Progetto Architettonico

Dott. Architetto
Dott. Urbanista Pianificatore Territoriale
GIUSEPPE TAMAGNINI
via Milano n°52 c - zona Cavatigozzi - CREMONA
tel. 0372491359 - fax. 0372447224
e-mail: cremona@studiotamagnini.it

Committente:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TRESCORE CREMASCO
Via Giovanni Carioni, 13
26017 - Trescore Cremasco (Cr)
Tel. 0373 272211

Regione **LOMBARDIA**
Provincia **CREMONA**
Comune **TRESCORE CREMASCO**

Progetto:

PROGETTO ESECUTIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI TRESCORE CREMASCO - PRIMO STRALCIO FUNZIONALE -

Oggetto:

RELAZIONE GENERALE

Allegato:

01

Scala:

Data:

FEBBRAIO 2015

Aggiornamenti:

INDICE

PREMESSA.....2

CAPITOLO 1

INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO 3

1.1 Inquadramento territoriale - urbanistico 3

1.2 Conformità urbanistica 6

CAPITOLO 2

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO.....10

CAPITOLO 3

CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE.... 16

CAPITOLO 4

STIMA SOMMARIA DELL'INTERVENTO 17

PREMESSA

Il presente documento descrive i contenuti del Progetto Esecutivo relativo all'intervento, previsto dall'Amministrazione Comunale di Trescore Cremasco, per il progetto di "Riqualificazione del Centro Sportivo Comunale".

Il Progetto Esecutivo contiene la descrizione degli interventi, la verifica delle normative e dei vincoli interessanti l'ambito di intervento, la rappresentazione grafica degli interventi di progetto, comprensiva di tutti i particolari architettonici, strutturali e impiantistici necessari per descrivere compiutamente l'opera e la sua ingegnerizzazione nonché il quadro economico di spesa.

E' corredato dai seguenti documenti:

Relazioni

- Relazione Generale
- Relazione Specialistica: impianti
- Relazione Specialistica: calcoli esecutivi delle strutture
- Piano di Manutenzione dell'opera e delle sue parti
- Computo Metrico Estimativo
- Elenco Prezzi Unitari
- Cronoprogramma
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Schema di Contratto
- Piano di Sicurezza e Coordinamento

Elaborati grafici

- Tav. 01 – Stato di progetto_ Planimetria generale
- Tav. 02 – Stato di progetto_ Piante
- Tav. 03 – Stato di progetto_ Prospetti e sezioni
- Tav. 04 – Stato di progetto_ Rete fognaria: pianta e dettagli
- Tav. 05 – Stato di progetto _ Sezioni di dettaglio
- Tav. 06 _ Stato di progetto_ Dettagli costruttivi
- Tav. 07 _ Progetto strutturale: Fondazioni
- Tav. 08 _ Progetto strutturale: Solaio e travi
- Tav. I1 _ Schema impianto elettrico, schema impianto idraulico

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 25 e dell'art. 33 del D.P.R. n. 207 del 5 Ottobre 2010

CAPITOLO 1
INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE-URBANISTICO

L'area di progetto si colloca nella parte nord del Comune di Trescore Cremasco, all'incrocio tra viale Alcide De Gasperi (Strada Provinciale Sp2) e via Desgioi andando verso Quintano.

