

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

COMUNE DI MAJANO

Ufficio Opere Pubbliche

Comune di Majano

Piazza Italia, 38

33030 Majano (UD)

Tel. 0432 948455

p.e.c.: comune.majano@certgov.fvg.it

**LAVORI PER LA RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA ITALIA
E DELLE ATTIGUE AREE CIRCOSTANTI AGLI IMPIANTI
SPORTIVI
CUP C78C25000340006**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

1. PREMESSA

L'Amministrazione comunale ha deciso di indire un concorso di idee con l'obiettivo di avviare un processo virtuoso di miglioramento diffuso del territorio, attraverso l'elaborazione da parte dei concorrenti di una proposta ideativa che miri alla riqualificazione delle aree circostanti agli impianti sportivi situati in via Zorutti, ma più in generale anche dell'intero comparto di Piazza Italia nel capoluogo, attraverso il ripensamento dell'area che include al suo interno il parcheggio principale della piazza, il vecchio campo di calcio, la palestra vecchia, la sede della associazioni ed il campetto polivalente.

2. INQUADRAMENTO, CONTESTO TERRITORIALE E URBANO

2.1 GENERALITÀ

L'urbanizzazione della piazza di Majano si caratterizza per un tessuto non uniforme posto in adiacenza all'intersezione delle principali vie di comunicazione che collegano i comuni limitrofi con il centro cittadino, in particolare la SRUD49 di collegamento con Buja in direzione Nord, la SRUD 10 di collegamento con Fagagna in direzione Sud e la SRUD58 che lo collega con Colloredo di Monte Albano in direzione Est e con la Strada Regionale 463 in direzione Ovest.

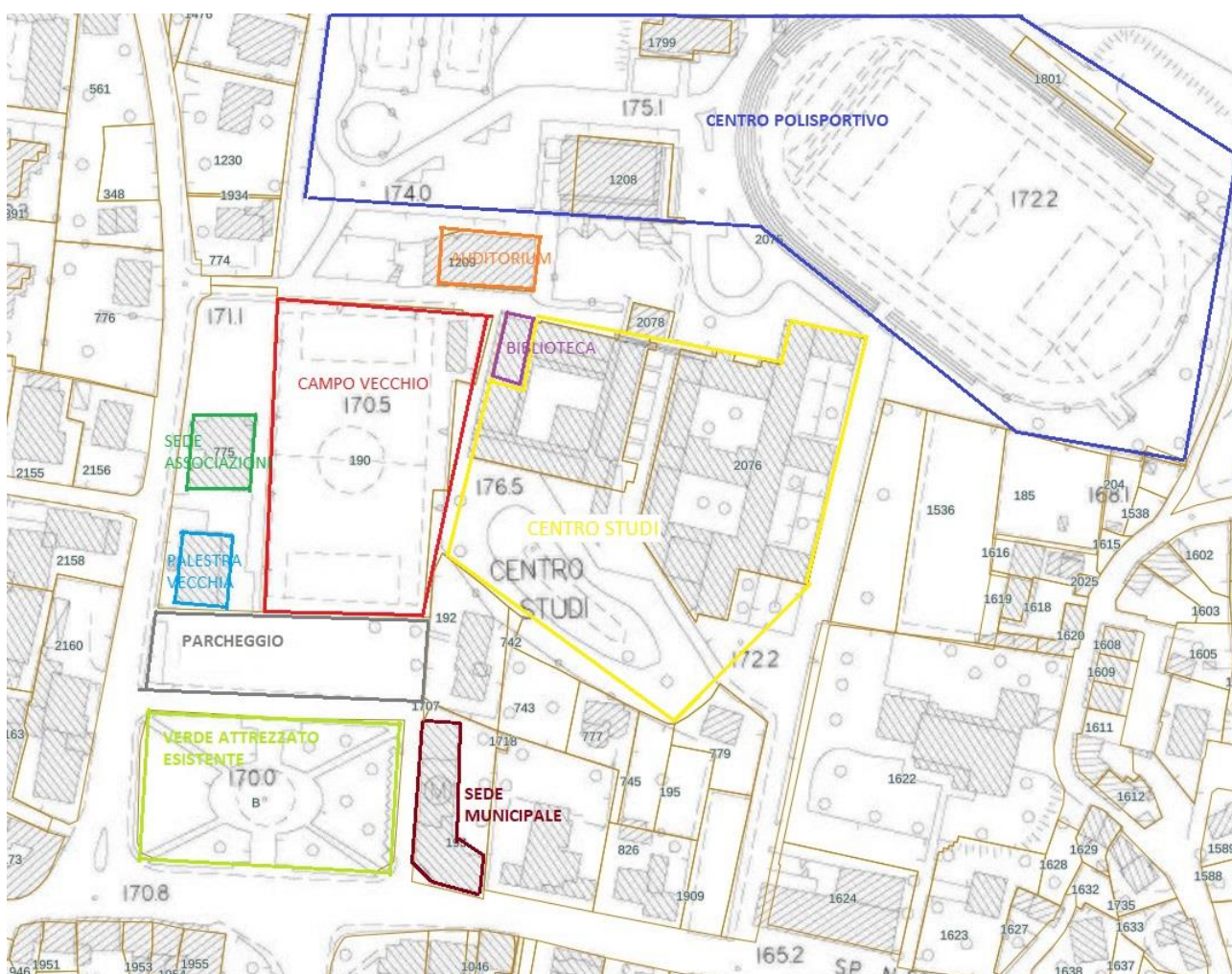
Il centro cittadino è caratterizzato dalla presenza al suo interno, o nelle immediate vicinanze, di diverse attività e funzioni quali attività commerciali ed edifici residenziali a Sud Ovest, edifici e strutture dedicate alle attività sportive oltre agli edifici scolastici e la biblioteca comunale nell'area immediatamente a Nord Est, l'auditorium Comunale a Nord e la sede municipale ad Est, da segnalare inoltre la presenza a meno di un km a Nord del parco urbano denominato "Cuel dal Fum" recentemente attrezzato con un percorso pedonale e area fitness. L'area oggetto del concorso di idee ospita ulteriori spazi e strutture di uso comune quali la "Palestra Vecchia" ed il "vecchio campo da calcio" con relativo fabbricato destinato a spogliatoi e magazzino. E' presente inoltre un ulteriore fabbricato destinato a sede delle associazioni (ex sede scolastica realizzata nei primi anni 60' del secolo scorso in concomitanza con la palestra vecchia) un parcheggio ed un'area a verde attrezzata, quest'ultima oggetto di ristrutturazione nei primi anni '90.

Il centro cittadino durante l'anno vede alterare la propria identità, enfatizzando, a seconda delle stagionalità, le diverse vocazioni che lo caratterizzano con particolare riferimento ai festeggiamenti per il "Festival di Majano", che coinvolgono il centro cittadino per buona parte dei mesi di luglio e agosto, ed i mercatini di Natale.

