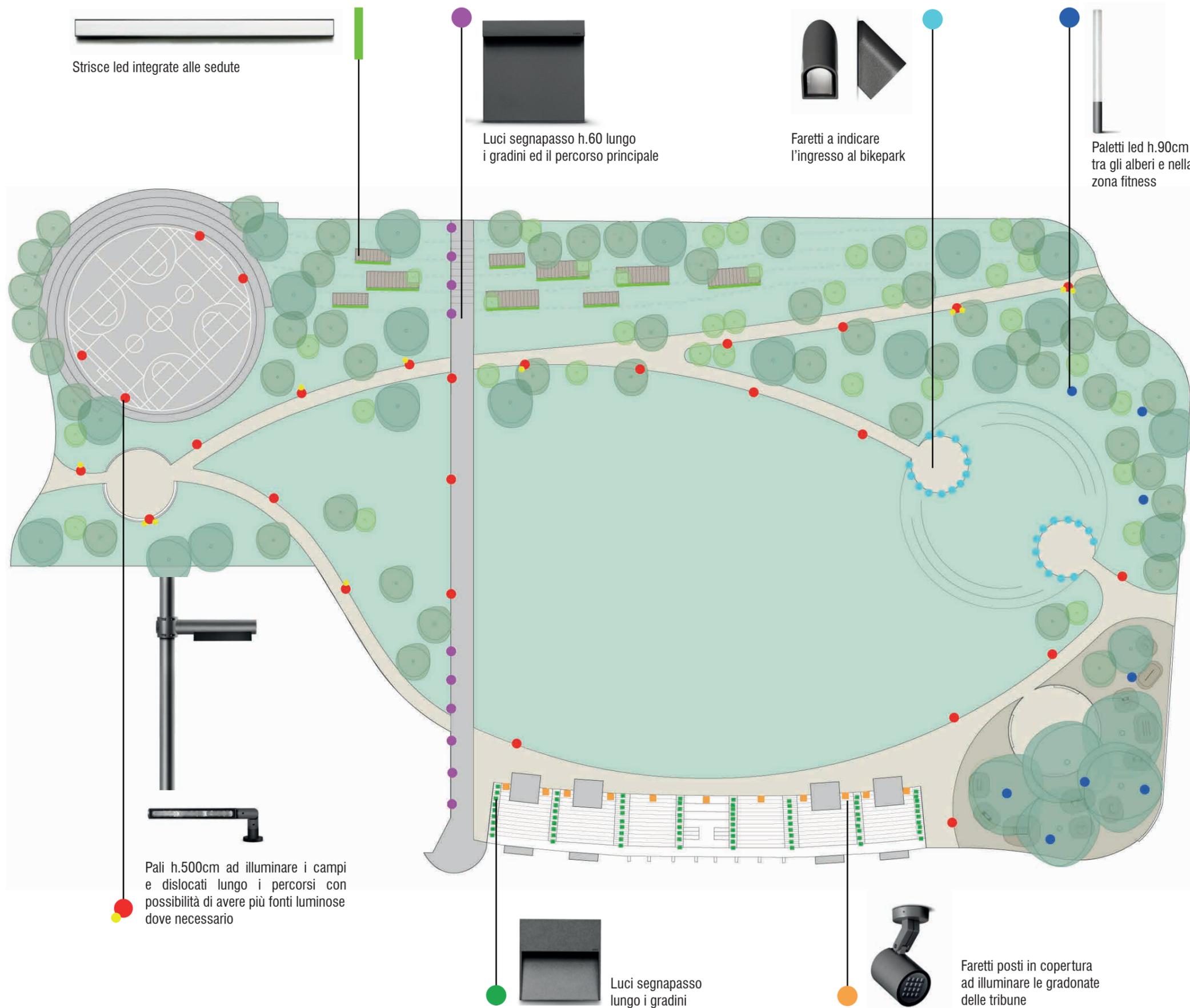
L'illuminazione del parco mira a rendere ben visibili i percorsi e a valorizzare i diversi episodi che caratterizzano l'area.