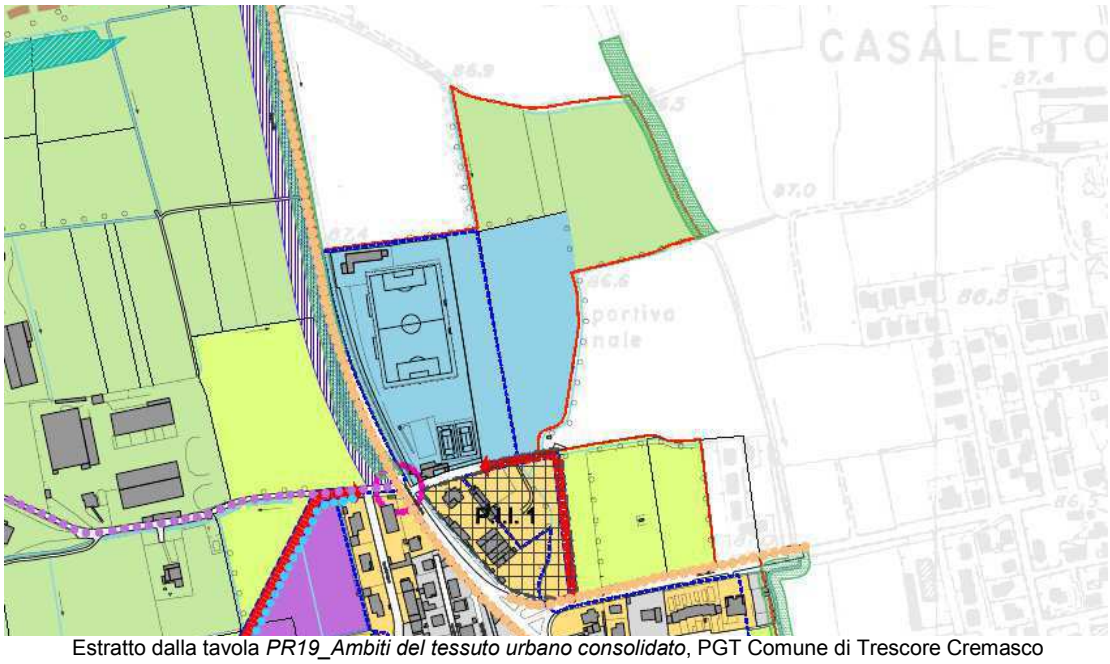
Vista aerea dell'area di intervento

Il lotto si presenta con una forma tendenzialmente rettangolare con un angolo fortemente smussato. La configurazione altimetrica è pressoché costante, e il confine Ovest coincide con il tracciato della SP 2, mentre quello sud con la diramazione del viale Alcide de Gasperi.

Il progetto, per la parte interente il primo stralcio funzionale, prevede la realizzazione di una parte del bar- ristorante coperto e panoramico, più ampio e capiente dell'attuale e collocato più a nord rispetto all'esistente che sarà destinato a nuova funzione ancora da definire. Il nuovo intervento andrà a migliorare dal punto di vista funzionale ed attrattivo il centro sportivo esistente.

L’intervento per la realizzazione dello spazio attrezzato per manifestazioni, trova conformità urbanistica negli elaborati del vigente P.G.T. come visibile negli estratti planimetrici d’inquadramento di seguito riportati.

ESTRATTO TAVOLA AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO



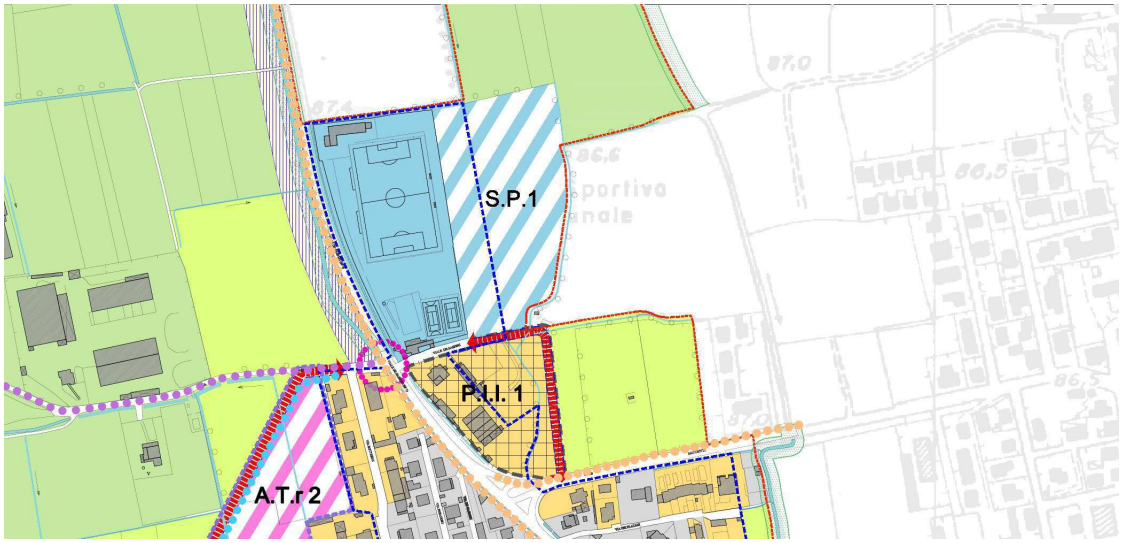
Estratto dalla tavola *PR19_Ambiti del tessuto urbano consolidato*, PGT Comune di Trescore Cremasco

L’area è azzonata nel P.G.T. vigente come “Aree per attrezzature e servizi esistenti e previste” art. 47 – 48, N.T.A. del Piano dei servizi.

