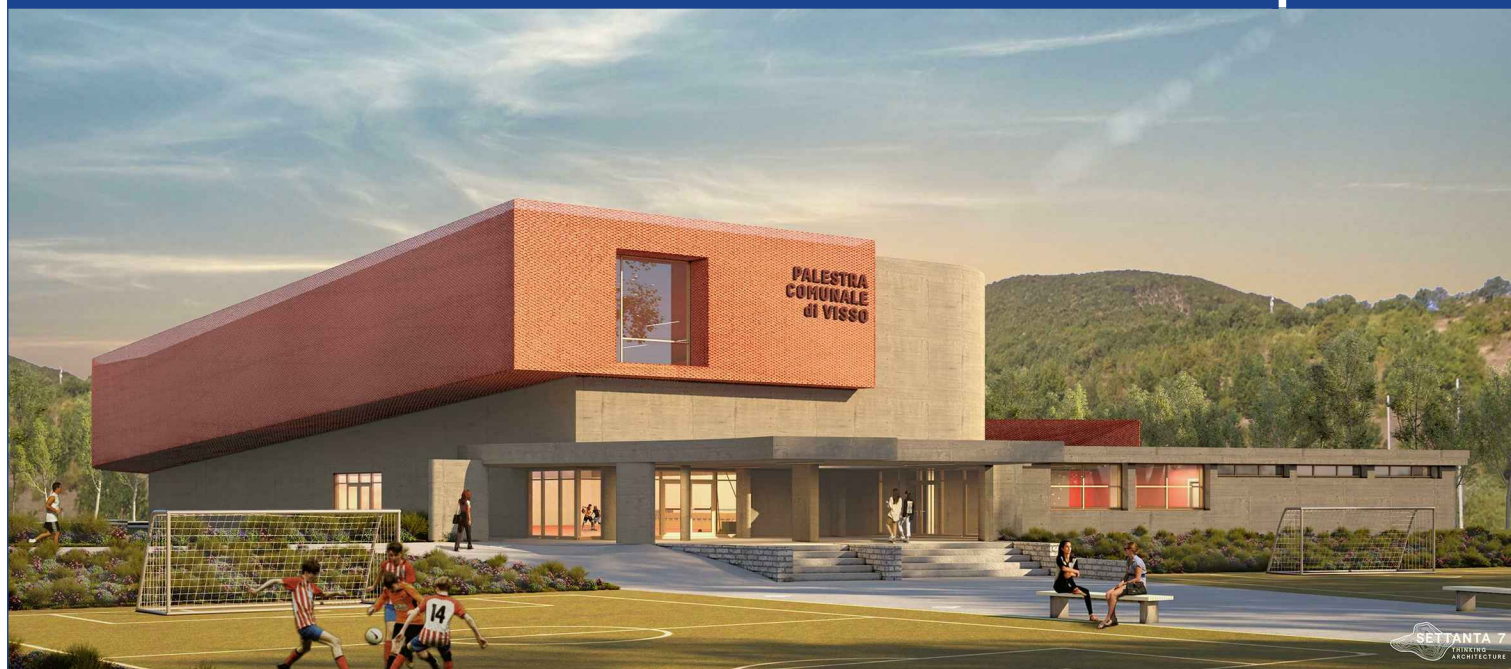




LAVORI DI RICOSTRUZIONE DELLA EX-PISCINA COMUNALE CON
REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA POLIVALENTE PER ATTIVITA'
SOCIALI O DI PROTEZIONE CIVILE

APRILE
2021

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Cristiano Farroni

PROGETTISTI:

SETTANTA7 Studio Associato

arch. Daniele Rangone arch. Elena Rionda



CESARETTI ENGINEERING s.r.l.

ing. Ugo Cesaretti

CESARETTI
ENGINEERING S.r.l.

Via Cavour n.16 - 60033 Chiaravalle (AN)
Reg. Impr. AN - C.F. P.IVA 02150760425

geol. Mirco Moreschi

arch. Laura Lova



PROGETTO DEFINITIVO

REVISIONE N°:



1 SOMMARIO

1	Sommario.....	1
2	Premessa.....	2
3	descrizione del progetto.....	3
4	Analisi dello stato attuale.....	4
4.1	Descrizione del progetto	4
4.1.1	Localizzazione.....	4
4.2	Stato di fatto	7
4.3	Caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.....	18
4.3.1	Configurazione e caratteri geomorfologici.....	18
5	Descrizione degli elaborati di progetto	28
5.1	Inquadramento dell'area di intervento	28
5.2	Area di intervento	28
5.3	Opera in progetto	29
5.4	Scelte progettuali dell'opera.....	30
5.5	Concezione e progetto	30
6	Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica	35
6.1	Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto.....	35
6.2	Previsioni degli effetti dell'intervento	35
6.2.1	Valutazioni modificazioni e alterazioni.....	35
6.2.2	Interazioni potenziali da monitorare.....	36
6.3	Mitigazione e compensazione	37
6.3.1	Opere di mitigazione	37
6.3.2	Opere di compensazione.....	37
7	conclusioni.....	38



2 PREMESSA

TITOLO DELL'INTERVENTO	LAVORI DI RICOSTRUZIONE DELLA EX-PISCINA COMUNALE CON REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA POLIVALENTE PER ATTIVITA' SOCIALI O DI PROTEZIONE CIVILE
COMMITTENTE	Comune di VISSO (MC)
PROGETTISTI	Settanta7 studio associato (capogruppo in rtp), Cesaretti Engineering s.r.l., geol. Mirco Moreschi, arch. Laura Lova (G.P.)
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Demolizione e ricostruzione con interventi di adeguamento sismico e miglioramento energetico della parte esistente mantenuta
CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO	L'intervento prevede la realizzazione di un impianto sportivo agnostico CONI a seguito della demolizione parziale dell'ex palestra comunale (Primo stralcio) e della ristrutturazione edilizia dell'edificio non soggetto a demolizione (Secondo stralcio)

La presente Relazione Paesaggistica è allegata all'istanza di autorizzazione paesaggistica ordinaria o accertamento di compatibilità paesaggistica.

I contenuti della relazione paesaggistica costituiscono la base di riferimento per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146, comma 5 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

2

La Relazione paesaggistica è corredata da elaborati tecnici e documentazione fotografica ordinati a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 la documentazione contenuta nella domanda di autorizzazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari

Deve contenere anche tutti gli elementi utili per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici e territoriali ed accertare:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo
- la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica



3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento proposto nelle caratteristiche progettuali, tecniche, tecnologiche concretizza l'assunto secondo il quale intervenire in aree di notevole valore ed interesse storico, culturale e paesaggistico, quali quella in oggetto è da ascrivere, comporta la realizzazione di opere discrete che, senza rinunciare alla qualità architettonica, abbiano come obiettivo la comprensibilità dei valori testimoniali espressi dalle preesistenze, controllando, senza alterarne i valori originali, le interrelazioni con l'ambiente e con il contesto naturale.

L'intervento nasce dalla volontà dell'amministrazione comunale di procedere alla demolizione parziale dell'attuale edificio che ospita la piscina comunale - con mantenimento degli uffici retrostanti al volume dedicato alla vasca natatoria, al loro adeguamento sismico e miglioramento energetico - e alla realizzazione di un nuovo volume ospitante uno spazio polivalente per attività sportive omologate, usufruibile dalla Protezione Civile in caso di calamità, con relativi spogliatoi. La parte di fabbricato mantenuto sarà rifunzionalizzato al fine di prevedere tutti i locali necessari per una palestra che rispetti le norme CONI sull'impiantistica sportiva per competizioni nazionali di Serie B della pallavolo.

Il nuovo manufatto edilizio verrà realizzato in linea con gli strumenti urbanistici comunali e provinciali e seguirà i requisiti ambientali ed ecologici previsti dai Criteri Ambientali Minimi (CAM).

L'area d'intervento è posta nella parte sud-est del territorio comunale. Il lotto è caratterizzato da uno sviluppo di forma regolare con i lati corti orientati lungo l'asse est-ovest. Attualmente l'area risulta in parte costruita e ospita l'ex piscina comunale composta da un edificio danneggiato a seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi.

L'area collocata in Loc Palombare s.n.c. risulta accessibile a sud-est da via San Giovanni Aschio/via Ponte Lato e a nord da viale Silvio Sensi corrispondente alla SP134 con ingressi pedonali e carrabili.

L'ingresso principale della nuova palestra polivalente oggetto del presente progetto definitivo è collocato a nord-est vicino al parcheggio pubblico.

Il progetto per la nuova palestra polivalente nasce dall'analisi del contesto e del lotto, in modo da sviluppare un progetto completamente inserito nel contesto, capace di valorizzare le potenzialità specifiche dell'area e di mitigare gli aspetti meno positivi generando in questo modo un processo spontaneo di valorizzazione anche delle zone limitrofe.

Tramite un'accurata analisi della consistenza e delle simulazioni tridimensionali sulla forma e la localizzazione ideale dei volumi, il progetto che formuliamo prevede il posizionamento del nuovo edificio nella zona attualmente occupata dall'edificio dell'ex piscina comunale, ormai inadeguata dal punto di vista strutturale.

Le peculiarità del luogo e il rapporto con il contesto ci spingono a riflettere sul progetto a base di gara e pensare alcune caratteristiche in grado di migliorarne aspetti legati alla qualità architettonica, la fruizione e accessibilità, al fine di progettare un'infrastruttura sportiva del nuovo millennio. Abbiamo posizionato il nuovo volume sul sedime di quello esistente oggetto di demolizione (primo stralcio) rispettando le distanze dagli edifici esistenti e dai confini del lotto, come da normativa.



