



COMUNE DI PARMA
SETTORE OPERE PUBBLICHE

responsabile unico di progetto
Arch. ANTONIO MARIA TEDESCHI

Parma Infrastrutture S.p.a.

Raggruppamento Temporaneo tra professionisti:

progetto architettonico
IOTTI + PAVARANI ARCHITETTI
via Emilia all'Angelo 3, Reggio Emilia

progetto strutture
Ing. MARCO CANTADORI
via F.lli Bandiera 5, Parma

progetto impianti termomeccanici
TERMOPROGETTI srl
via De Gasperi 35, Reggio Emilia

progetto impianti elettrici
Per. Ind. FABRIZIO COSTOLI
via Buracchione 18, Reggio Emilia

coordinamento sicurezza in progettazione
Arch. ANDREA DINI

Parma Infrastrutture S.p.a.



ADEGUAMENTO NORMATIVO CENTRO GIOVANI BAGANZOLA

CUI L00162210348202400044 - CUP I92B24001080004

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

titolo elaborato:

Relazione tecnico illustrativa
generale

TAVOLA:

serie	numero
-------	--------

D.01	RTI
-------------	------------

formato	
---------	--

scala	
-------	--

file:	
-------	--

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Sommario

1. Premessa	2
2. Inquadramento urbanistico, territoriale e catastale	3
3. Stato di fatto	8
4. Relazione fotografica	10
5. Relazione di progetto	12
6. Relazione tecnica	20

1. Premessa

La presente relazione tecnico illustrativa descrive l'intervento nella fase del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, finalizzato alla realizzazione del nuovo Centro Giovani di Baganzola, in sostituzione di quello attuale.

L'opera è destinata in primo luogo al funzionamento del Centro Giovani e del servizio di doposcuola per bambini e ragazzi, oltre che ad attività laboratoriali, studio assistito, incontri, piccoli eventi e momenti di socialità già oggi radicati nella vita della frazione.

L'intervento non comporta un aumento del carico antropico complessivo, poiché i fruitori restano sostanzialmente i medesimi, ma consente di offrire spazi più adeguati, flessibili e prestazionalmente aggiornati.

Il progetto interessa un'area centrale di Baganzola, oggi caratterizzata dalla presenza del piccolo edificio attualmente in uso e dalla torre dell'ex silo, elemento fortemente riconoscibile ma privo di funzione e destinato a essere demolito in una fase successiva, dopo l'entrata in esercizio del nuovo Centro Giovani.

L'impostazione per fasi consente di garantire continuità d'uso al servizio esistente e di affrontare in condizioni di maggiore sicurezza sia la costruzione del nuovo edificio sia la successiva rimozione dei manufatti attuali.

L'intervento di realizzazione del nuovo Centro Giovani assume come riferimento principale il sistema del parco e degli spazi aperti: il nuovo padiglione non viene pensato come oggetto isolato, ma come architettura leggera, aperta e reversibile, capace di valorizzare il verde esistente, orientare gli affacci verso sud e verso le aree libere, migliorare la qualità percettiva del luogo e costruire una relazione più diretta tra edificio, portici e spazio pubblico.

2. Inquadramento urbanistico, territoriale e catastale

Collocazione nel contesto.

L'area di intervento è un ampio lotto libero a parco, posto in posizione baricentrica nella frazione di Baganzola, nel quadrante nord della città di Parma, all'interno del comparto delimitato da via Nabucco, Stradello Ernani, Stradello Don Carlos e dai fronti edilizi e dalle attrezzature che definiscono il margine orientale dell'insediamento. La documentazione catastale conferma la collocazione del complesso nel Fg 20 mappale 507 (area a parco) e mappale 529 (attuale fabbricato con cento giovani e torre), all'interno di uno spazio aperto centrale rispetto all'abitato e direttamente connesso al tessuto residenziale circostante.



Accessibilità e prossimità.

La posizione del Centro Giovani è strategica rispetto alle principali attrezzature di quartiere e al sistema della mobilità lenta: il parco e i percorsi pedonali permettono infatti un accesso agevole sia dal tessuto residenziale di Baganzola sia dalle vicine scuole Campanini e Malpeli. Tale centralità funzionale costituisce uno degli elementi di maggiore valore del sito e viene integralmente confermata dal progetto.

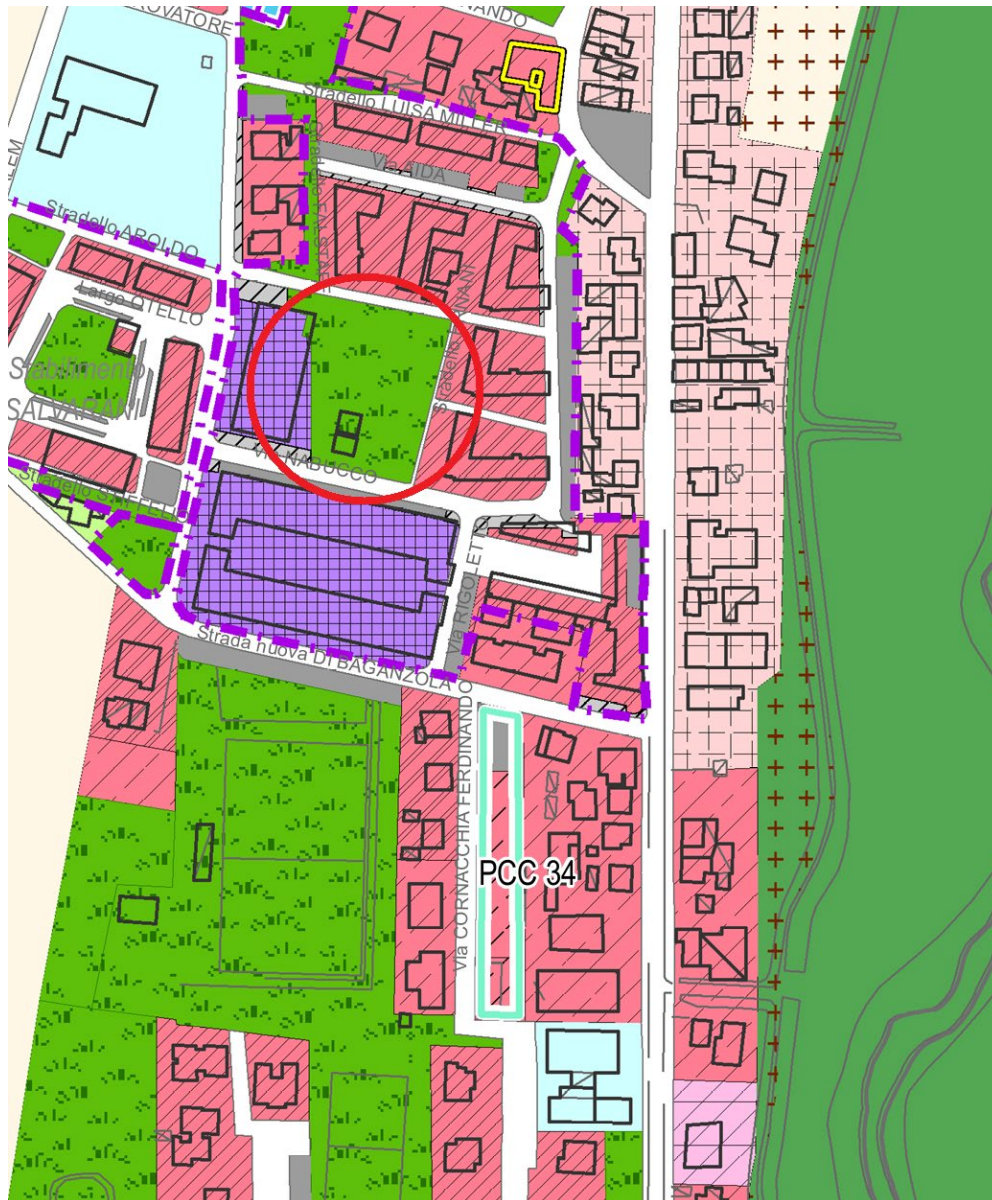
Quadro urbanistico.

Dal punto di vista insediativo il comparto deriva dalla trasformazione delle aree dell'ex complesso industriale Salvarani, successivamente riordinate dal PPIP "ex Germal", che ha introdotto un nuovo assetto di spazi pubblici, verde, parcheggi e residenze nel cuore della frazione. Gli estratti urbanistici allegati e il quadro RUE confermano l'appartenenza dell'area al sistema del piano attuativo previgente e al mosaico funzionale oggi costituito da tessuto residenziale consolidato, verde pubblico attrezzato e aree produttive in espansione.

