

RIQUALIFICAZIONE DELL'INTERO COMPLESSO DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE "A. DI RIDOLFI"

C O M U N E D I V E N A R O T T A

Localizzazione

Regione Marche - Provincia di Ascoli Piceno

Latitudine 42,8823° - Longitudine 13,4895° - 430m s.l.m.

Comune di Venarotta - via 1 strada

Committente

Comune di Venarotta

Responsabile Unico del Procedimento

Geom. Gino Santoni

C.I.G. Z53285782E

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA (art. 23 D.Lgs 50/2016)

Relazione tecnica e illustrativa

Serie: **PRELIMINARE**

Reference Project C.C. SL09.05 Revisione 000

Ing. Valentina Fanesi File Rel. tecn. illustr. Data Giugno 2019

D.01

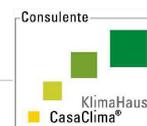
Emesso per: Approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica

A norma delle leggi che regolano i diritti d'autore questo disegno non può essere copiato, riprodotto o comunicato ad altri senza l'autorizzazione del progettista

Progettista

Dott. Ing. Michele Laorte

Ordine di Ascoli Piceno n. 826



Collaboratori

Arch. Matteo Cameli - Ing. Valentina Fanesi - Ing. Alessia Pica

Premesse

L'Amministrazione Comunale di Venarotta ha approvato con Delibera n. 39 del 09.04.2019 il documento preliminare di progetto di fattibilità tecnica ed economica per la riqualificazione degli impianti sportivi comunali "A. Di Ridolfi", siti in via Prima strada di suddetto comune. Il complesso di circa 23.000 mq è posto in prossimità del centro abitato in una zona di agevole accesso e ben servito dalle principali vie di comunicazione, immerso in un contesto paesaggistico di pregevole valore.

Area

L'area in oggetto, pianeggiante e completamente immersa nel verde, ospita gli impianti sportivi comunali attualmente fruiti dalla società sportiva locale "Venarotta Calcio".

Allo stato attuale il Centro ospita una struttura, adibita a servizi e spogliatoi e destinata alle attività di allenamento e ricreative, e ubicata nella zona terminale nord dell'intera area sportiva.

Al centro dell'impianto si trova un campo di calcio a 11 in erba naturale di dimensioni 100x60, circondato da una pista di atletica, servito da tribuna per gli spettatori disposta per tutta la sua lunghezza nel lato ovest, e affiancato da un ulteriore campo anch'esso in erba naturale nella zona nord anteriormente ai manufatti di spogliatoi e servizi.



Vista aerea _ area oggetto di intervento, comune di Venarotta (AP)

Lo stadio regolamentare è inserito negli impianti censiti dal CONI (Regione Marche). Il campo è omologato con le seguenti caratteristiche:

- Campo da calcio in erba naturale 100x60 m;
- Tribuna con capienza di circa 1500 spettatori;
- Spogliatoi dotati di tutti gli impianti relativi;
- Locale ricreativo/infermeria;
- Locale deposito;
- Impianto cardio protetto con dotazione permanente di defibrillatore automatico esterno (DAE);
- Servizi igienici per il pubblico;
- Biglietteria d'ingresso;
- Ingresso separato per atleti e spettatori;
- Recinzione esterna, recinzione interna di separazione pubblico/atleti e impianto di illuminazione.



Documentazione fotografica _ campo sportivo principale, impianti sportivi comunali di Venarotta (AP)

Il campo principale è affiancato ad est da un lungo viale alberato che divide in due l'intera area, segnando, a nord e a sud, gli ingressi al complesso.

