



CITTA' DI BORGOMANERO
PROVINCIA DI NOVARA
AREA TECNICA

NUOVI BAGNI PUBBLICI AUTOPULENTI
IN PIAZZA MAZZINI
E PIAZZA SALVO D'ACQUISTO

Dicembre 2023

Responsabile Unico di Progetto
Arch. Marco Lavatelli

Progettisti
Arch. Marco Lavatelli
Arch. Valeria Vicario

RELAZIONE TECNICA

Comune di Borgomanero
Area Tecnica – Settore Lavori Pubblici
Corso Cavour, 16 – 28021 Borgomanero (No)
e-mail: servizio1@comune.borgomanero.no.it

RELAZIONE TECNICA

STATO DI FATTO

□ PIAZZA MAZZINI – posizionamento bagno autopulente n. 1

L'area di proprietà comunale denominata Piazza Mazzini entro la quale verrà posizionato il primo bagno pubblico autopulente è sita in zona semicentrale, adiacente al nucleo di antico impianto tra Corso Mazzini e la rotatoria denominata "Chiusini" ed in prossimità del Torrente Agogna.

Catastalmente è identificata al foglio 18, come da elaborati allegati.

Il lotto è azionato nel P.R.G.C. vigente quale "Servizi pubblici e di interesse pubblico "p" parcheggio - di cui all'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Inoltre l'area anche se ricompresa ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.lvo 42/2004 entro la fascia di rispetto del Torrente Agogna, risulta esclusa dal vincolo paesaggistico richiamato in quanto *"sono enucleate dalle zone a vincolo ex art. 142 lettere c) e g) del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici approvato con D. Lgs. 22.1.2004 n. 42, le porzioni di aree omogenee di tipo A e B presenti sul territorio comunale, come rappresentate nel Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione 1961, modificato e integrato nell'anno 1980, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 14/01/1980 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 18/04/1980"* (D.C.C. 16 del 29/04/2022).

Allo scopo si rimanda all'elaborato estratti allegato con individuazione dell'area stralciata dal vincolo.

Allo stato di fatto dei luoghi, come illustrato dalla documentazione fotografica, l'area di intervento è adibita a parcheggio pubblico e sono presenti n. 11 stalli totali.

La posizione individuata per la posa del bagno pubblico autopulente n. 1 è entro il primo stallo verso Corso Mazzini, come individuato nella documentazione fotografica.

□ PIAZZA SALVO D'ACQUISTO – posizionamento bagno autopulente n. 2

Il secondo bagno pubblico autopulente verrà posizionato nell'area di proprietà pubblica sita in Piazza Salvo D'Acquisto, verso Via Avv. Giacomo Luigi Borgna già Via Pietra Scritta, ad uso parcheggio pubblico.

Catastalmente è identificata al foglio 10 mappale 440, come da elaborati allegati.

Il lotto è azionato nel P.R.C.G. vigente quale "Servizi pubblici e di interesse pubblico "p" parcheggio" - di cui all'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Inoltre l'area anche se ricompresa ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.lvo 42/2004 entro la fascia di rispetto del Torrente Agogna, risulta esclusa dal vincolo paesaggistico richiamato in quanto *"sono enucleate dalle zone a vincolo ex art. 142 lettere c) e g) del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici approvato con D. Lgs. 22.1.2004 n. 42, le porzioni di aree omogenee di tipo A e B presenti sul territorio comunale, come rappresentate nel Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione 1961, modificato e integrato nell'anno 1980, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 14/01/1980 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 18/04/1980"* (D.C.C. 16 del 29/04/2022).

Allo scopo si rimanda all'elaborato estratti allegato con individuazione dell'area stralciata dal vincolo.

Allo stato di fatto dei luoghi, come illustrato dalla documentazione fotografica, l'area di intervento è adibita a spazio pubblico per il passaggio pedonale esterno e limitrofo al parcheggio. Nella fattispecie, l'area prescelta ricopre il vecchio posizionamento di un bagno pubblico già esistente in passato.

INTERVENTI IN PROGETTO

La programmazione del progetto nasce dalla volontà di dotare il territorio di bagni pubblici, in posizione strategica limitrofa al nucleo di antico impianto e facilmente accessibile da parte della cittadinanza, al fine di offrire un importante servizio per la collettività, tutt'ora mancante sul territorio.

La scelta dei due posizionamenti entro dette aree di proprietà comunale è stata determinata per meglio suddividere la pianta della città bilanciando il possibile afflusso delle utenze previste. Il modello preso a riferimento nella scelta della tipologia di bagno pubblico, è quello della città di Torino come da immagini di seguito riportate.



Si è cercato di “modernizzare” il manufatto a partire dalla struttura in c.a.p. verniciata e con funzionamento totalmente automatizzato.

Nella fattispecie i manufatti che verranno posizionati saranno interamente prefabbricati in cemento armato con verniciatura colore RAL verde 6012.

Per quanto concerne tipologia, dimensioni, colorazioni e dettagli tecnici si faccia riferimento alle tavole allegate ed alla documentazione illustrativa riguardante il manufatto (ditta Prefabbricati Santerno – mod. Ciao H Decò – Genova).

I manufatti verranno collocati su platee in cemento armato, appositamente predisposte, con i rispettivi allacciamenti ai sottoservizi tecnologici di acqua, scarico fognario ed energia elettrica.

Le strutture di dimensioni totali 4,18x2,06 x h 2,49 saranno in cemento armato prefabbricato, realizzate con stampi appositi direttamente presso la sede del fornitore e verniciatura come da campione colore.



L'accesso ai bagni pubblici avverrà attraverso una porta scorrevole in acciaio con identica colorazione del fabbricato. In sommità alla porta si troveranno dei pittogrammi luminosi retroilluminati a led verde "toilette libera" e rosso "toilette non accessibile".

E' previsto uno sportello di accesso al vano tecnico, in acciaio e verniciato ral come il manufatto, meglio illustrato come nelle planimetrie allegate. Verrà inoltre applicato un pannello di accesso con gettoniera e display nelle immediate vicinanze della porta d'ingresso.

Sulla copertura sarà presente un cupolino in policarbonato per l'illuminazione e la ventilazione naturali.

Internamente il pavimento sarà in cemento rigato antiscivolo, antimpronta e verniciato con resina colore grigio. Il rivestimento interno sarà in piastrelle 60x120 cm colore bianco marmo con fascia a contrasto di colore da definire, posta a circa 150 cm. Gli accessori quali il lavandino accessibile ai disabili con erogatori "no-touch" ed il fasciatoio ergonomico saranno in acciaio inox; il vaso in ceramica con dispositivo di lavaggio automatico e asciugatura; l'erogatore automatico di carta igienica "no-touch" e cestino antifiama incassato; maniglione per utenti con disabilità.

Le opere in oggetto seppur comportino l'inserimento di nuovi fabbricati di modeste dimensioni, modificando lo stato attuale dei luoghi, non pregiudicano la visuale ed il contesto circostante, viste le scelte effettuate in ragione del posizionamento dei bagni in aree strategiche e facilmente raggiungibili dal centro storico cittadino, ma idoneamente defilate in modo da non recare disagio o deturpare il paesaggio ed il contesto abitativo circostante.