

COMUNE DI COSTA VOLPINO
PROVINCIA DI BERGAMO



PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA
CAMPO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL CALCIO
Compendio via Roma – via Nazionale

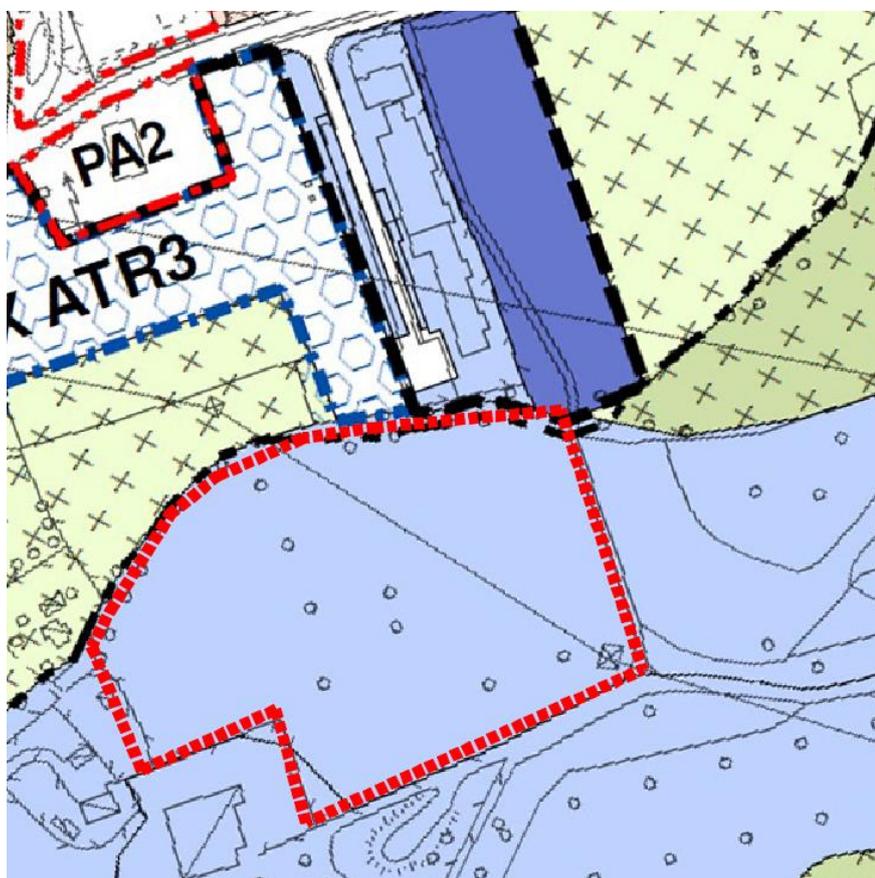
RELAZIONE TECNICA – ECONOMICA

Architetto Paolo GHEZZI
Via Roma, 2
MAPELLO
035-4945582
ghezzi.beck@tin.it

Che dette aree risultano altresì azionate nel vigente strumento urbanistico come “Aree per verde e sport” nella tav. 08.I del Piano dei Servizi mentre nella tav. 01.01 del Piano delle Regole risulta individuata come Dotazione pubbliche o di uso pubblico.

Dal punto di vista delle dotazioni specifiche, in ordine allo svolgimento delle attività sportive in capo al gioco del calcio, il comune di COSTA VOLPINO risulta di fatto privo di una struttura pubblica a tal fine dedicata.

L'analisi ricognitiva svolta dal Piano dei Servizi, evidenzia, nella relazione accompagnatoria come la dotazione di strutture dedicate al gioco del calcio sia ascrivibile alla sola presenza dei campi sportivi oratoriali, strutture comunque di natura privata seppur al servizio comunque della collettività.



Estratto P.d.R.

E' del tutto evidente come sia il soggetto privato a sopperire/garantire il rispetto dei parametri legislativi previsti, in ordine alla quota da adibire ad attrezzature per lo sport stante la carenza di una struttura pubblica con specifica destinazione, situazione che per tanto porta a concludere l'analisi ricognitiva descrivendo una situazione territoriale che presenta un *".....quadro variegato, contraddistinto da una significativa sottodotazione complessiva sia scolastiche sia di un vero e proprio polo sportivo dedicato....."* (cfr. pag. 71 – Relazione Piano dei Servizi).

