



PAOLO FERRERO
ARCHITETTO

m +39 3358176305
t-f +39 0171214920
e arch.paolo.ferrero@tiscali.it
p.i. 02322910049
c.f. FRRPLA71L16D205M

Piazza Vittorio Emanuele II, 30
12044 Centallo (Cn)

REGIONE	PIEMONTE
PROVINCIA	CUNEO
COMUNE	FOSSANO
OGGETTO	CAMPO SPORTIVO COMUNALE "A. POCHISSIMO": REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA CUP:D44E21002620005
COMMITTENTE	COMUNE DI FOSSANO via Roma, 91 - 12045 Fossano (CN) p.iva 00294400049 - c.f. 00214810046
INDIRIZZO	Corso Trento n.45
DATI CATASTALI	Foglio 145 Num. 2065
SCALA	/
DATA	gennaio 2024
TAVOLA	PROGETTO ESECUTIVO
DOC.01.00	RELAZIONE GENERALE

OGGETTO:

Campo Sportivo Comunale "A. Pochissimo"

REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA

CUP D44E21002620005

PREMESSE

Con delibera n. 64 del 2 marzo 2023 è stato approvato il progetto definitivo relativo all'intervento "CAMPO SPORTIVO COMUNALE "A. POCHISSIMO": REALIZZAZIONE NUOVI SPOGLIATOI E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA"

Con prot. MIC_SABAP-AL/19.07.203/0010478-P la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO ha rilasciato il Provvedimento di Autorizzazione Condizionata.

Il progetto ha ottenuto dal C.O.N.I., a seguito di Richiesta di parere del: 02.08.2023 prot. n. CN-2023-0019, il PARERE FAVOREVOLE n. CN 19/2023.

Con prot. 24007 del 29/12/2023 – PRATICA POS N.31284 il COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI CUNEO ha espresso Parere favorevole per Valutazione Progetto di cui alla richiesta prot. 22073 del 01/12/2023.

DATI CATASTALI

Comune di FOSSANO (D742) (CN)

- Foglio 145 Particella 2065

Particella con destinazione: Parco Comunale - Superficie: 23.420 mq.

- Foglio 145 Particella 177

Particella con destinazione: Fabbricato urbano da accertare - Superficie: 229 mq.

- Foglio 145 Particella 178

Particella con destinazione: Fabbricato urbano da accertare - Superficie: 6 mq.

PROPRIETA'

Comune di Fossano via Roma, 91 - 12045 Fossano (CN)

P.Iva: 00294400049

codice fiscale: 00214810046

PRGC

Strumenti urbanistici

Variante strutturale 1_preliminare

Destinazioni urbanistiche:

C6 - Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree a verde attrezzato per impianti sportivi -

Art.35 NTA

CLASSIFICAZIONE SISMICA del Territorio Nazionale individuata dall'Ordinanza PCM 3274 del 30/03/2003

Classe III

Zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti

ZONIZZAZIONE DI CARATTERE GEOLOGICO-TECNICO:

CL_IIA - CLASSE IIA - Art.98 NTA

INQUINAMENTO ACUSTICO:

III - Classe acustica III

INTERVENTI IN PROGETTO

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un fabbricato a servizio dell'area sportiva dello Stadio Comunale di Fossano.

L'impianto dello Stadio Comunale di Fossano, intitolato al calciatore Angelo Pochissimo, la cui costruzione risale al 1948, è situato ed intercluso tra Corso Trento, Via Cherasco, Via Santa Vittoria e Viale Ambrogio da Fossano.

Nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale, l'area oggetto d'intervento, è individuata come "Area a verde attrezzato per impianti sportivi", disciplinato dall'art. 35 comma 8 delle Norme di Attuazione.

Sul complesso è stato rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2015/90

ed è stata inoltre presentata la DIA 2019/82 D presentata in data 25/06/2019 (demolizione di due magazzini autorizzati con PE in sanatoria n. 2015/90)

Lo stadio, è stato oggetto di interventi manutentivi e di riqualificazione. In particolare, nel 2015 si è proceduto alla sostituzione, nel campo a 11 giocatori, dell'erba naturale con erba artificiale di nuova generazione e al potenziamento dell'impianto di illuminazione.

Sono stati poi adeguati alla normativa CONI per l'impiantistica sportiva i locali destinati a spogliatoi ed a servizi ad essi connessi rendendoli fruibili da parte degli utenti diversamente abili dato che dal rilievo della situazione esistente l'impianto non risultava a norma per quanto riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche e per quanto previsto per i locali di primo soccorso.

