

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Area IV Lavori pubblici, manutenzioni, patrimonio e protezione civile



LAVORI FINALIZZATI AL CONSOLIDAMENTO, RIFACIMENTO E RISTRUTTURAZIONE DEL CAMPO MULTIFUNZIONALE PER LE ATTIVITÀ SPORTIVE A GIUNCARICO

PROGETTO DI FATTIBILITA'
Cup. D45H18000370004

PROGETTISTA
arch. Giampaolo Romagnoli

ELABORATO

R.01

RELAZIONE

REVISIONE N°	DATA	OGGETTO
--------------	------	---------

1

2

3

4

5

DATA

DATA

febbraio 2020

INDICE

1. Premessa	2
2. Lo stato attuale	3
3. La strumentazione urbanistica vigente e la necessità della variante	7
4. Gli obiettivi del progetto	7
5. Giudizio di fattibilità e analisi delle alternative progettuali	9
6. Calcolo sommario della spesa	10
7. Cronoprogramma lavori.....	10

1. Premessa

Giuncarico è uno dei quattro nuclei storici di impianto medievale del Comune di Gavorrano. Fatte salve alcune rare appendici, fino ai primi anni settanta, si è mantenuto all'interno del perimetro originario. Successivamente, tra gli anni ottanta, e fino allo scorso decennio, ha avuto un'espansione urbanistica che però non ha compromesso in maniera significativa l'identità del paese.

Fa parte di questi episodi espansivi la struttura sportiva posta all'ingresso del paese, dalla parte del versante ovest. Un centro di aggregazione sportiva (ma non solo) che vede al suo interno la piscina comunale e lo spazio polivalente per il tennis, per il pattinaggio e per il calcetto. Queste strutture, seppur separate, sono un unicum dal punto di vista funzionale e urbano.

Sono state realizzate a valle della strada provinciale che, nel centro abitato, è denominata via Giacomo Matteotti.

La struttura verso la collina



Se la piscina (con vicende alterne) è riuscita a sopravvivere e a mantenersi in un buono stato di conservazione, l'area polivalente è di fatto abbandonata, in uno stato di forte fatiscenza e con problemi di ordine strutturale.

All'interno di un più generale sforzo di recupero e ammodernamento delle varie strutture sportive che sono state realizzate negli ultimi cinquanta anni, e disseminate un po' in tutto il territorio amministrativo, il Comune di Gavorrano intende recuperare questo spazio per renderlo di nuovo fruibile per il tennis o altro sport che si adatti alle dimensioni della struttura.

La struttura sulla foto aerea



2. Lo stato attuale

Dopo alcuni anni di buon funzionamento, il campo polivalente di Giuncarico è stato man mano abbandonato. Realizzato per successivi interventi, non sempre ben integrati tra di loro, appare ora come una struttura fatiscente, costruttivamente mal riuscita e con evidenti segni di indebolimento strutturale.

Si tratta di una piattaforma realizzata scavando il versante al di sotto della strada principale di Giuncarico: tra via Matteotti e il piano del campo ci sono almeno sette metri. La struttura di contenimento è stata progettata in maniera da essere, al tempo stesso, accesso al campo e gradinata per gli spettatori. Una volta arrivati sulla superficie di gioco, sulla sinistra ci sono gli spogliatoi che fanno anche da basamento per la struttura sovrastante, che funziona come portico all'aperto per il Circolo Arci, coperta zona tra l'altro coperta con una brutta intelaitaura metallica.

Il campo polifunzionale visto dall'alto



Il materiale costruttivo principale è il cemento armato, che con il tempo mostra tutta il suo decadimento.

Da una verifica dello stato dei luoghi, si sono potuti appurare alcuni problemi di ordine statico.

In primo luogo la soletta del campo da gioco appare appoggiata su un muro di contenimento a valle che dimostra un'importante rotazione e un altrettanto consistente abbassamento del piano di posa delle fondazioni. Di conseguenza, buona parte del piano di gioco è ruotato in maniera significativa: dal confine di monte a quello di valle ci sono circa 10/15 centimetri di dislivello.

Le fessurazioni sul piano di gioco e lo stato della recinzione



I giunti di dilatazione si sono talmente aperti che, al loro interno, si è depositato molto terreno, dando origine a una rigogliosa vegetazione.

La struttura degli spogliatoi ha risentito dei cedimenti e le strutture murarie presentano spesso fessurazioni di una certa rilevanza.

A questo si aggiunge che la rete di recinzione, sulla quale si era formata un'enorme vegetazione infestante, è completamente divelta, fortemente inclinata e totalmente inutilizzabile.

Sul lato a valle, i pali che sorreggevano le lampade di illuminazione sono inclinati e pericolosi.

