



# 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 GENERALE

### CODICE PROGETTO

PE.R01

### 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 BORGHİ 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 BORGHİ 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 GENERALE**

#### **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 Pluse* 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”.

#### **CONTESTO**

Il contesto di riferimento in cui si svilupperanno le linee di intervento e le azioni del progetto è rappresentato dal territorio del Comune di Goro. Collocato geograficamente sull’argine destro del Po, nella lingua di terra sottratta alle acque tra il delta del fiume ed il mare Adriatico, il primo “borgo storico” di pescatori – XVIII sec. ha trovato spazio sull’antico dosso marino-paludoso a ridosso dell’attuale “Sacca di Goro”, passando dai caratteristici “casoni di canna” alle prime abitazioni in muratura. Goro conta attualmente su una popolazione residente di 3588 abitanti (ISTAT 31/12/2020) ed è caratterizzato da un’economia basata essenzialmente sulla mitilicoltura. Costituiscono elementi di forza del territorio comunale innanzitutto l’unicità morfologica del suo ecosistema naturalistico-ambientale, caratterizzato dalla laguna costiera modellata dalla compresenza di dinamiche marine e fluviali e dalla biodiversità che l’hanno reso patrimonio da tutelare e conservare a livello internazionale: Area Ramsar per le sue zone umide, Sito di Importanza Comunitaria (SIC), Zona di Protezione Speciale (ZPS), Riserva Naturale dello Stato e parte del Parco del Delta del Po', inserito tra i siti UNESCO.

La forza della dimensione culturale e sociale del Comune di Goro si innesta inevitabilmente sul percorso storico di antropizzazione del suo ambiente, attraverso il recupero dei saperi artigiani (pescatori, maestri d’ascia, mestieri della marineria e della cantieristica...) e della sostenibilità delle pratiche di vita quotidiana, delle tradizioni locali, all’evoluzione delle storiche costruzioni di regimazione idraulica, ai fari, a preziosa

testimonianza del delicato equilibrio di coesistenza che uomo e natura hanno saputo costruire nel corso dei secoli in un territorio perennemente in bilico tra terra e mare.

## **OBIETTIVI GENERALI**

Da un punto di vista delle criticità, vanno tenute in particolare considerazione ai fini del progetto di rigenerazione, le dinamiche demografiche dell'area di intervento: negli ultimi anni si è confermata una diminuzione costante della popolazione, con valori del saldo migratorio e naturale entrambi negativi e con circa il 30% collocata in fasce di età superiori ai 65 anni a cui si aggiunge il forte tema dell'abbandono scolastico. La necessità primaria è di agire su un processo di rigenerazione culturale e sociale che coinvolga direttamente i giovani della comunità locale, ed apra nuove prospettive di sviluppo sia formativo che occupazionale agendo sulle notevoli potenzialità che il Comune di Goro evidenzia in ambito storico-culturale e naturalistico ambientale.

Obiettivo generale è la rivitalizzazione del tessuto sociale e delle infrastrutture di riferimento del Comune di Goro, anche attraverso la valorizzazione del borgo storico di pescatori e delle sue tradizioni storico-culturali che rappresentano l'identità della comunità locale. Tale processo passa inevitabilmente attraverso un coinvolgimento attivo nel processo delle giovani generazioni del comune al fine di fornire ulteriori prospettive occupazionali e al tempo stesso porre freno al trend negativo di dispersione/abbandono scolastico in atto.

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 PlusHub" 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.

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 legato al territorio ed alle sue dinamiche sociali e culturali e consta di ampi spazi interni ed esterni per i quali risulta chiaramente idoneo ad assolvere gli obiettivi e le esigenze previste dal progetto.

## **IL PROGETTO, OBIETTIVI E CARATTERISTICHE**

Il progetto di recupero prevede di realizzare uno spazio multifunzionale "Goro Plus Visitor Center" che 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 piccolo bookshop, un angolo bar allestito anche all'esterno con tavoli e sedie e una piccola area dedicata ai



giochi, uno spazio per laboratori e attività didattiche che diventa anche una piccola aula conferenze e ospiterà la scuola di musica di Goro, ovvero un centro di aggregazione cittadino.

La forte componente tecnologica dell'allestimento caratterizzerà gli spazi rendendoli molto attrattivi per i giovani e una speciale postazione interattiva verrà dedicata alla cantante Milva, oltre ad un'intera porzione dello spazio iniziale del locale, in cui verranno esposte fotografie e quadri che ritraggono la famosa artista e un abito di scena posto su un piedistallo.

L'intervento di recupero si situa nel centro abitato di Goro in via Cesare Battisti al civico 112 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.

Il progetto prevede il risanamento del fabbricato nella porzione di interesse, 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. Allo stato attuale l'immobile presenta forte degrado e 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. 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.

Dal punto di vista impiantistico, verranno impiegati impianti con utilizzo di fonti di energia rinnovabile e nello specifico pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica anche a supporto dell'impianto di condizionamento caldo/freddo a pompa di calore con split e pannello solare con boiler per la produzione di acqua calda sanitaria a servizio dei bagni e del bar.

## **NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

Ai fini della progettazione si è certamente fatto riferimento al quadro normativo nazionale in termini di edilizia e urbanistica, primi fra tutti:

### **Testi unici**

- DPR 380/01 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001) e s.m.i.
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 Testo Unico Sulla Salute E Sicurezza Sul Lavoro Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e s.m.i.