L'area di intervento all'interno della quale ricade il Centro Giovani (sia quello esistente che quello futuro) è normata nel RUE Vigente dall'Art. 3.2.54 – Verde pubblico attrezzato “*destinate al mantenimento ed alla realizzazione dei parchi pubblici di quartiere, del verde pubblico attrezzato, delle aree verdi attrezzate per lo svago e per lo sport, dei percorsi ciclabili e pedonali, dei nuclei elementari di verde. In tali zone, ad esclusione di quelle poste lungo i viali di circonvallazione, è ammessa la realizzazione di attrezzature ad uso culturale, ricreative, posti di ristoro di fruizione collettiva, quali bar e quelli corrispondenti agli usi Uib.*

Nelle zone a verde pubblico attrezzato utilizzate quali orti urbani a uso sociale, potranno essere previste attrezzature di uso comune agli utenti, sia in edifici esistenti sia in nuove costruzioni rispondenti ad un criterio di razionale organizzazione d'insieme dell'insediamento.”

Fra gli usi Uib rientrano i centri per la gioventù, gioco bambini e ragazzi.



Estratto della Tavola 11 del RUE

Regime vincolistico.

Il RUE individua nell'area di progetto i seguenti vincoli

Vincolo aeroportuale

L'area di intervento è in Salvaguardia in attesa dell'aggiornamento del Piano di Rischio Aeroportuale al Piano di Sviluppo aeroportuale, attualmente in corso di redazione.

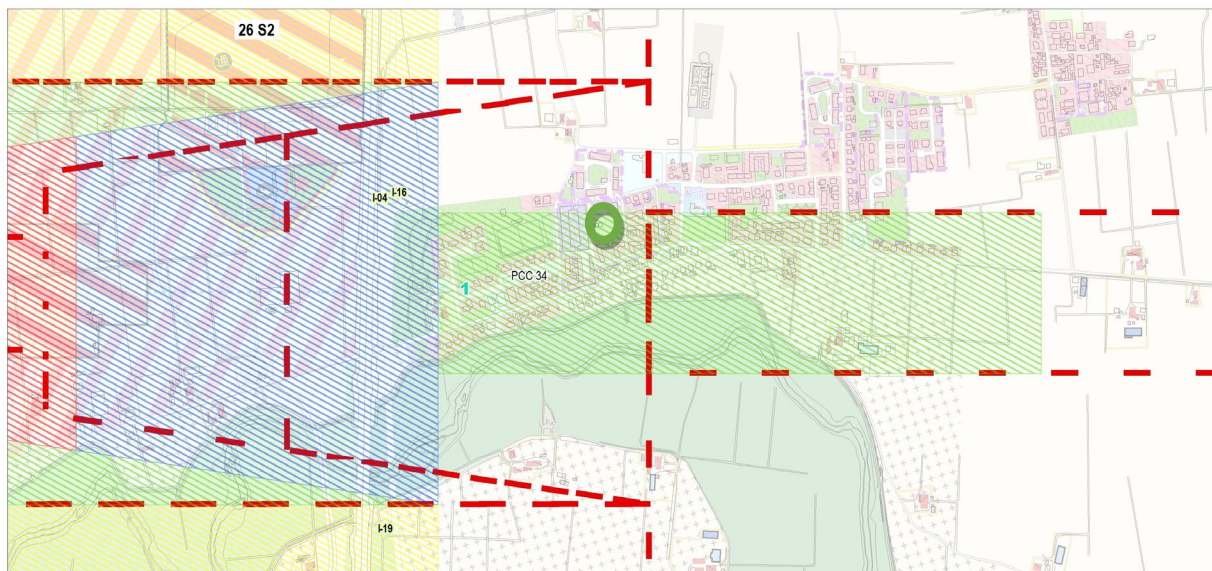
Zona di tutela Piano di Rischio vigente: zona di tutela C centrale, testata nord.

Zona di tutela del Piano di Rischio in adeguamento al Piano di sviluppo aeroportuale: Zona B nord.

Il Regolamento *Tutela del territorio dal Rischio generato dalle attività aeronautiche*, emanato da Enac il 24.3.2025, all'art. 8 comma 8 riporta: *"Per gli aeroporti dotati di piano di sviluppo, per i quali si è conclusa positivamente la procedura di accertamento della conformità urbanistica, il piano di rischio è redatto sulla base della configurazione esistente, con l'obbligo per i comuni territorialmente competenti, anche in accordo ai principi di leale collaborazione tra le Amministrazioni Pubbliche, nonché dei principi eurounitari di stabilità e certezza dei rapporti giuridici e di tutela del legittimo affidamento, di adottare adeguate misure di salvaguardia che, sulla scorta della configurazione dell'aeroporto, all'orizzonte temporale del piano di sviluppo, siano idonee ad impedire la realizzazione di opere in contrasto con i principi contenuti nel presente Regolamento. Nelle more dell'adeguamento del Piano di Rischio al Piano di sviluppo aeroportuale, sono comunque consentiti gli interventi che rispettano la zona di tutela maggiormente cautelativa tra quella riferita alla configurazione dell'aeroporto vigente e quella riferita all'orizzonte temporale del Piano di sviluppo aeroportuale".*

La zona di tutela maggiormente cautelativa è la zona di tutela B.

Il Piano di Rischio vigente nelle disposizioni normative per le trasformazioni disciplinate dal Regolamento urbanistico edilizio prevede all'art.1 comma 5 che *"particolari progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, ancorché in contrasto con le presenti norme, sono ammissibili previo parere favorevole di Enac".*



**INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI TUTELA
IN SALVAGUARDIA IN ATTESA DELL'AGGIORNAMENTO
DEL PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE
AL PIANO DI SVILUPPO AEROPORTUALE E
AL NUOVO REGOLAMENTO ENAC**

LEGENDA

AREE SOGGETTE A SALVAGUARDIA

Aree di Tutela del Piano di Rischio Vigente

-  Aree_di_tutela_A
-  Aree_di_tutela_B
-  Aree_di_tutela_C
-  Aree_di_tutela_D

Aree di tutela derivanti dal Piano di Sviluppo Aeroportuale

-  Aree_di_tutela_A
-  Aree_di_tutela_B
-  Aree_di_tutela_C
-  Aree_di_tutela_D

Visto il vincolo aeroportuale vigente, il Comune di Parma ha già richiesto a ENAC il parere di competenza per l'intervento, precisando che il carico antropico rimarrà quello attuale, in quanto è prevista la demolizione dell'edificio esistente.

Rischio idraulico

L'intervento di realizzazione del nuovo Centro Giovani in località Baganzola è stato progettato nel rispetto dei criteri di compatibilità idraulica e delle normative vigenti in materia di gestione del rischio alluvioni.

L'autorità di Bacino del Fiume Po, mediante il Piano di Gestione del rischio Alluvioni del bacino Po (PGRA),

individua pertanto l'area oggetto di intervento per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura come area a **Pericolosità P2-M** Alluvioni poco frequenti le relative classi di rischio.

L'area oggetto di intervento è ricompresa in parte in area di rischio **rischio R2 – Medio**

L'intervento prevede specifiche misure di mitigazione del rischio idraulico, quali il rialzo delle quote del fabbricato rispetto ai livelli di sicurezza e l'assenza di locali interrati, contribuendo alla riduzione della vulnerabilità dell'opera in caso di eventi meteorici eccezionali.

Alla luce delle verifiche effettuate, l'intervento risulta pertanto compatibile con il contesto territoriale e conforme alle disposizioni del PGRA e della D.G.R. Emilia-Romagna n. 1300/2016.

Le verifiche svolte hanno evidenziato che il progetto non determina un aggravio delle condizioni idrauliche esistenti, garantendo il rispetto del principio di invarianza idraulica mediante la regolazione delle portate meteoriche e la realizzazione di adeguati volumi di laminazione. La portata massima scaricata nella rete pubblica risulta infatti limitata ai valori ammissibili, mentre il sistema di drenaggio è dotato di dispositivi di sicurezza contro eventuali rigurgiti della rete.

Si veda in particolare la "Relazione Idraulica"

Vincolo archeologico e architettonico

Le verifiche preventive hanno evidenziato come i livelli intercettati siano interamente riconducibili a riporti di epoca contemporanea, privi di stratigrafie o strutture di interesse storico-archeologico entro le quote indagate (50 cm).

