



Comune di Monte Cremasco

Provincia di Cremona

Via Roma 12

Tel. 0373.791121

www.comune.montecremasco.cr.it

Progettista

Arch. LUIGI MEANTI – Ripalta Cr.sca

Ing. FULVIO MARAZZI – Crema

INTERVENTI FINALIZZATI ALL'AVVIO DI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA

Finanziamento mediante Decreto Regionale nr. 2804 del 03.03.2022

RISTRUTTURAZIONE AREA DELLE FESTE – via Ugo Foscolo

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

Ai sensi dell'art. 23 comma 5 del D. Lgs. 50-2016



Allegato R01

RELAZIONE GENERALE

o. PREMESSA

Regione Lombardia ha da anni intrapreso un percorso politico tendente all'obiettivo finale di garantire uno sviluppo sostenibile, ottenere la riduzione del consumo di suolo e riqualificare il tessuto urbano esistente già costruito.

Le azioni messe in atto con vari provvedimenti normativi adottati a partire dalla Legge Regionale nr. 31-2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" hanno tutte il comune denominatore di incentivare e promuovere interventi volti alla riqualificazione ed alla rigenerazione riducendo le nuove costruzioni.

Con Legge Regionale nr. 18-2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente" viene perseguito l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, promuovendo interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardante ambiti, aree o edifici. Tale azione riveste un ruolo prioritario per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione.

Con D.G.R. n. XI/3531 del 05 agosto 2020 il governo regionale ha ritenuto di dare attuazione ai principi cardine enunciati nei citati provvedimenti normativi, attraverso l'emanazione di una adeguata misura di finanziamento che possa garantire alle amministrazioni comunali la realizzazione di interventi mirati sul territorio.

Attraverso la D.d.u.o. 15 gennaio 2021 - n. 245 Approvazione del bando «Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana» gli organi tecnici della regione hanno messo a disposizione delle amministrazioni comunali, le necessarie risorse economiche per mettere in atto interventi di:

- Recupero, riqualificazione e adeguamento funzionale, strutturale e impiantistico di immobili;
- Riqualificazione di spazi pubblici e di aree verdi urbane e miglioramento dell'accessibilità e della mobilità

L'amministrazione comunale di Monte Cremasco ha da tempo avviato politiche di governo del territorio coerenti con le impostazioni generali sopra enunciate.

In particolare, sin dalla approvazione del vigente Piano di Governo del Territorio, si sono invertite le politiche urbanistiche che avevano contraddistinto l'azione amministrativa che, a causa della posizione strategica collocata sull'asse viario Crema-Milano aveva incontrato il fenomeno migratorio della fuoriuscita dal capoluogo lombardo determinando il raddoppio dei propri abitanti attraverso interventi edilizi che certamente hanno trasformato il territorio.

Con il P.G.T. vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 25 del 22.06.2010 tale inversione di tendenza si è concretizzata attraverso l'approvazione di obiettivi di contenimento del consumo di suolo libero, coniugando la salvaguardia del territorio rurale ad una moderata attività edilizia di completamento.

In linea con le politiche già intraprese, e facendo leva sulle risorse messe a disposizione dal legislatore regionale, l'amministrazione comunale di Monte Cremasco intende pertanto promuovere un intervento di riqualificazione di uno spazio pubblico rappresentato dall'area delle feste di via Ugo Foscolo.

Tale intervento nasce dalla obiettiva carenza di appropriati spazi di incontro per eventi collettivi quali conferenze e incontri pubblici in luoghi adatti.

La presenza di una struttura coperta utilizzata esclusivamente nei mesi estivi ai fini ricreativi in occasione di feste popolari ha suggerito l'intuizione di riqualificare tale spazio anche in prospettiva di altri usi che possano favorire processi di aggregazione sociale e che possano facilitare la creazione di interessi ed il coinvolgimento degli attori e della comunità locale.

1. AMBITO OGGETTO DI INTERVENTO

L'ambito oggetto di intervento è rappresentato dallo spazio adibito ad area delle feste di via Ugo Foscolo che è una parte del vasto complesso di aree di proprietà comunale, poste a sud del paese e rappresentate dal centro sportivo avente una estensione complessiva di oltre 33.000 mq.



