



**Ing. Ferdinando Ferone**

Via Conte Rosso 16 – 00185 Roma  
Via A. Lanna 24 – 00038 Valmontone  
e-mail: [ing.ferone@gmail.com](mailto:ing.ferone@gmail.com)  
pec: [f.ferone@pec.ording.roma.it](mailto:f.ferone@pec.ording.roma.it)



**COMUNE DI LARIANO**

**Provincia di Roma**



**PROGETTO “ESECUTIVO” PER LA RIQUALIFICAZIONE  
SOCIALE E CULTURALE DELL’AREA URBANA DI  
COLLE FIORENTINO**

**PROGETTISTA**  
**Ing. Ferdinando Ferone**

**Collaboratori**  
Arch. Francesca Esposito  
Ing. Andrea Bruno  
Ing. Luca Giuseppe Ruospo  
Ing. Valentino Vona  
Geom. Daniele Di Giacomantonio

**REL. 01**

**RELAZIONE GENERALE**

**DATA:**

**18/07/2017**

**REGIONE LAZIO**  
**COMUNE DI LARIANO**  
**PROVINCIA DI ROMA**

PROGETTO “ESECUTIVO” PER LA RIQUALIFICAZIONE  
SOCIALE E CULTURALE DELL’AREA URBANA  
DI COLLE FIORENTINO

**RELAZIONE GENERALE**

## Indice

|     |                               |    |
|-----|-------------------------------|----|
| 1.0 | Premessa                      | 4  |
| 1.1 | Scopo dell’intervento         | 4  |
| 2.0 | Descrizione degli interventi  | 6  |
| 2.1 | Opere edili                   | 6  |
| 2.2 | Impianti elettrici e speciali | 9  |
| 2.3 | Impianti meccanici            | 11 |

## **1.0 PREMESSA**

L’area d’intervento ha carattere periferico, ed evidenzia la carenza di servizi quali spazi attrezzati dedicati alla socialità, allo svago e dove si possano creare opportunità di formazione ed ambizione, rivolte soprattutto ai giovani attualmente presenti, ma anche a quei soggetti ormai quasi esclusi dal sistema sociale.

Il degrado urbanistico ed architettonico è dovuto alla delocalizzazione dell’insediamento, rispetto al centro urbano e al sistema dei servizi pubblici, oltre alla struttura e alla qualità degli edifici, alla contrazione dei servizi commerciali, socio-assistenziali, del tempo libero, educativi e culturali.

L’area in esame, non presenta attività lavorative o commerciali, si evidenzia solo la presenza di un unico bar, che risulta essere il solo punto di aggregazione dell’area esaminata.

## **1.1 SCOPO DELL’INTERVENTO**

Il *progetto* proposto ha come oggetto fondamentale di analisi, la riqualificazione e la valorizzazione dell’area Colle Fiorentino individuata catastalmente al Foglio 7 particelle 144, 161 sita in Lariano (RM), zona censuaria 25.

La zona suddetta attualmente si presenta come un’area caratterizzata da spazi “chiusi”, su cui incidono costruzioni esistenti volte al degrado (Case Popolari) o non efficientemente servite (Edilizia Scolastica-scuole elementari e medie inferiori-), e spazi “aperti” utilizzati temporaneamente ed occasionalmente per eventi fieristici (zona Fiera).

L’area sulla quale inciderà il progetto sociale è caratterizzata da un’insita e chiara potenzialità di sviluppo socio-culturale ed ambientale, data l’effettiva posizione strategica essendo ben collegata sia al contesto boschivo limitrofo che alla vitalità del centro urbano. La sua estensione e capacità di accogliere un gran numero di utenza (attualmente l’area è sede principale dei maggiori eventi fieristici locali) ne rappresenta un punto di forza per lo sviluppo e l’attuazione di un progetto sociale. Sulla medesima area incidono anche

