



**FONDAZIONE  
GIUSEPPE BERARDI**

FONDAZIONE GIUSEPPE BERARDI ETS  
47822, Santarcangelo di Romagna  
Via Martella, 301  
CF 91174180405

## PROCEDIMENTO UNICO

(L.R. 24/2017, art.53, c..1, lett.a)

# PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO SPORTIVO POLIVALENTE

SITO IN LOCALITA' SANT'ERMETE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA (RN)  
(VIA CASALE DI SANT'ERMETE)

SEZIONE:

**C- ARCHITETTURA**

TITOLO:

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

TAVOLA:

**C 01**

PROGETTISTI:

Arch. VALENTINA FOFFI

Arch. LUCA BERTAGNI

COLLABORATORI/CONSULENTI:

*Geom. Giorgia Polidori*

*Geol. Fabio Vannoni - Geol. Carlo Copioli*

*Geol. Daniela Tonini*

*Ing. Corrado Verni*

*Ing. Sanzio Sammarini*

*Per.Ind. Luca Maldini*

*Per.Ind. Luciano Zavaglia*

SCALA:

DATA:

**APRILE 2023**

**PROGETTO DI PARCO SPORTIVO POLIVALENTE**  
**-LOCALITA' SANT'ERMETE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA (RN)-**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO**

**1) PREMESSA:**

In Italia le piste ciclabili vengono utilizzate principalmente come collegamenti all'interno dei centri urbani e, in genere, sono realizzate utilizzando parte del sedime stradale riservato al traffico veicolare. In tali condizioni difficilmente viene garantito un alto grado di sicurezza agli utenti, e, data la carenza di spazi dedicati, è generalmente esclusa la possibilità di allenamenti e gare.

Il presente progetto recepisce la volontà della Federazione Ciclistica Italiana e del CONI di colmare tale lacuna. Allineandosi agli standard della maggior parte dei paesi europei, promuovendo la creazione di una rete di itinerari ciclo-sportivi, che consentano l'utilizzo della bicicletta in condizioni di sicurezza con percorsi lontani dal traffico motorizzato, idonei anche, in alcuni tratti, per allenamenti e gare.

La finalità di promozione sportiva della Federazione e del CONI si coniuga perfettamente con la volontà dell'amministrazione comunale e regionale di migliorare la dotazione impiantistica del territorio, favorendo interventi di riqualificazione e recupero di aree dismesse da recuperare.

Il parco sportivo polivalente sarà realizzato in Località Sant'Ermete nel Comune di Santarcangelo di Romagna, in provincia di Rimini, ha come funzione prevalente quella di "bike-park" (parco ciclistico) accogliendo a pieno la pianificazione comunale di dotare il territorio di una rete di percorsi ciclo-pedonali sicuri come testimonia il recente progetto riguardante il tratto di via casale di Sant'Ermete adiacente alla proprietà della Fondazione Berardi.

La vocazione ciclistica del parco è integrata ed arricchita dall'inserimento di numerose altre attività sportive/ricreative. L'intervento, attraverso il finanziamento privato della Fondazione Berardi, si propone la riqualificazione di un'area privata, attualmente in stato di abbandono, derivante dalla dismissione di una cava di argilla.

Il presente progetto da ottenuto il parere favorevole della commissione impianti del CONI e delle singole federazioni sportive coinvolte: Federciclismo, Federazione Sport Rotellistici e Federazione Tennis/Paddel.

**STUDIO DI ARCHITETTURA**  
**-Architetti Foffi – Bertagni -**

**2) OBIETTIVO E FINALITA':**

L'obiettivo principale del progetto è la realizzazione di un comparto sportivo e naturalistico, specialmente, ma non esclusivamente, dedicato allo sport ciclistico declinato nelle sue varie specialità, nonché alle strutture e ai servizi connessi a tale disciplina.

Lo scopo è quello di costituire un polo sportivo con infrastrutture di alto livello prestazionale, per la realizzazione di eventi sociali a carattere sportivo, comprese gare a vari livelli agonistici, in un contesto ambientale e di sicurezza di alta qualità.

Il progetto prevede numerose attrezzature e percorsi sportivi, o anche semplici sentieri ricreativi per passeggiate, immersi in un vasto parco naturale. Lo studio botanico delle essenze arboree sarà improntato alla salvaguardia, valorizzazione ed implementazione della vegetazione autoctona.

L'attenzione alla salvaguardia della conformazione attuale dei terreni, mantenendo le scarpate frutto degli scavi della preesistente cava di argilla, sarà evocativa della memoria dell'uso estrattivo dell'area, e verrà esplicitata in percorsi illustrativi delle attività passate di estrazione sul sito.

Il parco a tema sportivo sarà inoltre aperto a tutti, con una serie di attrezzature, parcheggi e servizi anche ad uso pubblico. In particolare viene ceduta al Comune, in corrispondenza degli accessi su Via Casale di Sant'Ermete, una porzione di terreno per la realizzazione di un giardino pubblico e di due parcheggi.

L'intervento è improntato a garantire elevati standard di qualità e sicurezza degli impianti sportivi, sia per i fruitori a livello amatoriale che per i professionisti. Non è stato tralasciato neanche l'aspetto di realizzare, accanto ai percorsi per professionisti, dei tracciati di difficoltà minori, a scopo promozionale e didattico, con particolare attenzione nei confronti dei bambini per implementare la diffusione di tali attività sportive.