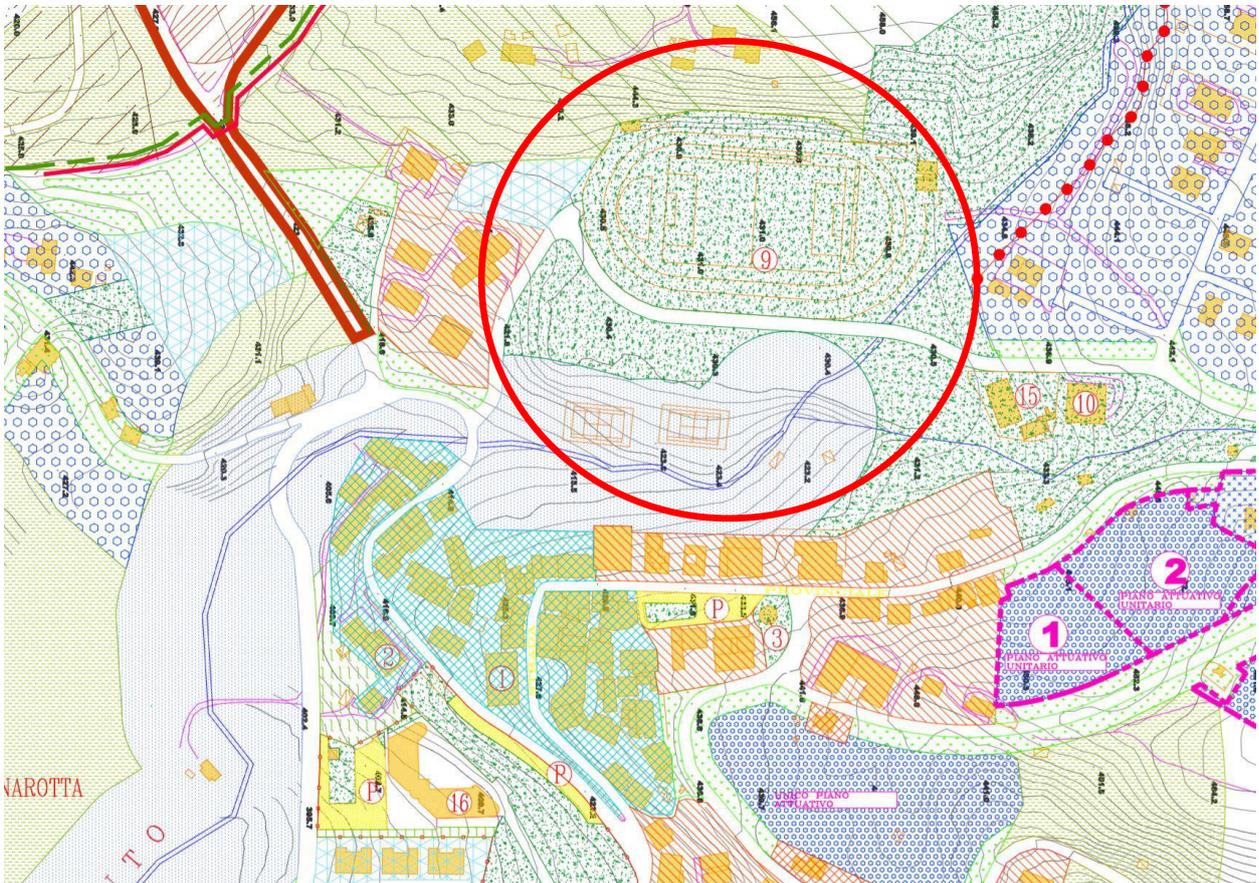
A completamento del complesso sportivo, nell'area ad est del campo da calcio principale, insistono: una struttura temporanea e di recente realizzazione adibita a palestra, un parco attrezzato con giochi, panche e tavoli fruibile liberamente e due campi polivalenti per il gioco del calcio, tennis e volley.





Documentazione fotografica _zone attrezzate e strutture annesse, impianti sportivi comunali di Venarotta (AP)

L'area oggetto di intervento è individuata all'interno del vigente Piano Regolatore del comune di Venarotta come **zona a verde pubblico attrezzato** ed è normata all'**art.25** delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico suddetto.



