

geometra **Gianfranco Settembrini**

via Po, 2 Pianello di Ostra (AN) tel. 071-688627 fax 071-7988601 cell. 333-2537551
E-mail: gsettem@tin.it E-mail: info@geosette.191.it

RELAZIONE TECNICA

Con lo studio di fattibilità affidatomi, l'Amministrazione Comunale intende venire a conoscenza delle reali possibilità, nell'area inserita nell'attuale PRG del comune di Ostra come zona F/2, delle strutture sportive che possono essere in essa collocate.

Nella studio di fattibilità, sempre tenendo in debita considerazione tutte le esigenze locali, sono partito da un bisogno predominante, espressomi dall'Amministrazione, e cioè la realizzazione di un campo sportivo principale e di un secondo campo sportivo per le attività calcistiche della prima squadra, delle giovanili, e per gli allenamenti.

AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento, ubicata lungo la via S.M.Apparve, in prossimità del Fosso San Carlo, si estende per una superficie di circa 37.400 mq. tra area già in proprietà, area da incamerare come cessione della lottizzazione Morganti-Berti-Raffaelli ed area da acquisire dalla vicina zona produttiva (ex area Messersi).

Tutte le aree sono già identificate nell'attuale P.R.G. del Comune di Ostra come zona F-2 (verde attezzato) con le definizioni stabilite dall'art. 54 delle N.T.A.

DEFINIZIONE DELLE ATTIVITA'

Nello studio delle attività che si vuole inserire nell'area su descritta si è tenuto conto:

1. dei bisogni della S.S. Calcio (campo da calcio idoneo ai campionati in cui milita la prima squadra, ed un secondo campo per gli allenamenti, e le partite delle squadre giovanili ed amatoriali)
2. delle richieste del G.S Pianello società che si occupa principalmente di ciclismo (realizzazione di una pista per gli allenamenti degli atleti più piccoli, sicura e fuori dalla pubblica viabilità)
3. delle reali possibilità dell'area dopo l'inserimento degli impianti di cui ai punti 1 e 2

STUDIO DI FATTIBILITA'

Nello studio di fattibilità, identificando le aree da destinare alla attività calcistica (campi da calcio, spogliatoi e servizi) si è tenuto in debita considerazione quanto previsto dalle normative F.I.G.C. con le sue prescrizioni, le dimensioni minime dei rettangoli di gioco, degli spogliatoi e dei margini minimi previsti per la sicurezza, i servizi, gli orientamenti e le recinzioni.

Dimensionati i campi da calcio, e le sue aree di pertinenza, si è pensato di realizzare sul perimetro esterno dell'area un anello della larghezza di circa 4,5 metri e della lunghezza di circa 900 metri, da destinare a pista jogging e ciclabile.

Nel posizionamento in pianta di quanto suddetto, si è venuto a creare uno spazio, retrostante ai campi da calcio, idoneo per la ubicazione di una pista polivalente, con eventuali tribune e con la possibilità, futura, di essere solamente coperta od eventualmente chiusa.

Oltre agli impianti suddetti, si è pensato di destinare la restante area in parte a verde pubblico ed in parte ad uso parcheggio, con la possibilità, futura, di destinarne una parte ad ulteriori impianti sportivi. (campi da tennis, ecc.)

STUDIO DEGLI IMPIANTI

Campo da calcio principale Nello studio del campo da calcio principale, visto l'ottimo risultato ottenuto con quello realizzato nella frazione Pianello, e vista la necessità di realizzarne un secondo per le partite dei campionati minori ed amatoriali nonché per gli allenamenti, si è pensato di realizzarlo con manto in erba naturale.

Le dimensioni del rettangolo di gioco saranno di ml. 100x60, poiché permetteranno l'omologazione per tutte le serie minori, per la Lega Dilettanti e per la Lega Professionisti fino al Campionato di serie "C"

Il rettangolo di gioco verrà completamente recintato, secondo le normative F.I.G.C. dotato di tutti gli standard minimi previsti per le omologazioni necessarie, e collegato direttamente agli spogliatoi.

