

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: **Intervento di riqualificazione dell'area LARGO RENATO GUTTUSO per la realizzazione di attività soggette a contributo di cui al bando per il sostegno dei Comuni svantaggiati (D.P.C.M. 30 settembre 2021)**

Visto l'intendimento dell'Amministrazione Comunale di riqualificare e rivitalizzare l'area in oggetto, su disposizione della stessa e del Resp. Area Tecnica - P.O.3 si predispose la presente progettualità in adempimento e nel rispetto delle pervenute superiori indicazioni.

Come da regolamentazione locale in atti, la destinazione urbanistica dell'area è **Fva "Verde Pubblico Attrezzato"** che consente la realizzazione di specifici manufatti a servizio della collettività e la collocazione di attrezzature, elementi di arredo urbano e servizi nel rispetto di quanto previsto e/o disciplinato in materia.

Le destinazioni d'uso e le volumetrie risultano compatibili con quanto prescritto in materia e/o disposto dall'Amministrazione locale.

Nell'area di che trattasi, denominata LARGO RENATO GUTTUSO, esistono già alcune infrastrutture non funzionanti e manufatti in disuso o in cattivo stato di conservazione che verranno recuperati mentre alcuni verranno demoliti come in appresso meglio specificato e disposto dall'Amministrazione.

Nel rispetto delle finalità del bando a sostegno di iniziative per i Comuni svantaggiati (D.P.C.M. 20 settembre 2021) l'area deve essere idonea, funzionale, sicura ed essere assegnata secondo le modalità previste in materia.

I manufatti esistenti sono composti da un fabbricato ad un livello costituito da un ampio locale ufficio adibito a centro di informazione e accoglienza turistica e agrituristica a servizio del comprensorio rurale e per la valorizzazione di itinerari rurali, archeologici, ambientali e paesaggistici, con annesso servizio igienico per soggetti con ridotte capacità motorie, oltre ad una distaccata struttura espositiva costituita da un gazebo-tettoia rettangolare in materiale ligneo, composta da una struttura di base in c.a., piedritti in legno e copertura.

Le predette strutture sono in disuso e versano mediamente in un discreto stato di conservazione salvo il naturale deperimento per vetustà, esposizione agli agenti atmosferici, mancanza di periodica manutenzione nonché danneggiamento per atti vandalici.

Oltre ai necessari interventi di manutenzione e ripristino occorre riutilizzare i manufatti al fine di preservarli da un più veloce deperimento causato dall'abbandono, nonché attivare e sorvegliare sulla costante manutenzione di coperture, impianti di smaltimento acque meteoriche e impianti vari, intonaci, infissi, finiture varie, ecc.

Con l'intervento in oggetto, nei limiti degli interventi possibili e delle risorse disponibili, si ripristinano i manufatti esistenti per renderli idonei alle nuove esigenze finalizzate a creare un'attività commerciale e/o di ristoro stabile a supporto dell'antistante centro sportivo comunale, potenziando i servizi igienici e disimpegnando opportunamente l'accesso degli stessi dall'area commerciale propriamente detta che potrà essere anche per attività alimentari e non, con la possibilità di consumazione e di posti a sedere all'esterno. Nell'ampliamento dei servizi esistenti è previsto l'abbattimento delle barriere architettoniche mediante idonea rampa di accesso che confluisce in uno spazio di disimpegno per i servizi e l'area commerciale. In siffatto modo i servizi igienici potranno essere fruiti sia dall'interno che direttamente dall'esterno. Verrà tamponata l'esistente porta interna di accesso al servizio WC per disimpegnare opportunamente gli spazi mediante un nuovo accesso dal costruendo ampliamento come indicato negli allegati elaborati grafici.

L'area commerciale è altresì dotata di un accesso di servizio e di un più ampio accesso diretto, nonché di ampie superfici finestate nei vari lati del manufatto che consentono buona esposizione e l'aero-illuminazione in modo diffuso e naturale.

La struttura, attualmente destinata ad ufficio, in passato è stata adibita a locale commerciale e, come tale, risulterebbe già munita dei necessari impianti nonché internamente rifinita per tali finalità come la piastrellatura di pareti, ecc.

Pertanto, relativamente agli impianti, i previsti interventi di ampliamento dei servizi si andranno ad allacciare agli impianti esistenti (es. elettrico, idrico, scarico, ecc.) adeguando gli stessi secondo quanto verrà rinvenuto in corso d'opera e all'uopo necessario, trattandosi di impianti sottotraccia e di cui in atti non si dispone di una documentazione appropriata ed esaustiva.

In merito all'utenza idrica sarà preferibile utilizzare l'allaccio alla rete idrica pubblica locale e, nel caso necessario o risulti insufficiente per gli usi, l'integrazione mediante idonea riserva idrica da collocare opportunamente (es. interrata o appositamente mitigata) e conforme agli usi consentiti per l'attività a cui verrà destinata.

L'area è già dotata di illuminazione generale pubblica costituita da corpi illuminanti su pali disposti a perimetro sul marciapiede esterno.

