

COMUNE DI STIO

PROVINCIA DI SALERNO



VARIANTE

RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE VILLA COMUNALE

Progetto DEFINITIVO

Tavola	Elaborati:	Scala
1	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	

Rif. DWG		Il tecnico: Ing. Giuseppe SANTANGELO
Gestione documento		
Approvazione	Disk/Dir	 Il R.U.P.: Geom. Stefano TROTTA
Revisione	Data	
Prot. N°	Data	
Pratica N°	Data	
Copia per:	Data	
DATA:		



Giuseppe Santangelo Ingegnere
C.da Coste, 1 - 84075 STIO (Sa)
Tel. 3922870832 - 0974990174
Email: ing.gsantangelo@gmail.com



VARIANTE

Relazione Tecnico-Descrittiva

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE VILLA COMUNALE

1 PREMESSA

L'obiettivo peculiare del progetto è: ***La riqualificazione e valorizzazione della Villa Comunale di STIO con particolare attenzione all'aspetto funzionale, ludico-ornamentale ed all'adeguamento dei bagni pubblici.***

Premesso che:

Tale intervento è stato redatto sulla scorta di quanto indicato dall'Amministrazione Comunale in seguito al **Decreto del Ministero dell'Interno del 20/01/2023** con cui è stato assegnato ai Comuni con popolazione inferiore a 1.000 abitanti, come STIO, per il corrente anno, un contributo per il potenziamento di investimenti per la messa in sicurezza di:

- a. scuole;
- b. strade;
- c. edifici pubblici e patrimonio comunale;**
- d. abbattimento delle barriere architettoniche;
- e. efficientamento energetico;
- f. sviluppo territoriale sostenibile;

In merito all'esigenza impellente di sistemare ed adeguare tanto l'invaso spaziale a vocazione ludico-ricreativa ed aggregante quale la Villa Comunale in via *Trieste* e *Trento* quanto i servizi igienici pubblici contigui, la rinnovata Amministrazione Comunale ha palesato subito una attenta e auspicabile attenzione al recupero ed adeguamento di aree peculiari del paese che rivestono la duplice funzione aggregante per la popolazione residente e rappresentano un biglietto da visita esprimente il decoro e la cura degli spazi a verde e pubblici.

Unitamente ai giardini pubblici, prossimi alla piazza centrale del paese, si è pensato di riqualificare e rifunzionalizzare anche i servizi igienici pubblici, che sono

molto utili, soprattutto in occasione di eventi festivi ed aggregativi, oltre a segnare un netto orientamento verso la ricezione di ospiti e visitatori in maniera consona e civile.

Questa decisione è auspicabile e sarà sicuramente molto apprezzata anche dalla popolazione locale di piccoli paesini dell'entroterra cilentano che, seguendo i trend nazionali ed europei, va progressivamente invecchiando e quindi bisognevole di dispositivi, tecnologie e rinnovati spazi e servizi che ne agevolino la vita e la permanenza in questi piccoli centri.

Giuseppe Santangelo, regolarmente iscritto all'Ordine degli **Ingegneri** di Salerno n. **5401**, residente a Stio (SA) c/da Coste, 1 ha ricevuto incarico con Determina dell'UTC n. **14** del **08.02.2023** di redigere gli elaborati necessari alla presentazione di un Progetto per perseguire gli obiettivi di cui sopra.

Nel corso di esecuzione degli interventi originariamente previsti si sono rese necessarie ed impellenti ulteriori opere di completamento e miglioramento, richieste dall'Amministrazione committente, per cui si redige la presente **Variante** in corso d'opera.

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area oggetto di intervento, posta in zona "B" di conservazione, in base al PRG attualmente vigente, è soggetto all'Intervento Edilizio Diretto, per il quale valgono le prescrizioni e gli indici indicati nelle Norme di Attuazione.



Fig. 1 – Stio - Vista aerea con identificazione della Villa Comunale

Relativamente alla perimetrazione del PNCVDA, l'immobile ricade in zona omogenea "D" zone urbane o urbanizzabili.