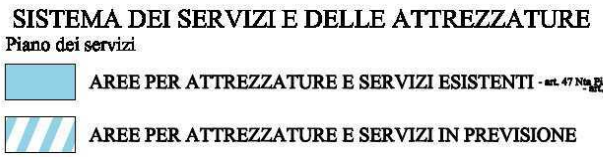
Si può notare che nell’angolo a sud-ovest è prevista la definizione di un nodo stradale di interesse di notevole importanza data la necessità di concordarlo con la Provincia, il tutto in linea con l’obiettivo di ampliamento del centro sportivo prefissato dall’amministrazione. L’area in oggetto è anche ben servita per quanto riguarda la mobilità lenta: nelle vicinanze si diramano due piste ciclo- pedonali, una a servizio dell’intero comune e l’altra di collegamento con i paesi limitrofi.

Nell'estratto qui sotto, una migliore distinzione tra l'esistente e lo spazio destinato alle attrezzature in previsione.

ESTRATTO TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

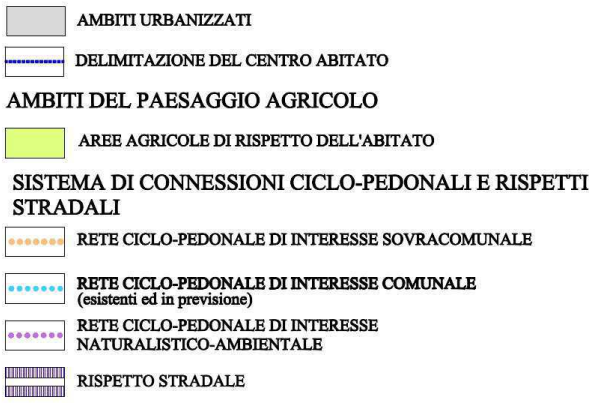


Estratto dalla tavola *DP17_Tavola delle previsioni di piano*, PGT Comune di Trescore Cremasco



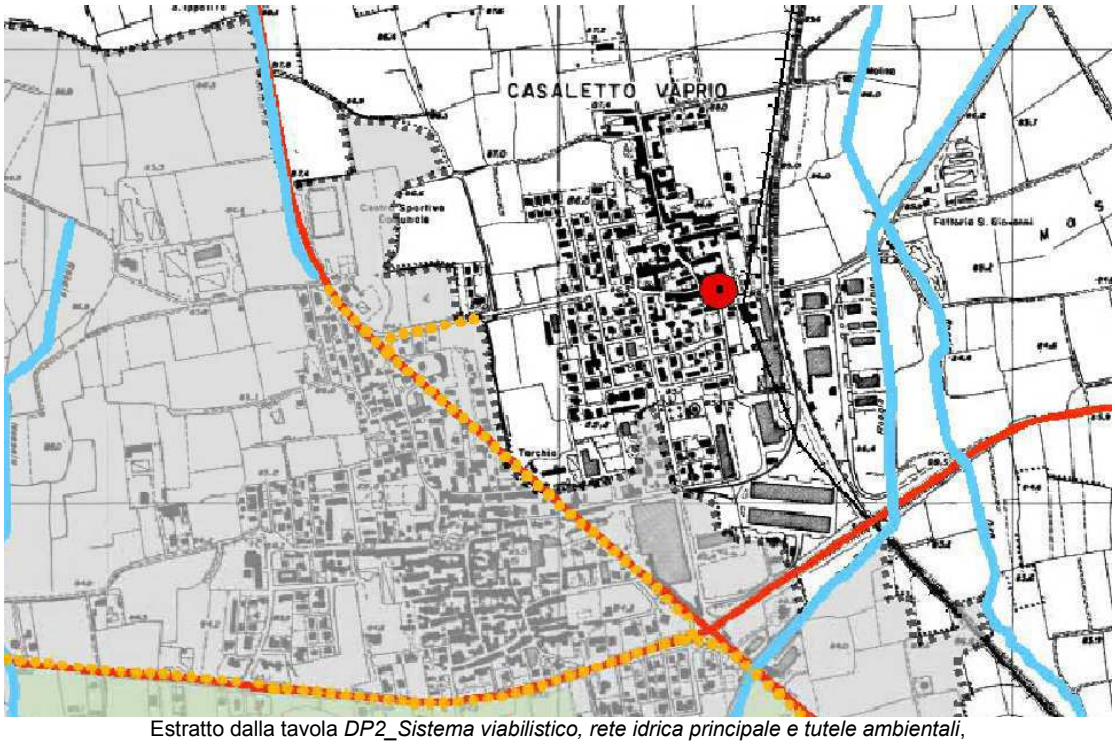
ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI E AMBITI DI PREGIO

Estratto dalla tavola *DP4_Vincoli e aree di pregio naturalistico ed ambientale*, PGT Comune di Trescore Cremasco



Dall'estratto sopra si evidenzia l'assenza di vincoli nell'area in esame. Essa fa parte dell'ambito urbanizzato ed è circondata da aree agricole di rispetto dell'abitato, ma ciò non implica particolari restrizioni per il futuro intervento. A ovest è presente una fascia di rispetto stradale che non rientra nei limiti delle "Aree per attrezzature e servizi esistenti e previste".

