



# **PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA RIORGANIZZAZIONE E IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI CULTURALI E SOCIO ASSISTENZIALI UBICATI IN VIA ROMA A PIANDISCO’;**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

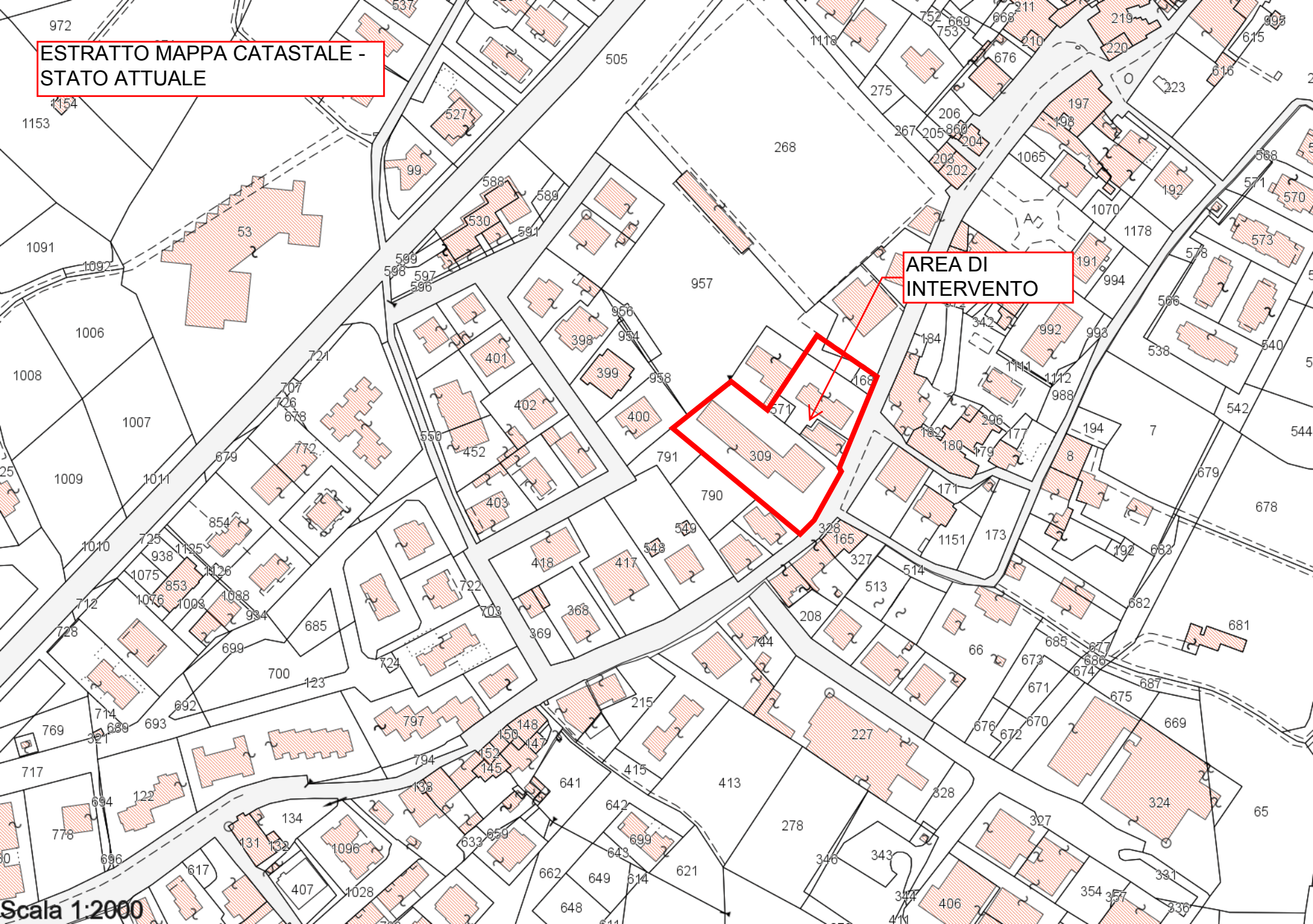
**Il responsabile del servizio**

*Arch. Marco Novedrati*

**ESTRATTO MAPPA CATASTALE -  
STATO ATTUALE**

**AREA DI  
INTERVENTO**

**Scala 1:2000**





# RELAZIONE TECNICA

## Sommario

Premessa .....	2
Individuazione degli edifici presenti all'interno del perimetro del piano particolareggiato .....	2
Definizione delle categorie di intervento per gli edifici presenti.....	2
Riorganizzazione funzionale degli accessi all'area e loro adeguamento .....	3
Aree di sosta veicolare: .....	3
Sosta disabili: .....	3
Accessi pedonali: .....	3
Accessi pedonali disabili:.....	3
Allegati grafici .....	4
Destinazioni d'uso e verifica dei parametri.....	4
Sistema degli accessi nello stato di fatto .....	5
Sistema degli accessi nello stato di progetto .....	6
Il progetto per la ex Filarmonica .....	7
Planivolumetrico .....	8

## Premessa

Il presente piano particolareggiato riguarda l'attuazione dell'intervento di ristrutturazione urbanistica dell'area che comprende la ex Filarmonica, la Biblioteca comunale, la rimessa mezzi della Confraternita Misericordia e la sede del distretto sanitario.

L'intervento scaturisce dal progetto di recupero dell'edificio denominato ex Filarmonica, che fa seguito ad alcuni eventi di urbanistica partecipata che ebbero a oggetto proprio il recupero dell'edificio per la realizzazione di un centro polivalente che colmasse una lacuna funzionale del capoluogo piandiscoese.

