



COMUNE DI GORO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

PROGETTO FINANZIATO DAL BANDO BORCHI CON IL DECRETO SG N. 453 07/06/2022 - ASSEGNAZIONE DELLE RISORSE A VALERE SUL PNRR, "RIGENERAZIONE DI PICCOLI SITI CULTURALI, PATRIMONIO CULTURALE, RELIGIOSO E RURALE", E "ATTRATTIVITÀ DEI BORCHI" FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU. PROGETTO TITOLATO "PROGETTO LOCALE DI RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEL COMUNE DI GORO CUP B62F22000030006

GORO PLUS VISITOR CENTER

IMMOBILE: via Cesare Battisti 112, 44020 Goro (FE)

PROGETTO ESECUTIVO

COMMITTENTE

Comune di Goro

Piazza Dante Alighieri 17 - 44020 Goro (FE)

Il Sindaco

Maria Bugnoli

L'Assessore alla Cultura

Daniela Magolini

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Geometra Matteo Zappaterra

COLLABORATORI

Geometra Arianna Lonatai, Geometra Luca Zannicolò

INCARICATO



P.R.O.G.ARCH DESIGN SRL
via San Remo 3 cap 00182, Roma
P. IVA 13559871002 Codice fiscale 13559871002

p.r.o.g. arch design s.r.l.
P. IVA 13559871002

PROGETTISTA



Architetta Gisella Giudice



Architetta Floriana Orlandino



Architetta Barbara Renzi

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

CODICE PROGETTO

PE.R02

SCALA DISEGNO

/

DATA

08/02/2023

REVISIONE

REV 01

INCARICO PROFESSIONALE PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA’ TECNICA ED ECONOMICA, PROGETTAZIONE DEFINITIVA, PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE (CSP) E DI ESECUZIONE (CSE), IN RELAZIONE AL PROGETTO FINANZIATO DAL BANDO BORGHI CON IL DECRETO SG N. 453 07/06/2022 - ASSEGNAZIONE DELLE RISORSE A VALERE SUL PNRR, MISSIONE 1 – DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITÀ E CULTURA, COMPONENT 3 – CULTURA 4.0 (M1C3). MISURA 2 “RIGENERAZIONE DI PICCOLI SITI CULTURALI, PATRIMONIO CULTURALE, RELIGIOSO E RURALE”, INVESTIMENTO 2.1: “ATTRATTIVITÀ DEI BORGHI STORICI”, FINANZIATO DALL’UNIONE EUROPEA – NEXTGENERATIONEU. PROGETTO TITOLATO “PROGETTO LOCALE DI RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEL COMUNE DI GORO.

PROGETTO GORO PLUS VISITOR CENTER

PROGETTO ESECUTIVO RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSA

La presente relazione è redatta a compendio del **Progetto Esecutivo** per la rigenerazione culturale e sociale del Comune di Goro provincia di Ferrara denominato *Goro Plus* e finanziato dall’Unione Europea – nextgenerationeu, nell’ambito del Bando Borghi con il decreto sg n. 453 07/06/2022 per la “rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”, investimento 2.1: “attrattività dei borghi storici”.

La strategia del progetto locale si struttura sulle seguenti linee di intervento incentrate su due localizzazioni distinte e caratterizzate del territorio urbano:

1. Ristrutturazione e recupero di spazi di proprietà comunale afferenti al Nuovo Mercato Ittico per la realizzazione di un “Goro Plus Hub” spazio aggregativo e polo museale;
2. Recupero e ristrutturazione del piano terra dell’edificio posto in centro, in via Cesare Battisti, per la creazione del “Goro Plus Visitor Center” e relativo allestimento.

LOCALIZZAZIONE

Nello specifico per l’intervento in oggetto, finalizzato alla realizzazione del “Goro Plus Visitor Center” si intende realizzare un nuovo spazio multifunzionale e di accoglienza, nella porzione al piano terra di un fabbricato esistente nel centro abitato di Goro e nello specifico in via Cesare Battisti, una delle vie principali del centro abitato. Su questa infatti, a poca distanza, si apre la piazza antistante la Chiesa di Santa Maria delle Grazie e si situano alcuni dei luoghi cardine della vita sociale e culturale del borgo, ovvero il teatro e la biblioteca comunali oltre che diversi locali commerciali. Da evidenziare inoltre che a 50 metri circa si trova un percorso cicloturistico, chiamato Destra Po che arriva fino a Ferrara e innesta Goro in una rete di



percorsi di turismo sostenibile. L'immobile, per sua natura e localizzazione, si è fortemente come legato al territorio ed alle sue dinamiche sociali e culturali e consta di ampi spazi interni ed esterni per i quali risulta chiaramente idoneo a assolvere gli obiettivi e le esigenze previste dal progetto.