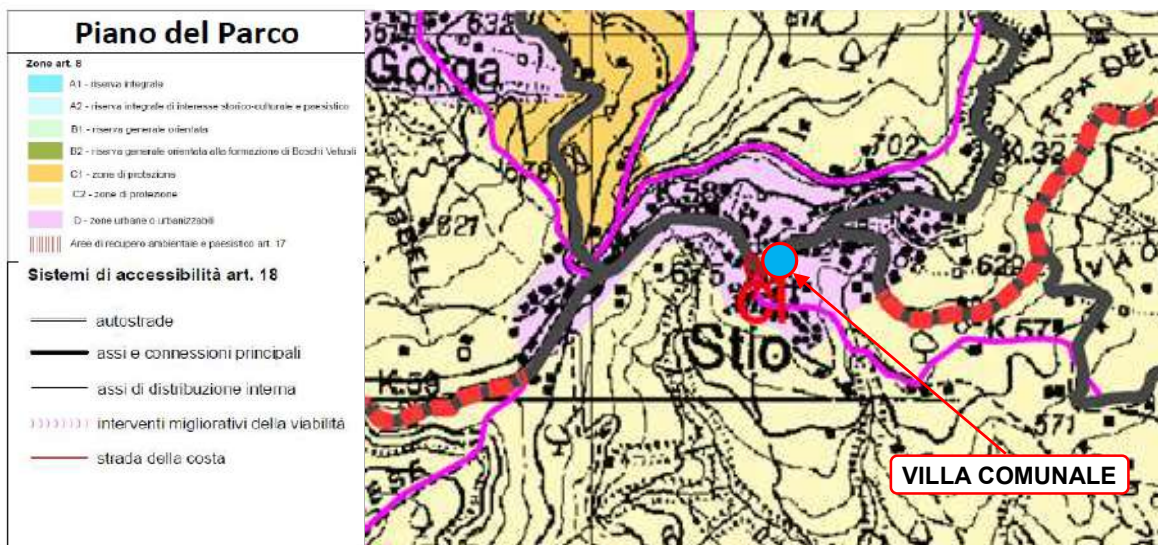


Fig. 2 – Stralcio Piano del PNCVDA

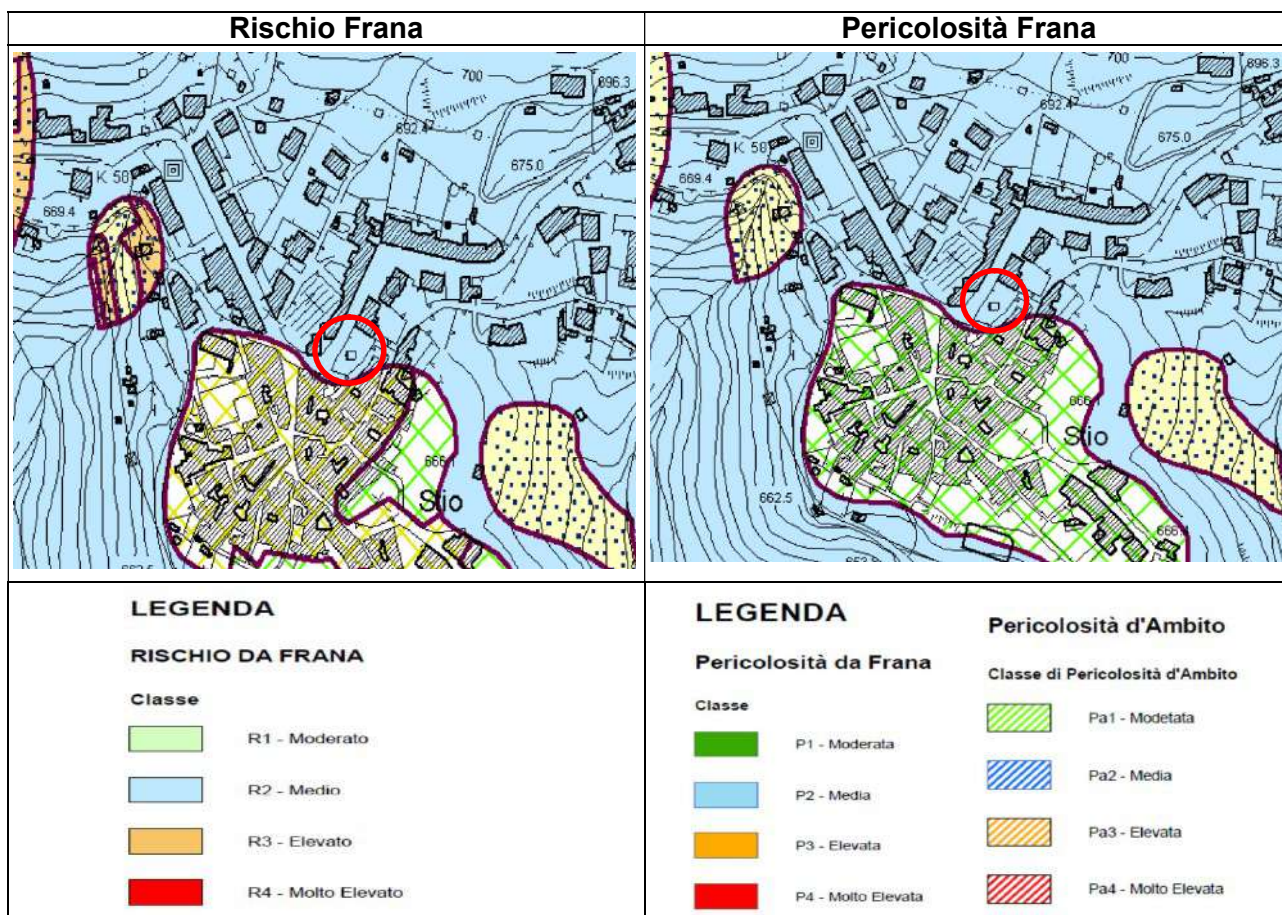


Fig. 3 – Stralcio Cartografia Autorità di Bacino Appennino Meridionale

Come si può osservare dalle cartografie nella precedente figura 3, il giardino in esame si trova nell'area di competenza dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Meridionale in zona rischio frana **R2** moderato e in zona **P2** di pericolosità moderata.