Si propone l'utilizzo di diverse tipologie di corpi illuminanti: pali per illuminare i campi da gioco e i percorsi ciclopedonali, elementi più bassi come paletti led e luci segnapasso nell'area fitness e lungo le porzioni dell'attraversamento trasversale più periferiche, proiettori per illuminare le tribune, faretti a segnalare gli ingressi del bikepark e strisce led integrate alle sedute.

Tutti i corpi illuminanti sono caratterizzati da un ridotto consumo energetico e l'illuminazione dell'intero parco consuma, alla massima potenza, circa 4.17kWh. Inoltre, tutto l'impianto è attrezzato con un controllo dell'illuminazione con DALI. Il "Digital Addressable Lighting Interface" è un protocollo di comunicazioni che, collegando tutti i corpi illuminanti attraverso un bus dedicato, permette di:

- ridurre la potenza luminosa delle luci in orario notturno avanzato al fine di diminuire ulteriormente i consumi;

- realizzare scenari di illuminazione in funzione di eventi e differenti configurazioni del parco.



lineeverdi



robertorossetArchitetto





videosorveglianza aggiuntivo dotato di una telecamera ad alta risoluzione (4K) dotata di illuminatori IR fino a 40 m di distanza e di 1 telecamera PTZ ad alta risoluzione (4K) con ingrandimento 30x dotata di illuminatori IR fino a 200 m di distanza per consentire agli organi preposti un monitoraggio puntuale, in relazione alla situazione (evento sportivo, concerto, ecc.) in atto.

La trasmissione dei flussi video avviene tramite rete in fibra ottica; la terminazione della stessa avviene presso il cosiddetto "punto fibra ottica" che, tramite rete in rame, andrà a connettere ed alimentare (tramite tecnologia PoE+) 3 punti di videosorveglianza. I flussi video vengono concentrati in un locale tecnico, dove risiede opportuna apparecchiatura di rete (switch, firewall) e apposito server NVR per la registrazione.

La stessa infrastruttura viene utilizzata per diffondere un segnale WiFi (con opportune policy di sicurezza configurate) sull'intera area del parco con la doppia funzione di permettere agli utilizzatori una **connessione veloce** e comandare le **elettrovalvole wireless dell'impianto di irrigazione**.

L'impianto di videosorveglianza proposto è perfettamente **integrabile nell'infrastruttura di videosorveglianza della città di Aosta**. L'impianto proposto è costituito da: 16 punti di videosorveglianza standard, 4 punti di videosorveglianza PTZ, 7 punti di fibra ottica e 7 punti wireless.

# Energia: consumi e produzione

I **consumi** annui previsti per il parco sono:

- per il **riscaldamento** dei locali interni alle tribune: 9000 kWh annui – pompa di calore acqua-acqua (idrotermica) da 60 kW di potenza
- per il **raffrescamento** dei locali interni alle tribune: 4500 kWh annui – pompa di calore acqua-acqua (idrotermica) da 60 kW di potenza
- per la pompa idrotermica, necessaria a riscaldamento e raffrescamento: 4500 kWh annui
- per l'impianto di **videosorveglianza/WiFi**: 17520 kWh annui
- per l'**illuminazione** del parco: 21430 kWh annui
- per l'impianto di **irrigazione**: 7592 kWh (al quale aggiungere eventuale del pozzo di backup che è di circa 115 kWh per ciclo di irrigazione)



Il **fabbisogno idrico** del parco è fornito totalmente dal canale del consorzio irriguo **Mère des Rives** che carica una vasca di accumulo da 180 m<sup>3</sup>. In tale vasca confluiscono anche le acque di emungimento del **pozzo di pompaggio** idrotermico e, se necessario, quelle di emungimento del pozzo da irrigazione di backup (vedi AL10).

L'**impianto fotovoltaico** posto sulla copertura delle tribune, con una potenza di picco di 33.6 kWp ed una produzione annua, certificata dal software PVGIS, di 34640 kWh annui è in grado di coprire più del **50% del fabbisogno annuo del parco**.