ESTRATTO INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Estratto dalla tavola *DP2_Sistema viabilistico, rete idrica principale e tutele ambientali*, PGT Comune di Trescore Cremasco

L'analisi del sistema viabilistico conferma la potenzialità dell'intervento che l'amministrazione comunale vuole realizzare. L'ampliato e rinnovato impianto sportivo sarà facilmente accessibile con ogni mezzo: in auto anche da chi arriva dai paesi vicini o dalla non molto distante città di Crema tramite la SP2, a piedi o in bicicletta accessibile tramite la pista ciclo- pedonale e anche in treno data la presenza della stazione ferroviaria del comune di Casaletto Vaprio distante circa 1 chilometro.

1.2 CONFORMITA' URBANISTICA

Sotto l'aspetto normativo, esaminati gli elaborati del P.G.T., nello specifico la tavola dei vincoli, la carta della fattibilità geologica, la tavola della componente geologica idrogeologica e sismica e gli elaborati del piano dei servizi, si possono fare le seguenti considerazioni:

TAVOLA DEI VINCOLI - Per quanto riguarda i vincoli presenti sull'ambito dell'intervento non si riscontra alcuna criticità (per un maggior approfondimento si rimanda al paragrafo 1.1).

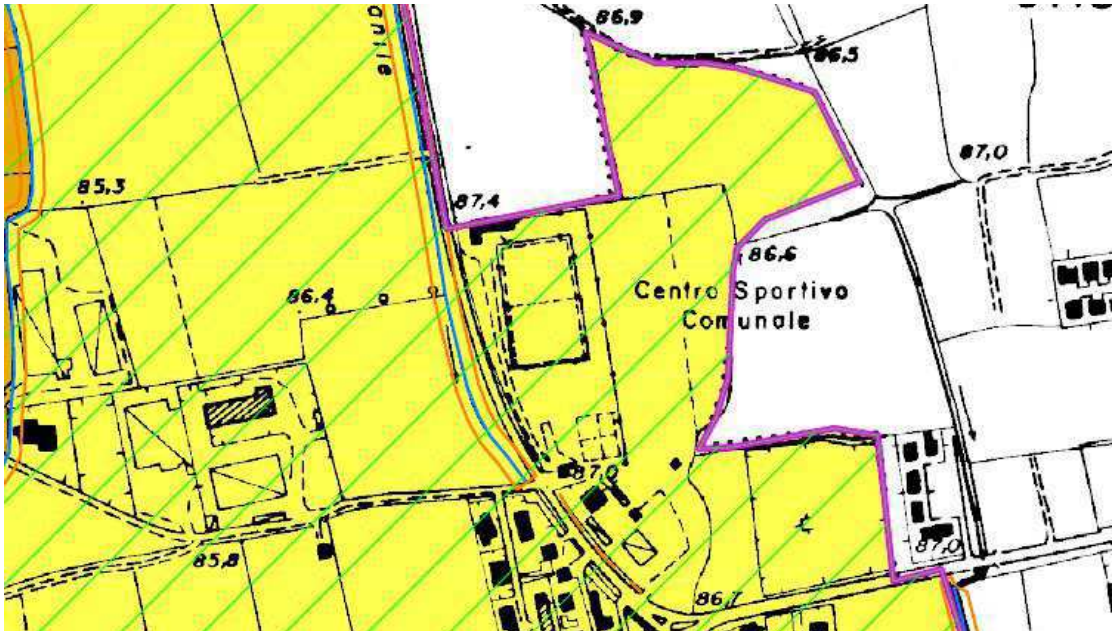
CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA - l'area di intervento ricade in classe 2 – "*fattibilità con modeste limitazioni*"_ *Superficie modale stabile del l.f.d.p. a vulnerabilità idrogeologica alta e con caratteristiche geotecniche dei terreni da mediocri a discrete.*

Tale vincolo non pregiudica la conformità dell'intervento e non obbliga a particolari accorgimenti nella realizzazione del progetto in quanto i rischi ad essa associati sono poco consistenti.

Dal punto di vista sismico la zona rientra nello scenario di pericolosità sismica locale "Z4a – *Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi"*, sarà importante definire modalità di progettazione che tengano

conto della condizione sismica presente al fine di definire un intervento in linea con le richieste della recente normativa antisismica.

