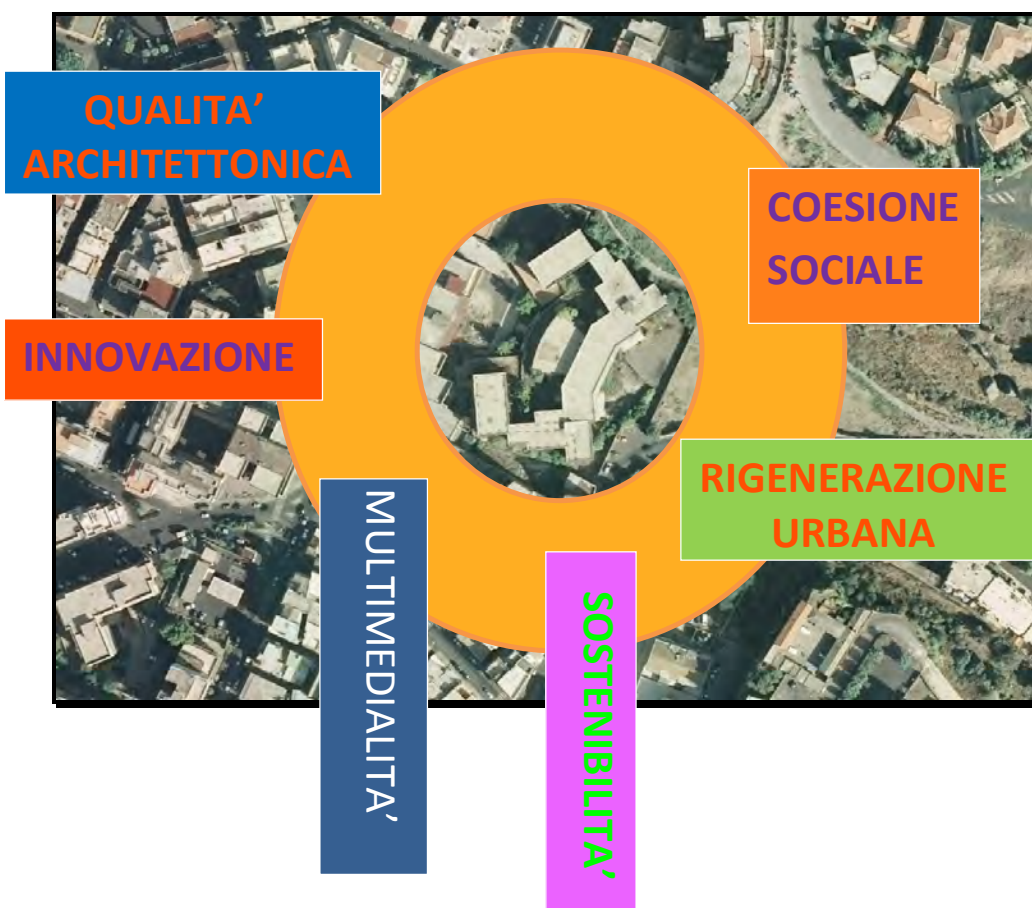


RIQUALIFICARE E
RIQUALIFICARE E

RIGENERARE
RIGENERARE

LENTINI
LENTINI



CONCORSO DI PROGETTAZIONE

Riqualificazione e rigenerazione della porzione di spazio urbano compreso tra Via Agnone e via Etna mediante un intervento di demolizione della ex scuola denominata "Marconi" e realizzazione di un nuovo complesso edilizio multifunzionale.

DIP DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

INDICE

1. Premesse.....	pag. 4
2. Cenni storici sulla città di Lentini.....	pag. 5
3. Il contesto territoriale e ambientale della città.....	pag. 6
4. Stato di fatto dell'edificio da demolire.....	pag. 6
5. Caratteristiche urbanistiche dell'area e vincoli.....	pag. 7
6. Compatibilità con le norme del Piano di Assetto Idrogeologico....	pag. 8
7. Caratteristiche geologiche e/o geofisiche dell'area.....	pag. 8
8. Motivazioni giustificative dell'intervento proposto.....	pag. 9
9. Obiettivo generale.....	pag. 9
9.1 Obiettivi specifici	
9.2 Risultati attesi	
10. L'idea progettuale.....	pag. 10
11. Obiettivi progettuali.....	pag. 11
11.1 Il Polo formativo musicale	
11.2 Il community hub	
11.3 Il centro sportivo aperto alla città	
12. Durabilità e manutenibilità.....	pag. 13
13. Performance acustica dell'edificio.....	pag. 13
14. Dimensionamento del nuovo edificio.....	pag. 14
15. Regole e norme tecniche da rispettare.....	pag. 14
16. Fasi di progettazione, sequenza e relativi tempi di svolgimento...	pag. 15
17. Elaborati grafici e descrittivi per ciascun livello di progettazione..	pag. 15
18. Limiti finanziari e stima dei costi.....	pag. 15



In primis

«Vi è sempre una maggior consapevolezza in letteratura che la ripresa alla crisi odierna passi per una rivalutazione del sociale, per un ripristino di valori quali la coesione sociale, la solidarietà e la cooperazione, la fiducia nelle istituzioni, la valorizzazione delle capacità individuali e collettive di invenzione e reazione.

