

COMUNE di MONTE ISOLA
(Provincia di Brescia)
Loc. Siviano, n.76 CAP. 25050 – tel. 030/98/25/226

LAVORI DI

COMPLETAMENTO E MESSA A NORMA

IMPIANTO SPORTIVO

RIQUALIFICAZIONE SPOGLIATOI

Loc. Menzino

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICO/ECONOMICA



Settembre 2018

**Studio Tecnico Associato
GOBBI-GUERRINI**

Via Martiri della Libertà, 44 - 25010 - Borgosatollo (BS)
Tel e fax. 030.2702300 - e-mail sta@borgosatollo.it

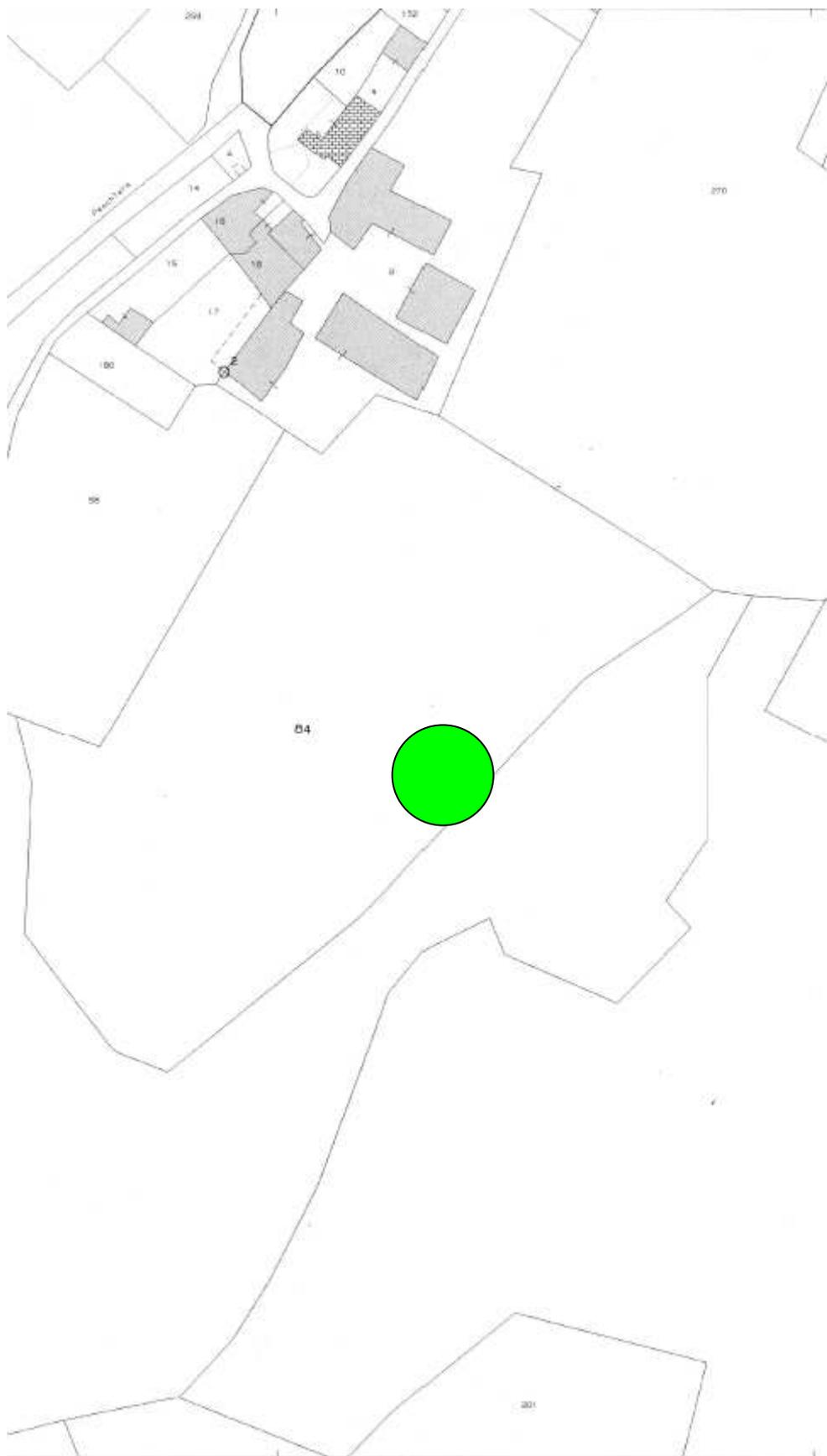
Indice:

- Planimetria generale Isola
- Estratto mappa
- Documentazione fotografica
- Relazione tecnica illustrativa
- Quadro economico
- Simulazione fotografica