Fotografia nr. 1 – Ortofoto con individuazione dell'ambito di intervento a sud del centro abitato



Fotografia nr. 2 – Particolare dell'ortofoto aerea con individuazione dell'area oggetto di intervento

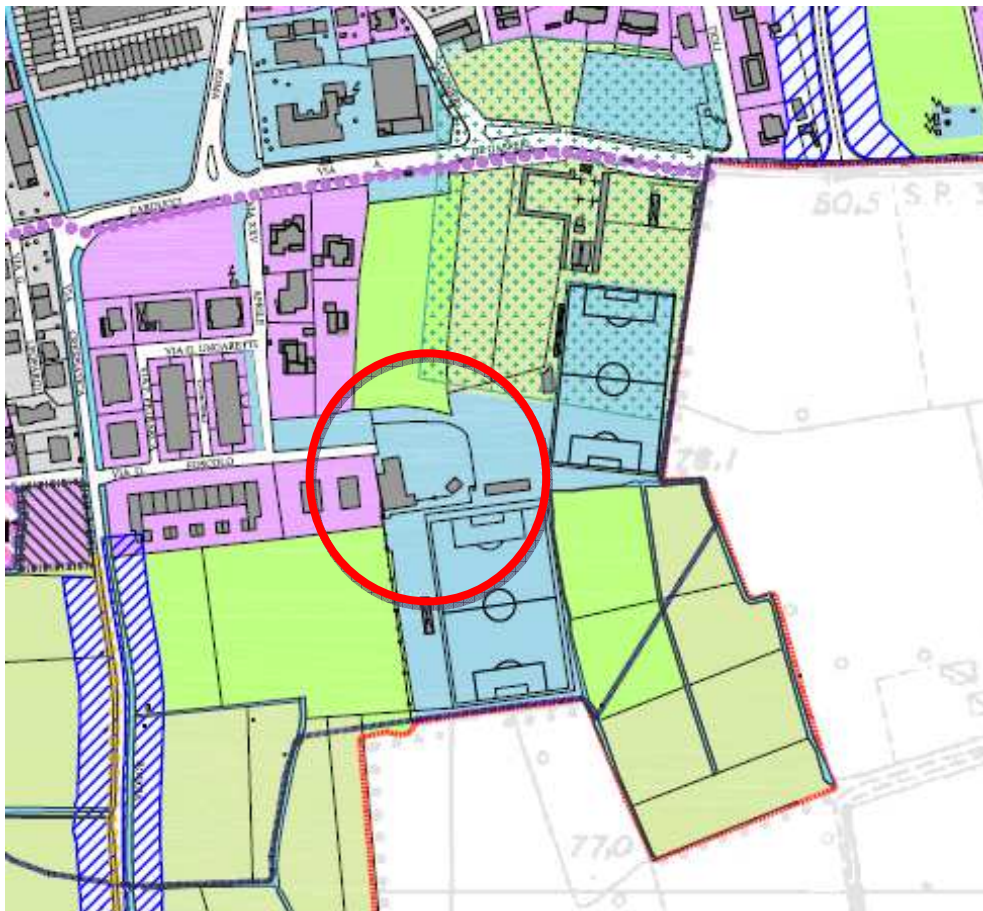


Immagine nr. 3 – Particolare della tavola del Documento di Piano del vigente P.G.T.

2. STATO DI FATTO

All'interno del compendio di aree comunali poste a sud del centro abitato l'amministrazione ha individuato il comparto dell'area delle feste quale ambito di intervento per promuovere gli obiettivi indicati nelle premesse.

Si tratta di un'area che, complessivamente, occupa circa 2.800 mq ed è caratterizzata in particolare dalla presenza di una struttura coperta realizzata all'inizio degli anni 2000, di fatto utilizzata in tutti questi anni quale posto coperto ospitante momenti di ritrovo collettivo della comunità nei mesi estivi.

La struttura, avente una superficie di 400 mq circa, è stata costruita utilizzando i modelli tipici dell'edilizia prefabbricata (spesso utilizzati nei casi di edilizia rurale) e si compone di un fabbricato a forma di "L" quasi totalmente aperta al quale è stato aggiunto nel corso degli anni un corpo accessorio con destinazione magazzino.



Fotografia nr. 4 – Struttura prefabbricata oggetto di intervento



Fotografia nr. 5 – Area oggetto di intervento



Fotografia nr. 6 – Area oggetto di intervento

3. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il progetto, candidato nei primi mesi dell'anno 2021, è stato ammesso a finanziamento con D.d.u.o. n. 2804 del 3 marzo 2022 denominato "Bando interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana. Approvazione della graduatoria delle domande ammesse alla valutazione di merito dei progetti".