Campo da calcio secondario Questo secondo rettangolo da gioco avrà le dimensioni di ml. 90x45, con la possibilità di una tolleranza non superiore al 4% sia per la lunghezza che per la larghezza.

Visto il comma 7 dell'art. 54 delle N.T.A. che indica gli standard urbanistici della zona F2, definendo una superficie massima del 15% della superficie fondiaria per gli impianti scoperti realizzati in materiale non naturale, e la esigenza di poterne usufruire in maniera continuativa per tutte le attività minori e gli allenamenti, si è pensato di realizzarlo in erba sintetica, comunque sempre secondo le indicazioni dettate dai regolamenti F.I.G.C. potendone disporre in maniera continuativa. (anche allenamenti e partite nella stessa giornata)

Questa scelta, soddisfacendo le esigenze suddette, deve tener conto delle prerogative future di questo manto sintetico, che se da un lato rende disponibile il terreno da gioco costantemente durante la giornata, con dei costi di manutenzione contenuti, (circa due interventi a settimana con una idonea macchina che solleva l'erba sintetica muovendone contemporaneamente lo strato della gomma) dall'altro ha una vita abbastanza breve, poiché un campo realizzato con idonei spessori della gomma e ben mantenuto ha una durata di circa 7-8 anni in maniera ottimale (rimbalzi buoni od ottimi) e di circa 12 anni come intero ciclo, dopo di che bisogna reintervenire e rifarne il manto con costi attorno al 60 % di quanto speso inizialmente.

Tribune e servizi per i campi da calcio Tra i due campi da calcio si è inserita una fascia, completamente isolata dal rettangolo da gioco, e collegata con la viabilità esterna, in cui si sono ubicati i servizi (biglietteria e bagni per il pubblico) e le gradinate per gli spettatori, con vista verso il campo principale.

Per le gradinate suddette, si è pensato di usare, in questa fase le tribune installate presso l'attuale campo sportivo.

Spogliatoi Nello studio degli spogliatoi, fermo restando il rispetto delle dimensioni minime previsti dalla normativa CONI per l'impiantistica sportiva, determinati dal punto 10.3.2 che prevede almeno 30 posti spogliatoi per impianti di calcio ed hockey su prato e dal punto 10.1.2 che per 30 atleti prevede una superficie minima di almeno 250 mq. fino al limite massimo di 450 mq. si è

pensato di realizzare il fabbricato con la giusta esposizione e con gli opportuni materiali, per poterlo dotare di impiantistica all'avanguardia per quanto concerne il risparmio energetico e l'approvvigionamento con fonti alternative rinnovabili (energia solare e fotovoltaica); impiantistica questa che le nuove normative obbligano (anche se con minimi standard)

Il fabbricato dovrà contenere oltre a due stanze spogliatoi per gli atleti, due spogliatoi per gli arbitri, un locale pronto soccorso raggiungibile dai mezzi di soccorso, un locale centrale termica ed un locale magazzino, oltre a tutti quei servizi che la normativa prevede, e deve essere completamente agibile dalle persone diversamente abili.

Pista polivalente L'area da dedicare a questa struttura polivalente, ubicata verso Nord, dietro i campi sportivi, prevede la futura realizzazione di una pista, realizzata in cemento con finitura superiore in quarzo, di colore verde, e può ospitare nel suo rettangolo (misure esterne ml. 33x50) molteplici attività sportive.

Calcetto a cinque ml. 25x42

Campo da pallacanestro ml. 15x28

Campo da tennis ml. 10,97x23,77

Campo da pallavolo ml. 9x18

Esternamente, sempre verso il lato nord può essere posizionata una tribuna, per gli spettatori delle dimensioni di ml. 50x10, con la possibilità di essere coperte per permetterne l'uso anche in caso di pioggia.