La ripresa economica richiede senza dubbio delle misure per stimolare la crescita economica e serie discipline delle transazioni finanziarie, ma essa deve essere accompagnata dalla creazione di valore sociale non disgiunto alla creazione del valore economico. In altre parole, la ripresa non passa che attraverso la ricostruzione di quei legami interindividuali che la globalizzazione prima e la crisi poi hanno in larga misura indebolito e lacerato»¹.

¹Sgritta, G. (2012), *Altre vie. Note sull'innovazione sociale*, La Rivista delle Politiche sociali, aprile.



CITTÀ DI LENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

DOCUMENTO DI INDIRIZZO DELLA PROGETTAZIONE E RELAZIONE

Oggetto: *Riqualificazione e rigenerazione della porzione di spazio urbano compreso tra Via Agnone e via Etnea mediante un intervento di demolizione della ex scuola denominata "Marconi" e realizzazione di un nuovo complesso edilizio multifunzionale.*

DPCM 17 dicembre 2021. Ripartizione del Fondo per la progettazione territoriale. Procedura aperta telematica per concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell'art. 6-quater, comma 10, del D.L. 20.06.2017 n. 91, convertito in legge 03.08.2017 N. 123, inserito dall'art. 12, del D.L. 10.09.2021 n. 121, convertito in legge 09.11.2021 n. 156 per la redazione dello studio di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) per i lavori di: **“Riqualificazione e rigenerazione della porzione di spazio urbano compreso tra Via Agnone e via Etnea mediante un intervento di demolizione della ex scuola denominata “Marconi” e realizzazione di un nuovo complesso edilizio multifunzionale”**.

1. Premesse

Il documento di indirizzo della progettazione (DIP) è redatto dal responsabile unico del procedimento della Stazione Appaltante prima dell'affidamento della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia in caso di progettazione interna che di progettazione esterna all'amministrazione ai sensi dell'articolo 24 del Codice.

L'articolo 6-quater, comma 10, del decreto legge 20 giugno 2017, n. 91, convertito in legge 3 agosto 2017 n. 123, inserito dall'articolo 12, del decreto legge 10 settembre 2021 n. 121, convertito in legge 9 novembre 2021 n. 156, prevede l'istituzione del "Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale", al fine di rilanciare e accelerare il processo di progettazione nei comuni delle regioni Umbria, Marche, Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia nonché in quelli ricompresi nella mappatura aree interne, in vista dell'avvio del ciclo di programmazione 2021/2027 dei fondi strutturali e del Fondo per lo sviluppo e la coesione e della partecipazione ai bandi attuativi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Il comma 2 dell'articolo in esame stabilisce che al Fondo in questione accedono tutti i Comuni con popolazione complessiva inferiore a 30.000 abitanti, le Città metropolitane e le Province ricompresi nelle aree indicate al comma 1.

Il concorso mira ad acquisire ai sensi dell'art. 152 comma 4 del DL 50/2016 uno studio di fattibilità tecnica ed economica, di cui all'art. 23 del medesimo decreto legislativo.

Nella valutazione delle proposte progettuali sarà verificato che esse siano coerenti o complementari rispetto agli obiettivi del PNRR, nonché agli obiettivi della programmazione del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2021/202. Nello specifico: la transizione verde dell'economia locale, la trasformazione digitale dei servizi, la crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, che assicuri lo sviluppo armonico dei territori, anche dal punto di vista infrastrutturale, la coesione economica, l'occupazione, la produttività, la competitività, lo sviluppo turistico del territorio, la ricerca, l'innovazione sociale, la cura della salute e la resilienza economica, sociale e istituzionale a livello locale, il miglioramento dei servizi per l'infanzia, la crescita professionale dei giovani, la partecipazione delle donne al mercato del lavoro.

Inoltre, le proposte progettuali devono privilegiare la vocazione del territorio, individuare soluzioni compatibili con lo strumento urbanistico regolatore generale o essere agevolmente e celermente realizzabili, anche con modeste varianti, e comportare soluzioni a basso impatto ambientale, di recupero e valorizzazione del patrimonio esistente, di contrasto dell'abusivismo, in ogni caso limitando il consumo di suolo.

2. Cenni storici sulla città di Lentini.

Lentini è un antico centro urbano, ricco di storia e di cultura, a sud della città insiste il parco archeologico di Leontinoi che comprende le rovine dell'antica città greca da cui si è originata l'attuale Lentini. Leontinoi fu un'influente polis della Sicilia greca. Di origine sicula, fu fondata nel 729 a.C. da Calcidesi provenienti dalla colonia euboica di Naxos, posta poco più a nord, che cacciarono gli indigeni Siculi e ne grecizzarono il nome. Paràsemon della città fu il leone (lo stesso del mito di Eracle), simbolo del dio Apollo e che viene rappresentato anche nelle dracme coniate nella città.

Patria del grande sofista Gorgia, padre della retorica, fu decantata da Aristotele come città "tanto abbondante e feconda di pascoli e bestiame" e da Cicerone per la cospicua produzione di frumento che una volta seminato "moltiplicava in cento doppi".

Ridotta poi sul finire dell'epoca romana in misera civitas tornò in auge in età medievale. Proprio in quest'epoca venne eretto, per volere di Federico II di Svevia, come simbolo della magnificenza imperiale, il Castello, denominato oggi Castellaccio, sito sulle sommità del Tirone che il geografo arabo Edrisi descriveva come "forte ed inespugnabile rocca". È a Lentini che Federico II conosce Riccardo, che divenne il suo praepositus aedificiorum, ovvero supervisore delle fabbriche regie, essenzialmente dei castelli che in quel periodo venivano realizzati da Federico.