Le evidenze documentarie d'archivio e la fotointerpretazione aerea confermano che l'area è stata interessata fino a epoca recente dalla presenza di un articolato complesso industriale (ex stabilimento "Germal") successivamente demolito. Tali attività hanno comportato un rimaneggiamento profondo e significativo del sottosuolo originario; di tale assetto permane oggi in situ unicamente la struttura del silo, quale elemento residuale del precedente insediamento.

Alla luce della totale convergenza tra i dati d'archivio e le risultanze del controllo sul campo, si ritiene che l'area non presenti un potenziale archeologico significativo in relazione alle opere previste, limitatamente alle profondità interessate dagli interventi di progetto per la realizzazione della platea di fondazione.

Gli edifici attualmente presenti sull'area hanno meno di settant'anni e, come già evidenziato nel DOCFAP, non risultano soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale condizione consente di affrontare l'intervento in termini di sostituzione edilizia e riqualificazione complessiva del luogo, privilegiando l'efficacia d'uso, la sicurezza e la qualità ambientale rispetto alla mera conservazione di manufatti privi di effettiva utilità collettiva.

3. Stato di fatto

Configurazione esistente.

Lo stato attuale dell'area è costituito da un ampio lotto a parco sul quale insistono due manufatti contigui, esito della trasformazione di una porzione dell'ex comparto industriale Salvarani. L'area, oggi inserita nel tessuto residenziale e nei servizi di Baganzola, deriva infatti dal processo di riqualificazione avviato alla fine degli anni Novanta con il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "ex Germal", che ha progressivamente sostituito gli edifici produttivi dismessi con spazi aperti, attrezzature pubbliche, residenze e attività di vicinato. In questo quadro fu mantenuta la torre dell'ex silo industriale, allora considerata un segno riconoscibile del luogo e una possibile memoria del passato produttivo dell'area.

Il primo manufatto oggi presente è l'attuale Centro Giovani, un piccolo edificio monopiano a pianta rettangolare di circa 8,40 x 10,20 m, con una superficie netta di circa 85 mq, organizzata in un unico ambiente principale con doppi servizi.

Il secondo, collocato in aderenza al primo sul lato sud, è la torre dell'ex silo industriale, con una superficie in pianta di circa 83 mq e un'altezza di circa 34 m; la struttura è in cemento armato con tamponamenti in laterizio e risulta da tempo murata e completamente inaccessibile.

Origine dell'assetto attuale.

La configurazione oggi esistente è il risultato di una soluzione di adattamento maturata durante l'attuazione del PPIP. La documentazione richiamata nel DOCFAP ricorda infatti che, in una prima ipotesi, il piano terra del silo avrebbe dovuto ospitare uno spazio polivalente a servizio della comunità. Tale previsione non fu però realizzata a causa delle criticità strutturali emerse in corso d'opera: per ragioni di sicurezza la torre venne resa inaccessibile, mentre la funzione pubblica venne trasferita all'esterno, nel portico adiacente successivamente chiuso, che costituisce l'attuale Centro Giovani. L'assetto odierno nasce quindi da una soluzione provvisoria divenuta permanente, nella quale il manufatto principale destinato a segnare la memoria del luogo è rimasto privo di uso, mentre le attività collettive si sono concentrate in uno spazio ridotto e non progettato fin dall'origine per l'assetto funzionale oggi richiesto.

Criticità del Centro esistente.

L'assetto edilizio attuale presenta evidenti limiti funzionali. L'attuale sala è insufficiente per ospitare in modo ordinato le attività già in essere, non consente una reale articolazione tra momenti collettivi e usi più raccolti, e non offre spazi accessori adeguati al lavoro degli operatori, al deposito e alla gestione ordinaria. A ciò si aggiungono criticità manutentive e di comfort già evidenziate nel DOCFAP, tra cui fenomeni di umidità di risalita, modesta qualità ambientale interna e prestazioni non più coerenti con gli standard richiesti a un edificio pubblico contemporaneo.

Presenza e criticità della torre ex silo.

La presenza della torre accentua tali criticità. Pur rappresentando la traccia residuale del precedente impianto industriale, il manufatto non ospita alcuna funzione, non è accessibile e non apporta benefici effettivi alla vita del Centro Giovani. La sua permanenza, oltre a mantenere nel parco un elemento chiuso e inerte che appesantisce la percezione dello spazio aperto e limita la possibilità di costruire

un rapporto più continuo tra presidio civico, verde e visuali verso il paesaggio aperto, pone rilevanti problemi sotto il profilo tecnico. Come evidenziato nel DOCFAP, non è stata rintracciata documentazione strutturale idonea a chiarire le effettive condizioni del manufatto; un eventuale mantenimento richiederebbe quindi verifiche preliminari approfondite sulla vulnerabilità sismica e con ogni probabilità importanti interventi di adeguamento strutturale, complessi e onerosi, senza alcuna certezza di poter restituire alla torre un uso pubblico reale. Le soluzioni ipotizzabili, quali sistemi di esoscheletro o altri interventi invasivi, rischierebbero inoltre di alterarne significativamente l'immagine, vanificando anche il limitato valore testimoniale che il volume ancora conserva. In assenza di vincoli storici o urbanistici, la torre si configura quindi come un elemento privo di funzione, strutturalmente problematico e urbanisticamente vulnerabile per lo spazio circostante.

Esigenza di trasformazione.

La soluzione progettuale assume pertanto lo stato di fatto come condizione da superare. Il nuovo padiglione viene collocato a una distanza corretta dai manufatti esistenti, così da evitare criticità sia durante la fase di costruzione sia durante la successiva demolizione della torre e dell'attuale Centro Giovani. La scelta di realizzare il nuovo edificio in una prima fase, mantenendo temporaneamente in esercizio il centro attuale, consente infatti di garantire continuità d'uso al servizio e di rinviare la demolizione dei volumi esistenti a un momento successivo, quando le attività saranno già trasferite nella nuova sede. Solo una volta attivato il nuovo edificio si procederà quindi alla rimozione dell'attuale Centro Giovani e della torre ex silo, completando il riassetto del parco e liberando definitivamente lo spazio oggi occupato da manufatti chiusi, sottoutilizzati e privi di adeguata qualità funzionale e ambientale. In questa prospettiva, la demolizione della torre non rappresenta soltanto la rimozione di un elemento obsoleto, ma costituisce una condizione necessaria per restituire continuità spaziale al lotto, migliorare la percezione del parco e costruire un rapporto più aperto, sicuro e coerente tra il nuovo presidio civico, il verde pubblico e il paesaggio di Baganzola.

4. Relazione fotografica



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5

5. Relazione di progetto

Impostazione paesaggistica.

Il progetto assume il parco non come semplice area di pertinenza del nuovo edificio, ma come vera matrice insediativa dell'intervento. L'obiettivo è valorizzare lo spazio aperto come luogo civico quotidiano, capace di accogliere attività educative, ricreative e di relazione, e fare del nuovo padiglione un dispositivo leggero che intensifica, anziché interrompere, il rapporto tra architettura, suolo libero e paesaggio. Il nuovo Centro Giovani viene quindi concepito come un organismo basso, estensivo e permeabile, orientato verso il verde e disposto in modo da accompagnare le percorrenze esistenti, mantenere aperture visive verso sud e verso le aree a radura, e favorire un uso continuo degli spazi esterni da parte dei bambini, dei ragazzi e degli operatori.

Morfologia e orientamento.

La composizione planimetrica sviluppa questa impostazione attraverso una figura aperta, a ventaglio, che si distende verso sud con tre fronti porticati e vetrati. Il nucleo dei servizi si attesta invece sul lato nord come elemento più compatto e tecnico, così che la parte pubblica del padiglione possa espandersi verso il parco e verso le aree maggiormente soleggiate, comunque opportunamente schermate dai portici. Ne deriva un organismo che costruisce un rapporto diretto tra sala interna, spazi di soglia e aree aperte, rendendo possibile un uso flessibile e stagionalmente variabile del Centro.

Scala e impatto percettivo.

Il nuovo edificio è monopiano, con una quota massima esterna contenuta, pari a circa 3,90 m. All'interno, la sala polivalente raggiunge un'altezza utile di 3,30 m, con una quota sotto trave di circa 3,00 m, mentre i locali di servizio presentano altezze più contenute e coerenti con il loro carattere accessorio. Il contenimento dell'altezza e la disposizione radiale dei fronti riducono l'impatto volumetrico del manufatto e migliorano sensibilmente la qualità percettiva dell'area, sostituendo la precedente presenza chiusa e verticale della torre con un edificio orizzontale, aperto e coerente con il carattere del parco.

