

COMUNE DI VALSAMOGGIA



INTEGRAZIONE PTFE

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA PER LAVORI DI MESSA SICUREZZA E ADEGUAMENTO STRUTTURALE DEI LOCALI ADIBITI A CENTRO CIVICO E BIBLIOTECA DENOMINATO "L. CALANCA"

Ipotesi di spostamento servizio bibliotecario presso il parco De André

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

DOTT. ANDREA DIOLAITI



COMMITTENTE:

COMUNE DI VALSAMOGGIA

TECNICO PROGETTISTA

MAA
studio di architettura

via Rita Levi Montalcini 216, 41122 Modena (MO)
tel. 059 315261

arch. Maria Luisa Cappelli
cappelli@maastudio.it
arch. Francesca Battini
battini@maastudio.it

ing. Federica Rinaldi
info@protecno.it

dott. geol. Claudio Preci
precigeo55@gmail.com



Dicembre
2025

TAVOLA:

RELAZIONE GENERALE

00.01

Premessa

La seguente relazione si inserisce all'interno del progetto di fattibilità tecnico ed economica relativo agli interventi di messa in sicurezza e adeguamento strutturale dei locali adibiti a centro civico e biblioteca denominato "L.Calanca", focalizzandosi sullo spostamento del servizio bibliotecario presso il Parco de André nella frazione di Crespellano presso il Comune di Valsamoggia.

Inquadramento geografico



fig. 1 - ortofoto

Il Parco pubblico *De André*, all'interno del quale una porzione è destinata a ospitare i container temporanei per il funzionamento del sistema bibliotecario, si trova nel perimetro urbano della frazione di Crespellano, nel Comune di Valsamoggia.

L'area è delimitata a est da via Michele Ferro, a nord da via Provinciale, a ovest da via Pietro Nenni e a sud da via IV Novembre.

Il parco è prevalentemente sistemato a verde e comprende percorsi pedonali interni, aree gioco per bambini e una zona dedicata a eventi e spettacoli.

Inquadramento urbanistico

Nello strumento di pianificazione urbanistica (PSC - Quadro Conoscitivo - Allegato D) l'area è individuata nel perimetro di GV - Zone per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco (*tav. ab_d1_02a*). Il sito oggetto di intervento ricade in zona di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare e pedecollinare – PTCP artt. 5.2-5.3 ; settore B aree interessate da ricarica indiretta della falda (*tav. ab_d1_05a*).

L'area non ricade in zone di tutela paesaggistica e/o archeologica (*tav. ab_d1_07a*).

