



**COMUNE DI GENONI**



**PROV. DI ORISTANO**

**REALIZZAZIONE DI UN MERCATO COPERTO  
FINALIZZATO ALLA PROMOZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE  
DELLE PRODUZIONI LOCALI DI ECCELLENZA**

**ALL.1                      RELAZIONE GENERALE E TECNICA**

---

**PROGETTO ESECUTIVO**

**IL COMMITTENTE:**

**Comune di Genoni**

**I PROGETTISTI:**

**Arch. Stefano Soi  
Ing. Francesco Anedda**

**R.T.P STEFANO SOI ARCHITETTO & ASSOCIATI**

08030 NURAGUS Via Cucchesi, 1 Tel. 0782 818262

studioarchitettosoi@alice.it



Comune di Genoni  
Provincia di Oristano

*Realizzazione di un mercato coperto finalizzato alla promozione e commercializzazione delle produzioni locali di eccellenza*

## Introduzione

---

La *“Realizzazione di un mercato coperto finalizzato alla promozione e commercializzazione delle produzioni locali di eccellenza”* rappresenta uno dei principali obiettivi, che in un’ottica di incentivazione delle produzioni e dei mestieri tradizionali e di eccellenza locali, ha coinvolto l’Amministrazione comunale che da tempo si è attivata per il suo raggiungimento.

Il presente progetto mira a realizzare un’infrastruttura per lo sviluppo di attività produttive e la crescita competitiva delle attività esistenti, in un territorio recentemente definito area di crisi e territorio svantaggiato dalla Regione Sardegna.

L’opera sosterrà il tessuto produttivo locale contrapponendosi alle emergenze economiche, sociali e territoriali.

La realizzazione di sistemi produttivi integrati e coordinati in termini di infrastrutture e servizi alle imprese permette di incrementare il valore aggiunto delle proprie produzioni e inoltre funge da attrattore per nuove imprese in termini di innovazione, ricerca e sviluppo, promozione e commercializzazione.

La seguente relazione viene quindi redatta allo scopo di illustrare le scelte progettuali e tecniche utilizzate per il progetto della realizzazione di un mercato coperto nella attuale piazza primo maggio.



Comune di Genoni  
Provincia di Oristano

*Realizzazione di un mercato coperto finalizzato alla promozione e commercializzazione delle produzioni locali di eccellenza*

## Inquadramento geografico e storico

---

Genoni è un comune di 854 abitanti della provincia di Oristano. Situato nella regione del Sarcidano a 447 m.s.l.m. si sviluppa su una superficie complessiva di 43,79 km<sup>2</sup> con una densità di 19,50 ab./km<sup>2</sup>.

Il paese è dominato dal piccolo pianoro del colle di Santu Antine che si eleva sino all'altitudine di 590 metri. Sul territorio comunale sono presenti numerosi elementi d'interesse dal punto di vista naturalistico, paesaggistico ed archeologico.

Nelle vicinanze emerge l'altopiano della Giara di Gesturi: 1700 dei 4200 ettari dell'altopiano, infatti, ricadono nei suoi confini comunali. L'altopiano, di origine vulcanica, ha una elevata valenza naturalistica e nel 1995 è stata proposta come Sito di Importanza Comunitaria. L'origine dell'altopiano risale al Miocene, quando l'area era ancora ricoperta dal mare. Il territorio della Giara è caratterizzato dalla presenza di nuraghi, da una flora peculiare, adattatasi all'altitudine (con sottospecie endemiche di quercia da sughero, leccio, roverella, cisto, corbezzolo, mirto), da laghetti naturali e stagionali di raccolta dell'acqua piovana chiamati paulis, ma soprattutto dal cavallino della Giara, equide di dimensioni ridotte, introdotto nell'isola dai Fenici e rinselvaticitosi nell'habitat dell'altipiano. Oggi sull'altopiano si contano oltre seicento esemplari; Genoni ospita in località Impera Lavra un centro di custodia curato da personale dell'Istituto di Incremento Ippico della Regione Sardegna. Il Geopaleosito ed il Paleo Archeo Centro[modifica | modifica sorgente]

### *Il Geopaleosito di Genoni*

Banco di fossili conservato nel Geopaleosito

In località Duidduru sono stati rinvenuti fossili e formazioni geologiche risalenti al primo ciclo sedimentario del Miocene, quando la zona era occupata da dei fondali marini di scarsa profondità in un clima tropicale. Il sito è stato aperto al pubblico come Geopaleosito ed organizzato per le visite; questo è l'unico sito geopaleontologico visitabile della Sardegna ed uno dei pochi esistenti in Italia. I fossili ed i ritrovamenti più importanti sono stati estratti ed esposti nel Paleo Archeo Centro, situato ai piedi del colle di Santu Antine.