Il giardino pubblico insiste in area urbana al Foglio 19 del Catasto

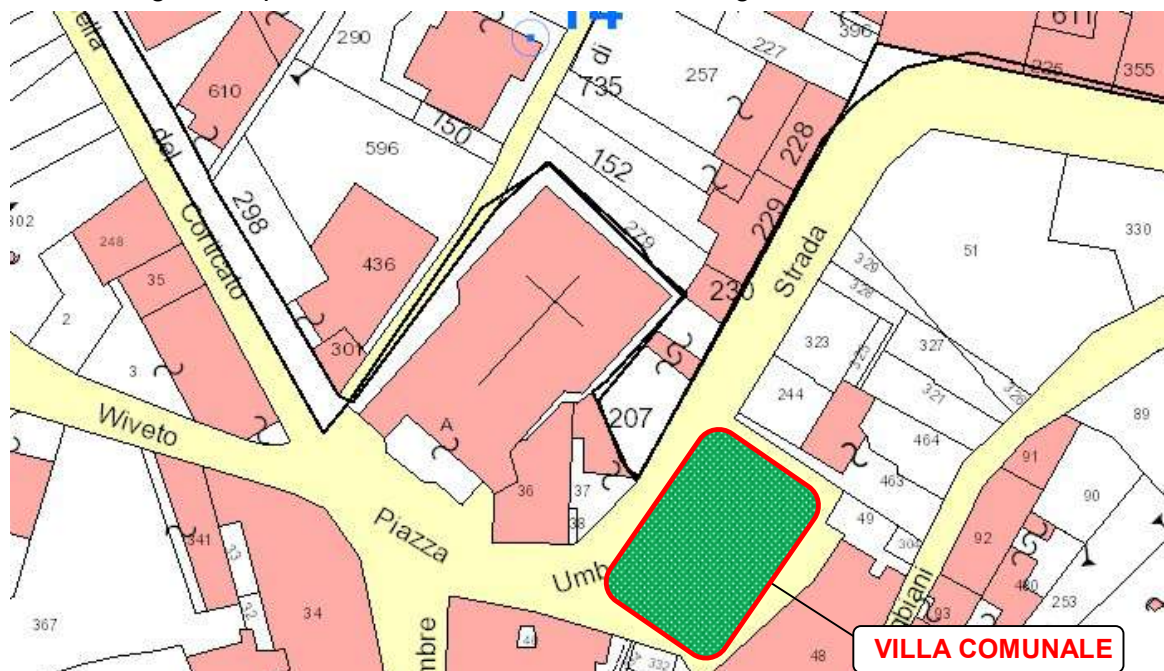


Fig. 4 – Stralci Planimetria Catastale, con individuazione dell'area. Foglio 19

Nel vigente Piano Regolatore Generale la villa comunale ricade zona "B" di completamento



Fig. 5 – Stralci P.R.G. vigente

3 STATO DI FATTO

La Villa comunale è stata costruita a cavallo fra gli anni 60 e 70 per dotare il paese di un vaso spaziale con destinazione d'uso pubblica e ricreativa.

Dall'analisi connotativa e dall'esame morfologico dimensionale, risulta che l'area occupa un lotto regolare, con ingresso principale su via *Trieste e Trento* prossima a piazza Vittorio Veneto e scale prospicienti a via *Roma*. Si sviluppa su una superficie a forma trapezoidale di circa 500 mq e si articola su un unico livello.



Fig. 6 – Foto 1 - Vista accesso principale su via *Trieste e Trento*



Fig. 7 – Foto 2 – Slargo sopra bagni pubblici con accesso secondario su via *Roma*



Fig. 8 – Foto 3 – Vista laterale esterna– da Piazza via Trieste e Trento

La villa ha una fontana a zampillo centrale, a forma circolare con basamento in pietra bocciardata e parte superiore in ghisa. A destra e sinistra di quest'ultima si delineano due aiuole a forma quadrangolare, delimitate da cordoli in cemento e bordate da siepi sempreverdi ed essenze arboree che, almeno per l'aiuola più grande necessitano di cure e manutenzione.



Fig. 9 – Foto 4 – La fontana ornamentale a zampillo

Una ulteriore aiuola a nastro delimita la villa dalla contigua via Trieste e Trento, anche lungo questo spazio verde sono distribuiti alberi di varia grandezza ed una siepe variamente frastagliata.

Puntualmente in prossimità delle panchine in legno e ghisa, che necessitano di revisione e riparazione essendo scolorite ed ammalorate dal tempo, pioggia e raggi ultravioletti, sono piantumati alberi di diversa dimensione ma uguale essenza vegetazionale.

I camminamenti perimetrali alle aiuole sono pavimentati in cubetti di porfido che in alcuni punti risultano divelti.

La zona è illuminata da 8 lampioni ornamentali di acciaio e ghisa con lampade ad incandescenza a luce calda di colore giallo.



Fig. 10 – Foto 5 – Lampioni, panchine e pavimentazione preesistenti

Piccola porzione del giardino (25-30 mq) è sovrastante il locale seminterrato adibito a bagni pubblici. Da qualche anno in disuso necessita di impellenti lavori di manutenzione straordinaria poiché versa in condizioni di degradi inaccettabili per la comunità. Trafilaggi ed infiltrazioni di acqua piovana dal camminamento sovrastante hanno fortemente compromesso un ambiente già di per se umido e parzialmente interrato. Inoltre è necessario riqualificare i bagni e dotarli di sanitari adatti a disabili oltre a serramenti e nuove finiture e tinteggiature.



Fig. 11 e 12 – Foto 6 e 7 – Condizioni in cui versano i bagni pubblici

Come si può notare dal report fotografico e da sopralluoghi condotti in loco, la villa comunale necessita di interventi di manutenzione straordinaria ed ammodernamento che la rendano più sicura e fruibile anche e soprattutto per i bambini che da sempre, come lo scrivente in età puerile, hanno ivi trovato luogo di svago e divertimento.