Fig.1.Estratto planimetrico con delimitazione dell'area di progetto



Fig. 2.Estratto mappa con delimitazione dei fabbricati caratterizzanti l'area della piazza.

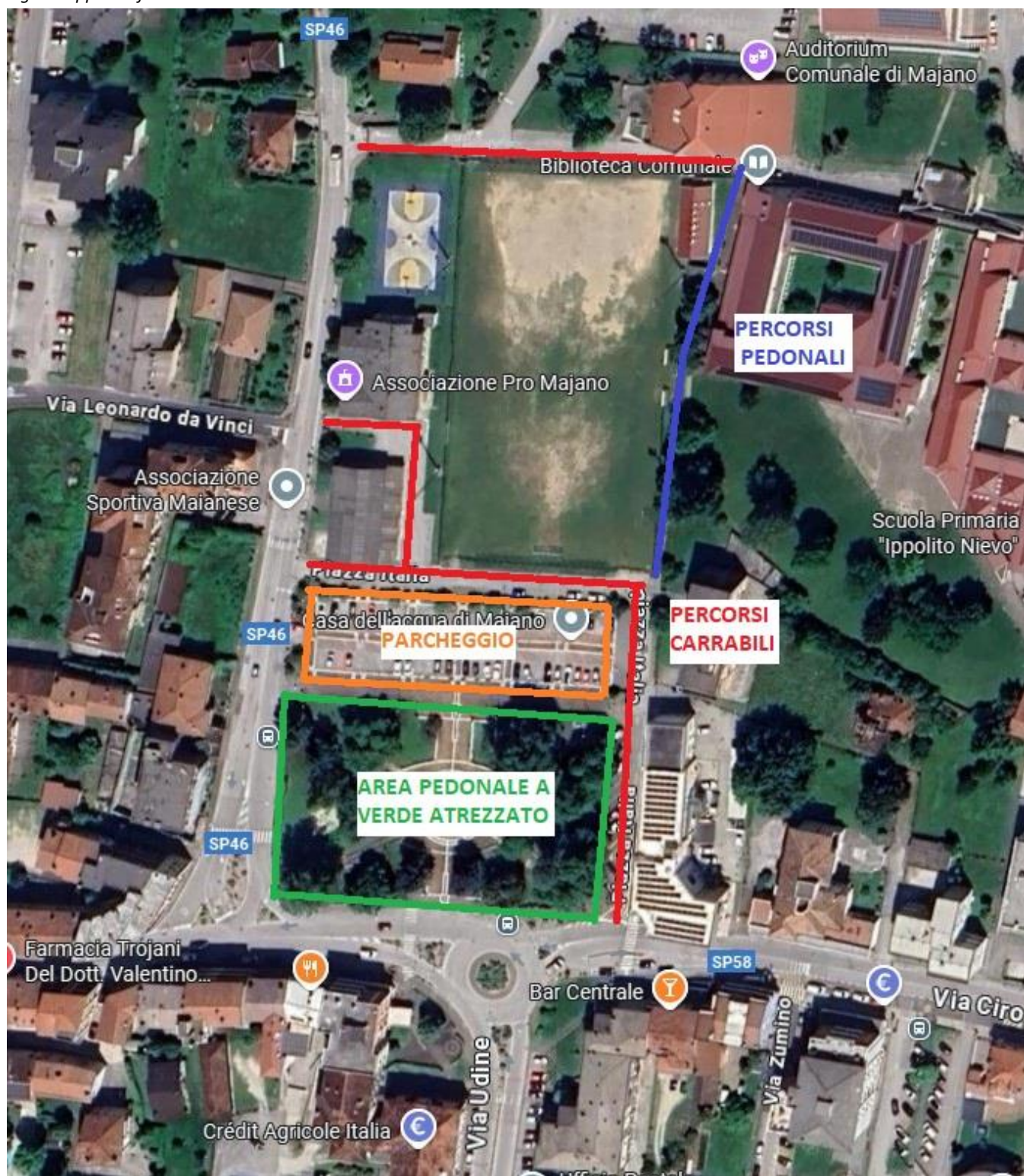


L'area oggetto del concorso di idee ospita ulteriori spazi e strutture di uso comune quali la "Palestra Vecchia" ed il "vecchio campo da calcio" con relativo fabbricato destinato a spogliatoi e magazzino, è presente inoltre un ulteriore fabbricato destinato a sede delle associazioni, sul lato Nord Ovest un campetto polifunzionale ora attrezzato a campo di basket, un'ampia area destinata a parcheggio e sul lato Sud un'area alberata a verde attrezzato il cui impianto originale risale agli anni '30 del secolo scorso. Quest'ultima, essendo già stata oggetto di ristrutturazione nei primi anni '90, dovrà essere mantenuta.

Da un punto di vista viabilistico il contesto è caratterizzato dalla presenza di un ampio parcheggio con capienza di n. 62 posti auto, quest'ultimo risulta pavimentato con fasce in lastre di pietra calcarea e settori in porfido e mattonelle, e si trova in precario stato di conservazione.

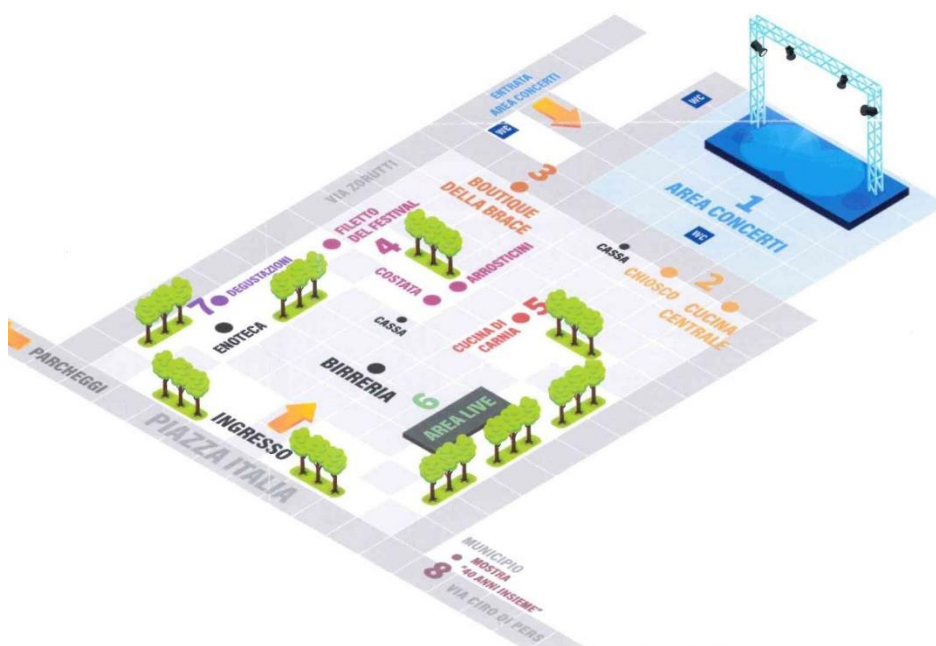
Come meglio rappresentato nella planimetria che segue, l'area è attraversata anche da un percorso carrabile dotato lateralmente di qualche ulteriore stallo di sosta che mette in collegamento il succitato parcheggio con la viabilità di via Zorutti e via Ciro di Pers. Tale strada inoltre garantisce l'accesso dei veicoli ai piazzali antistanti la palestra vecchia e della sede associazioni, al distributore pubblico dell'acqua posto di fronte alla sede municipale ed al Municipio stesso. Il suo mantenimento, almeno parziale, risulta importante al fine di garantire continuità di accesso al condominio confinante a nord con il municipio ed al parcheggio che si trova sul retro di quest'ultimo. Oltre all'intera area verde pedonale ed al marciapiede esterno al municipio, è presente un solo percorso pedonale che collega l'area del parcheggio con la biblioteca e più in generale con il plesso scolastico.