Comune di Genoni  
Provincia di Oristano

*Realizzazione di una mercato coperto finalizzato alla promozione e commercializzazione delle produzioni locali di eccellenza*

Nel Centro si affiancano all'esposizione dei reperti paleontologici l'esposizione dei reperti neolitici e di epoca romana rinvenuti nella zona del pozzo sacro nuragico di Santu Antine.

### *Il museo del Cavallino della Giara*

Il museo è stato allestito all'interno di una casa tipica campidanese fedelmente restaurata e si evidenzia soprattutto da un punto di vista etnografico come un polo di conservazione della memoria delle tradizioni storiche e culturali. Infatti, grazie alla generosità dei Genonesi il museo è stato allestito con attrezzi tipici del lavoro contadino e degli strumenti di lavoro legati al cavallo. All'interno del museo è custodita una raccolta digitale di foto storiche ed un bookshop.



Comune di Genoni  
Provincia di Oristano

*Realizzazione di un mercato coperto finalizzato alla promozione e commercializzazione delle produzioni locali di eccellenza*

## Inquadramento urbanistico

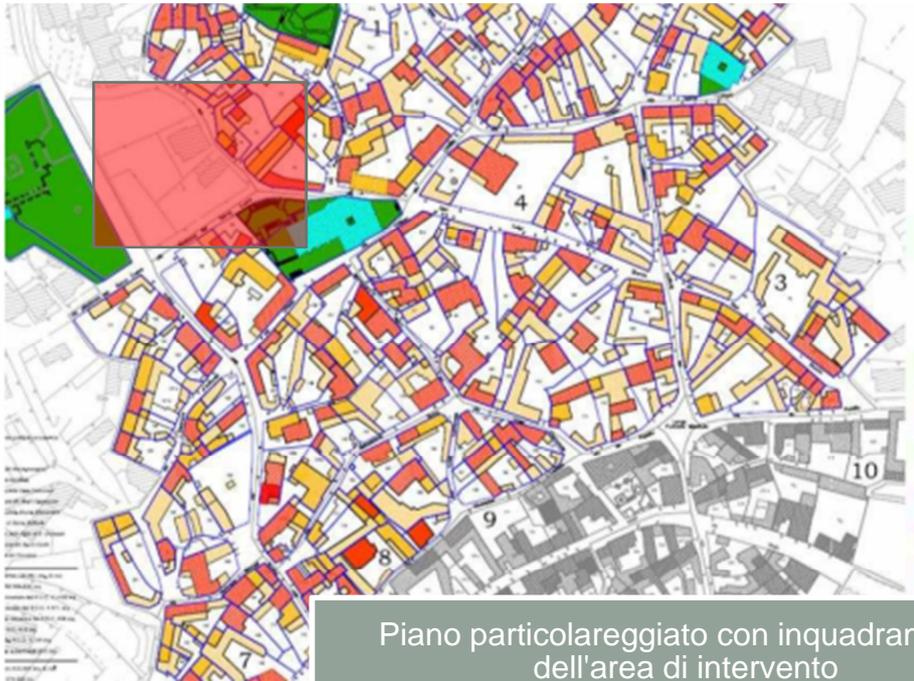


Lo strumento urbanistico del Comune di Genoni è vigente a seguito della delibera del C.C. N. 38 del 21/09/1998, pubblicata nel bollettino BURAS n. 41 del 20/11/1998 a seguito della verifica di coerenza formalizzata con atto del CO.RE.CO. N. 4967/01/98 del 16/10/1998. Recentemente il Piano è stato oggetto di variante definitivamente adottata con delibera del C.C. N. 24 del 29/09/2004, pubblicata nel bollettino BURAS N. 31 del 21/10/2005. L'area oggetto dell'intervento è urbanisticamente inserita nella Zona servizi e risulta esterna al "centro di antica e prima formazione".