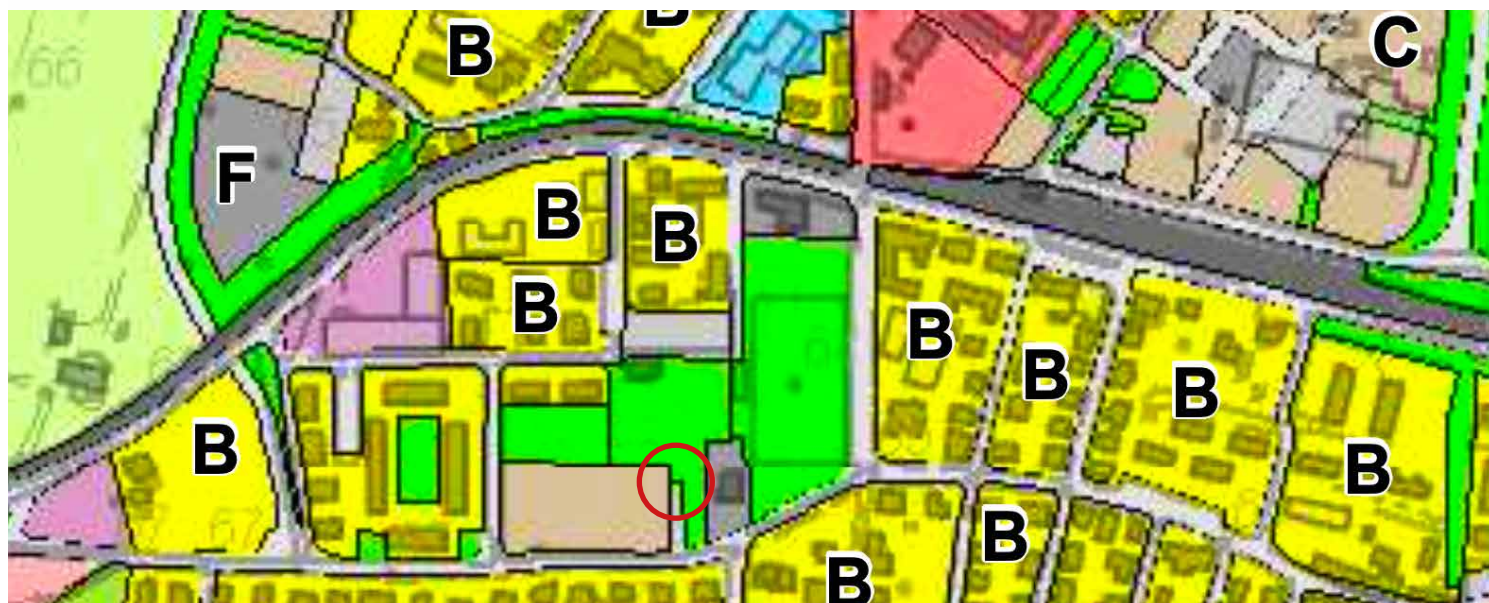


fig. 2 - estratto tav. ab_d1_02a



fig. 3 - estratto tav. ab_d1_05a

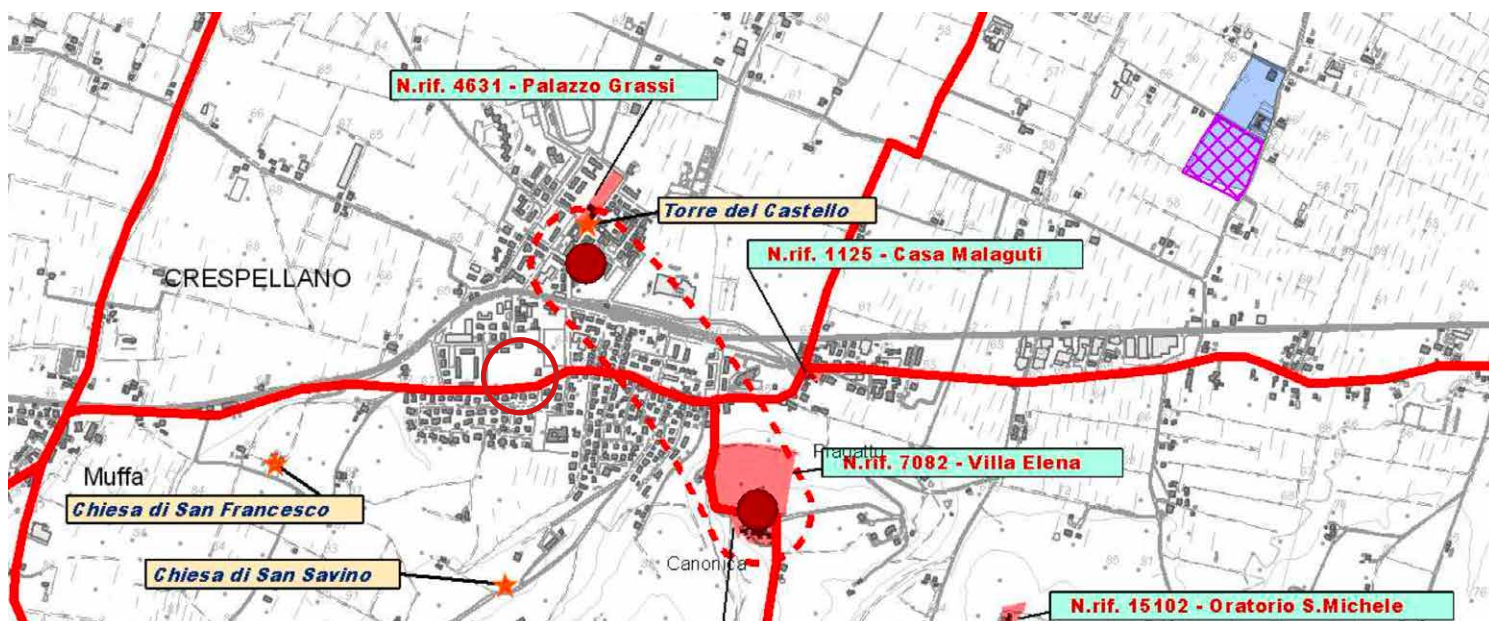


fig. 4 - estratto tav. ab_d1_07a

Ipotesi di spostamento del servizio bibliotecario

Stato di fatto

Attualmente la biblioteca comunale di Crespellano, come anticipato, è contenuta all'interno degli spazi del centro culturale Luigi Calanca in Palazzo Garagnani.

Tuttavia, l'Amministrazione intende garantire tale servizio alla cittadinanza durante l'intera durata dei lavori di messa in sicurezza e adeguamento sismico prevedendo di posizionare dei prefabbricati all'interno del parco De André.

Progetto di fattibilità

Il progetto di fattibilità prevede lo spostamento del servizio bibliotecario presso il Parco De André, all'interno di una struttura prefabbricata tipo container.