4 ANALISI DELLO STATO ATTUALE

4.1 Descrizione del progetto

4.1.1 Localizzazione

4.1.1.1 Inquadramento geografico

AEROFOTOGRAMMETRIA



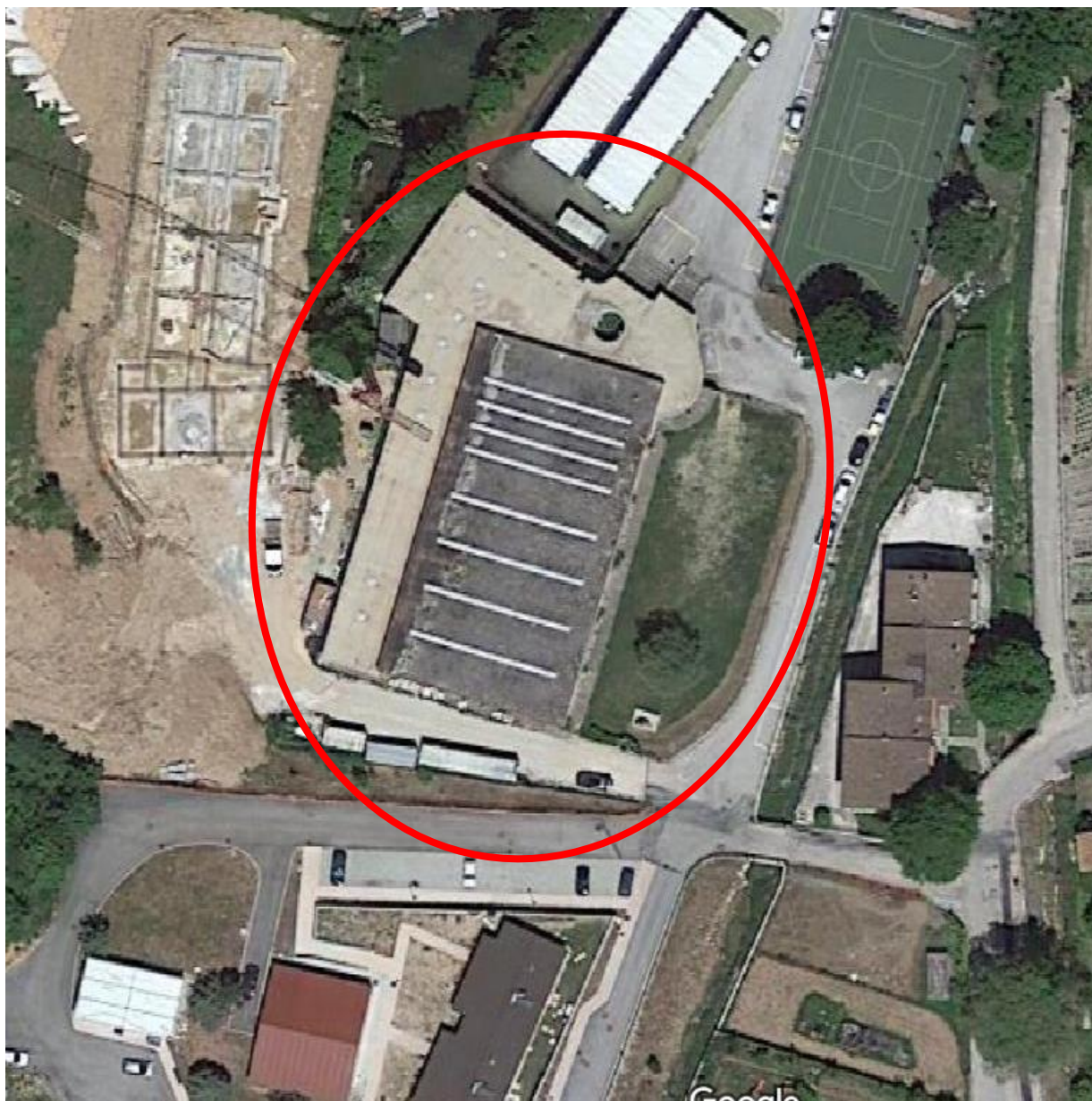
4

In rosso: area d'intervento



ORTOFOTO

Immagine planimetrica di insieme – relazione con il paesaggio



5

In rosso: area d'intervento

ORTOFOTO

Immagine planimetrica dell'area oggetto di intervento



L'area collocata nella parte sud-est del comune di Visso (MC), nello specifico in Loc Palombare s.n.c., e risulta accessibile a sud-est da via San Giovanni Aschio/via Ponte Lato e a nord da viale Silvio Sensi corrispondente alla SP134 con ingressi pedonali e carrabili.

L'ingresso principale della nuova palestra polivalente oggetto del presente progetto è collocato a nord-est vicino al parcheggio pubblico.

4.1.1.2 Assetto di proprietà

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



In rosso: area d'intervento

ESTRATTO DI MAPPA

Foglio catastale n. 53, part.270

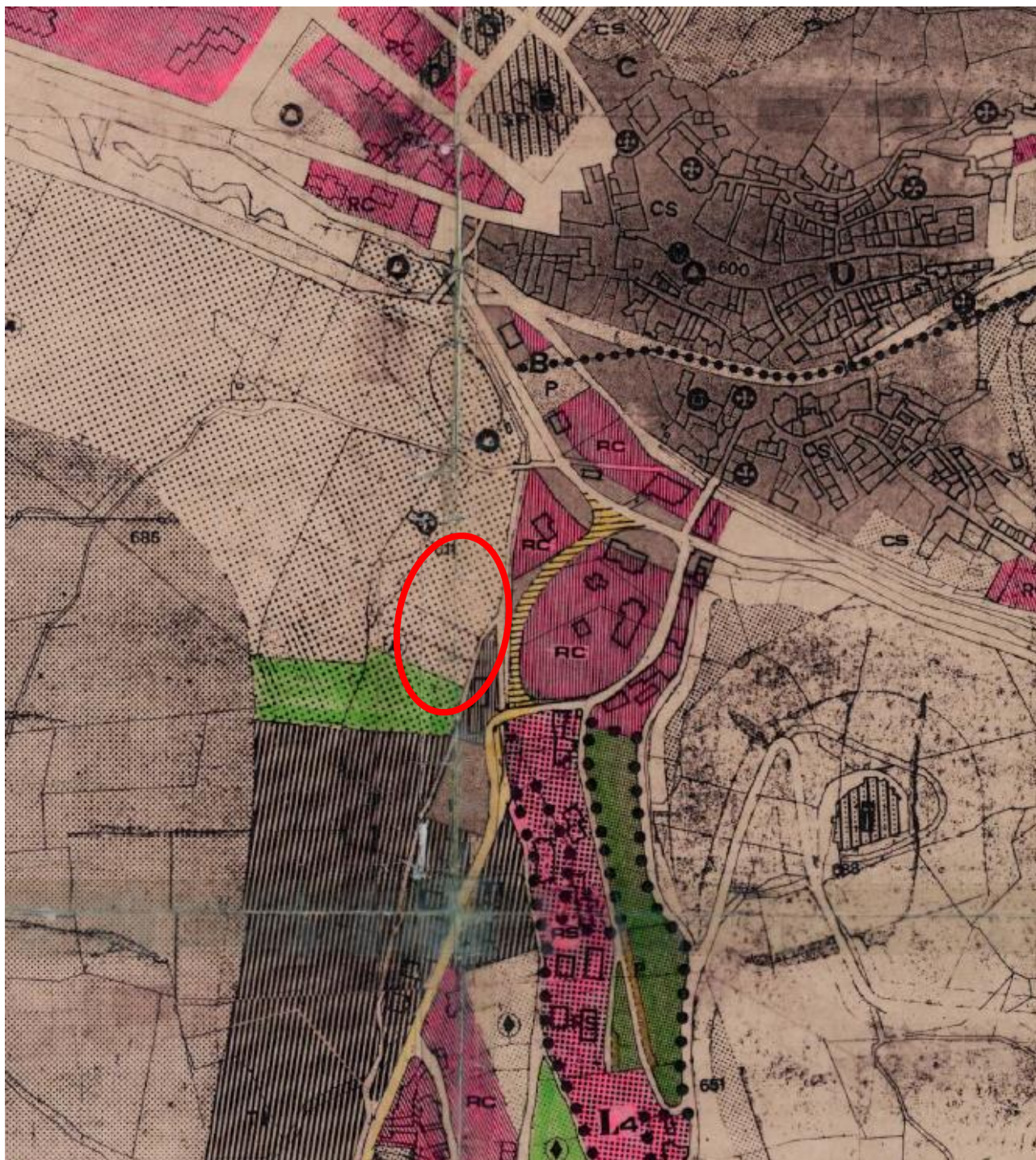
L'area di intervento per la realizzazione della nuova palestra polivalente è in adiacenza a campi sportivi all'aperto collocati a nord rispetto al lotto d'intervento.

L'area è pianeggiante e l'intorno urbano è prevalentemente destinato a "servizi". L'area è identificata al nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Visso al foglio 53 mappale n. 270.