PLANIMETRIA GENERALE DELL'ISOLA

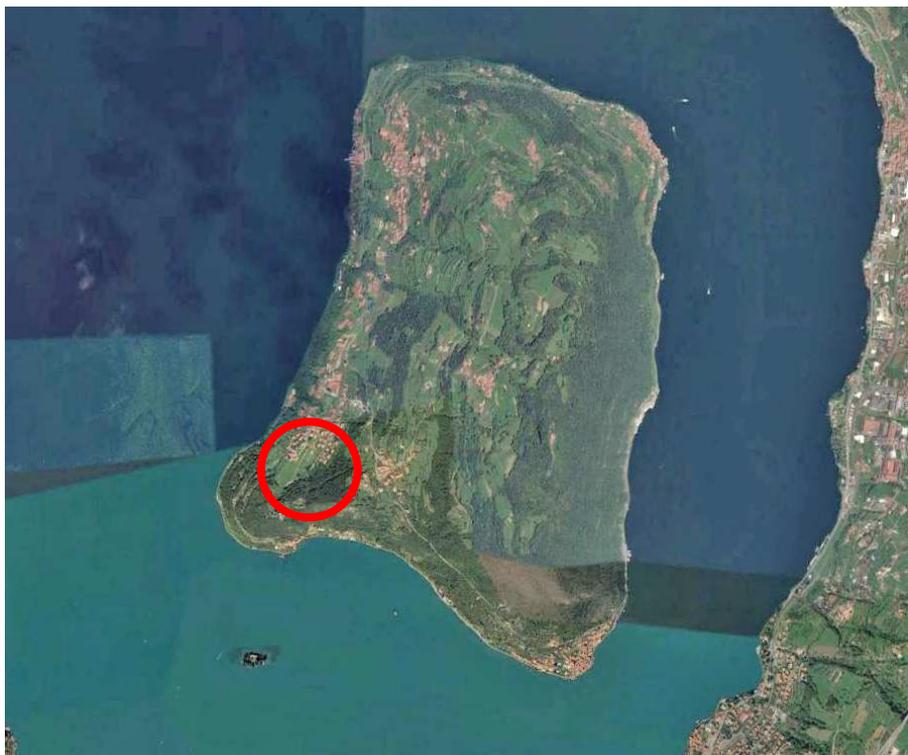


ESTRATTO MAPPA



STATO DI FATTO DEI LUOGHI

L'area oggetto d'intervento è situata a sud-ovest dell'isola, costituisce un ambito naturalistico posto nella periferia sud di Menzino; il sito è adiacente al campo da calcio ed è accessibile da viabilità secondaria che attraversa il centro sportivo. L'area si presenta pianeggiante e limitrofa ad un pendio boscoso della montagna; un piccolo terrazzamento verde con panchine fiancheggia il campo sportivo, attualmente sfruttato come "tribuna" per il pubblico.



Ortofoto del sito

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







RELAZIONE TECNICA

RIFERIMENTO NORMATIVO

Delibera Giunta Regionale 15 marzo 2006, n. 8/2121 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12. Pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario del Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, 31 marzo 2006.

L'area di cui alla presente è stata dichiarata, come tutto il territorio di Monte Isola, di notevole interesse pubblico ai sensi della l.29 giugno 1939 n. 1497 con Decreto Ministeriale 26 settembre 1959 in quanto il territorio comunale ".....oltre a formare dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica...." offre "....dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la magnifica visuale del lago d'Iseo.....".

L'area interessata al progetto è situata sulla sponda sud dell'isola in zona collinare in una striscia di terra ai piedi di un pendio caratterizzata da vegetazione spontanea che verrà mantenuta dove possibile.

Il terreno dove sorgerà la nuova costruzione è a ridosso dell'area urbana esistente.

Non sono presenti, nel sito, ne elementi di valore paesaggistico ne beni culturali.

Premessa - DESCRIZIONE GENERALE DEL PROGETTO

E' bene premettere che il comune di Monte Isola è un'isola al centro del lago d'Iseo collegata alla terra ferma da un servizio di traghetto e quindi quasi "indipendente" per quanto concerne gli impianti sportivi dal contesto circostante.

L'amministrazione Comunale di Monte Isola ha l'intento di risistemare l'area destinata ad impianti sportivi in località Menzino mediante opere che migliorano la qualità degli ambienti destinati a spogliatoi del campo sportivo sia l'accessibilità all'area stessa.