Sempre in sede di trattazione, nel compiere l'analisi dello stato di fatto dei servizi presenti, l'estensore del Piano di Governo del Territorio, sempre in ordine alla pratica sportiva, con riferimento specifico al gioco del calcio riafferma come la stessa *".....venga svolta dai soli campi oratoriali....."* (capitolo sport e tempo libero cfr. pag. 79 – Relazione Piano dei Servizi).

Considerato che dall'analisi della documentazione fornita dagli uffici comunali nonché dalla visione, sia dei luoghi, che delle cartografie di progetto del Piano di Governo del Territorio emergeva la compatibilità urbanistica del compendio di che trattasi.

Considerato altresì che anche dal punto di vista tecnico l'ambito considerato presenta caratteristiche fisiche proprie idonee per la realizzazione delle funzioni proprie previste in sede di progetto di Piano di Governo del Territorio, sia in ordine alla giacitura planimetrica che orografica del sito.

2. ANALISI RICOGNITIVA PRELIMINARE CIRCA LA COMPATIBILITA' URBANISTICA DEL COMPENDIO

Il comune di COSTA VOLPINO è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 22-12-2015, e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 31-07-2017 ha provveduto alla rettifica degli atti precedentemente approvati.

L'intervento di cui alla presente relazione ha per oggetto un'area, avente un'estensione fondiaria pari a circa 21.500,00 mq, individuata dal vigente strumento urbanistico P.G.T. nella cartografia del Piano delle Regole, Tav. PR.01.I, come area per Dotazioni pubbliche e di uso pubblico, di cui il comune di COSTA VOLPINO ne detiene il pieno utilizzo.

In sede di ricognizione preliminare si è potuto inoltre riscontrare come il compendio immobiliare oggetto d'intervento presenti, alla data odierna, secondo il vigente P.G.T. nella tavola Dei Vincoli del Documento di Piano le seguenti prescrizioni specifiche:

- Presenza di vincolo parziale derivante dalla presenza di fascia di rispetto corso d'acqua, fiume Oglio, in lato sud al compendio (art. 142 D.Lgs n. 42/2004);
- Presenza di vincolo totale derivante dalla presenza di P.L.I.S. Alto Sebino sull'intero comparto;
- Presenza di vincolo in lato nord derivante da corso d'acqua ricompreso nel reticolo idrico Principale e Minore CV42 Località Fermata Castello;
- Presenza di vincolo derivante da elettrodotto con linea ad alta tensione DPA Elettrodotti;

Ulteriormente l'area di che trattasi, circa l'analisi dei contenuti della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica, nell'allegata tav. I I, si evince una classificazione del compendio come:

- *Area a bassa soggiacenza della falda o con presenza di falde sospese*

Mentre per quanto riguarda le considerazioni espresse dal qui citato studio, circa le classi di fattibilità degli interventi a valere sul sito in esame, tav. I 8, si riscontra la presenza della seguente classificazione:

- 3b : area a bassa soggiacenza della falda;
- 3g : area ricadente in fascia fluviale B;

3. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

ORGANIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE E FUNZIONALE DEL COMPENDIO

La presente proposta di fattibilità progettuale ha per oggetto lo studio circa la realizzazione di un campo sportivo per lo svolgimento del gioco del calcio, struttura che alla data odierna non risulta nella disponibilità della dotazione dei servizi pubblici presenti nel territorio del comune di COSTA VOLPINO.

Complessivamente il comparto immobiliare, secondo le consistenze dichiarate nelle cartografie di piano e sulla scorta delle indicazioni fornite dagli uffici comunali, si articola su superficie territoriale/fondiarie di circa 21.500,00 mq.

In termini di giacitura territoriale il comparto di che trattasi trova collocazione nel quadrante orientale del Comune di COSTA VOLPINO, e risulta alla data odierna funzionalmente collegato, alla viabilità locale, tramite la via Nazionale, dalla quale vi si accede.



Ipotesi di progetto

Nello specifico il compendio immobiliare di che trattasi, come poc'anzi enunciato, risulta ubicato nella propaggine est del Comune di COSTA VOLPINO e contermina in lato nord, all'edificio scolastico comunale, da cui risulta separato stante la presenza del corso d'acqua, catalogato dal reticolo idrico comunale, come CV42 Località Fermata Castello.

