

R E L A Z I O N E T E C N I C A

Oggetto : Progetto di una struttura di interesse pubblico, sanitaria e socio assistenziale come previsto dagli ordinamenti vigenti.

La presente relazione accompagna il Progetto per la realizzazione del nuovo corpo di fabbrica destinato all'ampliamento dell'offerta di servizi socio-sanitari, erogati dal "Centro Fisiovesuviano s.r.l.". L'obiettivo da perseguire è mirato alla realizzazione di spazi all'aperto, e coperti, che offrano opportunità di apprendimento esperienziale per i soggetti autistici.

Il lotto interessato è di mq. 7401, censito in Catasto Terreni contraddistinto dalle particelle n.766 e 767 del foglio di mappa n.1 del Comune di San Gennaro Vesuviano (NA).

La condizione preliminare di tale obiettivo è la variazione della destinazione urbanistica delle citate particelle da "E" (agricola comune) a "F 6" (Attrezzature pubbliche e servizi di carattere collettivo) così come disciplinato all'art. 38 delle Norme di attuazione allegate al PRG, che indica tra queste anche le attrezzature sanitarie.

La realizzazione degli impianti e servizi di carattere collettivo potrà avvenire anche da parte di associazioni o privati. In tal caso occorre rispettare i seguenti parametri urbanistici della zona territoriale omogenea E (agricola):

- Indice di piantumazione: 2 alberi per ogni 100 mq. di pavimento -
- Superficie permeabile 20% di z.t.o. -
- Indice di fabbricazione 0,8 mc/mq -
- Distanza dai Confini 10.00 m.
- Distanza tra Fabbricati 20.00 m.
- Altezza massima 10,50 m. I

relativi permessi di costruire saranno subordinati alla preventiva realizzazione da parte del concessionario delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'utilizzazione dell'impianto previsto e alla stipula della Convenzione nella quale il Concessionario si impegna a non variare la destinazione d'uso.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria, il "Centro Fisiovesuviano s.r.l." risulta già dotato di tutti i sottoservizi avendo sostenuto in proprio anche le spese per la realizzazione della linea di smaltimento di acque reflue che, sottoposta alla strada interpoderale, attraversa i lotti interessati e si innesta nella rete fognaria comunale presente su via Nola.

La proprietà delle particelle 766 e 767, che formano il nuovo lotto, è della sig.ra La Marca Nunziatina nata a San Gennaro Vesuviano (Na) il

01/01/1959 , in qualità di legale rappresentante della società “Centro Fisiovesuviano s.r.l.”.

Attualmente il Centro Fisiovesuviano s.r.l. eroga le proprie prestazioni sanitarie di carattere riabilitativo ambulatoriale e domiciliare (ex artt. 26 e ex art. 44 L. 833/78), riabilitazione Estensiva ex art. 26 in regime semiresidenziale e Centro Diurno Adulti/Anziani, in una struttura esistente alla stessa via Nola n.315, confinante con il terreno oggetto d'intervento.

Per l'erogazione di dette prestazioni il Centro Fisiovesuviano s.r.l. è titolare dell'Autorizzazione Sanitaria all'esercizio n. 12 del 13/07/2013 rilasciata dal Comune di San Gennaro Vesuviano, integrata dall'Autorizzazione prot. 7421 del 12/05/2020.

Il nuovo progetto architettonico prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica dotato di area accoglienza e informazione, consultorio, due ambulatori, area mensa, gruppo servizi igienici, zona deposito, ampio open space dedicato alle attività riabilitative e di socializzazione.

L'attività prevalente verrà svolta negli spazi esterni, i quali saranno anche dedicati all'organizzazione di un'area giochi inclusiva ovvero uno spazio dove tutti i bambini possono giocare, muoversi e divertirsi in sicurezza interagendo tra loro.

Difatti, le attività all'aperto sono state riconosciute come esperienze trasformative per gli individui dello spettro autistico.

Fornendo un ambiente favorevole ai sensi, promuovendo l'attività fisica, facilitando le interazioni sociali e stimolando lo sviluppo cognitivo, le avventure all'aperto liberano il potenziale dei bambini autistici.

Il parco gioco inclusivo e per bambini autistici sarà accessibile mediante rampe di accesso, percorsi idonei a ipovedenti, percorsi tattili, vasche rialzate per l'orticoltura, scivoli a doppia pista, tutto organizzato per consentire ai piccoli, qualsiasi sia la loro condizione, di giocare ed imparare assieme ai propri amici.

La progettazione dello spazio esterno prevede inoltre:

- creazione di spazi fissi o mobili (pedane) dove i bambini possono stazionare, giocare, eseguire attività libere o indotte in modo simultaneo;
- giochi con pareti laterali di contenimento o schienali.
- aree con pannelli per il riconoscimento tattile creato con delle forme differenziate, colorate e divertenti;
- creazione di giochi che consentono l'uso delle mani (come la manipolazione di acqua e sabbia) anche stando seduti (su carrozzina).
- zone con possibilità di riposo all'interno del gioco, lasciando lo spazio di transito per gli altri bambini;
- creazione di coperture sui giochi con funzione di riparo da sole e pioggia;
- spazi per gli accompagnatori anche al fine di consentire loro di accompagnare la mano al bambino che utilizza le strutture;

- Inserimento di dispositivi naturali che interessano il senso dell'olfatto, dell'udito ecc...
- aperture adeguate nelle vie di accesso: come cancelli e vialetti con apertura di almeno 120 cm;
- superfici di gioco percorribili da sedie a rotelle.
- N. 2 gazebo in legno per attività manipolative e relax.