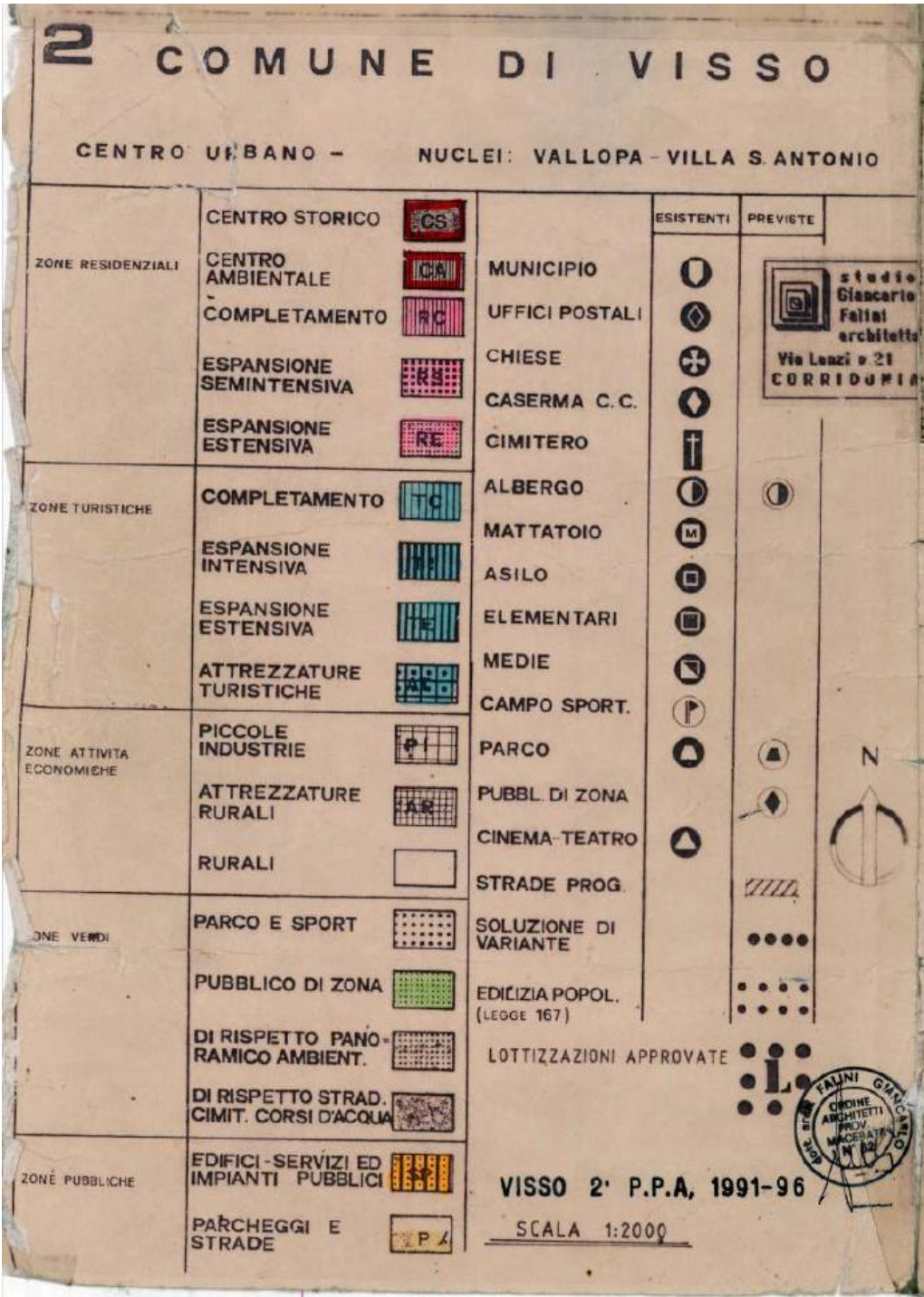
4.2 Stato di fatto

INQUADRAMENTO URBANISICO – PIANIFICAZIONE COMUNALE

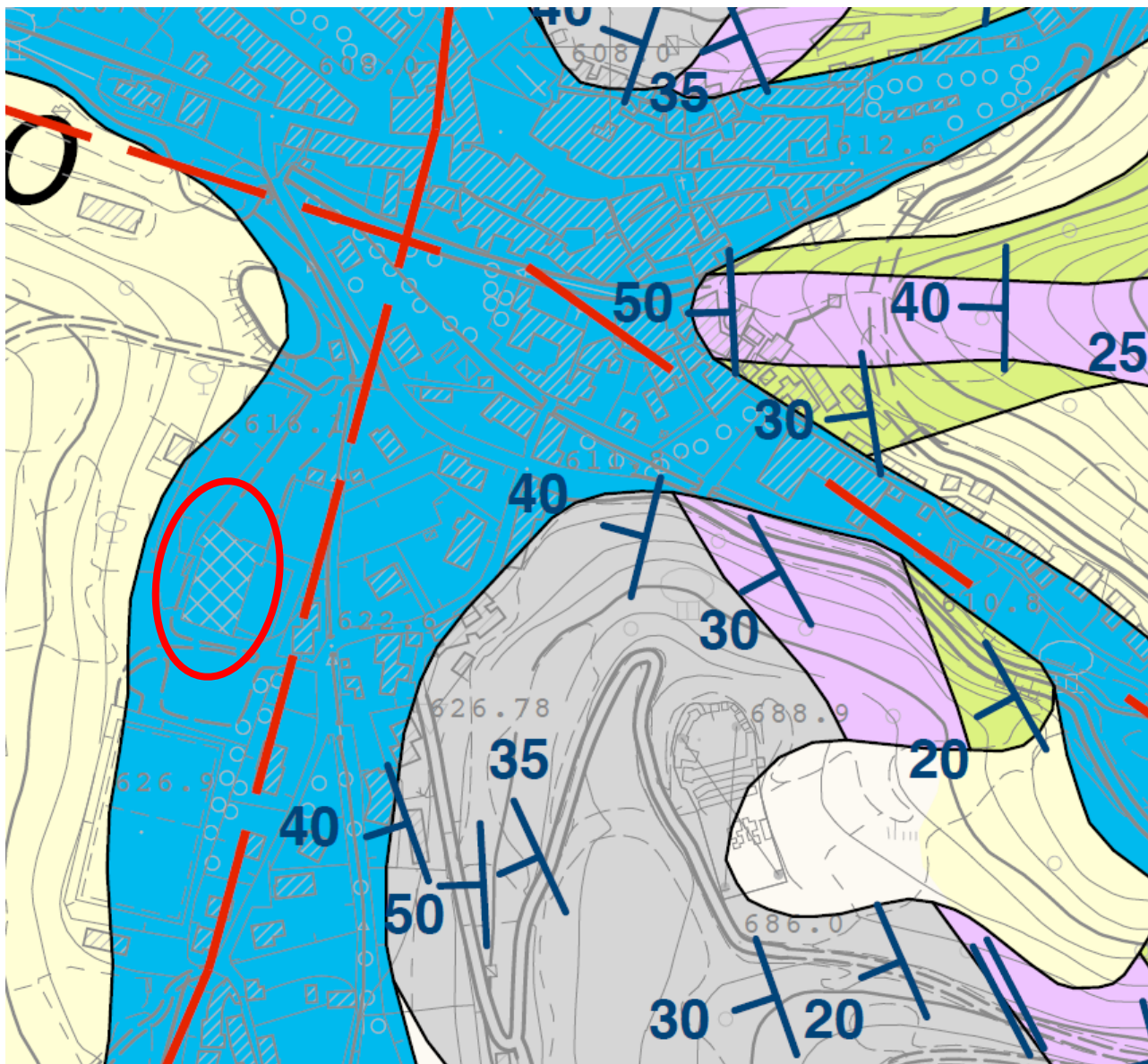


7

In rosso: area d'intervento



ESTRATTO DI MAPPA PDF Tavola 1.1 - Planimetria generale Sud-Est

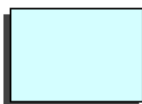
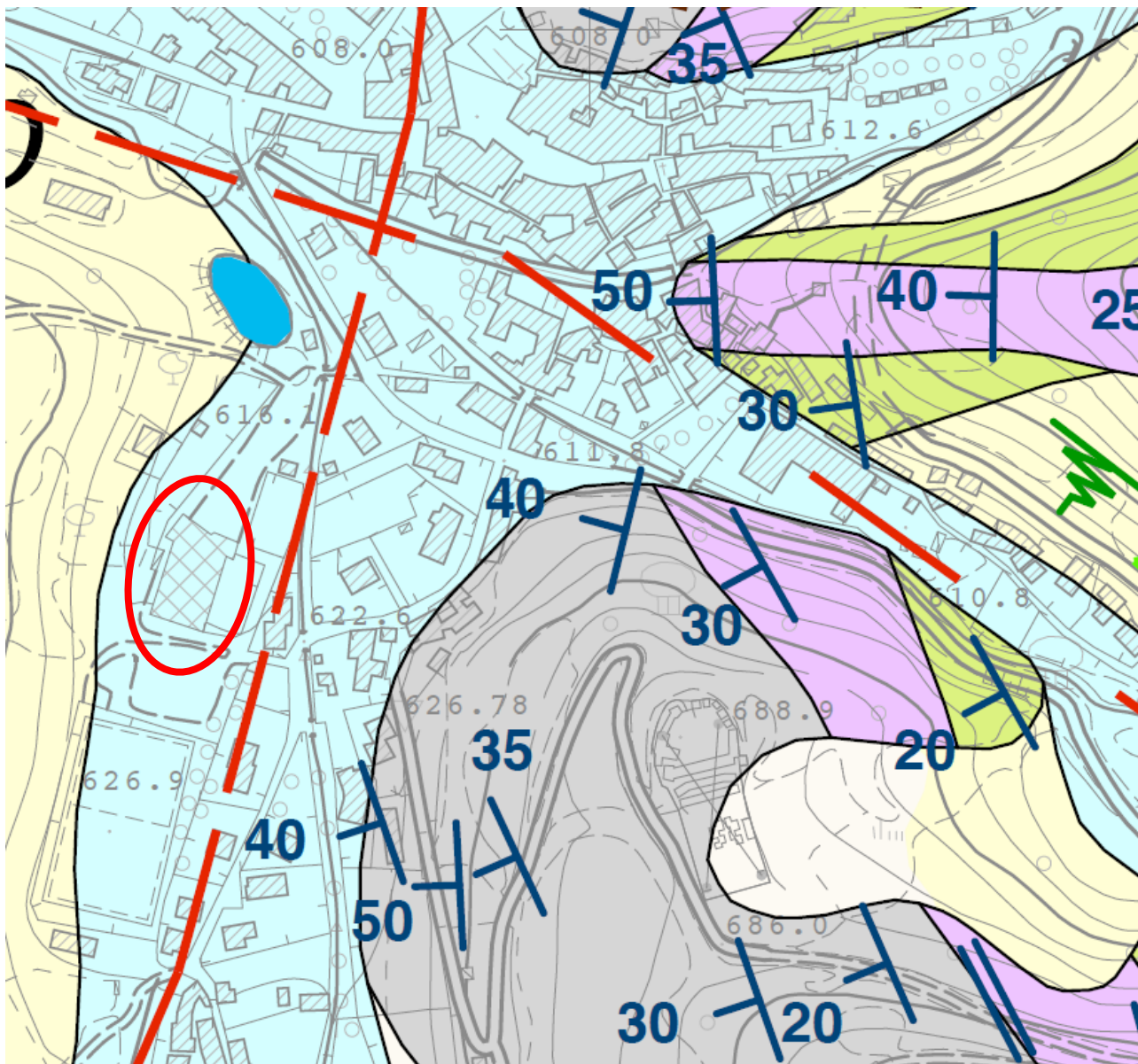


DEPOSITI ALLUVIONALI ATTUALI E RECENTI: ghiaie e sabbie con lenti limoso-sabbiose
(Olocene - Pleistocene sup.)