Fig.3. Mappa dei flussi viabilistici interni all'area



Il centro cittadino viene coinvolto durante i mesi di luglio ed agosto nei festeggiamenti del “Festival di Majano”. In tale occasione infatti l’area del parcheggio e quella del verde attrezzato vengono interamente occupate per lasciare spazio alle strutture (stand e tendoni) utili per allestire gli spazi per la cottura e la consumazione di cibi e bevande, mentre l’intera area del campo vecchio viene impiegata come area concerti.

Fig.4 e 5.Mappa distribuzione dei festeggiamenti



2.2 DATI CATASTALI

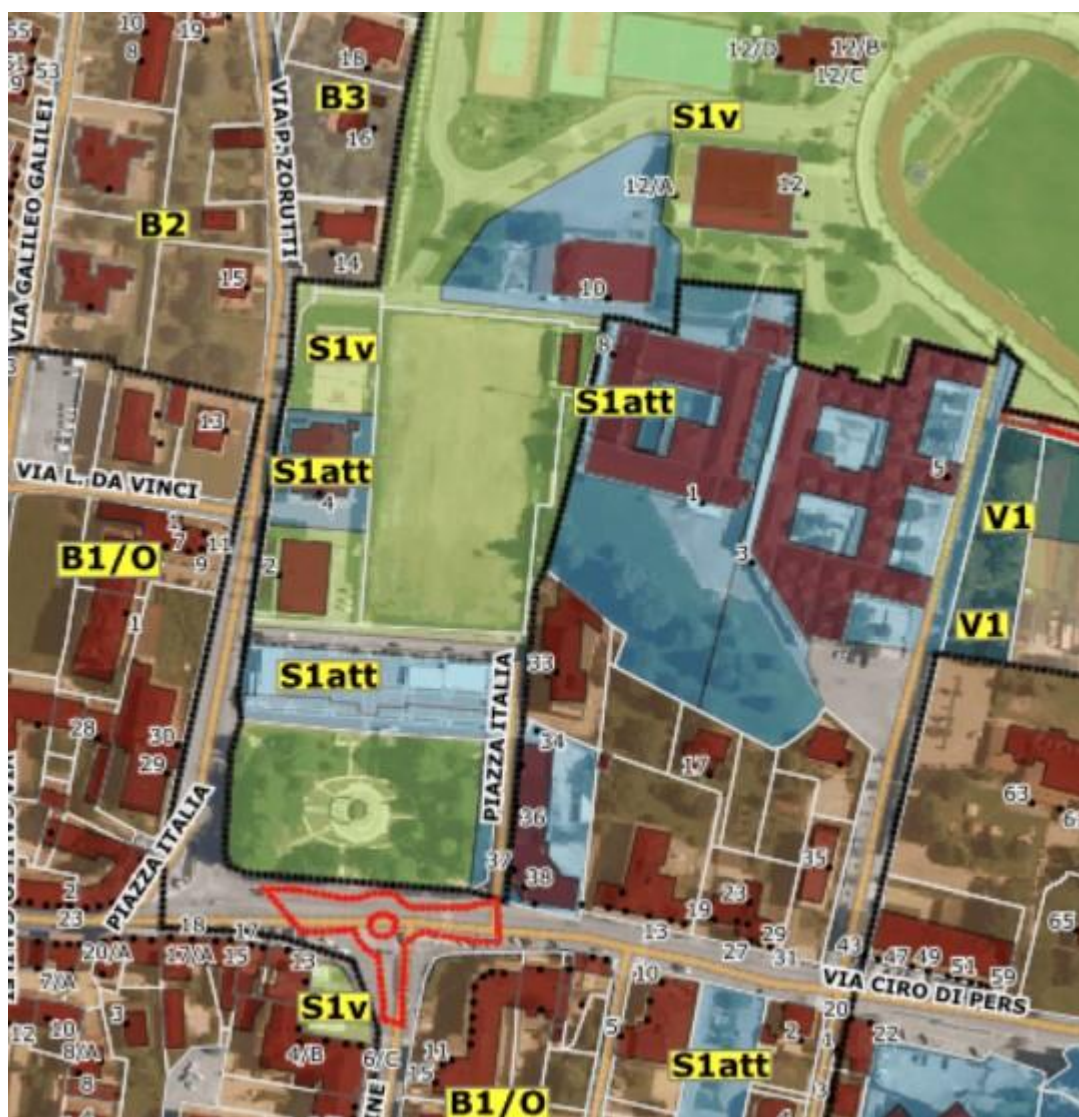
L'area di progetto è identificata con le seguenti particelle tutte ricadenti nel foglio 18:

- Particella catastale n.775 in cui ricadono la sede delle associazioni e la "palestra vecchia"
- Particella catastale n.190 in cui ricade il "campo vecchio"
- particella individuata come viabilità in cui ricade l'area del parcheggio;

2.3 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

L'area oggetto della riqualificazione, secondo le disposizioni del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, ricade nelle seguenti zona omogene: S1att ed S1v.

