



COMUNE DI BAGNO DI ROMAGNA UNIONE DEI COMUNI DELLA VALLE DEL SAVIO

SETTORE LAVORI E SERVIZI PUBBLICI

IL SINDACO: Marco Baccini
L'ASSESSORE AI LL.PP. Enrico Spighi

CONCORSO DI PROGETTAZIONE A PROCEDURA APERTA IN DUE GRADI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE E DELL'AREA DELL'EX VIVAIO

OGGETTO



ELABORATO

DOCUMENTO PRELIMINARE DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

R.U.P.

ARCH. STEFANO BOTTARI
RESPONSABILE SETTORE LAVORI E SERVIZI PUBBLICI

COORDINATORI

ARCH. CLAUDIA CAGNESCHI
ARCH. NICOLA MONTINI

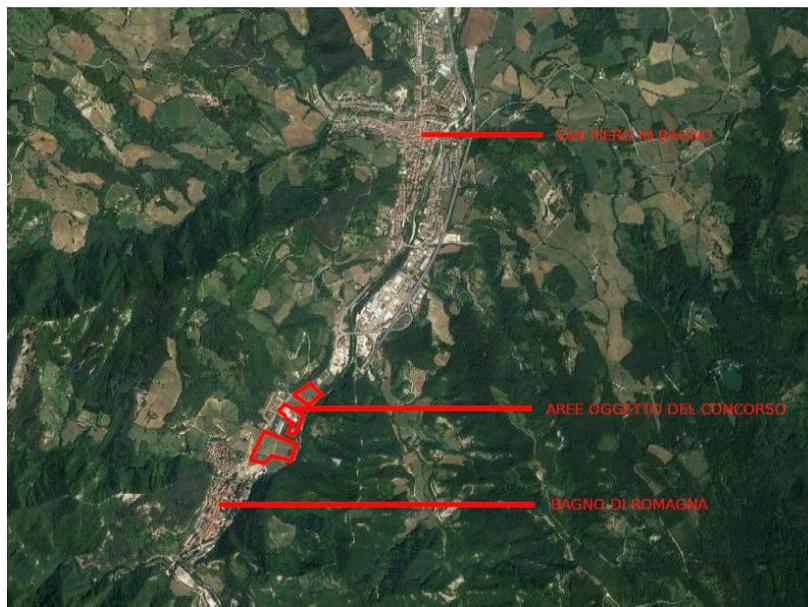
DATA

DICEMBRE 2020

Sommario

1 - Individuazione area oggetto di concorso.....	3
2 - Inquadramento territoriale e Vincoli gravanti sull'area oggetto di concorso.....	5
3 – Introduzione e quadro esigenziale generale	10
4 - Obiettivi specifici per il fabbricato esistente	12
5- Documentazione fotografica dell'area.....	13