A distanza di alcuni anni dall'avvio del percorso partecipativo e a seguito dell'approvazione del progetto di recupero dell'edificio denominato ex Filarmonica (Del. G.C. n.76 del 28 aprile 2015), l'Amministrazione ha deciso di avviare l'intervento di recupero, estendendolo funzionalmente alla biblioteca e all'area circostante, inclusa la ridefinizione del sistema della viabilità pedonale e della sosta.

Il piano particolareggiato, pur riguardando l'intera area, come di seguito perimetrata, è suddiviso in tre unità minime di intervento (nel seguito UMI), così definite:

1. UMI1 – riguarda gli interventi sugli edifici, con possibilità di ampliamento del solo edificio denominato ex Filarmonica;
2. UMI2 – riguarda l'area a nord est degli edifici, con l'ampliamento delle aree di sosta veicolare e la ridefinizione del sistema degli accessi pedonali;
3. UMI3 – riguarda la piazza Cuccoli e l'area a verde adiacente, con l'ampliamento delle aree di sosta veicolare.

## Individuazione degli edifici presenti all'interno del perimetro del piano particolareggiato

Gli edifici presenti all'interno dell'area interessata dal PP sono:

1. L'edificio denominato ex Filarmonica, il quale sarà fatto oggetto di un intervento di ristrutturazione, consistente nella demolizione con ricostruzione, comprendente l'ampliamento della SUL attuale, così come stabilito nella variante al RU
2. La Biblioteca Comunale Ilaria Alpi: inaugurata nell'aprile 2009, la biblioteca contiene circa 6000 volumi, incluso il fondo locale; data la dimensione ridotta degli spazi, è stata avvertita la necessità di reperire altri locali per ospitare sale studio e un'area per le attività dell'infanzia; è inoltre necessario reperire spazi adeguati per ospitare il Fondo Librario "Peter Russell", comprendente circa 5000 libri, alcuni dei quali di notevole pregio storico; La biblioteca è dotata di servizi igienici adeguati alle normative vigenti;
3. Il distretto sanitario della USL8;
4. Le rimesse dei mezzi della Confraternita Misericordia di Piandiscò in piazza Cuccoli (in parte sotto la biblioteca e in parte sotto il resede