Il container insiste su un piano d'appoggio in cemento di superficie pari a 250 mq (12,50 m x 20,00 m) e spessore di 20 cm, contornato da un marciapiede in cemento di larghezza pari a 1,50 m, con pendenza dell'1% per il corretto allontanamento delle acque meteoriche. Per la stratigrafia del piano d'appoggio si rimanda alla Tavola 02.01. L'area di sedime del container è pari a 237,50 mq.

La struttura sarà dotata di tetto piano, con altezza interna minima pari a 2,70 m, in conformità ai requisiti igienico-sanitari per gli ambienti destinati alla permanenza delle persone. Le finiture esterne del prefabbricato saranno oggetto di definizione e approvazione con l'Amministrazione comunale, al fine di garantire un adeguato inserimento paesaggistico all'interno del parco.

A livello planimetrico si prevede la seguente distribuzione:

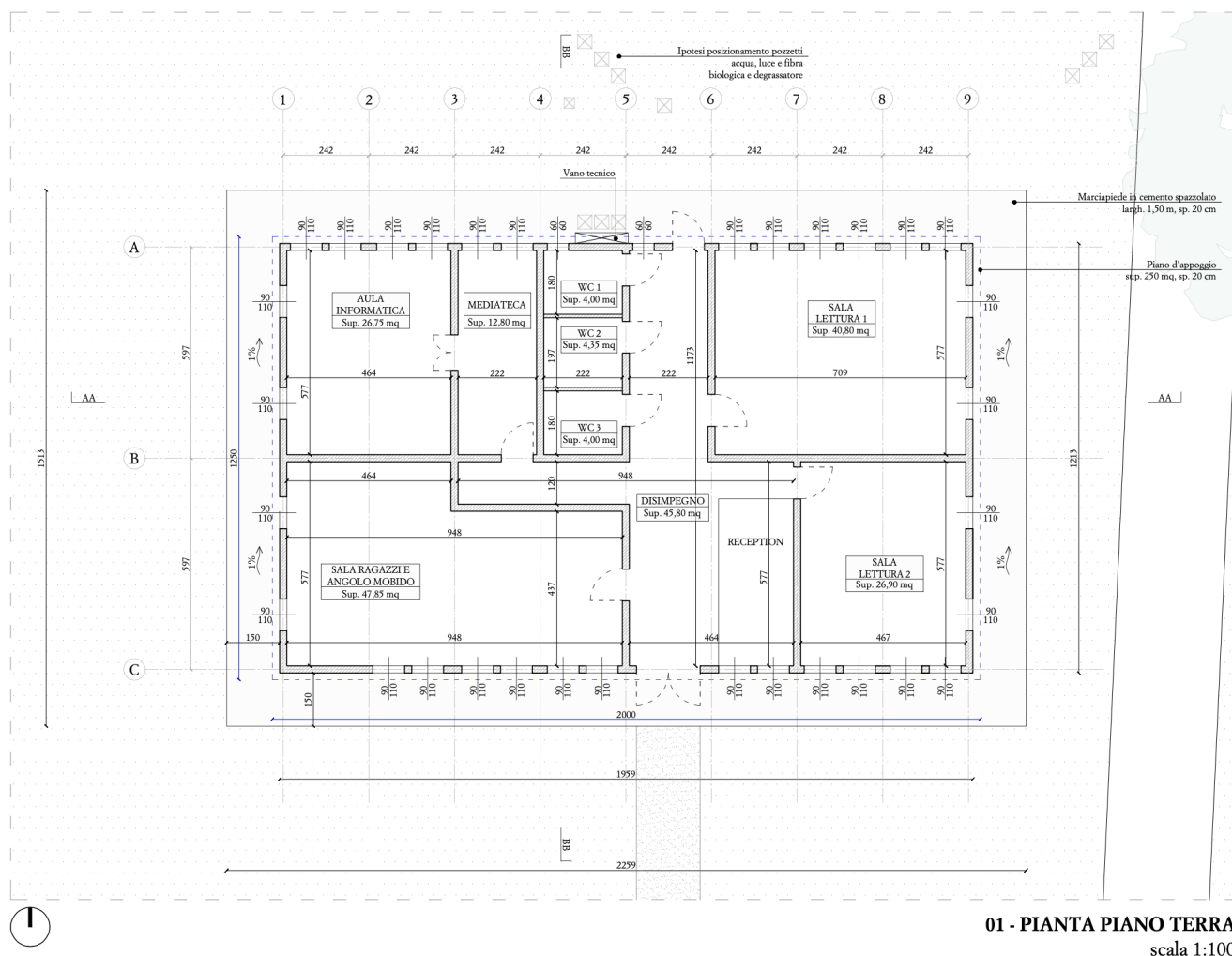


fig. 5 - estratto tav. 02.01

Locale	Superficie
Aula informatica	26,75 mq
Mediateca	12,80 mq
WC 1 (bagno pubblico)	4,00 mq
WC 2 (bagno persone disabili)	4,35 mq
WC 3 (bagno personale)	4,00 mq
Sala ragazzi e angolo morbido	47,85 mq
Sala lettura 1	40,80 mq
Sala lettura 2	26,90 mq
Disimpegno	45,80 mq
TOTALE	213,35 mq