Il palco, costruito su pilastri in calcestruzzo armato e in parte in appoggio a "gabbionate" di sassi sciolti, presenta una staticità precaria, una evidente rotazione delle colonne e un aspetto per niente rassicurante.

La struttura degli spogliatoi



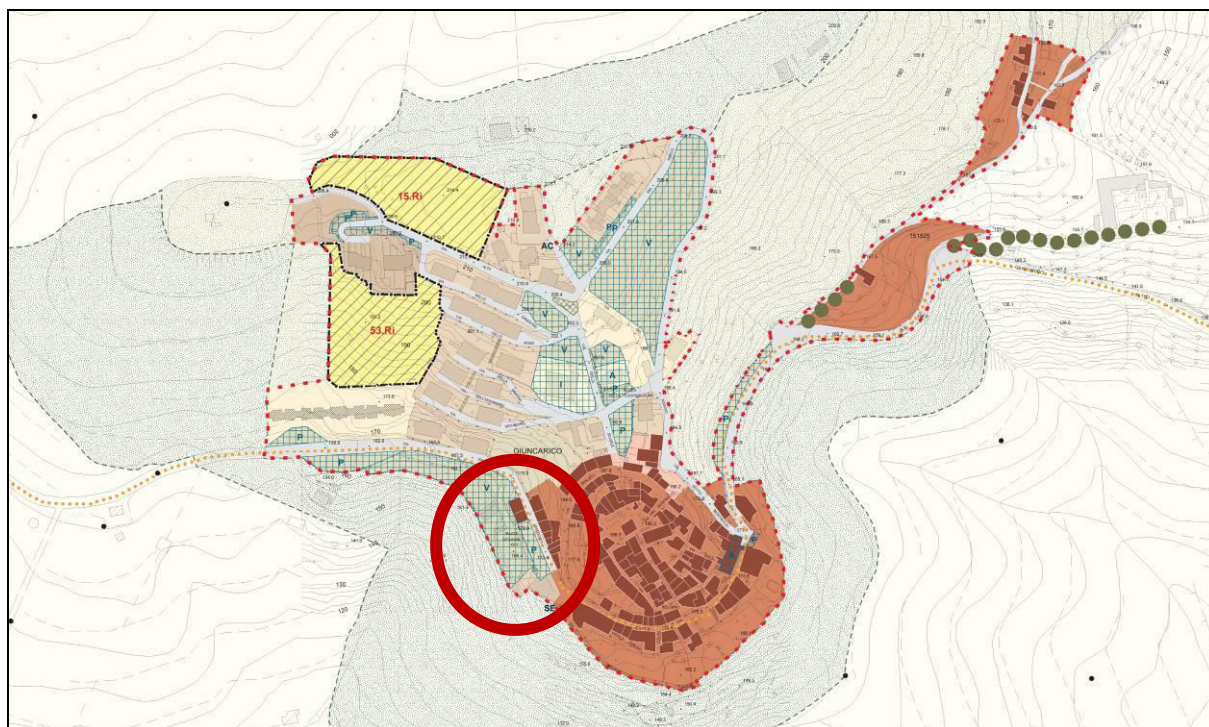
I locali adibiti a spogliatoio, con accanto il locale tecnico, oltre ai problemi statici segnalati prima, sono inutilizzabili, in balia dei vandali, con i sanitari e le rubinetterie divelti o quasi completamente distrutti.

Uno dei punti più panoramici del paese, insomma, appare ora come un'area degradata, abbandonata a se stessa, bisognosa di urgenti lavori che le restituiscano dignità e che la integrino in maniera consona con l'intorno storico e architettonico di riferimento.

3. La strumentazione urbanistica vigente

Secondo quanto individuato dal regolamento urbanistico vigente, l'area ricade all'interno del sistema insediativo e del centro abitato di Giuncarico. Il campo da giuoco vero e proprio appartiene alle cosiddette "aree a standard realizzato" in particolare al verde pubblico attrezzato. Gli spogliatoi, che sono in parte seminterrati, ricadono all'interno del "tessuto consolidato prevalentemente residenziale".

Estratto della tavola P2.08 del regolamento urbanistico vigente



4. Gli obiettivi del progetto e le prime indicazioni progettuali

Gli obiettivi del progetto attengono a tre fondamentali principi: la promozione dello sport come attività di aggregazione sociale e di crescita educativa; il recupero funzionale di un'area non più utilizzata; la volontà di rendere coerente una parte del paese di Giuncarico con il resto del tessuto storico, architettonico e paesaggistico che la circonda.