Lo studio di fattibilità ha analizzato preliminarmente come predisporre una soluzione viabilistica finalizzata al miglioramento dell'accessibilità al compendio, valutando, le infrastrutture che attualmente sono a servizio del comparto, che le possibili integrazioni/estensione di ulteriori assi viari che alla data odierna risultano esistenti, lo studio ha altresì valutato come, l'attivazione della nuova infrastruttura potesse valorizzare, anche per mezzo di nuove connessioni viarie le strutture pubbliche ad oggi presenti nell'intorno.

Nella fase di elaborazione e confronto con l'Amministrazione Comunale sono emerse quindi le conseguenti osservazioni, circa la necessità, in coerenza anche con quanto declinato anche negli elaborati grafici del vigente P.G.T. , di garantire una corretta e funzionale accessibilità al compendio immobiliare.

La proposta quindi qui formulata, derivante dall'analisi dello stato di fatto, svolta a scala urbana, ha quindi determinato l'adozione, in termini di accessibilità al compendio, di una soluzione recante l'estensione della strada di accesso al plesso scolastico oggi esistente, ipotesi progettualmente perseguibile a seguito della realizzazione di un manufatto di scavalco, ponticello carrabile e pedonale, del torrente esistente.

L'ipotesi di progetto testè formulata permette, nella sostanza, di garantire, preliminarmente, una continuazione della strada, oggi a fondo cieco, a servizio del plesso scolastico, similmente consente la fruizione diretta dell'area specialistica in progetto, secondariamente permette altresì di migliorare e integrare la connessione del sistema della mobilità dolce lungo il fiume, creando nel contempo, anche una "stazione" di attestazione per lo scambio tra auto e biciclette/pedoni.

Ad avvalorare ulteriormente la bontà della scelta progettuale di estensione dell'asse viario, in scavalco al corso d'acqua, si segnala come per il tramite di detta soluzione, stante la presenza del plesso scolastico, si potrebbero sinergicamente utilizzare, quindi ottimizzare gli investimenti infrastrutturali già dedotti nella realizzazione del plesso scolastico, per il tramite dell'estensione, delle attuali reti di sottoservizi in loco esistenti, opere oltremodo necessarie al fine dell'attivazione della struttura sportiva.

Circa l'impostazione planimetrica dell'ipotesi progettuale, come meglio illustrato nell'allegata tavola grafica, determinante e condizionante ai fini dell'elaborazione della proposta, è risultata essere la presenza della linea ad alta tensione in attraversamento al compendio, questo ha conseguenzialmente portato ad adottare una giacitura planimetrica del campo da gioco che risultasse completamente esternamente alla proiezione al suolo dei conduttori aerei dell'infrastruttura, ipotesi oltremodo percorsa anche circa il posizionamento dell'edificio di servizio per lo svolgimento delle attività degli atleti.

A fronte di ciò si è per contro ritenuto meno deficitario posizionare, entro le proiezioni al suolo dei condotti aerei, una quota parte degli spazi per la sosta e la viabilità a supporto del campo sportivo, valutandone comunque il rispetto delle vigenti normative in materia di sosta/transito in prossimità delle linee aree ad alta tensione.

COMPOSIZIONE QUANTITATIVA DEL PROGETTO

In sede di valutazione preliminare, l'Amministrazione Comunale di COSTA VOLPINO, ha altresì richiesto di valutare l'opportunità di poter approntare un programma logistico-realizzativo dell'intera infrastruttura, articolabile mediante l'approntamento di singoli lotti funzionali, questo per poter eventualmente procedere, secondo tempistiche anche differenziate.

Da qui la formulazione dell'ipotesi qui di seguito illustrata, tendente ad individuare unità funzionali autonome, differibili anche temporalmente, e attivabili secondo fasi di lavorazioni tra loro indipendenti e non sovrapponibili.