Particolare attenzione è dedicata, sia nei percorsi del parco, sia nelle singole attrezzature o impianti sportivi, all'accessibilità e alla fruibilità da parte degli utenti con disabilità. La progettazione delle strutture sportive è finalizzata anche alla fruizione per allenamenti e competizioni per atleti diversamente abili.

Ulteriore fattore caratterizzante dell'intervento è la sua dichiarata sostenibilità ambientale ed energetica. Sia i volumi di progetto, che tutte le attrezzature ed impianti previsti a servizio delle attività sportive, saranno improntati al contenimento energetico. In particolare, è prevista la

# STUDIO DI ARCHITETTURA

## -Architetti Foffi – Bertagni -

produzione di energia rinnovabili con un impianto fotovoltaico tale da garantire la pressoché completa autosufficienza energetica dell'intero comparto.

### **3) ELEMENTI QUALIFICANTI DEL PROGETTO:**

Di seguito vengono riassunti i principali elementi progettuali di indirizzo considerati per la definizione del progetto del Parco sportivo polivalente.

Tali elementi vengono poi esplicitati ed illustrati negli elaborati grafici in allegato alla presente relazione.

#### **A) Valorizzazione ambientale.**

- Recupero della forma del terreno, plasmata dalle operazioni di scavo della cava di argilla preesistente. Percorso pedonale illustrativo delle attività storiche del sistema di cave estrattive della zona. L'intervento è impostato nella modifica minima dell'attuale assetto territoriale, assecondando le forme del terreno preesistenti e rimodellando marginalmente il fronte di cava.
- Mappatura e valorizzazione delle essenze arboree autoctone, anche con ricollocamento delle essenze di pregio ad alto fusto e ampliamento del numero e della qualità delle piante, percorso pedonale illustrativo della flora locale.
- Interventi a bassissimo impatto ambientale, sia per le attrezzature che per i servizi annessi e realizzate in materiali integralmente ecocompatibili. Gestione e regimentazione delle acque piovane a scopo irriguo.
- Accessibilità dei servizi e degli impianti sportivi ai diversamente abili. Attraverso una accurata progettazione che renda fruibili tutti gli spazi del parco.

#### **B) Benefici per il territorio**

- Cessione di spazi a parcheggio e a parco al pubblico, in particolare i parcheggi a raso in corrispondenza degli ingressi su Via di Sant'Ermete, e la realizzazione di giardini ad uso pubblico attrezzati. Tali opere, data anche la vicinanza della scuola elementare e della chiesa di quartiere sono di sicura utilità per il Comune.
- Collegamento con il sistema ciclabile regionale, come continuità, e punto di sviluppo, di un più ampio progetto di ciclabilità sostenibile del territorio, in linea con il piano di piste ciclabili previsto dal Comune..
- Incremento delle dotazioni sportive infrastrutturali del Comune, come offerta di servizi al territorio.

#### **C) Autonomia energetica**

- Autoproduzione energetica da fonti rinnovabili, a servizio dell'intero complesso, tale da garantire una autonomia energetica pressoché completa dell'intervento, senza gravare come consumi sulla rete elettrica territoriale.

## **STUDIO DI ARCHITETTURA** **-Architetti Foffi – Bertagni -**

### **4) DESCRIZIONE DEL PARCO POLIVALENTE(vedi Tav. C02/C03/C04/C05/C06): :**

Il parco sportivo promosso dalla fondazione Berardi è adeguatamente inserito nel contesto territoriale ed integrato con le infrastrutture esistenti e pianificate dall'amministrazione del Comune di Santarcangelo.

La superficie totale dell'area di intervento è di 22,27 ha e presenta un andamento collinare con dislivelli massimi di circa 30 ml. L'area è stata in passato una cava di argilla, ormai in disuso da alcuni anni. Il fronte di scavo della cava funge da scarpata di raccordo tra due diversi livelli pianeggianti del lotto, ed è attualmente ricoperta da vegetazione spontanea, in prevalenza arbustiva, che riveste gran parte dell'ex fronte di cava.

Una attenta campagna di sondaggi geologici ha evidenziato la presenza di alcune aree di dissesto e fragilità lungo tutta la scarpata e nei pressi del confine lato nord-ovest e lato sud, di cui la presente progettazione ha tenuto conto, adeguando il progetto in modo da minimizzare i rischi realizzativi e manutentivi dell'opera. Tale problematica idrogeologica ha influenzato la scelta della zona dell'area in cui prevedere il tracciato della pista ciclabile e la forma del tracciato stesso.

Il lotto si attesta sulla viabilità pubblica su Via di Sant'Ermete, strada comunale, in due punti distinti ove sono previsti i due principali ingressi carrabili.

Sull'angolo nord-est del lotto, dalla strada pubblica via di Casale di Sant'Ermete è previsto: l'ingresso principale carrabile, con relativo parcheggio pubblico da cedere al Comune comprensivo di 66 posti auto (Parcheggio "A") e parcheggio privato riservato agli atleti comprensivo di 57 posti auto (parcheggio "B"). Tale ingresso carrabile, permette l'accesso al lotto anche agli automezzi di emergenza e di servizio, ed è posto in prossimità di un nuovo complesso di edifici polifunzionale a servizio del parco sportivo. Inoltre nei pressi dell'area edificata sono previsti altri 58 posti auto di parcheggi privati, riservati ai dipendenti, al personale addetto alla gestione delle diverse attività e agli utenti/fruitori del parco sportivo.