Comune di Genoni  
Provincia di Oristano

*Realizzazione di una mercato coperto finalizzato alla promozione e commercializzazione delle produzioni locali di eccellenza*



Piano particolareggiato con inquadramento dell'area di intervento



Zona A del Puc e Centro di Antica e prima formazione



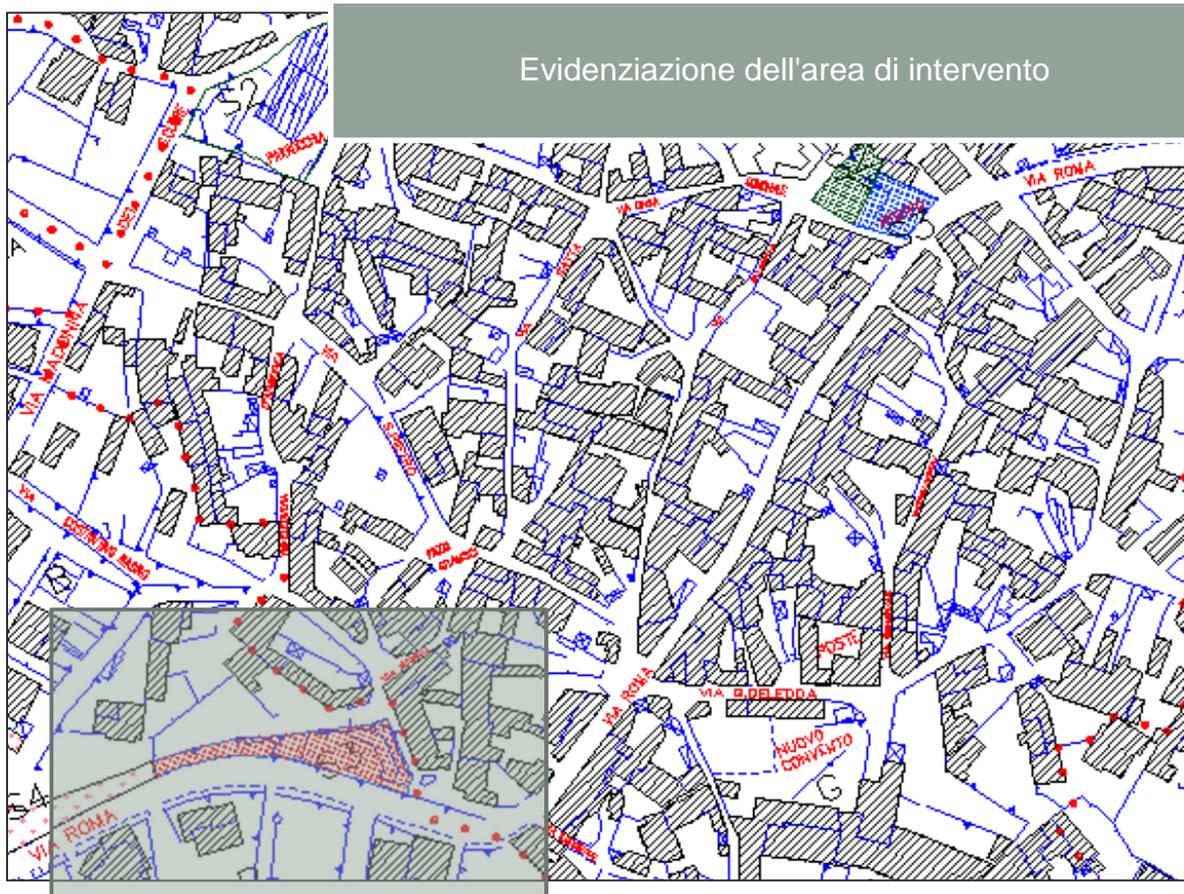
Comune di Genoni  
Provincia di Oristano

*Realizzazione di una mercato coperto finalizzato alla promozione e commercializzazione delle produzioni locali di eccellenza*

## Scopo del progetto

Il progetto si propone di riqualificare l'attuale spazio della piazza 1° Maggio mediante la creazione di un edificio finalizzato alla realizzazione di 4 locali commerciali da assegnare ad attività già presenti nel paese (dislocati in maniera non particolarmente favorevole) in grado di incentivare e sostenere lo sviluppo del commercio esistente.

Poiché un presupposto fondamentale è l'integrazione all'interno del tessuto urbano, si è analizzato il contesto urbano nel quale l'intervento andrà ad inserirsi tenendo conto delle tipologie edilizie tradizionali.





Comune di Genoni  
Provincia di Oristano

*Realizzazione di un mercato coperto finalizzato alla promozione e commercializzazione delle produzioni locali di eccellenza*

## Analisi del contesto progettuale

La via Roma, sulla quale prospetta l'attuale piazza rialzata I Maggio, è una delle arterie viarie principali del comune di Genoni perché percorre tutto il paese tagliandolo trasversalmente e collega Genoni a Sud Ovest con la strada statale 128 che collega i paesi vicini di Gesturi, Nurallao e Nuragus. Poiché il paese sviluppa su una collina anche



la via Roma segue lo sviluppo altimetrico e Piazza primo Maggio si trova nella parte bassa della collina ed è stata costruita sfruttando tale dislivello.