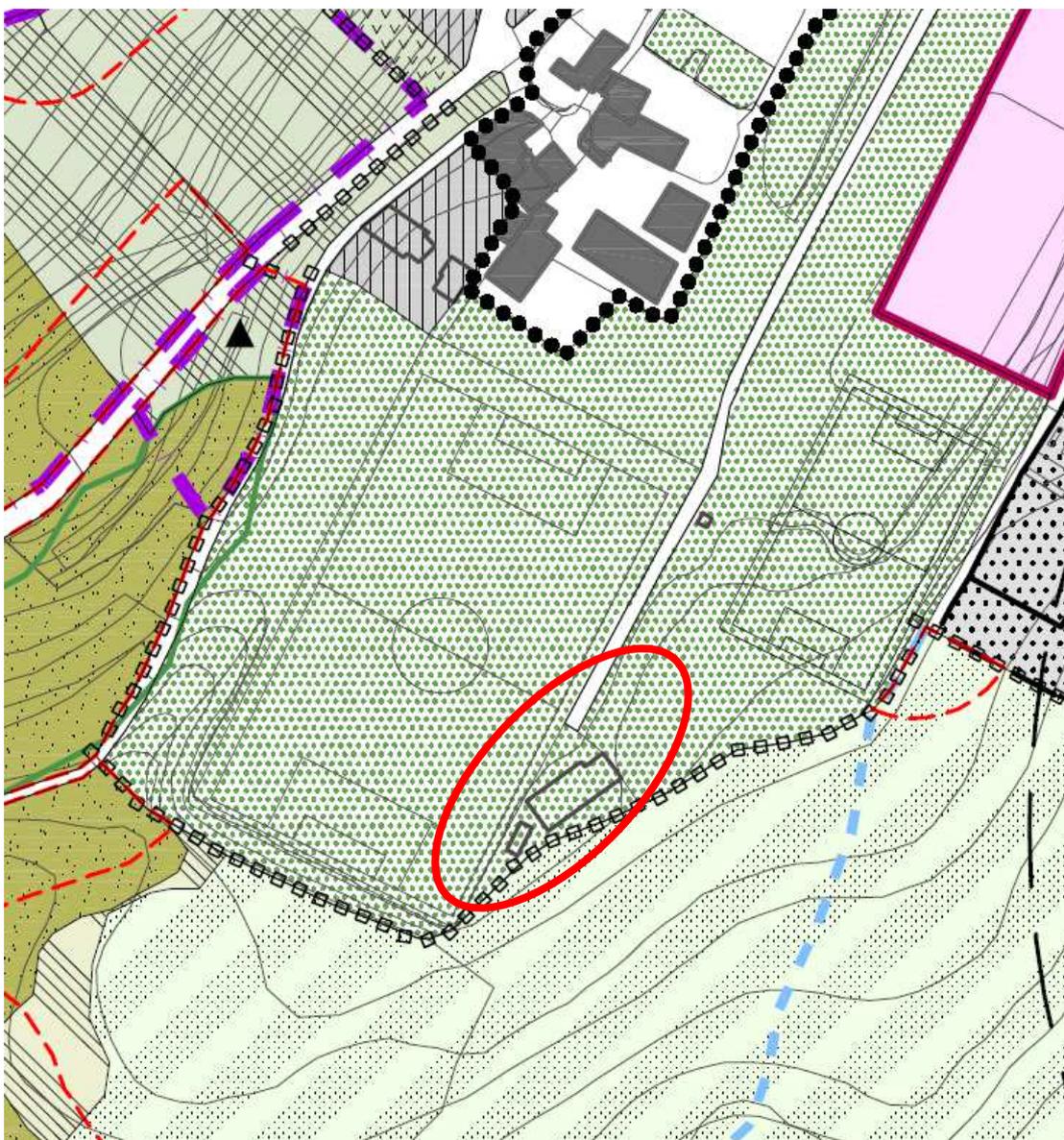
Per caratteristiche dei materiali impiegati e modalità esecutive l'intervento non contrasta con il contesto paesaggistico vincolato e garantisce, pur nella sua trasformazione, il mantenimento delle qualità ambientali con minime modifiche all'assetto percettivo scenico o panoramico.

Il Centro Sportivo si trova in una conca naturale tra la frazione di Menzino e il crinale su cui appoggia il castello Oldofredi ; in merito allo specifico vincolo ambientale posto sul territorio, l'intervento non incide sul quadro naturale in cui si inserisce e soprattutto non occlude alcun luogo accessibile al pubblico dal quale si possa godere la magnifica visuale del lago d'Iseo.