STATO ATTUALE

L'area attualmente è composta da:

- un campo da calcio a 11 giocatori in erba naturale delle dimensioni di gioco pari a m. 105,00 x 65,00 (omologato dalla LND per le categorie " ECCELLENZA - PROMOZIONE - PRIMA CATEGORIA - SECONDA CATEGORIA - TERZA CATEGORIA - SETTORE GIOVANILA E SCOLASTICO" con verbale in data 4/10/2010), contornato da un muro in c.a di altezza pari a m. 0,60 con sovrastante recinzione a maglie metalliche;
- un'area per il pubblico con accesso da corso Trento, separato da quello degli atleti, composta da una zona tribune;
- un'area sottostante le tribune adibita a spogliatoi per gli atleti e per la terna arbitrale con accesso separato dalla zona di accesso per il pubblico;
- un'area dove sono ubicati alcuni locali prefabbricati ospitanti la sede della direzione e amministrazione del Fossano Calcio;
- un locale adibito a biglietteria/bar;
- un'area attualmente non utilizzata oggetto del presente intervento.

Il perimetro della zona è delimitato per tre dei quattro lati (Corso Trento, Via Cherasco e Via S. Vittoria) da un muro in mattoni faccia a vista alto circa 2,50 metri che necessita di manutenzione e che in parte sarà oggetto di intervento. Il muro, infatti, si presenta caratterizzato da zone in cui è chiaramente visibile un rifacimento postumo rispetto a quello originale che risulta ammalorato in alcuni punti, con scarsa coesione tra i mattoni e la malta dei giunti, con erosione superficiale e/o esfoliazione, fino ad arrivare al distacco di materiale in alcune parti.

La zona in cui si intende intervenire, di circa 2.000 mq, si trova nello spigolo nord ovest dell'area ed è attualmente destinata a prato ed è racchiusa su due lati dal muro perimetrale in mattoni e sul terzo lato dal campo da calcio esistente. Essa risulta separata da una recinzione rispetto all'area di ingresso degli ospiti mentre è collegata all'ingresso di Corso Trento tramite un passaggio attualmente in erba che si raccorda con la pavimentazione in marmette esistente.

INTERVENTO 1 (NUOVI SPOGLIATOI)

L'intervento principale in progetto è costituito dalla realizzazione di una nuova struttura da adibire a spogliatoi e locali di servizio. L'Amministrazione comunale infatti si propone di intervenire con fondi propri sulla struttura sportiva per migliorare la fruibilità dell'area da parte degli atleti ospiti e delle squadre giovanili.

Il nuovo corpo di fabbrica si sviluppa con unica manica posizionata sul lato nord del campo sportivo e con il suo porticato regolare nella parte centrale a cui sono addossati i blocchi laterali costituisce una quinta di chiusura dello spazio agonistico riproponendo l'effetto che le tribune hanno sempre avuto sul lato ovest del campo di gioco.

La nuova struttura, da realizzare con struttura a telaio in cls e tamponamenti in blocchi di laterizio coibentati, si sviluppa su due piani fuori terra. Al piano terreno sono ubicati n.3 locali spogliatoio con servizi igienici di pertinenza, n.2 locali per la terna arbitrale e locali di servizio quali segreteria, magazzino, lavanderia, sala medica e locale tecnico.

Al piano primo, al quale si accede mediante una scala interna in cls, sono ubicati una sala riunioni, locale ufficio, servizi e locali accessori ad uso sottotetto.

Il manto di copertura è previsto in pannelli in lamiera preverniciata ondulata di spessore 0,60 mm.

Come rivestimento esterno del fabbricato si prevede la realizzazione di facciate ventilate con finitura in Alluminio preverniciato ad elevata resistenza e lavorabilità dedicato all'utilizzo in aggraffatura di spessore 0,80 mm. Il colore previsto è RAL 7038 GRIGIO AGATA

La stratigrafia della parete sarà la seguente:

- 1. Lastra ondulata in alluminio preverniciato ad elevata resistenza e lavorabilità dedicato all'utilizzo in aggraffatura (spessore 8/10)
- 2. Feltro antirumore e anticondensa
- 3. Intercapedine d'aria sp. 50 mm
- 4. Pannello rigido in lana di roccia sp. 140 mm. a doppia densità tassellato (dens. $\rho = 70 \text{ kg/m}^3$)
- 5. Blocchi in laterizio porizzato sp. 200 mm
- 6. Intonaco sp. 20 mm

I serramenti esterni verranno realizzati in PVC di colore grigio opaco RAL 7040 con vetro basso emissivo.