---

preesistenze costruzioni e realtà pubbliche (Case Popolari ed un edificio centrale all’area popolare di proprietà ATER) non efficientemente relazionate e servite con il resto del tessuto e contesto urbano, vista la periodicità e la non continuità dell’uso dell’area fieristica. Il progetto sociale ha come obiettivo principale quello di creare un rapporto dinamico e continuativo tra il contesto urbano e gli spazi rivolti al pubblico, attraverso la costituzione di un Asse viario, centrale, che non va visto come traccia di separazione ma bensì come un segno di collegamento e di interrelazione tra gli spazi rappresentativi del costruito esistente, del fare quotidiano, con quelli rivolti alla promozione di eventi ed attività socio-culturali e pubblici (scuole, attività fieristiche, attività sportive, attività sociali, attività didattiche, eventi culturali ecc.). Nella porzione di area sulla quale incidono le Case Popolari, il progetto “sociale” oltre a prevedere il recupero del degrado dell’area circostante e della ristrutturazione degli edifici, attraverso l’ introduzione di nuovi spazi pubblici e attività sportive (aree parcheggio, pista di pattinaggio, campi da bocce, verde attrezzato, servizi pubblici), prevede anche l’inserimento di un’attività prettamente sociale, specificamente di recupero e svago per anziani ed immigrati, utilizzando una struttura già esistente e incidente sull’area Case Popolari, a destinazioni diversificate.

In una società nella quale il tema scottante della globalizzazione risulta essere un argomento fortemente sentito e presente, da non sottovalutare ai fini di un progetto sociale, è opportuno saper creare degli spazi adeguati dove poter incentivare e solidificare dei rapporti di comunicazione ed integrazione sociali.

Per il potenziamento delle attività scolastiche il progetto prevede l’inserimento di moduli volumetrici sia a servizio delle aree pertinenti all’edilizia scolastica (Scuole elementari e medie inferiori) che all’area fieristica, attraverso una serie di arterie di collegamento (percorsi esistenti e nuovi) che collegano il cuore delle varie aree con i nuovi servizi, e lungo le quali si svolgono le varie attività, strettamente connesse alle attitudini e potenzialità locali, nel massimo rispetto per il genius loci. Lungo tali percorsi (informativi, commerciali, didattici, sportivi) si prevedono la realizzazione di vari punti info per l’opportuna scelta degli itinerari;

- percorsi commerciali per la vendita di prodotti locali, didattici per la promozione culturale di risorse locali (percorsi formativi micologici, campestri e boschivi);
- percorsi didattici (attività musicali, spettacolo, analisi risorse locali);

- percorsi sportivi ed equestri( passeggiate, ippoterapia per bambini e disabili).

Particolare attenzione sarà rivolta anche alla potenziale socializzazione ed integrazione scolastica (Scuole elementari e medie inferiori) attraverso la valorizzazione dell’area fieristica con la realizzazione di una cavea naturale (anfiteatro) un elemento che sarà destinato sia ad attività extra-scolastiche (musicali, sportive, di intrattenimento), quindi da supporto alle scuole, che quelle legate ad eventi più largamente pubblici. La cavea sarà realizzata nel pieno rispetto dell’ambiente circostante, e del concetto di sostenibilità, sfruttando la pendenza naturale del terreno, con la costituzione di gradonate caratterizzate da materiali storicizzati, naturali come la pietra e il legno. Oltretutto, saranno previste delle barriere solari ed acustiche a verde naturali a corredo dei percorsi sia delle aree “chiuse” (area Case Popolari) che “libere”(area fiera) opportunamente servite (servizi pubblici, panchine ecc.). Infine, il progetto sociale ha sostanzialmente come obiettivo fondamentale quello di creare delle nuove dinamiche sociali di interrelazione, con l’introduzione di nuove attività e realtà che offrono nuove condizioni e opportunità di comunicazione, socializzazione ed integrazione nel pieno rispetto della potenzialità, cultura e tradizione locali.

## **2.0 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **2.1 OPERE EDILI**

#### **2.1.1 EDIFICIO POLIFUNZIONALE “ATER”**

L’edificio in oggetto di proprietà ATER, avente superficie complessiva pari a 270 mq, è inserito all’interno del procedimento di ristrutturazione previsto dall’Azienda ATER per il quale è stato redatto un protocollo d’intesa con il Comune di Lariano. Pertanto non sono previste opere edili all’interno del presente progetto.