In rosso: area d'intervento

ESTRATTO DI MAPPA
PRG

G2.a – Carta geologica

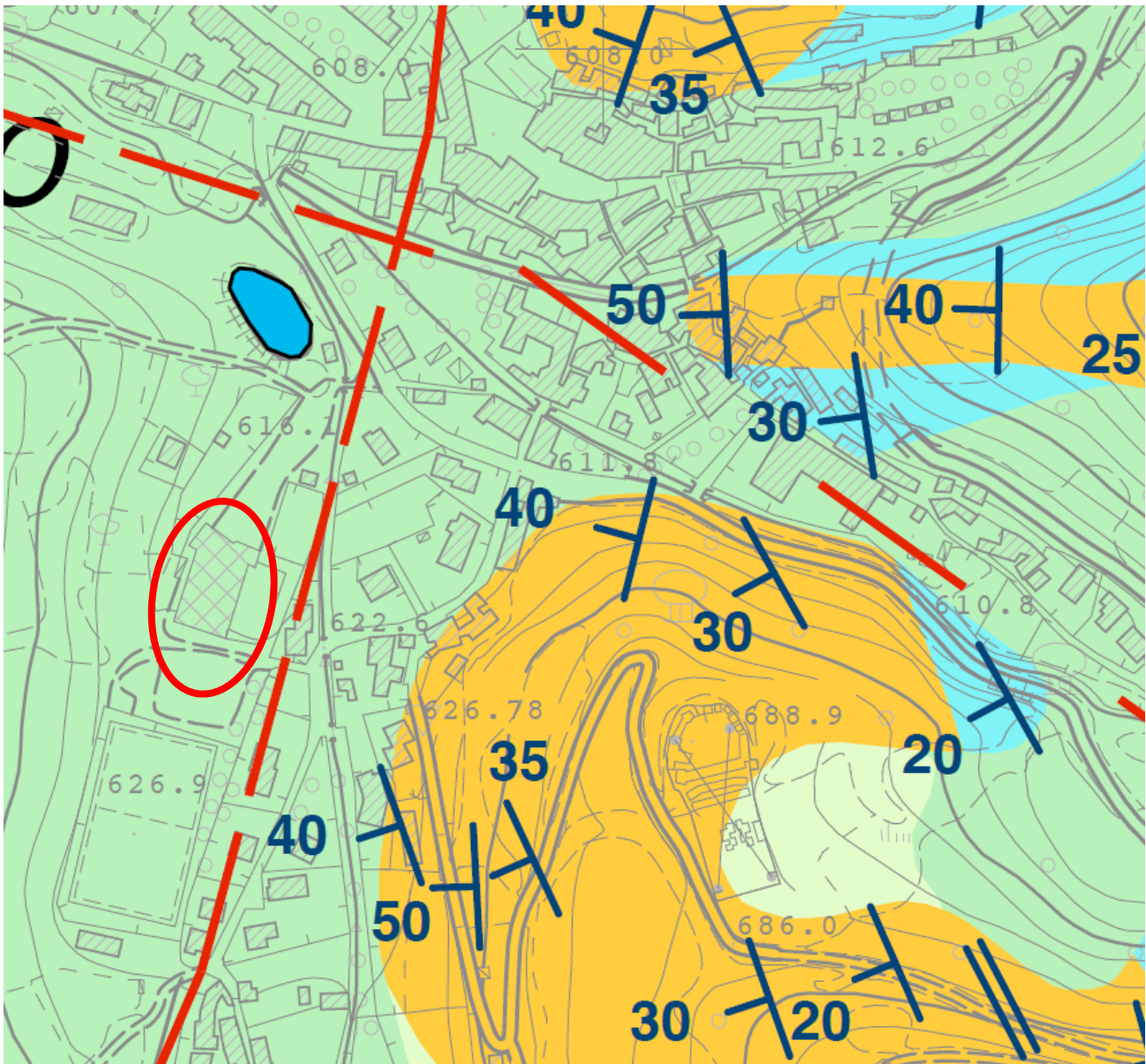


DEPOSITI ALLUVIONALI ATTUALI E RECENTI: ghiaie e sabbie con lenti limoso-sabbiose
(Olocene - Pleistocene sup.)

In rosso: area d'intervento

ESTRATTO DI MAPPA
PRG

G4.a Carta geomorfologica



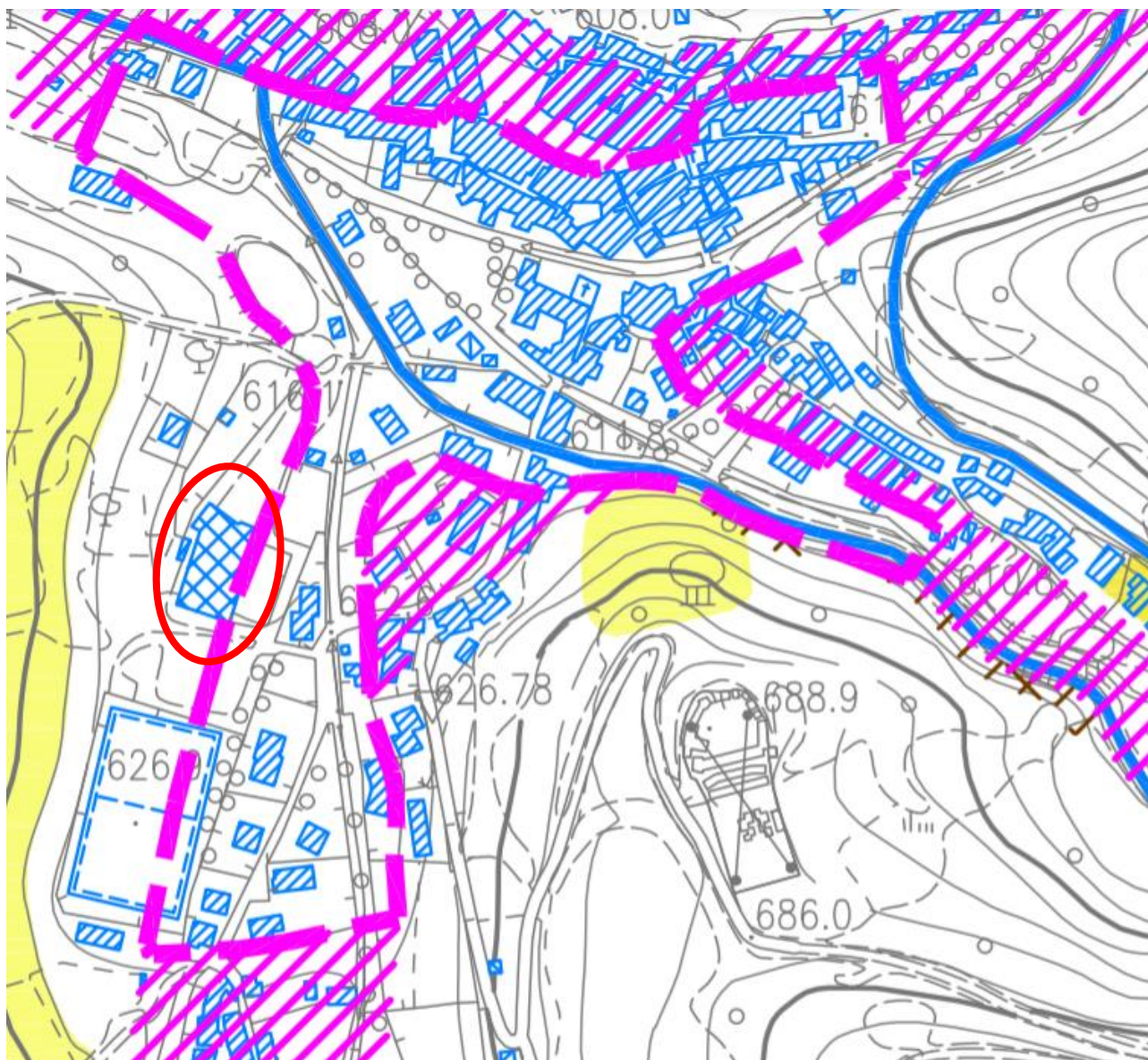


Complessi idrogeologici (Età)	Grado di permeabilità relativa dei complessi idrogeologici						Descrizione delle caratteristiche idrogeologiche
	CLASSE 1 permeabilità variabile, generalmente bassa	CLASSE 2 permeabilità variabile, generalmente alta	CLASSE 3 permeabilità molto bassa	CLASSE 4 permeabilità bassa	CLASSE 5 permeabilità media	CLASSE 6 permeabilità alta	
Depositi colluviali e accumuli di frana di natura prevalentemente limoso-sabbiosa (Olocene - Pleistocene superiore)							Tali depositi, a causa del notevole contenuto della frazione fine, presentano una permeabilità generalmente bassa
Depositi alluvionali attuali e recenti, detriti di falda, conoidi, travertini, accumuli di frana e terreni di riporto di natura prevalentemente ghiaioso-sabbiosa (Olocene - Pleistocene medio)							Questi terreni presentano, in genere, una permeabilità alta o medio-alta, in relazione al notevole contenuto di materiali grossolani; quando la loro potenza ed estensione è notevole, possono essere sede di falde acquifere rilevanti

In rosso: area d'intervento

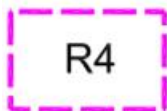
ESTRATTO DI MAPPA
PRG

G5.a Carta idrogeologica





AREE ESONDABILI



AREE ESONDABILI A RISCHIO
IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO



PROPOSTA DI AMPLIAMENTO AREA A RISCHIO IDRAULICO
D.G.R. Marche n°151 del 20/02/2006



INFRASTRUTTURE VIARIE PRINCIPALI



EDIFICATO ATTUALE: NUCLEI E CENTRI ABITATI



ACQUEDOTTO DEL NERA

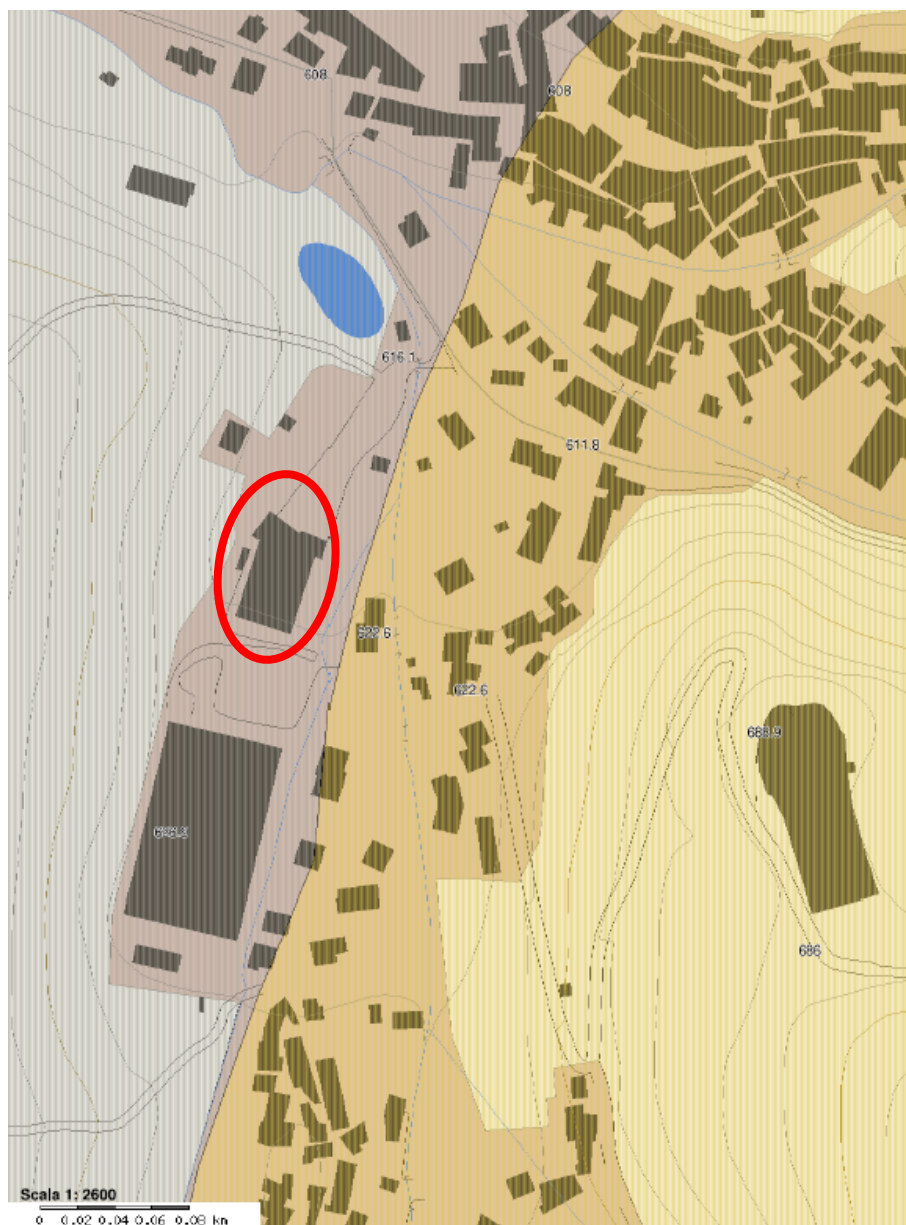
In rosso: area d'intervento

ESTRATTO DI MAPPA
PRG

GA7.a Carta del rischio idro geomorfologico



INQUADRAMENTO URBANISICO – PIANIFICAZIONE PROVINCIALE



15

In rosso: area d'intervento

sott_geol_geomorf



ESTRATTO DI PTC

VINCOLO PAESAGGISTICO - Legge 1497/39



In rosso: area d'intervento

galasso

-  Area Archeologica
-  Costiero
-  Lacustre
-  Area boscata

-  Area Protetta
-  Fluviale
-  Altimetrico

Legge 8 agosto 1985, n. 431 (ex Galasso)

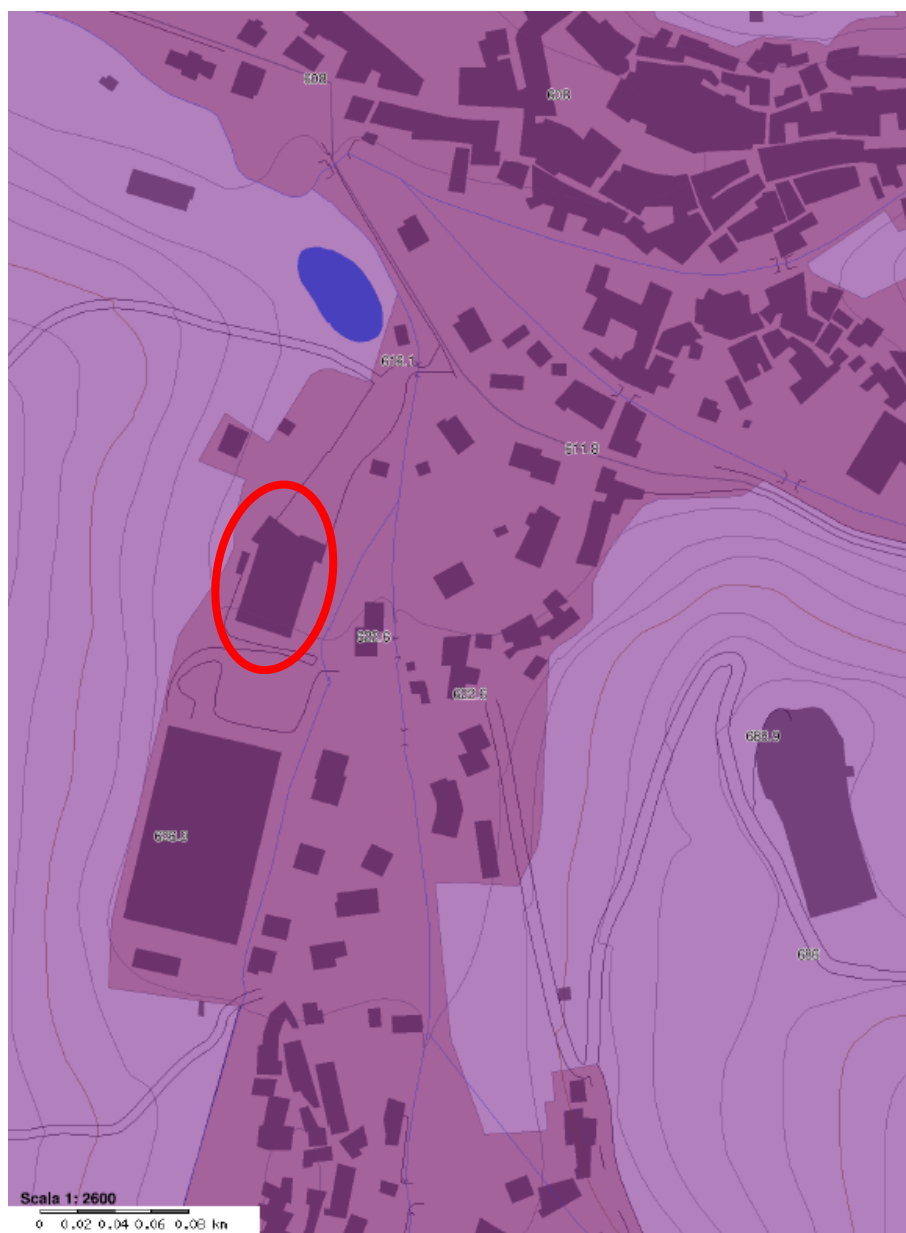


Aree sottoposte a vincolo paesaggistico, con richiesta di autorizzazione di cui all'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Non è richiesta l'autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n.1497, per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

ESTRATTO PTC

VINCOLO PAESAGGISTICO - Galasso



In rosso: area d'intervento



galassini

 galassini statali

 galassini regionali

Deliberazione amministrativa n. 8 del 23.12.1985. Individuazione delle aree di notevole interesse pubblico sotto il profilo ambientale e paesistico – Adempimenti previsti dalla legge 8.8.1985, n. 431, articolo 1 ter

Dichiarazione di aree di particolare interesse pubblico, paesistico, in cui è vietata, fino all'adozione da parte delle Regioni dei piani paesistici o urbanistico-territoriali, ogni modificazione dell'assetto del territorio nonché qualsiasi opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

ESTRATTO PTC

VINCOLO PAESAGGISTICO - Galassini

Conclusioni

Come si evince dai documenti cartografici di piano e dalle perimetrazioni evidenziate, il progetto risulta in linea con la destinazione urbanistica dell'area oggetto di intervento.

4.3 Caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento

4.3.1 Configurazione e caratteri geomorfologici

18

4.3.1.1 Caratteri naturalistici

L'area d'intervento si colloca nella parte centrale della catena montuosa dei monti Sibillini, ed è caratterizzata da formazioni geologiche, con strati che presentano generalmente giaciture con direzioni generalmente Nord/Nord-Ovest e Sud/Sud-est a vergenza appenninica, e pendenze variabili. Nello specifico è ubicata all'interno di una piccola sinclinale secondaria, allungata in direzione Nord/Nord-Ovest e Sud/Sud-est, compresa tra M. Careschio e M. Fema, incisa trasversalmente dal Fiume Nera (lungo il lato occidentale di una di una cresta allungata in direzione Sud-est e Nord-ovest del versante meridionale del Monte Cardosa all'attacco con la sottostante piana alluvionale dell'omonimo Torrente).

All'interno dell'area oggetto di intervento il substrato, costituito dalla Formazione della Scaglia Cinerea, risulta affiorante lungo il versante opposto dell'area oggetto di intervento, mentre all'interno di essa, risulta ricoperto da una coltre di depositi continentali di natura alluvionale i quali, in tale sito, si sovrappongono e si interdigitano con i depositi di versante provenienti dalle falde orientali del monte Cardosa. In particolare il substrato è costituito da marne, marne calcaree grigie intensamente fratturate per l'intenso clivaggio dovuto allo stress tettonico subito dall'area. Presenta una giacitura con direzioni all'incirca Nord/Nord-Ovest e Sud/Sud-est immergenti verso Sud-ovest/Ovest di 30-40°.



La coltre di terreni, di natura prevalentemente alluvionale, risulta costituita dall'alternanza di "ghiaie di piccole e medie dimensioni di natura poligenica, scarsamente arrotondate, a tratti a spigoli vivi, in matrice sabbioso limosa che talora diviene predominante" e "Limi sabbiosi e sabbie limose localmente argillose". Isolatamente e per piccoli spessori (10-30 cm), si riscontrano livelletti e lenti di argille limoso sabbiose con raro ghiaietto frammisto, frustoli vegetali e resti carboniosi, indice di brevi periodi di impaludamento dell'area in epoche antiche. In superficie sono presenti terreni di riporto che tendono a diminuire di spessore procedendo dal centro della valle verso ovest all'attacco con il versante dove risulta il tombamento di un fossetto che scorreva parallelamente al Fosso Cardosa e rappresentava il naturale drenaggio dalla sovrastante fonte delle Vene.

Il territorio del comune di Visso, in particolare, si colloca in una porzione della dorsale appenninica interessata da intensa attività tettonica con presenza di numerose faglie, pieghe e sovrascorrimenti. I terreni affioranti di età mesozoico-paleogenica, appartengono al dominio appenninico umbro-marchigiano, rappresentato da unità prevalentemente calcaree di piattaforma carbonatica e da una successione pelagica ed emipelagica stratificata. L'aspetto strutturale, tipico della catena umbro-marchigiana, è caratterizzato da un sistema di pieghe parallele, faglie inverse e sovrascorrimenti neogenici a vergenza orientale, generato da una tettonica compressiva. Tutti i terreni affioranti, infatti, appartengono all'unità di tetto del sovrascorrimento regionale dei Sibillini visibile più ad est ai piedi del M. Vettore. Faglie quaternarie attive con prevalenza di componente normale, dislocano le strutture compressive ad est e sud est dell'abitato di Visso. In particolare, sistemi di faglie attive dirette, associate alla recente attività sismica, sono individuabili lungo la dorsale appenninica, e sono visibili lungo una lineazione che va dal Monte Vettore, fino a Croce di Monte Rotondo; più ad est, da Monte Lieto a Monte Cardosa. Il sito esaminato ricade tra la fascia sismogenetica dell'appennino marchigiano denominata "ITCS27 "BoreMontefeltro-Fabriano-Laga" localizzata tra 12 e 22 Km di profondità, rappresentata da un "Thrust" che emerge verso est, lungo la costa adriatica (da DISS NGV). In particolare essa ricade nelle vicinanze di una sorgente sismogenetica denominata Monte Vettore "ITIDS002" con spiccate caratteristiche di sismicità a cui viene attribuita la crisi sismica del 2016, con magnitudo massima stimata pari a Mw=6,5. Tuttavia all'interno ed in prossimità dell'opera da realizzare non si riscontrano accidenti tettonici particolari né faglie attive superficiali capaci di generare fenomeni di amplificazione o di dislocazione sismica.