OBIETTIVI E CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Il progetto di recupero nello specifico prevede di realizzare uno spazio espositivo multifunzionale "Goro Plus Visitor Center" che sarà lo spazio in città collegato all'hub (Mercato Ittico) da un punto di vista funzionale. Lo spazio ospiterà l'info-point turistico principale del Comune, con spazi e infrastrutture multimediali adibite ad ospitare/promuovere archivi, eventi e rassegne della cultura e delle tradizioni artistiche e popolari locali. Un portale cittadino, reale e virtuale per la promozione del patrimonio paesaggistico, storico, artistico ed enogastronomico di Goro. Il centro di accoglienza turistica, sarà capace di soddisfare le necessità, i desideri e le esigenze dei curiosi, dei visitatori, valorizzando al meglio le particolarità e bellezze del territorio. Lo spazio sarà suddiviso in più ambiti rendendo così il percorso vario e stimolante: un piccolo bookshop per portare a casa un ricordo tangibile del luogo, prodotti unici e irripetibili, realizzati interamente da artigiani locali; un angolo bar che per preparare caffè o piccoli rinfreschi per eventi e per chi sosta nel giardino allestito con tavoli e sedie e una piccola area dedicata ai giochi con un biliardino adatto ad intrattenere persone di ogni età. All'interno gli allestimenti espositivi saranno composti da arredi fissi e mobili, installazioni digitali, pannelli multimediali e interattivi che narrano la storia, le tradizioni del paese e i grandi successi di Milva. A questi si aggiungono dei laboratori, delle attività didattiche per avvicinare bambini e ragazzi a scoprire le loro origini culturali. La zona dedicata ai laboratori ha una connotazione multifunzionale a seconda dell'arredo e dell'attività svolta. Infatti eliminando i tavoli con ruote, facilmente trasportabili nel ripostiglio, si possono collocare le sedie per trasformare lo spazio in aula conferenze o trovare spazio per la nuova scuola di musica di Goro. Il tutto separato dal resto degli ambienti grazie ad una tenda in tessuto facile da manovrare. L'idea è quella che il Visitor Center diventi un centro di aggregazione sia per i turisti che per i cittadini.

Lo spazio si articola con un desk reception all'ingresso, punto di informazione principale, di fronte al quale prende vita uno spazio dedicato totalmente alla cantante Milva. Subito si trova un piedistallo su cui viene collocato un abito di scena dell'artista, a seguire una serie di immagini, fotografie e quadri, che la raffigurano. Il percorso espositivo dedicato si conculde con un monitor 55", una postazione interattiva con un video totem brandizzato dotato cassa sonora che funge da juke-box per la fruizione di materiale audio e video relativo alla "Pantera di Goro". A seguire, sempre nel locale 1, sono a disposizione degli utenti n. 3 postazioni di realtà virtuale dotate di visori per fruire di contenuti dedicati, quali ad esempio video 360° di esperienze sportive in soggettiva con la canoa sul fiume e su percorsi ciclabili. A completamento è stata inserita una mensola in legno su cui appoggiare i visori e tre sedie con ruote per una posizione comoda di fruizione degli stessi. La dotazione del Visitor Center si completa con un tavolo touch interattivo con la mappa del territorio di Goro arricchita dei diversi POI (punti di interesse) che consentono di tracciare un percorso di visita preferito, arricchito di contenuti multimediali dedicati.

Nel locale 2, superati i due varchi di collegamento, la promozione degli eventi e delle attività fruibili nel territorio di Goro e nei suoi dintorni viene affidata ad un monitor 65" collocato a parete di grande impatto per il visitatore. Il video reel conterrà informazioni relative alla storia del borgo, ai percorsi ciclo turistici disponibili, alla ricettività locale, ecc.