Stralcio Tav.5_V2 Capoluogo _ zona oggetto di intervento a verde pubblico attrezzato

Contesto urbano e localizzazione dell'opera

L'opera si inserisce nel tessuto urbano del comune di Venarotta. Nelle aree circostanti il complesso sportivo, si trova un contesto di edilizia consolidata con la quale la struttura si rapporta in maniera diretta. A nord si colloca uno degli ingressi all'impianto, mediante la via Papa Giovanni Paolo II, a sud si accede allo stesso mediante la via Prima strada. E' inoltre presente, ad est, un accesso diretto all'area sportiva

mediante una passerella che si snoda a partire dalla strada Provinciale n.93 via Euste Nardi, principale direttrice del centro abitato di Venarotta.

Il complesso sportivo non comprende, allo stato attuale, una vera e propria area adibita a parcheggio, ma solo delle piccole aree di sosta dislocate lungo i percorsi stradali di accessibilità all'area.

L'area attinente l'intero complesso sportivo è di circa 23.000 mq ed è prevalentemente pianeggiante. I soli due campi polivalenti sono collocati ad una quota inferiore su una acclività verso est.

SCelta DELLE ALTERNATIVE

Emergenze e finalità

La pianificazione dell'Amministrazione Comunale di Venarotta prevede la riqualificazione e l'ammodernamento degli impianti sportivi esistenti e un ampliamento delle strutture di servizio annesse.

Obiettivo primario dell'intervento è il potenziamento dell'utilizzo della struttura, in modo da renderla utilizzabile in maniera continuativa, facendo sì che l'impianto possa essere polo attrattore per il territorio ed anche rilancio economico dell'area, in considerazione anche del fatto che il luogo dispone di pochi impianti simili ed utilizzabili.

Esaminato lo stato attuale dell'impianto sportivo, si è proceduto ad un'attenta analisi delle criticità esistenti e contestualmente delle opportunità al fine di impiegare al meglio le risorse economiche disponibili e raggiungere gli obiettivi iniziali prefissati. L'obiettivo prioritario, all'interno del più ampio processo progettuale che coinvolgerà l'intera area sportiva, riguarda il campo da calcio principale.

Attualmente il campo non può essere utilizzato quotidianamente durante il periodo che va da ottobre e marzo a causa delle piogge, nevicate e gelate. Le squadre locali sono spesso obbligate a rinunciare a eventi sportivi al solo fine di preservare il manto erboso.

Non è possibile affittare il campo per le preparazioni estive, peraltro molto richieste vista la location immersa nel verde e nella natura con disponibilità di annessi parco e piscina, visto che l'allenamento quotidiano restituirebbe ad inizio stagione un manto già usurato.

Non è possibile far utilizzare sempre il manto erboso ai ragazzi della scuola calcio che durante il periodo invernale sono costretti a spostarsi. Non è possibile avviare rapporti di collaborazione con le molte squadre interessate nel territorio per i motivi di cui sopra.

E' fondamentale per uno sviluppo dell'impianto che possa fungere da catalizzatore sportivo e sociale, avere disponibilità del campo per tutto l'anno e per più squadre contemporaneamente.

Tale obiettivo sarà raggiungibile, innanzitutto, mediante il rifacimento del campo da calcio esistente, con la trasformazione della superficie erbosa con un nuovo manto in erba sintetica. Tale soluzione garantirebbe versatilità, durabilità e affidabilità sotto il profilo tecnico, oltre che un vantaggio, dal punto di

vista dei tempi di realizzazione relativamente brevi, e pertanto dal punto di vista economico in quanto consentirebbe l'utilizzabilità del campo già dalla prossima stagione agonistica.

Attualmente è impossibile affittare l'impianto permettendo un ingresso di somme per il territorio, malgrado le richieste. L'opportunità di disporre di un campo altamente prestazionale e rispondente alle moderne esigenze nonché ai requisiti e alle specifiche normative sportive, consentirebbe di concedere il campo anche per qualsiasi competizione ed iniziativa rendendolo un elemento attrattore anche dal punto di vista socio-economico. Tale opportunità renderebbe l'impianto di forte attrattività e una risorsa economica importante per il comune ed il territorio.