Ed è sempre a Lentini che Federico conosce Jacopo, poeta e notaio, uno dei principali esponenti della Scuola poetica siciliana, l'inventore del sonetto, che Dante chiamerà il "Notaro" per antonomasia nella sua Divina Commedia, Canto XXIV del Purgatorio.

Nel 1223 Lentini fu scelta come sede per le riunioni del Primo Parlamento Siciliano che si tenevano il primo giorno di maggio e di novembre di ogni anno.

Dopo gli svevi Lentini subì la dominazione francese degli angioini e dopo quella aragonese. Le lotte continuarono e Lentini si alternava fra periodi di libertà e di assedio, di benessere e di carestia. Dopo il terremoto del 1542, che rase al suolo la città di Lentini, fu fondata la nuova città fortificata di Carlentini, dove avrebbero dovuto trasferirsi in massa i lentinesi, i quali però, nonostante i privilegi che sarebbero stati loro concessi, non vollero abbandonare la propria città, tornando così a riedificare più a valle rispetto al sito originario. Il tremendo terremoto del 1693, uno degli eventi catastrofici di maggiori

dimensioni che ha colpito il territorio italiano, distrusse completamente Lentini. La sua ricostruzione durò molti anni e comportò ingenti spese.

3. Il contesto territoriale e ambientale della città

Lentini è una cittadina di circa 24.000 abitanti situata nella zona più settentrionale dell'area iblea. Il Comune ha un'estensione di Km² 216,79, una densità di 11,1 ab/km². Dista circa km. 25 da Catania e circa Km. 45 da Siracusa. Dal punto di vista territoriale, Lentini gode di una posizione strategica, infatti è adiacente alle infrastrutture di collegamento con la realtà territoriale limitrofa, come l'autostrada che collega Catania a Siracusa e come la S.S. 194 che collega Catania a Ragusa, inoltre dista km. 28 dall'aeroporto di Catania e Km. 57 dall'aeroporto di Comiso. La città è servita da due stazioni ferroviarie la stazione di Lentini (la principale) e la stazione di Lentini diramazione, poste sulla linea Messina Siracusa della rete ferroviaria della Sicilia.

Lentini è inserita inoltre in un contesto paesaggistico ricchissimo, caratterizzato anche dalla presenza del Biviere di Lentini un vasto invaso artificiale di origini antichissime, fu realizzato infatti tra la fine del XII secolo e l'inizio di XIII secolo ad opera dei Templari per realizzare una grande riserva da utilizzare per la caccia e la pesca. Oggi, ricostruito artificialmente, è utilizzato per l'immagazzinamento di acque ad uso irriguo, ma, la crescita spontanea di numerose specie di piante lacustri ha costituito l'habitat ideale per i volatili, di cui la LIPU ha accertato 25.000 presenze, appartenenti a 150 specie diverse. Il Lago di Lentini è una preziosa oasi naturalistica ed è stato dichiarato Sito di Importanza Comunitaria SIC e Zona di Protezione Speciale ZPS.

4. Stato di fatto dell'edificio da demolire

L'intervento riguarda la Scuola Media Statale G. Marconi. La scuola è ubicata in zona centrale, a ridosso delle principali arterie stradali cittadine, presenta due ingressi autonomi: il primo da via Agnone ed il secondo dalla centralissima via Etnea, è posizionata all'interno di un lotto isolato ed è dotata di ampi spazi a verde. L'immobile è stato realizzato nei primi anni '70 destinato ad una popolazione scolastica di oltre 800 alunni è dotato di due palestre, un auditorium, aule e locali ad uso amministrativo. L'edificio scolastico presenta pianta poligonale irregolare, si compone di un piano scantinato, edificato per parte della sua impronta e sede di alcuni locali tecnici, di un piano terra ed un piano primo, adibiti ad aule didattiche. Dall'ingresso di via Agnone, a lato della strada comunale, è stato ricavato un piccolo parcheggio, mentre dall'ingresso di via Etnea si accede alle due palestre. Tra i due accessi esiste un dislivello di circa 4 m attualmente risolti con scale.

L'edificio scolastico fu oggetto di un importante intervento di adeguamento strutturale dopo il violento terremoto del 13/12/1990, i "*Lavori di riparazione ed adeguamento antisismico dell'immobile sede della Scuola Media G. Marconi di Lentini*" furono appaltati dalla Prefettura di Siracusa, da detto appalto, a seguito di varie vicissitudini con l'impresa appaltatrice, scaturì un contenzioso con susseguente abbandono del cantiere e lavori che non vennero mai completati. Oggi la struttura versa in uno stato di totale abbandono e degrado, incrementato da continui atti di vandalismo, il recupero della stessa risulterebbe estremamente costoso e, considerata la notevole diminuzione della popolazione scolastica, non è nemmeno necessario, pertanto si vuole demolire l'edificio e rigenerare l'area destinandola a nuove funzioni.