Fig.6.Estratto PRGC



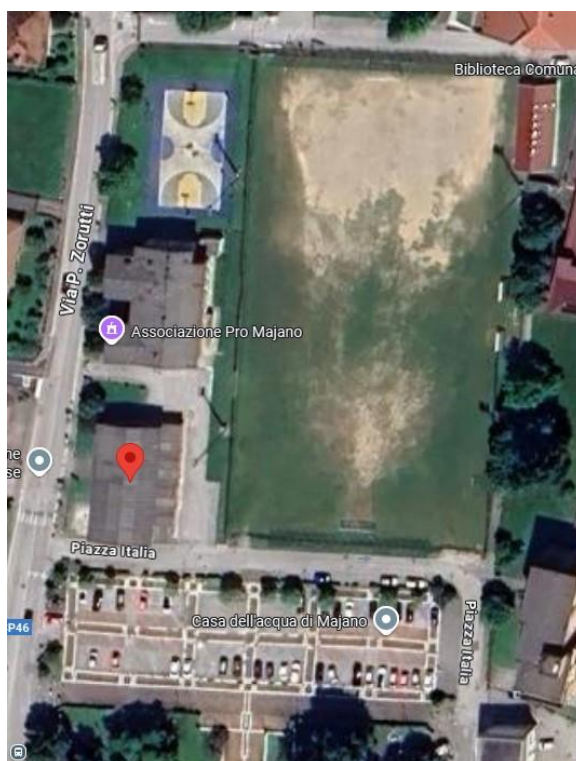
La proposta progettuale potrà prevedere una variante allo strumento urbanistico al fine di prevedere una diversa collocazione delle funzioni esistenti.

2.4 STRUTTURE PREESISTENTI

Come già anticipato l'area oggetto del concorso risulta occupata da alcuni edifici più e meno recenti che di seguito si descrive:

2.4.1 - PALESTRA VECCHIA

Fig.7. Individuazione palestra vecchia



L'edificio adibito a palestra comunale e denominato "Palestra vecchia" fu realizzato nei primi anni '60 e risulta ubicato lungo Via Zorutti, in prossimità della piazza centrale del paese. Il corpo di fabbrica è costruito con una ossatura portante in cemento armato e tamponamenti in laterizio, ed è composto da un unico vano utilizzato per l'attività sportiva e da alcuni locali adibiti a spogliatoio e magazzino per le attrezzature.

La palestra è intensamente utilizzata sia per lo svolgimento di corsi di attività motoria, sia per gli allenamenti dei ragazzi delle varie società sportive presenti nel territorio. Più raramente è impiegato per l'attività fisica degli alunni delle scuole medie ed elementari in considerazione della presenza della palestra principale collocata nel centro polisportivo.

Allo stato attuale, l'edificio si presenta in precario stato di conservazione e si renderebbero necessari diversi interventi al fine di adeguarlo alle norme di sicurezza, igienico - sanitarie e di contenimento dei consumi energetici. Da considerare inoltre la presenza del manto di copertura in amianto, che necessiterà quanto meno di essere rimosso e sostituito.

L'edificio è caratterizzato dalla presenza sul lato sud di un mosaico opera dell'artista Fred Pittino la cui realizzazione risale al 1965, che occupa buona parte del prospetto. Tale opera, seppur non formalmente tutelata ai sensi del codice dei beni culturali, rappresenta senza dubbio una caratteristica di pregio per il fabbricato e necessiterà di essere in ogni caso conservata.

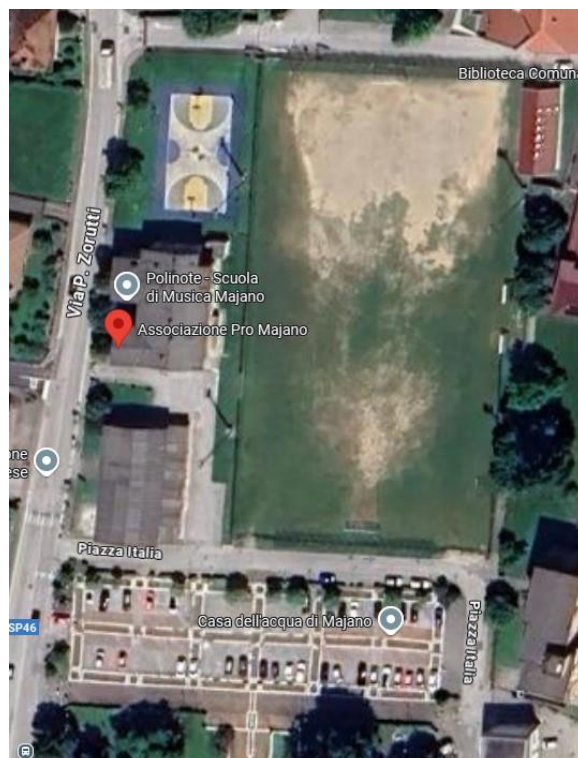
Si evidenzia infine che il fabbricato in questione riveste un carattere di importate legame con il recente passato per la comunità Majanese in quanto in seguito all'evento sismico che colpì il territorio friulano nel 1976, l'edificio fu impiegato per collocare temporaneamente i corpi delle persone estratte dalle macerie.

Fig.8.Prospetto Sud della Palestra vecchia con vista sul mosaico.