L'Amministrazione Comunale intende pertanto sviluppare lo studio di fattibilità tecnico-economica per realizzare gli obiettivi già prefissati ovvero una serie di interventi volti a rendere maggiormente fruibile tale spazio sia per quanto riguarda un miglior utilizzo della struttura coperta che mediante una generale riqualificazione degli spazi aperti ad essa limitrofi.

Il fine è pertanto quello di riconvertire la struttura esistente al fine di poterla usufruire per una pluralità di funzioni: non semplice struttura coperta da utilizzare occasionalmente nei mesi estivi ma una struttura polifunzionale che possa avere adeguati utilizzi anche per riunioni, conferenze ed altre attività nei mesi invernali.

L'intervento edilizio è alquanto articolato ed è strutturato in relazione agli utilizzi multipli ed alle relative funzioni accessorie che verranno insediati nello spazio complessivo.

Le scelte architettoniche della suddivisione degli spazi, condivise con l'Amministrazione Comunale, comportano la formazione di una sala polifunzionale (dimensioni 220 mq) e la creazione di spazi accessori rappresentati da cucina, bar e locali servizi igienici divisi per sesso.

Ai fini di un'ottimizzazione delle risorse si è tenuto in considerazione il fatto che l'utilizzo delle strutture potrà beneficiare della presenza di un blocco servizi igienici posto ad est della struttura recentemente realizzato.

Le opere in progetto sono elencate sommariamente nelle macro voci seguenti e comprendono:

- **Opere per la riconversione della struttura coperta mediante:**

- (a) Interventi di miglioramento sismico**

- Realizzato mediante placcature di rinforzo in acciaio con fissaggi tegoli-travi e travi pilastri;

- (b) Tamponamenti laterali**

- Realizzati in parte con chiusure in alluminio fisse ed in parte con chiusure trasparenti apribili (lati nord ed est) ed in parte con muratura (poroton) adeguatamente coibentata con rivestimento a cappotto;

(c) Rivestimento delle parti alte della struttura

Realizzato mediante la posa su idonea struttura di sostegno di lastre in fibrocemento

(d) Impianto di climatizzazione

Realizzato mediante impianti in pompa di calore tipo Roof-top per la ventilazione e la climatizzazione invernale ed estiva (riscaldamento, raffrescamento e controllo dell'umidità relativa) un sistema che concentra in un unico involucro la sezione di ventilazione e di trattamento dell'aria, i recuperatori di calore, e la sezione con circuito frigorifero reversibile a pompa di calore.

(e) Produzione d'acqua calda sanitaria

Realizzato mediante impianto in Pompa di calore condensata ad acqua ad inversione di ciclo.

(f) Impianto fotovoltaico

Impianto con potenza di picco pari a 12 kW installato in copertura con possibilità di implementazione dello stesso in fase di gara d'appalto ovvero con integrazione di sistema di accumulo.

(g) Impianto antincendio

Impianto funzionale alle caratteristiche dell'attività insediata ovvero attività 65 ai sensi del DPR 151-2011 *“Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 100 persone, ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 mq”* con limitazione di capienza in 150 posti, dettata dalle dimensioni della sala e dall'indice di affollamento previsto (ovvero 1,5 mq/occupante)

- **Opere per la riconversione della struttura coperta mediante:**

(h) Rifacimento della pavimentazione pedonale esterna

Realizzata mediante formazione di pavimentazione in asfalto colato carrabile di colore blu, posto in un solo strato di cm. 2 e trattamento superficiale protettivo della pavimentazione con resina speciale applicata con apposito nebulizzatore in ragione di 250g/mq.

(i) Nuova piantumazione ed inserimento di attrezzature di arredo urbano

Completamento delle aree esterne integrando le strutture esistenti con

- Spazi di sosta (panchine)
- Area ludica (gioco composito per bimbi)
- Piantumazione
- Illuminazione esterna

Le caratteristiche tecniche ed architettoniche degli interventi in progetto sono meglio riportate negli elaborati grafici allegati al presente progetto, al Computo Metrico Estimativo ed al Capitolato Speciale d'Appalto.

Monte Cremasco 30.09.2022

I Progettisti

Arch. Luigi Meanti

Ing. Fulvio Marazzi