L'area verde attrezzata parzialmente pavimentata, contigua all'edificio, sarà dedicata agli eventi e alle attività in correlazione all'edificio stesso e alle zone di allenamento outdoor.

Un portico, pavimentato e coperto, assicura percorsi pedonali riparati e zone di sosta antistanti gli ingressi delle diverse funzioni presenti negli edifici, in modo da assicurare flussi ordinati e sicuri anche nei momenti di maggiore affluenza di utenti.

In prossimità dell'ingresso carrabile principale, sull'angolo nord-ovest, è collocato anche il principale ingresso ciclo/pedonale del parco, che sarà in futuro collegato alle rete ciclabile pianificata dal Comune di Santarcangelo.

## **STUDIO DI ARCHITETTURA** **-Architetti Foffi – Bertagni -**

Un' area verde pubblico attrezzato sarà ceduta al Comune conduce e risulterà a diretto contatto con il al parco sportivo: due querce secolari esistenti segnalano tale collegamento e accesso.

Sull'angolo nordest del lotto è collocato un altro ingresso carrabile secondario, che verrà utilizzato solo occasionalmente, da cui si accede a due parcheggi eventi.), utilizzati in per eventi straordinari per i quali sarà prevista ampia affluenza.

Sul lato est è inoltre collocato un ingresso carrabile da strada vicinale pubblica, ad uso esclusivo dei mezzi autorizzati di soccorso, in modo che possano raggiungere agevolmente tutta la zona alta del lotto ove è collocata l'area per il pubblico del ciclodromo ed i servizi ad esso collegati.

Le percorrenze pedonali interne, si svolgono su un sistema di tracciati che permette la fruizione del parco con percorsi al di sotto dell'8%. E' comunque previsto, date le dimensioni del terreno, un servizio di supporto con mezzi elettrici, che permetta il raggiungimento dei diversi punti del parco. Le percorrenze saranno, in caso di gare ufficiali, ben distinte tra atleti e pubblico.

I percorsi ciclopedonali sviluppano complessivamente circa 2800m, saranno realizzati in graniglia fine di pietrisco compattato e conducono a tutte le attività sportive presenti nel parco, nonché alle zone di verde attrezzato e per la sosta.

L'area sarà completamente recintata e illuminata per garantire la sicurezza di atleti ed utenti.

### **5) ZONA EDIFICI (vedi Tav. C07/C08/C09/C010):**

In prossimità dell'accesso principale all'area da strada pubblica, angolo nordovest del lotto, è previsto, in una zona pianeggiante, un complesso polifunzionale di edifici, aventi una superficie totale di circa 1.600 mq. Tale complesso è articolato in tre corpi di fabbrica, due dei quali ad un solo piano (Accademia e Spogliatoi) ed uno su due livelli (Magazzini, Officina e servizi al piano terra e i locali tecnici al piano primo). I corpi di fabbrica son collegati da un portico coperto. L'intervento edilizio sviluppa un volume complessivo di circa 7.100 mc.

Gli edifici saranno realizzati con struttura in telaio, realizzata con profilati in acciaio, e impianto di fondazione in cls armato; i solai in lamiera di acciaio grecata e massetto in calcestruzzo alleggerito opportunamente coibentato. Le tamponature perimetrali sono previste in pannelli prefabbricati in alluminio, dotati di coibentazione minerale, ad alte prestazioni di contenimento termico. I serramenti esterni sono previsti in profili di alluminio anodizzato a taglio termico con vetri termici. Tali scelte saranno approfondite e dettagliate in sede esecutiva della progettazione.

All'interno degli edifici trovano posto diverse funzioni, tutte di supporto all'attività sportiva nei suoi vari aspetti, da quelli disciplinare, didattico ed agonistico, a quelli amatoriale e ricreativo.

## STUDIO DI ARCHITETTURA -Architetti Foffi – Bertagni -

In particolare gli spazi interni degli edifici saranno così articolati:

### EDIFICIO ACCADEMIA costituito al suo interno da:

- **FOYER/INGRESSO** totale 110 mq: posto nell'edificio dell'Accademia, questo ambiente rappresenta l'ingresso principale al complesso sportivo. L'accesso da parte degli utenti avviene attraverso area pedonale porticata ed è posizionato in prossimità dell'accesso carrabile principale contiguo ai principali parcheggi pubblico e atleti su essa attestati.

Nel foyer/ingresso sono previsti spazi di attesa e la reception per le operazioni di accoglienza, un ufficio amministrativo e bagni riservati agli addetti e agli utenti divisi per genere e accessibili e fruibili da diversamente abili.

- ***Sala polivalente accademia*** mq 450: è uno spazio polivalente dedicato alla didattica e all'allenamento (attività di solo esercizio) modulabile internamente con pareti mobili per permettere un uso più flessibile degli spazi. L'ambiente presenta altezza netta pari a 5,20 metri.

Attraverso delle aperture vetrate, la sala polivalente sarà a diretto contatto con il foyer di ingresso, l'area porticata antistante il punto ristoro ed uno spazio coperto verso il giardino dedicato all'attività outdoor.