Inoltre, essendo un biglietto da visita e presentazione del paese, è auspicabile riqualificarla per dare decoro ed armonia alla vista d'insieme.

Riguardo i servizi igienici pubblici si nota palesemente che versano in precarie condizioni che ne pregiudicano il funzionamento e l'utilizzo! Sono infatti chiusi da qualche anno, con evidenti disagi per visitatori ed avventori che si affollano nei mesi estivi o periodi di festa e folklore.

Infiltrazioni di acqua dal piano di calpestio sovrastante hanno pesantemente rovinato gli intonaci ed i rivestimenti. Il degrado è evidente e sono necessari lavori di riqualificazione che ne rendano agevole l'uso.

4 SCELTE PROGETTUALI E MATERIALI

4.1 VILLA COMUNALE

Le scelte progettuali effettuate mirano ad un migliorare la fruizione e l'impatto estetico dei giardini pubblici, rendendolo maggiormente idoneo ed accessibile a bambini e d anziani.

È necessario porre in atto una serie di interventi di riparazione ed ammodernamento e dotare una porzione della superficie dell'invaso di giochi ed attrezzature ludiche, moderne e sicure ove i bambini possano divertirsi in armonia e tranquillità sotto l'occhio vigile dei genitori seduti da presso.

4.1.1 Area gioco bambini

L'attuale aiuola quadrangolare di maggiori dimensioni (circa 100 mq) sarà livellata dopo l'estirpazione degli alberelli preesistenti (che saranno piantumati in diverso alloggiamento) pavimentata con mattonelle antitrauma prelevate, in parte dal parco giochi in via *de Matthaeis*, località *Santo Pietro*, da dismettere e saranno posizionati giochi per bambini. Alcuni di essi saranno prelevati, trasportati e revisionati, sempre dal medesimo parco giochi in menzione, ed altri a percorso guidato saranno di nuovo acquisto e fornitura. La superficie sarà ampliata occupando parte dello spiazzale al di sopra dei bagni pubblici, e comunque in maniera tale da lasciare comunque uno spazio utile di deambulazione di circa 2,50 metri. L'area verrà delimitata da staccionata in legno colorata.





Fig. 13 – Foto 9-10 – Aiuola da attrezzare, Giochi tipo, Area gioco loc. S. Pietro

4.1.2 Integrazione lampioni

Si prevede di spostare uno dei lampioni preesistenti che ricade in area gioco verso l'inferriata contigua alla strada con un nuovo palo a doppio sbraccio, in modo da illuminare la villa comunale e la sede viaria. Inoltre saranno sostituite tutte le lampade attuali con altrettante armature a led, più efficienti e parche nei consumi.



Fig. 14 – Lampioni con armature a Led

- Palo per illuminazione pubblica, tipo modello “Vap pole 60”, certificato CE in conformità alla norma UNI EN 40-5. Con mensola singola o doppia tripla o quadrupla.

Il palo è realizzato da elementi in acciaio S355 (Fe 510), UNI EN 100127-1 e pressofusione di alluminio UNI EN 1706

- Corpo illuminante a LED per Arredo Urbano e Centri Storici, tipo modello “Lampara Small-AF” GMRenlights, predisposto per l’installazione a sospensione, tramite tronchetto ¾”GAS maschio, conforme alle normative EN 60598-1, EN 60598-2-3, EN 62471, EN 55015, EN 61547, EN 61000-3-2, EN 61000-3-3, con grado di protezione IP66 e grado di resistenza meccanica IK08, con marcatura CE e certificato ENEC.

Il corpo illuminante ha un gruppo ottico composto da LED e lenti PMMA autopulenti, esposte direttamente all’esterno, non necessità di vetro o schermi di protezione. È rigenerabile e potenziabile tramite la sostituzione dei moduli LED e del driver senza l’utilizzo di utensili, in modo semplice e veloce (TIMELESS).