E' possibile anche incamerare l'intera superficie (pista polivalente e tribuna) in un prefabbricato e destinarla a palazzetto dello sport al coperto con la possibilità di usufruire degli spogliatoi dei campi sportivi, posizionati nelle adiacenze (distanza ml. 10,00)

Pista jogging e ciclabile Questa pista, posizionata lungo il perimetro esterno dell'area oggetto di intervento, della larghezza di circa ml. 4,50 verrà realizzata con un manto bituminoso del tipo tappetino (eventualmente colorato) racchiusa da cordoli in cemento vibro-compresso.

Area residua La restante area, oltre ad ospitare la via principale di accesso agli impianti, si è pensato di destinarla a parcheggio per le auto degli spettatori, oltre ad una parte (lato ovest di circa 4.000 mq) da destinare a verde pubblico, che con una idonea piantumazione oltre a creare un'area ombreggiata e fruibile come area di ristoro, sarebbe un ottimo filtro per la vicina area edificabile a civile abitazione. (lottizzazione Moranti-Raffaelli-Berti)

Nello studio di fattibilità, si è anche pensato alla definizione delle quote, (l'area attuale dovrà essere alzata di circa 60/70 cm.) e dei materiali da usare per la viabilità e le aree da destinare a parcheggi o pertinenze degli impianti (pista polivalente e spogliatoi).

Si pensa che, ad eccezione della strada principale di ingresso, da realizzare con un manto bituminoso, tutte le altre aree possono essere definite e realizzate con grigliati da inerbire, che, permettendone l'uso ai mezzi ed alle persone (con opportuni corridoi percorribili dalle persone diversamente abili) determinerebbe un minimo impatto ambientale, renderebbe gradevole l'inserimento delle zone servizi e non comprometterebbe la permeabilità dei terreni, cosa molto importante viste le problematiche legate al clima, ed alle attuali, brevi, ma intense piogge.

VERIFICHE URBANISTICHE

La zona F2 con cui si è inquadrata l'area oggetto di studio, determina Indici che, allo stato delle cose compromette in parte la realizzazione di quanto previsto dallo studio di fattibilità.

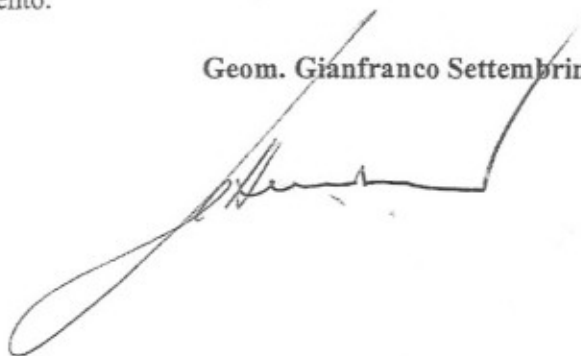
Infatti il comma 6 dell'art. 54 stabilisce un indice di fabbricabilità fondiaria che non permetterebbe la realizzazione di una copertura della pista polivalente, ed il comma 7 prevede un massimo del

15% della superficie fondiaria come superficie utile per gli impianti scoperti, misura questa coperta quasi integralmente dal campo da calcio in erba sintetica.

Si pensa quindi che, anche se non si limita la realizzazione degli impianti oggetto di questa prima fase (campi da calcio e spogliatoi) sarebbe auspicabile che, nella prima variante urbanistica che l'Amministrazione andrà a realizzare, i limiti suddetti vengano modificati in maniera da permetterne la realizzazione in tutta la sua interezza.

Lo studio di fattibilità, pur mantenendone l'impostazione generale, dettata da vincoli o normative vigenti, è stato realizzato per lasciare ampio spazio al contributo sia della Amministrazione che degli operatori del settore, può e dovrà essere affinato (tenendo conto degli apporti costruttivi di quanti vorranno contribuire) nella redazione del progetto esecutivo, ed ha la possibilità di poter operare scelte diverse su materiali e dimensionamento.

Geom. Gianfranco Settembrini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gianfranco Settembrini', is written over the printed name. The signature is stylized and somewhat cursive, with a large loop at the beginning.