- ***Connettivo***: i diversi ambienti dell'accademia saranno disimpegnati attraverso corridoi che permettono la creazione di percorsi distinti pubblico e atleti; diverse uscite di sicurezza, adeguatamente posizionate e dimensionate, con uscita direttamente su spazio esterno, permettono l'evacuazione sicura in caso di massimo affollamento.
- ***Locale fisioterapia***: In prossimità degli spogliatoi interni all'edificio accademia, è previsto un ambiente di 18 mq dedicato alla fisioterapia e alla valutazione funzionale.
- ***Spogliatoi accademia***: l'ingresso agli spogliatoi è schermato da pareti che impediscono l'introspezione. Sono previsti due locali spogliatoio distinti per genere, ciascuno dei quali dimensionati per 16 utenti/atleti. Gli ambienti presentano altezza netta pari a 3,00 metri. Il dimensionamento dei locali spogliatoi è effettuato considerando una superficie per posto spogliatoio non inferiore a 1,60mq,

## STUDIO DI ARCHITETTURA

### -Architetti Foffi – Bertagni -

comprensivo degli spazi di passaggio e dell'ingombro degli armadietti. Gli spogliatoi risultano accessibili e fruibili dagli utenti DA; a tal fine le porte di accesso sono previste di luce netta pari a 90; i corridoi, disimpegni e passaggi garantiscono il transito e la rotazione della sedia a ruote, secondo la normativa vigente. Negli spogliatoi dovrà essere prevista la possibilità di usare una panca della lunghezza di 80cm, di profondità pari a 50cm con uno spazio libero di 80cm di sosta della sedia a ruote. Tutte le docce (n.4 per spogliatoio una ogni 4 utenti) sono ubicate in un locale disimpegnato e sono utilizzabile dagli utenti D.A. e sono di tipo a pavimento in locale comune, senza divisori fissi.

Ogni doccia presenta una dimensione di 90cmx90cm con antistante passaggio di 80cm. Gli asciugacapelli sono posizionati negli spogliatoio, in numero pari a quello delle docce. All'interno di ciascun spogliatoio adeguatamente filtrato da antibagno è previsto un bagno completo accessibile da DA (n.1 per spogliatoio a soddisfare la dotazione di 1 ogni 16 utenti).

Tale blocco spogliatoio sarà accessibile, oltre che dall'interno del fabbricato, anche dall'esterno attraverso un'area pedonale porticata. I percorsi sono progettati in modo da poter essere utilizzati, in caso di eventi sportivi/competizioni, dagli atleti delle diverse discipline inserite nel parco.

In prossimità dell'ingresso agli spogliatoi sarà ubicato un beverino con acqua potabile.

- **Deposito di 49mq:** tale deposito a servizio dell'edificio accademia sarà ubicato a diretto contatto della zona carrabile in modo da agevolare lo scarico e carico della merce.

#### EDIFICIO SERVIZI:

- **Bar/punto ristoro** di circa 165mq: a tale locale si accede attraverso un'area pedonale porticata, posta in prossimità dell'ingresso principale e del foyer/reception. Il punto ristoro prevede al suo interno: un area bar, un ambiente cucina di circa 40mq, un deposito/dispensa di circa 10,00 mq, uno spogliatoio e servizi igienici del personale, una sala somministrazione di circa 55 mq e i bagni clienti divisi per genere e accessibile da DA. Tali servizi igienici saranno accessibili anche direttamente dal portico pedonale esterno, in modo da poter essere usati da



## STUDIO DI ARCHITETTURA

-Architetti Foffi – Bertagni -

tutti i fruitori del parco sportivo. Un retro porticato di servizio, a diretto contatto con zona carrabile per scarico e scarico, permetterà al punto ristoro la movimentazione della merce e la gestione dello sporco.

Uno spazio esterno coperto per il bar, ed uno per il ristorante, permetteranno il consumo di pasti su area riservata arredata con tavoli e sedute.

- **Punto vendita** di 51 mq: superficie commerciale adiacente al punto ristoro, dotata di antibagno e bagno interno accessibile, da area porticata pedonale attraverso ingresso autonomo e dotato di vetrina espositiva.

- **Spogliatoi atleti** : l'ingresso agli spogliatoi avviene attraverso un'area porticata pedonale esterna ed è schermato da pareti che impediscono l'introspezione.

Sono previsti quattro locali spogliatoio distinti per genere, ciascuno dei quali dimensionati per 16 utenti/atleti. Gli ambienti presentano altezza netta pari a 3,00 metri. Il dimensionamento dei locali spogliatoi è effettuato considerando una superficie per posto spogliatoio non inferiore a 1,60mq, comprensivo degli spazi di passaggio e dell'ingombro degli armadietti. Gli spogliatoi risultano accessibili e fruibili dagli utenti DA; a tal fine le porte di accesso sono previste di luce netta pari a 90°; i corridoi, disimpegni e passaggi garantiscono il transito e la rotazione della sedia a ruote, secondo la normativa vigente. Negli spogliatoi dovrà essere prevista la possibilità di usare una panca della lunghezza di 80 cm, di profondità pari a 50cm con uno spazio libero di 80cm di sosta della sedia a ruote. Tutte le docce (n.4 per spogliatoio 1 ogni 4 utenti) sono ubicate in un locale disimpegnato, sono utilizzabili dagli utenti DA e sono di tipo a pavimento in locale comune, senza divisori fissi. Ogni doccia presenta una dimensione di 90cmx90cm con antistante passaggio di 80cm. Gli asciugacapelli sono posizionati negli spogliatoio, in numero pari a quello delle docce. All'interno di ciascun spogliatoio, adeguatamente filtrato da antibagno, è previsto un bagno completo accessibile da DA (n.1 per spogliatoio a soddisfare la dotazione di 1 ogni 16 utenti).

