



COMUNE DI MACERATA FELTRIA

Provincia di Pesaro e Urbino

Via G. Antimi n.14 - C.A.P. 61023

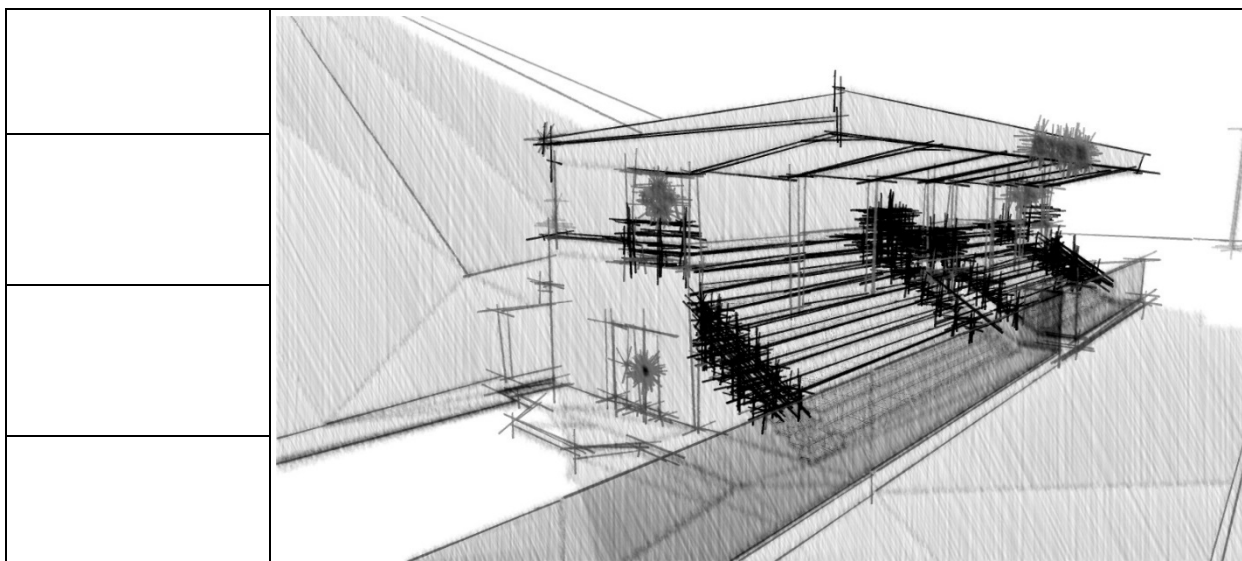
Codice Fiscale e Partita I.V.A.00360620413






INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E MIGLIORAMENTO ENERGETICO IMPIANTI SPORTIVI IN LOC. PRATO – COMPLETAMENTO PROGETTO ESECUTIVO

6.1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Macerata Feltria, 24 aprile 2019

<p>Il Progettista arch. rossano rastelli Enarkè associati  RASTELL ROSSANO COMUNE DI MACERATA-FELTRIA (PS) - Provincia di Pesaro e Urbino</p>	<p>Il R.U.P.  Il RUP-Settore IV Cristiano </p>
---	---

1. Premessa

La presente relazione si riferisce al completamento del progetto di riqualificazione e miglioramento energetico dell'area su cui sorgono gli impianti sportivi in località Prato nel Comune di Macerata Feltria.

In particolare le opere previste dal precedente progetto riguardavano la manutenzione straordinaria e il miglioramento energetico dell'edificio dedicato a tribuna e spogliatoio del complesso calcistico.

