

COMUNE DI SAN GENNARO VESUVIANO

PROVINCIA DI NAPOLI

Progetto di Rigenerazione Urbano, volto alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado urbano, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale.

Articolo 1, comma 534 e ss., Legge 30 dicembre 2021, n. 234

"Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024"

RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA PALESTRA IN
CENTRO SOCIALE POLIVALENTE



PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

R.1

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

GRUPPO DI LAVORO:

UFFICIO TECNICO COMUNALE

PROGETTISTA:

RUP:

IL SINDACO

SCALA

1:100

DATA

MARZO 2022



COMUNE DI SAN GENNARO VESUVIANO
Provincia di Napoli

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

INDICE

- PREMESSA
- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- STATO DI FATTO
- PROGETTO
- QUADRO ECONOMICO
- IMPATTO SOCIO-ECONOMICO
- CONCLUSIONI

PREMESSA

La **rigenerazione urbana** è una pratica progettuale volta a dare **nuova vita e vitalità ad aree dismesse e a rivitalizzare spazi e luoghi periferici degradati con l'intento di permettere alla comunità di riappropriarsi e di rivivere nuovamente** gli spazi pubblici, con miglioramenti sul lungo periodo della qualità della vita, della sfera sociale, economica e ambientale.

Il tema della rigenerazione urbana, a causa dell'esaurimento delle risorse energetiche e delle pessime condizioni del patrimonio edilizio, **è una questione prioritaria nelle politiche di sviluppo dei prossimi anni.**

La riqualificazione urbana è una priorità per garantire ai cittadini una migliore qualità e sicurezza dell'abitare e per **migliorare la situazione sociale e ambientale delle periferie degradate**, oltre che **un'ottima occasione per promuovere politiche di partecipazione condivisa e incentivare l'occupazione e l'imprenditoria locale.**

Diventa così l'occasione per **risolvere i problemi di identità di quartiere, la mancanza di spazi pubblici e rendere possibile la realizzazione di aree verdi e la creazione di servizi.**

La riqualificazione è una necessità per garantire il benessere dei cittadini, oltre che per promuovere la ricerca e la tecnologia, l'utilizzo di materiali sostenibili e il ricorso ad energie alternative.

Attuare le pratiche di rigenerazione urbana sostenibile porterebbe a:

- risparmiare risorse energetiche, naturali ed economiche
- rilanciare l'occupazione
- migliorare l'habitat urbano
- valorizzare il patrimonio culturale
- riacquistare il senso di comunità

Inoltre, in questi ultimi anni è cresciuta notevolmente in Italia l'attenzione per il recupero e la valorizzazione del patrimonio culturale; attenzione cui corrisponde uno sviluppo di nuove forme di turismo sostenibile che pone sempre più l'attenzione sui beni del nostro patrimonio storico-artistico e naturalistico.

In questo ambito, ha avuto una notevole crescita anche il cosiddetto turismo di prossimità, fenomeno che porta sempre più spesso a visitare i beni culturali ed ambientali che insistono sul proprio territorio, nella propria città, nella propria provincia o regione, lasciando presagire nuovi modi di accostarsi alle conoscenze di tali patrimoni. Tali processi generano una modifica della domanda di svago per il tempo libero, che richiede da parte delle istituzioni nuove risposte.

Sembra che oggi finalmente le popolazioni e le istituzioni riscoprano un senso di orgoglio per la propria identità storico-culturale e per il patrimonio da essa generato.

All'interno di questa cornice, le azioni progettuali sviluppate con programmi ed interventi, alcuni dei quali più coordinati altri portati avanti singolarmente.

La presente proposta progettuale come nelle prerogative del legislatore, è intesa ad assicurare:

- Il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- La qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- La conformità alle norme ambientali e urbanistiche;
- Il rispetto dei vincoli esistenti;
- Il risparmio e l'efficientamento energetico, nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;
- Accessibilità.