L'area d'intervento è posta lungo il versante orientale di Monte Cardosa all'interno di una valle molto stretta ed incisa formata dall'omonimo torrente. In particolare il fabbricato oggetto di intervento è localizzato in un area lievemente pendente verso sud, in prossimità dell'attacco tra la piana alluvionale ed il versante, ad una quota di circa 620 m. s.l.m..

L'idrografia principale è caratterizzata dalla presenza del Torrente Cardosa che scorre in direzione Sud-Nord e costituisce un affluente di sinistra del Fiume Nera, all'interno del quale confluisce poco più a valle. Si tratta di un corso d'acqua perenne ed un regime idraulico a carattere stagionale, con periodi di piena nei mesi primaverili e periodi di magra durante il periodo estivo-invernale. In Particolare nel tratto posto



all'interno del centro abitato si presenta incanalato contenuto da sponde realizzate con pareti in c.a. e argini in terra ed in terra rinforzata. Esso presenta in letto di scorrimento posto alla quota di circa -2 m rispetto al piano stradale e dista circa 30 m. dal fabbricato da ricostruire.

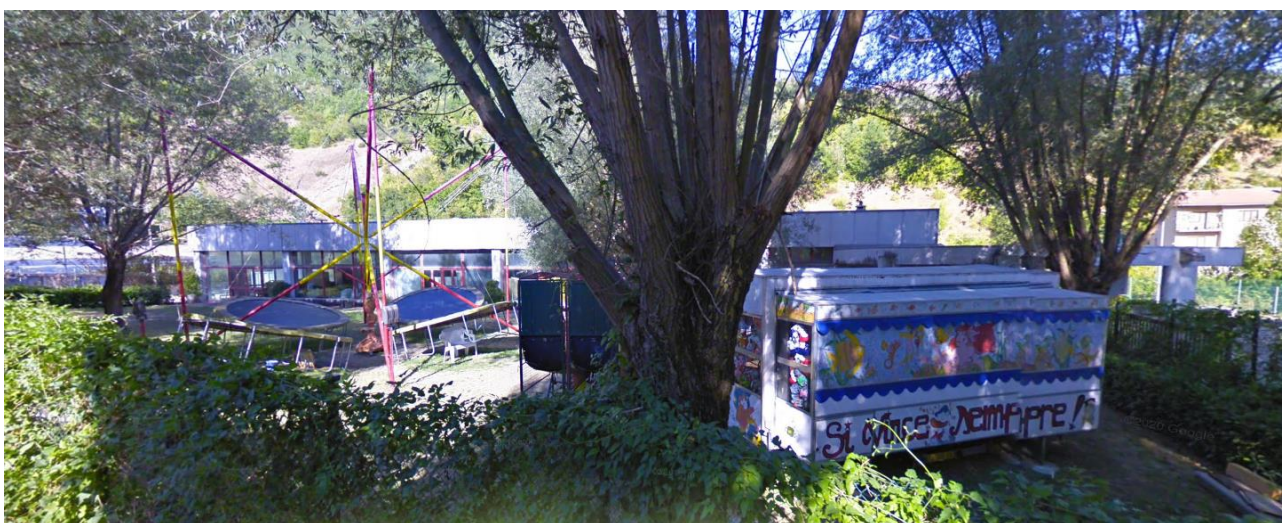
4.3.1.2 Aspetti percettivi: appartenenza a viabilità e sistemi panoramici

Siccome le fotografie permettono la percezione del paesaggio mentre l'interpretazione delle foto da informazioni sull'origine dei segni del paesaggio, di seguito si riporta una rassegna di fotografie ed annotazioni grafiche e/o descrittive che raccontano e definiscono lo spazio visivo di progetto e delle condizioni visuali esistenti.



INSERIMENTO NEL CONTESTO – VISIBILITÀ DELL'AREA









4.3.1.3 Tessitura insediativa del contesto

L'area oggetto dell'intervento è collocata nella parte sud-est del comune in un ambito pianeggiante a bassa densità insediativa, dove sono presenti aree verdi pubbliche e tessuto residenziale di completamento che non presentano particolari elementi di pregio.

Per quanto riguarda le infrastrutture, l'area si attesta unicamente sul lato nord, anche se non direttamente a causa del parcheggio antistante, su una strada, viale Silvio Sensi – SP134.

L'edificio già presenta sull'area l'ex piscina comunale, una struttura priva di particolari architettonici di pregio che risulta in disuso dal 1997 in quanto l'attività svolta non risultava economicamente sostenibile per l'Amministrazione comunale, e i corpi costruiti in adiacenza, originariamente destinati ad ingresso, spogliatoi, stanze per l'attività motoria, magazzini e locali tecnici, che attualmente ospitano temporaneamente in regime di emergenza, gli uffici del Comune. Il primo edificio sarà soggetto a demolizione e ricostruzione mentre i secondi saranno ristrutturati e integrati nel progetto complessivo della nuova palestra polivalente.

4.3.1.4 Rappresentazione fotografica dello stato di fatto



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO









5 DESCRIZIONE DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

5.1 Inquadramento dell'area di intervento

L'area oggetto di intervento è sita a ridosso del centro storico del Comune di Visso, lungo la valle segnata dal torrente denominato Cardosa, affluente di sinistra del Fiume Nera, situato tra il centro storico di Visso e la frazione Borgo San Giovanni e rappresenta parte della zona di espansione delle attività socio-sportive comunali.

La potenzialità dell'intervento interessa il bacino di utenza dell'intero territorio comunale e, in virtù della posizione orografica baricentrica all'interno del territorio dell'Alto Nera anche ai Comuni limitrofi.

La particella catastale interessata dal presente progetto è la 207 del foglio castale 53.

5.2 Area di intervento

Il lotto è caratterizzato da uno sviluppo di forma regolare con i lati corti orientati lungo l'asse est-ovest. Attualmente l'area risulta in parte costruita e ospita l'ex piscina comunale composta da un edificio danneggiato a seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi.

Il lotto su cui sorge l'edificio principale e i locali pertinenziali è circondato sul lato est oltre l'area scoperta pertinenziale dalla viabilità pubblica, a sud a breve distanza dall'area SAE denominata "Campo sportivo", a nord da un parcheggio che serve l'edificio stesso, mentre ad ovest si trova la scarpata che risale il versante della montagna.

Descrizione dell'edificio oggetto di intervento

Il complesso immobiliare è costituito da un edificio principale di maggiore altezza e ad unico volume che ospitava l'attività natatoria e da corpi aggiunti con destinazioni pertinenziali alla piscina posti in adiacenza sui lati nord ed ovest con conformazione ad L di tipo monopiano. Sul lato nord un ampio porticato in calcestruzzo armato a vista costituisce l'ingresso. La piscina risulta in disuso dal 1997 in quanto l'attività svolta non risultava economicamente sostenibile per l'Amministrazione comunale.

La struttura è mista ed è costituita da elementi prefabbricati per il corpo principale, con copertura realizzata in elementi di cemento armato precompresso, mentre i corpi adiacenti sono edificati con la tecnica del calcestruzzo armato gettato in opera, così come il solaio di copertura piana e il porticato di ingresso che risultano realizzati da un unico solettone pieno in c.a.

La struttura principale risulta totalmente indipendente rispetto a quelle dei corpi in adiacenza, anche se i giunti tecnici risultano del tutto inadeguati.



Come riportato nella relazione tecnica di definizione del livello di danneggiamento allegata alla verifica della Congruità dell'Importo Richiesto (C.I.R.) presentata dal Comune di Visso all'Ufficio Speciale della Ricostruzione della Regione Marche l'edificio risulta diffusamente danneggiato. In particolare sono stati rilevati crolli delle superfici di chiusura verticale, la plasticizzazione alla base di un pilastro e altre condizioni di danno localizzate principalmente all'attacco pilastro-trave.

5.3 Opera in progetto

L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di un nuovo impianto sportivo agonistico, la cui concezione spaziale e volumetrica è stata sviluppata in linea con le vigenti normative di settore e con una sensibilità progettuale di matrice contemporanea che prevede la realizzazione di un edificio caratterizzato dal forte legame con le aree esterne.

Principale normativa di riferimento per impianti sportivi:

- Norme Coni per l'implantistica sportiva approvate con Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25.06.2008;
- D.M. 18 Marzo 1996 "Norme di sicurezza per la Costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e s.m.i.;
- Regolamenti delle Federazioni Sportive;
- FIPAV – Federazione Italiana Pallavolo: Guida pratica campionati 2020/2021 (Requisiti e modalità per l'Omologa dei campi di gioco)

Il progetto prevede quindi la realizzazione di un unico edificio indipendente a sud-est del territorio comunale di Visso (MC), disposto su due piani fuori terra al fine di permettere un collegamento diretto con l'area esterna senza alcuna barriera architettonica, facilitando così l'accesso anche alle persone con disabilità motorie.

Il progetto funzionale è stato dimensionato in linea i requisiti minimi necessari alla realizzazione di un impianto sportivo idoneo ad ospitare l'attività agonistica, sia maschile che femminile, con presenza di pubblico.

L'impianto sportivo agonistico oggetto del presente progetto definitivo è pertanto conforme, oltre alle norme CONI per l'implantistica sportiva, anche ai regolamenti tecnici e di omologazione della federazione sportiva FIPAV.

In particolare, le caratteristiche dimensionali, costruttive ed ambientali degli spazi destinati alla pratica sportiva, sono state progettate in relazione al livello di pratica sportiva richiesta dall'amministrazione comunale unitamente alle società e associazioni di quartiere.



5.4 Scelte progettuali dell'opera

Lo studio e l'analisi del sito, condotti in fase di sopralluogo prima della progettazione, sono stati finalizzati alla definizione dei seguenti elementi:

- caratteri morfologici dell'area dal punto di vista della sua forma, dell'altimetria e degli elementi di specificità;
- lettura del paesaggio attraverso la relazione dei suoi elementi (tessiture, volumi, colori, elementi ordinatori) e identificazione dei caratteri di appartenenza e distinzione dell'area di intervento;
- analisi morfologica del paesaggio costruito (i pieni/i vuoti, la materia/il colore);
- i rapporti funzionali;
- le reti.

Solo interpretando questa serie di informazioni abbiamo potuto intraprendere il percorso di progettazione finalizzato a realizzare un progetto che svolga alla scala territoriale il ruolo di elemento ordinatore, ed alla scala architettonica, possa essere al contempo interprete della memoria dei luoghi e testimone del contemporaneo, risultando quindi, nel suo complesso, assonante e comprensibile.