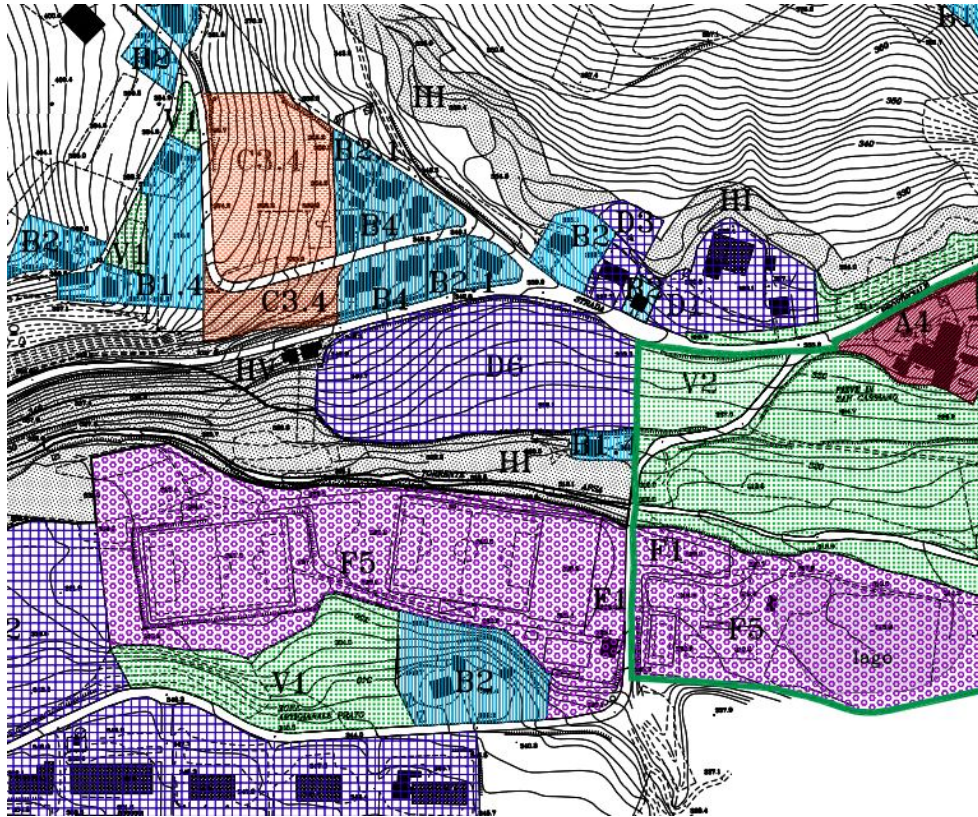
Con questo progetto di completamento, si realizzeranno i seguenti interventi distribuiti nell'area degli impianti sportivi: ultimazione dei lavori eseguiti sugli impianti tecnologici della tribuna/spogliatoio; inserimento di prefabbricati ad ampliamento degli spazi fruibili della tribuna/spogliatoio; rifacimento dell'area di accesso agli spogliatoi e ai campi da calcio con realizzazione di gabbionata di contenimento della scarpata; realizzazione di un'area sosta camper nella zona del parcheggio Ovest; conversione del campo da volley esterno in un campo da tennis in terra rossa; ripristino delle reti di recinzione e manutenzione dei fondi dei campi da calcio.

2. Riferimenti urbanistici

L'area di intervento è localizzata nel PRG vigente nella zona denominata Capoluogo e inquadrata come "ZONA F – Zona per servizi di interesse generale" (Tavola 5).



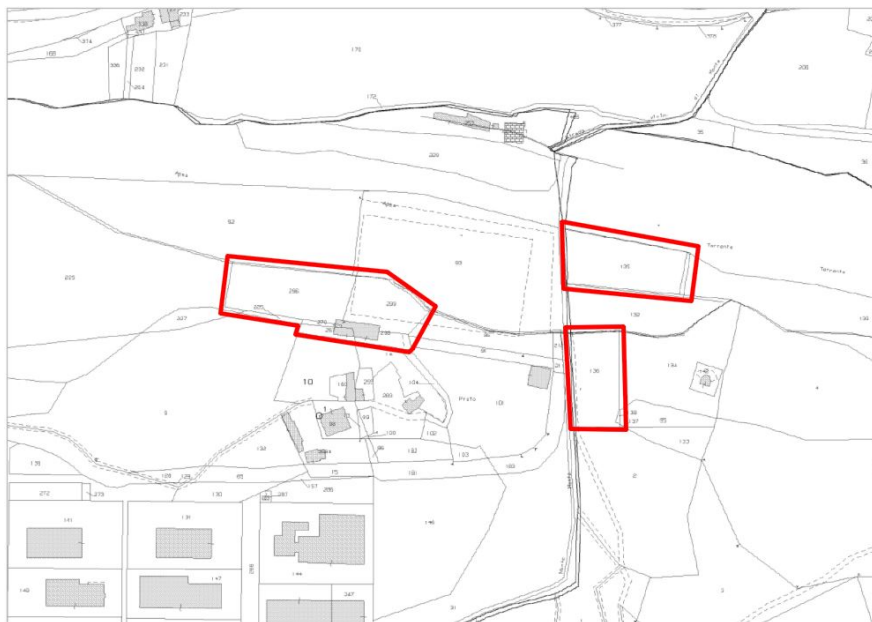
Ortofoto dell'area di intervento



Estratto del PRG

3. Inquadramento catastale

Le aree di intervento insistono su più particelle identificate con i numeri 135, 136, 226, 267, 270, 296, 298, 299 del foglio 39 del Comune di Macerata Feltria.



Estratto di mappa catastale foglio 39

4. Stato attuale

4.1. Area spogliatoi e tribuna del campo da calcio

L'area in oggetto presenta un campo di gioco regolamentare omologato sul quale si affaccia la tribuna, uno secondario per allenamenti di dimensione analoga al principale ma decentrato nella zona est e un campo di allenamento di ridotte dimensioni posizionato sul lato ovest del campo principale a ridosso della via Pieve Prato.