1 - INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI CONCORSO

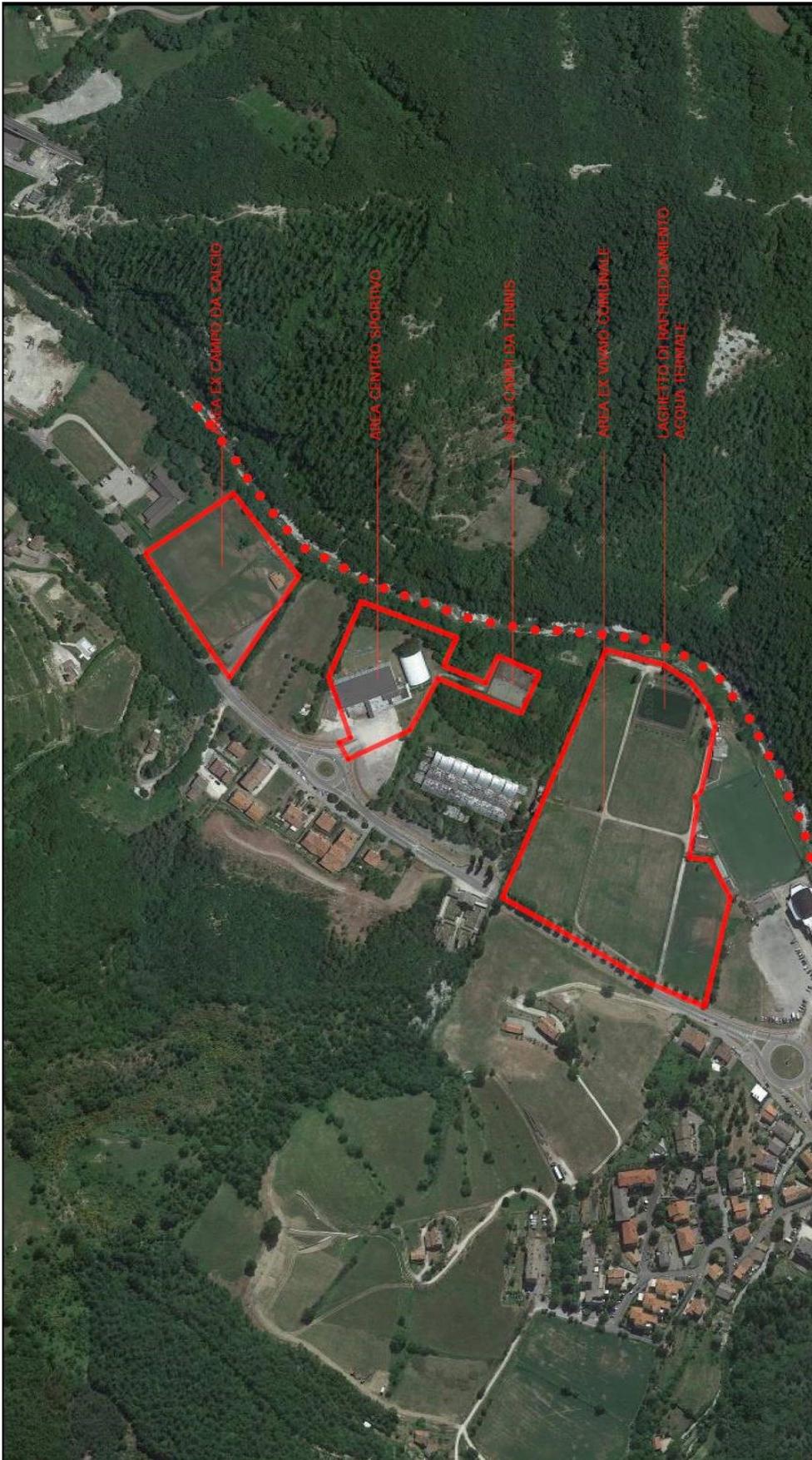


L'area, oggetto d'intervento, è situata nel Comune di Bagno di Romagna, distinta al N.C.T. al foglio 136 particelle 177, 546, 684, 704 e 717 ed al foglio 137 particelle 150, 842 e 716, all'interno di un'area di elevatissimo valore ambientale dell'Appennino Romagnolo.



Il territorio del Comune di Bagno di Romagna è collocato in una zona prevalentemente montana e collinare con una netta prevalenza di formazioni boschive.

L'area oggetto di Concorso è formata da tre lotti vicini tra loro ma non contigui, in quanto separati tra loro da due ulteriori lotti di proprietà privata. L'area confina sul lato est, con l'alveo del fiume Savio; sul lato ovest con la Strada Provinciale 138 Savio da cui si ha accesso, a nord con il campo da calcio di Bagno di Romagna e a sud con l'area su cui insiste il fabbricato della Protezione Civile temporaneamente occupato dalla sede della Scuola secondaria di primo grado.





La localizzazione del progetto, pur ricadendo in un'area prettamente montana, vanta, nel suo intorno, un'ottima rete stradale dislocata lungo un'importante arteria principale come quella costituita dalla superstrada E45, la cui uscita da Bagno di Romagna è a meno di 1 Km dall'area in oggetto

2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE E VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA OGGETTO DI CONCORSO

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso. E' stato elaborato ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico, approvato con delibera del Consiglio Regionale 4 aprile 2001 n.173, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio.

Le previsioni del PSC sono conformi alle previsioni di tutti i vigenti strumenti di pianificazione territoriale sovordinata (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano Regionale Integrato dei Trasporti, Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico, Piano Infraregionale per lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali, Piano Infraregionale delle Attività Estrattive).

Di seguito si riportano gli estratti di alcuni elaborati di PSC relativi all'area di intervento, rimandando, per l'approfondimento degli aspetti programmatici e vincolistici, alla consultazione degli elaborati del PSC, delle Norme di Piano e degli altri atti di programmazione reperibili sul sito del Comune al seguente link: <https://www.comune.bagnodiromagna.fc.it/edilizia-e-urbanistica>