Organizzazione funzionale.

Sotto il profilo distributivo il progetto si organizza in modo semplice e leggibile. La sala polivalente costituisce lo spazio principale del Centro, con una superficie di circa 91,9 mq, ed è articolata in un primo ambito di ingresso-emeroteca o biblioteca, più raccolto e direttamente in relazione con gli accessi e con i portici, e in un secondo ramo più ampio destinato a ospitare tavoli, attività di gruppo, laboratori, studio assistito, gioco e momenti collettivi. A questa si affiancano un ufficio di circa 15,9 mq, un antibagno, due bagni di cui uno accessibile, un ripostiglio e la centrale tecnica, raccolti in un nucleo di supporto compatto e facilmente gestibile. L'impianto distributivo risponde così all'esigenza di ospitare in modo più ordinato e articolato le attività di centro giovani e doposcuola, superando l'indifferenziazione spaziale del fabbricato esistente.

Portici e spazi di transizione.

I portici svolgono un ruolo decisivo nella qualità d'uso del progetto. Essi costruiscono una soglia abitabile tra interno ed esterno, proteggono gli affacci più esposti, consentono un controllo dell'irraggiamento solare e rendono possibile l'utilizzo degli spazi aperti anche nelle stagioni intermedie o in condizioni climatiche non ottimali. In questo modo il padiglione non si esaurisce nel suo invaso edilizio, ma si prolunga nel parco, predisponendo luoghi per la sosta, l'incontro informale, le attività didattiche all'aperto e l'uso libero dello spazio da parte dei ragazzi.

Caratteri architettonici e reversibilità.

L'immagine architettonica del nuovo edificio deriva direttamente dalla sua logica costruttiva. Il padiglione è definito da una struttura leggera scandita da pilastri e paraste in legno, da ampie superfici vetrate e da un involucro semplice, ritmato da rivestimenti metallici sagomati. Ne risulta un'architettura misurata, priva di enfasi formale, ma riconoscibile per chiarezza costruttiva, apertura e capacità di dialogo con il paesaggio. Il carattere reversibile dell'intervento è affidato alla combinazione tra contenimento dimensionale, sistemi costruttivi a secco, leggerezza dell'organismo edilizio e minima invasività rispetto al sistema del verde, con l'obiettivo di mantenere un rapporto equilibrato tra nuovo manufatto e suolo aperto.

Progetto del verde.

Il progetto del verde costituisce parte integrante dell'intervento e non un semplice apparato di completamento. Il parco si caratterizza oggi per la presenza di filari di *Tilia x europaea* che definiscono con chiarezza il bordo est e accompagnano la transizione verso una parte più aperta, a radura, sul lato ovest. Le alberature esistenti, ormai mature, con circonferenze tra i 30 e i 70 cm e con chiome regolari a sviluppo tondeggianti, rappresentano un elemento identitario rilevante del luogo e vengono assunte come struttura ordinatrice del progetto paesaggistico.

Il nuovo padiglione si inserisce volutamente in una porzione del lotto più libera da alberature, così da ridurre le interferenze con il patrimonio vegetale esistente e, allo stesso tempo, aprire i fronti finestrati principali verso il parco. L'impianto dell'edificio non si oppone quindi alla trama del verde, ma si colloca entro una sua pausa, valorizzando la continuità visiva della radura e mantenendo leggibile il sistema dei filari.

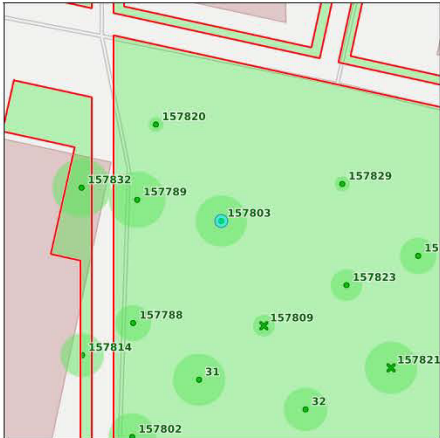
Per la realizzazione del Centro Giovani si rende necessario procedere alla rimozione e riposizionamento, con reimpianto in loco, di due esemplari di *Quercus robur* (identificati con i numeri 157803 e 157823) e all'abbattimento di tre esemplari di *Tilia x europaea* (identificati con i numeri 157820, 157829 e 157809), come di seguito elencati nelle schede.

Tale operazione consente di contenere l'impatto sul patrimonio arboreo, salvaguardando per quanto possibile la consistenza vegetale esistente e riconducendo la trasformazione a un criterio di compensazione e ricollocazione, più che di semplice sottrazione.

Scheda albero n. 157803 (DA RIPOSIZIONARE)

Scheda pianta 5.2110 - S.LO FALSTAFF-MILLER (EX GERMAL)

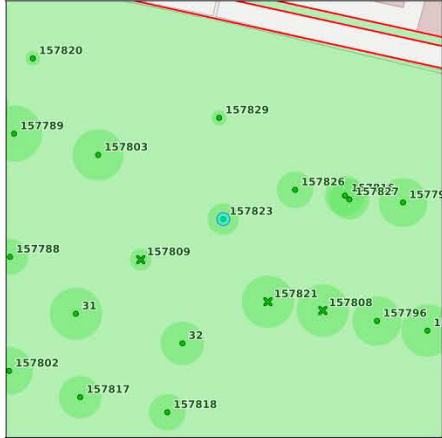
5 - GOLESE

Nr. albero 157803	Cartellino 24909
Coordinate 603.232,29 / 4.967.511,75	
Proprietà Area di proprietà	
 	
Tassonomia Quercus robur (Farnia)	
Sito di crescita tappeto erboso	
Posizione sociale Isolato	Fase fisiologica giovane
Accessibilità Accessibile	
Bersaglio Area di passaggio con frequentazione limitata a certe ore della giornata. Panchina in piazza non frequentata	
Altezza 8,49 m	Ø chioma 5,89 m
Altezza castello 2,05 m	
Circ. tronco 63 cm	Ø tronco 20,00 cm
Stato pianta Pianta viva	
Modalità età non rilevato	Età pianta calcolata
Data abbattimento	Data rimozione ceppaia
Note	

Scheda albero n. 157823 (DA RIPOSIZIONARE)

Scheda pianta 5.2110 - S.LO FALSTAFF-MILLER (EX GERMAL)

5 - GOLESE

Nr. albero 157823	Cartellino 24913
Coordinate 603.246,66 / 4.967.504,39	
Proprietà Area di proprietà	
 	
Tassonomia Quercus robur (Farnia)	
Sito di crescita tappeto erboso	
Posizione sociale Isolato	Fase fisiologica giovane
Accessibilità Accessibile	
Bersaglio Area di passaggio con frequentazione limitata a certe ore della giornata. Panchina in piazza non frequentata	
Altezza 6,04 m	Ø chioma 3,62 m
Altezza castello 1,95 m	
Circ. tronco 44 cm	Ø tronco 14,00 cm
Stato pianta Pianta viva	
Modalità età non rilevato	Età pianta calcolata
Data abbattimento	Data rimozione ceppaia
Note	

Scheda albero n. 157820 (DA ABBATTERE)

Scheda pianta 5.2110 - S.LO FALSTAFF-MILLER (EX GERMAL)

5 - GOLESE

Nr. albero 157820	Cartellino 24908
Coordinate 603.224,78 / 4.967.522,83	
Proprietà Area di proprietà	
 	
Tassonomia Tilia x europaea	
Sito di crescita tappeto erboso	
Posizione sociale Filare semplice	Fase fisiologica giovane
Accessibilità Accessibile	
Bersaglio Area di passaggio con frequentazione limitata a certe ore della giornata. Panchina in piazza non frequentata	
Altezza 4,66 m	Ø chioma 1,70 m
Altezza castello 1,87 m	
Circ. tronco 25 cm	Ø tronco 8,00 cm
Stato pianta Pianta viva	
Modalità età non rilevato	Età pianta calcolata
Data abbattimento	Data rimozione ceppaia
Note	

Scheda albero n. 157829 (DA ABBATTERE)

Scheda pianta 5.2110 - S.LO FALSTAFF-MILLER (EX GERMAL)