L'ingresso principale è collocato sul lato sud, in adiacenza al parcheggio, mentre un ulteriore accesso posteriore si affaccia direttamente sul parco, favorendo la fruizione dell'edificio da parte degli utenti. Gli ambienti interni saranno interamente dedicati al servizio bibliotecario e comprenderanno un'aula informatica, una mediateca, una sala ragazzi con angolo morbido e diverse sale lettura, tutte servite da idonei servizi igienici.

Impianti elettrici e meccanici

Il container dovrà prevedere uno strato di isolamento consono a pavimento, a parete e in copertura. Ogni locale sarà dotato di pompe di calore tipo Mitsubishi Monosplit 9.000 BTU Cad al fine di rendere indipendente l'accessione/spegnimento in base all'utilizzo della stanza. Si prevede inoltre l'installazione di uno scaldabagno a pompa di calore da 80 litri tipo Ariston mod. Nuos per l'acqua calda sanitaria.

L'impianto elettrico con riferimento al D.LGS N° 37 22 Gennaio 2008 dovrà essere eseguito con canalina esterna, quadro elettrico e impianto messa a terra. L'illuminazione sarà a Led.

Gli impianti elettrici e meccanici dovranno essere realizzati in conformità alle normative vigenti e corredati di progetto a firma di professionista e della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.7 del D.37/08.

Impianti, reti e sottoservizi

L'area oggetto del presente studio presenta una trama di cavi aerei, risalite sui fronti privati, armadietti, canali e tubazioni di collegamenti interrati impiantistici relativamente alle reti elettriche (telefonia, illuminazione pubblica, energia, forza motrice) e alle reti meccaniche (impianti idrici, del gas, fognature), connesse a un sistema di pozzetti e chiusini a pavimento, fosse biologiche, che in questa fase non è stato possibile restituire con precisione, in mancanza anche di AS-BUILT non disponibili presso l'Amministrazione Comunale.

A questo livello di progettazione sono stati ipotizzati n. 12 pozzetti per acqua, luce e fibra. In fase di sviluppo per un eventuale progetto definitivo ed esecutivo, sarà necessario un affidamento a un progettista specializzato in impianti per la restituzione esatta delle reti, così da poter evidenziare eventuali interferenze con il progetto e individuare con precisione gli allacci a cui si collegheranno gli impianti previsti.

Architettura e funzionalità dell'intervento

In particolare, in questa fase preliminare non è stato redatto un dettagliato diagramma di Gantt, ma un cronoprogramma di riferimento, in quanto sarà necessaria l'articolazione di un successivo progetto

esecutivo per recepire eventuali nuovi vincoli e il diagramma sarà redatto in questa seconda eventuale fase di progettazione.

Indagine archeologica

L'area in oggetto non presenta vincolo archeologico.

Criteri Ambientali Minimi

I materiali indicati (edili e impiantistici), le soluzioni progettuali e le successive direttive che le imprese esecutrici dovranno rispettare in corso d'opera sono conformi alle prescrizioni definite dal Decreto 24 novembre 2025 "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi" (CAM Edilizia 2025), nel rispetto dei criteri e dei requisiti applicabili e applicati al caso in esame, e della produzione dei documenti necessari ("ante-operam" e "post-operam") per la dimostrazione del loro adempimento.

In particolare si richiamano — a titolo esemplificativo — le specifiche tecniche relative ai componenti edilizi, ai materiali, alla durabilità, alla disassemblabilità e al ciclo di vita, nonché le prescrizioni in tema di cantiere, qualità dell'aria, efficienza energetica e di tutti gli altri requisiti ambientali e procedurali previsti dal decreto ed il relativo allegato tecnico.

L'analisi dei criteri e dei requisiti applicabili e applicati al caso in esame sarà sintetizzata all'interno delle relazioni specialistiche del progetto esecutivo, e dovrà costituire requisito vincolante per l'aggiudicazione dei lavori, valutando preventivamente anche le eventuali migliorie da proporre in sede di gara.

Conformità del progetto preliminare con le norme ambientali e paesaggistiche e con i vigenti piani e programmi territoriali e ambientali

Il progetto non è in contrasto con le norme ambientali e paesaggistiche vigenti.

Motivazioni, finalità, alternative di localizzazione e interventi alternativi ipotizzabili

Il progetto ha lo scopo di mantenere attivo il servizio bibliotecario per la cittadinanza, in conformità alle scelte strategiche avanzate dall'Amministrazione comunale. Le alternative riguardano aspetti di dettaglio.