ESTRATTO CARTA DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA

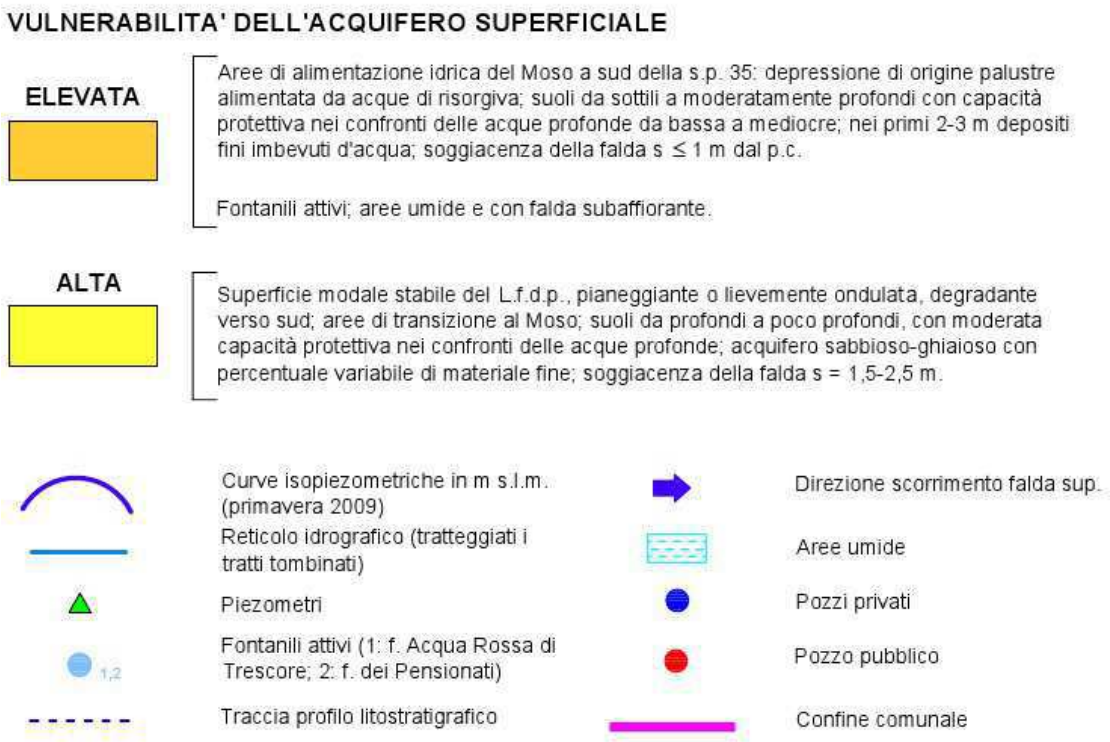


Estratto dalla *Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano*, PGT Comune di Trescore Cremasco

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA - l'area di intervento ricade in classe di vulnerabilità dell'acquifero superficiale alta; si dovrà prestare particolare attenzione alle modalità di realizzazione degli scavi di fondazione, a tal riguardo verranno effettuate indagini del terreno e prove penetrometriche per valutare la quota di soggiacenza della falda.

ESTRATTO CARTA IDROGEOLOGICA ED IDROGRAFICA

Estratto dalla *Carta idrogeologica ed idrografica*, PGT Comune di Trescore Cremasco



COMPONENTE PAESISTICA - l'area di intervento è totalmente in classe di sensibilità paesistica (art.30 N.T.A. Piano Territoriale Paesistico Regionale e "linee guida" di cui al D.G.R. 08-11-2002 N°7/11045) "bassa"; anche per questo aspetto non vi è alcuna limitazione da segnalare.

ESTRATTO CARTA SENSIBILITÀ PAESISTICA

Estratto dalla tavola *PR22_Sensibilità paesistica*, PGT Comune di Trescore Cremasco