## Definizione delle categorie di intervento per gli edifici presenti

Per quanto concerne gli interventi ammissibili sugli edifici di sopra elencati, si evidenzia che in forza delle previsioni vigenti e di quelle inserite con la variante su ognuno di essi, a norma dell'art. 95 c.3 del Regolamento è possibile ogni tipo di intervento che si renda necessario in ragione delle funzioni e delle attività svolte, con l'unica prescrizione che eventuali ampliamenti, nella misura massima stabilita in 300 mq di SUL, siano possibili solo per l'edificio 1 (ex Filarmonica), anche contestuali a demolizione e ricostruzione, se finalizzati al suo collegamento con l'edificio 2 (Biblioteca comunale).

## Riorganizzazione funzionale degli accessi all'area e loro adeguamento

Allo stato attuale, l'accesso agli edifici è così organizzato:

1. Ex Filarmonica: accesso da via Roma mediante una scala e accesso dal piazzale del distretto mediante camminamenti pedonali non organizzati;
2. Biblioteca: accesso da piazza Cuccoli mediante la scala adiacente alle rimesse; accesso dal parcheggio del distretto (via Roma);
3. Distretto: accesso da via Roma, con un cancello per l'accesso pedonale e un'area destinata alla sosta veicolare;
4. Rimesse: accesso veicolare e pedonale da piazza Cuccoli.

Il piano particolareggiato prevede la riorganizzazione degli accessi pedonali e veicolari, tenendo conto della rifunzionalizzazione dell'intera area e delle esigenze legate alla mobilità dei disabili e alle disposizioni antincendio.

Sebbene l'attuazione del piano avvenga per unità minime di intervento, la riorganizzazione degli accessi pertiene a un progetto unitario.

### Aree di sosta veicolare:

Vengono mantenuti i due parcheggi esistenti nel perimetro interessato dal piano: quello a nord est del distretto viene ampliato di una fascia verso l'edificio (UMI2); per quello di piazza Cuccoli si prevede una modifica all'assetto della piazza e del giardino adiacente, con ampliamento dell'area destinata alla sosta veicolare (UMI3).

Sempre in questo posteggio (adiacente al muro perimetrale) è previsto l'inserimento della scala e dell'ascensore per la salita al nuovo polo culturale, senza peraltro sostanziali modifiche all'accessibilità attuale del posteggio, anche in riferimento a quanto concerne l'accesso ai mezzi di soccorso della Confraternita.

### Sosta disabili:

Entrambi i parcheggi comprendono aree di sosta per disabili, nelle proporzioni previste dalle normative vigenti.

### Accessi pedonali:

Viene soppresso l'accesso alla ex Filarmonica da via Roma, mentre viene potenziato quello, sempre da via Roma, corrispondente al distretto, con l'attacco di una rampa idonea all'accesso ai disabili per accedere al nuovo complesso culturale. Viene mantenuto l'accesso attuale al distretto e al cortile interno tra i tre edifici; sul cortile vengono realizzati gli accessi alla biblioteca e ai locali della ex Filarmonica, mediante la realizzazione di un volume di nuova edificazione che ospita la reception e che organizza gli accessi alle diverse aree del sistema biblioteca-ex Filarmonica.

Viene mantenuto l'ingresso/uscita dalla ex Filarmonica sul piazzale adiacente a via Roma e viene mantenuta la scala esistente su Piazza Cuccoli, con funzione di via di fuga e di accesso dal parcheggio di piazza Cuccoli.

Sempre da piazza Cuccoli si accede all'ascensore che dal livello della piazza conduce al piano della biblioteca e al piano soprastante dove si trova la sala polivalente.