L'edificio presenta struttura portante in c.a. intelaiata con murature perimetrali in muratura con conci di tufo ed orizzontamenti in latero-cemento, la copertura è piana con lastrico solare, le partizioni interne sono in mattoni forati intonacati ed i serramenti sono in alluminio preverniciato. Nei tre livelli fuori terra, in relazione alle attività svolte, erano state ricavate aule, depositi, uffici, un refettorio o aula conferenza la cui copertura è con tegoloni in c.a. precompresso e due palestre.

La superficie lorda complessiva è di circa mq. 4.800 di cui mq. 400 al piano seminterrato e mq. 2.200 per piano, ai piani rialzato e primo.

Il volume, vuoto per pieno, è di circa mc. 22.000; l'altezza interna dei locali varia tra i 4,00 ed i 4,20m. Catastalmente l'area è censita al N.C.T. del Comune di Lentini al Foglio 68, p.lle 1218 e 1893, per una estensione complessiva di mq. 9.741,00 circa.

5. Caratteristiche urbanistiche dell'area e vincoli

Dal punto di vista urbanistico, l'area in argomento è inserita, nel PRG vigente, all'interno della zona "FS", denominata "zone pubbliche e di interesse generale", normate dall'art. 57 delle N.T.A. del piano.

L'indice di fabbricabilità fondiaria pari a quello della zona nella quale tali servizi sono ubicati: nel caso di specie la zona è la zona B3, normata dall'art. 38 delle N.T.A. che prevede un indice di densità edilizia fondiaria di mc. /mq. 5;

altezza massima ml. 13,00;

parcheggi in misura di mq 0,50. per ogni mq. di superficie utile.

Dal punto di vista vincolistico, come si evince dal Certificato di destinazione urbanistica, l'area ricade in area con vincolo di tipo "fluviale" e con livello di tutela "1", in quanto, nelle vicinanze dell'area risulta presente il torrente Falconello, oggi quasi del tutto intubato. Le norme tecniche attuative del Piano Paesaggistico elaborato dalla Regione Siciliana, che ha individuato le aree vincolate, a vario titolo presenti nel territorio comunale di Lentini, hanno regolamentato le attività possibili nelle suddette aree; nel caso di specie, trattandosi di aree con il livello di tutela 1, il più blando nella scala di importanza, l'edificazione deve essere assoggettata al Visto della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa, competente per territorio e vengono elencate le attività espressamente vietate, che sono:

- la realizzazione di cave;

-esercitare qualsiasi attività industriale;

- realizzare discariche di materiale di alcun genere.

L'area su cui dovrà sorgere il nuovo edificio risulta ormai del tutto urbanizzata.

La conformazione piano – altimetrica dei luoghi, l'abbondanza degli spazi non edificati e la presenza di adeguate reti infrastrutturali (fognature, acquedotto, pubblica illuminazione, gas metano, etc.), garantiscono certamente la possibilità di progettare un edificio moderno e funzionale pronto a sopperire anche eventi meteorici di grande rilevanza, purtroppo sempre più frequenti ed imprevedibili.

Si evidenzia ancora una volta che il progetto si svilupperebbe all'interno di un'area perfettamente circoscritta, ben servita dalle arterie stradali esistenti, centrale, dotata di tutte le reti infrastrutturali principali.

La scuola Media Guglielmo Marconi è posizionata in zona centrale e nevralgica, ossia quella a più elevata espansione territoriale del Comune di Lentini, quella più a Nord, ove sono allocate, ormai, le principali attività commerciali e terziarie .

La degradante situazione in cui attualmente versa l'area estesa per circa un ettaro, in completo stato di abbandono, rappresenta pertanto, per la collettività, una vera e propria "ferita urbana" da sanare.

6. Compatibilità con le norme del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

L'area non è interessata da fasce di vincolo del P.A.I.

In relazione a tutti i vincoli sopra richiamati, la Legge n° 241/90 e s.m.i. prevede l'indizione di una conferenza di servizi per l'esame contestuale dei diversi interessi pubblici sottesi alla realizzazione dell'intervento.

Gli Enti interessati sono la Regione Sicilia e la Soprintendenza per i beni architettonici, con le procedure e le competenze previste dall'articolo 146 del D.Lgs 42/2004, il Genio Civile Regionale, il Comando Provinciale VV.FF. e l'Azienda Sanitaria Provinciale Siracusa.

7. Caratteristiche geologiche e/o geofisiche dell'area:

Le notizie di natura geologica dell'area sono desumibili da uno studio geologico – tecnico, corredato da specifiche indagini geognostiche, eseguite sull'area agli inizi degli anni 2000. Dalle risultanze geologiche si evince sinteticamente che il terreno di sedime dell'area presenta i seguenti litotipi:

- *limi sabbiosi*, ascrivibili a terreno di riporto, per uno spessore variabile compreso tra 0,50 m.- e 7,00 m, ben costipato;

- *Sabbie calcaree*, bene addensate, con sporadici noduli calcarenitici debolmente cementati, con profondità comprese tra gli 11 ml. E i 30 ml. Dal piano campagna;

- *calcareniti organogene*, poste al di sotto delle sabbie.

Non sono state riscontrate criticità di natura geologica ed idraulica, e pertanto l'area si presta ad una futura edificazione: inoltre si evidenzia che l'area risulta ben protetta dall'azione erosiva degli agenti esogeni grazie all'intensa presenza di opere di urbanizzazione.