2.4.2 -PALAZZO ASSOCIAZIONI

Fig.9.Individuazione palazzo associazioni

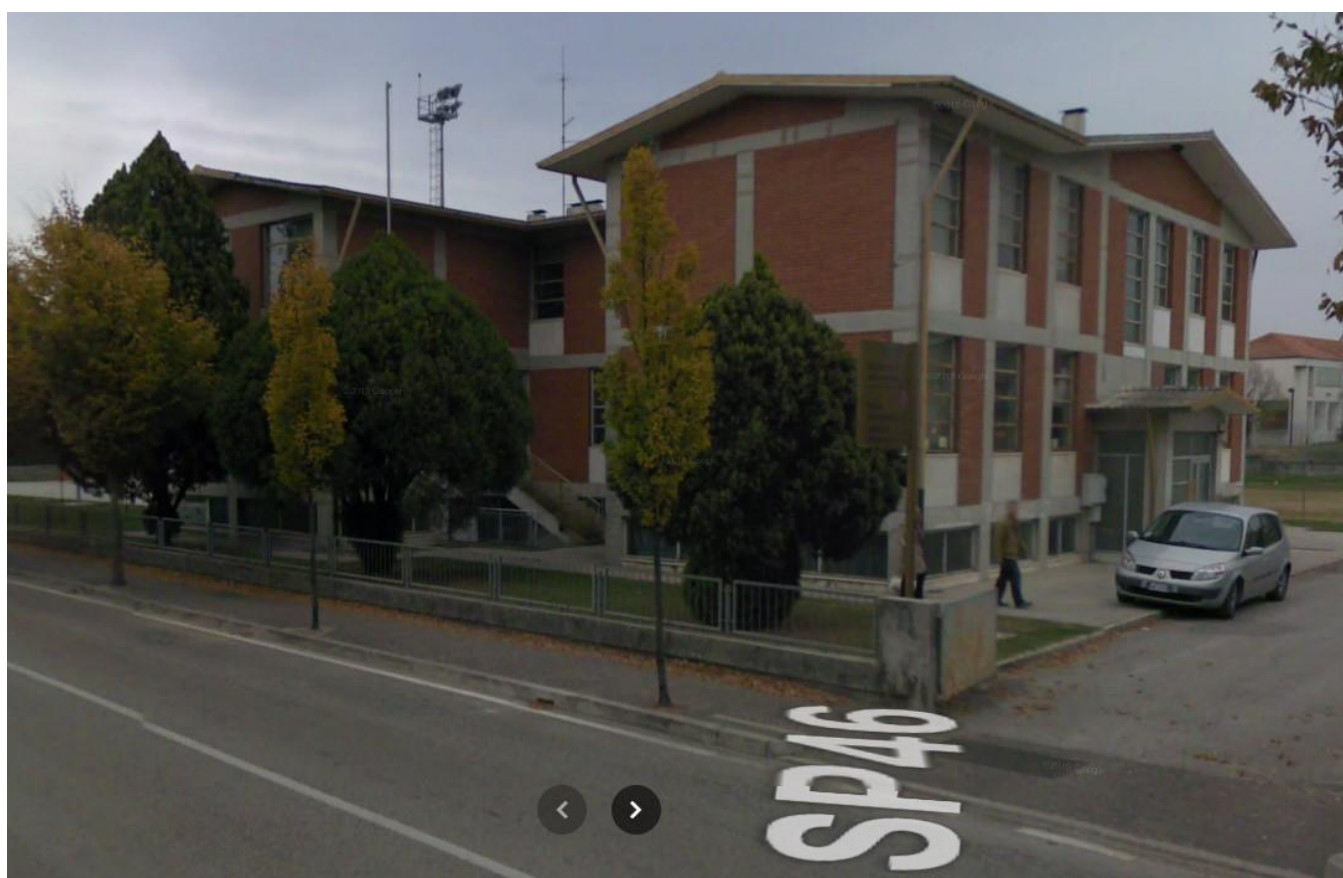


Immediatamente a Nord rispetto alla palestra vecchia, sorge anche un altro edificio realizzato agli inizi degli anni '60 che attualmente è utilizzato come sede delle varie associazioni operanti sul territorio comunale.

Il fabbricato, a suo tempo adibito a sede scolastica, è composto da due piani fuori terra e da un seminterrato, i tre piani sono suddivisi in vari locali completi di servizi igienici ed al piano rialzato trova collocazione una ampia sala per riunioni. E' costituito da una struttura portante in cemento armato con tamponamenti e tramezzature in laterizio, intonaci interni in malta cementizia, rivestimento esterno in mattoni faccia a vista e anche quest'ultima con un manto di copertura in lastre di cemento amianto "eternit" che a quaranta anni dalla sua realizzazione presenta alcuni segni di deterioramento e necessita di essere sostituito.

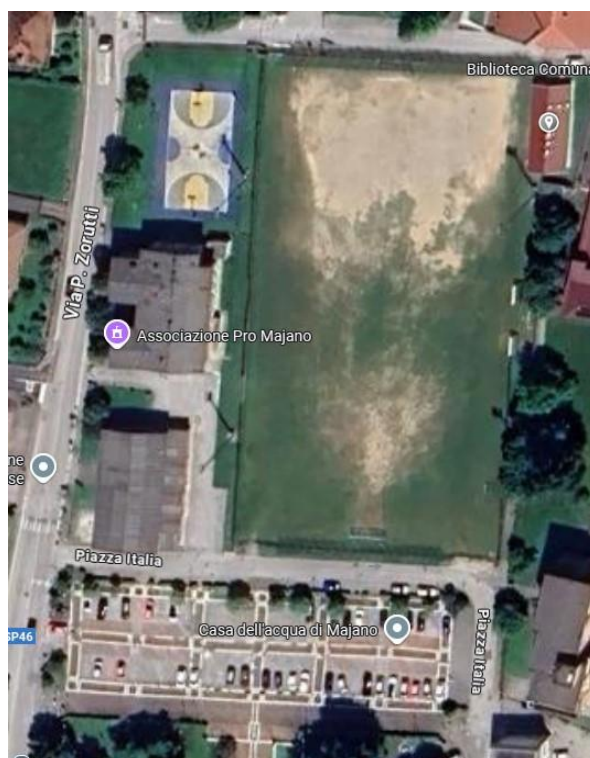
Allo stato attuale l'edificio necessita con una certa frequenza di lavori vari di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di eliminare gli inconvenienti derivanti dal progressivo deterioramento delle strutture, quali manti di copertura, scarichi fognari, intonaci, impianti idrici e termici, serramenti. In particolare negli impianti idrici di alcuni bagni si riscontrano frequenti perdite nelle tubazioni di distribuzione dell'acqua o negli scarichi le quali causano il progressivo deterioramento delle strutture murarie. L'edificio inoltre è soggetto a notevoli dispersioni termiche dovute alla tipologia dei serramenti, all'inadeguato isolamento delle murature ed alla tipologia dell'impianto centralizzato, non compatibile con la grande variabilità degli orari di utilizzo della struttura.

Fig.10. Vista esterna del palazzo associazioni



2.4.3 – SPOGLIATOI CAMPO VECCHIO

Fig.11. Individuazione palazzo associazioni



Sul lato Nord Est del lotto oggetto del concorso di idee si trova anche un fabbricato destinato a spogliatoi e magazzino accessori al vecchio campo di calcio, composto complessivamente da due spogliatoi per gli atleti con annessi servizi igienici e docce, uno spogliatoio per l'arbitro, un locale adibito a deposito contenente i quadri elettrici per il controllo delle torri faro ed il locale adibito a centrale termica.

L'immobile è stato completamente ricostruito nel 2019 al fine di adeguarlo alle normative di sicurezza ed igienico-sanitarie e risulta costituito da una struttura portante in acciaio, copertura con struttura portante in acciaio e manto di rivestimento in pannelli di lamiera isolata (tipo monopanel), tamponamento perimetrale in lana di roccia con parete perimetrale costituita da cappotto termico in EPS e pareti interne di delimitazione dei locali in elementi di lamiera rivestiti in cartongesso.

Il fabbricato, considerata la sua recente realizzazione, si presenta in condizioni di conservazione pari al nuovo e non necessita di alcun intervento di manutenzione.

Fig. 12. Vista esterna del fabbricato uso spogliatoi

3 - IL PROGETTO

L'intervento di riqualificazione della Piazza di Majano è caratterizzato dai diversi temi progettuali dei quali si darà maggior dettaglio ai paragrafi successivi. Non si tratta di un semplice intervento di riqualificazione, bensì di "ripensare" un luogo, "la Piazza", area turistica nella stagione estiva in occasione dei festeggiamenti ma anche attrattiva per i residenti nel resto dell'anno data la presenza di diversi ambienti e funzioni all'interno del contesto.

Gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione, il cui raggiungimento è ritenuto indispensabile nella redazione della progettazione, sono di seguito elencati.