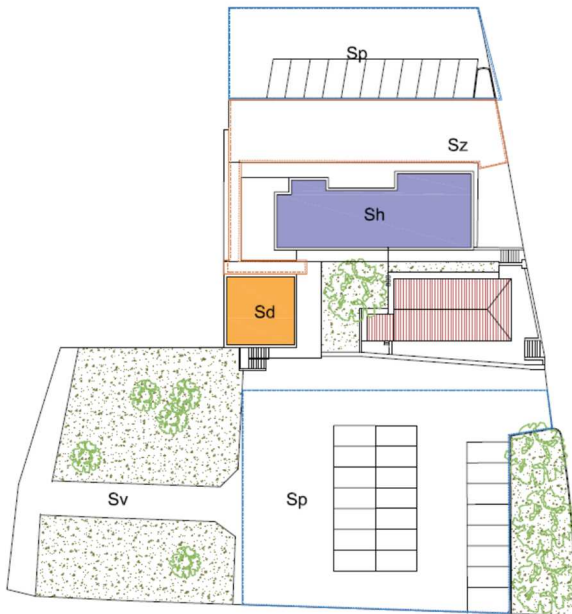
La scala esistente in piazza Cuccoli viene proseguita per realizzare la seconda via di fuga dalla sala polivalente.

### Accessi pedonali disabili:

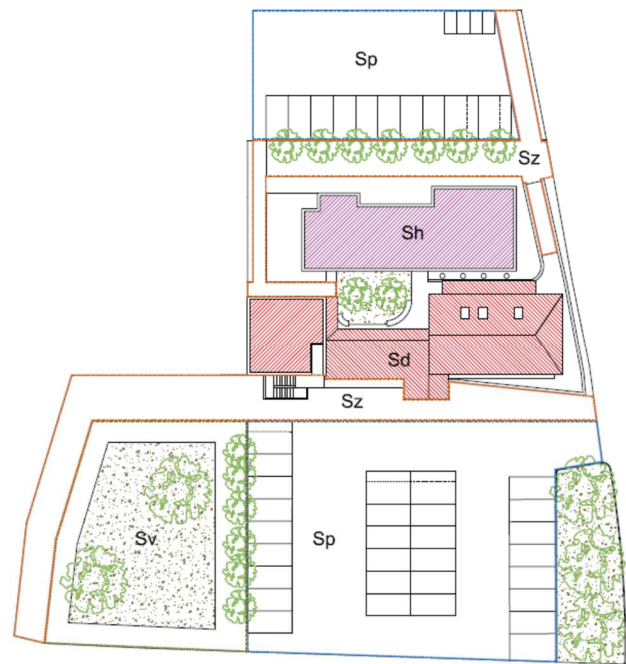
I disabili possono accedere a tutte le aree comprese nel presente piano particolareggiato, grazie all'ascensore su piazza Cuccoli e alla rampa da via Roma. Sono presenti servizi igienici per disabili.