L'edificio che ospita gli spogliatoi e i servizi accessori è formato da una struttura intelaiata in c.a. con tamponamenti in blocchi di laterizio intonacati sui due lati.

I locali fruibili posti sotto la gradonata, spogliatoi per gli atleti con i relativi servizi, sono accessibili dal lato ovest della struttura; il percorso di accesso costeggia la scarpata posta a sud e si estende per tutto il lato della struttura fino al lato ovest dove è possibile raggiungere la gradonata (sul lato opposto a quello riservato agli spettatori). Lungo il perimetro del fabbricato sono dislocati i vari accessi diretti ai due spogliatoi per le squadre, per gli arbitri, per l'ufficio amministrativo, per la centrale termica e per quella elettrica. Dalla distribuzione interna si accede al campo di gioco principale.

Gli spogliatoi sono suddivisi in due vani principali, uno per la squadra locale per complessivi 46 mq circa, l'altro per la squadra ospite per circa 39 mq, disposti quasi simmetricamente rispetto l'asse centrale del corpo di fabbrica (di forma rettangolare), da ciascuno dei quali si accede ai rispettivi vani per servizi igienici: nello spogliatoio dei "locali" il vano di servizio presenta due wc, preceduti da un antibagno abbastanza spazioso che di fatto viene utilizzato sia come deposito scarpe e indumenti (a ridosso del muro lato ovest è presente una rastrelliera che li contiene) sia come locale lavanderia; nello spogliatoio degli "ospiti" il vano di servizio presenta due wc analogamente all'altro spogliatoio mentre l'antibagno risulta essere molto più piccolo e privo di dotazioni, infatti parte della superficie speculare all'altro lato è occupata dal vano "ufficio" che si estende sulla prima parte di affaccio del lato sud del fabbricato.

È presente anche uno spogliatoio per gli arbitri, posizionato al centro del corridoio atleti che conduce direttamente al campo di gioco. Questo vano è dotato anche di un wc e di un servizio doccia, per un totale di circa 5 mq.

Per comprendere meglio le esigenze degli utilizzatori, oltre ad osservare la struttura durante il suo funzionamento durante diverse "giornate sportive" sono stati effettuati

colloqui con gli operatori presenti (gestori della struttura ed allenatori dei ragazzi) durante i quali sono emerse diverse problematiche che possono essere quasi tutte risolte con una semplice riorganizzazione degli spazi interni e con il miglioramento dei servizi igienici e docce. Partendo infatti dal presupposto che nell'utilizzo della struttura è predominante la presenza di bambini e adolescenti analizzando le rotazioni degli allenamenti, si è dedotto – concordemente con gli utilizzatori interrogati – che una migliore fruibilità si raggiungerebbe delocalizzando i vani dedicati a centrali tecniche, ufficio e uno dei bagni pubblici spostandoli in un nuovo modulo adiacente in modo da ampliare lo spazio dedicato agli spogliatoi, e separando l'uso doccia dallo spogliatoio, liberando gran parte delle pareti interne di quest'ultimo per distribuire arredi più idonei alle rotazioni delle squadre (armadietti con chiusura, più panche con maggiori dotazioni di accessori come appendiabiti, rastrelliere porta borse, ecc.) e organizzando per ciascun spogliatoio un vano di servizio con usi ben definiti e univoci quali, antibagno dotato di lavabi capienti e asciugacapelli a parete, vano docce unico dotato possibilmente di un numero maggiore di diffusori – anche differenziati in altezza per l'utilizzo dei più piccoli – vani wc più spaziosi degli attuali, dotati di vaso e lavamani interni.

La riorganizzazione di questi spazi comporta, naturalmente, la delocalizzazione del servizio lavanderia in apposito vano.

Il percorso pedonale di accesso allo spogliatoio e di collegamento al campo secondario si trova in prossimità della base della scarpata posta a sud, la quale necessita, probabilmente per la mancata manutenzione, di essere ripulita e riprofilata in modo da restituire lo spazio originario fino al confine della particella su cui insiste il fabbricato.

4.2. Area parcheggio OVEST

La zona di parcheggio situata in prossimità della strada di accesso del complesso sportivo, presenta una superficie di circa 1650 mq ed è attualmente pavimentata in misto cementato. La zona presenta segni di degrado con la presenza di buche e una scarsa delimitazione dell'area parcheggio dall'area verde.

Attualmente l'area è destinata unicamente a parcheggio auto per gli utilizzatori delle strutture sportive e dell'area verde limitrofa.

Al fine di agevolare anche la sosta breve di mezzi adibiti a turismo itinerante, si creerà, in parte del parcheggio, un'area sosta per 8 camper.