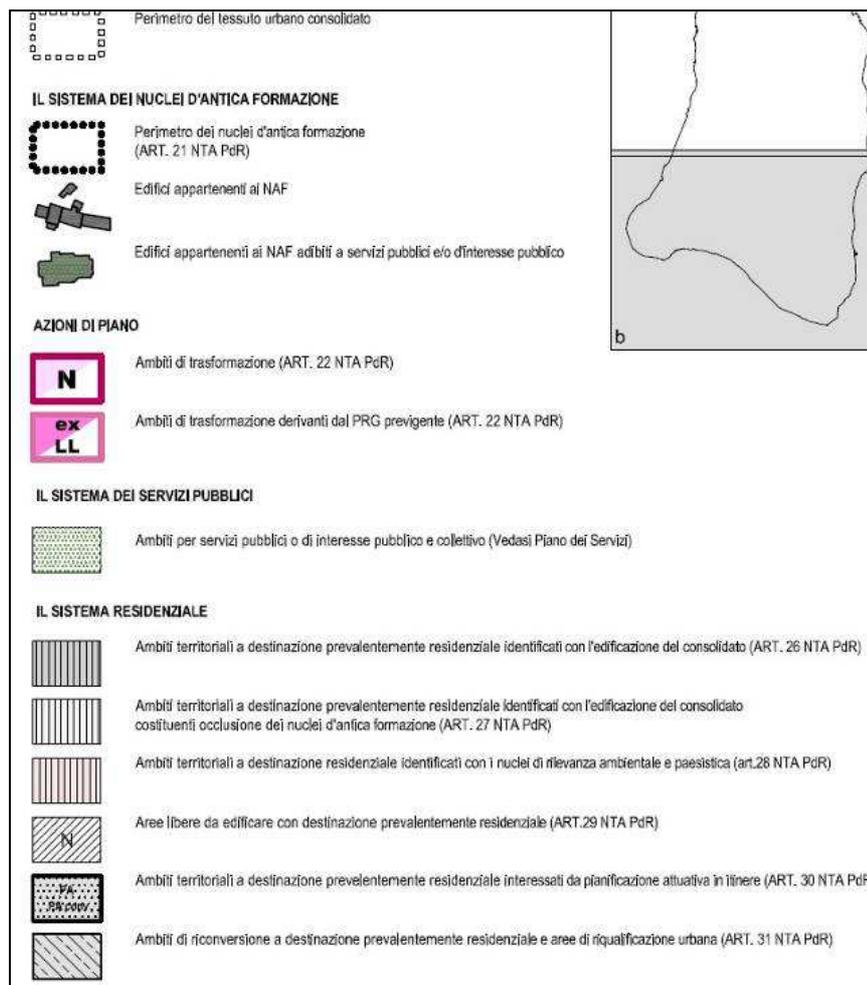
PROGETTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area d'intervento, situata in località Menzino, è collocata a sud-ovest dell'isola, e caratterizzata da un edificato semplice e compatto, che si sviluppa lungo il naturale declivio del terreno. L'area d'intervento, nello strumento urbanistico vigente, ricade in "AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO O COLLETTIVO".



Estratto PGT – Tav. T01 APR PIANO DELLE REGOLE



Estratto PGT – Tav. T01 APR PIANO DELLE REGOLE

La carta di sintesi delle classi di sensibilità paesistica assegna all'area d'intervento una "CLASSE 3 – SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA" riferita all'area parallela al campo sportivo caratterizzata dalla scarpata erbosa esistente e una "CLASSE 4 – SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA " in corrispondenza dell'attuale area dove è presente il vecchio immobile ad uso spogliatoio; nel progetto si attua una riduzione al minimo degli sbancamenti e dell'impermeabilizzazione superficiale, prevedendo l'inserimento armonico degli interventi nel contesto ambientale.

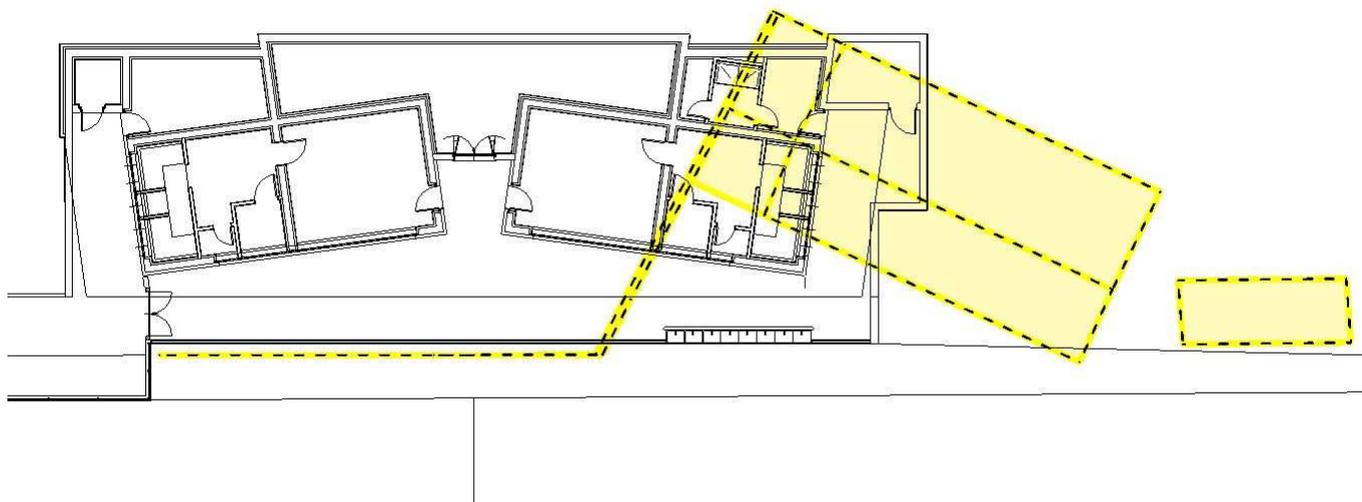
L'area oggetto d'intervento non è interessata da punti panoramici generanti con ottici .