## Allegati grafici

### Destinazioni d'uso e verifica dei parametri

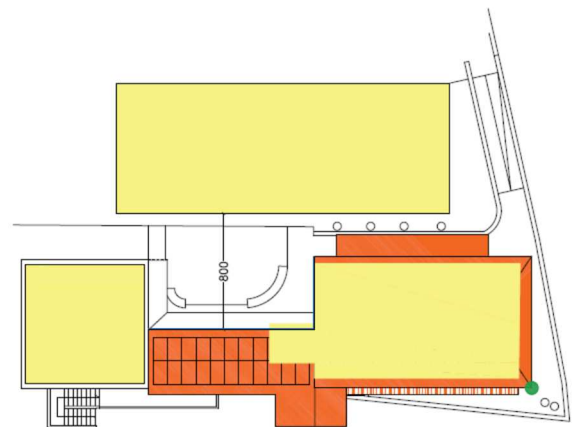


DESTINAZIONI D'USO - STATO DI FATTO



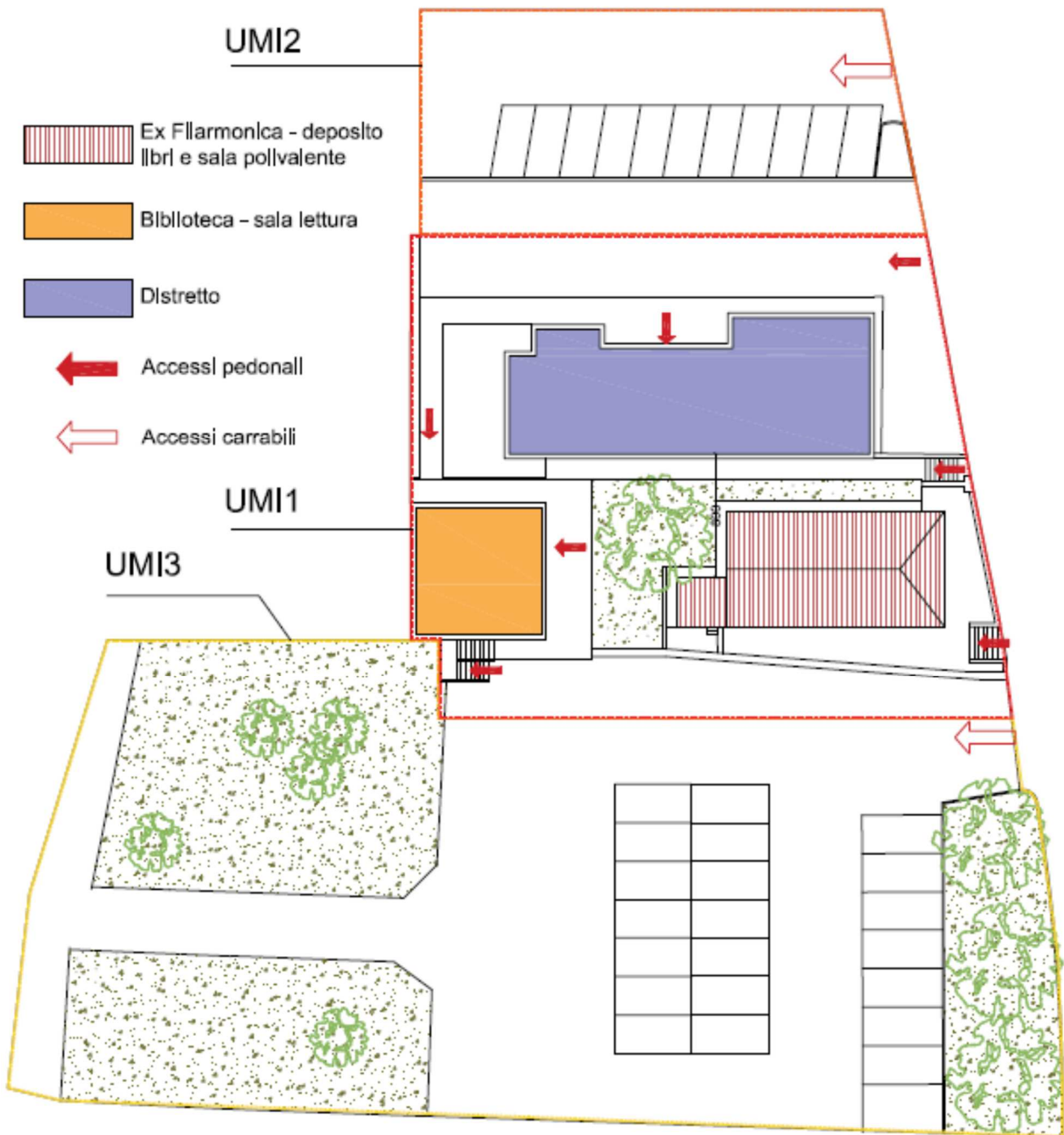
DESTINAZIONI D'USO

### *Destinazioni d'uso e verifica dei parametri*



- SUL stato di fatto - 367 mq
- SUL stato di progetto - 616 mq
- Massima altezza in gronda - 7,00 m
- Nuove pareti finestrate

