
GIUSEPPE STEFANINI INGEGNERE

I via Bergonzi 4 - Parma
T 0521 959199
M giuseppe.stefanini@libero.it

Titolo progetto

RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO
CENTRO CIVICO PESCHIERA
realizzazione di laboratori CoWorking
e sala prove Banda Musicale

Indirizzo

Centro Civico Peschiera
Parco Cattaneo
43041 Bedonia PR

Committente

Comune di Bedonia

Oggetto

PROGETTO ESECUTIVO
RELAZIONE

Timbro



Elaborato

AGOSTO 2022

R.T.®



Comune di Bedonia

Provincia di Parma

PROGETTO ESECUTIVO

Riqualificazione e ampliamento Centro Civico Peschiera

Realizzazione di laboratori destinati al CoWorking e sala prove Banda Musicale



Allegati

- Relazione illustrativa e documentazione fotografica
- Quadro Economico Generale

Agosto 2022

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il progetto di ampliamento e riqualificazione funzionale del Centro Civico Peschiera di Bedonia risponde all'esigenza di sviluppare e valorizzare le potenzialità aggregative dell'attuale centro civico, riqualificando gli spazi destinati al Corpo bandistico e inserendo nuove funzioni socio-culturali per il lavoro in condivisione, "CoWorking".

L'Amministrazione comunale intende potenziare l'offerta di spazi e attrezzature del comprensorio, in sinergia con quelle già esistenti, nell'intenzione di realizzare un luogo aggregativo di crescita culturale per il Comune e il suo territorio. Si tratta di un intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento.

Il Centro Civico, di proprietà comunale, raccoglie vari spazi dedicati alla cultura, all'incontro e locali di riunione per le associazioni cittadine. Al pianterreno si trova la Biblioteca comunale di Bedonia, gestita dal Circolo di lettura Primo Lagasi, e la Sala Prove a supporto dell'attività del Corpo bandistico "Glenn Miller". Una sala polivalente posta al primo piano, ospita incontri pubblici, riunioni e attività culturali e ricreative.

L'intenzione principale dell'Amministrazione è *fare comunità attorno ad interessi comuni e favorire l'innovazione sociale*. Se una delle criticità più condivise del vivere nei paesi di montagna è il senso d'isolamento per la mancanza di opportunità formative e di crescita professionale, sociale e culturale, la nascita di spazi di CoWorking è propedeutico all'innalzamento della qualità della vita nei borghi e nelle aree interne.

L'attuale sede del centro civico si trova all'interno dell'aggregato urbano di Bedonia, nel verde contesto del "Parco Cattaneo", un luogo rilassante e immerso nella natura, dotato di campo basket, giochi per bambini e del settecentesco Arco Silva, un tempo porta di ingresso al podere.

Il fabbricato del Centro Civico è stato oggetto di diversi interventi nel corso degli anni. Il primo nucleo di origine rurale è stato modificato ampliandolo negli anni ottanta per diventare centro civico, successivamente è stato nuovamente ampliato negli anni duemila per realizzare la sala prove.

