

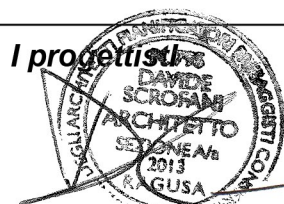
COMUNE DI RAGUSA

Settore IV Gestione del Territorio - Infrastrutture e Politiche del Verde - Servizi Cimiteriali

RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI VIA DELLE SIRENE A MARINA DI RAGUSA

UBICAZIONE: Via Delle Sirene, Marina di Ragusa

TAV_01 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA



Arch. Davide Scrofani
PEC davide.scrofani@pec.it
mail davidescrofani@dfgarchitetti.it
cell +39 338 4802544



Ing. Mario Addario
PEC mario.addario@ingpec.eu
mail marioaddario@gmail.com
cell +39 335 5801752



Collaboratori

Ing. Baglieri Giuseppe Arch. Schembari Salvatore
Arch. Biancu Federico Geom. Pendola Gianluca

Geom. Nicita Salvatore
Ing. Guccione Eugenio

Data: NOVEMBRE 2019

RIFERIMENTO 1911

Sommario

1. PREMESSA	2
2. INQUADRAMENTO	2
2.1 Inquadramento geografico, morfologico e dimensionale	2
2.2 Documentazione fotografica	4
3. STATO DI FATTO	10
3.1 Aree esterne	10
3.2 Il fabbricato preesistente	10
4. PROGETTO	10
4.1 Obiettivi e Strategie.....	10
4.2 Interventi.....	11
4.2.1 Le aree esterne e il percorso pedonale.....	11
4.2.2 Il Centro Sportivo.....	13
4.2.2 I campi e i servizi annessi.....	14
4.3 Fasi di Realizzazione	15
5. MATERIALI	16
6. QUADRO ECONOMICO.....	18
7. ELABORATI PROGETTO DEFINITIVO.....	19

1. PREMESSA

Con Determina Dirigenziale n. 2764 del 25/11/2019, è stato affidato ai sottoscritti **Ing. Mario Addario**, iscritto al n. 444 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa, e **Arch. Davide Scrofani**, iscritto al n. 795 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ragusa, l'incarico alla redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo per la **RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI VIA DELLE SIRENE A MARINA DI RAGUSA**, dell'importo complessivo pari a € 800.000,00, di cui presunti € 600.000,00 per lavori a base d'asta.

L'intervento di cui sopra ha come obiettivo la revisione totale dell'area per la definizione di nuovi accessi e percorsi, per il potenziamento delle infrastrutture sportive (campi e servizi strettamente connessi come spogliatoi e infermeria), per la ristrutturazione del fabbricato esistente mediante opere di manutenzione straordinaria e per l'insediamento di nuove funzioni a servizio dell'impianto e della città.

2. INQUADRAMENTO

2.1 Inquadramento geografico, morfologico e dimensionale

L'area di intervento si trova tra Via delle Sirene (a sud) e Via Vulcano (a nord); confina, inoltre, ad ovest con un parcheggio pubblico e con una proprietà privata, attualmente occupata da un supermercato, mentre ad est con altra proprietà privata, attualmente occupata dall'hotel "Acacia". Si deve specificare che proprio lungo quest'ultimo confine è prevista la realizzazione di un percorso pedonale pubblico per collegare Via Vulcano con Via delle Sirene e per facilitare l'accesso al mare da parte delle abitazioni sopra Via Vulcano.



L'area di progetto è caratterizzata da un discreto declivio. Tra Via Vulcano, a monte, e Via delle Sirene, a valle, si rilevano tra i 9,5 m e gli 8,0 m di dislivello, descritto da profili piuttosto irregolari, nei quali però spicca chiaramente, alla quota di +50.00 m s.l.m., il piazzale pianeggiante del campo preesistente. Sopra il campo si notano alcuni cordoli in c.a. che creano piccoli terrazzamenti intermedi.

L'area si sviluppa su circa 8.270 mq, a cui si devono aggiungere ulteriori 1.150 mq relativi alla fascia stretta e lunga destinata alla realizzazione del futuro collegamento pedonale di cui sopra accennato. A questi si sommano altri 430 mq relativi a marciapiede e aiuole su Via delle Sirene. I limiti tra i diversi ambiti e le superfici riportate devono ritenersi indicativi in quanto parte di queste superfici dovranno essere utilizzate: 1) su via Vulcano per l'allargamento della sede stradale e la realizzazione di relativo marciapiede, ad oggi inesistente; 2) su Via delle Sirene, per la sistemazione del marciapiede e degli spazi antistanti l'ingresso all'impianto sportivo.