Altra emergenza, emersa nella fase di analisi dello stato di fatto del complesso sportivo, è la necessità dunque l'opportunità di migliorare le opere accessorie al campo (recinzioni, accessi, percorsi e servizi).

La prima criticità, già suesposta, riguarda la funzione parcheggi. Il complesso sportivo non comprende, allo stato attuale, una vera e propria area adibita a parcheggio, ma solo delle piccole aree di sosta dislocate lungo i percorsi stradali di accessibilità all'area.

A corollario delle zone più propriamente sportive, la proposta progettuale è innanzitutto volta a realizzare una serie di interventi complementari, e tra questi l'area parcheggi trova sicuramente uno spazio preferenziale. Tale funzione sarà assolta mediante la realizzazione di una serie di posti auto dislocati all'interno di alcune aree opportunamente individuate, in corrispondenza dell'ingresso di via Prima Strada, con contestuale sistemazione della strada di accesso e dei percorsi di ingresso e di snodo all'interno del complesso sportivo.

L'obiettivo primario riguarda il rinnovamento del campo da calcio principale mediante rifacimento di manto in sintetico, tale da renderlo perfettamente funzionale e rispondente ai requisiti e alle normative specifiche.

Una completa riorganizzazione degli spazi sportivi prevedrebbe una lieve traslazione verso ovest del campo da calcio principale e disfacimento della pista di atletica circostante, di importanza marginale rispetto all'appetibile possibilità di recuperare spazio da destinare ad ulteriori campi da gioco.

Una prima soluzione vede la realizzazione di tre campi per il "calcio a 5" ed uno destinato al gioco di "calcio a 8", oltre ad una nuova piccola tribuna a servizio del campo principale lungo il lato est.

A servizio di siffatto sistema di impianti sportivi, oltre alla manutenzione delle opere esistenti (tribuna ovest, recinzioni, blocco dei servizi per il pubblico), l'intento è quello di garantire delle strutture accessorie adeguate. Pertanto una prima proposta progettuale è indirizzata alla realizzazione di una nuova struttura, da adibire a spogliatoi e servizi, in luogo della esistente che necessiterebbe di un intervento di manutenzione e comunque non risulterebbe sufficientemente dimensionata, rispetto alle esigenze di

sviluppo previste.

Tale opera, di nuova concezione e progettata nel rispetto dei requisiti e delle normative vigenti, avrà un'estensione di gran lunga superiore all'esistente, e conterrà tutte le funzioni complementari richieste dalle attività ludico-ricreative previste nel nuovo centro sportivo.

A completamento delle suesposte opere da eseguire, è prevista la realizzazione di una palestra in tensostruttura, mediante finanziamento del MIUR, dislocata in adiacenza alle strutture oggetto della presente progettazione.

PROGETTO

Da un'attenta analisi e valutazione delle emergenze riscontrate, delle esigenze e delle priorità da affrontare per l'area di interesse, a seguito di Delibera di Giunta Comunale del comune di Venarotta n.39 del 09/04/2019 con la quale veniva approvato il documento preliminare per l'avvio della progettazione relativa all'intervento con oggetto "*Coni bando sport e periferie: rimodulazione finanziamento – intervento di sostituzione del manto erboso con manto sintetico campo sportivo comunale A. di Ridolfi e realizzazione nuovi spogliatoi*", è stata stipulata la trattativa n.911696, mediante Mercato Elettronico della P.A., tra il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Area Lavori Pubblici, geom. Gino Santoni e l'Ing. Michele Laorte, che è stato incaricato dei servizi relativi.

In considerazione delle valutazioni di merito effettuate con l'Amministrazione Comunale si è proceduto all'elaborazione del progetto preliminare relativo alla "*Riqualificazione dell'intero complesso del campo sportivo comunale A. Di Ridolfi*", secondo le indicazioni ricevute ed in considerazione di più approfondite analisi funzionali ed economiche volte alla concreta contestualizzazione dell'opera nel tessuto urbano del paese di Venarotta.

La soluzione progettuale selezionata sarà articolata in una serie di interventi tra loro interconnessi che riguardano le varie funzioni sportive e ricreative, che potranno essere realizzati a stralci, in funzione delle esigenze prioritarie e delle risorse economiche disponibili.