CAPITOLO 2
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

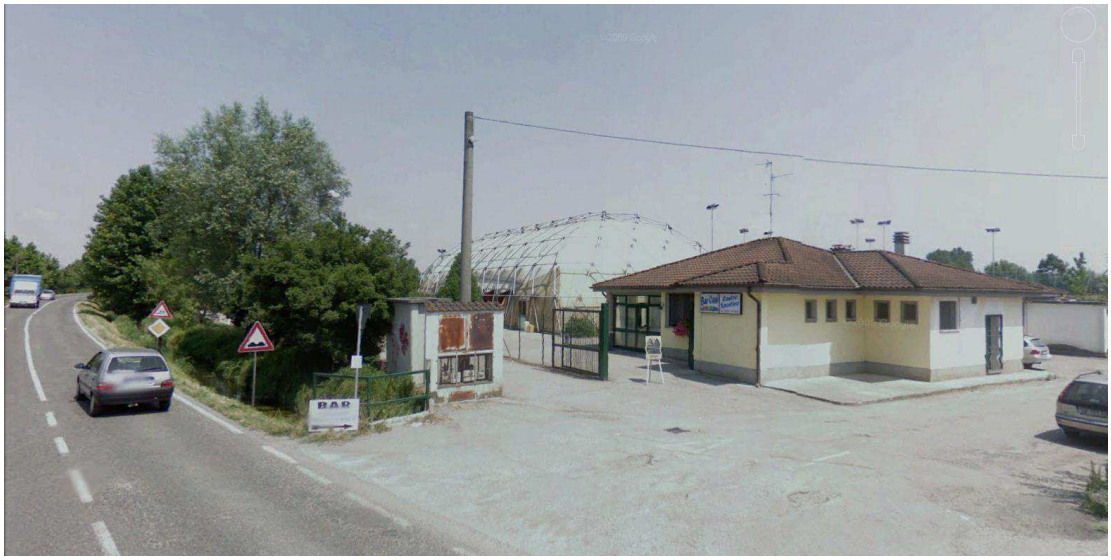
L'obiettivo indicato dall'Amministrazione comunale è quello di creare un patrimonio sportivo – culturale ristrutturato, riqualificato, innovativo ed implementato, così da raccogliere la sempre più crescente domanda di servizi degli utenti finali, guardando anche a quelli potenziali non residenti nel comune.

Altro obiettivo, direttamente conseguente al precedente, è quello di assicurare la continua vivibilità, per un ampliato arco temporale, del quartiere e dell'intero comune; non più un quartiere che vive occasionalmente nell'ambito delle utilizzazioni degli impianti stessi, ma un quartiere che possa sempre essere attivo per la molteplicità di servizi che offre.

Proprio per quest'ultimo motivo il comune di Trescore Cremasco intende dotare questo spazio dei servizi necessari ed opportuni al fine di rendere l'area un polo, una nuova "centralità", un attrattore per la vivibilità del territorio. I servizi in oggetto saranno, di conseguenza, sia di tipo sportivo che attrattivi direttamente e/o indirettamente connessi e strumentali all'intervento: destinazioni commerciali, ad uso ricettivo e per il tempo libero. La destinazione commerciale è noto essere una componente necessaria per assicurare, da un lato, la fruibilità delle strutture sportive, dall'altro il sostegno degli oneri. Da qui la scelta di partire, per il **1° stralcio funzionale**, con la realizzazione del **bar e dei servizi** igienici ad esso connessi e necessari a renderlo funzionale.

Inquadramento catastale del Centri Sportivo di Trescore Cremasco

La superficie totale dell'area di intervento, censita al catasto al foglio n. 1, mappali 282, 328, 328-1, 328-2, 328-3, 329, misura complessivamente mq. 46.150,00.



Vista dello stato attuale

Attualmente l'area ospita due campi da calcio (uno dei quali da completare), due campi da tennis, un bocciodromo e un bar di modiche dimensioni che verrà destinato ad altra funzione.

Planimetria stato attuale del Centro Sportivo

Alla fine di tutto l'intervento di riqualificazione, oltre ad essere terminato il secondo campo da calcio esistente, il Centro Sportivo sarà dotato anche di un campo polivalente, un'area coperta per manifestazioni ricreative di circa mq 1.365,00 di cui circa mq 300,00 destinati a bar, cucina e servizi, mq 580,00 per la ristorazione e mq 485,00 destinati a pista da ballo e palco.