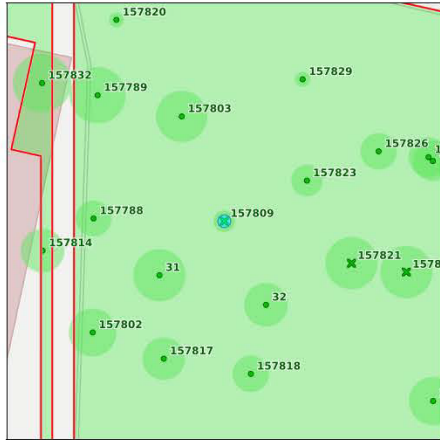
5 - GOLESE

Nr. albero 157829	Cartellino 24914
Coordinate 603.246,18 / 4.967.516,01	
Proprietà Area di proprietà	
 	
Tassonomia Tilia x europaea	
Sito di crescita tappeto erboso	
Posizione sociale Isolato	Fase fisiologica giovane
Accessibilità Accessibile	
Bersaglio Area di passaggio con frequentazione limitata a certe ore della giornata. Panchina in piazza non frequentata	
Altezza 6,16 m	Ø chioma 1,74 m
Altezza castello 1,40 m	
Circ. tronco 25 cm	Ø tronco 8,00 cm
Stato pianta Pianta viva	
Modalità età non rilevato	Età pianta calcolata
Data abbattimento	Data rimozione ceppaia
Note	

Scheda albero n. 157809 (DA ABBATTERE)

Scheda pianta 5.2110 - S.LO FALSTAFF-MILLER (EX GERMAL)

5 - GOLESE

Nr. albero 157809	Cartellino 24910
Coordinate 603.237,17 / 4.967.499,73	
Proprietà Area di proprietà	
	
Tassonomia Tilia x europaea	
Sito di crescita tappeto erboso	
Posizione sociale Isolato	Fase fisiologica giovane
Accessibilità Accessibile	
Bersaglio Area di passaggio con frequentazione limitata a certe ore della giornata. Panchina in piazza non frequentata	
Altezza 2,95 m	Ø chioma 2,50 m
Altezza castello 0,48 m	
Circ. tronco 38 cm	Ø tronco 12,00 cm
Stato pianta Pianta morta	
Modalità età non rilevato	Età pianta calcolata
Data abbattimento	Data rimozione ceppaia
Note	

A integrazione del nuovo assetto si prevede la messa a dimora di sei nuove alberature, anch'esse esemplari di *Tilia x europaea*, distribuite sui tre lati del padiglione con l'obiettivo di rafforzare progressivamente l'inserimento del manufatto nel parco, accompagnare i fronti porticati, migliorare il microclima estivo e costruire nel tempo una nuova cornice vegetale coerente con quella esistente. La scelta di utilizzare la medesima specie consente di dare continuità botanica e paesaggistica all'area, evitando effetti eterogenei o decorativi estranei al carattere del luogo.

Sul lato sud del padiglione è prevista inoltre una piccola area di sosta e gioco, pensata come spazio di appoggio alle attività del Centro e come soglia aperta verso il parco. Questa area sarà realizzata con pavimentazione permeabile in ghiaia, in continuità materica con il carattere naturale del luogo, e attrezzata con due sedute circolari, così da favorire usi informali, permanenze brevi, attività all'aperto e momenti di relazione. La scelta di materiali drenanti e soluzioni leggere consente di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e di mantenere il carattere permeabile e non urbano dell'area verde.

Le nuove alberature saranno dotate di impianto di irrigazione a goccia, così da garantire adeguate condizioni di attecchimento e manutenzione nella fase iniziale di crescita, riducendo al tempo stesso i consumi idrici e ottimizzando l'apporto localizzato alle radici. Nel suo complesso, il progetto del verde accompagna quindi la nuova architettura, ne mitiga la presenza, ne rafforza il radicamento paesaggistico e contribuisce a trasformare il parco in uno spazio più strutturato, accessibile e riconoscibile per la comunità di Baganzola.

6. Relazione tecnica

Scavi e rinterri

In fase preliminare è stata predisposta un'indagine dei terreni presenti nell'area di intervento, comprensiva di analisi geotecniche e di caratterizzazione del profilo pedologico, finalizzata alla valutazione delle caratteristiche del suolo e alla definizione delle modalità di gestione delle terre e rocce da scavo.

Le indagini hanno evidenziato la presenza di uno strato superficiale di terreno vegetale caratterizzato da una componente organica significativa, sovrastante i terreni di fondazione interessati dalle opere di progetto.

Per la realizzazione del nuovo Centro Giovani è previsto uno scavo generale limitato all'impronta del fabbricato, con profondità media pari a circa 60 cm dal piano campagna esistente.

Lo strato superficiale di terreno vegetale, avente spessore variabile compreso tra circa 10 e 15 cm, sarà rimosso separatamente e accantonato all'interno dell'area di cantiere in apposite zone di deposito temporaneo opportunamente delimitate e protette. Tale materiale, costituito dalla matrice organica superficiale, verrà successivamente riutilizzato per le sistemazioni finali delle aree verdi, per le movimentazioni di terreno e per i rinterri previsti all'interno del lotto.

La restante quota di terreno derivante dagli scavi, non riutilizzabile in sito in funzione delle esigenze progettuali e delle caratteristiche geotecniche riscontrate, sarà gestita conformemente alla normativa vigente in materia di terre e rocce da scavo e conferita, qualora necessario, a impianti autorizzati per il recupero o lo smaltimento.

Struttura, involucro e copertura.

Il progetto adotta una tecnologia costruttiva a secco prevalentemente in legno, coerente con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale del manufatto, accelerare i tempi di cantiere, contenere le lavorazioni umide e garantire un'elevata qualità esecutiva.

La struttura in legno lamellare è costituita da una serie di portali a passo 100 cm con tamponatura in pannelli strutturali in XLAM di spessore 90 mm, integrati da isolamento in lana di roccia di spessore 120 mm, intercapedini tecniche e contropareti interne a secco. All'esterno il sistema è completato da sottostruttura e rivestimento in lamiera sagomata di alluminio, mentre il fronte del vano tecnico adotta una finitura coerente ma distinta, in grado di dichiarare la differenza tra la parte più pubblica del padiglione e il suo nucleo impiantistico. La copertura, anch'essa a secco, è coibentata con 160 mm di lana di roccia, completata da barriera al vapore, membrana impermeabilizzante e manto metallico pendenzato, con integrazione dei pannelli fotovoltaici e smaltimento delle acque affidato a pluviali dedicati.

Fondazioni, pavimento e risposta strutturale.

Dal punto di vista strutturale, sulla base delle indagini geognostiche e sismiche disponibili, il terreno è classificato in categoria di suolo C; il sistema fondale prevede una platea in cemento armato di spessore pari a circa 30 cm, soluzione che garantisce regolarità di appoggio, semplicità costruttiva e corretta compatibilità con la leggerezza del soprastante organismo ligneo. Anche il pacchetto di pavimento è costruito con particolare attenzione prestazionale: sopra la platea trovano posto una membrana impermeabile al gas radon, isolante in XPS ad alta resistenza, sottofondo per impianti.

Impianti e prestazioni ambientali.

L'edificio è concepito come organismo integralmente elettrico, allacciato alle reti idrica, fognaria ed elettrica esistenti e privo di sistemi di climatizzazione alimentati da combustibili fossili. La climatizzazione è affidata a pompa di calore con unità terminali interne, mentre il ricambio dell'aria è garantito da ventilazione meccanica controllata, dimensionata in modo da assicurare il rinnovo completo dell'aria almeno ogni due ore. Tale impostazione consente di coniugare semplificazione gestionale, riduzione dei consumi e maggiore controllo della qualità dell'aria interna, aspetto particolarmente rilevante in un edificio destinato a permanenze prolungate di bambini, ragazzi e operatori.

Serramenti, luce naturale e comfort interno.

Le facciate vetrate sono realizzate con profili in lega di alluminio a taglio termico, con prestazioni dichiarate di trasmittanza U_w inferiore a $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, vetrazioni con U_g inferiore a $1,0$ e valori di abbattimento acustico superiori a 42 dB . La trasparenza dei fronti permette di portare luce naturale in profondità nella sala principale e di rafforzare la continuità visiva con il parco, mentre la presenza dei portici e il corretto fattore solare delle chiusure contribuiscono a limitare l'irraggiamento diretto e a migliorare il comfort estivo. Per i fronti esposti a ovest e sud sono state verificate gli ombreggiamenti fissi dei portici e per il fronte sud (lato C-ovest e quello F -est-) è stato previsto l'uso di tende esterne motorizzate a rullo. L'involucro non lavora quindi solo in termini di immagine, ma come dispositivo ambientale capace di regolare luce, apporti termici e relazione interno-esterno.