L'edificio si colloca in un contesto paesaggistico di pregio, al margine tra l'area urbana del comune di Visso e il Parco Nazionale dei Monti Sibillini e valle del Curone. Pertanto, per questa posizione strategica, l'intervento in oggetto avvia un processo di rigenerazione urbana, riqualificando un'area di confine e favorendo nuove e diverse modalità di fruizione.

5.5 Concezione e progetto

Il progetto per la nuova palestra comunale di Visso (MC) consiste nella parziale demolizione dell'ex piscina esistente e nella successiva costruzione di un organismo edilizio destinato ad ospitare attività sportive omologabili dal CONI (Comitato Olimpico Nazionale Italiano), ovvero in linea con norme e regolamenti prescritti per l'impiantistica sportiva.

Il paesaggio naturale nella valle del torrente denominato Cardosa, affluente di sinistra del Fiume Nera, con la sua presenza poco antropizzata e solo alcuni casi privata dell'incontaminata bellezza iniziale, esercita un ruolo da deuteragonista con il quale ogni gesto di forma e segno artificiali devono inevitabilmente confrontarsi e trovare misura, nonostante le brutali alterazioni determinate negli anni da una forte pressione urbana.

Nel progetto per la nuova palestra polivalente, il vero processo di integrazione con il paesaggio è da considerarsi nella progettazione dell'involucro edilizio. Difatti, le scelte architettoniche sono state indirizzate nell'utilizzo di una doppia pelle per i rivestimenti di facciata, una più interna in calcestruzzo l'altra, più esterna e presente solo nella zona sommitale del volume in lamiera stirata alluminio grezzo.



Le cromie del contesto edificato attorno all'area di progetto sono caratterizzate principalmente da tonalità chiare, le stesse vengono riprese nell'edificio in oggetto che si sviluppa con un linguaggio contemporaneo ma inserito in maniera armonica nell'intorno.

In base alle scelte progettuali esposte nei punti precedenti, non si identificano modificazioni sostanziali nei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi dell'insediamento storico.

Concept e suggestione di progetto

La necessità principale della fase progettuale cui risponde il presente progetto definitivo riguarda la realizzazione di un progetto molto accurato, con lo scopo finale di ottimizzare l'esecuzione dei manufatti edilizi in un accordo sinergico con l'amministrazione. L'intero studio della proposta progettuale del team project incaricato è stato indirizzato verso la concezione di un'architettura in grado di rivestire una nuova centralità all'interno della comunità di Visso e più in generale della popolazione dei comuni limitrofi.

L'aspetto rigoroso e formalmente forte della nuova palestra comunale dall'esigenza di offrire allo stesso tempo un edificio funzionale e contemporaneo in grado di essere immediatamente riconoscibile e identificabile.

Altro fattore decisivo nella definizione del progetto per la nuova palestra di Visso è stata la funzione: una palestra, comunale, aderente alle norme CONI. In linea con queste caratteristiche, il progetto architettonico e funzionale sottolinea il valore dello sport, come attivatore di dinamiche sociali, in combinazione con un'architettura attenta alle esigenze della comunità locale. Così avviene, nel progetto architettonico, l'incontro con la dimensione urbana e dei luoghi collettivi propri del tema sportivo. Non più inscrivibile all'interno della serie dei dispositivi spaziali isolati e sospesi al di sopra di una topografia intenzionalmente "appiattita", il progetto per la nuova palestra comunale diventa occasione per la riscrittura di un brano di città al margine del tessuto edilizio, in diretto dialogo visivo con il paesaggio rurale antropizzato.

Obiettivo del progetto è la creazione di una organizzazione planimetrica che risulti aderente sia alle esigenze della comunità, che alle specificità del luogo. Le matrici territoriali del progetto sono semplici ed il loro rispetto definisce un impianto complessivo fortemente relazionato al contesto.

Esso è il risultato della disposizione degli elementi primari della composizione architettonica, secondo una particolare interpretazione dell'architettura. Il progetto per la nuova palestra polivalente instaura un linguaggio visivo e funzionale tra di loro andando a costituire un moderno complesso sportivo che possa soddisfare completamente le esigenze della stazione appaltante.

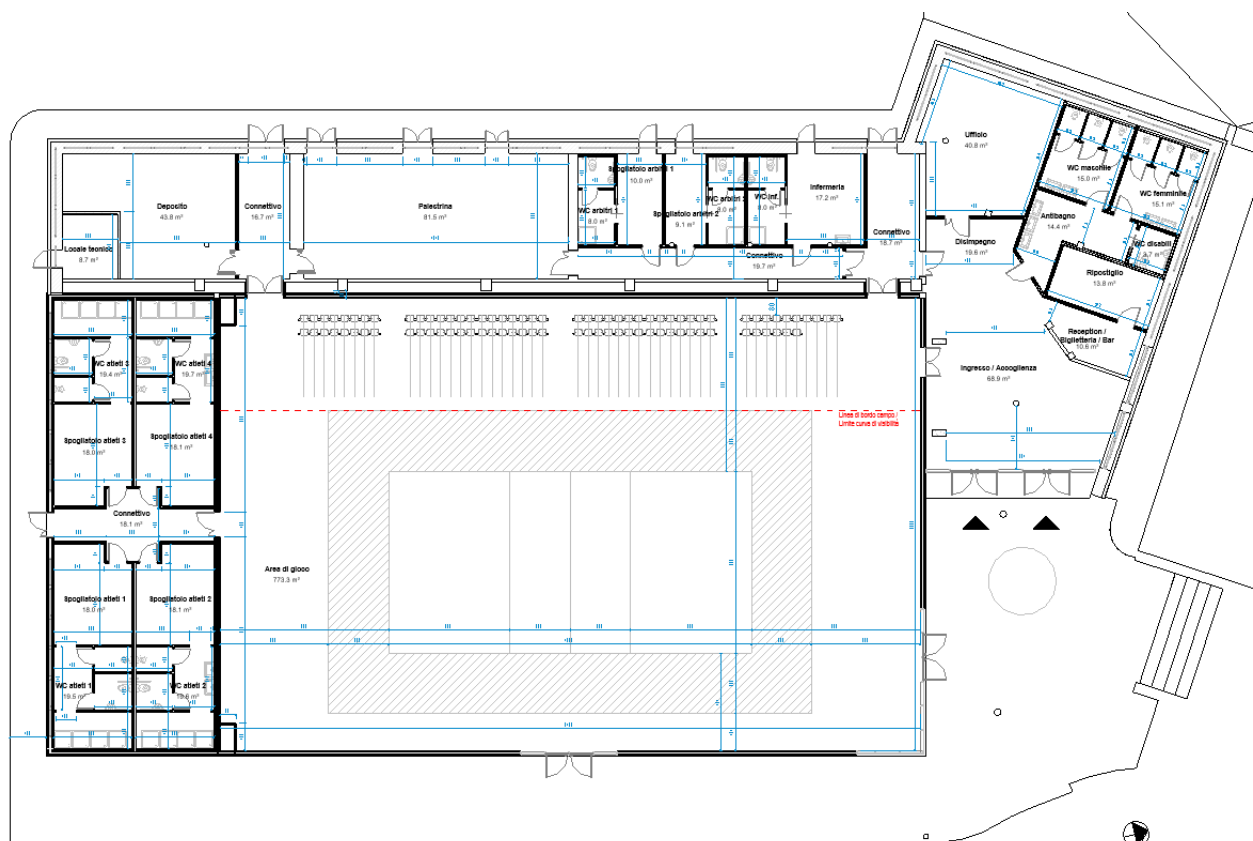
Il nuovo organismo architettonico si appoggia sul sedime dell'ex piscina comunale per cui è prevista la demolizione, spazializzando il luogo con la perentorietà del parallelepipedo originario e giocando con le geometrie sinuose e tridimensionali del doppio rivestimento di facciata e svuotamenti e trasparenze interagiscono tra loro in un corpo di fabbrica unitario e compatto.



Il corpo di fabbrica è caratterizzato dall'utilizzo di materiali e scelte cromatiche che denotano una moderna interpretazione dell'architettura sportiva. L'intento è stato quello di progettare quindi un edificio che rispetti la realtà circostante e la valorizzi in una chiave contemporanea, nel massimo rispetto delle normative vigenti.

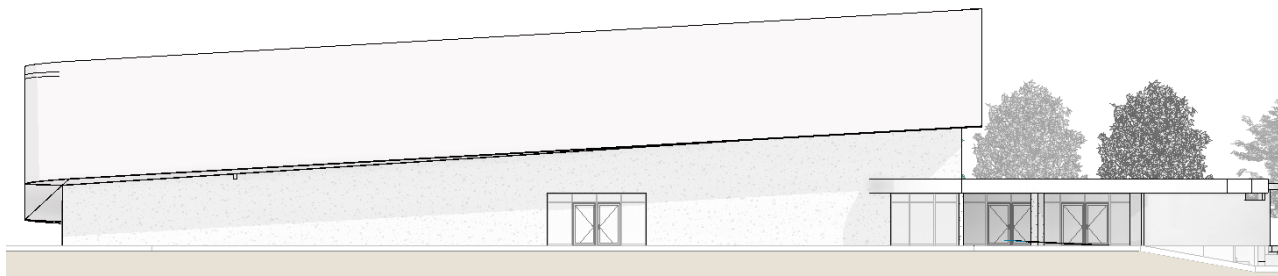
Scopo dell'attività progettuale appena descritta è quello di donare alla comunità una palestra rinnovata attraverso forme e principi contemporanei che danno vita e plasmano spazi abitati, capaci, nella loro complessità, di inserire legittimamente il nuovo organismo architettonico in un contesto di pregio. Ciò dimostra la possibilità di concepire e sviluppare una trasformazione urbana dichiaratamente contemporanea che sia tanto profonda ed evidente quanto intimamente connessa con l'essenza storica della città.

