

# COMUNE DI SERGNANO

PROVINCIA DI CREMONA

## PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

RIGENERAZIONE URBANA : INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL  
PARCO TARENZI CON RECUPERO ARCHITETTONICO E FUNZIONALE  
DI EDIFICIO ESISTENTE CON NUOVA DESTINAZIONE A CENTRO  
CULTURALE

## RELAZIONE

Novembre 2022

---

Architetto Monica Bertolasi - Sergnano, via Binengo n. 42 - Codice Fiscale BRTMNC63T67D142C

Mail: [monicabertolasi@libero.it](mailto:monicabertolasi@libero.it) – Mailpec : [monicabertolasi@pec.it](mailto:monicabertolasi@pec.it)

Iscrizione Ordine di Cremona n. 340 Tel. 0373/41461- Cell. 3291215287

L'Amministrazione Comunale di Sergnano intende avviare un programma volto a favorire la rigenerazione urbana del patrimonio immobiliare Comunale, sia pubblico che privato.

In tale ottica e a seguito di puntuale analisi compiuta sul territorio Comunale, sono state individuate alcune zone a maggiore criticità, dove risulterebbe auspicabile applicare una strategia di adeguato rinnovamento urbano e territoriale.

Il 'Parco Tarenzi' per la sua collocazione centrale nel tessuto urbano, a ridosso della chiesa parrocchiale e con l'accesso rivolto verso il principale viale cittadino, è stato identificato quale obiettivo primario della strategia di rinnovamento urbano.

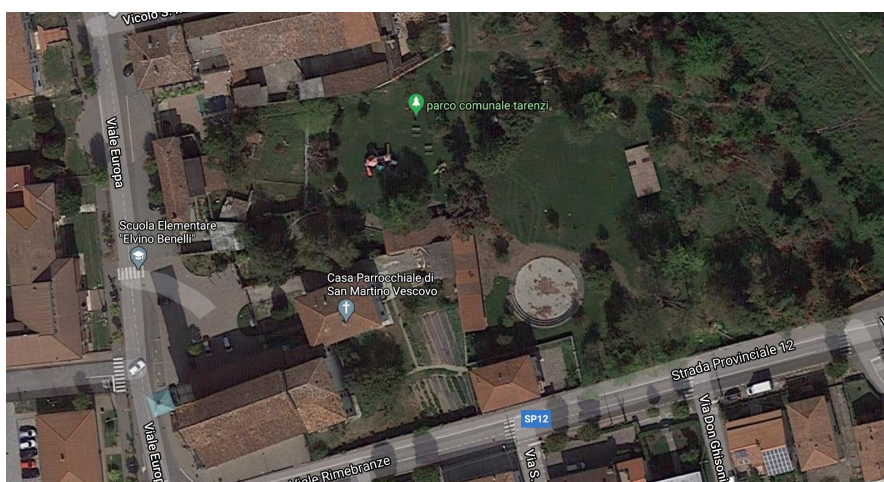


Fig. 1- Vista dall'alto del Parco Tarenzi

La favorevole collocazione del parco nell'ambito urbano costituisce la premessa per migliorarne la fruibilità da parte dell'intera cittadinanza.

Nell'ambito di un più generale e articolato progetto di riqualificazione del parco medesimo, che coinvolgerà tutti gli elementi presenti, dalla ricostituzione del patrimonio arboreo alla realizzazione di nuovi percorsi interni, dal potenziamento dell'illuminazione pubblica, alla dotazione di idonei sistemi di sicurezza e sorveglianza, il presente progetto si concentra sul recupero dell'edificio esistente attualmente adibito a magazzino.

L'edificio in oggetto, posto lungo i muri di confine con l'area cortilizia della chiesa parrocchiale, nato originariamente come portico è stato trasformato, a seguito di vari interventi realizzati in epoche diverse, in uno spazio confinato ora utilizzato come magazzino.

Al fine di promuovere un maggiore utilizzo del parco, riconoscendone anche le grandi potenzialità in termini di aggregazione sociale e con l'obiettivo di trasformarlo in un vero polo di attrazione per le attività culturali e del tempo libero, con il presente progetto si prevede il recupero del

suddetto edificio con la ricollocazione in altra sede della funzione di magazzino.

La scelta progettuale di intervenire sull'esistente edificio, piuttosto che con un'edificazione ex novo, si iscrive in una logica di sviluppo sostenibile che privilegia il mantenimento e la valorizzazione dell'esistente.

La scelta effettuata è conseguente alla necessità di limitare il consumo di suolo e si abbina alla volontà di preservare il più possibile i caratteri naturalistici del Parco.

L'edificio in oggetto, in conseguenza ad interventi episodici e frammentari, ha un aspetto incoerente e mostra evidentissimi segni di degrado manutentivo.

