

Comune di Siligo

Provincia di Sassari

OGGETTO: Interventi di rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione e al riordino degli ambiti urbani del centro di aggregazione sociale e dell'area esterna.

Legge regionale 19 dicembre 2023 n. 17 - articolo 1, commi 17 e 18

COMMITTENTE: Comune di Siligo

PROGETTISTA: Ing. Massimiliano Carboni

PROGETTO ESECUTIVO

TAVOLA

A

ELABORATO

Relazione tecnica e fotografica

scala

protocollo

revisione

data



Responsabile del Servizio Tecnico
Comune di Siligo
Ing. MASSIMILIANO CARBONI

Via Francesco Cossiga 42
07040 SILIGO
tel. 079 836003

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Siligo nell'ambito di un attività politica amministrativa finalizzata alla valorizzazione complessiva del proprio territorio e a seguito della pubblicazione del bando per la rigenerazione urbana L.R. 19 dicembre 2023 n.ro 17 art. 1 comm. 17 e 18 ha scelto di procedere con la progettazione interna per gli interventi di **“RIGENERAZIONE URBANA FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE E AL RIORDINO DEGLI AMBIENTI URBANI DEL CENTRO DI AGGREGAZIONE SOCIALE E DELL'AREA ESTERNA”**.

L'obiettivo dei lavori riguarda la riqualificazione e rifunzionalizzazione di una struttura e dell'area esterna adiacente di proprietà comunale che si trova in un'area urbana che rappresenta il fulcro delle attività sociali dell'intera comunità. Tale area sorge in prossimità del centro abitato, ed è sede della maggior parte delle manifestazioni e eventi comunitari, dove si concentrano i principali servizi offerti alla collettività quali piscina comunale, anfiteatro, area di sosta attrezzata per camper e area fitness. Con tale progetto si intende riqualificare e rifunzionalizzare la struttura adibita a centro di aggregazione sociale e recuperare l'area verde adiacente creando nuovi servizi e aree di aggregazione.

Tale intervento consentirà la rivitalizzazione della struttura del centro di aggregazione e dell'area esterna, valorizzando un patrimonio tramite l'inserimento di nuovi servizi che permetteranno di rinnovare e adeguare l'intero complesso alle nuove esigenze e necessità degli individui.

L'importo del progetto ammonta a complessivi €. 498.500,00

L'intervento da realizzare è individuato nel centro nell'abitato del comune di Siligo sulla Piazza Maria Carta in un area censita all'Agenzia delle Territorio sezione territorio al Foglio 25 particelle 796, 245 e 665.

Le opere che si intendono realizzare possono essere così riassunte:

1. Riqualificazione del Centro di Aggregazione Sociale con interventi al piano seminterrato, terra e vano scala;
2. Rigenerazione urbana dell'area esterna;

- Realizzazione campo da Padel;
- Realizzazione spogliatoi e servizi;
- Opere per la realizzazione di aree di aggregazione;

DESCRIZIONE STATO ATTUALE

Gli interventi previsti nell'allegato progetto riguardano lo stabile destinato a Centro di Aggregazione Sociale e l'area urbana adiacente.

Il centro di Aggregazione Sociale è composto da due corpi di fabbrica distinti, realizzati in tempi diversi ma collegati come da elaborato grafico allegato. Il corpo di fabbrica oggetto dell'intervento è quello originario, di dimensioni più grandi, edificato negli anni '70.

Esso è composto da tre piani di cui uno seminterrato.

Al piano seminterrato troviamo un'area destinata a sala polivalente e una zona servizi. Detto spazio è utilizzato sia per la realizzazione di eventi, sia come palestra per attività motorie e ricreative. Il fabbricato è strutturalmente composto da una struttura intelaiata con travi e pilastri. All'interno del vano principale (come si evince dagli allegati grafici) sono presenti quattro pilastri che ostacolano tutte le attività che si realizzano. I servizi igienici presenti, realizzati all'epoca della costruzione, sono obsoleti e quasi inutilizzabili.

Il piano terra si affaccia sulla Piazza Maria Carta, al suo interno troviamo una sala, una zona bar, un ufficio e i servizi igienici. Su tale livello vengono organizzate assemblee, riunioni pubbliche, inoltre è utilizzato come appoggio nelle occasioni delle manifestazioni fatte sulla Piazza intestata a una delle più importanti e conosciute personalità Silighesi.

Al piano primo, non oggetto dell'intervento, è presente l'osservatorio astronomico.

L'intero immobile attualmente non è utilizzato a pieno delle sue capacità, visto il suo stato di conservazione, l'assenza di servizi igienici adeguati e funzionanti, l'assenza di servizi igienici per

disabili, le pavimentazioni non adeguate, la presenza al piano seminterrato di pilastri che ostacolano le attività svolte, gli impianti obsoleti e parzialmente funzionanti. A causa di questi fatti, le attività che si svolgono attualmente all'interno del centro sono limitate.