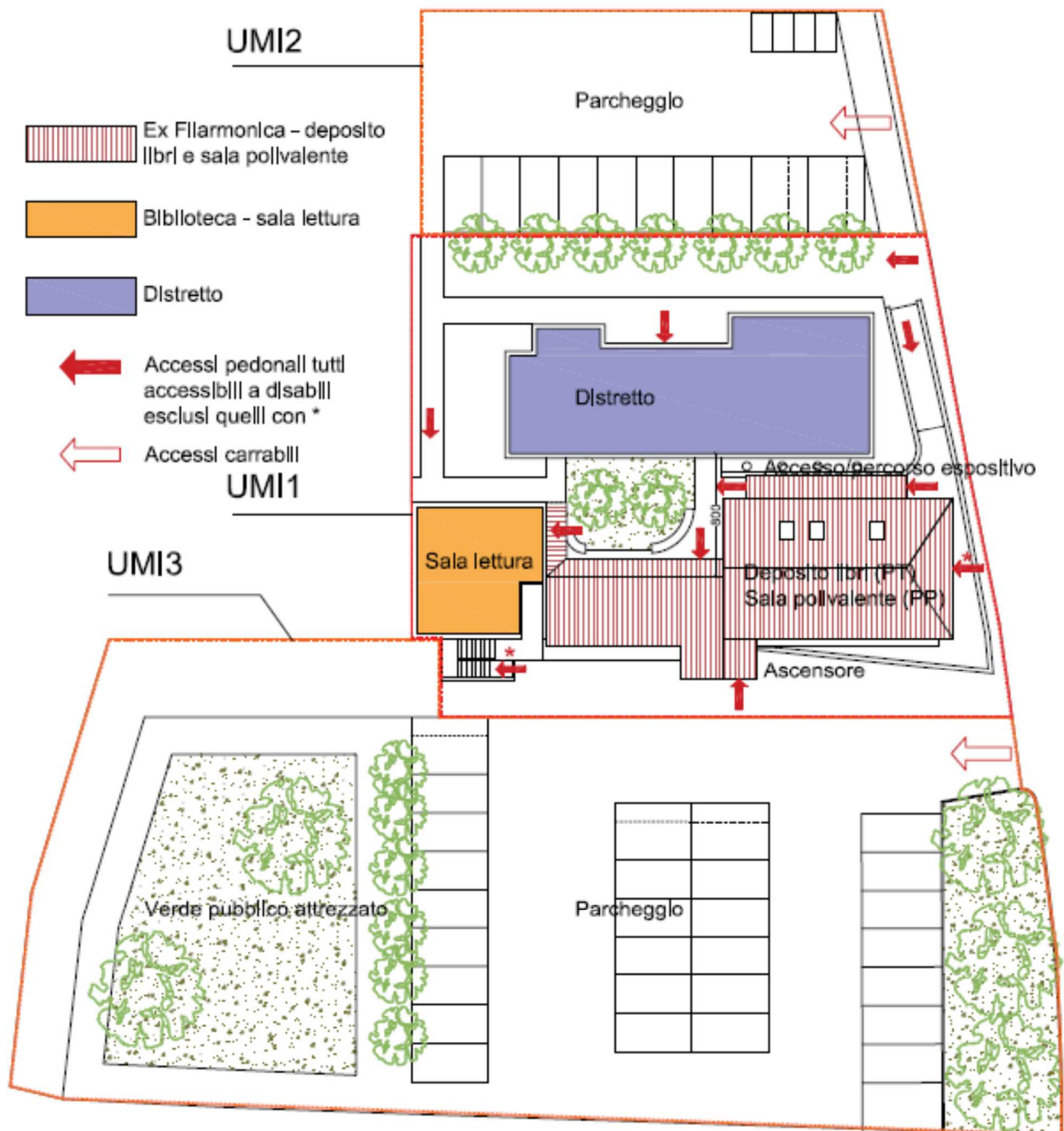
## Sistema degli accessi nello stato di fatto



*Il sistema degli accessi nello stato di fatto: i soli accessi per disabili sono dal parcheggio del distretto*