A questo proposito si individuano gli elementi principali del progetto:

- 1 – i campi da gioco vengono mantenuti alla quota attuale;
 - 2 – i nuovi locali destinati a spogliatoio ed altre attività vengono interrati e posti a ridosso del terrapieno naturale ad est del campo;
 - 3 - la struttura è totalmente mimetizzata nel terrapieno naturale grazie all'utilizzo di georete antierosione che consente di avvolgere l'edificio con terreno inerbato, seguendo le attuali linee di livello .
- Vista dal castello, il complesso si presenta come una sponda erbosa sul fianco del campo sportivo, senza mostrare strutture o particolari che pregiudicano le visuali paesaggistiche più importanti.

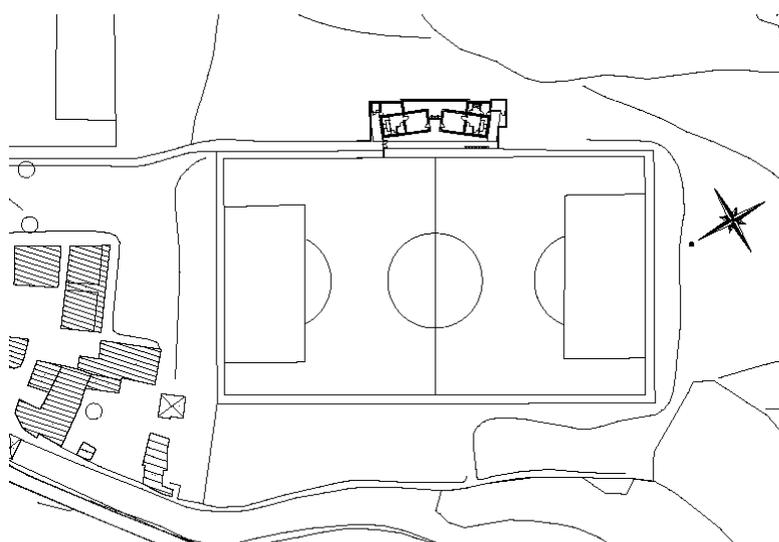
INTERVENTO

Il progetto prevede la demolizione dell'attuale edificio destinato a spogliatoi campo sportivo e la ricostruzione di nuovi spogliatoi. Lo scopo è migliorare l'impatto paesaggistico rispetto allo stato attuale, eliminando l'esistente corpo di fabbrica con basse qualità architettoniche e realizzando una nuova struttura interrata nel terrazzamento verde esistente adiacente al campo da calcio.