#### **2.1.2 CAVEA/ ANFITEATRO**

La cavea sarà realizzata con la ridefinizione di un pendio naturale, sfruttando il dislivello esistente tra il piazzale della fiera e la vallata sottostante, circondata dal bosco. Il pendio sarà trattato realizzando gradoni per gli spettatori in gabbioni ed elementi lapidei

con l’inserimento di sedute in legno, distribuite in maniera regolare su anelli concentrici a partire dalla zona scenica. Il sistema strutturale in gabbioni, oltre a configurare la cavea in gradoni, assicura la regimentazione delle acque di scorrimento superficiale, la riqualificazione funzionale, oltre al controllo del pendio.

L’area della cavea in progetto ha un estensione totale di circa 2’400m<sup>2</sup> ed è progettata per accogliere circa 3’000 spettatori.

### **2.1.3 PISTA PER PATTINAGGIO SU ROTELLE**

L’intervento prevede la realizzazione di una pista per il pattinaggio su rotelle, caratterizzato da una pavimentazione in resina, con segnaletica orizzontale per campo da basket, delimitata da una balaustra in acciaio di altezza 90cm, e la sistemazione a verde dell’area circostante, mediante semina di tappeto erboso.

### **2.1.4 BOCCIODROMO**

Il progetto per il campo di bocce prevede l’individuazione di spazi adatti alle attività per anziani, ed in particolare la realizzazione di un bocciodromo, che, come dimostrato dall’esperienza riscontrata in altri quartieri, si dimostra particolarmente efficace in ambito aggregativo e sociale. Tale impianto prevede la realizzazione di una pensilina ombreggiante in legno, che svolgerà anche la funzione di pensilina fotovoltaica per la produzione di energia da fonti rinnovabili. La realizzazione dei due campi per bocce di dimensioni 27mx2.65m in parallelo, prevede anche la sistemazione dell’area a verde circostante mediante semina di tappeto erboso.

### **2.1.5 AREA FIERA**

L’intera area, la prima settimana di Settembre, viene interessata da un importante manifestazione fieristica, “la Sagra del Fungo Porcino”. Tale evento conta circa 100.000 presenze in dieci giorni. Il presente progetto è stato studiato per ospitare oltre alla suddetta fiera, ogni tipo di manifestazione culturale e sociale di aggregazione.

La predisposizione di quest’area, così come definita dall’elaborato n. 04, prevede la sistemazione della pavimentazione e la ridefinizione ed individuazione degli spazi espositivi, di ristoro e del sistema del verde.

Il progetto prevede la realizzazione di una tensostruttura, che svolgerà la funzione di copertura per l’area destinata al ristoro.

In merito alla realizzazione di volumi utili e necessari per lo sviluppo dell’area, lo sviluppo delle attività didattiche e formative, l’area fiera comprende, l’installazione di moduli prefabbricati con struttura portante in legno, aventi due dimensioni standard 6.00x6.00x3.00 m e 8.00x8.00x3.00 m, distinti dalle seguenti destinazioni d’uso:

- Modulo cucine;
- Modulo servizi igienici;
- Chiosco servizi;
- Modulo associazioni.

Il modulo cucine è formato da cinque blocchi di dimensioni rispettivamente 6.00x6.00x3.00 m e 8.00x8.00x3.00 m, come meglio illustrato dall’elaborato n. 06 ed è costituito da due magazzini per lo stoccaggio delle merci, due cucine e due aree per il ritiro dei pasti.

Mentre il modulo dei servizi igienici è costituito da un unico modulo avente dimensioni 8.00x8.00x3.00 m, con rampa di accesso esterna per disabili, ed è costituito da un bagno per disabili, bagni uomo e donna.

Il chiosco servizi è composto da due moduli di dimensioni 6.00x6.00x3.00 m e 8.00x8.00x3.00, ed è diviso in servizi igienici riservati al personale e da due locali adibiti all’erogazione dei servizi.