Si conclude infine nell'evidenziare che, dalle indagini eseguite, il livello idrostatico della falda acquifera si trova ad una profondità di 9.45 – 11,00 m. dal P.C, e pertanto ha un valore tale da escludere qualsiasi tipo di interferenza tra la costruzione e la falda.

8. Motivazioni giustificative dell'intervento proposto

L'economia lentinese fino agli anni 80 era molto fiorente basata sulla produzione degli agrumi soprattutto dell'arancia rossa. Ma, la crisi della produzione agrumicola e la progressiva crisi generale degli anni 2000 hanno generato un ciclo economico depressivo che ha prodotto un impoverimento visibile e non solo statistico della città in termini di servizi ai cittadini e di danno economico alle imprese.

La situazione sociale risente degli effetti della crisi economica, si registrano fenomeni di illegalità diffusa ed un grande senso di insicurezza. Tuttavia, a fronte di questo impoverimento che non è solo economico ma è un impoverimento sociale e culturale della comunità e della sua identità, esistono decine di associazioni che si distinguono nel settore culturale, musicale teatrale, turistico e sportivo, dell'artigianato e del volontariato che propongono diverse iniziative culturali di qualità, legate al mondo dello spettacolo e dell'intrattenimento. Lentini è una città creativa con moltissime potenzialità ed aspettative che tuttavia continua ad essere affamata di cultura, desiderosa di sperimentare ed accogliere opportunità per stare al passo con la modernità e dotarsi di prospettive per un futuro sostenibile e di qualità. L'emergere di nuove povertà, con il conseguente indebolimento delle reti relazionali, rappresentano minacce sulle quali l'Amministrazione ha da tempo aperto delle serie riflessioni, in quanto la partecipazione alle associazioni e la diffusione della cultura civica non sono da considerarsi un dato scontato ed immutabile. I giovani non hanno punti di riferimento, luoghi di incontro se non i bar, si allontanano da Lentini verso le città più vicine che offrono i servizi e le attività che nella propria città non trovano. Assistiamo pertanto ad un depauperamento anche fisico di Lentini contro il quale si vuole lottare con politiche adatte ad attirare i giovani e meno giovani a vivere la propria città.

9. Obiettivo generale.

Sostegno alla generazione di processi e servizi innovativi, sostenibili e inclusivi, di innovazione sociale e sviluppo territoriale, al fine di migliorare la qualità della vita della città di Lentini.

9.1 Obiettivi specifici

1. Ottenere innovazione sociale attraverso l'utilizzo di ambienti di innovazione aperta come i community hub;
2. Migliore valorizzazione, capitalizzazione, diffusione e fruizione dei beni culturali e delle risorse ambientali della città di Lentini attraverso la realizzazione di modelli, processi e strumenti innovativi multimediali di realtà aumentata, di realtà virtuale immersiva, di ambienti virtuali 3D);
3. Aumentare la diffusione della cultura artistica e musicale della città
4. Sviluppare maggiore interesse verso le discipline sportive

9.2 Risultati attesi

1. Realizzazione del community hub;
2. Significativo miglioramento della vita sociale e della coesione sociale dei Lentinesi
3. Alto tasso di presenze nel Polo
4. Realizzazione di una piattaforma digitale aperta per la valorizzazione dei beni culturali

5. Significativo incremento della valorizzazione e promozione delle risorse del territorio secondo un modello virtuoso di città sostenibile ed intelligente, tra ricerca ed innovazione; (realtà aumentata, realtà virtuale immersiva, di ambienti virtuali 3D);
6. Incremento del numero dei giovani che si interessano della sperimentazione di nuove tecnologie, di formazione musicale e di sport
7. Incremento dei turisti che visitano il territorio;
8. Incremento dei cittadini che comprendono il territorio.

10. L'idea progettuale

Pensare la Lentini del nuovo millennio significa rappresentare l'immagine e l'identità di una storia unica: una storia nella quale cultura, territorio, beni architettonici e paesaggistici sono fondamentali. Pensiamo quindi a un Polo Multifunzionale a Lentini che sia dotato di ampi spazi e strutture agili, facilmente intercambiabili, in cui attività musicali, sportive e di valorizzazione del territorio siano presenti e riescano ad appassionare soprattutto le generazioni più giovani, cresciute nel nuovo ambiente informatico in cui internet e i social media sono parte integrante della vita quotidiana, abituate a nuovi modi di trovare informazioni, di mettersi in contatto con altri e collaborare.

Si vuole attuare una strategia di innovazione sociale e sviluppo del territorio attraverso la valorizzazione, delle risorse del territorio, con una forte attenzione alle nuove tecnologie multimediali ma soprattutto con una forte attenzione a nuovi modi di stare insieme, di essere comunità.

Nel polo si vuole andare incontro ai bisogni sociali e allo stesso tempo creare nuove relazioni sociali e nuove collaborazioni, in altre parole, si vuole sviluppare il sistema per mettere insieme le idee delle persone nell'ottica della collaborazione, della condivisione, della trasparenza dei processi e della pluralità dei partecipanti.

La demolizione dell'edificio esistente dovrà lasciare spazio alla costruzione ex novo di un edificio da destinare ad un nuovo centro di aggregazione giovanile che comprenda spazi ricreativi, formativi e di sviluppo del territorio.