Planimetria allo stato finale dell'intervento di riqualificazione

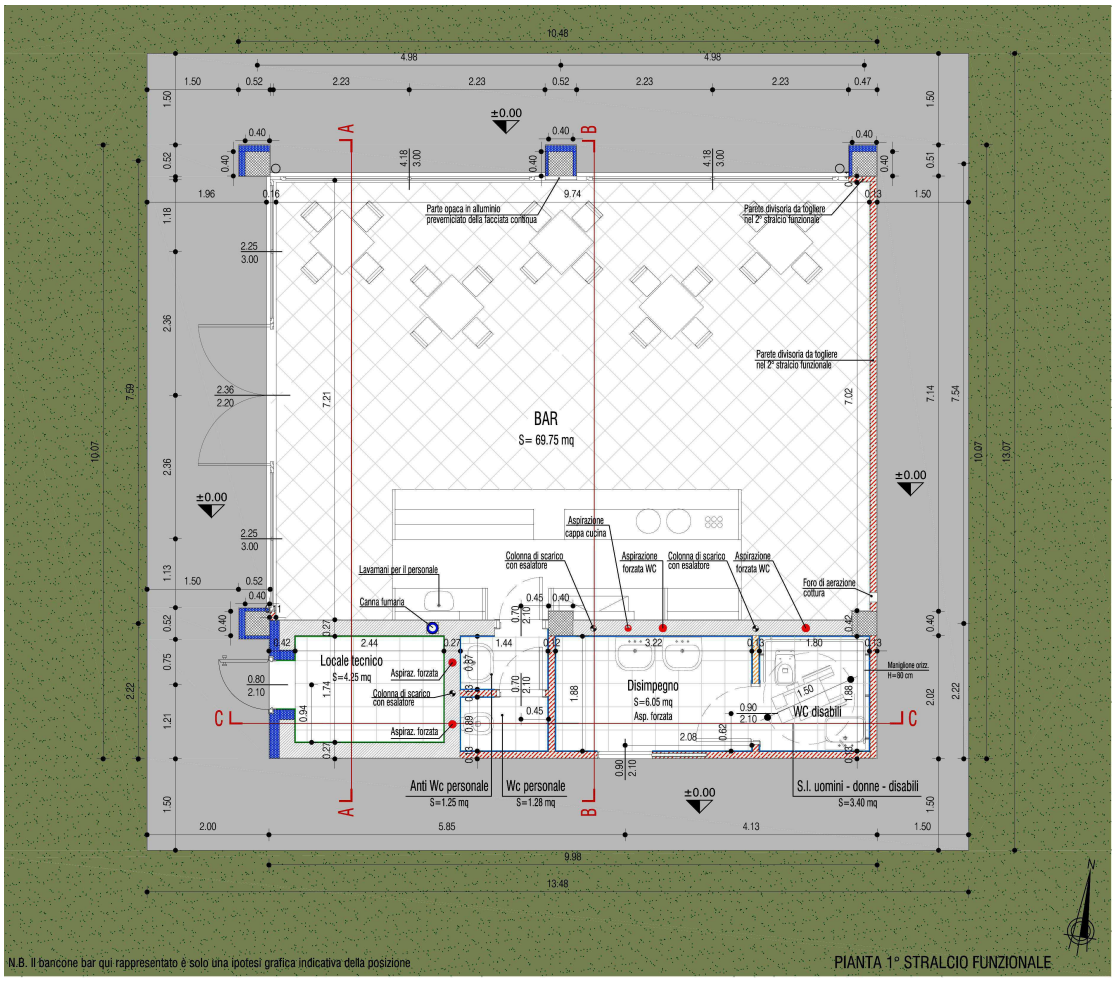
Il **primo stralcio** di intervento prevede la realizzazione di una buona parte del bar coperto e panoramico, più ampio e capiente dell'attuale con i relativi servizi igienici.
L'edificio ospitante l'attuale bar sarà destinato ad altra funzione da definirsi.
Per quanto verrà costruito nel primo stralcio, lo spazio bar sarà dotato di:

- area tavolini panoramica con affaccio sul campo da calcio da cui sarà possibile seguire le partite anche quando le condizioni climatiche non saranno delle migliori. Lo stesso potrà dirsi per le varie manifestazioni che troveranno spazio nell'area adiacente una volta terminata tutta la riqualificazione programmata dall'Amministrazione comunale;
- l'area bancone bar ben accessibile e funzionale;

- servizi igienici così suddivisi: un wc per il personale del bar, con accesso separato, e un wc per il pubblico attrezzato per i portatori di handicap, al fine di garantire il massimo confort e benessere per gli utenti;
- locale caldaia e tecnico;

Il nuovo bar sarà un fabbricato di 9.53 m x 9.97 m e avrà un'area totale di circa 95 mq di cui 70 per lo spazio tavolini e bancone con altezza utile di 3,50 m, e i restanti mq a disposizione per il locale caldaia, anch'esso di altezza interna utile 3.50 m, e per i servizi igienici la cui altezza sarà pari a 3,00 m vista la presenza del controsoffitto. Esternamente l'altezza totale sarà pari a 4,10 m.

L'edificio si svilupperà in un unico blocco. I prospetti nord ed ovest presenteranno la struttura portante a travi e pilastri esterna, a creare una sorta di coronamento delle vetrate ad "arcate".