Ad oggi l'edificio delle tribune risulta già connesso al teleriscaldamento e la sottostazione di riferimento ha una potenzialità di 200kW, abbondante rispetto alle necessità verificate in base al progetto. L'impianto geotermico proposto, diversamente da Telcha, potrebbe soddisfare anche l'esigenza di raffrescamento estivo.



lineeverdi



robertorossetArchitetto



# C.A.M.

## Indirizzi di progetto

I **C.A.M. (criteri minimi ambientali)** sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo vita, tenuto conto della disponibilità di mercato.

Sono criteri basati sui principi e modelli di sviluppo dell'economia circolare, in sintonia con i più recenti atti di indirizzo comunitari e coerenti con un approccio di architettura bio-sostenibile che si basa sull'integrazione di conoscenze e valori rispettosi dell'ambiente. La loro applicazione, resa obbligatoria dal nuovo Codice dei contratti (art. 57, comma 2, d.lgs. 31 marzo 2023, n.36), consente la diffusione di tecnologie e buone pratiche in grado di **ridurre gli impatti ambientali promuovendo modelli di produzione e consumo più sostenibili.**

Oltre alla **valorizzazione della qualità ambientale e al rispetto dei criteri sociali**, l'applicazione dei Criteri Minimi Ambientali risponde anche all'esigenza della Pubblica Amministrazione di razionalizzare i propri consumi, ottimizzando la spesa in un'ottica di medio-lungo periodo. Se la verifica dei criteri è demandata ad una successiva e più approfondita fase di progettazione, già in questa fase di sviluppo preliminare si è tenuto conto di quelli che sono i principi enunciati dai C.A.M. e più in generale dal **Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP)** di cui è parte integrante.

### INTERVENTI EDILI

I principali interventi edili previsti possono essere ricondotti alla realizzazione del bike park e alla rifunzionalizzazione delle tribune. Entrambi gli interventi sono stati pensati nel rispetto del criterio "2.2.3 Riduzione del consumo di suolo e mantenimento della permeabilità dei suoli" del **d.lgs. 23 giugno 2022.**

Nel caso del parcheggio bici semiipogeo si è infatti optato per una copertura verde, con uno strato di terra inerbato al di sopra della calotta in cemento mentre l'intervento di recupero e rifunzionalizzazione delle tribune permette di insediare nuovi servizi e funzioni nell'area senza realizzare nuove costruzioni ed anzi valorizzando il patrimonio esistente.

I pannelli fotovoltaici che il progetto prevede di installare sulla copertura delle tribune permetteranno inoltre di soddisfare più del 50% del fabbisogno energetico dell'intero parco. I pannelli e l'impianto geotermico previsti, in quanto fonti rinnovabili, contribuiscono a ridurre l'emissione di CO2.

Per contenere l'indice di copertura del suolo si è inoltre optato per realizzare i percorsi che attraversano l'area con materiali drenanti. In questo modo l'indice di copertura dell'area resta inalterato (6% della superficie totale), benché a fronte della demolizione di alcuni campi da tennis al chiuso venga proposta la realizzazione di una piazza pavimentata e venga ampliata verso il parco la

carreggiate di v.le Garibaldi.

In sede di cantiere la direzione lavori dovrà verificare il rispetto dei C.A.M. da parte dei materiali proposti dall'appaltatore che dovrà presentare la documentazione relativa alle specifiche tecniche ed i certificati necessari.

### VERDE PUBBLICO E CURA DEL VERDE

In accordo con quanto auspicato dal **d.lgs. 10 marzo 2020**, nella progettazione preliminare dell'area Puchoz sono stati presi i seguenti accorgimenti: selezione di specie vegetali adeguate alle caratteristiche pedoclimatiche regionali e soluzioni di impianti che riducono il consumo di CO2 (art.2, comma 1.a). Questo grazie alla multidisciplinarietà delle figure coinvolte nella stesura del PFTE (criterio D) che hanno tenuto conto degli elementi riportati nella scheda A del suddetto decreto quali la scelta delle specie arboree (AL08), una migliore gestione delle acque (AL10), lo studio dell'impianto di illuminazione pubblica, la scelta e collocazione degli arredi urbani e la stesura di un piano di gestione e manutenzione del verde (AL11).