L'intervento, attuabile per step successivi, prevedrà le seguenti macrocategorie di lavori, relative alle varie funzioni e servizi annessi all'impianto sportivo oggetto di intervento:

- CAMPI SPORTIVI;
- STRUTTURE DI SERVIZIO;
- ACCESSI, PERCORSI E SISTEMAZIONI ESTERNE.

Requisiti funzionali

Campi sportivi

Il requisito funzionale di prioritaria importanza per l'intero complesso sportivo di Venarotta riguarda la

riqualificazione del campo sportivo esistente e la realizzazione di ulteriori campi da calcio, in una previsione di sviluppo futuro del centro sportivo, che possa ospitare un numero sempre crescente di atleti e società sportive, diventando un polo di riferimento per l'intera comunità e per le realtà limitrofe.

Il nuovo centro sportivo ospiterà il **campo principale** per il **calcio a 11** di dimensioni 100x60 ml, riposizionato rispetto alla posizione esistente mediante una lieve traslazione verso la tribuna ovest e riqualificato mediante sostituzione del manto erboso con manto sintetico. Esso sarà affiancato, ad est, da **due campi di "calcio a 8"** di dimensioni 45x25, mentre a sud da **due campi** per il **"calcio a 5"** di dimensioni 25x15.

Tutti i campi di nuova realizzazione saranno caratterizzati da un manto in erba sintetica che garantisce durabilità e affidabilità sotto il profilo tecnico, oltre che un vantaggio, dal punto di vista dei tempi di realizzazione relativamente brevi e dal punto di vista di disponibilità degli stessi per tutto l'anno e in maniera continuativa. Ciascuno di essi sarà inoltre dotato di un opportuno sistema di recinzione ed illuminazione.

Campi sportivi				
N.	Identificazione	Destinazione d'uso	Dimensioni (m)	Tipologia di manto
1	C.1.11	Calcio a 11	100x60	Erba sintetica
2	C.2.8	Calcio a 8	45x25	Erba sintetica
3	C.3.8	Calcio a 8	45x25	Erba sintetica
4	C.4.5	Calcio a 5	25x15	Erba sintetica
5	C.5.5	Calcio a 5	25x15	Erba sintetica

Strutture di servizio

Altra emergenza, emersa nella fase di analisi dello stato di fatto del complesso sportivo, è la necessità, dunque l'opportunità, di migliorare le opere accessorie al campo (servizi, accessi e recinzioni). Da un'attenta analisi e riflessione, si ritiene che investire solo l'ammodernamento/realizzazione dei campi da calcio, senza prevedere un ampliamento degli spogliatoi e un miglioramento delle strutture complementari, risulterebbe non efficace ai fini del raggiungimento degli obiettivi iniziali di potenziamento dell'intero centro sportivo per un incentivo della ricettività.

Un intervento di riqualificazione è previsto, altresì, per le strutture di servizio esistenti.

Il **blocco spogliatoi** attualmente disponibile sarà oggetto di una manutenzione straordinaria e trasformato in un locale adibito a magazzino, ampliando quello esistente in aderenza, in virtù dell'espansione del centro sportivo e della necessità di ricavare spazio da dedicare al servizio deposito per le attrezzature utilizzate e/o di servizio e lavanderia per i fruitori degli impianti.

Il **deposito** esistente manterrà la destinazione d'uso in essere, in virtù delle considerazioni suesposte,

pertanto sarà sottoposto ad un minimo intervento di manutenzione ordinaria.

Lavori di manutenzione saranno destinati, inoltre, ai **servizi igienici** destinati agli spettatori, i quali saranno riqualificati e/o ampliati, in virtù di un previsto aumento di ricettività dell'intero complesso.

La **palestra provvisoria** realizzata di recente non necessita di alcun tipo di intervento e resterà in essere fintanto che le circostanze lo richiederanno. Essa è collocata in corrispondenza dell'ingresso principale e potrà, a seconda delle esigenze, operare autonomamente rispetto al centro sportivo, o dialogare con esso, essendo perfettamente integrata nel complesso e servita da una serie di percorsi che ivi si snodano.