La forte componente tecnologica dell'allestimento caratterizzerà gli spazi rendendoli molto attrattivi per i giovani per i quali mira ad essere uno spazio di aggregazione.

INQUADRAMENTO URBANISTICO E ASPETTI PAESISTICI

Goro è un Comune di circa 3.493 abitanti della provincia di Ferrara in Emilia-Romagna e fa parte dell'Unione Delta del Po poiché si situa proprio nella parte più meridionale del delta del Po, lungo una striscia di terra compresa a nord dalla sponda destra del Po di Goro, che qui segna il confine tra l'Emilia-Romagna ed il Veneto, e a sud dalle rive della sacca di Goro.

La storia di Goro è caratterizzata dalla continua lotta dell'uomo contro le acque del mare e del fiume. Ne sono testimonianza gli antichi manufatti di regimazione idraulica, come Torre Palù, Torre Abate, Balanzetta e la chiavica dell'Agrifoglio, e i fari, che dimostrano l'incessante modificarsi del territorio.

Storia

Il toponimo di Goro deriva da "Gaurus", un vecchio ramo del Po di derivazione del Volano. L'abitato si formò nella prima metà del XVIII secolo sull'argine destro del Po, tra il fiume e il mare, in un territorio paludoso dove si ergevano dossi. Qui furono costruite le prime abitazioni, i casoni di canna, una tipologia abitativa rimasta quasi invariata dai primi insediamenti nel Delta del Po sino alla loro sostituzione con case in muratura. Dall'inizio del '600 il porto si spostò progressivamente verso sud-est per il rapido avanzamento della costa che arrivò, un secolo dopo, all'altezza dell'attuale abitato di Goro, iniziando la formazione dell'attuale nota "Sacca di Goro".

Nella notte tra il 12 e 13 novembre 1958 l'argine ad est del porto di Goro non resistette alla mareggiata provocata dal forte vento di Scirocco che soffiava da giorni, e l'acqua subito invase la Valle Bonello appena bonificata, poche ore dopo fu travolto dalle onde anche l'argine della marina davanti a Ca' Romanina allagando Valle Pioppa e la Scolà causando il conseguente allagamento del paese. Tra la fine degli anni cinquanta e l'inizio degli anni sessanta, il paese iniziò lentamente ad uscire dalla sua depressione economica e dall'isolamento grazie alla riforma agraria, alle bonifiche e alla costruzione della Strada Statale 309 Romea.

Nel 1962 Goro, fino ad allora frazione di Mesola, divenne comune autonomo tramite il DPR n. 1376 del 5 agosto.

L'edificato urbano

Il nucleo urbano sebbene di modeste dimensioni presenta diversi monumenti e luoghi d'interesse.

Tra le architetture religiose ritroviamo la Chiesa della Beata Vergine delle Grazie, chiesa parrocchiale.

Tra le architetture civili:

- Lanterna Vecchia, è l'antico faro che un tempo illuminava la via dei marinai. La lanterna fu costruita nel 1864, in prossimità della foce, ma i progressivi depositi fluviali lo allontanarono sempre più dal mare (dista 4 km), rendendolo inutile. Oggi la lanterna è stata recuperata ed è utilizzata come osservatorio naturalistico sulla sacca di Goro; è raggiungibile a piedi ed in bicicletta attraverso un percorso naturalistico o via mare con partenza dal Porto di Gorino
- Faro di Goro (1951), realizzato sull'Isola dell'Amore, per sostituire l'ottocentesca Lanterna Vecchia. Di base cilindrica, è alto circa 22 metri ed è sormontato da una lanterna che ha un fascio luminoso di 10 miglia



- Casa del Popolo (XIX secolo)
- Porto di Goro, che costituisce la parte più interna dell'omonima Sacca
- Mercato ittico, nel quale ogni giorno viene battuta l'asta del pescato "ad orecchio": per ogni partita di pesce i commercianti interessati annunciano sommessamente il prezzo d'acquisto all'astatore il quale, al termine delle contrattazioni, cede la merce al miglior offerente.
- Torre Palù: struttura di carattere prevalentemente idraulico, posta a cavaliere del Canal Bianco, serviva a trasferire con un sistema di porte vinciane le acque di questo canale nell'Adriatico, impedendo al tempo stesso l'ingresso delle acque marine nel sistema di drenaggio (ma anche di irrigazione) della parte più settentrionale del territorio ferrarese. Costruita nel Settecento, presenta una notevole compiutezza formale; la sua altezza serviva anche al controllo del territorio. È stata restaurata nel 1985-1986.