- Estratto della Tavola S1 – Sistema Paesistico Ambientale

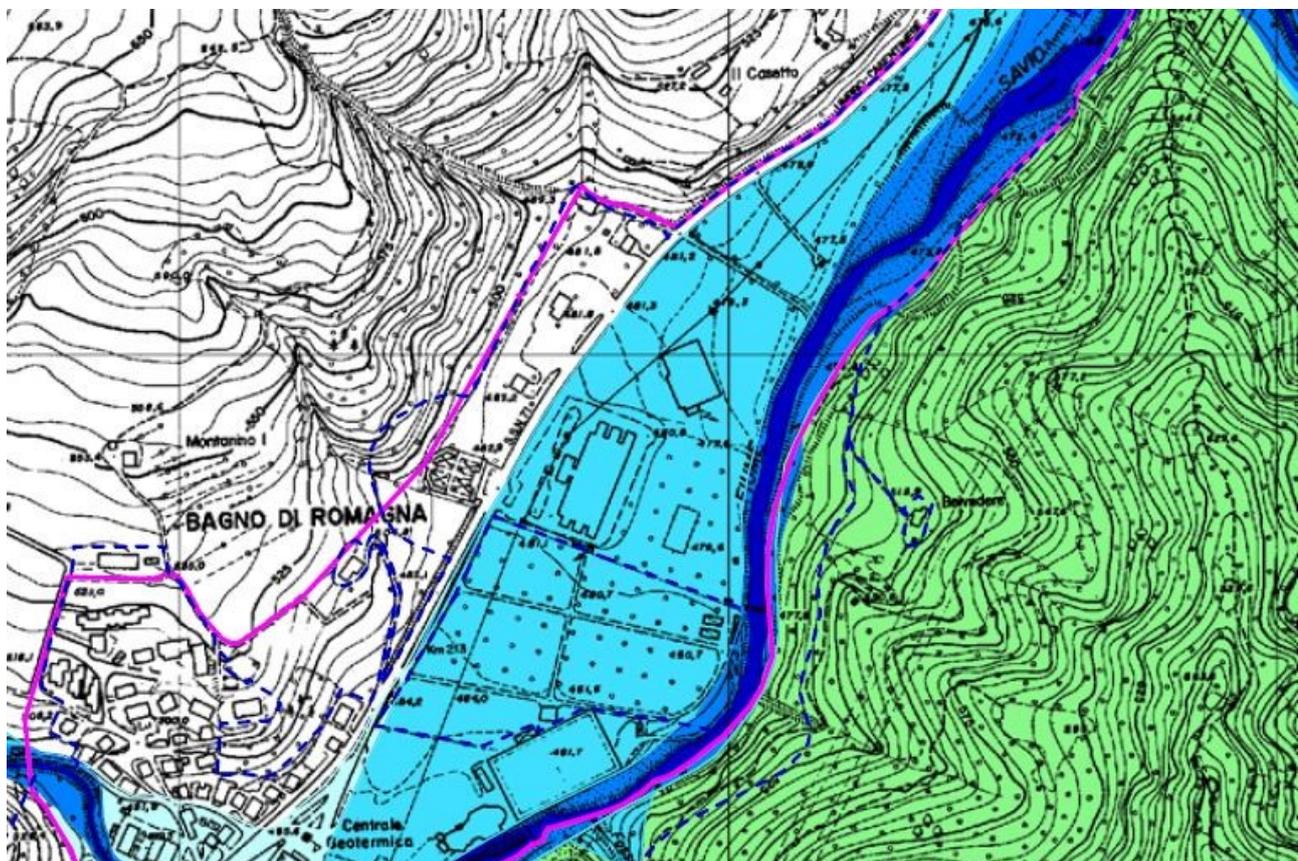
LEGENDA

Laghi, bacini, corsi d'acqua

-  Invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua
-  Fasce di espansione inondabili
-  Zone ricomprese entro il limite morfologico
-  Zone di tutela del paesaggio fluviale

Zone ed elementi di interesse naturalistico - paesaggistico

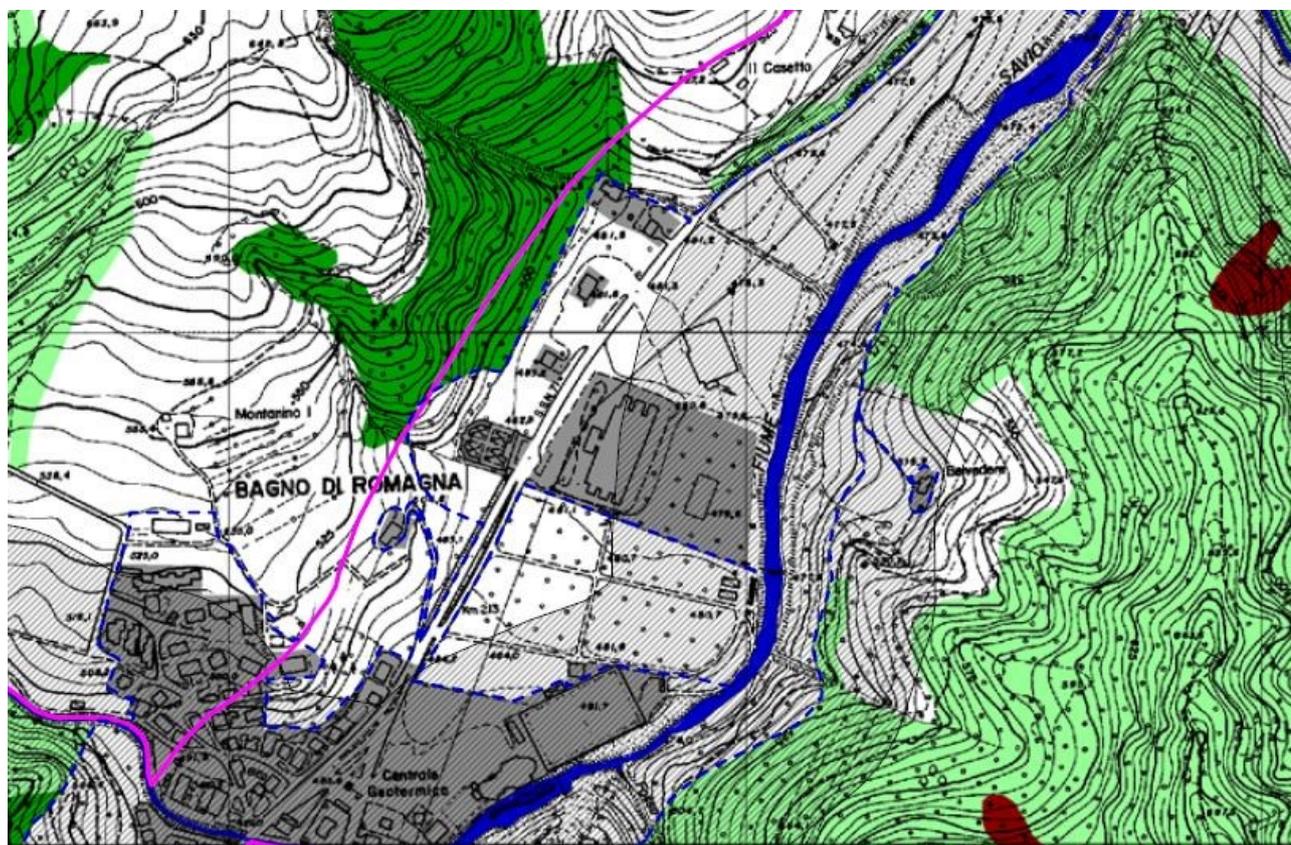
-  Zone di tutela naturalistica
-  Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale
-  Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi - Monte Falterona e Campigna
-  Zona 1 di conservazione intergale Zona 3 di tutela e valorizzazione
Zona 2 di protezione
-  Limite Nord del sistema dei crinali
-  Linee di crinale
-  Viabilità panoramica principale
-  Viabilità panoramica secondaria
-  Isoipsa 1200 metri
-  Progetti di tutela, recupero e valorizzazione
-  "Area delle sorgenti"
-  Zona di tutela integrale Wilderness di Fosso del Capanno
-  Siti di interesse comunitario (SIC)
-  Zone di protezione speciale (ZPS)
-  Tutela del colle di Corzano
-  Territorio urbanizzato
-  Confine comunale