4.1.3 Riparazione e revisione panchine e Fontana ornamentale

Le attuali panchine in acciaio, ghisa e legno pur essendo in discreto stato risentono dell’azione delle intemperie cui sono esposte, per cui oltre ad essere integrate di numero saranno smontate, ripulite, carteggiate e verniciare, sia la parte in legno più deteriorabile, ove sarà necessario in taluni casi sostituire delle doghe lignee marcescenti compresa idonea bulloneria e dadi, che la struttura metallica. Operazione questa da effettuare anche sulle panchine presenti in piazza *Mercato* lungo via *Rimembranza* che nello slargo votivo a Padre pio in via *Amendola*.



Fig. 15 – Foto 11 – Panchine scolorite da tinteggiare

La fontana ornamentale, pregevole e caratteristica, è composta da un basamento in pietra bocciardata e parte superiore in ghisa. Si prevede una completa pulizia della vasca da muschi ed alghe, la sabbiatura e lucidatura della stessa per riportarla all'antico splendore. Inoltre sarà completamente revisionata la parte idraulica con sostituzione di raccorderie, tubi e pompe per zampillo ed i faretti di illuminazione posti nella vasca, per creare un pregevole effetto ottico.



4.1.4 Varie

A completamento delle operazioni di riqualificazione dell'area una serie di lavorazioni diffuse e puntuali di modesta entità ma di notevole impatto sulla vista d'insieme, ossia:

- Riparazione e pavimentazione di zone in cui i cubetti di porfido sono divelti o instabili;
- Piantumazione, cura e potatura di essenze arboree, prati e siepi;
- Verniciatura con smalto oleosintetico e antiruggine delle inferriate e cancellate nuove e preesistenti;
- Ripristino dei rivestimenti in pietra del muretto di cinte e ristilatura e fugatura con fissaggio del bauletto sullo stesso cui è vincolata la ringhiera;
- Ogni altro apprestamento indicato dalla direzione lavori sull'area de quo e in altre zone del paese (sistemazione griglie alberi, ritocchi strutture lignee, puliture) per dare l'opera finita a regola d'arte e perfettamente rispondente alle richieste della committenza.



4.2 BAGNI PUBBLICI

Gli interventi a farsi relativamente ai servizi igienici pubblici sono di sostanziale riqualificazione e messa in esercizio. Trattasi essenzialmente di manutenzione straordinaria e riguardano nello specifico:

- Consolidamento ed impermeabilizzazione del solaio di copertura con relativa ripavimentazione dell'estradosso dello stesso;
- Spicconatura a vivo di muro e intonaco all'intradosso del solaio;
- Controllo, rimozione (ove necessario) e rivestimento delle pareti con piastrelle smaltate;
- Sostituzione porte interne ed esterne;
- Controllo ed eventuale rimozione e sostituzione dei sanitari, condutture e rubinetteria;
- Revisione completa dell'impianto elettrico;
- Allestimento bagno disabili;
- Impianto di video sorveglianza dell'ingresso;
- Tinteggiature ed ogni lavorazione necessaria a realizzare il lavoro ad opera d'arte.

5 VARIANTE

5.1 VILLA COMUNALE

Gli interventi di Variante non stravolgono le originarie previsioni di progetto ma mirano ad integrare ed ampliare le lavorazioni a farsi, l'impatto estetico dei giardini pubblici e renderlo maggiormente idoneo ed accessibile a bambini e d anziani.

Nel dettaglio si prevede:

5.1.1 Delimitazione dell'area

La villa comunale, come detto, è prospiciente e contigua a *via Trieste e Trento*, dove si sviluppa un traffico veicolare continuo, essendo la principale via di accesso e transito al paese. Attualmente la recinzione e ritegno sono attribuiti ad una siepe sempreverde che non assolve bene a questo compito essendo discontinua e rinsecchita. Si intende posizionare una ringhiera in ferro a delimitazione e chiusura dell'intero lato (circa 30 metri) che affaccia sulla strada. Vincolata a supporti e cordoletti in calcestruzzo interrato avrà altezza massima di 1.20 m e sarà intervallata

da 3 (tre) cancelletti scorrevoli su guide e rulli (ampi 2.50 m ed alti come la recinzione per favorire l'accesso all'area secondo le usuali ubicazioni odierne.