L'intervento di recupero è di fondamentale importanza per il miglioramento dell'aggregazione sociale e, inoltre, può rappresentare una risposta concreta alla crescente domanda di turismo sportivo. Con questo progetto l'Amministrazione comunale vuole:

- garantire l'attività sportiva in un territorio con una scarsa presenza di impianti;
- riconnotare l'intera struttura dando una accezione polifunzionale e di qualità;
- favorire un utilizzo ampliato degli spazi, delle strutture da parte delle utenze fragili;

- incentivare la fruizione da parte di un turismo sportivo sostenibile;
- favorire la conoscenza del territorio e delle sue specificità.

I flussi turistici, dopo un decennio di sostanziale appiattimento, stanno riscoprendo le potenzialità del territorio. E' senz'altro fondamentale che, insieme alle bellezze naturalistiche, gastronomiche e storiche, si possano offrire servizi a supporto. Uno dei principali è quello legato allo sport e in particolare al tennis. Sarebbe davvero un'occasione mancata l'abbandono di un'area già destinata a quella funzione, che ha senz'altro bisogno di interventi anche di una certa rilevanza, ma che non comporterebbero incremento di suolo ineditato e che è posta, tra l'altro, in un punto di particolare pregio panoramico.

Come abbiamo già illustrato nei capitoli precedenti, poi, Giuncarico si caratterizza per essere uno dei più importanti centri storici del Comune di Gavorrano. La presenza di un'area a forte degrado, abbandonata a se stessa ha come principale conseguenza l'abbassamento generalizzato del livello qualitativo di tutto il paese. Il campo da gioco, in queste condizioni, si configura come vera e propria area critica all'interno di un assetto urbano di notevole pregio.

Il recupero architettonico e paesaggistico della zona si riverbererebbe sul più ampio contesto insediativo e territoriale di riferimento

Il panorama oltre la cortina delle piante infestanti



Fatti salvi i successivi approfondimenti progettuali, da un punto di vista prettamente costruttivo e

dalle analisi realizzate fino ad oggi, gli interventi edilizi comporteranno:

1. la pulitura completa dell'area, liberandola anche dalle erbe e piante infestanti;
2. la demolizione di parte dell'attuale pavimentazione in cemento, costituita da una soletta armata che poggia in parte su materiale di riporto e in parte su un muro in pietra, con altezza variabile, posto sulla linea di valle;
3. la realizzazione di una palificata (berlinese) con pali la cui sezione sarà determinata nelle successive fasi progettuali, in maniera da costituire un setto continuo di contenimento posto a valle;
4. la realizzazione di un cordolo di sommità (in parte aggettante) sul quale poggerà la nuova soletta;
5. la demolizione dell'attuale muro in pietra di contenimento;
6. il consolidamento e il completo rifacimento dei locali spogliatoi e tecnici, sia dal punto di vista murario che impiantistico;
7. la realizzazione della nuova pavimentazione sintetica del campo da gioco;
8. l'installazione della nuova recinzione e della nuova illuminazione del campo;
9. la dotazione di meccanismi per l'accessibilità al campo da gioco.

Per quanto riguarda l'area del palco, che allo stato attuale presenta evidenti fenomeni di dissesto, le successive fasi della progettazione determineranno l'opportunità di consolidarlo (in ragione di un ipotetico utilizzo) o di demolirlo.

5. Giudizio di fattibilità e analisi delle alternative progettuali

Il progetto proposto si attua su un'area già a suo tempo utilizzata per lo sport e in stretta continuità con la piscina comunale, posta a pochi metri da lì.

La sua fattibilità, in ragione delle preesistenze, appare di grado elevato. L'area è già di proprietà dell'Amministrazione comunale.

Anche se l'intervento si configura come una ristrutturazione dell'area, adeguandola ai nuovi standard e alle nuove normative che si sono stratificate dalla sua prima realizzazione, l'occasione appare unica per riordinare e riqualificare un involucro edilizio degradato e incongruo con il contesto insediativo limitrofo, e quindi la struttura, seppur nello stato in cui si trova, appare la più idonea a ospitare un impianto come sopra è stato descritto.

6. Calcolo sommario della spesa

Lavori	€	155.000,00
Somme a disposizione		
Spese tecniche e indagini (Iva compresa)	€	8.000,00
Iva sui lavori (10%)	€	15.500,00
Imprevisti, arrotondamenti e lavori complementari	€	1.713,99
Totale somme a disposizione	€	25.213,99
Totale del progetto	€	180.213,99

7. Cronoprogramma lavori

Redazione delle successive fasi della progettazione	2 mesi
Bando di gara	2,5 mesi
Inizio – fine dei lavori	6,5 mesi
Collaudi, certificazioni	1 mese
Totale tempi di realizzazione	12 mesi

Il Responsabile dell'Area IV
Lavori pubblici e manutenzioni
arch. Giampaolo Romagnoli