### **Regolamenti e normative locali**

- PRG/V Comune di Goro Piano Regolatore Comunale vigente di variante e sue NTA Norme tecniche di Attuazione



- RUE Regolamento Edilizio Comunale

**Normativa in merito al superamento delle barriere architettoniche nei 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

**Sicurezza antincendio**

- DPR 151/11 - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi
- DM 3 agosto 2015 - Codice di prevenzione incendi s.m.i.
- DM 3 settembre 2021 Criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per luoghi di lavoro, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punti 1 e 2, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

**ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO**

Il quadro economico di spesa proveniente dal progetto di bando presentato, in relazione alla *Linea di intervento 1* di realizzazione/potenziamento di servizi e infrastrutture culturali, al punto 1 inerente la *ristrutturazione e recupero del Goro Plus Visitor Center*, prevedeva un importo complessivo di € 191.103,00 ovvero di € 156.641,80 al netto dell'IVA.

L'importo dei lavori effettivamente computati è di € 132.748,95 al netto dell'IVA.

Allo stato attuale, non prefigurandosi necessità di sondaggi e accertamenti tecnici, la ripartizione delle somme a disposizione dell'amministrazione, oltre quelle da porre a base d'asta, le spese tecniche e le altre voci di spesa (ANAC, incentivi alle funzioni tecniche, ...) dettagliate nell'apposito allegato di Quadro Economico, sarà quella sintetizzata di seguito comprensiva dell'IVA:

- 1.500,00 per allacciamenti
- 3.439,60 per imprevisti

L'importo complessivo del quadro pertanto rimane invariato nella cifra di € 191.103,00 comprensivo di IVA.

Il computo metrico estimativo dell'opera pertanto articolerà gli interventi progettuali previsti all'interno del budget preventivato in sede di bando nel quale la stima dei costi era stata redatta computando tutte le lavorazioni previste per ogni ambiente in maniera sintetica e parametrica individuando le categorie di interventi necessari al raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e definendo per ognuna di tali categorie l'importo parametrico relativo alle differenti tipologie di opere. Gli importi parametrici erano stati determinati per confronto/analogia con interventi simili, sulla base del prezzario ufficiale dell'Emilia-



Romagna o tramite preventivi di imprese edilizie specializzate nella manutenzione ordinaria e straordinaria, nel recupero e risanamento di immobili oltre che di fornitura e installazione di impianti tecnologici. Per il calcolo delle parcelle professionali di tutte le figure tecniche preposte, si era fatto diretto riferimento alla normativa D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016.

I prezzi saranno estrapolati dal prezzo regionale Emilia Romagna 2022, in difetto utilizzando i prezzi della Camera di Commercio.

In relazione all'impatto occupazionale sul territorio, ai fini della realizzazione dell'intervento, si prevede la partecipazione all'appalto di imprese locali che saranno pertanto impiegate per tutta la durata del cantiere. In fase di esercizio, la prevista manutenzione dell'involucro edilizio e delle sue componenti impiantistiche strutturali e di allestimento, produrrà certamente la necessità di coinvolgimento di imprese locali specializzate in impiantistica ed edilizia.

### **INTERFERENZE E ANALISI PRELIMINARI**

La soluzione progettuale proposta per l'intervento di rigenerazione in oggetto, si esplica principalmente all'interno del fabbricato non interferendo in maniera sostanziale con l'esterno, altri fabbricati o viabilità esistente limitrofa. La progettazione non ha necessitato pertanto di condurre particolari studi specialistici preliminari o indagini che potessero limitare o impedire la fattibilità dell'intervento.

### **EFFICIENTAMENTO**

In fase di realizzazione dell'opera, andranno rispettate le prescrizioni indicate al punto 2.6.1 e 2.6.2 della relazione CAM sui Criteri Ambientali Minimi, circa le prestazioni ambientali del cantiere e il recupero e riciclo dei materiali di demolizione.

In ogni caso va premesso che vista la natura e le dimensioni dell'opera, la gestione del cantiere sarà di tipo tradizionale e seguirà un cronoprogramma dettagliato per la gestione delle lavorazioni, delle interferenze e delle forniture onde evitare mancanze o ritardi nelle consegne, garantire lo scarico tempestivo dei veicoli, e la fluidificazione e messa in sicurezza dei flussi di cantiere. La localizzazione del cantiere all'interno del centro abitato, richiederà cura e attenzione nei confronti degli immobili vicini ed adiacenti. L'accesso all'immobile avviene pertanto attraverso una viabilità non troppo ampia a unico senso di marcia che però presenta un ampio spazio antistante di pertinenza, in parte coperto da tettoia, utilizzabile per la sosta dei veicoli di cantiere o stoccaggio temporaneo di macchinari e materiali. Lateralmente il cancello carrabile da accesso agevolmente al retro del fabbricato.

Verranno date indicazioni affinché non si verifichi eccessivo traffico o rumore lungo le vie adiacenti all'area nelle ore di punta. Verranno indicati eventuali tragitti alternativi per l'accesso dei veicoli all'area di cantiere e per le aree di scarica.

Appena terminata la fase di demolizione si opererà una corretta gestione dei rifiuti e del loro stoccaggio in cantiere nelle aree predisposte fino al carico e conferimento a discarica.



## **RIPRISTINI**

In relazione al ripristino dello stato dei luoghi non soggetti ad interventi di progetto qualora deteriorati dalle attività di cantiere, anche in questo caso si deve fare riferimento ai punti 2.6.3 e 2.6.4 della relazione CAM sui Criteri Ambientali Minimi allegata al progetto di fattibilità tecnico economica.

Alla conclusione del cantiere verranno fornite le corrette indicazioni sulla fase di dismissione del cantiere e di ripristino anche dello stato dei luoghi, ipotizzando che non si debba rendere necessarie opere particolari se non il ripristino eventuale della pavimentazione esterna esistente in caso di danneggiamento dovuto al passaggio dei mezzi pesanti. Non si prevedono interazioni o danneggiamenti ambientali.

