

ALLEGATO  
delib. C.C. n. 100  
del 18/12/2014

SETTORE PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE OPERE PUBBLICHE  
VIALE DE GASPERI, 120 - TEL. 0735/794330 - FAX. 0735/794309 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA 00360140446

# PROGETTO PRELIMINARE IN VARIANTE AL P.R.G. PER LA REALIZZAZIONE DEL "CENTRO SPORTIVO ELEONORA" IN LOCALITA' PORTO D'ASCOLI AI SENSI ART.19 DPR 327/2001-ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG

San Benedetto del Tronto, li  
DICEMBRE 2014

## VARIANTE URBANISTICA

Scala

Aggiornamento

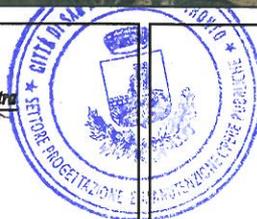
### RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Elaborato  
**1**



Il Progettista  
Dott. Arch. Farnush Dayarpanah

Il R.U.P.  
Dott. Arch. Annalisa Sinatro



Il Dirigente  
Arch. Farnush Dayarpanah

## 1. SCELTA PROGETTUALE

Il tema del progetto è quello di realizzare un parco sportivo a supporto del quartiere e del parco Eleonora, al fine di ampliare l'offerta sportiva e ricreativa della zona. Il presente progetto preliminare si prefigge, dunque, da un lato l'obiettivo di dotare la zona di nuove strutture sportive e dall'altro di incrementare gli spazi verdi fruibili con interventi mirati ad una completa integrazione tra gli impianti e il parco urbano, perseguendo l'equilibrio tra conservazione del paesaggio naturale e l'introduzione di nuovi elementi tesi ad incrementare positivamente la vivibilità delle aree interessate e parte della città.

## 2. INQUADRAMENTO GENERALE E URBANISTICO

L'area interessata dall'intervento si sviluppa tra il parco Eleonora a Nord, le scuole medie "Cappella" a SUD, la ferrovia ad EST e strada Comunale a Ovest ed è contraddistinto al N.C.E.U. parte del Foglio 30 particella 9 ed attualmente indicato nel PRG come zona a verde pubblico di quartiere di cui alle all' Art. 48/3 delle N.T.A.

## 3. CONTESTO PROGETTUALE

Il tema del progetto è quello di realizzare un nuovo polo sportivo sfruttando le caratteristiche del lotto, posizionato in un punto strategico e di una superficie tale da poterlo suddividere allo scopo prefissato.

Il progetto prevede la realizzazione di due campi da calcio a 5 di dimensioni regolamentari, che permettono l'esercizio delle attività amatoriali e agonistiche, e un campo da calcio a 3. Uno dei campi di calcio a 5 sarà predisposto per la realizzazione di una copertura pressostatica stagionale al fine da poterlo utilizzare nel periodo invernale. A supporto delle attività sportive sarà realizzato un blocco spogliatoio e gestionale tale da garantire i servizi idonei allo svolgimento delle attività.

L'area in oggetto sarà corredata da camminamenti, un percorso vitae illuminato e l'arredo urbano atto a rendere l'area non solo un punto di ritrovo per gli sportivi ma anche un

punto di aggregazione in ampliamento al parco Eleonora prospiciente. Infatti le segnature dei percorsi a terra proseguono le tracce planimetriche del verde realizzato.

Nella realizzazione del parco sportivo si cercherà di piantumare essenze autoctone, integrando il sistema del verde preesistente con nuove piantumazioni ad alto fusto, laddove necessario. I percorsi pedonali saranno alberati affinché nella stagione estiva, nelle ore di maggiore insolazione, il percorso resti sempre interamente ombreggiato. In sintesi l'intervento prevede i seguenti impianti, tuttavia tale previsione potrà essere soggetta a varianti in sede di aggiudicazione definitiva:

- n. 1 campo di calcio a 3 in erba sintetica;
- n. 2 campi di calcio a 5 in erba sintetica;
- spogliatoi e locali di servizio per complessivi mq 230;
- un'area attrezzata di verde integrato allo sport, per una superficie complessiva di circa mq 2.300,00;
- parcheggio di circa 105,00 mq;
- arredi per le aree verdi e lungo il percorso pedonale.
- parco Bau di circa 1180,00 mq .

Gli impianti sopracitati potranno essere utilizzati anche per attività sportive non agonistiche e potranno essere coperti da presso strutture così da consentire il loro utilizzo in tutte le stagioni dell'anno.

Verranno realizzati spogliatoi a servizio di ciascun impianto e saranno dimensionati considerando una superficie minima di mq 1,60 per posto spogliatoio, con un solo piano fuori terra, di altezza non superiore ai m 4. Per ragioni igieniche gli spogliatoi dovranno costituire elemento di separazione tra i percorsi effettuati in abbigliamento normale e quelli in abbigliamento sportivo. Gli spogliatoi a servizio dei campi di calcio dovranno avere ingressi indipendenti per le due squadre, ciascuno di essi sarà dotato di un servizio igienico e due docce. Tutti i locali spogliatoio fruiscono di illuminazione e ventilazione naturale a mezzo di finestre apribili direttamente verso l'esterno. L'impianto di illuminazione artificiale a servizio degli spogliatoi sarà dotato di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso. Verrà

realizzato un locale infermeria, di dimensioni opportune che sarà a servizio dell'intero complesso sportivo.

#### 4. ASPETTI ECONOMICI FINANZIARI

Per la realizzazione del progetto è stata scelta l'ipotesi della sua attuazione in unico lotto esecutivo con importo complessivo dell'opera è di € 540.000,00.

#### 5. PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Per la realizzazione del progetto dovrà essere approvata una specifica variante parziale al P.R.G. vigente in quanto la zona urbanistica sulla quale ricade la zona in parte ha destinazione di cui all'art. 48/3 del P.R.G. "zona a verde pubblico di quartiere

La Variante seguirà la procedura dell' art. 19 del DPR n.327/2001 pertanto l'approvazione del progetto preliminare costituirà adozione di variante al vigente PRG.

A seguito del completamento dell'iter di approvazione della Variante l'area avrà destinazione di cui all'art 48/3a "Zona a Verde Sportivo" delle N.T.A. del P.R.G. ed in parte art.48/4 " Zone per parcheggi di quartiere".

L'intervento proposto non comporta alcun tipo di alterazione delle risorse ambientali e paesaggistiche esistenti, ma piuttosto mira alla valorizzazione delle stesse, pertanto non si riscontrano problemi dal punto di vista della fattibilità ambientale. Le opere da realizzare sono tutte compatibili con lo stato dei luoghi in termini di tutela ambientale, movimenti terra, recupero degli spazi degradati e valorizzazione degli aspetti naturalistici. Inoltre i materiali che si utilizzeranno saranno a basso impatto paesaggistico e gli scavi ed i rinterri saranno di modesta entità. Nel corso dei lavori non saranno utilizzate sostanze o procedimenti pericolosi per la salute delle persone.

### SUPERFICI PREVISTE

|                                    | SUPERFICI PREVISTE | SUPERFICI AMMESSE       |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| SUPERFICI PER SPOGLIATOI E SERVIVI | 230,00 mq          | DA PLANOVOLUMETRICO     |
| COPERTURE STAGIONALI               | 1.056,00 mq        |                         |
| PARCHEGGI                          | 137,50 mq          | 40mq/100mq della S.U.L. |
|                                    |                    |                         |

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