Partizioni interne, finiture e qualità acustica.

Le partizioni interne sono realizzate a secco in cartongesso, con inserimento di isolante in lana di roccia e, nei locali di servizio, con rivestimento in superfici ceramiche fino ad un'altezza di 150 cm .

La finitura delle pavimentazioni è prevista con un pvc omogeneo per tutte le aree del centro mentre sono in piastrelle in gres gli ambienti dei servizi.

Si è optato per una pavimentazione in PVC omogeneo in quanto si è ritenuto idoneo per ambienti come quelli di un centro giovani ad alta frequentazione. La superficie è facilmente pulibile e igienizzabile, con buone prestazioni antiscivolo, comfort al camminamento e ridotta manutenzione. È un materiale durevole, resistente agli urti e conforme ai requisiti di sicurezza e reazione al fuoco.

Negli spazi esterni e nei portici la finitura è in calcestruzzo architettonico con ghiaio lavato, coerente con il carattere semplice e robusto dell'intervento. Sul piano del comfort acustico, la sala polivalente è completata da controsoffitto fonoassorbente realizzato con pannelli di fibre di abete rosso mineralizzate, mentre nei locali di servizio sono adottati controsoffitti modulari 60x60: una scelta che migliora la qualità sonora degli spazi facilita la manutenzione degli impianti e contribuisce al benessere d'uso.

TABELLA RIASSUNTIVA FINITURE

	requisiti specifici	resistenza al fuoco	Requisito CAM	contenuto di riciclato	varie
PAVIMENTAZIONE					
Pavimento interno in pvc omogeneo decorato a tutto spessore, pressato monostrato, spessore 2 mm	classe 34-43 secondo norma EN 685- antiscivolo R9 secondo DIN 51130	Bfl-s1	CAM	34%	TVOC $\leq 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Pavimento interno in gres porcellanato smaltato in piastrelle 30 x 60 cm, rettificato, spessore 9,5 mm	norma UNI EN 14411 gruppo Bla GL		CAM		
PARETI					
Controparete interna e/o esterna in pannelli in cemento ed inerti minerali rinforzati esternamente		A1	CAM	10%	TVOC $\leq 860 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Tinteggiatura interna con idropittura di superfici a due mani a coprire vinilacrilica traspirante			CAM		TVOC $\leq 100 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Pittura minerale per tinteggiature esterne a base di silicato liquido di potassio puro a due componenti	norma DIN 18363 2.4.1, resistenti ai raggi UV		CAM		TVOC $\leq 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Lamiera in alluminio sp 10/10 sagomata a disegno					
SOFFITTO					
Controsoffitto fonoassorbente realizzato con pannelli di fibre di abete rosso mineralizzate legate con cemento Portland bianco ad alta resistenza, in pannelli dimensioni di 1200 ÷ 2.000 x 600 mm, spessore pannello 25 mm	UNI EN 13168	A2-s1, d0	CAM	15%	TVOC $\leq 100 \mu\text{g}/\text{m}^3$

La relazione **Valutazione previsionale ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”** costituisce specifica prescrizione per la realizzazione dell'opera e in conclusione definisce i seguenti criteri:

Impianti tecnologici

Occorrerà prestare attenzione alla scelta delle sorgenti tecnologiche destinate al trattamento dell'aria, alla climatizzazione ed alla produzione di acqua calda sanitaria, con particolare riferimento sia al valore di potenza sonora associati, sia al posizionamento degli impianti medesimi.

Dovrà essere prevista la posa di silenziatori opportunamente dimensionati lungo **le canalizzazioni di mandata e ripresa aria ambiente delle unità di trattamento aria / recuperatori di calore presenti (da definirsi in fase esecutiva).**

Dovrà essere prevista la posa di giunti elastomerici e/o supporti antivibranti, al fine di ottenere il disaccoppiamento degli impianti dalle partizioni strutturali ed evitare la conseguente propagazione di vibrazioni.

Isolamento di facciata

Nei calcoli è stato considerato un valore di potere fonoisolante per i complessi vetro-serramento (comprensivi degli eventuali elementi oscuranti, cassonetti coprirullo) **pari o superiore a 42 dB**.

Tale valore risulta essere prescrizione da riportare nel capitolato dell'opera.

I serramenti dovranno garantire una classe di permeabilità all'aria 4, come indicato alla norma UNI EN 12207: 2017 "*Finestre e porte - Permeabilità all'aria - Classificazione*": la posa dovrà tenere conto di quanto indicato nell'appendice J della norma UNI EN ISO 10140-1 :2021 in merito al potere fonoisolante *RS* dei materiali di sigillatura.

Tempo di riverberazione

Come intervento di correzione acustica per l'ambiente sala polivalente (e per lo spazio ad uso ufficio) si prevede la posa in aderenza all'intradosso del solaio tra i travetti di lana di legno mineralizzata tipo *Celenit AB* avente spessore pari a 25 mm, che garantiscono i coefficienti di assorbimento minimi richiesti da norma.

Indicazioni di rispetto normativa antincendio.

L'intervento riguarda la realizzazione di un Centro Giovani, costituito da un edificio monopiano destinato prevalentemente ad attività ricreative, educative e di aggregazione sociale. L'immobile è concepito come sala polivalente destinata ad ospitare attività ludico-ricreative, laboratori, incontri, momenti formativi ed eventi di carattere occasionale, con una presenza contemporanea prevista di circa 25÷30 utenti, prevalentemente giovani, non continuativa nel corso della giornata.

L'edificio presenta una superficie al chiuso di circa 121,3 m², si sviluppa interamente al piano terra e costituisce una costruzione semplice sotto il profilo distributivo e funzionale, caratterizzata da limitati percorsi di esodo, ridotto carico antropico e assenza di particolari lavorazioni o depositi di materiali combustibili. Tali caratteristiche consentono di classificare l'attività come a basso livello di rischio incendio.

Pur non ricadendo tra le attività soggette ai procedimenti di prevenzione incendi di cui al D.P.R. 151/2011, ai fini della progettazione è stata assunta, in via cautelativa e quale condizione maggiormente gravosa, la normativa prevista per le attività di intrattenimento e pubblico spettacolo con affollamento inferiore a 100 persone e superficie inferiore a 200 m², facendo riferimento al D.M. 18 ottobre 2019 (Codice di Prevenzione Incendi) e, per gli aspetti specifici, alla Regola Tecnica Verticale V.15 introdotta con il D.M. 22 novembre 2022. Tale impostazione garantisce un livello di sicurezza superiore rispetto a quello strettamente richiesto dalla destinazione d'uso prevista.

La progettazione è stata sviluppata perseguendo i principi fondamentali della prevenzione incendi, assicurando la rapida evacuazione degli occupanti, la limitazione della propagazione dell'incendio e la possibilità di intervento in sicurezza delle squadre di soccorso.

L'edificio è dotato di un sistema di esodo semplice ed immediatamente riconoscibile, costituito da uscite distribuite in modo da consentire il rapido raggiungimento di uno spazio sicuro esterno. Tutte le uscite di sicurezza saranno dotate di maniglioni antipánico conformi alla normativa vigente e dimensionate in funzione del limitato affollamento previsto. Le vie di fuga saranno mantenute costantemente sgombre da ostacoli e adeguatamente segnalate mediante cartellonistica di sicurezza.

Ai fini della gestione dell'emergenza verrà installato un impianto di illuminazione di sicurezza in grado di garantire l'illuminazione delle vie di esodo, delle uscite e dei percorsi esterni immediatamente

adiacenti all'edificio, consentendo l'evacuazione anche in caso di interruzione dell'alimentazione elettrica ordinaria.

L'impianto elettrico sarà inoltre dotato di dispositivo di sgancio generale, comandabile mediante pulsante esterno facilmente accessibile e chiaramente identificato, al fine di consentire la rapida disalimentazione dell'edificio in caso di emergenza.

In un'ottica di maggiore tutela e durabilità dell'opera, si prevede che la struttura portante e gli elementi costruttivi principali realizzati in legno, siano realizzati con classe di resistenza al fuoco REI/R 60, richiedendo alla ditta costruttrice tutta la documentazione e le certificazioni attestanti le prestazioni di resistenza al fuoco dei componenti impiegati.

Particolare attenzione è stata posta alla scelta dei materiali di finitura e degli elementi di completamento interno. Controsoffitti, rivestimenti ed eventuali pannellature saranno preferibilmente costituiti da materiali incombustibili in classe A1 oppure, qualora non tecnicamente possibile, da materiali con caratteristiche di reazione al fuoco almeno A2-s2,d0, o classe Bfl-s1 per le pavimentazioni, così da ridurre il contributo dei materiali allo sviluppo dell'incendio.