Dalla via Roma appare quindi come un terrapieno al quale si accede mediante una rampa dal lato est, e una scala sul lato ovest.

La piazza ha un'altezza variabile rispetto al livello stradale: a ovest in corrispondenza dell'ampia zona dove prospettano le gradinate, è alla quota di m. 2.50 per poi diminuire gradatamente fino a terminare a livello stradale con una rampa, mentre a est sul lato della via Roma, l'altezza della piazza arriva oltre i m. 3.30; In questa zona, la maggiore altezza è determinata dall'ampio volume, utilizzato come deposito comunale. Dal lato est di questa porzione più alta si scende alla via Roma mediante una scala.

L'area della piazza primo Maggio, interessata dall'intervento corrisponde a un terrapieno di circa 360 mq, di forma irregolare, confinante a sud con la via Roma.

La piazza attualmente è pavimentata con mattonelle autobloccanti in cemento, e si attesta sul piccolo anfiteatro rivestito in pietra costituito da 5 gradonate.



Fanno da confine della rampa alcune aiuole rialzate. Dalla piazza e dalla parte sommitale della rampa si prosegue verso il centro del paese percorrendo un'ampia scalinata.



Comune di Genoni  
Provincia di Oristano

*Realizzazione di un mercato coperto finalizzato alla promozione e commercializzazione delle produzioni locali di eccellenza*

La pavimentazione della rampa è in lastricato di pietra arenaria posato ad opus incertum e allettato con malta cementizia.

Il muro che delimita il terrapieno lungo la via Roma è in ca rivestito da pietre ciclopiche di calcaree e dal punto di vista materico costituisce un elemento rilevante del paesaggio genonese.

Il lato est della piazza, che delimita la parte superiore del terrapieno e costituisce il confine dell'intervento, è individuato da un muro rivestito in trachite rossa e grigia.

Tale pietra è riproposta anche nelle aiuole rialzate che costeggiano la rampa.



L'area della piazza 1° Maggio è urbanisticamente destinata a servizi, secondo il vigente piano urbanistico comunale, quindi il progetto di riqualificarla mediante un mercato coperto, rispetta le scelte del vigente P.U.C.

## Il Progetto del mercato

---

Poiché l'utilizzo della piazza esistente è pressoché irrilevante, essendo deputato ad essa esclusivamente il ruolo di transito, l'intervento mira a restituire una funzione sociale a questa importante, ancorché periferica, porzione dell'abitato.

Negli ultimi decenni gli spazi commerciali hanno sempre più assunto anche il ruolo di luoghi di aggregazione.

Un mercato coperto, ancor più nei piccoli centri abitati, spesso diventa una vera e propria piazza, occasione di incontro e socializzazione.

Queste considerazioni hanno inevitabilmente condizionato l'approccio al progetto e indirizzato le scelte.

L'edificio, che sorgerà in luogo dell'attuale terrapieno, si sviluppa su un unico livello fuori terra di circa mq. 400 e ospiterà 4 locali commerciali di diversa dimensione, ciascuno dotato di relativo magazzino e servizi igienici.



Comune di Genoni  
Provincia di Oristano

*Realizzazione di un mercato coperto finalizzato alla promozione e commercializzazione delle produzioni locali di eccellenza*

Il solaio di tale edificio definisce lo spazio sul quale si sviluppa la piazza soprastante accessibile attraverso un'ampia rampa a est, una gradinata a nord e una scala attrezzata con servito scala a ovest.

La creazione di nuovi spazi infrastrutturali coerenti con diverse tipologie di attività commerciali, grazie anche alla loro concentrazione potrà facilitare l'insediamento di nuovi esercizi e eventualmente consentire il trasferimento di altre attività già presenti in altri punti (meno strategici) del centro abitato.

A completamento dell'intervento verranno realizzati, in corrispondenza dello slargo lungo la via Roma verso il plesso scolastico, sei posti auto a servizio del mercato coperto attiguo che incrementeranno la dotazione di quelli già esistenti.

Con la creazione di un mercato coperto e di un'area parcheggio nella attuale piazza primo Maggio si vuole offrire un servizio al consumatore e al commerciante qualificando ulteriormente la via Roma come la via commerciale principale del paese e offrire ai turisti un luogo (strategico per la sua localizzazione) dove saranno concentrate tipologie diverse di attività commerciali e/o artigianali.