Nell'analisi di una siffatta ipotesi, in termini della mera consistenza geometrica e quantitativa, del progetto, che prevede di impegnare complessivamente aree per 21.500,00 mq, si è valutata la concreta possibilità di articolare, disciplinato le specifiche funzioni, una sequenzialità di lavorazioni così individuate:

- LOTTO 1 - Aree per il campo da gioco circa 8.000,00 mq;
- LOTTO 2 - Aree per blocco spogliatoi/servizi e pertinenze circa 900,00 mq;
- LOTTO 3 - Aree per viabilità, sosta e verde a corredo circa 12.600,00 mq;



Disciplina dei possibili lotti funzionali

Nello specifico l'articolato della proposta, secondo lotti funzionali differibili temporalmente, potrebbe alternativemente, preliminarmente prevedere la realizzazione, del campo da calcio, da eseguirsi con manto in erba sintetica, avente un rettangolo di gioco con dimensioni utili pari a 65,00 mt in larghezza e una lunghezza pari a 105,00 mt, misure quest'ultime conformi sia ai regolamenti CONI che al regolamento della Lega Nazionale Dilettanti per il gioco calcio, unitamente alle prescritte aree di rispetto perimetrali, che complessivamente andrebbero a configurare un lotto funzionale (Lotto 1- tinta rossa) con una superficie impegnata pari a circa 8.000,00 mq.

Successivamente o contemporaneamente, si potrebbe altresì di realizzare, secondo lo schema planimetrico di massima illustrato nell'elaborato grafico allegato, l'edificio di servizio a supporto delle attività, costituito da un manufatto edilizio con una superficie lorda di pavimento pari a circa 300,00 mq, da adibirsi quale blocco spogliatoi e recante, come prescritto dalle vigenti normative specialistiche, spogliatoi per due squadre di calcio, locale spogliatoio per arbitri, locale infermeria, locale adibito ad ufficio amministrativo, locale tecnico per impianti, locale deposito per attrezzature connesse alla gestione e all'utilizzo, a completamento si andrebbero altresì a realizzare le pavimentazioni esterne di pertinenza, per ulteriori circa 600,00 mq, garantendo complessivamente l'attivazione di un lotto funzionale (Lotto 2 – tinta azzurra) avente una superficie impegnata pari a circa 900,00 mq.



Da ultimo, come poi si è già avuto modo di sottolineare in sede di analisi delle infrastrutture viabilistiche a supporto del compendio, ma non certo come sequenzialità di intervento, si potrebbe dar corso alla realizzazione della collegamento stradale dell'area con la viabilità esterna, questo per il tramite della realizzazione del manufatto di scavalco, del corso d'acqua esistente, così come

progettualmente previsto, similmente si procederà anche all'urbanizzazione della superficie dedicata alla sosta, questo per garantirne la realizzazione di circa 136 posti auto, ad uso degli atleti e degli spettatori/accompagnatori.

In ordine quest'ultimo intervento, già in questa fase preliminare, si ritiene opportuno sensibilizzare, anche alle luce delle future scelte tecniche in sede esecutiva, l'impiego di soluzioni tecniche, quantomeno per gli stalli di sosta, con pavimentazioni di tipo drenante, questo per garantire un basso impatto ambientale dell'infrastruttura, complessivamente il lotto funzionale oggetto d'intervento andrà ad impegnare una superficie pari a circa 5.000,00 mq per le porzioni pavimentate, unitamente a circa ulteriori 7.600,00 mq di aree classificabili come ambiti di risulta del compendio, ma le cui finalità progettuali, non certo secondarie, sono da attribuirsi all'esecuzione di possibili opere di rinaturalizzazione del sito stesso.

Da ultimo, in ordine agli elementi architettonici e compositivi di ogni singolo manufatto, si precisa che il presente studio non ne assume la trattazione diretta, rimandandone la stessa alle successive fasi di approfondimento progettuale, sia per la definizione delle singole scelte costruttive che per l'impiego dei materiali.

Ne consegue che questa specifica fase, è da ritenersi solo momento ricognitivo e esplorativo circa la compatibilità dell'area con la funzione specifica, valutandone, mediante la redazione del presente, l'individuazione delle linee guida circa la composizione degli elementi morfologici a macro scala costituenti l'idea di progetto, il rapporto dei singoli volumi alle superfici rispetto all'intorno e alla formulazione in forma parametrica dei potenziali costi di realizzazione.

QUADRO ECONOMICO	
	Importo (€)
Campo da calcio (Lotto 1)	420.000,00
Spogliatoio e pertinenze (Lotto 2)	460.000,00
Viabilità e parcheggi (Lotto 3)	560.000,00
Allacciamenti	30.000,00
Imprevisti	30.000,00
Iva	150.000,00
Totale	1.650.000,00
Oneri di progettazione e amministrativi	80.000,00
Iva e tributi vari	21.500,00
Totale	101.500,00