In prossimità dell'ingresso agli spogliatoi sarà ubicato un beverino con acqua potabile.

- **Spogliatoio allenatori/arbitri**: l'ingresso agli spogliatoi allenatori/arbitri avviene attraverso area porticata pedonale esterna.

Sono previsti due spogliatoi dedicati esclusivamente ad allenatori ed arbitri divisi per sesso, ciascuno dei quali dimensionati per 9 utenti. Il dimensionamento dei

## STUDIO DI ARCHITETTURA

### -Architetti Foffi – Bertagni -

locali spogliatoi è effettuato considerando una superficie per posto spogliatoio non inferiore a 1,60mq, comprensivo degli spazi di passaggio e dell'ingombro degli armadietti.

Gli spogliatoi risultano accessibili e fruibili dagli utenti DA; a tal fine le porte di accesso sono previste di luce netta pari a 90; i corridoi, disimpegni e passaggi garantiscono il transito e la rotazione della sedia a ruote, secondo la normativa vigente. Negli spogliatoi dovrà essere prevista la possibilità di usare una panca della lunghezza di 80 cm, di profondità pari a 50cm con uno spazio libero di 80cm di sosta della sedia a ruote. Tutte le docce (n.2 per spogliatoio a soddisfare la dotazione richiesta da 5 a 10 utenti) sono ubicate in un locale disimpegnato e sono utilizzabile dagli utenti DA e sono di tipo a pavimento in locale comune, senza divisori fissi. Ogni doccia presenta una dimensione di 90cmx90cm con antistante passaggio di 80cm. Gli asciugacapelli sono posizionati negli spogliatoio, in numero pari a quello delle docce. All'interno di ciascun spogliatoio adeguatamente filtrato da antibagno è previsto un bagno completo accessibile da DA (n.1 per spogliatoio a soddisfare la dotazione richiesta da 5 a 10 utenti).

In prossimità dell'ingresso agli spogliatoi sarà ubicato un beverino con acqua potabile.

- **Locale di primo soccorso/locale visite mediche:** tale locale sarà ubicato in prossimità dell'area porticata pedonale di accesso agli spogliatoio atleti ed in modo centrale rispetto alle diverse attività sportive del parco.

Il primo soccorso risulterà collegato alla viabilità esterna in modo agevole e senza interferenze con le vie d'esodo degli eventuali spettatori presenti. Il passaggio agevole di una barella sarà sempre garantito. Le dimensioni del locale di mq 10,00, al netto dei servizi, sono tali da garantire le operazioni di primo soccorso. Il locale di primo soccorso prevede al suo interno un WC accessibile e fruibile dagli utenti DA con antibagno dotato di lavabo. Il locale sarà dotato di posto telefonico.

Come previsto dalle norme CONI il locale di primo soccorso potrà essere usato anche come locale per le visite mediche, garantendo questo tutte le caratteristiche richieste .

- **Locale per controlli antidoping:** vista la dimensione dell'impianto è previsto un locale destinato esclusivamente agli accertamenti anti-doping, conforme alla normativa vigente, ed in particolare al DM 30 dicembre 2004, art.2 comma2, al DM

## STUDIO DI ARCHITETTURA

### -Architetti Foffi – Bertagni -

4 gennaio 2006, alle prescrizioni della WADA ed indicazioni del CONI-NADO, delle FSN e DSA. Il locale avrà al suo interno una zona attesa, una zona prelievi ed un WC accessibile e fruibile dagli utenti DA con antibagno dotato di lavabo. Nel caso di eventi sportivi che richiedono maggiori controlli o contemporaneità, si potranno allestire anche ulteriori postazioni antidoping temporanee.

- **Servizi igienici per il pubblico/addetti:** oltre ai bagni presenti nel punto ristoro ed accessibili anche dall'esterno e ai bagni presenti nel foyer/ingresso è previsto un terzo un blocco di servizi igienici distinti per genere e accessibili e fruibili ai DA. Tali servizi igienici saranno accessibili dall'area porticata pedonale e dedicati agli addetti e ai fruitori del parco sportivo. In caso di gare delle diverse discipline presenti nel complesso, con presenza di pubblico, l'accesso a tali servizi igienici sarà garantito attraverso percorsi sicuri, distinti da quelli degli atleti.
- **Officina/deposito/noleggio bici mq 55,00:** a servizio e supporto dell'attività ciclistica è previsto un locale per noleggio/riparazione bici accessibile attraverso percorso ciclo/pedonale e area esterna coperta dotata di rastrelliere per biciclette e dotato di punto acqua per il lavaggio delle stesse.

Il locale risulta inoltre adiacente ad un piazzale esterno carrabile, per agevolare le operazioni di scarico e carico merce.

**Magazzini e locali tecnici:** posti su due piani e collegati internamente da un corpo scala di servizio. Tali locali sono serviti da un piazzale esterno carrabile, per agevolare le operazioni di scarico e carico merce.

#### PIANO COPERTURA:

Il piano copertura sarà utilizzato come spazio per la collocazione di impianti tecnologici, in particolare (e si rimanda per i dettagli alla sezione impianti del presente progetto) di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, e di macchinari a servizio degli impianti per la climatizzazione ed il trattamento dell'aria (Gruppi frigoriferi, U.T.A.). La copertura praticabile è a livello del piano primo del corpo magazzini, ed accessibile da un corpo scala dedicato. Al piano primo del corpo magazzini sono collocati i locali tecnici coperti sia elettrici che termici, o di immagazzinamento energia.