## Il progetto

---

Il progetto prevede la realizzazione del nuovo mercato coperto che occuperà gran parte del sedime dell'attuale piazza I Maggio.

In sintesi le modalità esecutive possono riassunte come di seguito:

### **Demolizione e sbancamento dell'attuale rilevato**

La lavorazione avverrà attraverso la demolizione del muro in pietra lungo la via Roma, di parte delle gradinate e delle aiuole, di tutta la pavimentazione della piazza e del locale comunale adibito a deposito e dei relativi setti murari di sostegno in cls armato.

Il nuovo confine dell'intervento coinciderà con quello dell'attuale piazza I Maggio.

Per ricavare lo spazio necessario per la realizzazione del mercato si procederà con uno scavo di sbancamento fino a quota stradale dell'intera superficie occupata attualmente dalla piazza e dal solaio del deposito comunale. Lo scavo di oltre 1500 mc, viene ipotizzato, prudenzialmente, per il 50% del volume complessivo su roccia di consistenza maggiore di 120 kg/cmq.



Comune di Genoni  
Provincia di Oristano

*Realizzazione di un mercato coperto finalizzato alla promozione e commercializzazione delle produzioni locali di eccellenza*

E' prevista, la cernita finalizzata al successivo riuso di tutto il materiale lapideo che costituisce l'attuale muratura, le gradinate e le aiuole. E' altresì previsto lo smontaggio e il recupero di tutte le ringhiere in ferro che, previa pulizia e eventuale riverniciatura, verranno rimesse in opera integralmente.

### **La struttura del nuovo edificato**

Dal punto di vista strutturale e di messa in sicurezza dei muri di confine dell'intervento, l'operazione preliminare sarà quella di realizzare in adiacenza agli esistenti muri di confine una palizzata tipo "berlinese" costituita da micropali fi 250 con frequenza di 50 cm. perforati fino alla profondità ipotizzata di metri 4.

Successivamente in adiacenza alla palizzata, previa stesura di un impermeabilizzazione costituita da teli bentonitici si getterà il muro in calcestruzzo armato che delimiterà il lato nord entro terra dell'intervento.

Il sistema strutturale prevede la formazione di fondazioni a plinto a sostegno di pilastri in cls armato 35x35 e continue in corrispondenza dei setti murari di spina, del porticato sulla via Roma, e del muro in cls armato entro terra sul lato opposto.

In elevazione sopra la maglia dei pilastri si getteranno le travi di collegamento e sostegno del solaio sovrastante che sarà dimensionato per un carico di 600 kg/mq.

### **La distribuzione interna**

Si è prevista la realizzazione di 4 unità commerciali indipendenti con accesso dal portico lungo la via Roma e da una piccola "galleria" posizionata nel baricentro di tutto l'intervento. Tale galleria avrà la possibilità di essere chiusa mediante una cancellata a scomparsa, mentre il porticato resterà ad uso pubblico.

Le quattro unità commerciali saranno dotate ciascuna di un magazzino di dimensioni proporzionali alla superficie di vendita e di servizi igienici autonomi.

Ciascun negozio sarà pavimentato in gres di formato 60x30 non fugato, idoneo all'uso commerciale di colore intonato alle pavimentazioni esterne.

Le vetrine saranno costruite in vetro stratificato di sicurezza, in base alle norme vigenti, intelaiato su montanti in alluminio. Anche le porte di accesso saranno in vetro stratificato

Lungo la testata ovest del manufatto, con accesso dal porticato, saranno realizzati i servizi pubblici di pertinenza.

Ogni locale commerciale sarà dotato di impianto di elettrico e di climatizzazione autonomi.



Comune di Genoni  
Provincia di Oristano

*Realizzazione di un mercato coperto finalizzato alla promozione e commercializzazione delle produzioni locali di eccellenza*

Il porticato, ad uso pubblico, resterà sempre accessibile.

### **Aspetti architettonici**

Dal punto di vista architettonico l'intervento cercherà di porsi come "sempre esistito" non volendo interferire in modo invadente con le caratteristiche costruttive e la memoria collettiva delle preesistenze.

Per raggiungere tale scopo si farà ampio uso dei materiali locali (la pietra calcarea già esistente) e delle tipologie tradizionali (archi riquadrati da cornici in contrasto).

Le pavimentazioni saranno costituite da elementi lapidei a lastra, per le porzioni di pertinenza del porticato e della galleria e da cubetti in arenaria per la superficie pedonale della piazza.