Pianta della porzione di bar realizzata nel 1° stralcio

Prospetto nord del bar- 1° stralcio

I lavori di realizzazione del primo stralcio inizieranno con le opere di scavo e successivi reinterri per la formazione delle fondazioni a plinti e travi rovesce.
Il vespaio sarà diviso in vespaio interno e vespaio esterno, cioè quello necessario per creare l'apposita area di calpestio utile per agevolare l'accesso al bar.
Si prevede l'impiego di una struttura portante a travi e pilastri in calcestruzzo armato, e solaio di copertura in lastre prefabbricate con adeguato isolamento. I tamponamenti verticali saranno di vario genere: murature in blocchi di laterizio con isolamento a cappotto per quanto riguarda la parete divisoria tra il locale bar vero e proprio e i servizi ad esso annessi, oltre alle pareti del locale tecnico; pareti divisorie in cartongesso per i tamponamenti che, a seguito della realizzazione del secondo stralcio diventeranno dei tamponamenti interni o verranno rimossi; infine grandi vetrate in alluminio a taglio termico, di altezza pari a 3.00 m. al fine di rendere panoramica l'area tavolini. In corrispondenza delle vetrate verranno poste in opera soglie in granito. Come già accennato sopra i servizi igienici saranno dotati di controsoffitto in doghe di alluminio. La copertura sarà pressoché piana in lastre di lamiera grecata in acciaio con pendenza del 35, lattoneria in lamiera zincata preverniciata. Il pavimento delle parti interne sarà in piastrelle di ceramica monocottura. Tutte le superfici murarie, nella faccia priva di cappotto e tutti i soffitti, ad eccezione delle aree controsoffittate, verranno finite con intonaco al civile e tinteggiate con idropittura lavabile traspirante.
Le porte interne saranno in pannelli di fibra di legno e laminato plastico con telaio in alluminio anodizzato e la porta esterna del locale tecnico sarà in acciaio.
Il bar sarà dotato dei seguenti impianti:

- impianto di riscaldamento e raffreddamento ad aria trattata;
- impianto idrico – sanitario;
- impianto elettrico,
- impianto gas metano;

- impianto fognario per le acque bianche e le acque nere. Le prime verranno disperse nel fosso posto ad ovest dell'area di intervento, le seconde verranno disposte nel terreno tramite sub-irrigazione.

Perciò sarà un locale perfettamente funzionale e funzionante, nel rispetto di quanto indicato dalla normativa.

Non solo la necessità di rispettare i tempi previsti di esecuzione, ma anche l'obbligo di avere un'opera che possa essere realizzata con le somme messe a disposizione, hanno portato alla scelta di una struttura semplice e funzionale e alla consapevolezza di poter costruire, in questo primo stralcio, solo quanto sopra descritto.

L'opera saprà, ugualmente, essere attrattiva per la popolazione comunale e sovracomunale e un valido supporto all'attività sportiva, prefigurando uno scenario di attesa nuova polarità quale obiettivo dell'intero intervento di riqualificazione del centro sportivo.

Infine si precisa che le opere da compiersi saranno prive di barriere architettoniche così da non pregiudicare in alcun modo l'accessibilità e la visitabilità, così come stabilito dalla Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e sue successive modificazioni.

L'accessibilità all'edificio sarà garantita dalla viabilità urbana pedonale, ciclabile e carrabile; infatti l'area è strettamente in relazione con il centro abitato e lungo la SP2 passano due piste ciclo – pedonali, l'una di interesse comunale e l'altra sovracomunale.

CAPITOLO 3
CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

Per la realizzazione del primo stralcio d'intervento si stima un tempo pari a un anno per dare l'opera finita e funzionale.

Tempistica, modalità di intervento, precauzioni specifiche per limitare i rischi verranno maggiormente definiti e dettagli con la redazione del Piano di Coordinamento e Sicurezza, come già anticipati nelle prime indicazioni e misure finalizzate alla salute e alla sicurezza sui luoghi di lavoro per la stesura dei contenuti minimi dei piani di sicurezza.

Il progetto esecutivo é accompagnato dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) redatto ai sensi della vigente normativa in materia, per la cui stesura il Coordinatore incaricato sentirà il progettista al fine di uniformare le indicazioni espresse in riferimento agli aspetti legati al progetto stesso (cronoprogramma, costi della sicurezza, ecc.)

Gli aspetti legati all'organizzazione dei lavori andranno concordati dal Coordinatore con l'Amministrazione Comunale in fase di stesura del PSC e costantemente valutati da parte della Direzione Lavori e del Coordinatore stesso in fase realizzativa, di concerto con la stessa Amministrazione Comunale e con l'Impresa esecutrice.

CAPITOLO 4
STIMA SOMMARIA DELL'INTERVENTO

Il primo lotto di intervento può essere stimato in circa € 140.000,00 (centoquarantamila / 00 euro) comprensivi di tutti gli oneri.

Il progettista
Arch. Urb. Giuseppe Tamagnini