Pianificazione territoriale

La **carta geologica** visionata dal Geoportale Nazionale segnala per il territorio di Goro infatti, una composizione *R1 detriti depositi alluvionali e fluviolacustri spiagge attuali (olocene)*.

Ci troviamo infatti in un'area annoverata tra le **Aree naturali protette** ai sensi della Legge 6 dicembre 1991, n. 394 "Legge quadro sulle aree protette", che detta principi fondamentali per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette al fine di garantirne e promuoverne, in maniera unitaria e in forma coordinata con lo Stato e gli enti locali, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale. L'area è identificata col codice *EUAP 0181 Parco Regionale del Delta del Po*.

L'area oggetto di intervento è perimetrata all'interno delle cartografie del **PGRA**, il Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA), introdotto dalla Direttiva comunitaria 2007/60/CE (cd. 'Direttiva Alluvioni') con la finalità di costruire un quadro omogeneo a livello distrettuale per la valutazione e la gestione dei rischi da fenomeni alluvionali, al fine di ridurre le conseguenze negative nei confronti della vita e salute umana, dell'ambiente, del patrimonio culturale, delle attività economiche e delle infrastrutture strategiche.

In base a quanto disposto dal D.Lgs. 49/2010 di recepimento della Direttiva 2007/60/CE, il PGRA, alla stregua dei Piani di Assetto Idrogeologico (PAI), è stralcio del Piano di Bacino ed ha valore di piano sovraordinato rispetto alla pianificazione territoriale e urbanistica. Alla scala di intero distretto, il PGRA agisce in sinergia con i PAI vigenti.

Per quanto al Comune di Goro e nello specifico l'area oggetto di intervento situata nel centro abitato, il *PGRA - Rischio alluvioni* segnala *Classi Rischio R2 medio*; in relazione alle condizioni di pericolosità da alluvione, *l'area allagabile è di bassa probabilità- LPH Low Probability Hazard*.

In relazione agli aspetti paesaggistici, si fa riferimento al **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PtpR)**. L'art. 64 della Legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in conformità al Codice dei beni culturali e del paesaggio e in continuità con la normativa regionale in materia, affida al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), quale parte tematica del Piano Territoriale Regionale, il compito di definire gli obiettivi e le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio, con riferimento all'intero territorio regionale, quale piano urbanistico-territoriale avente



specifica considerazione dei valori paesaggistici, storico-testimoniali, culturali, naturali, morfologici ed estetici."

Gli elaborati principali di piano evidenziano che il lotto oggetto di intervento non ricade nelle *Aree Tutelate* e né in quelle di *particolare interesse paesaggistico*.

Lo strumento di pianificazione territoriale locale vigente è il **Piano Regolatore Generale PRG del Comune di Goro**, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 17.01.1984, approvato con D.G.R. n. 1293 del 31.03.1987, variato con "VARIANTE GENERALE AL P.R.G." adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 168 del 06.12.1991 e approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 339 del 18.03.1997.

Detto Piano, nella zonizzazione indica l'area di intervento all'interno del centro abitato *B1 Zona Residenziale di Consolidamento*. In relazione si fa riferimento alle **Norme tecniche di Attuazione NTA** approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 09.12.1997 e nello specifico all'art. 31 (*Zone "B" e "C" per insediamenti residenziali: definizione e articolazione*) e art. 32 (*Zona residenziale di consolidamento - B1*).

Si fa presente che a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 24/2017 del 21.12.2017, "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E USO DEL TERRITORIO", che prevede che i Comuni entro il 31.12.2020, avviino, a norma dell'art. 45 c. 2 della medesima legge, il procedimento di approvazione di una unica variante generale diretta a conformare e unificare le previsioni dei Piani Urbanistici Vigenti ai contenuti del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), l'Amministrazione Comunale firma un protocollo d'intesa con Regione Emilia-Romagna e Parco del Delta del Po e la Provincia di Ferrara con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 28.07.2020, per l'attivazione di forme di collaborazione finalizzate all'approvazione del PUG a norma dell'art. 3 comma 6 della L.R. 24/2017.