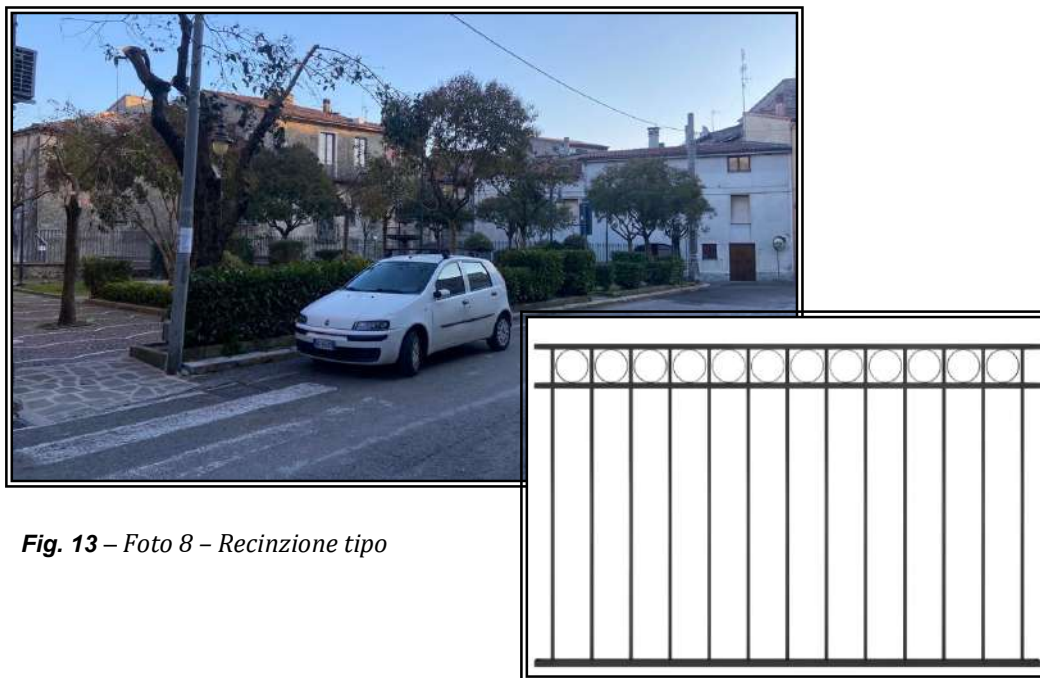


Fig. 13 – Foto 8 – Recinzione tipo

5.1.2 Integrazione lampioni

Con la Variante saranno sostituite tutte le lampade attuali con altrettante armature a led, più efficienti e parche nei consumi. Non si prevede di spostare od integrare i lampioni esistenti come originariamente previsto (prospicienti la sede viaria) poiché gli stessi saranno sostituiti in toto con ulteriori interventi di efficientamento pubblica illuminazione.



Fig. 15 – Lampioni con armature a Led

Il corpo illuminante ha un gruppo ottico composto da LED e lenti PMMA autopulenti, esposte direttamente all'esterno, non necessita di vetro o schermi di protezione. È rigenerabile e potenziabile tramite la sostituzione dei moduli LED e del driver senza l'utilizzo di utensili, in modo semplice e veloce (TIMELESS). Verrà montato ad incastro sulle preesistenti armature.

5.1.3 Pavimentazione dell'area con sostituzione dei cubetti in porfido

La attuale pavimentazione in cubetti di porfido si presenta in precario stato, con pericolosi avvallamenti e distacchi diffusi e puntuali. Riparazioni localizzate non assicurerebbero la perfetta e sicura complanarità, anche perché da scavi effettuati non è stata riscontrata la presenza di continuo massetto di allettamento.