2.2 Documentazione fotografica













3. STATO DI FATTO

3.1 Aree esterne

Tutti gli spazi esterni, incluso il campo, versano in stato di abbandono: le aree a verde sono prive di accessi o percorsi ed appaiono come terreni incolti caratterizzati da vegetazione spontanea e dilavamenti; il campo presenta un avanzato degrado della pavimentazione, palesato da distacchi, lacune e infestazioni da parte di piante e radici; i cordoli in c.a. che definiscono i piccoli terrazzamenti verso via Vulcano presentano segni di demolizioni e parziali crolli. Mancano del tutto le recinzioni e gli accessi su Via Vulcano, dove si ribadisce la necessità di ridefinire la stessa sede stradale e relativo marciapiede. Sono in accettabile stato di conservazione tutte le altre.

3.2 Il fabbricato preesistente

Il fabbricato preesistente si trova su via delle Sirene, e versa anch'esso in stato di abbandono e di degrado. Si tratta di un edificio a pianta rettangolare sviluppato su un unico piano, la cui copertura è in parte piana (praticabile) e in parte a falda inclinata.

La struttura portante dell'edificio è del tipo intelaiata con pilastri e travi in c.a.; le tamponature esterne sono costituite da una fila di blocchi di calcare tenero e una fila di laterizio forato con interposta intercapedine. Allo stato attuale lo stabile si presenta in condizioni scadenti. Le facciate sono alquanto ammalorate; ciò a causa sia di infiltrazioni e sia dell'azione sinergica degli agenti atmosferici che hanno causato continui sbalzi di temperatura (sole, vento, acqua, ecc.).

4. PROGETTO

4.1 Obiettivi e Strategie

L'obiettivo principale è quello di realizzare una centralità sportiva di alta qualità architettonica, che permetterà la riappropriazione di un'area ad oggi abbandonata e degradata, per trasformarla in un punto di interesse e di elevata attrattività urbana. Il progetto mira alla riqualificazione dell'intera area attraverso: 1) il disegno e la sistemazione dei suoi confini, per creare nuovi accessi, nuovi percorsi e nuovi spazi urbani sicuri, gradevoli, accessibili e interlacciati con la viabilità preesistente; 2) il restyling del fabbricato esistente e la sua

rifunzionalizzazione con servizi rivolti alla città (attività ristorative, commerciali o di altro tipo, sempre connesse al centro sportivo ma con un proprio accesso indipendente dalla strada); 3) la realizzazione di un sistema di più campi, per sport diversi, nel rispetto, ove possibile, degli standard del CONI, in modo da creare un'offerta più ampia ed avere la possibilità di ospitare eventi sportivi e competizioni ufficiali; 4) la realizzazione di un nuovo corpo servizi di supporto ai campi (spogliatoi, infermeria, servizi igienici, etc...) in grado di rispondere alle normative vigenti, in linea con gli standard CONI e totalmente accessibili anche ad utenti / atleti portatori di disabilità; 5) la sintesi di tutti gli obiettivi sopra accennati in un progetto unitario, riconoscibile e rispettoso del contesto dal punto di vista paesaggistico, urbanistico ed architettonico.

4.2 Interventi

4.2.1 Le aree esterne e il percorso pedonale



Il lato sud dell'area di progetto, quello su Via delle Sirene, merita particolare attenzione, in quanto direttamente connesso al lungomare mediante via Chioggia verso est, mentre nell'angolo sud-ovest insiste una grande parcheggio a raso, tra il nuovo centro sportivo e il supermercato. E' dunque facile ipotizzare che i maggiori flussi interesseranno questo