L'analisi seguente si focalizza inizialmente sull'inquadramento territoriale e sociale del sito, per concentrarsi poi sugli interventi proposti per la riqualificazione generale, mirati al miglioramento dell'assetto e della fruibilità della stessa.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

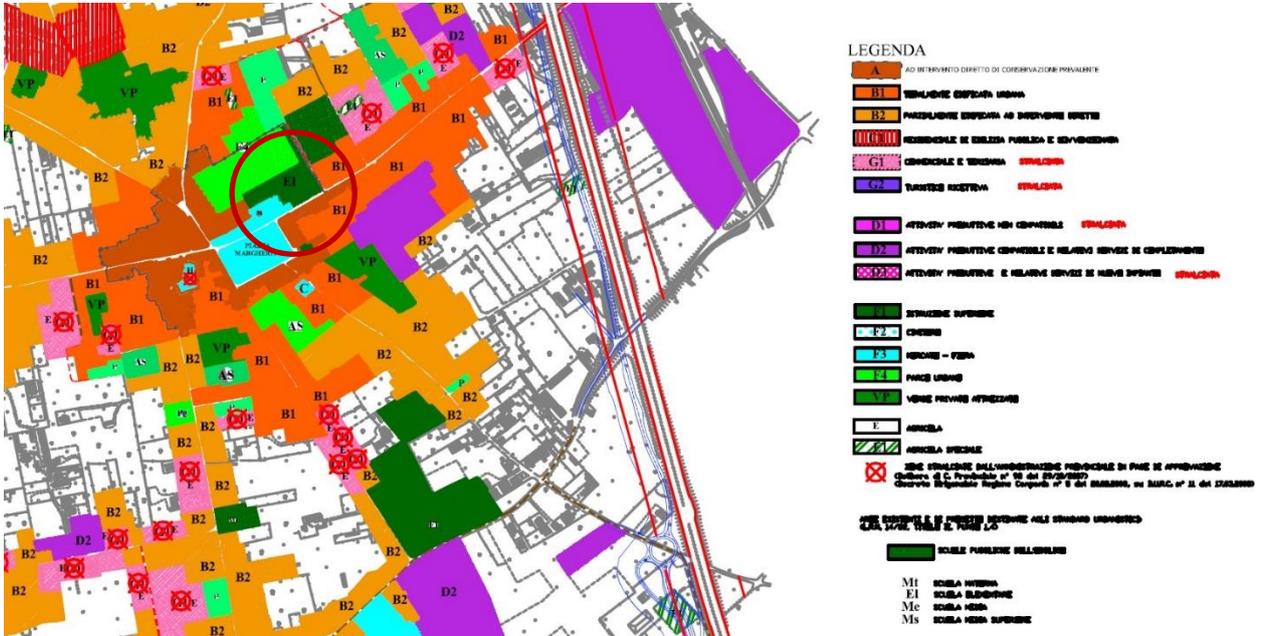
L'area in cui si inserisce l'oggetto dell'intervento, si trova a San Gennaro Vesuviano, in provincia di Napoli, alle spalle del Municipio e adiacente alla scuola media statale B. Cozzolino.



ORTOFOTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE

Urbanisticamente ricade in zona EI del vigente PRG.



I riferimenti catastali dell'area ove sorge l'impianto sportivo sono:

