



# COMUNE DI CASTELLANETA

## PROVINCIA DI TARANTO

PROGETTO di:

CENTRO POLIVALENTE PER ATTIVITA' SOCIO-SANITARIE  
ED ASSISTENZIALI

PROGETTO DEFINITIVO

COMMITTENTE : AMMINISTRAZIONE COMUNALE CASTELLANETA (TA)

PROGETTISTA: Arch. CAFORIO ALDO

UFFICIO TECNICO COMUNALE-SERVIZIO LL.PP.

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

|              |              |        |    |
|--------------|--------------|--------|----|
| SCALA<br>--- | DATA<br>2015 | TAVOLA |    |
| REV.         | AGG.         | R      | 02 |

## INDICE

|                                                                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. PREMESSA .....</b>                                                            | <b>2</b> |
| <b>2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO .....</b>                                         | <b>2</b> |
| 2.1. ATTIVITA' SOCIALI.....                                                         | 2        |
| 2.2. ATTIVITA' SANITARIE ED ASSISTENZIALI .....                                     | 3        |
| <b>3. DATI CATASTALI .....</b>                                                      | <b>4</b> |
| <b>4. DATI DIMENSIONALI .....</b>                                                   | <b>4</b> |
| <b>5. INQUADRAMENTO URBANISTICO .....</b>                                           | <b>4</b> |
| <b>6. VINCOLI PRESENTI SULL'AREA D'INTERVENTO.....</b>                              | <b>4</b> |
| 6.1. RISPETTO AL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR):..... | 4        |
| 6.1.1. STRUTTURA GEOMORFOLOGICA .....                                               | 4        |
| 6.1.2. STRUTTURA ECOSISTEMICA-AMBIENTALE .....                                      | 4        |
| 6.1.3. STRUTTURA NTROPICA E STORICO-CULTURALE .....                                 | 5        |
| 6.2. RISPETTO AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) .....                         | 5        |
| 6.3. RISPETTO AL PIANO AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE (P.D.F) .....          | 5        |
| 6.4. RISPETTO AL PIANO URBANISTICO GENERALE (P.U.G.) .....                          | 5        |
| <b>7. TEMPISTICA PRESUNTA DEI LAVORI .....</b>                                      | <b>5</b> |

## **1. PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale di Castellaneta, in ottemperanza agli obiettivi programmatici, intende implementare la dotazione di servizi e strutture a servizio della propria comunità, attraverso la realizzazione di un "Centro polivalente per attività sociali-sanitarie ed assistenziali".

Tale intervento risulta compatibile con i contenuti e finalità della legge n. 190 del 23.12.2014 concernente "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)", che all'art. 1, comma 317, prevede iniziative di elevata utilità sociale valutabili nell'ambito dei piani triennali di investimento dell'INAIL da finanziare, a valere sulle risorse autorizzate nei predetti piani territoriali.

La realizzazione di un "contenitore" polivalente destinato a finalità sociali, sanitarie ed assistenziali rappresenta un'occasione irripetibile per la creazione di un complesso di strutture specialistiche a servizio urbano e territoriale.

Per quanto concerne "il complesso edilizio" va rilevato come la costruzione di un Centro polivalente per attività sociali, sanitarie ed assistenziali in relazione alle mutevoli esigenze della vita moderna, ed alla sempre più pressante richiesta da parte dei cittadini del miglioramento della qualità della vita, va considerato che i requisiti si possono facilmente aggregare a componenti funzionali diversi (sanitari ed assistenziali).

Ciò conforma un complesso edilizio le cui parti, con precisi rapporti fra loro e chiaramente individuabili, strutturano un organismo polivalente così come quello ipotizzato dall'Amministrazione Comunale di Castellaneta.

La ragione di questa scelta è di carattere strettamente gestionale-economica, perchè si possa, attraverso un'utilizzazione continua ed accorta, rendere meno gravosi gli oneri di spese generali e rendere attiva la gestione, problema questo centrale per la vita del Centro polivalente.