- Estratto della Tavola S6 – Aree soggette ad Autorizzazione Paesaggistica

LEGENDA

-  Invasi ed alvei di fiumi, torrenti e corsi d'acqua
Art. 18 Ptop e Ptop
 -  Fascia di tutela di fiumi, torrenti e corsi d'acqua
D.lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c)
 -  Montagne per la parte eccedente i 1200 metri sul livello del mare
D.lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera d)
 -  Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona, Campigna e territori di protezione esterna
D.lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera f)
- Territori coperti da foreste e da boschi
D.lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera g)
-  Formazioni boschive del piano basale o submontano
 -  Formazioni di conifere adulte
 -  Rimboschimenti recenti
 -  Castagneti da frutto
 -  Formazioni boschive con dominanza di faggio
 -  Boschi misti (conifere e latifoglie) governati a ceduo
-  Aree edificate non soggette alle disposizioni di cui al D.lgs 42/2004, art. 142, comma 2
-  Aree soggette a "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Centri storici di Bagno e di San Piero in Bagno e del rilievo sulla Vallata del Savio in zona S. Piero in Bagno e Bagno di Romagna, compresa l'emergenza di Corzano"
Decreto del Ministero per i beni culturali e ambientali, 30 ottobre 1996, ex legge 1497/1939
 -  Territorio urbanizzato
 -  Confine comunale



- Estratto della Tavola S7 – Fasce Di Rispetto

LEGENDA

FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI

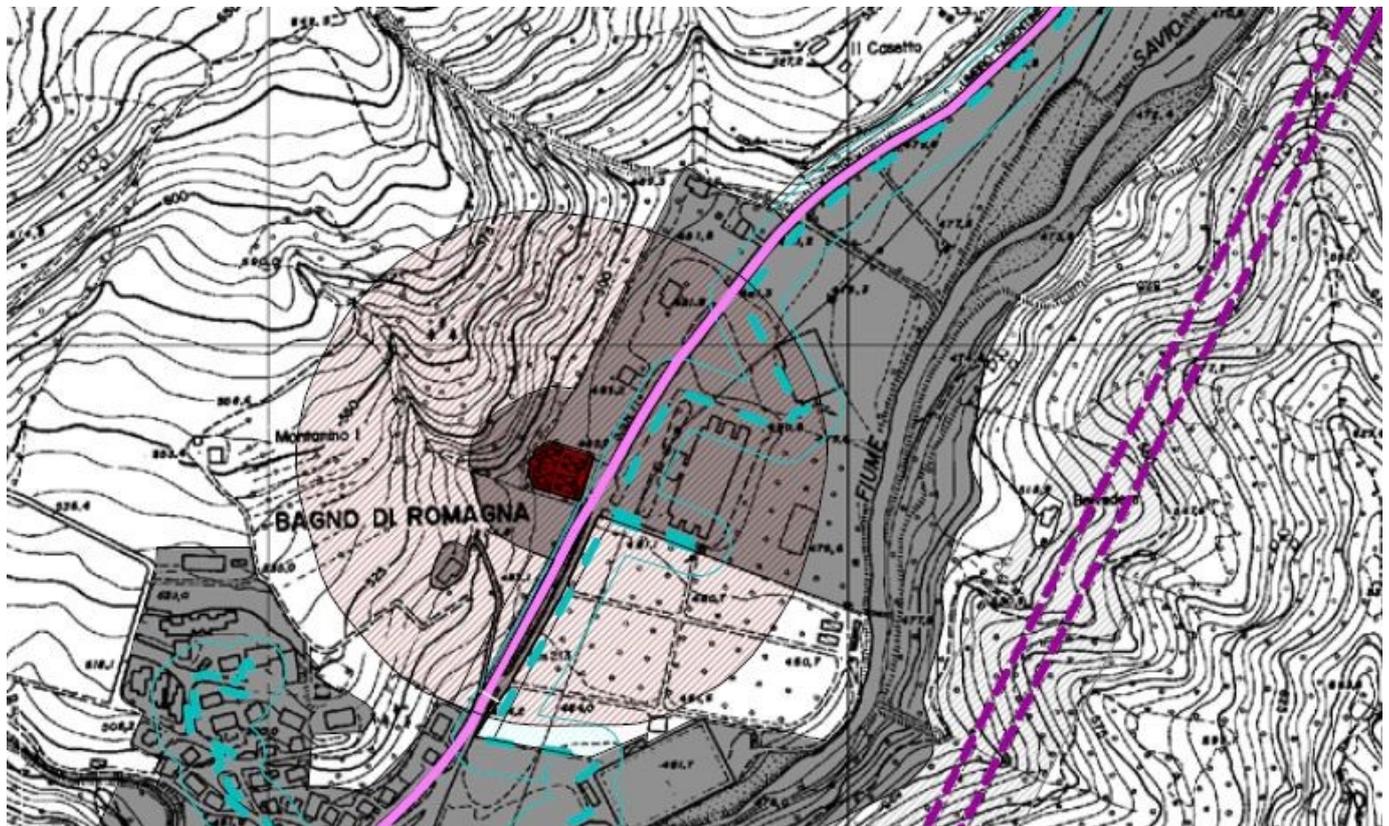
-  Rete di trasporto alta tensione, cavo aereo
-  Rete di trasporto media tensione
- cavo aereo
- cavo interrato
-  Rete di trasporto media tensione di progetto
- cavo interrato
-  Fasce di rispetto massime:
- alta tensione 70 m
- media tensione 28 m
- media tensione cavo interrato 4 m

FASCE DI RISPETTO STRADALI

-  Strade di tipo B
-  Strade di tipo D (esistenti e di progetto)
-  Strade di tipo F (esistenti e di progetto)
-  Fasce di rispetto fuori dei centri abitati:
- strade di tipo B 40 m
- strade di tipo D 20 m
- strade di tipo F 10 m (anche quando le fasce non sono cartografate)
-  TERRITORIO URBANIZZATO