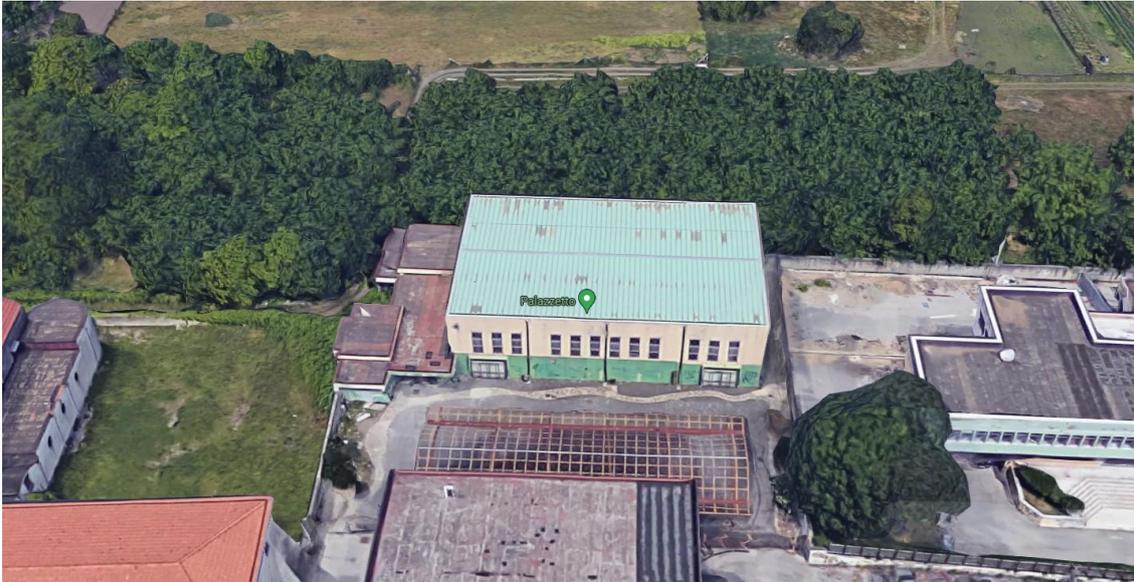
- FOGLIO 5 -PART. N.124



STRALCIO CATASTALE

STATO DI FATTO

L'immobile oggetto di intervento è attualmente una palestra con una superficie coperta di 622 mq, con dimensione 32.10 x 20 m e un'altezza interna di 7 m, e necessita un intervento di ristrutturazione.



PROGETTO

Il progetto riguarda la riqualificazione e rifunzionalizzazione della palestra in un centro polifunzionale per l'aggregazione, l'incontro e l'inclusione sociale; questa trasformazione costituisce un'opportunità per la crescita socio-culturale ed assistenziale dell'intero quartiere.

In particolare gli interventi prevedono:

- Realizzazione di un solaio intermedio, in lamiera grecata e calcestruzzo su pilastri in acciaio, per distribuire le nuove funzioni su 2 livelli.

Al piano terra - a quota +0,15 - si prevede la realizzazione di una hall di ingresso con reception, ufficio annesso alla reception e area d'attesa; un archivio comunale di circa 100 mq, a servizio del Municipio che si trova nelle vicinanze; una biblioteca comunale, con una superficie di 351 mq, con 1 accesso dalla hall e 1 accesso diretto dall'esterno. Adiacente all'ingresso dalla hall si trova l'area amministrativa con la reception per il controllo- richiesta-restituzione libri e l'ufficio di pertinenza; la sala lettura e consultazione libri occupa la parte centrale, mentre a nord ovest, la zona meno illuminata, sono stati posizionati le scaffalature per i libri e il blocco servizi igienici, divisi per sesso e 1 bagno per diversamente abili

Il collegamento verticale al piano superiore - a quota +3,35 - si svolge nell'atrio centrale con una scala circolare e un ascensore panoramico.

Al piano primo gli spazi sono così distribuiti: 3 ambienti destinati a uffici per servizi sociali/direzione, 3 ambienti di diverse metrature da destinare ad aule e 4 laboratori, concepiti come spazi flessibili in grado di ospitare le diverse attività che le associazioni del territorio possono proporre alla comunità.

Al centro, alle spalle della scala, una meeting room di 54 mq può ospitare fino a 56 persone, ed essere utilizzata sia dalla biblioteca che dalle associazioni per eventi e meeting.