Il modulo associazioni è costituito da un modulo di dimensioni 8.00x8.00x3.00, distribuito in due ambienti, e destinato allo svolgimento delle attività ricreative previste dalle varie associazioni che ne faranno uso. Questo modulo è ubicato tra il percorso campestre e la cavea, come meglio illustrato dall’elaborato progettuale n. 06.

Il posizionamento di tali moduli, all’interno dell’area, è indicato nell’elaborato di progetto n. 04 ed è funzionale alle diverse esigenze richieste. La sistemazione del verde prevede l’integrazione della barriera verde esistente tra gli edifici esistenti e l’area fiera, costituita dalla piantumazione di nuove essenze arboree.

### **2.1.6 LABORATORI DIDATTICI**

La struttura prefabbricata progettata per i laboratori didattici è costituita da un corpo centrale di dimensioni 6.00x6.00x3.00, che ospita i servizi igienici e da due laterali di



dimensioni 8.00x8.00x3.00, riservati alle attività didattiche inerenti il ciclo di produzione e trasformazione del legno.

### **2.1.7 SPAZI DI RELAZIONE E AREA GIOCO**

L’area attrezzata per il gioco e gli spazi di relazione sono stati progettati per riqualificare le aree verdi circostanti le case popolari, e che riversano in stato di degrado ed abbandono. È prevista per quest’area la realizzazione di sedute, per favorire le relazioni sociali e le attività di svago, oltre alla sistemazione della pavimentazione e l’installazione di un’area giochi attrezzata e dotata di pavimentazione anti-trauma in gomma. Tutta l’area sarà oggetto di semina, per ripristinare il verde e delimitata da pista ciclabile e relativo marciapiede.

### **2.1.8 AREA A PARCHEGGIO**

Il progetto di quest’area prevede la realizzazione di due diversi parcheggi, distinti per posizione, tipologia di intervento e superficie, come meglio illustrato dall’elaborato di progetto n. 05.

L’area a parcheggio adiacente a quella attrezzata per il gioco, ha una superficie di circa 3'390 m<sup>2</sup>, e prevede come intervento la sistemazione della pavimentazione, l’individuazione delle aree di sosta mediante segnaletica orizzontale e verticale, la realizzazione dei percorsi ciclabili che delimitano tutta l’area, nonché la sistemazione del verde mediante semina. Poiché parte dell’area risulta già asfaltata, si sfrutterà detta superficie, trattando la restante parte con stabilizzato e nuovo tappetino, mentre l’area riservata alla sosta sarà realizzata con pavimentazione di tipo erbosa

L’area a parcheggio prevista in via Valle Blasi, ha una superficie di circa 3'325 m<sup>2</sup> e verrà trattata con stabilizzato. Il progetto prevede la piantumazione di nuove essenze arboree.

## **2.2 IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI**

### **2.2.1 EDIFICIO POLIFUNZIONALE “ATER”**

L’edificio in oggetto è di proprietà dell’azienda “ATER”, e sarà interessato dagli interventi di efficientamento energetico previsti in progetto. L’intervento consta nella

realizzazione di un impianto fotovoltaico in copertura, e nella realizzazione di un impianto solare-termico, installato anch’esso in copertura.

### **2.2.2 CAVEA / ANFITEATRO**

Per quanto concerne la Cavea, il progetto prevede la realizzazione di un impianto di illuminazione costituito da una serie di lampioni su palo, un sistema di illuminazione delle gradonate, atto a favorire la fruizione dello stesso ed ad indicare le vie di esodo. Mentre il fabbisogno energetico relativo allo svolgimento degli spettacoli (audio, video e luci), verrà garantito mediante l'utilizzo di un gruppo elettrogeno mobile, a carico del service.

### **2.2.3 PISTA PER PATTINAGGIO SU ROTELLE**

Gli interventi previsti per la pista di pattinaggio su rotelle, sono limitati alla sola sistemazione dei corpi illuminanti esistenti, e costituiti da lampioni su palo.

### **2.2.4 BOCCIODROMO**

Il progetto per la realizzazione di un bocciodromo prevede, oltre alla sistemazione dei corpi illuminanti esistenti, l’installazione di un impianto fotovoltaico a pellicola che svolgerà la funzione di superficie ombreggiante e verrà fissata alla struttura in legno.