Inoltre la rinnovata Amministrazione Comunale committente intende pavimentare l'area adibita ad aiuola in terra poiché ricettacolo di deiezioni animali che pregiudicano la salubrità dell'area. La superficie così uniformata sarà maggiormente alberata e arredata da grosse fioriere in terracotta che all'uopo potranno essere spostate e ripulite. Si provvederà ad una maggiore e migliore disposizione di piante ed essenze arboree per integrare e ombreggiare l'intera area.

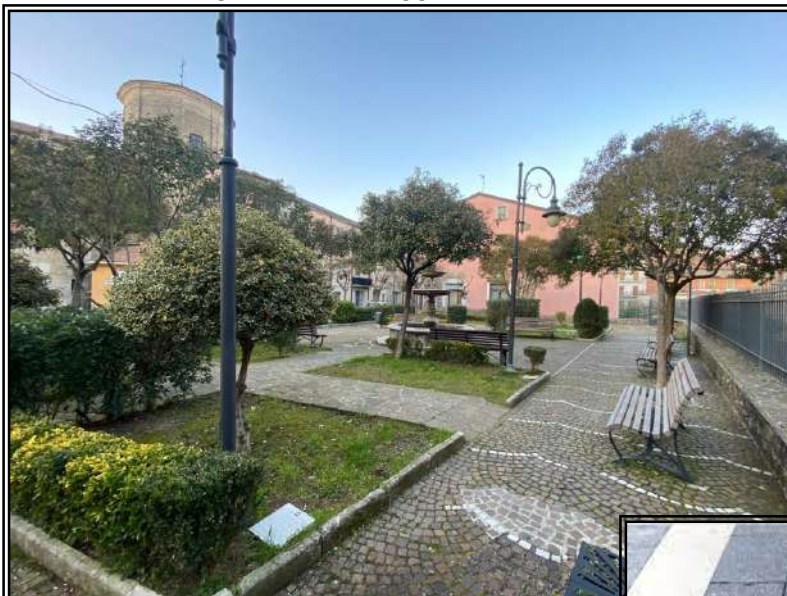


Fig. 16 – Nuova pavimentazione





6 STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE

Relativamente all'intervento VILLA COMUNALE, le opere tenderanno alla conservazione dei caratteri ambientali e degli elementi originari dell'giardino nel loro insieme e non comporteranno stravolgimenti e modifiche sostanziali, dell'aspetto dei luoghi che saranno esteriormente assolutamente concordi ed in sintonia con lo skyline esistente.

Nella fattispecie l'intervento di progetto rientra fra quelli contemplati ai punti **B.6**, **B.21** e **B.22** dell'allegato "B" di cui all'art. 3 comma 1 del DPR n. 31 del 13.02.2017, richiedente Procedura Autorizzativa Semplificata.

Si precisa che i lavori a farsi non comportano aumento delle superfici utili.

Si dichiara, inoltre, che non sono stati commessi abusi edilizi e non vi sono richieste di condono edilizio in corso.

Riguardo invece all'intervento BAGNI PUBBLICI, trattandosi di lavori di manutenzione straordinaria su manufatto seminterrato, si rimarca il fatto che nessuna modifica sarà apportata al preesistente stato dei luoghi.

Stio, luglio 2023

Il Tecnico

(ing. Giuseppe Santangelo)





Sommario

1	Premessa.....	1
2	Inquadramento territoriale	2
3	Stato di fatto.....	5
4	Scelte progettuali e materiali	9
4.1	VILLA COMUNALE.....	9
4.1.1	Area gioco bambini.....	9
4.1.2	Integrazione lampioni	10
4.1.3	Riparazione e revisione panchine e Fontana ornamentale	11
4.1.4	Varie.....	12
4.2	BAGNI PUBBLICI	13
5	VARIANTE	13
5.1	VILLA COMUNALE	13
5.1.1	Delimitazione dell'area	13
5.1.2	Integrazione lampioni	14
5.1.3	Pavimentazione dell'area con sostituzione dei cubetti in porfido.....	15
6	Studio di fattibilità ambientale.....	16