- Dare risposta alle richieste di funzionalità del luogo mediante le seguenti azioni:
 - individuazione di nuove aree dedicate alla sosta;
 - progettazione di nuove aree attrezzate a verde o pavimentate, che dovranno mettere in relazione i nuovi spazi previsti con quelli esistenti da modificare;
 - progettazione della nuova viabilità ciclo-pedonale e carrabile;
- Creare una nuova immagine di un luogo, che sia al contempo attuale e rappresentativa, con proprie specificità e peculiarità sia architettoniche che storico/culturali;
- Trasformare questa parte del paese in un luogo significativo per gli abitanti, un polo di aggregazione non solo estivo ma anche durante la stagione invernale, un luogo del ritrovo complementare agli spazi dell'attuale piazza, che incentivi lo sviluppo di attività pubbliche quali manifestazioni, spettacoli, attività ludiche, sportive e conviviali;
- Progettazione di una nuova struttura sportiva polivalente in sostituzione di quella esistente;
- Progettazione di una nuova struttura con funzione di sede delle associazioni e magazzini annessi;

4 - IL CONCORSO DI IDEE

Il progetto di tale area dovrà incentrarsi sulla funzione sociale e ricreativa: lo spazio dovrà essere progettato per favorire l'inclusione sociale e la partecipazione della comunità. Sarà prioritario creare spazi accoglienti e sicuri, incoraggiare attività ricreative, culturali e sportive, promuovendo un senso di appartenenza e condivisione.

L'ambito progettuale coinvolge aree diverse la cui riqualificazione si articola secondo i TEMI progettuali definiti nei paragrafi che seguono, con le relative ulteriori articolazioni ed elementi invarianti per lo sviluppo planivolumetrico della proposta ideativa.

4.1 MASTERPLAN

L'intenzione è quella di valutare una nuova distribuzione delle varie funzioni e servizi già presenti e di quelle da integrare all'interno dell'area oggetto della progettazione. Dovrà essere prevista un'area immersa nel verde che possa ospitare anche grandi manifestazioni pubbliche all'aperto organizzate da parte delle varie associazioni

operanti sul territorio. Nel fare ciò le proposte ideative potranno prevedere anche la delocalizzazione del “campo vecchio” in altra area di proprietà comunale sita in via Gortani individuata catastalmente al foglio 12 mappale 1614, o prevederne il suo ridimensionamento in considerazione dell’attuale utilizzo quale campo di sfogo o il suo completo mantenimento con eventuale rinnovamento delle strutture (ad es. efficientamento delle torri faro) e sistemazione del manto erboso, mentre l’attuale edificio ad uso spogliatoi, previa adeguamento, potrà esser anche riconvertito attribuendogli una nuova funzione.

La proposta del nuovo masterplan che si vorrà ottenere, dovrà quindi prevedere non solo spazi a verde pubblico e di verde attrezzato in ampliamento a quelli già presenti nell’area di Piazza Italia, ma dovrà tener conto anche della necessità di dotare gli stessi di alcuni spazi coperti serviti da reti tecnologiche interrate al fine di poterli utilizzare anche in occasione dei festeggiamenti estivi o per lo svolgimento di altre manifestazioni che coinvolgono il centro cittadino, come ad esempio nel periodo delle festività natalizie. A tal proposito all’interno dell’area di progetto dovrà essere prevista uno spazio in grado di ospitare eventi con capienza di almeno 5.000 persone. L’idea progettuale dovrà inoltre prevedere le dotazioni impiantistiche minime al fine di consentire l’allacciamento dei vari stand gastronomici ai pubblici servizi quali energia elettrica, acquedotto, fognatura e gas metano.

La progettazione dei nuovi spazi all’aperto dovrà tener conto e rispettare i principi della “progettazione universale” così come definita nella L.R. 19 marzo 2018 nonché delle Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità dettate dal D.M. n. 236 del 14 giugno 1989, ma non solo, anche gli elementi di arredo urbano con il quale si intenderà dotare i suddetti spazi a verde ed attrezzati dovranno essere pensati in modo tale da poter essere fruiti da tutti, senza necessità di adattamenti speciali con particolare riguardo ai disabili, agli anziani ed ai bambini.

La soluzione progettuale dovrà inoltre integrarsi con la viabilità pedonale e ciclopeditone esistente, ed in particolare con il percorso pedonale collocato sul lato Est dell’area che collega la piazza ed il parcheggio al plesso scolastico. Nel fare ciò, i nuovi tratti ciclabili dovranno integrarsi con le previsioni del vigente Biciplan comunale. Dovrà inoltre essere valutata anche la possibilità di integrare nuove aree da destinare a parcheggio, considerando in particolare che nella giornata del giovedì, in occasione del mercato settimanale, l’intero parcheggio della Piazza e gli stalli ubicati sulle vie limitrofe o nelle immediate vicinanze, vengono occupati dai veicoli, con conseguenti problemi di congestione del traffico del centro cittadino.

Si rende inoltre assolutamente necessario procedere anche alla riqualificazione e ristrutturazione del grande parcheggio centrale della piazza, sulla cui pavimentazione si rilevano dei gravi dissesti, con mattonelle ed elementi lapidei danneggiati che richiedono continue opere di ripristino puntuale da parte delle maestranze comunali. Tali condizioni costituiscono un pericolo sia per il transito dei veicoli che dei pedoni, soprattutto durante i festeggiamenti estivi, nella cui occasione tutto il piazzale viene occupato dalle tensostrutture e dai chioschi allestiti per tali eventi e richiedono quindi un radicale intervento di sistemazione.

Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di migliorare la viabilità esistente di via Zorutti in corrispondenza dell’incrocio di accesso ed uscita dal centro studi e dal polisportivo, che si trova sul confine immediatamente a Nord dell’area oggetto di intervento. Vista la grande quantità di traffico, anche pesante quali gli scuolabus, che negli orari di punta interessa l’intersezione è intenzione dell’amministrazione valutare un suo miglioramento.

Opportuna rilevanza dovrà essere posta anche nelle proposte per incrementare la sicurezza dei luoghi oggetto di riqualificazione. Tale aspetto dovrà essere raggiunto sia implementando le dotazioni tecnologiche in parte già presenti su Piazza Italia, quali ad esempio impianti di videosorveglianza nelle aree pubbliche all'aperto, ma anche mediante soluzioni progettuali mirate ad evitare la formazione di spazi troppo nascosti ed in quanto tali possibilmente soggetti ad atti vandalici.

L'impianto dell'area attualmente esistente sul lato Sud e già destinata a verde pubblico attrezzato, dovrà essere mantenuta e potranno essere valutate esclusivamente alcune modifiche al solo fine di implementare le attrezzature già esistenti quali sedute o spazi coperti, o modifiche alle tipologie di pavimentazione per una migliore integrazione con la proposta progettuale.