Si precisa che l'arredo interno (non previsto nel progetto esecutivo e demandato ad altro gestore) dovrà essere mantenuto coerente con le ipotesi progettuali assunte nella valutazione del rischio incendio, evitando l'introduzione di quantità significative di materiali combustibili tali da incrementare il carico d'incendio previsto.

La relazione antincendio ammette un carico di incendio massimo di 600 Mj/ m², dove l'incidenza degli arredi è indicata di 20 MJ/Kg e una massa complessiva Q=1.000 Kg

Eventuali modifiche sostanziali degli allestimenti dovranno essere preventivamente valutate sotto il profilo della sicurezza antincendio.

La protezione iniziale contro l'incendio sarà garantita mediante l'installazione di estintori portatili opportunamente distribuiti lungo i percorsi di esodo e in prossimità delle aree a maggior rischio, conformemente ai criteri del Codice di Prevenzione Incendi, assicurandone la costante manutenzione e l'efficienza nel tempo. È previsto un estintore CO₂ in prossimità del locale tecnico.

Impostazione CAM, accessibilità e durabilità.

L'intervento è impostato in coerenza con i principi dei Criteri Ambientali Minimi per le opere edilizie (Decreto Ministeriale del 24 novembre 2025): contenimento del consumo di risorse, preferenza per sistemi a secco e materiali separabili, riduzione delle emissioni associate all'esercizio mediante edificio all-electric e produzione da fonte rinnovabile, durabilità e facilità di manutenzione dei componenti, valorizzazione della luce naturale e del comfort degli utenti. A ciò si aggiunge una configurazione interamente su un solo livello, con percorsi leggibili, accessi semplici, servizi adeguati e gestione immediata da parte degli operatori: caratteristiche che rendono il nuovo Centro Giovani accessibile, sicuro nell'uso, durevole e coerente con la natura pubblica dell'intervento.

Requisiti igienico- sanitari

L'intervento è stato progettato nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria e dei requisiti richiesti per edifici destinati ad attività collettive e socio-educative. La distribuzione funzionale degli ambienti garantisce una chiara separazione tra gli spazi destinati alla permanenza degli utenti e i locali di servizio, assicurando condizioni adeguate di salubrità, sicurezza e facilità di gestione.

La sala polivalente e l'ufficio sono dotati di ampie superfici finestate che assicurano un adeguato apporto di illuminazione naturale e un efficace rapporto visivo con gli spazi esterni.

Sono state verificate (vedi tabella allegate alla pianta del Piano Terra) il raggiungimento dell'1/8 di illuminamento e ventilazione, inoltre come richiesto dai CAM è stata verificato il requisito del fattore di Luce diurna media. Il ricambio dell'aria è ulteriormente garantito da un impianto di ventilazione meccanica controllata dimensionato per assicurare il rinnovo dell'aria negli ambienti occupati, contribuendo al mantenimento di elevati livelli di qualità dell'aria interna.

I servizi igienici sono organizzati mediante antibagno e risultano adeguatamente dimensionati per la destinazione d'uso prevista. Le superfici interne sono realizzate con materiali resistenti, lavabili e facilmente igienizzabili: pavimentazioni in PVC omogeneo nelle aree principali e rivestimenti ceramici nei locali di servizio, conformi ai requisiti di durabilità e manutenzione richiesti per edifici pubblici ad elevata frequentazione.

L'edificio è inoltre dotato di impianti tecnologici conformi alle normative vigenti, con approvvigionamento idrico da rete pubblica, corretta raccolta e smaltimento delle acque reflue e meteoriche e sistemi impiantistici progettati per garantire il benessere termogrometrico degli utenti durante tutto l'anno.

Accessibilità degli spazi e abbattimento delle barriere architettoniche

Il progetto è sviluppato nel rispetto dei principi di accessibilità previsti dalla normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche. L'intero edificio si sviluppa su un unico livello e presenta percorsi privi di dislivelli, consentendo una fruizione agevole e sicura da parte di tutti gli utenti, comprese le persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Gli accessi all'edificio sono direttamente collegati ai percorsi esterni mediante superfici complanari e facilmente percorribili, le pendenze sono conformi alla normativa <8%; gli spazi di distribuzione interna sono dimensionati per consentire la movimentazione e l'inversione di marcia delle persone in sedia a ruote. Le porte di accesso e di collegamento tra i diversi ambienti sono previste con larghezze utili conformi ai requisiti normativi. (minimo 75 cm)

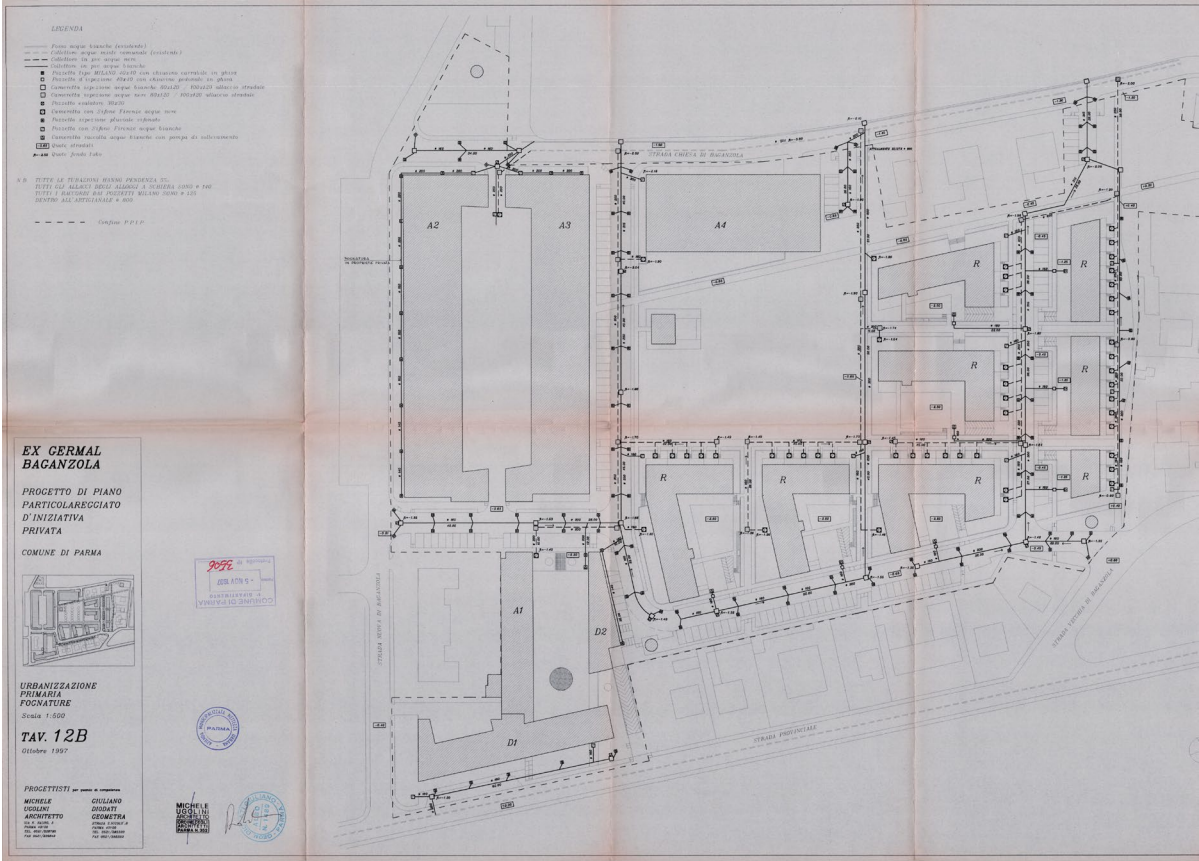
Tra i servizi igienici è presente un bagno accessibile, opportunamente dimensionato e attrezzato per l'utilizzo da parte di persone con disabilità, completo degli spazi di manovra necessari e degli ausili prescritti dalla normativa. Anche la sala polivalente, l'ufficio e gli spazi porticati risultano integralmente accessibili e utilizzabili senza limitazioni.

Le scelte progettuali adottate consentono pertanto la piena fruibilità del Centro Giovani da parte della generalità degli utenti, garantendo pari opportunità di accesso e utilizzo degli spazi e assicurando la conformità dell'intervento alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Sottoservizi.