Il progetto prevede la demolizione parziale dell'edificio e la ricostruzione con una limitata ridefinizione della sagoma: verrà mantenuta l'impostazione geometrica esistente impostata sui muri di confine in lato su e ovest, a formare una cortina rivolta verso il parco.

La struttura recuperata e destinata a nuovo centro culturale, sarà costituita da un'ampia sala, da una stanza segreteria, da un archivio, da una stanza ingresso - guardaroba e dagli annessi servizi igienici e ripostiglio.

Una porzione dell'edificio ritroverà la funzione originaria a portico, prossimo all'area giochi e rivolto al passaggio in ingresso al parco, quasi ad invogliare la permanenza e a farsi luogo deputato ad accogliere i visitatori.

La porzione dell'edificio non interessata dalla demolizione, in parte già rinnovata, sarà oggetto di alcuni interventi al fine di porre rimedio ad alcuni fenomeni di degrado ed in modo da uniformare l'aspetto complessivo dell'immobile in progetto.

Nel complesso l'edificio sviluppa una superficie lorda complessiva finale pari a mq. 382,00.

Per le caratteristiche dimensionali dell'edificio in relazione all'assoggettamento alla normativa relativa alla prevenzione incendi è prevista una capienza inferiore alle 100 persone.

Dal punto di vista costruttivo è prevista la realizzazione della struttura in cemento armato in opera e muratura con copertura parte in cemento armato e parte in legno. La scelta è motivata, oltre che dall'implementazione del rispetto dei parametri antisismici, in rapporto anche alle caratteristiche di resistenza del suolo, dalla necessità di adoperare delle tecnologie che non prevedano l'utilizzo di prefabbricati di grande formato a

motivo della difficoltà di avvicinamento al luogo di costruzione.

La parte di edificio avente il solaio di copertura in cemento armato corrisponde alla sala multifunzionale: essendo necessario, in detta sala, ottenere degli elevati standard prestazionali in termini di isolamento acustico la tecnologia costruttiva scelta contribuisce notevolmente, a motivo della relativa elevata massa, all'ottenimento del risultato.

La sala principale costituisce il fulcro del progetto : qui si è concentrata la maggiore attenzione agli specifici aspetti acustici, sia per quanto riguarda il contenimento delle emissioni acustiche verso l'esterno, tale da soddisfare i valori di isolamento di facciata correlati alle attività musicali che vi si potranno svolgere, sia per quanto concerne gli accorgimenti necessari al fine di garantire il massimo del confort acustico interno, ottenuto tramite il dimensionamento e il calcolo del tempo di riverbero. A tale scopo saranno realizzate idonee contropareti con isolamento posto in intercapedine e saranno installate apposite pannellature e controsoffittature.

Il contenimento del consumo energetico dell'edificio è garantito dallo stesso isolamento previsto ai fini acustici: verrà

pertanto realizzata, su tutto l'edificio, una coibentazione in lana di roccia, protetta, all'esterno, da un contromuro in laterizio.

La scelta deriva dalla constatazione della duplice esigenza relativa sia all'utilizzo di un materiale che abbia caratteristiche di isolamento acustico e termico al contempo sia alla necessità di garantire notevole resistenza alle sollecitazioni meccaniche che possono provenire dall'esterno,(urti, atti vandalici ecc.) in considerazione della localizzazione e dell'uso dell'edificio.

La modifica dell'impianto planimetrico di progetto ha comportato anche la ridefinizione planimetrica dei percorsi pedonali che sono stati ridisegnati in modo da consentire l'utilizzo agevole delle percorrenze, sempre garantendo il requisito dell'accessibilità, e, al contempo, l'eliminazione della raccolta delle acque meteoriche, che defluiranno naturalmente nell'adiacente prato.

Le restanti acque meteoriche saranno raccolte e disperse sul suolo come previsto dalla specifica relazione avente per oggetto l'invarianza idraulica.

Per quanto concerne la parte impiantistica si rimanda ai relativi elaborati progettuali.

Il progetto è stato redatto nel rispetto della normativa per quanto riguarda gli aspetti strutturali, igienico sanitari, di sicurezza, prevenzione incendi e abbattimento delle barriere architettoniche.

La struttura in progetto interessa esclusivamente aree di proprietà comunale, inquadrata all'interno del vigente PGT come Zona S3 sistema del verde pubblico.

Le opere in progetto risultano fattibili senza particolari difficoltà: non si sono evidenziate problematiche di natura ambientale, archeologica o idrogeologica, né sono rilevabili criticità per quanto attiene al rispetto dei requisiti in materia sicurezza dei lavori in fase realizzativa.

Si rimanda agli elaborati grafici per maggior dettaglio delle opere in progetto.

\*\*\*\*\*