In data 10.02.2022 il Comune di Goro ha avviato la 1 seduta di Consultazione Preliminare per la formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) che deve terminare il 31.12.2023. Ai fini del presente progetto il Piano prevedrà le necessarie eventuali modifiche per le destinazioni previste.

IDENTIFICATIVI CATASTALI E ATTI DI PROVENIENZA

L'intervento di recupero si situa nel centro abitato di Goro e nello specifico in via Cesare Battisti al civico 104, e consiste in un fabbricato su due piani, di cui il progetto interessa solo il piano terra, di un'area a giardino di pertinenza sul retro e sul lato libero, e di un'area urbana antistante pavimentata sempre di pertinenza.

La porzione di immobile oggetto di intervento è identificata presso il Catasto Fabbricato della Provincia di Ferrara al *foglio 10 particella 233 sub 7* di consistenza 145 mq con destinazione *C1/3 Bottega, derivante da FRAZIONAMENTO E FUSIONE* del 09/10/2007 Pratica n. FE0149544 in atti dal 09/10/2007; più sub.69 lastrico solare al piano 1. La planimetria allegata risulta conforme allo stato attuale.

Il fabbricato viene indicato negli atti di provenienza (successione) come edificato anteriormente al 1 settembre 1967 e non sottoposto a opere che necessitassero autorizzazioni edilizie.

Risulta agli atti domanda di ampliamento dell'immobile presso il Comune di Mesola in data 9 maggio 1962 prot. 5466, con demolizione del fabbricato esistente per vetustà; segue rilascio nulla osta da parte del Comune visto parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale in data 15 giugno 1962. L'elaborato allegato alla domanda non risulta conforme allo stato attuale.



Annoverati nel Contratto di concessione con diritto di acquisto siglato dal Comune in data 8.3.2022, troviamo i seguenti identificativi catastali delle aree urbane:

- Mapp. 3231 sub. 3 per mq 31
- Mapp. 3231 sub. 4 per mq 44
- Mapp. 3231 sub. 5 per mq 101

Inoltre viene indicato il Mapp. 3231 sub.8 per mq 570 come corte comune in diritto di godimento.

STATO DI FATTO

L'immobile consiste in una palazzina su due livelli, di cui solo il piano terra afferisce al progetto, adiacente ad altri fabbricati, con tre lati liberi: un fronte su strada principale, mitigato da uno spiazzo pavimentato di pertinenza parzialmente coperto con tettoia stamponata, un lato destro, a cui si accede con cancello carrabile, che si affaccia su verde di pertinenza ed un retro sempre affacciato su verde di pertinenza indiviso da altra proprietà.

Il fabbricato è composto da due locali principali rettangolari, collegati ed adiacenti sul lato lungo. L'ingresso avviene attraverso il primo locale che presenta anche un'uscita sul retro e il gruppo dei due servizi igienici divisi per sesso areati ed illuminati naturalmente; anche il secondo locale presenta un'uscita sul retro oltre 4 finestre sul lato lungo. Entrambi i locali presentano una altezza media variabile di 3-3.25 m.

Allo stato attuale l'immobile presenta condizioni di inadeguatezza rispetto alle norme edilizie, igienico sanitarie e di sicurezza; risulta completamente ingombro di arredi e materiali di risulta, non è presente un locale igienico accessibile a persone diversamente abili, né un impianto elettrico a norma. Gli infissi non risultano energeticamente idonei e a tenuta e i sistemi di oscuramento e chiusura non sono funzionanti. È presente un impianto di riscaldamento centralizzato con termosifoni, probabilmente in condivisione con gli altri spazi non acquisiti dal Comune, di cui non si rinviene centrale termica.

Riepilogo della consistenza dello stato di fatto

- 1) Piano terra H= 3,00/3,25 m - tot superficie netta pavimento mq 146,62
 - a) locale 1: mq 62,25
 - i) Antibagno/Bagno 1: mq 2,92
 - ii) Antibagno/Bagno 2: mq 2,57
 - b) locale 2: mq 77,76

IL PROGETTO

L'intervento prevede innanzitutto il risanamento del fabbricato, attualmente in stato di abbandono da diverso tempo e precedentemente destinato a ristorante, ed il suo adeguamento normativo e funzionale per la nuova destinazione d'uso prevista.