L'edificio sede della vecchia palestra, potrà eventualmente essere ristrutturato ed inglobato nel nuovo complesso, anche con usi diversi dall'attuale. Particolare attenzione dovrà essere posta nel mantenimento del mosaico presente sul lato sud della palestra vecchia. Qualora l'idea progettuale proposta non preveda il recupero della palestra esistente, dovrà essere necessariamente previsto il ricordo delle funzioni svolte da questo edificio nei momenti drammatici del terremoto del 1976 ed in ogni caso recuperato il mosaico esistente, posto sulla facciata sud del fabbricato realizzato dal maestro Fred Pittino.

Dotazioni minime della proposta progettuale:

- almeno n. 130 posti auto complessivi sull'intera area;
- mantenimento della casa dell'acqua;
- garantire l'accesso carraio al condominio residenziale confinante con il Municipio e allo stesso Municipio;
- almeno n. 2 spazi attrezzati;
- garantire la possibilità di utilizzo molteplice delle aree;
- valorizzazione del mosaico presente sulla palestra vecchia;
- rifacimento superficiale dell'area a parcheggio (se mantenuta la posizione);
- miglioramento della viabilità di entrata/uscita dal centro studi e polisportivo.

Importo stimato dei lavori

L'importo stimato dei lavori, esclusi i costi per la delocalizzazione del campo, è pari a € 1.500.000,00.

4.2 PALESTRA

L'intenzione è quella di realizzare un nuovo edificio da adibire a palestra comunale principale. L'attuale edificio collocato nei pressi di Piazza Italia denominato "Palestra Vecchia" oltre a trovarsi in precario di conservazione, non ha le caratteristiche minime per lo svolgimento di partite ufficiali delle varie discipline promosse dalle società sportive del territorio, in particolare basket, pallavolo e atletica leggera. Al suo interno, per una questione di spazi disponibili si tengono solamente gli allenamenti di una parte dei settori giovanili. Tutte le attività principali, quali le partite ufficiali, si svolgono nella palestra scolastica presente nel vicino Centro Studi, seppure anche

quest'ultima presenti alcune criticità tra cui l'assenza di idonei spazi per il pubblico.

La proposta dovrà quindi prevedere la realizzazione di un edificio in grado di ospitare le principali manifestazioni sportive, attrezzato di adeguati spazi a sedere per il pubblico che potranno essere realizzati sia mediante degli spalti fissi che mobili attraverso sistema retrattile.

Considerata la cronica mancanza di strutture adeguate ad ospitare le varie attività sportive e non, di primaria importanza è anche la necessità di dimensionare la palestra in modo tale che al suo interno lo spazio di gioco possa essere diviso, attraverso appositi dispositivi, in due o più sezioni al fine di consentire lo svolgimento simultaneo di due o più attività al suo interno.

L'edificio dovrà essere pensato in conformità al D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 28/2011 ess.mm.ii., dovrà rispettare i requisiti minimi del D.M. 26.06.2015 e, in particolare dovranno essere, se possibile, raggiunti gli standard NZEB – Nearly Zero Energy Building.

La progettazione dovrà essere finalizzata all'ottenimento di un intervento di elevata qualità, nel rispetto del miglior rapporto tra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione.

In particolare dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- qualità dell'integrazione dell'edificio nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche del manufatto anche con riferimento alla tradizione architettonica del territorio.
- qualità ed originalità della soluzione proposta con innovazione delle soluzioni architettoniche, degli spazi, dei materiali, delle finiture e dell'illuminazione;
- fruibilità dell'edificio, tenendo conto delle innovazioni tecnologiche del settore;
- elevata sostenibilità ambientale da ricercare attraverso l'adozione di tecnologie innovative finalizzate all'ottenimento dell'autonomia energetica con particolare riferimento a soluzioni mirate a limitare i consumi di energia, al ricorso a fonti energetiche rinnovabili, alla razionalizzazione e ottimizzazione della disponibilità della luce naturale, all'adozione di tecnologie impiantistiche integrate che favoriscono il risparmio dei consumi, il monitoraggio, il controllo e la gestione dell'edificio;
- elevato livello di benessere interno, dal punto di vista termoclimatico, acustico, visivo e della qualità dell'aria;
- fattibilità tecnico-economica delle soluzioni proposte in relazione al costo complessivo dell'intervento.

Dotazioni minime della proposta progettuale:

- area di gioco frazionabile in due o più campi;
- tribuna con almeno n. 300 posti a sedere;
- almeno n. 3 spogliatoi atleti;
- almeno n. 1 spogliatoio arbitri;
- almeno n. 1 locale infermeria;
- spazi destinati a magazzino delle attrezzature per non meno di 100 mq (almeno n.2 locali da 50 mq ciascuno)

Importo stimato dei lavori

L'importo stimato dei lavori è pari a € 3.500.000,00.

4.3 SEDE ASSOCIAZIONI

L'intenzione è quella di realizzare un nuovo edificio da adibire a sede delle associazioni in sostituzione di quello esistente. Il nuovo fabbricato potrà essere realizzato sia come fabbricato distaccato o come corpo di fabbrica in continuità a quello della palestra. L'attuale edificio ospita la sede di n. 6 associazioni tra cui l'associazione Polinote la quale impiega due stanze per l'organizzazione di corsi di musica. Dovranno pertanto essere ricavate almeno 8 stanze destinate a uffici idoneamente attrezzate e almeno 2 sale per riunioni con capienza non inferiore a 30 posti a sedere ciascuna, che possano essere unite per formarne una da 80 posti, con relativi servizi di pertinenza. Almeno uno degli uffici dovrà essere collocato in immediata vicinanza all'ingresso principale dell'edificio al fine di potervi trasferire la sede dell'ufficio Informagiovani che attualmente trova spazio in un locale seminterrato presso la sede municipale.

Dovranno inoltre essere ricavati degli spazi da poter adibire a magazzini ad uso delle associazioni.

L'edificio dovrà essere pensato in conformità al D.Lgs.192/2005 e D.Lgs.28/2011 e ss.mm.ii., dovrà rispettare i requisiti minimi del D.M. 26.06.2015 e, in particolare dovranno essere, se possibile, raggiunti gli standard NZEB – Nearly Zero Energy Building.

La progettazione dovrà essere finalizzata all'ottenimento di un intervento di elevata qualità, nel rispetto del miglior rapporto tra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione.

In particolare dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- qualità dell'integrazione dell'edificio nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche del manufatto anche con riferimento alla tradizione architettonica del territorio;
- qualità ed originalità della soluzione proposta con innovazione delle soluzioni architettoniche, degli spazi, dei materiali, delle finiture e dell'illuminazione;
- fruibilità dell'edificio, tenendo conto delle innovazioni tecnologiche del settore;
- elevata sostenibilità ambientale da ricercare attraverso l'adozione di tecnologie innovative finalizzate all'ottenimento dell'autonomia energetica con particolare riferimento a soluzioni mirate a limitare i consumi di energia, al ricorso a fonti energetiche rinnovabili, alla razionalizzazione e ottimizzazione della disponibilità della luce naturale, all'adozione di tecnologie impiantistiche integrate che favoriscono il risparmio dei consumi, il monitoraggio, il controllo e la gestione dell'edificio;
- elevato livello di benessere interno, dal punto di vista termico igrometrico, acustico, visivo e della qualità dell'aria;
- fattibilità tecnico-economica delle soluzioni proposte in relazione al costo complessivo dell'intervento.