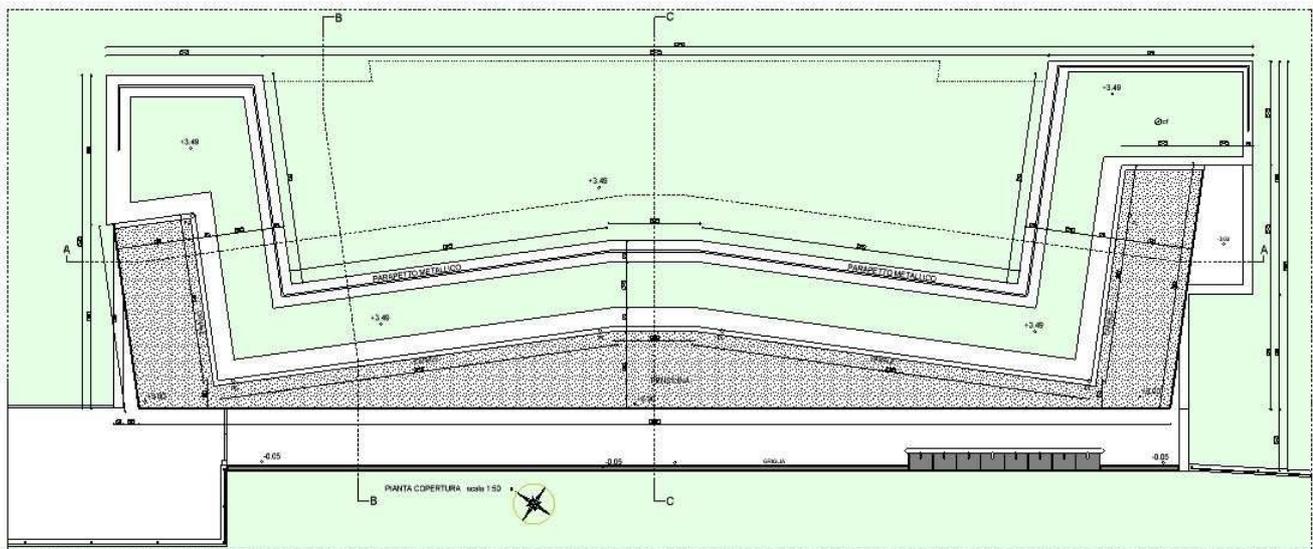
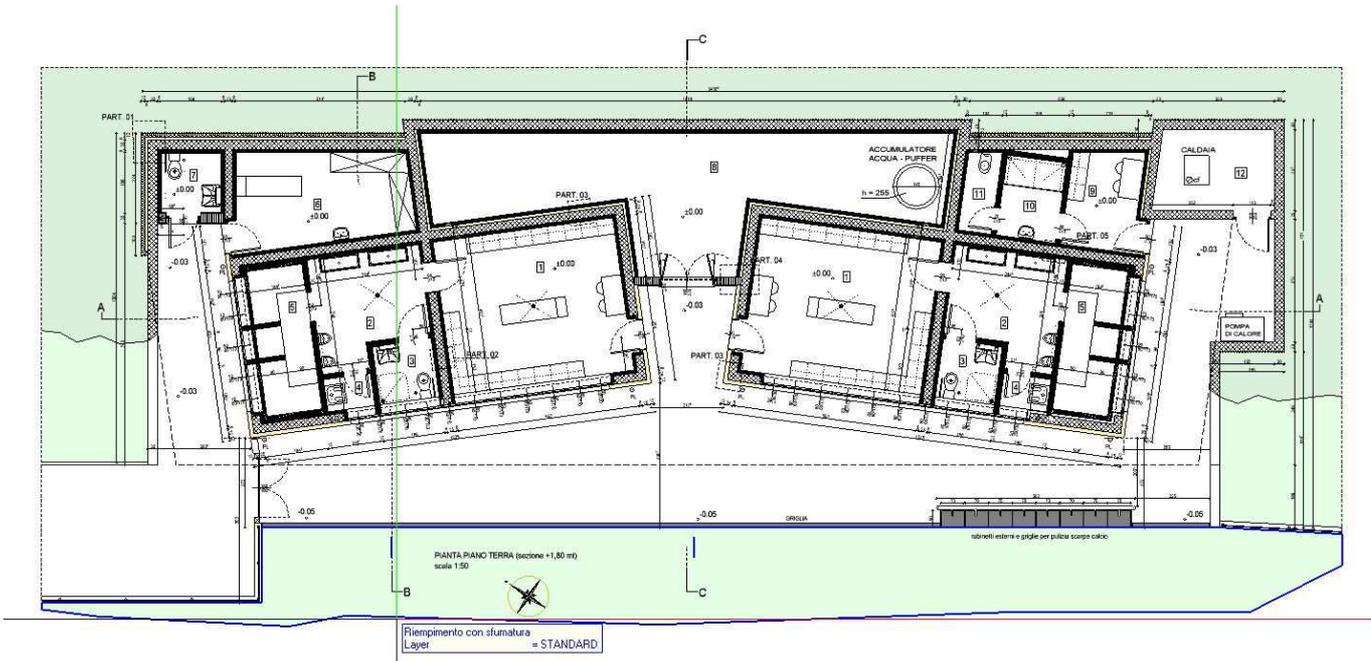


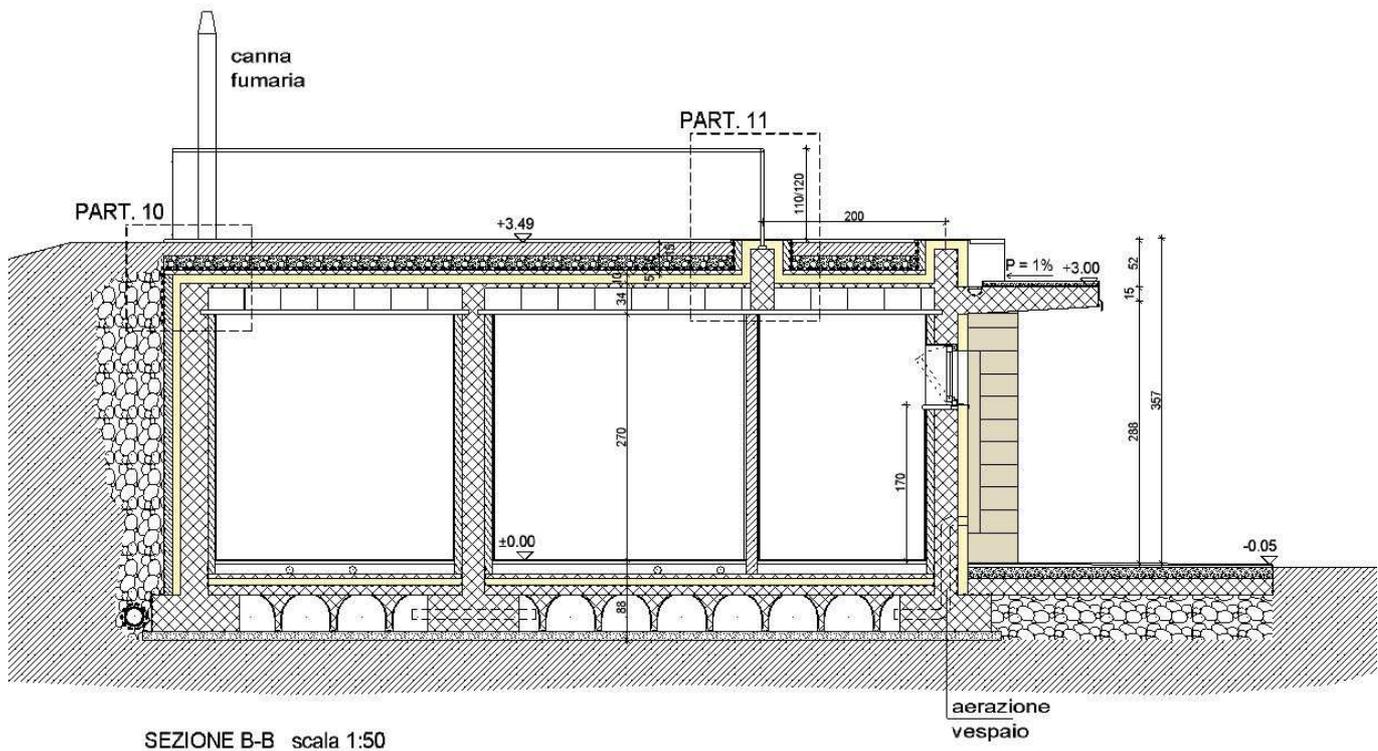
I nuovi spogliatoi sono simmetrici rispetto la mezzeria del campo, e sono composti dai seguenti spazi:

- 1) – n.2 locali per spogliatoi giocatori compreso bagno disabili, wc e docce (49,94 mq) ;
- 2) – n.1 locale pronto soccorso (14,77 mq);
- 3) – n.1 bagno pubblico accessibile (3,24 mq);
- 4) – n.1 locale deposito attrezzi / locale tecnico (44,26 mq);
- 5) – n.1 locale spogliatoioo arbitri compreso bagno e docce (13,78 mq);
- 6) – n.1 locale caldaia (8,76 mq).

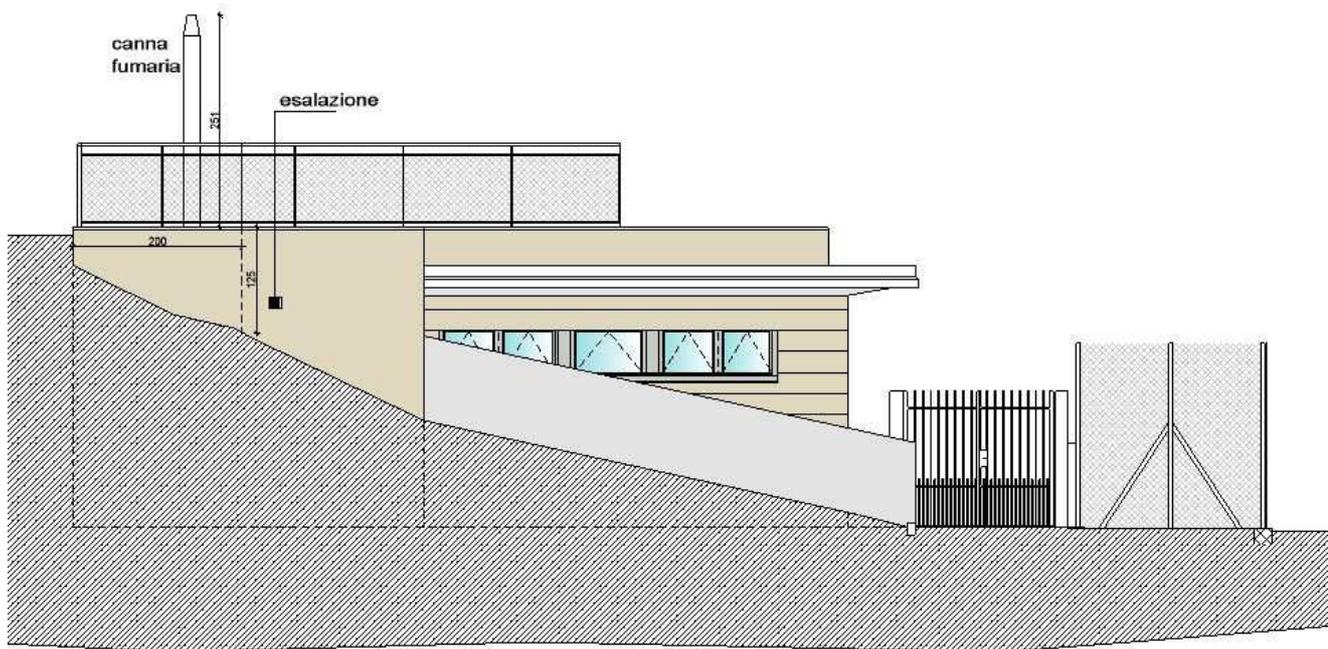


PLANIMETRIA GENERALE





Come si deduce dalla sezione B-B di progetto, la copertura dei nuovi spogliatoi è piana e ha la funzione di tribuna spettatori; è un giardino pensile raccordato al terrazzamento esistente sul retro in modo da inglobare totalmente l'edificio nel contesto naturalistico riducendo l'impatto paesaggistico. Un parapetto in acciaio garantisce la sicurezza della copertura accessibile.