Andrà operata la chiusura degli accessi che collegano l'unità immobiliare oggetto di intervento con quelle adiacenti non acquisite dal Comune ai fini del progetto.

Si conserverà la struttura muraria esistente e la distribuzione funzionale attuale per non snaturare l'identità dell'immobile ma si prevede di operare le necessarie demolizioni dei tramezzi interni ed alcune nuove



ricostruzioni per inserire il servizio igienico accessibile a persone diversamente abili, e realizzare dei vani ripostiglio; si opereranno poi le sostituzioni delle finiture (pavimenti e rivestimenti) disomogenee e obsolete per rinnovare lo spazio e dare il giusto valore al luogo.

Gli interventi previsti non comporteranno interessamento delle membrature strutturali. In merito a questo si conserva la stessa altezza utile vani porta di accesso ai wc esistenti (ripostiglio e wc uomini di progetto), in quanto essi sono collocati su muratura portante. Sarà verificata l'effettiva struttura e l'eventuale modifica dell'altezza del vano, solo durante i lavori, dopo lo smontaggio del telaio e controllo telaio esistenti, e dopo opportuna verifica effettiva dell'altezza e della tipologia di architrave presente.

Dal punto di vista distributivo e funzionale, nel locale 1 verrà realizzato uno spazio espositivo dedicato alla cantante Milva, con inserimento di una struttura espositiva in maglie di ferro, realizzata su misura sulla base del progetto di allestimento, che andrà a definire il percorso e su cui si inserirà il monitor che conterrà immagini e canzoni dell'artista. Tale struttura sarà a tutta altezza, si innesterà tra la parete di sinistra e il pilastro centrale, posta in diagonale proprio per "accompagnare" il visitatore in questa narrazione visiva e sonora della "pantera di Goro". Un desk reception accoglierà il visitatore, il quale qui troverà le prime informazioni sui contenuti del luogo. Alle spalle della struttura espositiva, saranno presenti le tre postazioni di realtà virtuale dotate di visori per fruire di contenuti dedicati, quali ad esempio video 360° di esperienze sportive in soggettiva con la canoa sul fiume e su percorsi ciclabili. A completamento è stata inserita una mensola in legno su cui appoggiare i visori e tre sedie con ruote per una posizione comoda di fruizione degli stessi.

La zona servizi rimane la stessa per non snaturare l'impianto strutturale dell'edificio, a meno di un servizio igienico trasformato in ripostiglio ed aggiunto in adiacenza un nuovo servizio igienico accessibile a persone con disabilità, con disimpegno.

Nel locale 2 verrà realizzato un secondo spazio espositivo, con un grande monitor a parete che conterrà il video reel con informazioni relative alla storia del borgo, ai percorsi ciclo turistici disponibili, alla ricettività locale, ecc.; un desk e espositori per il bookshop, un bancone bar in muratura con relativo magazzino, tavoli e sedute, che si estende anche sul retro; uno spazio multifunzionale adibito a laboratorio didattico, spazio conferenze e che accoglierà la scuola di musica di Goro, opportunamente diviso dal resto dell'ambiente con una tenda con binario a soffitto, per "isolare" la zona qualora fosse necessario.

Molta rilevanza si è data alla componente di illuminazione, con ausilio di corpi illuminanti adatti ad evidenziare le varie funzioni e attività che sono svolte. L'arredo e il corredo dell'allestimento e delle dotazioni tecnologiche è minimal, di impatto estetico gradevole. La nota di colore si è scelta per alcuni componenti di allestimento come la tenda e le sedie che sono di colore azzurro/blu.

Anche la parete destra del locale 1, alle spalle del desk reception, avrà una tinta della stessa nuance (Ral 5017 da campionare in fase di cantiere), che continua sulle pareti esterne ed interne dei wc e del disimpegno. Nel caso dei wc e disimpegno anche i soffitti saranno trattati con lo stesso colore.

Il resto delle pareti e dei soffitti sarà bianco.

I pavimenti e rivestimenti saranno in gres porcellanato dai toni caldi e chiari del beige effetto sabbia. La struttura espositiva in ferro sarà trattata in marrone, effetto corten.

In questo modo si sono voluti ricreare i colori del mare, della sabbia, particolarmente adatto al luogo.