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

-  Cimiteri esistenti
-  Cimiteri di progetto
-  Fasce di rispetto: 200 m

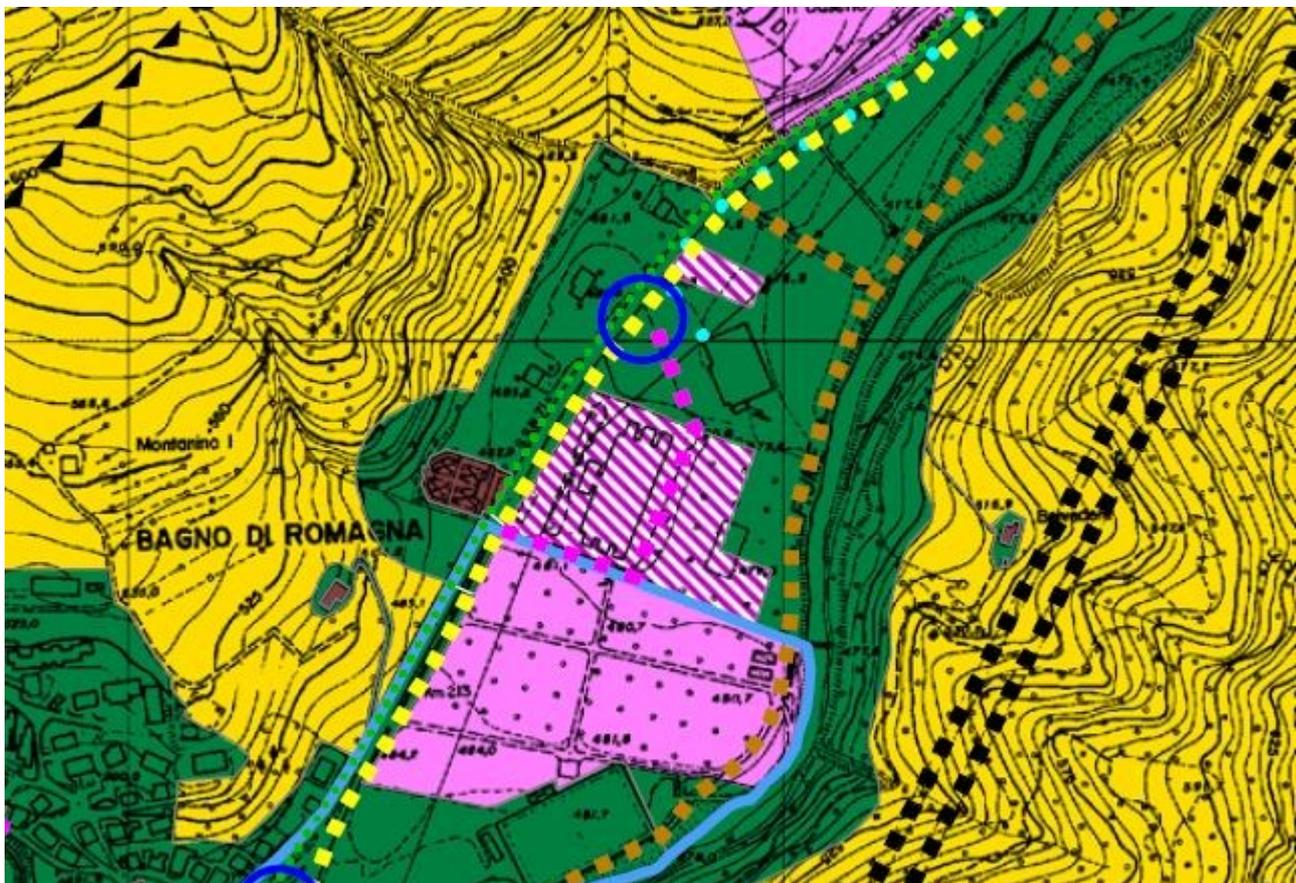


- Estratto della Tavola S8 – Previsioni Insediative e Infrastrutturali

LEGENDA

CLASSI DEL TERRITORIO	
Territorio urbano	Territorio rurale
TU-ac: ambiti di conservazione	TRN-ac: ambiti di conservazione dei nuclei
TU-au: ambiti urbani consolidati	TRN-au: ambiti consolidati dei nuclei
TU-at: ambiti di trasformazione interna	TRN-ab: ambiti di ripristino ambientale
TU-ar: ambiti di riqualificazione	TRA: ambiti di fruizione ambientale
Territorio urbanizzabile	ambito termale di Bagno
TUR-at: ambiti di trasformazione esterna	ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale
TUR-al: ambiti di integrazione dei nuclei	ambiti con piani urbanistici in corso
ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE	ambiti agricoli perurbani
aree di valore naturale e ambientale	aree di rispetto dell'abitato
ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	
INFRASTRUTTURE VIARIE	percorsi ciclabili e pedonali: nuovi tracciati
E45: adeguamento agli standard del 3° tipo Cnr	percorsi pedonali: nuovi tracciati
strade provinciali: adeguamento tracciati nuovi tracciati	percorsi da riqualificare
strade comunali: adeguamento tracciati nuovi tracciati	incroci o immissioni da ristrutturare
strade forestali: adeguamento tracciati nuovi tracciati	passerelle pedonali nuove o da ristrutturare
RETE FOGNARIA, DEPURATIVA E DI RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI	fosse tricamerati di progetto
collettori fognari di progetto	depuratore
fosse Imhoff di progetto	
RETE IDRICA	nuove opere di presa
nuove condotte comunali (o ristrutturazione esistenti)	
nuovi serbatoi (o ristrutturazione esistenti)	
RETI ENERGETICHE	elettrodotti di media tensione; nuovi tracciati
teleriscaldamento: nuova rete di distribuzione	
DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI	PIANO INFRAREGIONALE ATTIVITA' ESTRATTIVE
ambiti di mitigazione degli impatti negativi dell'E45	aree estrattive individuate nel Piae (DCP n. 364/11/2003)
Confine comunale	

Base raster Carta Tecnica Regionale 1:5.000



3 – INTRODUZIONE E QUADRO ESIGENZIALE GENERALE

Con atto di C.C. n. 23 del 30/06/2020 l'amministrazione comunale ha stabilito di procedere alla definitiva chiusura della piscina comunale interna al complesso sportivo di Bagno di Romagna stabilendo tuttavia di mantenere in funzione l'attività di palestra interna alla struttura e servizi accessori connessi al campo da calcio limitrofo, ai campi da tennis e alla tendostruttura ad uso promiscuo, anche scolastico.