L'intenzione di sviluppo ed espansione del centro sportivo, non potrà prescindere dalla realizzazione di nuovi manufatti di servizi. Il primo, già finanziato e in via di realizzazione, pertanto non oggetto del presente progetto preliminare, riguarda una tensostruttura da adibire a *palestra indoor*, di dimensioni pari a 36x21 ml. A servizio dell'intero complesso, opera di prima importanza che dovrà essere realizzata per i motivi suesposti, sarà indubbiamente una nuova struttura destinata a **spogliatoi e servizi** per gli atleti.

Tale opera, è concepita per essere realizzata in step successivi, in modo da rispondere alla crescente ricettività prevista per il centro sportivo in via di riqualificazione. Essa ospiterà, in definitiva, almeno 4 nuovi spogliatoi regolamentari con relativi servizi per gli atleti, 2 spogliatoi per gli arbitri, locali ad uso infermeria e/o a supporto della dirigenza delle squadre che usufruiranno degli impianti, oltre ai dovuti locali tecnici.

Infine, a completamento delle varie funzioni prettamente di servizio, si prevede la realizzazione di spazi più propriamente ricreativi e di aggregazione sociale, connessi con le attività sportive che si svolgeranno.

Ulteriore struttura da realizzarsi è un manufatto adibito ad **area accoglienza**, collocato nel punto culmine della zona di accesso, in posizione baricentrica rispetto agli ingressi al complesso sportivo e alla palestra, in prossimità delle aree parcheggio ed a confluenza delle stesse con il corridoio principale di attraversamento del nuovo centro sportivo.

Strutture esistenti			Strutture di nuova realizzazione		
N.	Identificazione	Destinazione d'uso	N.	Identificazione	Destinazione d'uso
1	S1	Spogliatoi atleti	1	E.1	Spogliatoi 1° blocco
2	S2	Deposito	2	E.2	Ampliamento spogliatoi
3	S3	Servizi igienici spettatori	3	E.3	Area accoglienza (Biglietteria/Area ristoro)
4	S5	Tribuna spettatori			

Accessi, percorsi e sistemazioni esterne

Gli **accessi** al complesso sportivo saranno due, uno principale a sud, sulla via Prima strada, a servizio degli atleti e degli spettatori, l'altro esclusivamente di servizio a nord, in corrispondenza delle strutture ad uso della pro-loco site in via Papa Giovanni Paolo II.

In corrispondenza dell'accesso principale, sarà realizzato un **parcheggio** costituito da aree di sosta dislocate in più punti, in grado di ospitare fino a 78 posti auto, 15 posti per motocicli ed uno riservato ai mezzi di soccorso.

Contestualmente alla sistemazione della strada di accesso e alla realizzazione dei parcheggi, si prevederà una riqualificazione delle aree esterne, a verde o pavimentate, in grado di conferire una dignità formale alla zona d'ingresso del complesso sportivo. Le sistemazioni esterne, a verde e pavimentate, proseguiranno all'interno degli impianti sportivi, creando una serie di percorsi di snodo fra i vari campi da gioco e le varie strutture di servizio e ricreative.

Nell'immagine che segue è possibile individuare i percorsi che si articolano all'interno dell'area d'intervento e gli accessi al complesso sportivo ed ai vari campi da gioco.



Planimetria _ area oggetto di intervento, comune di Venarotta (AP)

A corollario delle zone più propriamente sportive, la proposta progettuale è innanzitutto volta a realizzare una serie di interventi complementari, e tra questi l'area parcheggi trova sicuramente uno spazio preferenziale. Tale funzione sarà assolta mediante la realizzazione di una serie di posti auto dislocati all'interno di alcune aree opportunamente individuate, in corrispondenza dell'ingresso di via Prima Strada, con contestuale sistemazione della strada di accesso e dei percorsi di ingresso e di snodo all'interno del complesso sportivo.