Il progetto è stato redatto nel rispetto delle seguenti norme:

- NORME CONI PER L'IMPIANTISTICA SPORTIVA (Approvate con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25.06.08). Sono soggetti alle norme CONI tutti gli impianti sportivi destinati alla pratica di discipline regolamentate dalle Federazioni sportive nazionali e dalle loro affiliate ed hanno lo scopo di individuare livelli minimi qualitativi e quantitativi da rispettare nella realizzazione di nuovi impianti e nella ristrutturazione di quelli esistenti.
- D.M. n.236/1989 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visibilità degli spazi privati e di edilizia residenziale e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche."
- D.L. 9 Aprile 2008 n. 81 Testo coordinato con il Decreto Legislativo 3 agosto 2009, n. 106 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

INTERVENTO 1 (NUOVI SPOGLIATOI) E INTERVENTO 2 (MANUTENZIONI)

AREE ESTERNE

Nelle aree esterne sono previsti i seguenti interventi:

- Rimozione della pavimentazione esistente e realizzazione di pavimentazione in masselli autobloccanti a finitura liscia;
- asfaltatura dell'area da adibire a parcheggio autobus e mezzi della squadra ospite in corrispondenza della nuova struttura spogliatoi;
- sistemazione aiuole e area verde a servizio del nuovo fabbricato;
- demolizione di una porzione di muro perimetrale per la realizzazione di cancelli per l'accesso e l'uscita dell'autobus della squadra ospite e dei mezzi della terna arbitrale dalla nuova zona parcheggio;
- realizzazione di muro in cls con soprastante cancellata per la separazione della nuova area con accesso da Corso Trento;
- integrazione impianto di illuminazione delle aree esterne.

INTERVENTO 2 (MANUTENZIONI)

MURO DI RECINZIONE ESISTENTE

I degradi riscontrati sulle porzioni originarie del muro perimetrale sono principalmente:

- la presenza di malte non coerenti con la muratura originale e di malte di allettamento ammalorate;
- presenza di vegetazione;
- elementi di costruzione (mattoni), fisicamente instabili con alcune porzioni totalmente mancanti.

L'intervento prevede il consolidamento del muro perimetrale in mattoni che in alcuni tratti risulta in cattivo stato di conservazione. Si inizierà con la cauta rimozione di malte non coerenti con la muratura originale e di malte di allettamento ammalorate mediante spazzolature a mezzo di spazzole in saggina e successivamente ripristinate con una malta a base di calce idraulica naturale, a bassissima reattività ai sali idrosolubili, ottenuta dalla cottura di calcari marnosi in forni verticali a strati con processo lento ed a temperature intorno ai 1.000°C, composta con aggregati silicei, pozzolana e regolatori di lavorabilità naturali. Il trattamento delle efflorescenze prevede l'estrazione di sali solubili mediante applicazioni di impacchi di acqua demineralizzata, ripetute fino a completa estrazione. La rimozione di muschi, licheni, etc. avverrà mediante l'utilizzo di un prodotto biologico privo di acidi, a base di sali di ammonio quaternari, pronto all'uso in soluzione acquosa, (tipo Primat Biocida A.V.), con il quale si possono eliminare tutti i microrganismi come muffe, alghe o licheni e patine biologiche. L'applicazione verrà effettuata a pennello o meglio ancora a flusso.

Gli elementi di costruzione (mattoni), fisicamente instabili, deteriorati, fatiscenti, gelivi, farinosi, incoerenti e comunque irrecuperabili verranno sostituiti con la tecnica del cuci-scuci e la ricostruzione delle aree con alcune porzioni totalmente mancanti, attraverso l'uso di materiali di recupero simili agli originali e con l'uso di malta di pura Calce Idraulica Naturale ed inerti di fiume lavati in curva granulometrica simili all'originale.

Il consolidamento dei giunti del paramento murario interessato verrà realizzato con malta di rinforzo in profondità e stilatura finale a vista con malta di calce idraulica simile per forma, natura e granulometria degli inerti a quella esistente.

Qualora non si potessero utilizzare in alcuni punti mattoni di recupero, sarà possibile applicare una velatura con pittura murale opaca a base di silicati di potassio (es. Primat Pursilicato), pigmenti inorganici selezionati e cariche minerali, non filmogena ma permeabile all'acqua ed al vapore acqueo, perfettamente reagente con il supporto preventivamente pulito, applicata con una mano di fondo diluita al 30% con acqua demineralizzata come imprimitura e con due riprese successive distanziate nel tempo diluite a piacimento per effettuare l'integrazione cromatica con la muratura esistente.

Si prevede, inoltre, il lavaggio e la pulitura di tutte le superfici esterne con idropulitrice a bassa pressione senza uso di detergenti e la stesura di un protettivo idrofobizzante ad azione anti-vegetativa, invisibile, con azione idrorepellente a base silossanica su tutte le superfici fortemente esposte agli agenti atmosferici.