Inoltre col medesimo atto il Consiglio Comunale ha stabilito anche di procedere alla riqualificazione dell'intero complesso sportivo da includere all'interno di un più ampio progetto di riqualificazione a larga scala dell'intera area, sfruttando le potenzialità offerte anche dalle aree limitrofe. In particolare, per quanto riguarda il complesso sportivo comunale, si richiede che il progetto di riqualificazione approfondisca e verifichi quale sia la miglior soluzione, in termini di sostenibilità economica e gestionale, tra una riqualificazione della piscina esistente oppure la trasformazione della stessa con i relativi spogliatoi e tribune in palazzetto dello sport.

L'analisi sulla storia del centro sportivo che ha preceduto l'atto amministrativo citato, ha fornito una rappresentazione progressiva della risposta che ha offerto la struttura alla cittadinanza e anche della gestione da parte dell'Ente in termini di costi e benefici per la comunità.

Nell'affrontare tale analisi si è proceduto anche con confronti con numerose associazioni sportive del territorio e con i gestori stessi, proprio per verificare quale fosse la percezione del centro, ma anche quale fossero le necessità del mondo sportivo locale e, sulla base di questi confronti, è emerso che la piscina comunale coperta ha offerto un servizio esclusivamente estivo, posto che durante il periodo invernale per questioni di costi, non era possibile tenerla aperta se non con investimenti non giustificabili.

Inoltre, negli anni il numero di accessi alla piscina è progressivamente calato, tanto da individuare un elemento di criticità in termini di sostenibilità, di benefici e investimenti annuali da realizzare per mantenere attivo il servizio.

Dall'analisi e dai confronti avvenuti è stato predisposto un programma che essenzialmente si fonda su alcuni capisaldi: da una parte la chiusura immediata della piscina coperta con individuazione della miglior soluzione tra la riqualificazione ed il mantenimento della stessa o la sua trasformazione in palazzetto dello sport adeguando le altezze per consentirne l'utilizzo nel rispetto delle normative per la pratica dei vari sport di squadra; dall'altra per far sì che il Comune possa investire parte del contributo, che prima disponeva per mantenere aperto il servizio, per una progettazione da attuare tramite un concorso di progettazione che riguardi la citata trasformazione del complesso sportivo esistente ma che prenda in considerazione anche le aree circostanti come quella del campo sportivo, dei campi da tennis e dell'ex vivaio comunale. Le tre aree pur essendo separate da lotti di proprietà privata, sono tra loro collegare mediante la pista ciclopedonale adiacente alla Strada Provinciale e potrebbero essere collegate anche mediante un nuovo percorso di tipo naturalistico da realizzare sull'argine del fiume Savio e che potrebbe essere proposto dai concorrenti.

L'area dell'ex vivaio comunale, in particolare, è un'area da sempre poco utilizzata ma dalla straordinaria potenzialità in quanto area completamente libera e pianeggiante, posta a ridosso dell'ingresso del centro storico di Bagno e di cesura con quella del suo centro sportivo.

L'obiettivo preposto è quello della trasformazione del centro sportivo e delle aree limitrofe in una sede impiantistica moderna, sia coperta sia all'aperto, che da una parte risponda alle esigenze dei cittadini che vogliono fruire di occasioni di relax e di svago e fare molteplici sport a tutti i livelli, ovvero tutte quelle esigenze che oggi non trovano soddisfazione per il gioco del tennis, del basket, del volley, del calcetto, dell'atletica, ma anche di sport emergenti come lo skate, l'arrampicata, il calistenico, il parkour ecc, e non scartando la possibilità di mantenere comunque una funzione natatoria con la creazione di una piscina all'esterno, nel caso la miglior soluzione per il complesso sportivo risulti quella della trasformazione della piscina esistente in palazzetto dello sport. Tutto ciò soddisferebbe l'esigenza di fornire alla realtà sportiva locale una risposta necessaria per l'espletamento di varie discipline sportive presenti sul territorio consentendo, contestualmente, la gestione, valorizzazione e salvaguardia dei relativi impianti.

La realizzazione di una piscina all'aperto non solo consentirebbe corsi di nuoto o nuoto libero, ma anche di soddisfare l'altro scopo che il centro sportivo vuole ambire ad essere ovvero quello di un centro di accoglienza per i cittadini e per i turisti dell'alta Valle del Savio e dell'Appennino, dando la possibilità agli ospiti di poter usufruire del centro come punto di arrivo e di partenza per un tipo di

turismo che sta esplodendo e che tutti gli indicatori danno in incremento nei prossimi anni: il turismo sportivo e ambientale.

Tant'è che l'ambizione è anche quella di fare un punto di ricovero bike e di servizi a cui anche il turista della giornata può accedere per usufruire degli spogliatoi e dei servizi igienici o per sfamarsi dopo una gita, dando anche la possibilità alle famiglie di godere dell'area dal punto di vista ambientale e per i servizi che offre diversificati per ogni età, comprendendo anche la creazione di un'area bar/ristorante.

Il nuovo centro sportivo potrà, per esempio, essere concepito anche come base per escursioni in bicicletta o a piedi/trekking e al tempo stesso funzionare da nuovo centro informazioni turistiche posto all'ingresso del paese e facilmente accessibile, nonché essere un nuovo di parco urbano, luogo di incontro di socializzazione e di relax.