Date le finalità del bando è prevista la riqualificazione della parte oggetto d'intervento per adeguare i manufatti secondo le indicazioni dell'Amministrazione che prevedono quanto segue:

- 1) Adeguamento dei locali esistenti da ufficio ad attività commerciale di tipo alimentare e non, con eventuali posti a sedere all'esterno, a servizio dell'area verde attrezzata e dell'antistante centro sportivo comunale;
- 2) Potenziamento del servizio igienico esistente a supporto dell'intera area a verde pubblico attrezzato mediante la realizzazione di un apposito corpo WC con relativo disimpegno e modifica dell'accesso dell'esistente servizio igienico. Per i soggetti con ridotte capacità motorie verrà utilizzato il WC esistente di idonee dimensioni e dotato dei relativi sanitari e accessori come graficamente indicato;
- 3) Sistemazione e soprattutto protezione degli esistenti accessi all'area, già delimitata perimetralmente da un muretto e marciapiede, prevedendo la fornitura e posa in opera di cancelli in ferro che proteggeranno i punti di attraversamento e connessione al suo contesto urbano e all'antistante area di parcheggio nei pressi del complesso sportivo;
E' auspicabile, come da previsione progettuale (esclusa nel presente intervento) la realizzazione di strisce pedonali di attraversamento e la collocazione di sistemi semaforici a comando in corrispondenza dei 3 accessi esistenti. Almeno uno (come indicato, è ubicato dove lo stato dei luoghi non crea intralcio ai privati, ecc.) dovrà essere dotato di cestino, panchina con tettoia per la fermata del servizio di trasporto pubblico (navetta locale, autobus, ecc.), tabellone per avvisi, planimetria cittadina, numeri utili, ecc., per garantire protetta ed idonea attesa soprattutto agli anziani, bambini, turisti, fruitori del complesso ricreativo e sportivo, ecc.;
- 4) Realizzazione di un apposito vano per lo spostamento dell'ufficio di informazione turistica da ricavare nella stessa area mediante idoneoOMPAGNAMENTO di un modulo dell'esistente gazebo-tettoia già munita di base, piedritti e copertura, come da grafici a corredo della presente, e la collocazione di idonea finestra per l'aero-illuminazione e porta di accesso. Analogamente viene prevista anche la delimitazione in adiacenza di un altro modulo per ricavare uno spazio ausiliario come deposito a servizio, ecc.;
- 5) Demolizione del basamento con gradini circolari dove è ubicata una quinta scenica in muratura che versa in cattivo stato di conservazione con distacco continuo del rivestimento in mattoni di terracotta. In siffatto modo si procede alla dilatazione dello spazio disponibile, abbattimento delle barriere architettoniche ed eliminazione di possibili condizioni di pericolo per realizzare uno spazio a quota più fruibile e sicuro soprattutto per gli anziani e bambini. Infatti in tale area di sedime verrà collocata una pavimentazione di protezione in prato sintetico per realizzare uno spazio ludico dove sarà possibile collocare giochi ed arredi nel rispetto delle indicazioni regolamentari in materia e della destinazione dell'area;
- 6) Demolizione dell'esistente fontana e realizzazione nella medesima area di sedime di giochi d'acqua a quota pavimento, nonché adeguamento e/o integrazione degli impianti sottotraccia esistenti e della riserva idrica/vasca di compenso ubicata nell'adiacente aiuola;
- 7) Valorizzazione delle aiuole esistenti, alcune delle quali verranno attrezzate con la posa di prato sintetico e la previsione di poter collocare dei giochi al fine di realizzare dei luoghi ludici più sicuri e di sosta più accoglienti e confacenti alla prevista destinazione a verde pubblico attrezzato, integrando così il verde

esistente con sistemi funzionalmente e visivamente equivalenti e che consentono di contenere i costi d'impianto e soprattutto abbassare gli oneri di gestione nel tempo.

Nella proposta progettuale generale di riqualificazione dell'intero spazio a verde pubblico attrezzato è prevista nelle aiuole la possibilità di integrare il verde naturale con ulteriore piantumazione di essenze arboree, piante e fiori. L'intera area, come indicato in planimetria generale, fornisce indicazioni per la possibile ed auspicabile collocazione di elementi di arredo urbano come fioriere, sedute, cestini, illuminazione artistica e quant'altro qui brevemente indicato ma stralciato per limiti di spesa e/o previsione di bando.

L'esistente fontana da demolire, costituita verticalmente da una serie decrescente di vasche, non è mai stata completata e/o messa in funzione a regime per varie problematiche e, a tutt'oggi, presenta un elevato stato di degrado sia strutturale che impiantistico che ne rendono poco praticabile e conveniente un eventuale recupero.

Peraltro, l'attuale configurazione richiederebbe elevati costi di recupero, manutenzione e gestione anche nel tempo e l'impiego di notevoli volumi di acqua (peraltro non confacenti agli odierni indirizzi di contenimento delle risorse idriche). Inoltre, tale incompiuta crea sia un forte impatto visivo ed estetico a deturpamento del decoro urbano che una notevole sottrazione di superficie utile alla fruizione dell'area, le cui vasche, nel tempo, sono divenute ricettacolo di materiale vario e potenziale pericolo alla pubblica incolumità.

La realizzazione di uno spazio fruibile a livello con alcuni giochi d'acqua a quota pavimento non crea lo stesso impatto visivo e, in caso di vento, non arreca disturbo ai fabbricati prospicienti, ai passanti e ai fruitori della stessa area, consentendo il suo funzionamento a regime con una notevole riduzione dei costi d'impianto e di gestione nel tempo interessando volumi d'acqua nettamente di gran lunga inferiori.

Nei relativo computo a corredo sono meglio indicati i lavori previsti ed i costi dell'intervento.

Ravanusa, li _____

IL TECNICO