**STUDIO DI ARCHITETTURA**  
**-Architetti Foffi – Bertagni -**

**6) ATTIVITA' SPORTIVE OGGETTO DEL PARERE POSITIVO RILASCIATO DALLA COMMISSIONE IMPIANTI DEL CONI**

Il Parco Sportivo Polivalente in località Sant'Ermete, promosso dalla Fondazione Berardi, ospiterà al suo interno diverse attività sportive, mantenendo come sua vocazione principale quella di **"Bike Park"** (Parco ciclistico), definito dalla Federciclismo come complesso integrato per le attività del ciclismo, comprendente, in questo caso specifico: Ciclodromo e Mountain Bike.

**Si segnala che il progetto ha ottenuto parere preventivo favorevole della Federciclismo che si allega alla presente richiesta per quanto di loro competenza.**

*ATTIVITA' SPORTIVE OGGETTO DEL PARERE POSITIVO RILASCIATO DALLA COMMISSIONE IMPIANTI DEL CONI:* Ciclismo su strada (Ciclodromo), Mountain Bike, Paddle, Skateboard/Bmx, è stata rilasciata l'omologazione per il livello agonistico nazionale..

**ATTIVITA' CICLISTICHE:**

- ***CICLODROMO (vedi Tav.D01/D02/D03)***

E' un circuito ciclabile progettato per un livello di attività praticabile amatoriale e agonistica.

Il circuito è ubicato nella parte orograficamente più alta del lotto, e collegato attraverso percorsi ciclo pedonali e carrabili, alla parte più bassa nella quale sono collocati gli edifici e l'accesso principale.

La superficie ciclabile è asfaltata e a senso unico di marcia per uno sviluppo del tracciato principale di 2.091 m, larghezza minima 4,00 m, e una fascia di rispetto sui due lati di 1,50 m priva di ostacoli, pendenza massima inferiore al 5% e raggio minimo interno di curvatura non inferiore ai 15,00 ml, secondo le prescrizioni della Federciclismo per questa tipologia di impianto, per i dettagli tecnici si rimanda agli elaborati grafici.

Il circuito sarà illuminato garantendo una illuminazione uniforme lungo tutta la pista di minimo 300lux e nel punto del photofinish di 2000lux.

L'accesso principale al ciclodromo da parte degli atleti avverrà attraverso un percorso riservato, che collega il parcheggio atleti agli spogliatoi e da questi all'accesso al circuito di gara dal piazzale tecnico, posto in corrispondenza del rettilineo di partenza/arrivo del circuito. Gli spettatori, che in caso di eventi aperti al pubblico assisteranno alla gara, raggiungeranno la tribuna posta in prossimità del rettilineo di arrivo/partenza del ciclo dromo, attraverso percorsi fisicamente separati da quelli degli atleti, di collegamento con i parcheggi eventi. Al di sotto della tribuna sono collocati due

## STUDIO DI ARCHITETTURA -Architetti Foffi – Bertagni -

blocchi servizi igienici divisi per genere, riservati al pubblico che assiste alle competizioni del circuito. (vedi Tav.C11)

La separazione dei flussi atleti/spettatori sarà garantita anche da transenne ed cartellonistica temporanea.

E' previsto un piazzale tecnico di servizio, posto in corrispondenza del rettilineo di partenza/arrivo del circuito, ad uso esclusivo di atleti e personale di gara, e raggiungibile sia carrabilmente da atleti, staff e i mezzi di servizio/soccorso, che ciclopedonalmente. Sul piazzale sono collocate tre piazzole pavimentate, dotate di allaccio fognario, idrico ed elettrico. Durante le competizioni ufficiali, su tali piazzole saranno collocati dei moduli prefabbricati contenenti servizi igienici per gli atleti divisi per genere, e vani a servizio di arbitri e staff di supporto alla gara, nonché di uno spazio officina sempre a servizio delle gare.

Il Ciclodromo ha uno sviluppo in lunghezza di oltre 2400 m complessivi, compresi i vari circuiti e tutti i raccordi. La conformazione data al progetto consente la suddivisione dell'impianto in quattro percorsi di diversa difficoltà, utilizzabili in modo autonomo o simultaneamente, a seconda del regime di allenamento o di gara, per competizioni da mezzo km, 1 km e 2 km, o multipli.

Il circuito principale, e più lungo, è il circuito "A": sviluppo complessivo di 2.091 m, difficoltà medio/alta, salita con pendenza massima 4,8% , discesa pendenza massima 4,6%.

Il percorso prevede un tratto rettilineo per la partenza e l' arrivo, in corrispondenza del quale è collocata la tribuna spettatori, con capienza non superiore a 100 persone. Il rettilineo di partenza è di una lunghezza complessiva di 183 metri, dei quali 150 prima ed 83 dopo, la linea di partenza/arrivo. Il tracciato si svolge sia in piano che in salita e in discesa. Dal punto di vista planimetrico curve di diverse caratteristiche rendono il percorso più articolato mettendo alla prova il fruitore mediamente esperto, sempre rispettando gli standard di sicurezza richiesti dalla Federciclismo e dal CONI. Le caratteristiche tecniche e geometriche del circuito sono definite nel dettaglio negli elaborati grafici allegati.