Interventi impiantistici e di riqualificazione energetica

Per quanto agli aspetti impiantistici, verrà operato un adeguamento alla normativa vigente per gli impianti idrico-sanitario e elettrico ai fini di garantire sicurezza d'uso e continuità di servizio.

In sostituzione dell'obsoleto e parziale impianto di riscaldamento centralizzato con termosifoni, per garantire il benessere termo igrometrico necessario alla nuova destinazione d'uso completo di raffrescamento estivo, è prevista l'installazione di un impianto di condizionamento caldo/freddo a pompa di calore. Questo sarà composto da n. 4 unità split interne a parete e n. 4 unità esterne. La scelta di questo tipo di impianto permetterà non solo di raggiungere il livello termico di legge e di comfort ma anche di regolare i parametri igrometrici attraverso il deumidificatore fornendo al contempo una ventilazione che non si otterrebbe con un sistema di riscaldamento tradizionale, che possa contrastare anche eventuali fenomeni di condensa che potrebbero verificarsi col tempo.

Tale scelta risulta pienamente in linea anche con i criteri ambientali ed il risparmio energetico in quanto l'impianto verrà alimentato attraverso fonti energetiche rinnovabili.

Verrà infatti installato un impianto fotovoltaico sul lastrico solare di pertinenza per la produzione di energia elettrica tale da rendere l'immobile autonomo per l'80% circa del suo fabbisogno energetico e sarà composto da 16 pannelli con una potenza totale di 8 Kw.

Analogamente l'impianto idricosanitario sarà alimentato da un impianto solare termico con 1 pannello collegato a boiler di accumulo per la produzione di acqua calda sanitaria a servizio dei bagni e del bar.

Verrà introdotto un impianto di allarme e antintrusione per garantire la sicurezza dello spazio e la tutela di quanto ivi contenuto, in particolare delle dotazioni multimediali dell'allestimento..

Infissi

In termini di riqualificazione energetica, si è scelto di intervenire sull'involucro edilizio per la porzione degli infissi. Verranno sostituiti tutti gli infissi esistenti (porte e finestre) con nuovi infissi in pvc e vetro a taglio termico, con maggiore tenuta e conseguente risparmio energetico.

Riepilogo delle lavorazioni previste:

RIMOZIONI E DEMOLIZIONI

1. Demolizione di tramezzi e murature
2. Rimozione infissi interni ed esterni
3. Rimozione di impianti tecnologici
4. Rimozione vecchie tinteggiature ed intonaci
5. Demolizione pavimenti e rivestimenti interno e esterno retro

OPERE EDILI

6. Massetti per impianti
7. Murature in blocchi di calcestruzzo
8. Tramezzi interni in cartongesso
9. Intonaci interni eseguiti a mano
10. Rasature di intonaci



- 11. Posa in opera di pavimentazioni e rivestimenti
- 12. Controsoffitti in cartongesso
- 13. Tinteggiatura di pareti e soffitti interni
- 14. Posa in opera di battiscopa
- 15. Montaggio infissi esterni in pvc e vetro
- 16. Montaggio infissi interni in legno

OPERE IMPIANTISTICHE

- 17. Impianto fotovoltaico
- 18. Impianto solare termico
- 19. Impianto elettrico
- 20. Impianto idrico sanitario
- 21. Impianto igienico sanitario
- 22. Impianto di climatizzazione
- 23. Impianto rete dati e wifi
- 24. Impianto di allarme e antintrusione

OPERE ESTERNE

- 25. Rampa in lamiera mandorlata per disabili
- 26. Rifacimento e ampliamento pavimentazione retro
- 27. Facciate, piccoli interventi di ripristino soglie, imbotti e copertine

Riepilogo della consistenza dello stato di progetto

- 2) Piano terra H= 3,00/3,25 m - tot superficie netta pavimento mq 145,38
 - a) Spazio espositivo 1: mq 54,79
 - i) Disimpegno: mq 2,45
 - ii) Ripostiglio: mq 2,96
 - iii) Bagno uomini: mq 2,61
 - iv) Bagno donne/disabili: mq 4,37
 - b) Spazio espositivo 2: mq 75,00
 - i) Magazzino: 2.35 mq

ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Saranno previsti tutti gli interventi necessari a garantire il superamento delle barriere architettoniche come da normativa di riferimento per i luoghi pubblici (*L. 118/71 - Conversione in legge del decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5, e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili; D.P.R. 503/96 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*) con diretto riferimento attuativo alla normativa specifica (*L. 13/89 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati; DM 236/89 - Prescrizioni tecniche necessarie*



a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).