La natura di uno spazio sociale, sanitario ed assistenziale polifunzionale propone, in termini di localizzazione, l'analisi delle relazioni spaziali che si instaurano con il tessuto cittadino e quello territoriale.

A tal fine si presume, preliminarmente, il principio che tale "organismo" diviene all'atto della sua realizzazione uno dei luoghi centrali della vita sociale di una comunità.

## **2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

Il Centro polivalente per attività sociali-sanitarie ed assistenziali si sviluppa su due livelli, un piano interrato ove sono ubicate le centrali degli impianti tecnologici ed un piano terra strutturato in modo da ospitare le destinazioni d'uso di seguito elencate:

### **2.1. Attività sociali**

- Impianto natatorio al chiuso costituito da
  - ingresso atleti e addetti (normo dotati e disabili);
  - controllo ingresso/reception/vestibolo/bar, ecc;
  - spogliatoi uomini e servizi;
  - spogliatoi allenatori e servizi;
  - spogliatoi arbitri/giudici di gara e servizi;
  - pronto soccorso;
  - ingresso sala vasche attraverso lavapiedi obbligatorio;

- vasca natatoria principale m 25,00 x 12,50 x 1,80 h;
- vasca preparatoria/insegnamento m 12,50 x 6,00 x 0,80 h;
- vasche fisioterapiche;
- spogliatoi e servizi divisi per sesso;
- palestra fitness e servizi divisi per sesso;
- Zona spettatori
  - ingresso spettatori (normo dotati e disabili);
  - controllo ingresso/reception/vestibolo/bar, ecc.;
  - bar, ristorante, cucina, depositi e servizi;
  - tribuna e servizi;
  - sala riunioni e sala convegni;
- Impianti tecnologici (piano interrato/seminterrato)

Il posizionamento dell'impianto è orientato in modo da esporre a sud il lato lungo a destinazione sociale (impianto natatorio) mentre l'ingresso è posizionato sul lato nord. L'esigenza di addossare quanto più possibile l'edificio al lato nord del lotto è scaturita anche dall'analisi del declivio del terreno adatto alle fondazioni. Infatti tale terreno ha un declivio naturale verso sud.

E' prevista la possibilità di accesso al lotto per il mezzi di servizio e di soccorso.

Il Centro polivalente presenta un forte carattere di permeabilità visiva tra esterno ed interno essendo presenti ampie superfici vetrate.

Particolare cura è stata posta alla progettazione dei percorsi di accesso all'organismo edilizio e quelli interni al fine di favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche e rendere accessibile la struttura ai soggetti diversamente abili, anziani e persone con difficoltà motorie e ipovedenti.

Per il corretto dimensionamento degli spazi è stata seguita la normativa tecnica di settore per il dimensionamento dei locali e le loro finiture.

La realizzazione dell'intervento tiene conto di quanto espresso dalle indicazioni geologiche, che hanno evidenziato le caratteristiche idrogeologiche e geomorfologiche indispensabili per utilizzare ai fini progettuali l'area di intervento. La progettazione è stata dettata dalla flessibilità degli spazi, la semplificazione dei percorsi di utenti e addetti, dalle scelte tecnologiche a basso consumo energetico, massima sostenibilità e minimo impatto manutentivo.

## **2.2. Attività sanitarie ed assistenziali**

- Centro di medicina dello sport (visite mediche; ECG basale; test da sforzo mediante cicloergometro, tappeto ruotante, ergometro a manovella; test cardiopolmonare; ECG dinamico secondo Holter; Holter pressorio; Dietologia ed alimentazione; PFR semplice; Pletismografia; Bronco-reversibilità; Bronco dinamico; ecocardio-color-doppler; Esami antropometrici; Acuità visiva).

Il Centro polivalente per attività sociali, sanitarie ed assistenziali sarà dotato di uffici direzionali e gestionali oltre a spogliatoi e servizi per il personale addetto.