**Il circuito "A"** permette quindi la definizione di quattro ulteriori circuiti di lunghezza inferiore adatti ai diversi livelli e categorie di atleti:

- **Circuito "B": sviluppo 1.566 m**, difficoltà medio/alta, salita con pendenza massima 4,8%, discesa pendenza massima 4,6%.
- **Circuito "C": sviluppo 1.089 m** difficoltà media, salita con pendenza massima 3,8%, discesa pendenza massima 4,6%.
- **Circuito "D": sviluppo 500 m**, difficoltà bassa, è il più corto, di forma ellittica pianeggiante con pendenza massima in discesa ed in salita 1% . Può essere utilizzato per i bambini e

## STUDIO DI ARCHITETTURA

### -Architetti Foffi – Bertagni -

principianti che si allenano con associazioni ciclistiche ma anche volendo per pattinaggio veloce su strada. L'anello per la sua forma ed andamento si presta anche a gare a cronometro.

- **Circuito "E": sviluppo 1.244 m**, difficoltà media, salita con pendenza massima 4,2%, discesa pendenza massima 4,7%.

E' di tutta evidenza che se il circuito A viene usato per gare ufficiali gli altri percorsi del ciclodromo non saranno utilizzabili contemporaneamente.

In caso di gare ufficiali, e in caso di allenamento professionale, possono essere invece usati in contemporanea al circuito C (1 km), o il circuito D (500m), o il circuito E (1200m).

- **MOUNTAIN BIKE (vedi Tav.D04)**

L'intera area dedicata e i diversi circuiti sono progettati per lo svolgimento di attività sportive sia a livello amatoriale che agonistico.

L'area dedicata al MBT è collocata sul pendio di quello che era originariamente il fronte di scavo della cava di argilla preesistente sul lotto. Nel corso degli anni sulla scarpata è cresciuta una folta vegetazione naturale, da essenze arbustive ad alberi di alto fusto. I tracciati saranno realizzati lasciando inalterata la valenza paesaggistica, sfruttando l'andamento naturale del terreno e mantenendo ed integrando le specie arboree di valore esistenti, sarà disegnato un circuito naturalistico immerso nel verde, di difficoltà medio/alta.

L'area comprende circa 10.000 mq di estensione, con un dislivello massimo di circa 11 metri, ed è accessibile, con percorsi separati pubblico/atleti dai servizi e dai parcheggi riservati. E' prevista un'area tecnica ad uso esclusivo di atleti e personale di gara in corrispondenza dell'accesso ai circuiti di gara.

Sono previsti tre anelli MBT divisi per le diverse difficoltà:

- **Circuito A: lunghezza 500m, larghezza 1,00m, difficoltà bassa;**
- **Circuito B: lunghezza 500m, larghezza 1,00m, difficoltà media;**
- **Circuito C (variante A+B) : lunghezza 1000m, larghezza 1,00m, difficoltà medio/alta;**

## STUDIO DI ARCHITETTURA

### -Architetti Foffi – Bertagni -

In caso di eventi gli spettatori raggiungeranno un'area a loro dedicata attraverso percorsi distinti da quelli degli atleti. La separazione dei flussi atleti/spettatori sarà garantita anche da transenne ed cartellonistica temporanea.

In caso di gara, in prossimità dell'area dedicata al pubblico, è consentito l'accesso a un piazzale di servizio, raggiungibile dai mezzi di emergenza e soccorso, con i servizi igienici per gli spettatori e altri servizi dedicati.

#### **ALTRE ATTIVITA' SPORTIVE:**

Oltre alle discipline ciclistiche il Parco promosso dalla Fondazione Berardi ospiterà al suo interno altre attività sportive dilettantistiche ed agonistiche, assumendo la valenza di **Parco sportivo polivalente**.

Sono quindi previste all'interno del parco, anche le seguenti attività sportive che hanno ottenuto il parere favorevole della commissione impianti del CONI:

- **SKATE PARK (vedi Tav.D06)**

La vocazione urbana dello Skateboarding privilegia la posizione nei pressi dell'accesso pedonale/carrabile del lotto, direttamente a contatto con il verde pubblico attestato sulla viabilità pubblica principale.

L'area sarà allestita con un impianto dedicato alla disciplina, comprensivo di una serie di strutture differenti per grado di difficoltà, concepite per un utilizzo per principianti fino ad utenti di altissimo livello, tenuto conto anche dell'ingresso di tale sport tra le discipline olimpiche.

Questa attività sarà sottoposta a revisione e parere, attraverso confronti con i tecnici della FISR Federazione Italiana Sport Rotellistici, e garantirà un livello di attività praticabile oltre che di esercizio, anche a livello da agonistica con un impianto che potenzialmente potrà ospitare:

- corsi di skateboard di ogni tipologia
- utilizzo libero della struttura (free skate)
- eventi di ogni tipo comprese gare federali di rilevanza nazionale.

L'area ha un'estensione totale di circa 3600mq dedicata allo Skateboarding, e ai suoi servizi annessi, comprende:

- Un'area skateabile di circa 1000mq dedicata alla disciplina Street;
- Un'area skateabile di circa 860mq dedicata alla disciplina Park costituita da una bowl di profondità massima (deep-end) 2,8mt

## STUDIO DI ARCHITETTURA -Architetti Foffi – Bertagni -

Il comprensorio, con quasi 2000mq di superficie “raidabile”, rappresenterà uno dei centri più estesi e completi rispetto all’attuale panorama nazionale.