### ARREDO URBANO

Ai sensi del **d.lgs. 7 febbraio 2023**, tutti gli arredi e le attrezzature urbane dovranno essere scelti nel rispetto delle caratteristiche storico architettoniche, cromatiche e materiche del luogo per integrarsi al meglio nell'area.

I materiali dovranno essere duravoli e facilmente recuperabili e riciclabili.

In accordo con quanto prescritto dal decreto rispetto alla capacità comunicativa ed aggregativa di tali elementi, il progetto prevede l'inserimento di "isole" con funzione di sosta ed incontro lungo la scarpata che collega via Torino al parco. Questi elementi, integrati nel pendio ed in sintonia con il sito, contribuiscono a dare forma al disegno globale dell'area.

### ILLUMINAZIONE PUBBLICA

La scelta dei corpi illuminanti proposti per l'area Puchoz e la loro disposizione, frutto di un'analisi di massima delle esigenze e del fabbisogno del parco, sono state pensate per ridurre il consumo energetico (anche attraverso l'utilizzo della tecnologia DALI) e l'inquinamento luminoso (luci basse e direzionali per illuminare i percorsi e gli spazi di sosta, regolazione notturna della luminosità).

In fase esecutiva, previa una più attenta ed approfondita analisi delle esigenze dell'area, il sistema di illuminazione dovrà essere realizzato e gestito secondo quanto previsto dal **d.lgs.27 settembre 2017**



lineeverdi



robertorossettoArchitetto





# STIMA DEI COSTI

## Costi imponibili dell'intervento al netto IVA

### A. INTERVENTI A FINANZIAMENTO PUBBLICO

Lavorazione	Importo	dettaglio importi	
Demolizioni e smaltimenti	899.000,00 €	tennis	116.000,00 €
		casa custode	131.000,00 €
		tribune	244.000,00 €
		recinzioni	408.000,00 €
Modellazione terreno	62.000,00 €		
Sistemazione a verde	811.000,00 €	preparazione	127.000,00 €
		pavimentazioni	160.000,00 €
		alberature alto fusto	56.000,00 €
		tappeti erbosi	168.000,00 €
		arbusti	275.000,00 €
		accessori	25.000,00 €
		Impianto di irrigazione	349.000,00 €
Vasca di accumulo	234.000,00 €		
Pozzo	53.000,00 €		
Impianto fotovoltaico	134.000,00 €		
Spostamento cabina di trasformazione	85.000,00 €		
Impianto di illuminazione	393.000,00 €	Illuminazione	362.000,00 €
		Tecnologia di controllo DALI	31.000,00 €
Impianto geotermico	143.000,00 €		

Impianto di videosorveglianza	316.000,00 €		
Nuove costruzioni - Multi Sport	850.000,00 €	campo sportivo	151.000,00 €
		sistemazione al contorno	699.000,00 €
Zona fitness	107.000,00 €		
Nuove costruzioni - Bike Park	624.000,00 €	struttura	554.000,00 €
		allestimento	70.000,00 €
Adeguamento costruzioni esistenti - tribune	1.940.000,00 €	strutture (piano indagini, ripristini corticali, adeguamento sismico)	744.000,00 €
		opere edili	660.000,00 €
		opere impiantistiche	396.000,00 €
		arredo	140.000,00 €
Pista ciclabile e marciapiede via Garibaldi	110.000,00 €		
<b>TOTALE A</b>	<b>6.876.000,00 €</b>		

### B. INTERVENTO OGGETTO DI PPP - partenariato pubblico privato

Circolo sportivo	1.503.000,00 €	demolizioni e rimozioni	189.000,00 €
		struttura bar-servizi	945.000,00 €
		campi	321.000,00 €