L'organizzazione degli spazi esterni sarà anche orientata alla piantumazione tematica che dovrà contemplare le azioni di orientamento temporale, visivo e spaziale.

Il giardinaggio permette di acquisire familiarità con colori, forme, profumi e trame mentre con varie zone di fioritura si creeranno dei piccoli giardini sensoriali.

In conclusione, l'adozione di avventure all'aria aperta come strumento terapeutico e di sviluppo può apportare notevoli benefici ai bambini autistici.

Il Centro Riabilitativo Fisiovesuviano, operando in stretto regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale, svolge un servizio pubblico in campo sanitario.

Infatti i pazienti vengono avviati presso la struttura direttamente dal Servizio Sanitario delle ASL e le prestazioni sono a carico della Regione Campania.

Il suddetto progetto non è conforme allo strumento urbanistico generale del Comune di San Gennaro Vesuviano in quanto interessa aree che, in base alla zonizzazione del PRG vigente, sono destinate a zona agricola con le prescrizioni di cui alla legge regionale n° 14/82, e cioè opere per esigenze dell'attività agricola, realizzate da titolari di imprese agricole a titolo principale.

Pertanto, per la realizzazione dell'opera si rende necessaria un' apposita variante urbanistica, in quanto le aree su cui ricadono le opere non sono destinate ad attrezzature pubbliche e servizi di carattere collettivo.

L'adozione in variante al piano regolatore generale del progetto potrà consentire la realizzazione di un' opera che riveste particolare interesse pubblico, esigenza dettata dall'assenza di pari servizi assistenziali nel Distretto Sanitario mirati ai bambini autistici.

La presenza sul territorio di una struttura che consenta l'attività all'esterno con parco gioco inclusivo e giardino sensoriale rappresenta anche un' importante immagine di sensibilità al tema dell'autismo per l'Amministrazione Comunale ed un' importante indotto economico.

Dati di progetto

Verifica parametri urbanistici destinazione “F 6” :

Superficie lotto mq 7401
 Volume edificabile $7401 \times 0,80 = 5920,80$ mc
 Superficie coperta mq 596
 Rapporto di copertura 1:12
 Piantumazione 60 alberi > 12

Calcolo volumi

Edificio	SL	$13,50 \times 34,00 =$ mq	460	hm	4,20	= mc	1.934
Gazebo 1	SL	$4,00 \times 8,00 =$ mq	32,00	h	3,00	= mc	96
Gazebo 2	SL	$4,00 \times 8,00 =$ mq	32,00	h	3,00	= mc	96
Spazio attività per le autonomie		$8,50 \times 8,50 =$ mq	72,00	h	3,50	= mc	252

Volumetria totale mc 2.378 < mc 5920,80

Parcheggi : mq 50 / 100 mq di SU

SU $404,00 \times 0,50 =$ mq 202

Parcheggi n. 16 x $3,20 \times 5,00 =$ mq 256 > mq 202

Area di manovra $32,00 \times 6,00 =$ mq 192

Gli allegati grafici illustrano la distribuzione volumetrica dell'edificio rapportata all'estensione del lotto interessato.

La planimetria generale di progetto offre una lettura delle aree esterne dell'impianto con le zone destinate ai parcheggi ed altre dedicate al verde attrezzato inclusivo, evidenziando anche il percorso di collegamento agli spazi pertinenti la struttura riabilitativa contigua. La

sequenza degli spazi e delle aree esterne consente una totale godibilità dell'impianto.

La distribuzione planimetrica esalta il criterio di progettazione volto a soddisfare i livelli di qualità dello spazio costruito in relazione all'accessibilità , alla visitabilità , alla sicurezza ed alla fruibilità.

L'edificio è articolato con una distribuzione su un unico livello conseguenza di una scelta tecnica e funzionale derivante dalla ricerca di un'interazione diretta con le attività inclusive da svolgere sugli spazi esterni.

L'architettura di questo edificio è estremamente razionale nella distribuzione degli spazi funzionali, progettati per l'accoglienza in ambienti confortevoli dotati di tutti i servizi assistenziali previsti.

Le opere oggetto di intervento saranno realizzate nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, igieniche ,per il contenimento dei consumi energetici ,per l'eliminazione delle barriere architettoniche ed antisismiche.

La presente relazione è stata redatta dal sottoscritto Arch. Giovanni Capo iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Salerno al N. 911, residente in Agropoli (SA) alla Via Stazione di Ogliastro n. 20.

Agropoli, lì 05/05/2025

Il Committente

Il Tecnico