Dotazioni minime della proposta progettuale:

- minimo 8 locali da destinare ad ufficio di almeno 25mq ognuna, sede delle varie associazioni;
- minimo n. 2 sale conferenze da 40 posti cadauna, unibili per l'ottenimento di una sala da almeno 80 posti;
- spazi destinati a magazzino delle attrezzature per non meno di 200 mq (di cui almeno n. 1 locale da 100 mq) anche sfruttando spazi seminterrati, e comunque di facile accessibilità dall'esterno, anche con rampe, nel quale potranno essere stoccate parte delle strutture mobili utilizzate durante i festeggiamenti estivi.

Importo stimato dei lavori

L'importo stimato dei lavori è pari a € 1.200.000,00.

5-INDICAZIONI FINALI E NORME DA RISPETTARE

Al fine di garantire l'effettiva realizzazione della proposta ideativa, dovrà essere garantita la possibilità di procedere alla realizzazione per lotti economico-funzionali. Ossia dovrà essere dimostrata autonomia esecutiva degli interventi per stralci, finalizzata alla realizzabilità delle opere in termini economici e temporali, nonché di fruibilità degli spazi oggetto di lavori nelle diverse stagioni.

Nell'eventualità in cui la proposta ideativa dovesse proporre la delocalizzazione dell'attuale campo da calcio, il quadro economico dovrà essere integrato con le spese necessarie alla realizzazione del nuovo campo comprensivo delle necessarie infrastrutture a supporto quali locali per gli spogliatoi, illuminazione del campo di gioco, servizi igienici per il pubblico, ecc., e prevedendo la delocalizzazione presso l'area di proprietà comunale insistente lungo la viabilità di via Gortani ed individuata catastalmente al foglio 12 mappale 1614.

L'importo stimato dei lavori di cui ai punti 4.1, 4.2 e 4.è da ritenersi meramente indicativo.

REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE:

Norme C.O.N.I. per l'impiantistica sportiva

- G.E. del CONI deliberazione n. 149 del 6maggio 2008

Lavori pubblici

- D.Lgs 31.03.2023 n.36 "Codice dei contratti pubblici"
- Linee Guida ANAC;
- D.P.R. 05.10.2010 n.207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12.04.2006n.163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive2004/17/CE e 2004/18/CE", per le parti ancora in vigore; D.P.R. 25.01.2000 n.34 "Regolamentorecante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici" per quantoapplicabile;
- Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici approvato con D.M. 19.04.2000 n.145 per quantoapplicabile;
- Legge 20.03.1865 n.2248 all. F "Legge sui lavori pubblici" e s.m.i. per quanto applicabile;
- Legge Regionale 31.05.2002, n. 14 "Disciplina organica dei lavori pubblici.";

- Legge Regionale 05.04.2024, n. 2 “Misure di programmazione strategica per lo sviluppo del sistema territoriale regionale in materia di infrastrutture e territorio”.

Urbanistica e tutela dei beni culturali e del paesaggio

- L.R. 23.02.2007 n.5 “Riforma dell’urbanistica e disciplina dell’attività edilizia e del paesaggio” es.m.i.;
- D.G.R. 086/Pres del 20.03.2008 “Regolamento di attuazione della parte I urbanistica della L.R.5/2007” e s.m.i.;
- L.R. 11.11.2009 n.19 “Codice regionale dell’edilizia”
- D.lgs. 22.01.2004 n.42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio (ai sensi dell’art.10 della L. n.137 del 06.07.2002)” e s.m.i.
- D.P.C.M. 14.02.2022 “Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell’interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati”

Salvaguardia dell’ambiente e delle risorse

- D.M. 23/06/2022 in G.U. n.183 del 06/08/2022 approvazione dei C.A.M. relativi a “Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”;
- D.lgs. 03.04.2006 n.152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;
- D.lgs. 08.11.2021 n. 199 attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell’11 dicembre 2018, sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili;
- Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all’ambiente (cdDNSH)” come approvate dalla circolare n. 33 del 13 ottobre 2022 del Ministero dell’economia e finanze;

Progettazione strutturale e antisismica

- D.M. 17.01.2018 “Nuove norme tecniche per le costruzioni” e circolare 21.01.2019 n.7/C.S.LL.PP.;
- Direttiva del 09.02.2011 “Linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme tecniche per le costruzioni”;
- L.R. 11.08.2009 n.16 “Norme per la costruzione in zona sismica e per la tutela fisica del territorio”;
- D.Pres. Reg. 27.07.2011 n.0176/Pres “Regolamento concernente la definizione delle tipologie di opere di edifici di interesse strategico e di quelli che possono assumere rilevanza per le conseguenze di un eventuale collasso, degli interventi di nuova costruzione, degli interventi su costruzioni esistenti e degli interventi di variante in corso d’opera che assolvono una funzione di limitata importanza statica, nonché delle variazioni strutturali e degli interventi diversi, ai sensi dell’articolo 3, comma 3, lettera c) e c) ter) della Legge Regionale 16/2009”;

Sicurezza nei luoghi di lavoro

- D.lgs. 09.04.2008 n.81 e s.m.i. “Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro”;

Barriere architettoniche

- D.P.R. 24.07.1996 n.503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- D.M.LL.PP. 14.06.1989 n.236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

Progettazione impiantistica

- D.M. 22.01.2008 n.37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n.248 del 02.12.2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- L.R. 18.06.2007 n.15 "Misure urgenti in tema di contenimento dell'inquinamento luminoso, per il risparmio energetico nelle illuminazioni per esterno e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici";
- D.lgs. 19.08.2005 n.192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" con le modifiche apportate dal D.L. n. 63 del 04.06.2013;
- D.M. 22.01.2008 n.37 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- D.M. 28.12.2012 "Incentivazione della produzione di energia termica da fonti rinnovabili ed interventi di efficienza energetica di piccole dimensioni", cosiddetto decreto "Conto Termico";
- D.M. 26 giugno 2015 "Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici. Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici";
- "Protocollo di Efficienza Energetica e Manutentiva" del Comune di Pordenone, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 21.02.2019.

Prevenzione incendi

- D.P.R. 01.08.2011 n.151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122";
- D.M. 03.08.2015 "Codice di prevenzione incendi" e s.m.i.;
- D.M. 14.10.2021 "Norme tecniche di prevenzione incendi per gli edifici sottoposti a tutela";

Raccolta delle norme Uni di specifica applicazione in materia di impianti sportivi, installazioni per gli spettatori e superfici per aree sportive

- Disposizioni varie

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

arch. Massimo Petri