- Interventi di ristrutturazione dei prospetti con la realizzazione di nuovi vani finestra al piano terra, sostituzione degli infissi e realizzazione della facciata ventilata in cotto, con installazione di un pannello isolante in aderenza alle pareti dell'immobile e il posizionamento di uno strato di rivestimento vincolato all'edificio per mezzo di apposita struttura di ancoraggio.
- Posizionamento di una scala antincendio esterna, sul prospetto Nord-Est, nel rispetto del dm 3 agosto 2015.
- Adeguamento degli impianti (elettrico, idrico, termico, antincendio).

QUADRO ECONOMICO

Gli interventi previsti sono stati contabilizzati utilizzando il Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici edizione del 2021 della Regione Campania pubblicato sul BURC, per i settori Edili e Recupero, nonché sono stati effettuate delle analisi per i nuovi prezzi.

IMPATTO SOCIO-ECONOMICO

La necessità di stimare e misurare con approcci non solo qualitativi ma anche quantitativi gli effetti di un intervento di trasformazione sulla città, ed in particolare le modifiche in termini di qualità urbana in quanto capaci di incidere sull'efficacia di un intervento, appare crescente. I cambiamenti funzionali che avvengono nei principali centri urbani nella fase più recente sono in gran parte esito della riqualificazione di aree o spazi dismessi. L'allontanamento di alcuni complessi produttivi verso le aree più periferiche ha reso disponibile spazi preziosi con localizzazioni strategicamente rilevanti che costituiscono le principali occasioni offerte alle città e ai sistemi urbani per riprogettare la distribuzione delle funzioni sul proprio territorio e per innalzare la propria qualità. Pertanto l'individuazione degli impatti sia economici che territoriali che ne possono scaturire appare sempre più importante per orientare i processi decisionali.

A tal scopo si presenta un lavoro di ricerca che propone un metodo di valutazione, applicato ad un rilevante intervento di rifunzionalizzazione urbana, volto a definirne la portata riqualificatrice in termini di effetti economici e distributivi indotti.

Le operazioni di trasformazione urbana che agiscono sul sistema fisico e funzionale degli insediamenti possono dar luogo a esternalità che si riflettono sui livelli qualitativi del sistema urbano. L'entità e il segno di tali effetti hanno un ruolo centrale nella definizione dell'efficacia di un intervento di trasformazione; è a tal scopo che gli interventi vengono sempre più di frequente sottoposti a valutazione e a misurazioni anche quantitative. Infatti conoscere tali effetti, costituisce indubbiamente un valido aiuto per pianificare le città in modo da privilegiare l'insediamento di quelle funzioni capaci di trainare lo sviluppo locale e quindi in grado di alimentare efficaci politiche di rigenerazione urbana.

CONCLUSIONI

Per la progettazione sono state seguite le normative previste negli strumenti urbanistici vigenti oltre alle norme tecniche specifiche per i singoli ambiti.

Pertanto si conclude che l'intervento progettuale è conforme alle leggi edilizie vigenti.

Riferimenti normativi

D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50. "Codice dei contratti pubblici" e smi;

D.P.R. 05/10/2010 n. 207. "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163",

D.P.R. 380/2001 "Testo unico per l'edilizia" e ss. mm. ed ii.;

Normativa Urbanistica Comunale: PRG vigente;

Legge n.10/91. "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";

D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192. "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";

D. Lgs. 29 Dicembre 2006, n. 311. "Disposizioni correttive ed integrative del Decreto Legislativo n. 192;

D.A.L. n.156/08. "Atto di Indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione degli edifici";

Direttive tecniche CasaClima;

D.M. 37/2008. "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n.248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";

Legge 5 febbraio 1992, n. 104. "Legge - quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate."
Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503. "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici."

DPR 151/2011" Elenco attività soggette visite prevenzione incendi" D.M. 3/08/2015 "Codice prevenzione incendi";

D.M. 08/06/2016 "Modifiche al DM 03/08/2015 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio ai sensi dell'art 15 del D LGS 139/2006";

D.P.C.M. 5 dicembre 1997. "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";