4.3 Area campi da tennis/beach volley

A sud dell'area parcheggio, oltrepassato il campo da calcetto, si trovano un campo da tennis in fondo sintetico e un campo da beach volley.

L'utilizzo del campo da beach volley è risultato scarso, mentre risulta in crescita l'interesse dimostrato nei confronti del tennis, registrando un buon numero di iscrizioni ai corsi. Al fine di dare seguito alla sempre maggiore richiesta, si è deciso di rivalutare lo spazio occupato dal campo di beach volley, convertendolo in un ulteriore campo da tennis.

5. Criteri di progettazione, descrizione degli interventi

L'intervento si propone di migliorare le condizioni generali di fruibilità e di necessità delle strutture sportive e delle aree di servizio.

5.1. Area spogliatoi e tribuna del campo da calcio

Per quanto riguarda gli spogliatoi dei campi da calcio, l'esigenza di migliorare le condizioni di utilizzo della struttura per gli atleti, è alla base della proposta progettuale. La necessità di allargare e razionalizzare gli spazi dei due spogliatoi principali (squadra locale e ospiti) ha portato a delocalizzare in strutture adiacenti servizi accessori come WC pubblici, lavanderia e centrale termica, che prima erano posizionati all'interno della struttura principale. Verranno quindi posti nelle adiacenze della struttura esistente due moduli prefabbricati affiancati, in cui saranno inserite il WC pubblico e la centrale termica in quello limitrofo e la lavanderia nell'altro. Sarà inoltre inserito, dislocato più verso est, un ulteriore modulo prefabbricato ad uso deposito.

Nella centrale termica verranno inserite le apparecchiature necessarie a completare l'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria, installando un generatore ad alto rendimento a condensazione e un nuovo impianto a circolazione forzata con bollitore per ACS collegato ad un impianto a collettori solari.

Anche l'impianto elettrico, rinnovato integralmente con il precedente appalto, verrà completato con l'installazione dei nuovi quadri elettrici e con la sostituzione dei corpi illuminanti delle tribune.

Nell'ottica di miglioramento e messa in sicurezza dell'accesso agli spogliatoi e agli altri servizi, si è pensato di realizzare un'opera di contenimento della scarpata e la ripavimentazione del percorso pedonale in funzione, anche, dei nuovi moduli destinati ai servizi.

Verrà quindi realizzato un muro di sostegno a gravità costituito da gabbioni metallici di forma prismatica (parallelepipedo) costituiti da una rete metallica a doppia torsione con maglia esagonale e riempiti con materiale lapideo di idonea pezzatura.

In questo modo si potrà garantire un più ampio respiro alla zona di accesso agli spogliatoi e ai campi e si porrà un rimedio definitivo allo scivolamento del terreno limitrofo.

La ripavimentazione del marciapiede seguirà misure e pendenze tali da garantire la piena fruibilità agli atleti, degli addetti e dei visitatori portatori di handicap.

5.2. Area parcheggio ovest

I lavori in progetto prevedono la sistemazione di tutta l'area di parcheggio mediante la scarificazione e il successivo ripristino del manto in misto cementato e alla realizzazione di 8 posteggi per turismo itinerante.

Si provvederà quindi alla installazione di 2 colonnine di erogazione di energia elettrica con 4 allacci ognuna e alla realizzazione di una zona "camper service" attrezzata per lo scarico/carico delle acque.

5.3 Campo da tennis

La realizzazione di un nuovo campo da tennis, si inserisce in un progetto di sviluppo del gioco tennis già avviato precedentemente dall'Amministrazione.

In questo contesto si andrà a realizzare un campo in terra battuta sintetica a triplo strato drenante e autoumidificante, realizzato con laterizio selezionato macinato.

Questo tipo di superficie, rispetto ai tradizionali sistemi con sottofondo in terra, si presenta più compatta e può essere quindi utilizzata di continuo, sia all'aperto che indoor, in qualsiasi stagione e con qualsiasi condizione meteo, anche subito dopo la pioggia.

Il campo sarà perimetralmente recintato con rete in filo di acciaio zincato e plastificato con paleria in ferro zincato a caldo e verniciato, di altezza 3 m ai lati corti e per un

risolto pari alla lunghezza di tre campate sui lati maggiori, di 1,00 m nella parte centrale dei lati lunghi.

Sarà inoltre attrezzato con rete da tennis in nylon pesante sorretta da tubolari di acciaio e seggiolone arbitro.

6. Criteri di elaborazione dei prezzi

Per la stima dei lavori si è utilizzato, per quanto possibile, il Prezziario Ufficiale in materia di Lavori Pubblici della regione Marche approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1616 del 27/12/2016. Per le voci relative ai lavori non inclusi nel prezziario della regione Marche, sono state eseguite opportune analisi prezzi a giustificazione degli importi utilizzati.