prospetto, per il quale è stata pensata la creazione di un ampio marciapiede mediante l'arretramento dell'attuale recinzione fino a farlo coincidere con il prospetto dell'edificio preesistente. La recinzione rientra ancora di più nel lato confinante al parcheggio per creare l'ingresso carrabile / pedonale al nuovo centro sportivo, e diventa sostanzialmente un grande portale con cancelli che spicca nel prospetto per forma e colore, e sul quale verrà apposta l'insegna della nuova funzione. Verso Via Chioggia invece la recinzione diventa un setto dalle linee essenziali, scandito solo da alcuni tagli che creano gli accessi all'edificio, e si interseca con la testata "a valle" del percorso pedonale. Quest'ultimo si sviluppa lungo tutto il confine est, con l'hotel "Acacia", e si articola in un gioco di piastre, serie di gradini e tratti rettilinei, leggermente sfalsati tra loro per la creazione di un segno di paesaggio e per dare la giusta modulazione ad un tratto di percorso particolarmente lungo. La testata a valle del percorso si integra con il nuovo disegno per la sistemazione dello slargo su Via delle Sirene, mentre quella a monte è caratterizzata da un piazzale trapezoidale che accoglie i flussi dal marciapiede e li convoglia nel nuovo percorso, creando altresì una piccola terrazza panoramica attrezzata con sedute intorno ad un'aiuola alberata. Lungo tutto il percorso si prevede la piantumazione di siepi e alberature per garantire il giusto filtro tra il nuovo centro sportivo e le attività preesistenti confinanti. Anche sul lato nord, lungo Via Vulcano, si prevede la realizzazione di una recinzione con siepe, al centro della quale si aprirà un altro accesso al Centro Sportivo. Il perimetro lungo il confine ovest resterà pressoché invariato; si aggiungerà solamente un muro in un tratto limitato, in corrispondenza del nuovo corpo spogliatoi / servizi accanto al parcheggio esistente.

4.2.2 Il Centro Sportivo



Come descritto sopra, il nuovo Centro Sportivo avrà un ingresso principale lungo via delle Sirene, verso il parcheggio preesistente, ed un ingresso secondario su via Vulcano. Tutte le funzioni sono strutturate lungo un percorso longitudinale nord-sud che collega i due ingressi; tale percorso è costituito da scale, gradonate e rampe - di cui una preesistente che è riutilizzata e integrata nel disegno globale - che garantiscono la totale accessibilità e fruibilità di tutti i campi e di tutti i servizi. Il fabbricato preesistente su via delle Sirene è sicuramente l'elemento architettonico principale che funge da "porta" alla struttura. La sua ristrutturazione e modifica è pensata per creare una composizione volumetrica giocata sull'intersezione tra un setto verticale, un portale e una piastra orizzontale, un "gioco" in cui spicca il portale di ingresso al centro sportivo (pedonale e carrabile) e gli accessi alle nuove funzioni insediate nel fabbricato. A tale proposito, il portale di ingresso è posizionato a circa un terzo del prospetto ovest dell'edificio, in modo da allocare, oltre il cancello, l'ufficio con funzione desk-reception / segreteria / controllo relativo al Centro Sportivo; al di fuori del portale invece si aprono le vetrate di un bar, che occupa l'angolo della struttura e si interfaccia con un ampio spazio esterno, dove sarà possibile posizionare sedie e tavolini. Adiacente al bar, verso est, si apre l'ingresso ad un locale commerciale, e ancora più avanti una ludoteca, dotata di un suo giardino interno. Si ribadisce che il bar, il negozio e la ludoteca hanno quindi accessi esterni al

centro sportivo, direttamente sul nuovo slargo di via delle Sirene; essi possono dunque costituire un plus valore per l'intero complesso ma hanno anche la possibilità di funzionare in modo autonomo e indipendente.

4.2.2 I campi e i servizi annessi



Proseguendo dall'ingresso principale verso nord, la rampa carrabile e i percorsi pedonali raggiungono più o meno la quota del campo preesistente, + 50.00 m slm. Qui è prevista la creazione di uno slargo, sia come spazio di manovra di autoveicoli e mezzi di emergenza (ambulanza, VVF), sia come perno distributivo tra i due nuovi campi da tennis, il nuovo blocco spogliatoi / servizi e i campi alle quote superiori, uno di basket e due di paddle. Tutti i campi, tranne quello di basket, sono regolamentare e osservano gli standard indicati dal CONI, per ospitare competizioni ufficiali. Il blocco spogliatoi / servizi consta di due spogliatoi, per due squadre oppure maschi / femmine, due spogliatoi arbitri o istruttori maschi / femmine, angolo snack, servizi igienici per il pubblico, infermeria, magazzino e vano tecnico. Anche tutti gli spazi sopra elencati rispettano gli standard indicati dal CONI.

4.3 Fasi di Realizzazione

Le opere per la realizzazione di tutto quanto sopra descritto avverranno per fasi. Nella **prima fase** si realizzeranno tutti gli interventi relativi alla sistemazione dei marciapiedi su via delle Sirene e via Vulcano, alla realizzazione di tutte le recinzioni, alla manutenzione straordinaria delle strutture dell'edificio preesistente, inclusa la copertura, e al rifacimento dei suoi prospetti, alla realizzazione di tutti i campi sportivi, alla realizzazione del nuovo blocco spogliatoi / servizi (completando all'interno esclusivamente gli spogliatoi delle due squadre), alla sistemazione di tutte le aree esterne pertinenziali del centro sportivo, inclusi i percorsi e le aree a verde.