PROSPETTO NORD scala 1:50

Il presente progetto non determina estirpazione di essenze arboree esistenti, ma la sola movimentazione del terreno non roccioso esistente e la ricostruzione fedele del terrazzamento verde utilizzando lo stesso terreno dello scavo; si pone molta cura e attenzione nella formazione delle curve di livello raccordandole a quelle esistenti e al nuovo tetto verde degli spogliatoi.

MATERIALI UTILIZZATI

1) Strutture orizzontali

- 1.a) Solaio a terra : è una struttura caratterizzata da vespaio aerato composto da igloo appoggiati su magrone di fondazione. Gli strati più superficiali sono composti da guaina impermeabilizzante, isolamento termico, sottofondo impianti e pavimentazione .
- 1.b) Solaio di copertura : la struttura portante è realizzata in solaio tipo Lastral , composto da fondello in c.a.p. , pignatte in polistirolo e travetti prefabbricati armati. Gli strati superiori sono composti da isolamento termico, doppia guaina impermeabile, strato di argilla espansa drenante, tessuto no tessuto antiradice e terreno vegetale per consentire la crescita naturale della vegetazione. Sul lato ovest è prevista una pensilina a sbalzo in c.a. che copre l'ingresso degli spogliatoi.

2) Strutture verticali

- 2.a) Muratura portante : muri in elevazione in c.a. , sia per contenimento terreno su lato est, sia su pareti perimetrali locali spogliatoi . Queste strutture sono coibentate con pannelli isolanti in corrispondenza degli ambienti caldi di progetto.
- 2.b) Tramezze e contropareti : le tramezze interne divisorie e le contropareti sono realizzate con tavolati in mattoni forati con spessori 8-12 cm.

Le pareti esterne dell'edificio sono verniciate con colore di fondo codice NCS S1005-Y20R (art. 19 NTA) e le strisce orizzontali con colore codice NCS S1502-G50Y (art. 19 NTA).

3) Parapetto metallico in copertura

In copertura si realizza un parapetto metallico per mettere in sicurezza l'area dedicata agli spettatori.

E' composto da montanti verticali, corrimano e rete protettiva in acciaio inox . Tale struttura è installata ad una distanza di 2 mt della pensilina a sbalzo sul fronte del campo da calcio.

4) Infissi

4.a) Porte interne/esterne cieche : struttura in pvc o alluminio con taglio termico

4.b) Porte esterne con sopra luce e parte centrale apribile: struttura in pvc o alluminio, a taglio termico, vetrata (3+3)+16+(3+3) Ug < 1.1, apertura a vasistas.

4.c) Cancelli di ingresso magazzino e locale caldaia : struttura composta da piatti e tondini in ferro verniciati con colore codice NCS S1502-G50Y (art. 19 NTA).

4.d) finestre spogliatoi : struttura in pvc o alluminio con taglio termico, apertura a vasistas , vetrata (3+3)+16+(3+3) Ug < 1.1

La struttura degli infissi esterni è verniciata con colore codice NCS S1502-G50Y (art. 19 NTA).

COMPATIBILITA',COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI

Le opere in oggetto confermano lo stato di fatto dei luoghi con riguardo all'orografia, alla vegetazione e al trattamento erboso dell'intera superficie; il progetto si limita a ridurre l'impatto paesaggistico

Ai fini del Piano Paesistico Comunale si può sostenere che:

1. COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE

Il progetto non interessa gli spazi aperti naturali esistenti trattati a bosco e riguardanti aree esterne all'intervento, non modifica la vegetazione arbustiva a basso ed alto fusto presente sull'area d'intervento che rimane del tutto inalterata;

2. COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRICOLO

L'area oggetto d'intervento è un ambito di servizio a "campo sportivo", non appartiene al paesaggio agricolo;

3. COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

L'area oggetto d'intervento non è modificata nel suo assetto paesaggistico e nella sua condizione storico culturale.

4. COMPONENTI DEL DEGRADO URBANO

L'intervento non è invasivo, riqualifica l'area verde limitrofa al pendio boscoso, riorganizza l'arredo urbano all'interno del centro sportivo;

5. COMPONENTI DELLA PERCEZIONE

Gli unici eventuali punti panoramici interessanti indirettamente l'area oggetto d'intervento hanno origine da strade esterne collocate a monte dell'area stessa; le attrezzature inserite sono interamente inglobate nel terrazzamento verde affiancato al campo sportivo e si può sostenere quindi che l'intervento non altera i coni ottici e viste panoramiche;

6. COMPONENTI GEOLOGICI

L'intervento previsto non altera i componenti geologici della zona interessata.

Essendo l'intervento non invasivo, per i motivi sopra esposti, si può sostenere che le migliorie apportate dal progetto determinano esse stesse una compensazione rispetto alle minime modificazioni introdotte all'area esistente.