L'immobile avrà due piani fuori terra. Dovrà prevedere al piano terra una caffetteria adiacente ad un giardino. Nello spazio esterno dovrà realizzarsi, oltre il giardino per la caffetteria, anche un parco ricreativo con un'area dedicata ai bambini, e poi sentieri per passeggiate e spazi di parcheggio. Dovrà ospitare anche una piccola struttura sportiva plurifunzionale coperta (es. con tensostruttura) con campo da pallavolo/basket/pallamano.

Si dovranno prevedere nell'edificio: un'area per la pratica musicale e le prove con una sala musica ben attrezzata, una sala computer, una sala registrazione e una sala polivalente adatta anche ai piccoli concerti. L'edificio dovrà contenere inoltre il community hub, in cui verranno accolte organizzazioni sociali senza scopo di lucro rivolte ai bambini, agli adolescenti e alle loro famiglie in percorsi di crescita individuale, autonomia e responsabilità sociale, dovranno essere presenti spazi per il coworking, comprensivi di cucina, laboratori per la formazione e sala conferenza, saranno presenti inoltre sale multimediali per la fruizione dei beni architettonici e paesaggistici del territorio,

Il complesso polifunzionale dovrà diventare punto d'incontro centrale per la comunità, dove persone di tutte le età potranno incontrarsi, partecipare e dedicarsi piacevolmente a una serie di attività sportive, musicali, sociali e di promozione del territorio

Questo progetto è al centro della sfida che bisogna intraprendere per il territorio, con la sua realizzazione si auspica di dare vita ad un nuovo genere di bene comune, una infrastruttura che faccia dialogare le persone, producendo inclusione e migliorando il vivere quotidiano. Queste indicazioni di sintesi si traducono in una serie di linee di indirizzo che individuano il nuovo edificio come attore sociale capace di realizzare processi di rigenerazione urbana, costituendo esso stesso un piano di sviluppo sia per la zona che per la città tutta, che inneschi un processo di rigenerazione culturale, urbanistico e sociale.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla sostenibilità ambientale, soprattutto alla riduzione dei consumi energetici attraverso l'utilizzo di risorse rinnovabili.

La nuova struttura e gli spazi circostanti dovranno progettarsi utilizzando criteri di basso impatto ambientale e per quanto riguarda gli aspetti tecnologici-costruttivi si forniscono alcune prime indicazioni:

- L'edificio dovrà avere elevate prestazioni energetiche, sia per quanto attiene la climatizzazione estiva ed invernale che l'illuminazione degli ambienti, collocandosi tra gli nZEB (nearly zero energy building). A tal fine dovranno essere sfruttate al meglio le potenzialità del sito (ottima esposizione al sole) cercando di avere una dotazione impiantistica economica, molto semplice nell'uso e nella manutenzione. Gli utenti potranno/dovranno essere coinvolti nell'utilizzo di alcune componenti funzionali alla gestione del clima interno, quali schermature solari esterne;
- Eventuali pensiline collocate nell'area verde dovranno cambiare configurazione durante l'anno per adattarsi alle diverse condizioni climatiche ed alle esigenze degli utenti.
- Si potrà eventualmente far ricorso alla prefabbricazione (per semplificare le operazioni di cantiere e contenere i tempi di esecuzione) ed all'utilizzo di componenti strutturali in legno. Lo stesso materiale potrà essere utilizzato anche per realizzare altre componenti edili fermo il fatto che, ai fini della reazione al fuoco, si dovrà evitare di trattare con vernici intumescenti (che richiedono di essere periodicamente rinnovate) le superfici lignee in vista; (in tale caso dovranno essere utilizzati altri materiali).
- Le componenti soggette ad usura (pavimenti, parti basse delle murature, serramenti) dovranno essere individuati considerando prioritariamente le modalità ed i costi di gestione e manutenzione.
- L'area verde dovrà essere conformata e progettata (sistemi di drenaggio e/o irrigazione) per favorire il deflusso delle acque meteoriche e contenere i costi di manutenzione del verde.

11. Obiettivi progettuali

Il nuovo complesso edilizio multifunzionale dovrà essere un edificio unitario in cui coesistano realtà differenti:

1. il polo formativo musicale, rivolto alla formazione di giovani e giovanissimi musicisti e cantori;
2. il community hub, luogo di sperimentazione a disposizione delle organizzazioni e/o associazioni no profit e dei cittadini con spazi per usi collettivi e servizi turistici multimediali erogati per il territorio;
3. il centro sportivo aperto alla città.

Il nuovo edificio dovrà essere un punto di riferimento per la cittadinanza, fruibile per una molteplicità di usi che si possono alternare nel corso della giornata e della settimana. Si prevede la completa demolizione del

fabbricato esistente. Il nuovo centro culturale non avrà vincoli di sagoma o di volume rispetto alle preesistenze e potrà quindi collocarsi liberamente all'interno del lotto, seguendo le indicazioni fornite in termini di distacchi, altezze massime e vincoli urbanistici. Si richiede che il nuovo edificio si integri nel tessuto urbano, interpretando e rafforzando l'identità della città e che stabilisca un sistema di relazioni, fisiche o simboliche, con l'intorno, al fine di creare connessioni con il tessuto circostante.