**TOTALE A+B**

**8.379.000,00 €**

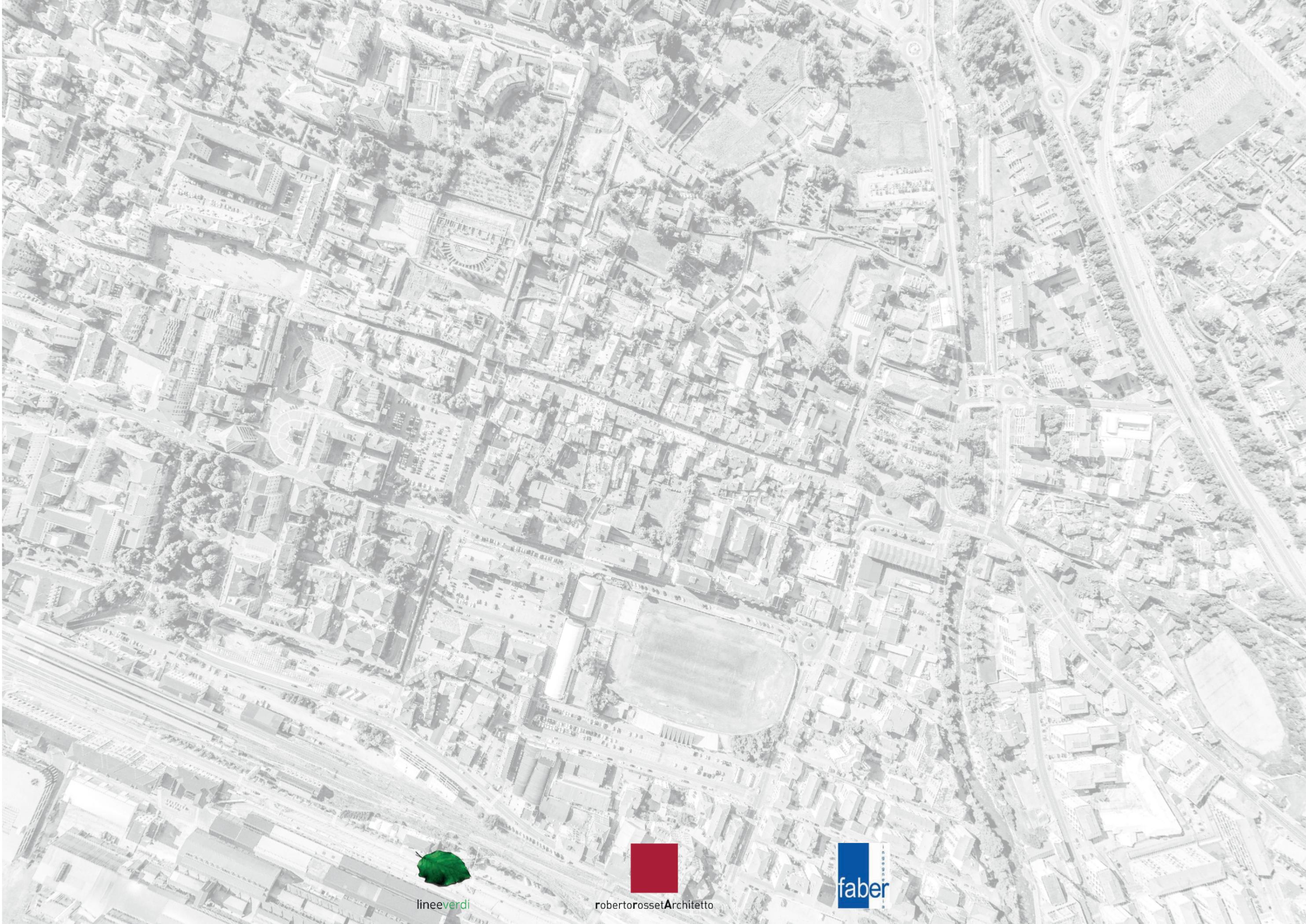


lineeverdi



robertorossetArchitetto





lineaverdi



robertorossetArchitetto



faber