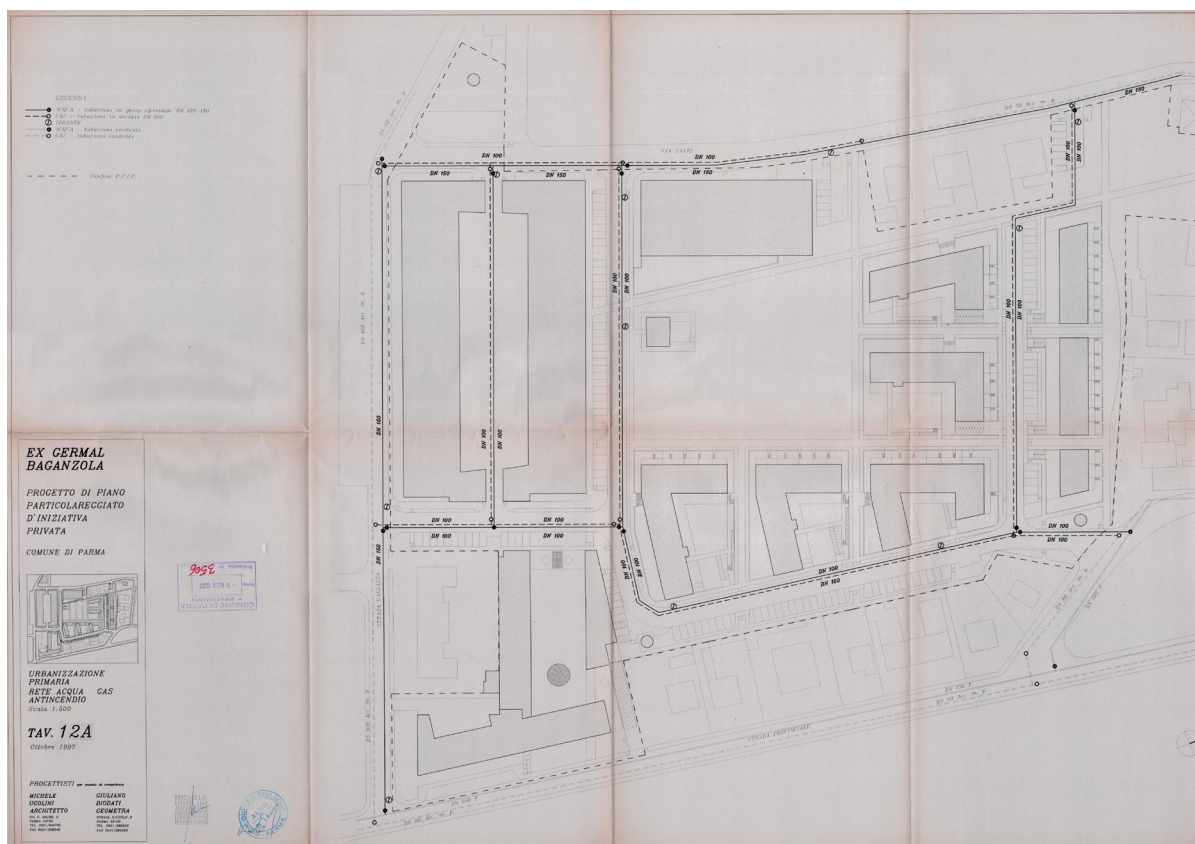
Il progetto è sviluppato in stretta continuità con il sistema dei sottoservizi esistenti presenti lungo il margine urbano del lotto. Dalle planimetrie dei gestori e dalle tavole di progetto del vecchio Piano Particolareggiato del 1997 emerge infatti che l'area è già servita, lungo le principali strade perimetrali, da reti di acquedotto, fognatura, distribuzione elettrica e gas, che costituiscono il quadro infrastrutturale di riferimento per il nuovo intervento.

Fognatura nera e bianca

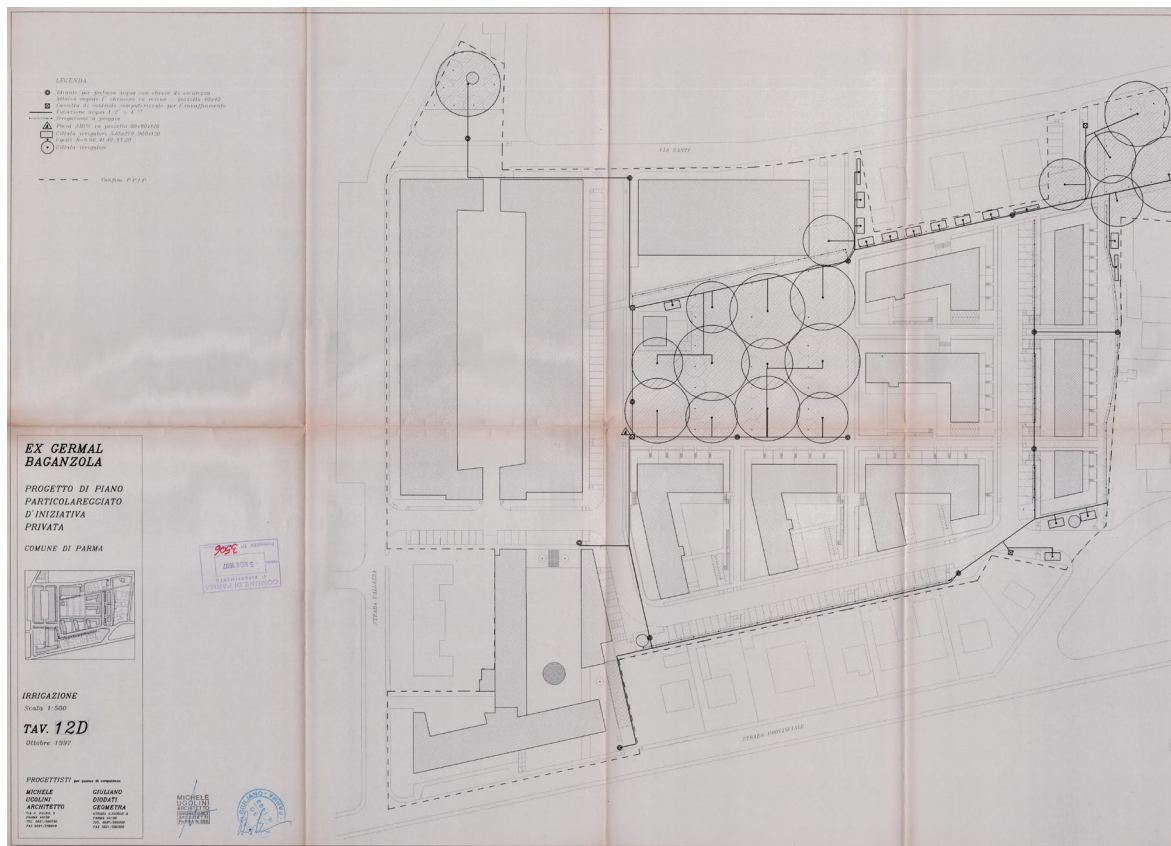




Pozzetti della Fognatura nera e bianca posizionati a fianco dello Stradello Don Carlos a cui bisogna innestarsi per i nuovi scarichi. Profondità di -2 mt dal piano campagna

[illegible]

Irrigazione Parco pubblico



L'impianto di irrigazione è stato scollegato da tempo.

Fornitura Energia Elettrica



Quadro posizionato sul marciapiede di Via Nabucco al quale è previsto di allacciarsi



La Distribuzione del Gas non interferisce con gli scavi di progetto

Gestione e cantierabilità

Sotto il profilo gestionale e realizzativo, l'impostazione adottata consente una cantierizzazione semplice, leggibile e progressiva. La collocazione del nuovo padiglione in una porzione libera del parco, a corretta distanza dai manufatti esistenti, permette infatti di realizzare l'opera mantenendo in esercizio l'attuale Centro Giovani per tutta la durata del cantiere e di rinviare a una fase successiva la demolizione dell'edificio esistente e della torre ex silo. Ne derivano evidenti vantaggi in termini di continuità del servizio, sicurezza operativa e controllo delle interferenze, sia rispetto agli utenti sia rispetto ai sottoservizi presenti nel lotto e lungo il suo perimetro. Anche sotto questo profilo, il progetto si configura come intervento misurato e tecnicamente sostenibile, capace di integrare nuovo edificio, infrastrutture e spazio aperto entro una sequenza costruttiva ordinata e compatibile con il carattere pubblico dell'area.