INTERVENTO 2 (MANUTENZIONI)

MANUTENZIONE ZONA TRIBUNE

Nella zona delle tribune esistenti l'intervento prevede l'inserimento di una scala in ferro con relative ringhiere per il collegamento della struttura con la copertura dell'accesso al campo in modo da consentire il posizionamento della telecamera per le riprese televisive.

Il progetto prevede inoltre la fornitura di seggiolini mancanti e danneggiati presso la tribuna esistente.

Verifiche parametri urbanistici

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il sito dove realizzare i nuovi spogliatoi è localizzato nel concentrico cittadino lungo l'asse viario posto tra Corso Trento, via Santa Vittoria, viale Ambrogio da Fossano e via Cherasco. In tale area risultano già presenti diverse strutture per attività sportive ed è definita dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. all'art. 35 "*Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree a verde attrezzato per impianti sportivi*" - art. 35 comma 8 delle Norme di Attuazione", catastalmente identificata al Foglio 145 particelle 2065 - 178 - 177 di superficie complessiva pari a mq. 23.659,00.

LEGITTIMITA' FABBRICATI ESISTENTI

- permesso di costruire in sanatoria n. 2015/90
- DIA 2019/82 D presentata in data 25/06/2019 (demolizione di due magazzini autorizzati con PE in sanatoria n. 2015/90)

VERIFICHE PLANOVOLUMETRICHE

(Area di P.R.G.C. vigente: . Aree a verde attrezzato per impianti sportivi" - art. 35 comma 8 delle Norme di Attuazione)

Superficie fondiaria del lotto edificabile: mq. 23.659,00

R/C: 0,60 mq./mq

Utilizzazione Fondiaria (U.F.): 0,60 mq./mq.

Superficie max copribile: mq. 23.659,00 x 0,60 = mq. 14.195,40

SUL max: mq. 23.659,00 x 0,60 = mq. 14.195,40

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE (Art. 17 R.E.)

TOTALE **mq 2.298,74**

Cui detrarre i magazzini demoliti con SCIA 2019/82D per una sup. pari a mq 68,31

Sup. coperta complessiva esistente = **mq 2.230,43**

Sup. coperta in progetto = **mq. 408,68**

Sup. coperta totale = **mq 2.639,11** < mq 14.195,40

SUPERFICIE UTILE LORDA

Ipotizzando che la sup. coperta coincida con la SUL, anche in tal caso il parametro di U.F. risulta ampiamente rispettato

VERDE PRIVATO

(Art. 8 comma 12 delle N.d.A. del P.R.G.C. vigente)

Quota dovuta : 30 % S.F. del lotto ovvero

mq. 23.659,00 x 30 % = mq. 7.097,70.

Esistenti: mq. 9.029,71 (superficie campo da gioco a si possono ancora sommare le superfici delle aree a verde presenti nelle aree circostanti) > mq. 7.097,7

Ai sensi dell'art. 8 comma 12 delle NTA del PRGC vigente "nel verde privato andrà dimostrata una dotazione vegetazione minima di 1 albero di alto fusto / 100 mq. di area a verde privato e di arbusto / 10 mq. di area a verde privato;

- E' dimostrata la dotazione di 1 albero di alto fusto / 100 mq. di area a verde privato:
mq. 7.044 (area dovuta a verde privato) / 100 = n° alberi 70 Esistenti 85 > 70
- E' dimostrata la dotazione di 1 arbusto / 10 mq. di area a verde privato:
mq. 7.044 (area dovuta a verde privato) / 10 = n° alberi 709 Esistenti 750 > 704

ALTEZZA EDIFICIO (Art. 13 del Regolamento Edilizio)

In progetto: altezza massima : 7,50 < m. 12,00 (PRGC vigente)

VISUALE LIBERA (Art. 9 comma 14 del P.R.G.C. vigente)

Indice di visuale nella specifica normativa di zona: 1,00 (a) pari ad h max di ml. 7,50

distanze rispetto ad altri elementi > : m. 7,50 (a)

PASSI CARRABILI Art. 86 del Regolamento Edilizio

Comma 4

- Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3,50 e superiore a m. 10,00;

in progetto: m. 8,00. >= m. 3,50 m. 8,00 <= m. 10,00

- la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a m. 2,00

in progetto: m. 18,83 >= m. 2,00

- la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a m. 0,50

in progetto: m. 7,92 >= m. 2,00

Data 02/02/2024

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO

Il tecnico
ARCHITETTO
PAOLO FERRERO