L'area esterna adiacente al suddetto immobile è attualmente abbandonata, presenta vegetazione spontanea incolta, pertanto inutilizzabile. Inoltre, l'area presenta un forte dislivello che la rende difficilmente accessibile. Su una piccola porzione dell'area, prospiciente la rampa di accesso per l'anfiteatro e la piscina, di recente è stata realizzata una zona attrezzata per la sosta dei camper.

DESCRIZIONE DELL'AREA URBANA

L'area nella quale verranno realizzati gli interventi in progetto ha un forte valore urbano, infatti negli anni si sono susseguiti una serie di interventi volti a rendere tale area il centro di raggruppamento principale, fulcro della vita comunitaria. Nell'area si trovano attualmente:

- La Piazza Maria Carta, piazza principale e rappresentativa dell'abitato intitolata a uno dei personaggi più illustri del paese;
- L'anfiteatro comunale nel quale si svolgono tutte le manifestazioni e spettacoli all'aperto organizzati dal comune e da tutte le associazioni presenti nel paese;
- Piscina comunale in cui si raggruppano, nel periodo estivo, tutti i giovani sia di Siligo che dei paesi limitrofi;
- Area fitness all'aperto con la presenza di attrezzature sportive;
- Area di sosta attrezzata per camper;



DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Le opere che si intendono realizzare sono in particolare:

1. Riqualificazione del centro di aggregazione sociale:

- Al Piano Seminterrato verranno eseguite:

-opere strutturali per l'eliminazione dei quattro pilastri presenti al centro del vano principale, tramite la realizzazione di rinforzi in cemento armato su pilastri esistenti, fondazioni e ulteriore posizionamento di una trave aggiuntiva a rinforzo della presente (tali lavorazioni potranno subire modifiche in fase di esecuzione a seguito della visione della situazione effettiva dopo le demolizioni);

-ampliamento della sala polivalente e riduzione della zona servizi e androne d'ingresso;

- rifacimento completo dei servizi igienici, comprensivo di impianti idrici, fognari ed elettrici per adeguamento alle recenti normative e posizionamento di nuovi sanitari;
- rimozione e sostituzione di tutta la pavimentazione con pavimenti antiscivolo e adeguati alla destinazione;
- sostituzione delle porte interne;
- revisione degli intonaci e tinteggiatura di tutti i locali.

- Al Piano Terra verranno eseguite:

- ridimensionamento dei servizi igienici per loro adeguamento e creazione di un bagno per disabili, rifacimento di impianti idrici, fognari ed elettrici per adeguamento alle recenti normative e posizionamento di nuovi sanitari;
- demolizione del tramezzo tra ufficio e zona bar, con spostamento della zona bar verso la ex area uffici, in modo da poter essere utilizzata anche in modo indipendente rispetto alla sala principale;
- realizzazione di un vano ripostiglio su un vano inutilizzato della sala (vedi elaborati grafici);
- sostituzione degli oscuranti avvolgibili su tutti gli infissi in quanto degradati;
- rifacimento di una parte di impianto elettrico nella sala attualmente inadeguato e non conforme alla normativa;

- Sul vano scala verranno eseguiti:

- sostituzione degli infissi e sistemazione dei sottofinestra;

2. Rigenerazione urbana dell'area esterna:

- Opere per la realizzazione di aree di aggregazione:

- demolizione di manufatto in calcestruzzo destinato a campo da bocce mai completato, per la destinazione ad area verde di aggregazione;
- realizzazione di terrazzamenti con gabbioni a scatola con riempimento di pietrame;
- rimozione del muro di confine tra il cortile del centro di aggregazione sociale e area verde adiacente, al fine di creare un unico spazio aperto multifunzionale;
- realizzazione di una scala esterna in ferro di collegamento tra la Piazza Maria Carta e tutta l'area esterna oggetto d'intervento;
- espianto di alberi e successivo reimpianto, necessario alla nuova sistemazione;
- Realizzazione campo da Padel:
 - realizzazione di fondazione;
 - realizzazione della platea in c.a. con rete elettrosaldata;
 - posizionamento di prato sintetico;
 - posizionamento rete e struttura in vetroresina;
 - realizzazione di impianto di illuminazione a led;
- Realizzazione spogliatoi e servizi:
 - realizzazione di una struttura prefabbricata in legno, nella quale verranno realizzati spogliatoi e servizi igienici a servizio dell'intera area urbana.



Area Esterna adiacente il Centro di Aggregazione Sociale



Vista Centro Aggregazione Sociale dalla Piazza Maria Carta