Il concorso di progettazione per il nuovo centro sportivo comunale e quindi l'idea progettuale che ne nascerà sono connesse all'assunto che il gioco e lo sport, oltre all'educazione e la cultura, sono veicoli straordinari per promuovere e favorire la socializzazione, la coesione e l'inclusione sociale e devono essere intesi come parti di un unico corpo, un grande progetto nel quale trovino spazio tra le altre funzioni luoghi per lo sport, lo svago, la lettura e il tempo libero ma anche l'info point per turisti e la base di partenza per le escursioni a piedi o in bicicletta, pertanto, non solo volto alla comunità locale ma anche ai tanti ospiti che scelgono questa località nei vari periodi dell'anno per le vacanze e lo svago. Al riguardo, dovrà trovare adeguata collocazione anche un'area dedicata alla sosta di auto in grado di accogliere l'affluenza ai nuovi servizi, ma anche in grado di rispondere alle presenze turistiche connesse agli eventi ricorrenti nel borgo turistico di Bagno di Romagna, così da decongestionare il centro del borgo dalla presenza massiccia di veicoli durante gli eventi stessi.

Pertanto, sintetizzando, l'obiettivo primario è quello di migliorare l'offerta dei servizi promuovendo processi di inclusione e intervenendo sui fattori sociali e relazionali utilizzando il canale piacevole e aggregante dell'attività sportiva da considerare come uno strumento di crescita dal punto di vista fisico, psicologico e sociale.

Al fine di perseguire la qualità globale dell'intervento è necessario che vengano perseguiti criteri prioritari quali:

- Qualità urbanistica: Il progetto deve costituire una "parte di città" equilibrata e integrata e contribuire alla rigenerazione e allo sviluppo del contesto.
- Qualità architettonica: Il progetto deve produrre attrattività per i fruitori (residenti, city users e turisti), tenendo in considerazione le sfide della società contemporanea quali il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale, migliorare il contesto e mantenere o creare identità.
- Qualità dello spazio pubblico: Il progetto deve favorire la convivenza civile, l'aggregazione sociale, la sicurezza e la partecipazione; creare uno spazio pubblico attraente, sicuro e flessibile integrato nel contesto, anche compensando o sanando carenze consolidate nella zona, migliorare le possibilità di accessibilità per tutti gli utenti, accrescere le opportunità di mobilità lenta e di sosta, tenendo conto anche delle esigenze della sosta dei veicoli.
- Qualità sociale: Il progetto deve elevare la qualità della vita favorendo la coesione e l'articolazione della composizione sociale, offrendo servizi adeguati alle reali esigenze e sviluppare interazioni sociali.
- Qualità economica: Il progetto deve garantire in generale la sostenibilità economica e gestionale delle trasformazioni prospettabili, anche bilanciando la qualità tecnica, i tempi, l'efficienza attuativa e il costo globale dell'intervento e della sua manutenzione nel tempo.

Il progetto oggetto del concorso deve prendere necessariamente in esame due aspetti generali: la realizzazione di un grande parco pubblico per lo sport e il tempo libero e la riqualificazione dell'edificio attualmente ospitante la piscina comunale e la palestra.

Per il dettaglio del quadro esigenziale si rimanda ai prossimi paragrafi che definiscono più dettagliatamente le aspettative dell'amministrazione e alla lettura dell'estratto delle risultanze del questionario proposto ai cittadini.

4 - OBIETTIVI SPECIFICI PER IL FABBRICATO ESISTENTE

Per il fabbricato esistente l'obiettivo principale è quello di riqualificare l'immobile in termini di funzionalità, efficacia ed efficienza per rendere la struttura sostenibile con particolare riferimento alla piscina, con la possibilità di trasformarla (la parte destinata a piscina comunale e i relativi spazi di servizio) mediante con cambio di destinazione d'uso, in palazzetto dello sport per il basket e il volley ed eventualmente utilizzarla anche per altri sport quali il calcetto, l'arrampicata ecc.

Allo stato attuale il fabbricato esistente è utilizzato in parte a palestra e in parte a piscina.

E' intenzione dell'amministrazione comunale mantenere in esercizio la palestra che, anche se all'interno di un unico corpo di fabbrica, ha una propria autonomia sia fisica sia funzionale.

Il Palazzetto dovrà rispondere a tutti i requisiti di legge previsti per la realizzazione di impianti sportivi agonistici, ai sensi delle "NORME CONI PER L'IMPIANTISTICA SPORTIVA" approvate con Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1279 del 25 giugno 2008 e dovrà essere adeguatamente integrato con le infrastrutture dei servizi esistenti nel territorio e con quanto verrà proposto nel concorso di progettazione.

Per quanto riguarda l'ipotesi di trasformazione della piscina in palazzetto dello sport, occorre valutare e proporre l'adeguamento dei percorsi e degli spazi alle normative CONI (lunghezza e larghezza dei campi e delle aree libere necessarie a bordo campo e dell'altezza anche attraverso l'eventuale demolizione dei solai di piano terra per ottenere l'altezza minima consentita per le gare), utilizzando le attuali tribune come spazio per il pubblico previa verifica della visibilità del campo ed eventualmente prevederne altre in aggiunta.

Risulta necessario pertanto verificare, oltre allo spazio da destinare a campo da gioco, anche la dotazione di locali di servizio quali ingressi per gli atleti e per il pubblico, servizi igienici, spogliatoi, ecc. in modo che risultino adeguati all'uso.

La localizzazione della struttura sportiva è adatta alle esigenze specifiche relative alla pratica sportiva e all'accessibilità e fruibilità da parte dei diversi utenti, nonché alle necessità legate alla sicurezza nell'utilizzo.

L'impianto dovrà essere principalmente costituito da un'ampia sala destinata alla pratica sportiva, corredata di tutti i servizi necessari al suo funzionamento, che troveranno posto nei locali presenti sia al di sotto delle tribune, sia sul lato est (lato fiume) del fabbricato.

L'accesso per il pubblico, soprattutto durante le competizioni, dovrà essere distinto e separato rispetto a quello per gli atleti, arbitri ed addetti ai lavori.