PIANTE





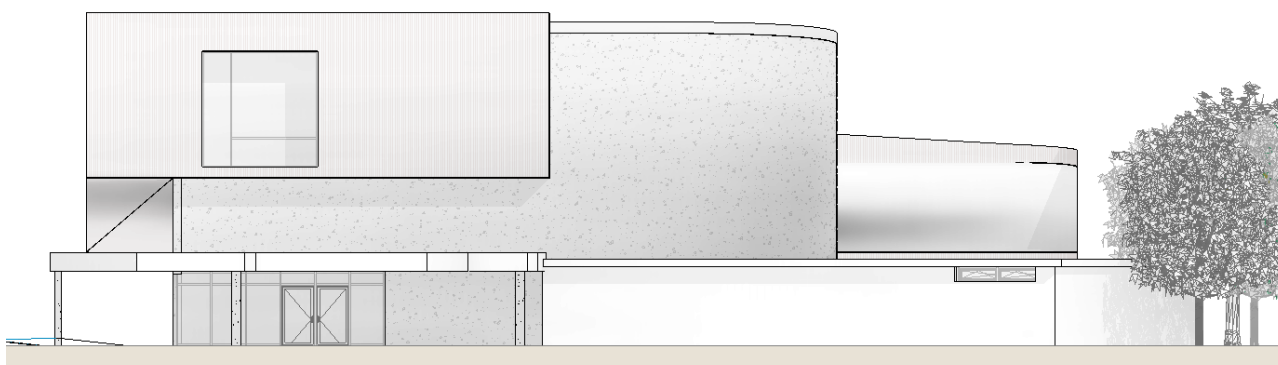
PROSPETTI



PLANIMETRIA
PROGETTO

DI

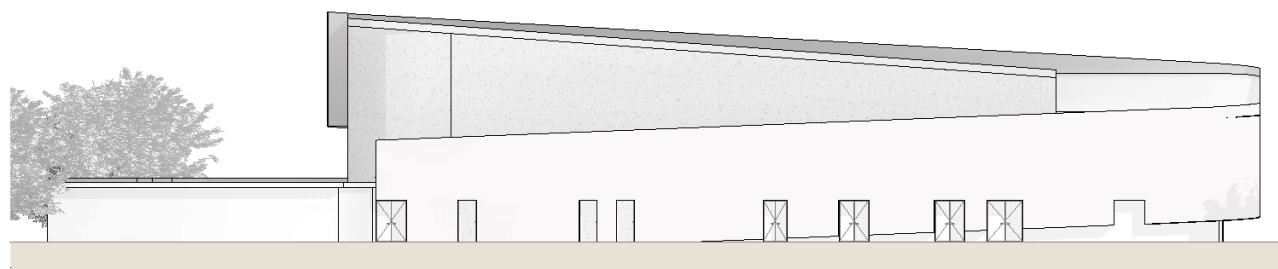
Prospetto est



PLANIMETRIA
PROGETTO

DI

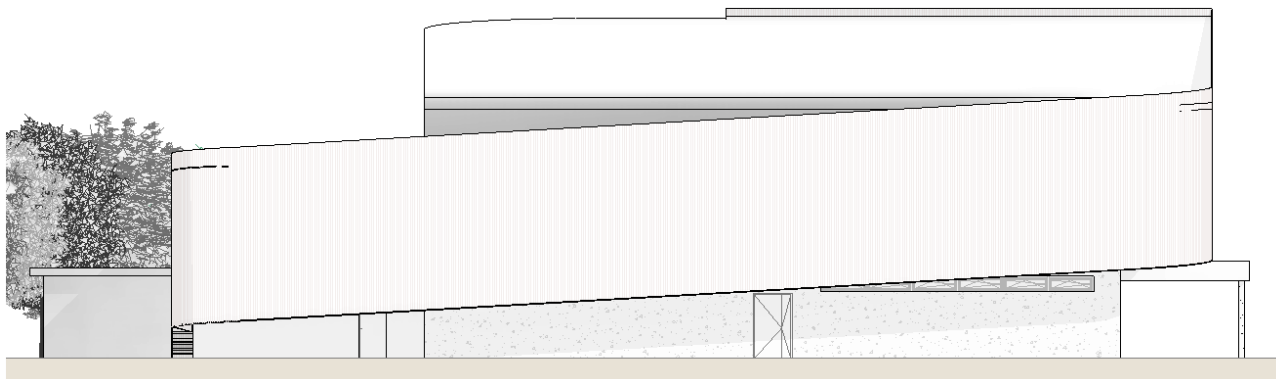
Prospetto nord



PLANIMETRIA
PROGETTO

DI

Prospetto ovest



PLANIMETRIA
PROGETTO

DI

Prospetto ovest

SIMULAZIONI GRAFICHE



MATERIALI DI PROGETTO

Il Rivestimento di facciata del nuovo manufatto edilizio è in calcestruzzo liscio colorato in pasta dello spessore del 5 cm.

La nuova palestra di Visso è caratterizzata da una fascia che percorre tutto la parte superiore del volume realizzata in lamiera stirata alluminio grezzo EN AW 1050 con verniciatura a polveri tipo maglia "alice" serie 225 x 35 - 15 x 2 kg/m² 4,7 ~ 300 fg LD 1500 +-10 x CD 3000 -0+50 €/m² 24,750 asse maggiore maglia mm 225 // alla dimensione LD o simile.



6 ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

6.1 Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto

Le riprese fotografiche permettono una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito. Le riprese fotografiche sono corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

Il fotoinserimento rivolto sud dimostra lo scarso impatto della nuova costruzione. Riteniamo, inoltre, che il prefabbricato esistente non possa essere definito immobile di pregio e che la sua sostituzione possa rappresentare l'occasione per instaurare una relazione di maggior valore con il contesto paesaggistico.

Il progetto riprende inoltre le altezze e i volumi del costruito.



6.2 Previsioni degli effetti dell'intervento

6.2.1 Valutazioni modificazioni e alterazioni

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito indicati i tipi di modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza e le effettive incidenze del progetto su ciascuno di essi:

Modificazioni della morfologia



Il progetto non coinvolge sbancamenti o movimenti di terra significativi.

Modificazioni della compagine vegetale

Il progetto non prevede lo spostamento di alcune essenze arboree in quanto nell'area di progetto non si riscontrano alcun'interferenza con tali elementi naturali. Si precisa che il progetto tiene conto della vegetazione esistente e le lavorazioni svolte rispettano l'assetto naturale esistente.

Modificazioni dello skyline naturale o antropico

Come ben si evince dalle sezioni di paesaggio riportati nei punti precedenti, il progetto si inserisce nelle altezze e nelle sagome del costruito e della vegetazione integrandosi nell'andamento del profilo. Il nuovo volume è infatti allineato sia con le altezze dell'edificio esistente oggetto di parziale demolizione sia con la silhouette disegnata dai filari alberati nelle vicinanze.

Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico

Il progetto non incide sostanzialmente sulla funzionalità ecologica, idraulica e idrogeologica dell'area. Lo sviluppo compatto della pianta permette anzi la minor impermeabilizzazione possibile del terreno seguendo la sagoma della parte dell'edificio dell'ex piscina comunale che sarà oggetto di demolizione parziale.

Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico

Come già sottolineato, l'inserimento del nuovo edificio non va ad alterare l'assetto percettivo e panoramico del contesto. Il volume si inserisce sia per posizione che per altezza sulla sagoma del manufatto architettonico già esistente, integrandosi cromaticamente con il paesaggio e il costruito.

Modificazioni dell'assetto insediativo-storico

L'inserimento del nuovo volume della scuola, riprendendo l'allineamento del costruito e inserendosi a completamento di un lotto già costruito, non altera l'assetto insediativo-storico del contesto.

Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico

In base alle scelte progettuali esposte nei punti precedenti, non si identificano modificazioni sostanziali nei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi dell'insediamento storico.

Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale

Il progetto non comporta modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale.

6.2.2 Interazioni potenziali da monitorare

Allo stesso modo, sono state individuate e riportate le seguenti potenziali interazioni tra progetto e paesaggio, che andranno monitorate sia in fase progettuale della realizzazione sia durante la realizzazione stessa dell'opera:

- variazioni delle condizioni microclimatiche (ventilazione, temperatura, umidità relativa) a seguito della realizzazione dell'intervento, con ricadute sulle zone circostanti;



- aumento temporaneo, per la durata dei lavori, del livello d'inquinamento atmosferico, (polveri, COV, Nox, Cox e particolato) ed acustico, a causa dell'incremento del traffico causato dai mezzi di trasporto di materiali da costruzione lungo le vie di accesso al cantiere (dumper, autobetoniere, scavatrici, etc.);
- rischi di intercettazione della falda e/o interazione con le caratteristiche quali quantitative delle acque sotterranee a causa di scavi profondi e dell'immissione di materiale potenzialmente inquinante;
- sottrazione di zone di alimentazione della falda e rischio di immissione di acque di dilavamento a causa dell'aumento di superfici impermeabilizzate potenzialmente soggette ad inquinamento chimico;
- aumento dei consumi di risorsa idrica a causa delle lavorazioni necessarie per la fase di realizzazione dell'intervento e, soprattutto a causa della maggiore domanda derivata dall'insediamento della popolazione;
- disturbo e/o allontanamento temporaneo della fauna;
- aumento temporaneo dei livelli di inquinamento acustico nelle aree limitrofe al cantiere a causa delle lavorazioni in atto;
- aumento temporaneo dei livelli di inquinamento acustico lungo le vie di accesso al cantiere a causa del transito dei mezzi di trasporto dei materiali per la costruzione;
- degrado temporaneo delle visuali con interruzione parziale di quelle più significative a causa della presenza di installazioni emergenti (gru, edifici temporanei, etc.).

6.3 Mitigazione e compensazione

6.3.1 Opere di mitigazione

Per l'intervento di riqualificazione urbanistica del complesso immobiliare esistente, mediante opere di demolizione e ricostruzione senza modifica dell'area di sedime e la ristrutturazione di altri locali esistenti, non si prevedono effetti significativi sullo stato dei luoghi, volti a trasformare l'ambiente naturale pre-esistente. D'altro canto la riqualificazione del complesso immobiliare di proprietà comunale, oggi parzialmente inutilizzato, mantiene la destinazione sportiva e socio-ricreativa dell'edificio esistente e dell'area circostante, come prevista dallo strumento urbanistico vigente.

In conseguenza di quanto espresso non si prevedono interventi di mitigazione sull'area in quanto l'intervento non determina ulteriori modifiche al sistema ambientale esistente.

6.3.2 Opere di compensazione

L'intervento non è definibile come intervento a grande scala o di grande incidenza, perciò non si ritengono necessarie opere di compensazione.



7 CONCLUSIONI

L'opera progettata, richiamate tutte le considerazioni esposte nei punti precedenti, sotto il profilo urbanistico è conforme e coerente con la pianificazione comunale vigente.

Anche sotto il profilo paesaggistico, l'intervento non altera lo scenario panoramico tutelato. La sostituzione dell'immobile esistente porta con sé l'intenzione di migliorare e valorizzare il rapporto con il contesto e con il paesaggio.

Con riferimento alle norme di attuazione è altrettanto verificata la compatibilità della realizzazione dell'opera alle norme, prescrizioni ed indirizzi previsti per l'assetto insediativo ed infrastrutturale per il contesto urbanistico/paesaggistico in cui è collocata l'opera.

Il progetto propone infine un disegno coerente e integrato con il contesto in cui si inserisce e con la sua finalità.