11.1 Il Polo formativo musicale

Con il nuovo edificio si vuole rafforzare l'identità delle attività volte alla formazione dei giovani lentinesi, con l'intento di aumentare la diffusione della cultura artistica e musicale nella città. Il polo formativo mira a preparare bambini e adolescenti che intendono avviarsi alla musica ed anche al canto corale con l'obiettivo di dare una formazione vocale e musicale ad allievi di età compresa tra 6 e 18 anni. Il nuovo polo formativo si configura come una particolare tipologia di edificio in cui sale studio musicali dovranno utilizzarsi per lezioni teoriche ed alle quali si affiancano sale prova di musica e registrazione.

11.2 Il community hub

L'ambizione di realizzare a Lentini un presidio culturale e formativo per la città, aperto ai cittadini, in grado di diventare punto di aggregazione e socializzazione per tutte le fasce d'età, configurerà parte di questo spazio come un community hub, centro della comunità e per la comunità, aperto e flessibile, che affiancherà ambienti a disposizione di cittadini e associazioni per attività formative e laboratoriali a spazi dove saranno erogati servizi. Il community hub sarà un luogo di incontro, dove le energie presenti sul territorio troveranno espressione e dove saranno promosse pratiche innovative e nuove modalità di welfare. In particolare, ospiterà spazi per corsi e attività formative, sale per lo studio collettivo, per le riunioni di gruppi o associazioni, spazi per il co-working. Si dovranno prevedere spazi per la valorizzazione dei beni culturali attraverso la realizzazione di sistemi di archeovisual, con viaggi virtuali nel passato, visita virtuale dei beni culturali e delle risorse paesaggistiche ed archeologiche realizzati mediante applicazioni di realtà virtuale immersiva e realtà aumentata.

I Community Hub sono definiti gli "spazi del possibile", capaci di generare un esito di natura collettiva che si traduce in un aumento del dinamismo culturale, della coesione sociale, dell'inclusione e della densità delle relazioni attraverso il riconoscimento, l'attivazione, la capacitazione e l'accompagnamento delle energie sociali presenti nei contesti in cui sono inseriti.

11.3 Il centro sportivo aperto alla città

La piccola struttura è destinata ad ospitare varie attività sportive al coperto ed in modo particolare la pallavolo, la pallacanestro, etc.. Tutto ciò in modo da soddisfare l'esigenza di garantire alla realtà sportiva una risposta necessaria per l'espletamento di varie discipline sportive presenti sul territorio. Il nuovo impianto dovrà essere progettato e realizzato per essere in possesso dei requisiti richiesti dalle norme CONI per l'impiantistica sportiva, approvate con Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 149 del 06.05.2008, minimo per impianti con livello d'attività e di uso 2 - "Attività agonistiche a livello locale". La copertura dello spazio sportivo potrà essere realizzata con struttura portante ad archi in acciaio o legno lamellare (o con altre soluzioni che potranno essere proposte in fase di progetto a seguito di valutazioni tecniche), e manto impermeabile chiuso alle estremità, trattato con film protettivi antisporcò contro i funghi e le muffe, resistente ai raggi U.V. oltre che a importanti fenomeni atmosferici. Il telo di copertura dovrà assolvere anche alla funzione di elemento tecnico con particolari caratteristiche di tipo energetico,

ossia legate al contenimento delle dissipazioni di calore durante la stagione invernale e abbattimento del calore per conduzione durante la stagione estiva

Per garantire un adeguato livello di sicurezza, si dovrà prevedere la possibilità di chiusura degli spazi esterni e dei giardini. Le recinzioni e le cancellate saranno integrate con il contesto e con l'edificio e dovranno essere di facile manutenzione e lunga durabilità. Andrà distinta la gestione dei percorsi pedonali e di quelli carrabili e questi ultimi non dovranno interferire con la viabilità locale. Il parcheggio dovrà essere dotato di un sistema di accesso controllato. All'interno delle aree destinate a parcheggio potranno essere realizzate zone per la ricarica dei veicoli elettrici e per la sosta di biciclette e monopattini. Dovrà essere consentito l'accesso all'area per i mezzi di sicurezza, secondo quanto previsto dalla normativa antincendio vigente.

12. Durabilità e manutenibilità

Molto spesso le Amministrazioni Pubbliche si trovano a dover sostenere ingenti spese di manutenzione per conservare il patrimonio edilizio in esercizio e la scarsità di fondi pubblici rende queste attività molto difficoltose. Nella progettazione di un nuovo edificio si ritiene di grande importanza lo studio di soluzioni che garantiscono la durabilità nel tempo dei materiali, delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche, al fine di limitare la necessità di interventi di manutenzione e ottimizzare gli oneri di gestione e di manutenzione. Un'attenzione particolare sarà rivolta alla scelta di materiali e soluzioni che prevedono operazioni di manutenzione semplici ed economiche, l'accessibilità/ispezionabilità delle singole parti dell'edificio, la facile sostituzione e reperibilità dei componenti nel lungo periodo. La durabilità dell'edificio va intesa in senso globale: nelle componenti dell'involucro esterno, nelle parti strutturali, nelle finiture interne e nelle sistemazioni esterne.