Il Centro Polivalente è dotato di un'area esterna compresa nel lotto, il quale sarà interamente perimetrato e dotato di un sistema organizzato e controllato di accessi/esodi. Detta area sarà completamente attrezzata con viabilità pedonale, carrabile e verde di arredo su cui sarà possibile attivare iniziative socio-sanitarie ed assistenziali all'esterno, tenendo conto delle favorevoli e prolungate condizioni climatiche dell'area geografica in cui è collocato il Comune di Castellaneta.

### **3. DATI CATASTALI**

Il lotto individuato dall'Amministrazione Comunale di Castellaneta per la realizzazione del "Centro polivalente per attività sociali, sanitarie ed assistenziali", di proprietà comunale, è censita al catasto del Comune di Castellaneta al foglio di mappa n. 59 ed parte delle p.lle 75 e 572 per una estensione di circa mq 8500.

### **4. DATI DIMENSIONALI**

Il Centro polivalente per attività sociali, sanitarie ed assistenziali è ubicato su un lotto di proprietà comunale dell'estensione di mq 8500, per cui l'intervento in esame non prevede l'acquisizione di tale area.

La superficie coperta del Centro è pari a circa mq 2000, per un volume complessivo fuori terra di circa mc 11000.

La restante superficie scoperta del lotto, pari a circa mq 6500, è destinata a viabilità (carrabile e pedonale) ed a verde attrezzato.

### **5. INQUADRAMENTO URBANISTICO**

La realizzazione del "Centro Polivalente per attività sociali, sanitarie ed assistenziali" si confronta con l'assetto organizzativo dell'area, proponendo il riuso e rigenerazione dello spazio occupato dal campo sportivo di servizio denominato "G. Verga", che versa in condizioni di abbandono e degrado, per il quale si prevede la demolizione delle strutture attualmente presenti.

L'area in oggetto risulta completa di tutte le urbanizzazioni primarie ed è dotata di parcheggi; tale area è ubicata in zona contigua al centro urbano facilmente raggiungibile e ben collegata con tutte le arterie principali a livello urbano e territoriale.

### **6. VINCOLI PRESENTI SULL'AREA D'INTERVENTO**

L'area oggetto dell'intervento per la realizzazione del "Centro Polivalente per attività sociali, sanitarie ed assistenziali" nel Comune di Castellaneta, presenta i seguenti vincoli:

#### **6.1. Rispetto al piano paesaggistico territoriale della regione puglia (pptr):**

##### **6.1.1. Struttura geomorfologica**

- Componenti geomorfologici
  - Cave e gravine (una piccola parte)
- Componenti idrologiche
  - Vincolo idrologico

##### **6.1.2. Struttura ecosistemica-ambientale**

- Componenti botanico-vegetazionali (non presenti)
- Componenti delle aree protette ed dei siti naturalistici
  - Siti di rilevanza naturalistica (SIC e ZPS)
  - Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (non presenti nel campo sportivo)

6.1.3. Struttura antropica e storico-culturale

- Componenti culturali e insediative
  - Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative
- Componenti dei valori percettivi (non presenti)
- 

**6.2. Rispetto al piano di assetto idrogeologico (PAI)**

L'area è parzialmente interessata da IS.pai.pg2, invariante strutturale dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata.

**6.3. Rispetto al piano al programma di fabbricazione vigente (P.d.F)**

L'area ha destinazione d'uso urbanistico zone di uso pubblico, c3 - aree a verde pubblico.

**6.4. Rispetto al piano urbanistico generale (p.u.g.)**

L'area rientra in ambito di rigenerazione urbana, pertanto del tutto compatibile con la prevista realizzazione del "Centro Polivalente per attività sociali, sanitarie ed assistenziali".

**7. TEMPISTICA PRESUNTA DEI LAVORI**

Trattandosi di lotto di proprietà comunale, in area completamente urbanizzata, sia sotto l'aspetto infrastrutturale che delle reti tecnologiche, tenendo conto della tipologia edilizia in esame, che prevede la utilizzazione in massima parte di tecnologie costruttive prefabbricate e la fornitura di sistemi presenti sul mercato, si prevede che la tempistica per la realizzazione del "Centro Polivalente per attività sociali, sanitarie ed assistenziali" può interessare un arco temporale di 18 mesi.