



COMUNE DI STRIANO
Provincia di Napoli

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

INDICE

- PREMESSA
- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- STATO DI FATTO
- PROGETTO
- QUADRO ECONOMICO
- IMPATTO SOCIO-ECONOMICO
- RIFERIMENTI NORMATIVI
- 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 Striano, in provincia di Napoli, città situata nella Valle del Sarno e confina a nord con Palma Campania, a est con Sarno (SA), a sud con San Valentino Torio (SA), a ovest con Poggiomarino e a nord ovest con San Giuseppe Vesuviano.

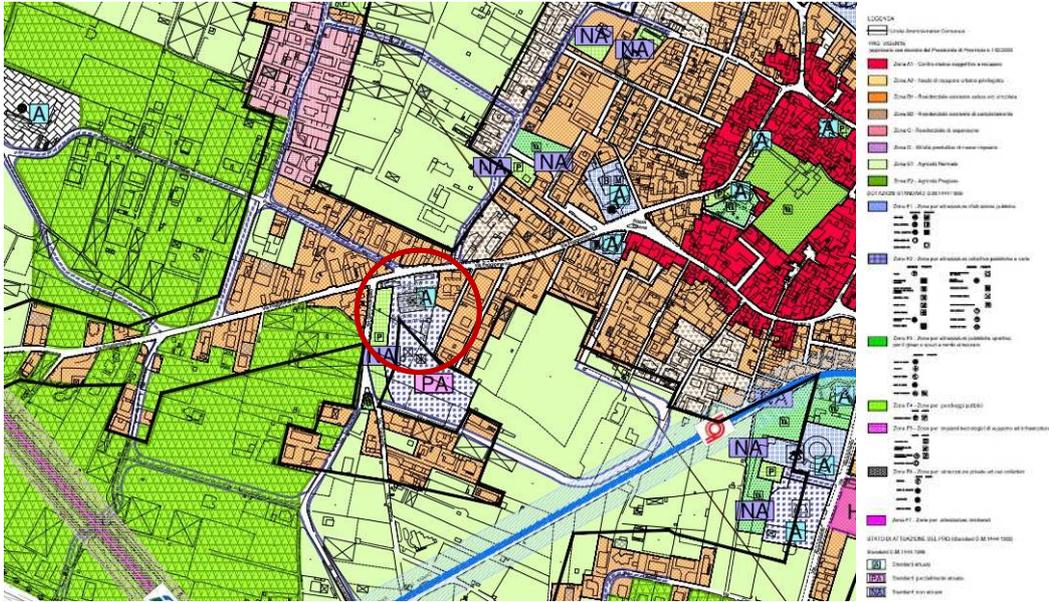
L'immobile in oggetto si trova in Via Poggiomarino.



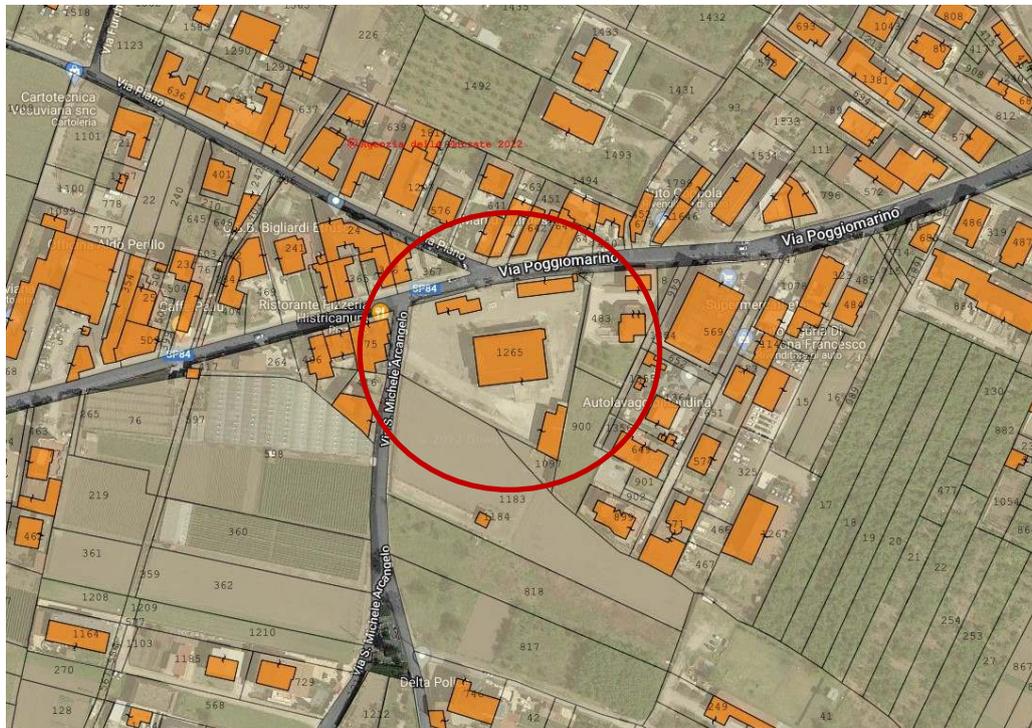
ORTOFOTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE

Urbanisticamente ricade in zona F2 - Zone per attrezzature collettive pubbliche e varie - del vigente PRG.



I riferimenti catastali dell'area ove sorge l'impianto sportivo sono:
- FOGLIO 7 -PART. N.1265



STRALCIO CATASTALE

L'area individuata non è sottoposta a vincoli e non esistono presenze architettoniche e paesaggistiche di rilievo.

STATO DI FATTO

Il progetto riguarda la riqualificazione della Cittadella del carnevale.

Il lotto oggetto di intervento ha una superficie di circa 5226 mq e attualmente è occupato da un capannone industriale in cattive condizioni.

Attualmente l'area è interessata da lavori per la realizzazione di un muro di recinzione con due ingressi, uno da via Poggiomarino e uno da via S.M. Arcangelo, e per la realizzazione di un parcheggio con 33 posti auto, di cui tre per diversamente abili.

Inoltre sono già stati demoliti due edifici, che erano collocati a Sud del lotto, su via Poggiomarino.



PROGETTO

Il progetto, così come descritto nei vari elaborati grafici e descrittivi, prevede la realizzazione della nuova cittadella del carnevale con annesso scuola-laboratorio e museo per la cartapesta, tenuto conto della necessità di tutelare la forte tradizione del carnevale strianese, consentendo ai giovani di imparare le tecniche di realizzazione di carri e maschere.

In particolare gli interventi sono:

- Demolizione di un fabbricato presente attualmente sull'area in oggetto;
- Costruzione del nuovo capannone con una superficie di 1190 mq e altezza di 12 m. Il progetto prevede la realizzazione di 5 hangar (dimensione 19.6 x 9.55), ognuno con vano ingresso carrabile, di 7 x 9 m di dimensione, sul prospetto Ovest.

Sul prospetto Est, a quota +0.15, vi è l'ingresso all'area amministrativa, con al piano terra due ambienti di 60 mq, destinati ad uffici e ai due piani superiori, accessibili attraverso un corpo scala e un ascensore, gli spazi sono destinati ad ospitare laboratori /aule per ospitare corsi di formazione e il museo della cartapesta.

L'edificio, con struttura prefabbricata, è previsto tamponato sul perimetro esterno con pannelli prefabbricati, dove sono inseriti bucatore per vani finestre a tutta altezza, sui prospetti est nord e sud. Le facciate rivestite con pannelli compositi di lamine di alluminio, leggeri, resistenti agli agenti atmosferici e con caratteristiche di isolamento acustico, permettono di ottenere prospetti colorati e unici.

La pavimentazione interna al capannone sarà di tipo industriale in c.a.

Sono previsti inoltre, l'impianto elettrico e di illuminazione, che sarà realizzato secondo le norme di legge vigenti, l'impianto per lo smaltimento delle acque meteoriche, l'impianto antincendio, impianto idrico e fognante per gli uffici e servizi.

E Infine la sistemazione del piazzale esterno.

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.

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";

CONCLUSIONI

Per la progettazione sono stati seguiti 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.

IL TECNICO