13. Performance acustica dell'edificio

All'interno di ambienti dove il comfort acustico, e nello specifico l'intelligibilità del parlato, rivestono un'importanza fondamentale (sala musica e sala prove, ambienti espositivi, sale da conferenza, ecc.) e/o dove il controllo dell'assorbimento acustico risulta essere critico (palestre, e ambienti per lo sport in genere), la valutazione acustica richiede la determinazione di alcuni specifici parametri che permettano di ottenere un buon isolamento acustico e una buona qualità acustica interna. Per isolamento acustico si intendono tutti quegli interventi tesi a diminuire la trasmissione sonora tra diversi ambienti. All'interno degli ambienti è importante invece prevedere la predisposizione di materiali e arredi che consentano di controllare le riflessioni e le risonanze proprie dell'ambiente e di limitare il tempo di riverbero, al fine di ottenere una buona qualità acustica ed evitare i problemi acustici propri degli ambienti chiusi. Recenti disposizioni legislative hanno introdotto nuovi requisiti riguardanti il comfort acustico all'interno degli edifici pubblici. Questi aggiornamenti sono stati introdotti dal decreto Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici (Adottati con Decreto Ministeriale 11 ottobre 2017 – G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017) e prevedono, al par. 2.3.5.6, "Comfort acustico" il rispetto di determinate prestazioni di qualità acustica per gli ambienti interni. I descrittori acustici da utilizzare sono: - quelli definiti nella UNI 11367 per i requisiti acustici passivi delle unità immobiliari; - almeno il tempo di riverberazione e lo STI per l'acustica interna agli ambienti di cui alla UNI 11532.

14. Dimensionamento del nuovo edificio

Il nuovo edificio avrà:

Superficie coperta max: mq 800

Parcheggi pertinenziali da collocare all'interno del lotto: mq.0,50/sup.utile

Numero di piani fuori terra : 2

Distacco dai confini: ½ dell'altezza dell'edificio

Dati generali

Denominazione	Comune di Lentini
Indirizzo	Piazza Umberto
Telefono	095900103
PEC	protocollo@pec.comune.lentini.sr.it
Profilo del committente	http://www.comune.lentini.sr.it
Codice Fiscale	00183900893
C.U.P.	I64F22000150006
RUP	Arch. Giuseppa Castro Responsabile del Servizio Urbanistica tel.095900521 e-mail: pina.castro@comune.lentini.sr.it

15. Regole e norme tecniche da rispettare

Il contesto normativo e urbanistico entro cui dovrà essere sviluppato il progetto può essere così riepilogato:

Piano regolatore generale, prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del Comune di Lentini.

Ulteriori normative generali e tecniche

A titolo esemplificativo e non esaustivo si richiamano altresì le norme seguenti:

- D.Lgs. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 49 del 07.03.2018, Approvazione linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione.
- D.P.R. 207/2010 "Regolamento di attuazione del D.Lgs. 163/2006" per quanto ancora in vigore;
- D.Lgs. 81/2008 "Norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- D.Lgs. n. 152/2006, "Norme in materia ambientale";
- D.M. 18/01/2018, aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni";
- D.Lgs. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia";
- D.M. 11/03/1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- DM 12 aprile 2019, anche detto DM Antincendio.
- rispetto dei CAM (Criteri Ambientali minimi) per:
 1. l'acquisto di articoli per l'arredo urbano (approvato con DM 5 febbraio 2015, in G.U. n. 50 del 2 marzo 2015);

2. l'affidamento dei servizi di progettazione e lavori per nuova costruzione, ristrutturazione manutenzione di edifici pubblici (approvato con D.M. 11 ottobre 2017 in G.U. n. 259 del 6 novembre 2017);
 3. illuminazione pubblica (approvato con DM 27 settembre 2017, in G.U. n. 244 del 18 ottobre 2017).
- D.P.R. n. 380/2001, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
 - L.R. Sicilia 13/08/2020, n. 13 pubblicata sul Suppl. Ord. n. 1 alla G.U.R.S. 21/08/2020, n. 44
 - DPR n.503 del 14/07/1996 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;

Dovranno essere poi rispettate le vigenti normative in materia di prevenzione incendi, sicurezza sui luoghi di lavoro, requisiti acustici ed energetici degli edifici.

16. Fasi di progettazione, sequenza e relativi tempi di svolgimento

Stante il contesto sopradescritto, la progettazione dell'opera dovrà essere adeguatamente sviluppata secondo quanto previsto nelle Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC (Art. 48, comma 7, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108) ed in conformità all'art.23 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e successive modifiche ed integrazioni. Il tempo assegnato per lo svolgimento della fase progettuale completa è di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi;

17. Elaborati grafici e descrittivi per ciascun livello di progettazione

Gli elaborati progettuali dovranno riportare i contenuti stabiliti dalle seguenti disposizioni:

- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 Capo I Sezioni II, III, IV;
- D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327;
- D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;
- D.P.C.M. 12 dicembre 2005;

18. Limiti finanziari e stima dei costi

Per le valutazioni economiche è stata effettuata una stima preliminare dei costi, utilizzando come riferimento il prezzario della Regione Sicilia integrato con indagini di mercato e pertanto l'importo massimo del progetto dovrà essere pari a € 5.000.000.00 (cinquemilioni) comprensivo di oneri per la sicurezza.

Allegati:

1. inquadramento territoriale;
2. norme attuazione PRG e/o PPR;
3. Planimetria dell'edificio da demolire;
4. Documentazione fotografica;
5. Quadro economico
6. Calcolo corrispettivi
7. Costo stimato dell'opera

IL R.U.P
Arch. Giuseppa Castro