### **2.2.5 AREA FIERA**

Il presente progetto, prevede per l’area fiera, la sistemazione dei corpi illuminanti esistenti e la realizzazione di nuovi punti luce su palo, per garantire l’illuminazione dell’area. L’intervento prevede inoltre la realizzazione di un sistema di sottoservizi, ed in particolare, la realizzazione di un cavidotto per la distribuzione dell’energia elettrica, necessaria per l’esercizio dei vari moduli prefabbricati, e degli stand.

L’energia elettrica per i vari stand espositivi verrà fornita attraverso l’installazione di torrette a scomparsa realizzate con pozzetti a pavimento.

In fine è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico, installato sulla copertura del chiosco servizi (4 KW), e di un impianto solare termico installato sulla copertura del chiosco servizi, del modulo servizi igienici e del modulo associazioni.

L’area sarà dotata di due punti attacco autopompa, posizionati rispettivamente in corrispondenza dell’accesso secondario di via Valle Blasi e al centro del percorso espositivo, così come evidenziato dall’elaborato n. 07.

I locali del modulo cucine, così come quelli del chiosco servizi sarà dotato di estintori.

### **2.2.6 LABORATORI DIDATTICI**

Il progetto degli impianti elettrici prevede per il modulo dei laboratori didattici la realizzazione di un impianto prese e luci, e di un impianto fotovoltaico da 5 KW installato in copertura. Inoltre è prevista l’installazione di un impianto solare-termico in copertura. Per quanto riguarda gli impianti speciali, i locali saranno dotati di estintore.

### **2.2.7 SPAZI DI RELAZIONE E AREA GIOCO**

L’intervento in oggetto prevede per l’area gioco l’adeguamento del sistema di illuminazione esistente.

### **2.2.8 AREA A PARCHEGGIO**

Il progetto prevede la sistemazione dell’impianto di illuminazione su palo.

## **2.3 IMPIANTI MECCANICI**

### **2.3.1 EDIFICIO POLIFUNZIONALE “ATER”**

Gli impianti meccanici inerenti all’edificio di proprietà dell’azienda “ATER” sono limitati ai vari collegamenti dell’impianto solare termico installato in copertura.

### **2.3.2 CAVEA / ANFITEATRO**

Il progetto prevede per la Cavea la realizzazione di un impianto idrico con predisposizione per l’irrigazione delle aree circostanti.

### **2.3.3 PISTA PER PATTINAGGIO SU ROTELLE**

Per quest’area non sono previsti impianti meccanici.

#### **2.3.4 BOCCIODROMO**

Il progetto di un del bocciodromo prevede l’installazione di un tubo drenate per ogni campo per l’allontanamento delle acque meteoriche.

#### **2.3.5 AREA FIERA**

L’area fiera prevede un sistema di allontanamento delle acque meteoriche sfruttando i pozzetti esistenti e già connessi alla rete fognante esistente. Il progetto prevede inoltre un punto di allaccio idrico per autopompa. È prevista la realizzazione di una rete idrico-fognante per sopperire ai fabbisogni dei vari moduli, in particolare del modulo servizi igienici, del chiosco servizi e del modulo cucine, detto impianto sarà allacciato alla rete pubblica esistente.

#### **2.3.6 LABORATORI DIDATTICI**

I laboratori didattici prevedono la realizzazione di servizi igienici destinati al personale, per tanto è prevista la realizzazione di un impianto idrico e fognante con scarico a pavimento. Il modulo sarà dotato di allaccio alla rete idrica fognante esistente.

#### **2.3.7 SPAZI DI RELAZIONE E AREA GIOCO**

Non sono previsti impianti meccanici relativi a questa area.

#### **2.3.8 AREA A PARCHEGGIO**

Il progetto degli impianti meccanici relativo all’area a parcheggio adiacente all’area attrezzata per il gioco, prevede il collegamento delle caditoie esistenti e la realizzazione di nuove caditoie per la regolamentazione delle acque meteoriche relative alle aree asfaltate che verranno allacciate alla rete fognante esistente.