Nello specifico, seguendo i criteri di accessibilità e visitabilità, si è reso necessario prevedere accorgimenti tecnici idonei a garantire un accesso praticamente in piano al piano terra attraverso porte di dimensione maggiore di 90 cm, oltre che a realizzare una rampa con pendenza idonea nell'uscita posteriore. I bagni interni esistenti, di dimensioni troppo ridotte per essere accessibili, sono stati in parte mantenuti ed è stato realizzato un nuovo servizio igienico accessibile con varchi e zone di manovra di dimensione congrua.

Nello specifico gli interventi saranno i seguenti.

Porte esterne > 80 cm

Porte interne > 75 cm

Percorsi interni non sono presenti corridoi e sarà utilizzata pavimentazione antisdrucciolevole

Spazi di rotazione > 140x140 cm

Rampa esterna

Verranno realizzate tre rampe in lamiera mandorlata per disabili in corrispondenza delle tre uscite di sicurezza, due sul fronte e una sul retro in prossimità del bar, per superare il dislivello con l'esterno di circa 15 cm (sul retro) e 12 (sul fronte).

La normativa prevede che in caso di dislivelli < di 15 cm si possono mettere rampe su misura che non prevedono la pendenza dell'8%:

- N. 2 rampe fronte: 166 x 75 cm, dislivello 12 cm
- N. 1 rampa retro: 80x 75 cm, dislivello 15 cm

Servizi igienici

N. 2 servizi distinti per uomo e donna più disabile, accessibile tramite disimpegno di dimensioni adeguate alla manovra e porta di accesso con maniglione a battente verso l'esterno di dimensioni 90 cm. Il locale ha dimensione 2.05x2.13 m, ampiamente sopra le dimensioni minime richieste e attrezzato con sanitari ed accessori idonei. È garantito lo spazio necessario all'accostamento e al trasferimento laterale dalla sedia a ruote alla tazza wc (minimo 100 cm misurati dall'asse dell'apparecchio sanitario) e lo spazio necessario all'accostamento frontale della sedia a ruote al lavabo (minimo di 80 cm misurati dal bordo anteriore del lavabo).

Si adotteranno tutte le soluzioni tecniche che possano garantire accessibilità e limitazione del pericolo per tutte le persone con disabilità.

PREVENZIONE INCENDI

In riferimento alla normativa vigente per la casistica in oggetto, D.M. 19 agosto 1996 *Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo* agg. agosto 2020 Attività n. 65 del DPR 01/08/2011 n. 151, sono state eseguite le seguenti valutazioni sulla capienza massima consentita in fase di esercizio compresi addetti e sul conseguente impianto antincendio previsto.

Nello specifico:

- capienza stimata: inferiore a 99 persone;
- uscite sicurezza: n.3, 2 sul fronte e una sul retro;



- installazione cartellonistica di segnalazione antincendio;
- installazione di n.2 estintori a polvere, n.1 estintore a schiuma in prossimità del bar e n.1 estintore a CO2 in prossimità del quadro elettrico;

PIANO DI GESTIONE DELLE MATERIE

Il Decreto del Presidente della Repubblica DPR 13 giugno 2017, n. 120 - *Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164* - dispone che la nuova disciplina sulle terre e rocce da scavo si applica anche a progetti di opere che prevedono quantità di materiale escavato inferiore a 6.000 m3, indipendentemente dal fatto che detti progetti siano o meno assoggettati a VIA o AIA (cd. cantieri di piccole dimensioni), tramite procedura semplificata.

Si opererà una corretta gestione dei rifiuti e del loro stoccaggio in cantiere nelle aree predisposte fino al carico e conferimento a discarica. Si valuterà in caso di qualifica come sottoprodotto, il riuso in quanto: il suolo non contaminato utilizzato nello stesso sito dal quale è stato escavato non rientra, ai sensi dell'art. 185, comma 1, lett. c) del D.L.vo n. 152/2006, nella disciplina dei rifiuti quando *“sia certo che esso verrà riutilizzato a fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato escavato”*.

Per i criteri fare riferimento alla relazione CAM allegata al presente progetto al punto 2.6.2.