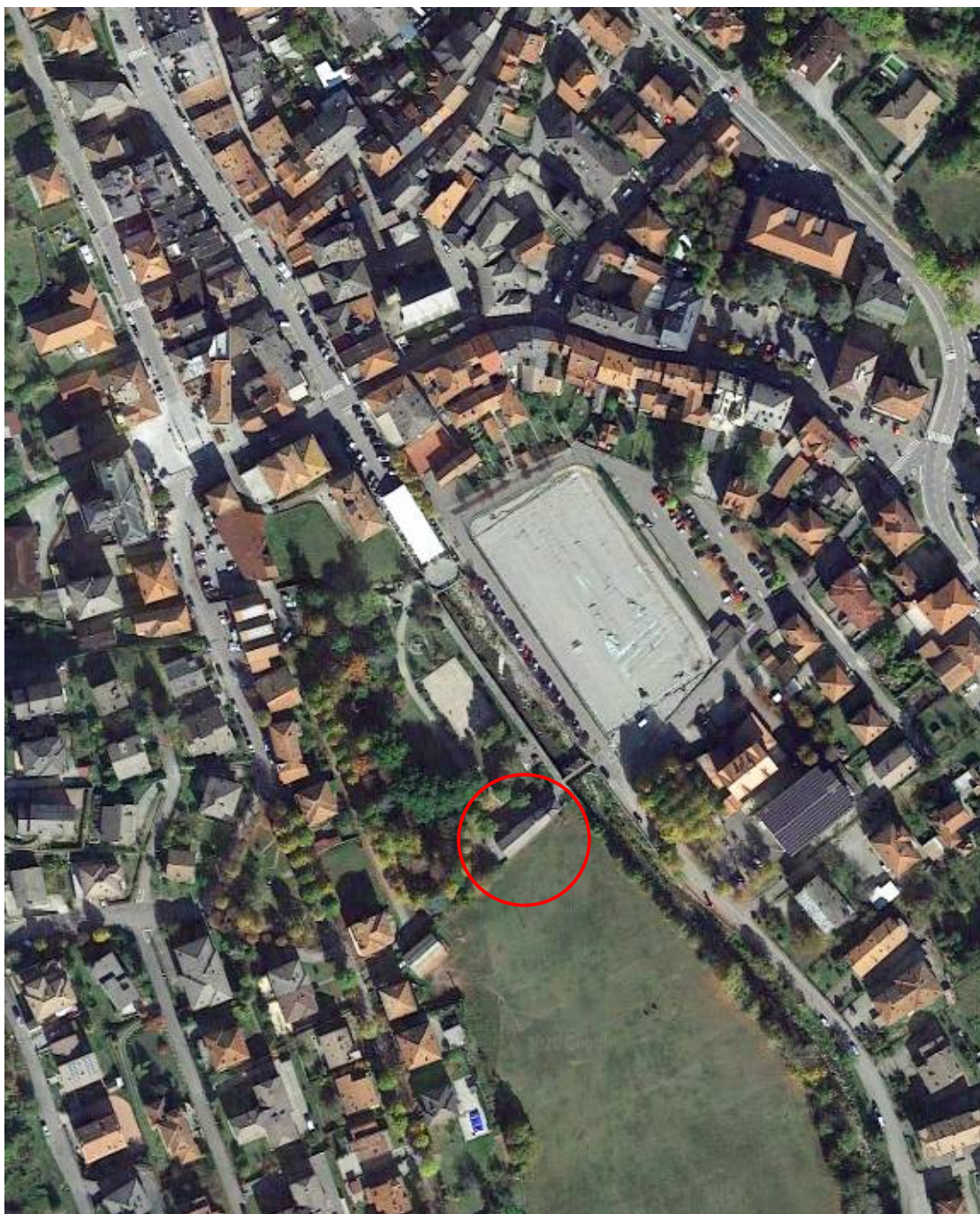
Visto che negli ultimi anni sono sorti problemi legati alla stabilità strutturale del locale adibito alle attività musicali del corpo bandistico il progetto prevede la demolizione di questa parte di fabbricato e la ricostruzione secondo le normative antisismiche. In questo modo la parte ricostruita, oltre ad ospitare la sala prove della banda (mq 140.00) fungerà da basamento per nuovi locali posti al primo piano che ospiteranno le sale CoWorking (mq 90.00 con 10 postazioni) contigue alla sala polivalente. L'architettura del progetto intende interpretare esigenze di visibilità, luminosità degli ambienti e attrattività attraverso la massima continuità con il verde del parco urbano nel quale si inserisce.

Ad una parte di base prevalentemente con strutture cieche, si contrappone un volume superiore ben definito e a sbalzo rispetto alla parte inferiore, che viene caratterizzato da ampie vetrate e quindi da una interazione tra l'interno e lo spazio verde circostante.

E' in quest'ultima parte che verranno le nuove sale di Co-Working.

La struttura sarà realizzata come unità indipendente con la parte di base in c.a. e quella superiore con travi e pilastri in acciaio. La demolizione della porzione realizzata agli inizi degli anni 2000 nasce dal fatto che la stessa viene ritenuta incongrua, non omogenea e di qualità inferiore a quella realizzata negli anni 80, che invece aveva una sua identità costruttiva. La demolizione parziale dell'immobile, quindi, non altera la componente originaria, ma anzi la ripristina alla sua concezione strutturale di progetto.

La componente impiantistica sarà invece realizzata con un sistema in pompa di calore a grande efficienza e di ultima generazione che unita alle alte performance in termini di isolamento dell'involucro, consentirà una corretta climatizzazione degli ambienti e un notevole risparmio energetico.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ortofoto area d'intervento



Parco Cattaneo



Biblioteca - Circolo di lettura Primo Lagasi



Sala polivalente



Sala Prove Corpo bandistico "Glenn Miller"



Centro Civico Peschiera – parte oggetto dell'intervento e di parziale demolizione

QUADRO ECONOMICO GENERALE

| | |
|---|--------------|
| QUADRO ECONOMICO GENERALE DEL PROGETTO | |
| OPERE EDILI | € 288,500.00 |
| ONERI DELLA SICUREZZA | € 7,300.00 |
| A) TOTALE A BASE D'ASTA | € 295,800.00 |
| Somme a disposizione | |
| I.V.A. 10% SUI LAVORI | € 29,580.00 |
| SPESE TECNICHE PROG. | € 21,000.00 |
| SPESE TECNICHE D.L. +SICUREZZA | € 6,000.00 |
| SPESE TECNICHE RELAZIONE GEOLOGICA | € 900.00 |
| SPESE TECNICHE COLLAUDO | € 1,150.00 |
| C.N.P.A.I.A 4% | € 1,162.00 |
| IVA 22% SULLE SPESE TECNICHE | € 6,646.64 |
| Incentivo fondo interno (1,00 %) | € 2,958.00 |
| Arredi | € 20,000.00 |
| Arrotondamento | € 3.36 |
| B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE | € 89,400.00 |
| TOTALE GENERALE A) + B) | € 385,200.00 |

Bedonia 30.08.2022

Il Progettista
Ing. Giuseppe Stefanini