Al completamento della prima fase gli interni dell'edificio preesistente saranno dunque lasciati al rustico, così come gli interni del blocco spogliatoi/servizi relativi a: spogliatoi arbitri / istruttori, angolo snack, bagni pubblici e infermeria che verranno completati nella **seconda fase**.



La realizzazione del percorso pedonale pubblico, lungo il confine est, sarà invece oggetto di un futuro incarico, ancora da definirsi.

5. MATERIALI

Per quanto riguarda i materiali da impiegarsi per la realizzazione delle nuove opere si prevede l'utilizzo di:

- pavimentazione in conglomerato cementizio per pavimentazioni continue con altissima capacità drenante, tipo i.idro. DRAIN, da utilizzarsi per tutte le pavimentazioni di marciapiedi, piazzali, slarghi, percorsi carrabili e pedonali. Tale materiale permetterà il deflusso delle acque meteoriche senza la necessità di prevedere ulteriori opere come griglie e canaline, garantendo nel tempo bassi costi di manutenzione grazie alla sua inalterabilità e resistenza chimica e meccanica;
- cemento armato gettato in opera faccia vista, per la realizzazione di gradini, muretti, cordoli e sedute;

- cemento armato gettato in opera pitturato, per la realizzazione del portale di ingresso da via delle Sirene e di alcuni muri lungo il percorso interno al centro sportivo;
- rivestimento lapideo in pietra locale per il setto di recinzione e di prospetto dell'edificio preesistente su via delle Sirene;

Tutti i suddetti materiali sono stati scelti seguendo una logica di facilità di reperimento, di posa e di gestione, di resistenza e durabilità nel tempo, di bilancio costi-benefici maggiormente vantaggioso



6. QUADRO ECONOMICO

Il progetto esecutivo per "RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI VIA DELLE SIRENE A MARINA DI RAGUSA", comporta una spesa complessiva di € 800.000,00, così distinta:

QUADRO ECONOMICO			
A) IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI			€ 621.230,40
A1 - Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso 2%		€ 12.424,61	
A2 - importo lavori soggetti a ribasso d'asta		€ 608.805,79	
C) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
C1- Imprevisti e arrotondamenti	€ 17.086,47		
C2- IVA (10% DI A + C1)	€ 63.831,69		
C3 – Onorari professionali – IVA e CNi comprese – PROGETTAZIONE ESECUTIVA CON RIBASSO	€ 36.470,59		
C3.1 – Onorari professionali (IVA e CNi comprese) – D.L., MISURA E CONTABILITA', COLLAUDI	€ 41.533,79		
C4 – Incentivo per funzioni tecniche (IRAP 2,00% di A)	€ 12.424,61		
C5 – Spese di conferimento in discarica	€ 6.000,00		
C6 – MAV e Bollettino Ossevatorio	€ 30,00		
C7 – Parere preventivo CONI	€ 150,00		
C8 – Parere definitivo CONI (0,2% di A)	€ 1.242,46		
SOMMANO	€ 178.769,60		€ 178.769,60
	TOTALE		€ 800.000,00

7. ELABORATI PROGETTO DEFINITIVO

Il progetto definitivo risulta composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI:

- TAV. 01 Relazione tecnica illustrativa;
- TAV. 02 Inquadramento – Planimetria stato di fatto;
- TAV. 03 Elaborato Stato di Fatto Blocco “A”;
- TAV. 04 Elaborato di Progetto – Planimetria generale;
- TAV. 04a Elaborato di Progetto – Profili altimetrici;
- TAV. 05 Elaborato di Progetto Blocco “A”;
- TAV. 06 Elaborato di Progetto Blocco “B”;
- TAV. OS01 Elaborato strutture.

ELABORATI ECONOMICI:

- TAV. EC01 Computo metrico estimativo;
- TAV. EC02 Elenco prezzi;
- TAV. EC03 Analisi prezzi;
- TAV. EC04 Competenze tecniche;
- TAV. EC05 Quadro economico;
- TAV. EC06 Capitolato speciale d'appalto;

IMPIANTI:

- TAV. E1 Relazione tecnica generale impianti;
- TAV. E2 Elaborato grafico impianti.

Ragusa, li 25 Novembre 2019

/ Professionisti