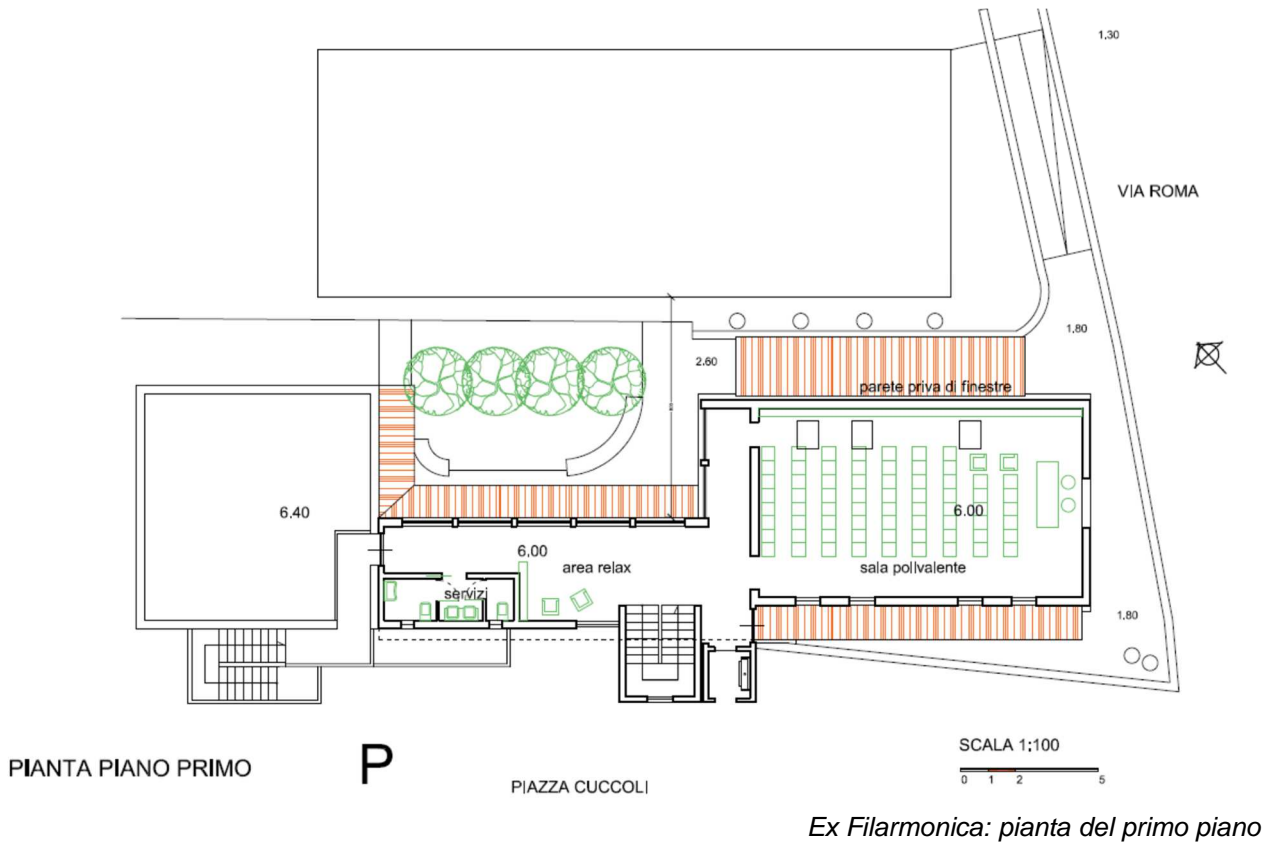
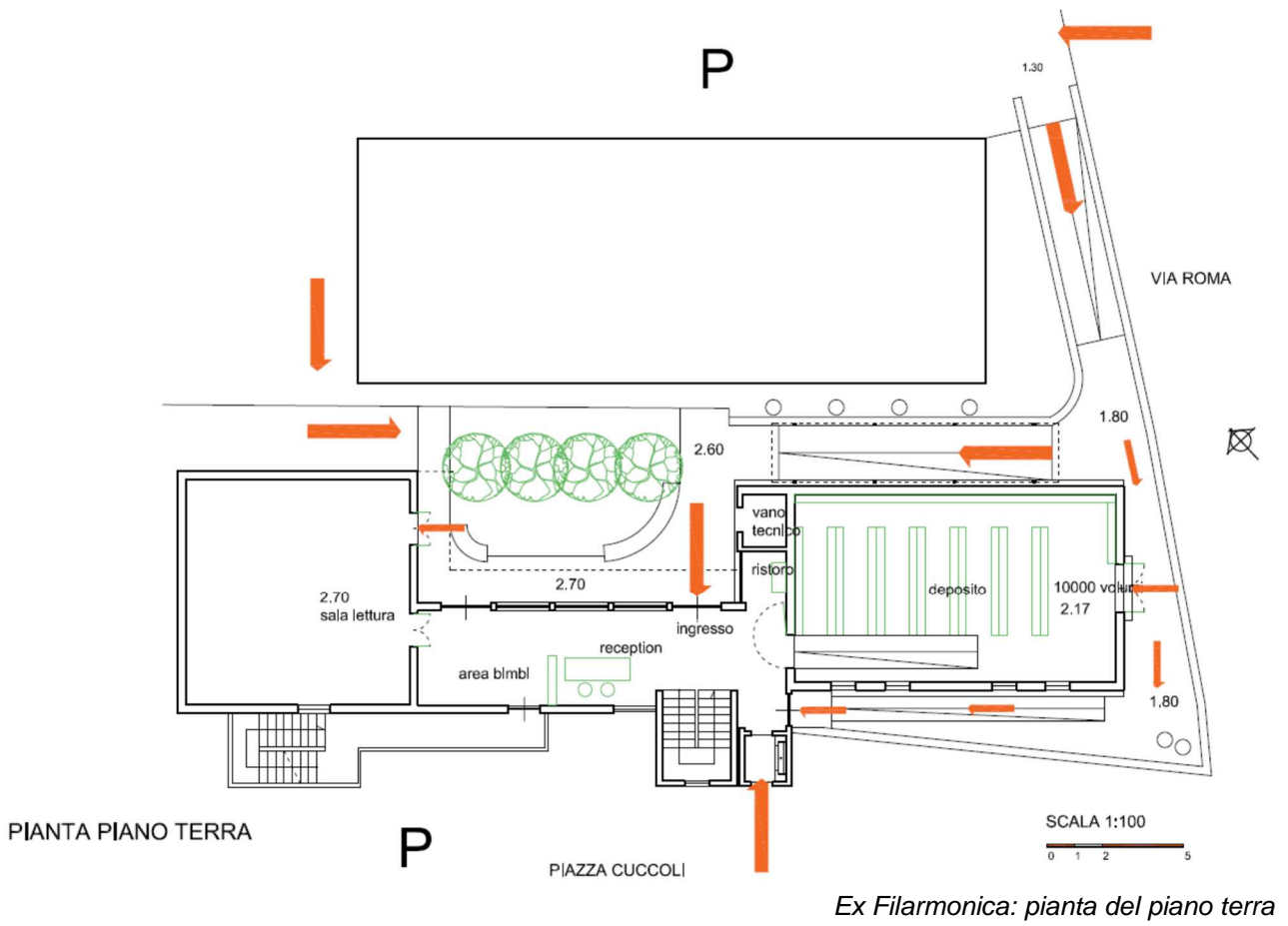


## Sistema degli accessi nello stato di progetto



*Il sistema degli accessi nello stato di progetto: tutti gli accessi pedonali sono fruibili dai disabili con l'eccezione della scala in piazza Cuccoli e dell'ingresso alla ex Filarmonica da via Roma. Nel parcheggio di piazza Cuccoli si trova l'ascensore che consente l'accesso ai disabili ai due piani della ex Filarmonica*

Il progetto per la ex Filarmonica



Planivolumetrico