Sono pertanto richiesti i seguenti ambienti:

- ingresso per il pubblico;
- area di gioco;
- ingresso atleti, arbitri ed addetti ai lavori;
- tribune;
- depositi attrezzi;
- locale bar/ristorante;
- uffici;
- biglietteria;
- depositi materiale di pulizia;
- servizi igienici per il pubblico (donne)
- servizi igienici per il pubblico (uomini);
- servizi igienici per diversamente abili;
- spogliatoio atleti locali;
- spogliatoio atleti ospiti;
- locali tecnici;
- spogliatoi, docce e servizi igienici arbitri;
- spogliatoi per addetti;

- locale di primo soccorso;
- locale controlli antidoping;
- locale visite mediche;
- docce per atleti;
- servizi igienici per atleti;
- servizi igienici per atleti disabili;
- servizi igienici per uffici.

L'impianto sportivo dovrà essere attrezzato in modo da poter essere fruibile da parte degli utenti diversamente abili e cioè dagli utenti che, per qualunque motivo (ridotte o nulle capacità visive, auditive, di deambulazione, etc.), richiedono l'adozione di idonei accorgimenti (ad es. eliminazione delle barriere architettoniche) per utilizzare l'impianto sportivo in modo analogo a quello degli altri utenti. Il progetto dovrà essere sviluppato adattando il più possibile gli spazi esistenti in modo da minimizzare gli interventi edilizi e dovrà essere comunque preservata l'area destinata a palestra e i relativi spazi di servizio.

Le dimensioni dei campi da gioco dovranno essere le seguenti:

CAMPO DA BASKET:	15 m x 28 m; l'altezza dell'ostacolo piu' basso deve essere minimo 7 m
CAMPO DA VOLLEY:	9 m x 18 m la zona libera deve misurare almeno 3 metri dalle linee di fondo e laterali, mentre lo spazio al di sopra del campo di gioco deve misurare almeno 7 metri
CAMPO DA CALCETTO:	15 m x 25 m

5- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

Punti di ripresa fotografica con l'ausilio del drone





Foto 1



Foto 2

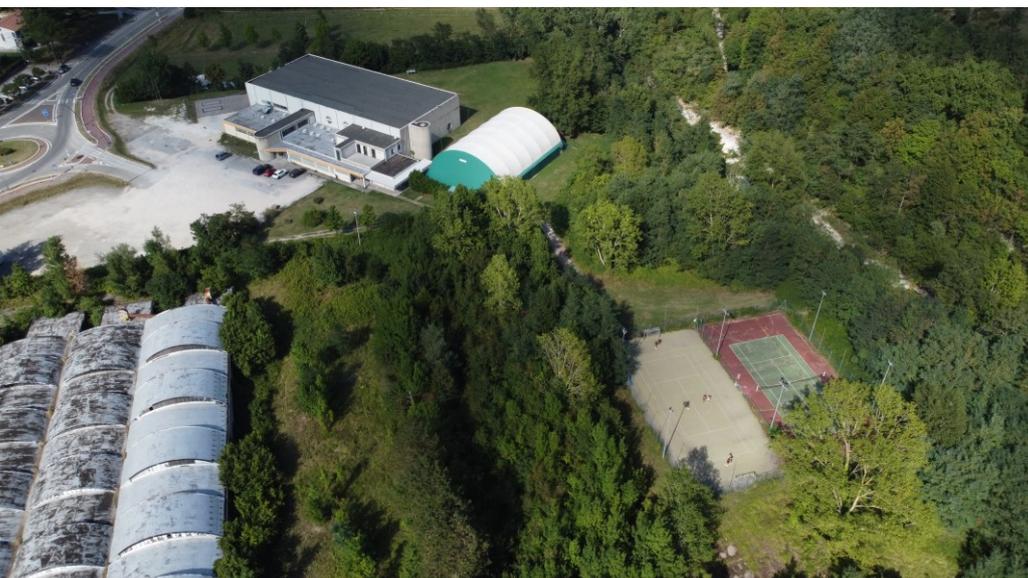


Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11

Documentazione fotografica da terra



Punti di ripresa fotografica



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

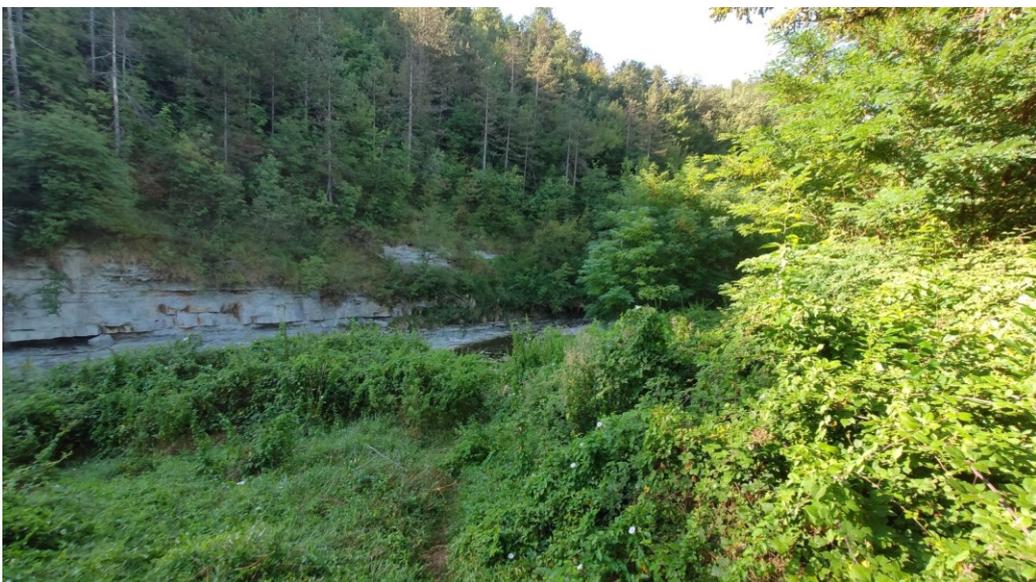


Foto 10