L’area Street e Park hanno caratteristiche tali per un possibile uso promiscuo, per un accesso, oltre che con gli Skateboard, con BMX, pattini a rotelle e inline. Il Park in particolare, come tipologia di struttura, presenta i requisiti per poter ospitare anche eventi federali nazionali di BMX.

Lo skatepark prevede al suo interno, in caso di gare, degli spazi dedicati al pubblico e alla giuria distinti dagli spazi dedicati agli atleti. I relativi accessi e percorsi atleti e pubblico sono studiati in modo da non interferire tra loro e mantenuti distinti anche attraverso transenne mobili montate in caso di gara

In futuro si prevede di coprire tutta l’area area skateabile di circa 1000mq dedicata alla disciplina Street creando uno dei pochi impianti coperti dedicati a questa disciplina in Italia.

- **AREA PADDLE (vedi Tav.D05)**

Nella zona adiacente all’edificio servizi, in corrispondenza dell’ingresso principale sull’angolo nordovest del lotto, è prevista un area di circa 2000mq dedicata alla pratica del paddle.

I campi saranno realizzati nel completo rispetto del Regolamento Paddle e hanno ottenuto già riscontro favorevole informale della Federazione Tennis in allegato.

L’impianto sarà dotato di cinque campi da gioco, di cui uno coperto.

Tutti i campi saranno illuminati ed omologabili per il gioco all'esterno. Nell’immediata vicinanza dei campi sono dislocati: spogliatoi adeguati, servizio ristoro e di locale riposo per i giocatori (nella struttura infatti è prevista la realizzazione di una sala nell’ accademia di 450 mq, da adibire a questo scopo).

Saranno rispettati i limiti minimi previsti dal regolamento per l’illuminazione artificiale (500lux) ed il colore della superficie di gioco. In particolare in merito alla superficie di gioco: IL REGOLAMENTO “regole del padel” punto d – comma 2 “la superficie” PREVEDE: il colore della superficie deve preferibilmente essere verde, azzurro, terracotta o loro varianti di tono, unico ed uniforme per l’intera superficie, e diverso dal colore delle pareti. Al comma 3 è inoltre riportato che il colore nero è accettabile solo per impianti al chiuso.

Il campo coperto sarà dotato di una struttura costituita da elementi in legno lamellare o acciaio e teli in PVC impermeabili, a protezione anche di una tribuna spettatori mobile in acciaio avente capienza massima di 100 spettatori.



## **STUDIO DI ARCHITETTURA** **-Architetti Foffi – Bertagni -**

In futuro anche gli altri quattro campi potranno essere coperti con analoga struttura.

In caso di gara i percorsi degli atleti dal parcheggio a loro riservato verso gli spogliatoi e da questi ai campi di gara saranno distinti e senza interferenze con quello del pubblico dai parcheggi verso la tribuna ed i servizi igienici dedicati.

I relativi accessi e percorsi atleti e pubblico sono studiati in modo da non interferire tra loro e mantenuti distinti anche attraverso transenne mobili montate in caso di gara.

### **6) DOTAZIONI IMPIANTISTICHE ELETTRICHE ED ILLUMINOTECNICHE DEL PARCO**

**(vedi sezione "E" IMPIANTI del presente progetto)**

L'intero complesso sarà alimentato esclusivamente da energia elettrica, prelevata da cabina di nuova installazione, integrata da energia rinnovabile con un impianto fotovoltaico da 65 kW ampliabile, con batterie di accumulo.

Il parco sarà dotato di impianto audio distribuito, per avvisi di servizio e comunicazioni inerenti alle gare; sarà altresì installato un impianto dati in parte cablato ed in parte WiFi per raggiungere tutti gli spazi all'interno del complesso.

Sono previsti anche un impianto TVCC ed un impianto antintrusione localizzati, c/o gli edifici.

L'illuminazione della pista per gare del Ciclodromo è ottenuta mediante proiettori a led distribuiti lungo il percorso ed installati su pali ad un'altezza di **10 m f.t.**, con interasse di circa **25 m**, al fine di ottenere una luminosità di **300 Lx** con uniformità **0,6**; l'intensità luminosa sarà regolabile in modo da poter usare gli stessi corpi anche per una diffusione della luce in assenza di gare.

I percorsi ciclopedonali saranno illuminati da apparecchi su palo **h= 5.5m f.t.** installati con interasse di **25 m**. La scelta dei corpi illuminanti (armature, lampade) è stata fatta tenendo conto delle caratteristiche ambientali della zona in oggetto.

In base alla legge Legge Regionale 29 settembre 2003 n. 19, che concerne le Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico, ed al D.G.R. n°2263 del 29/12/2005, sono stati scelti dei corpi illuminanti di tipo zona 1.

Per i calcoli illuminotecnici delle aree soggette a normativa illuminotecnica (strade e parcheggi) si rimanda alla sezione impianti del presente progetto.

Le aree di cui sopra risultano classificate in coerenza a quanto emerso dall'analisi dei rischi secondo il paragrafo 8 prospetto 2 e prospetto 3 della norma UNI 11248/2016 e con le norme:

- Codice della strada art. 2 e D.M. 5/11/2001 n°6792;

**STUDIO DI ARCHITETTURA**  
**-Architetti Foffi – Bertagni -**

- UNI 11248 - illuminazione stradale selezione delle categorie illuminotecniche;

Tutte le ottiche scelte sono esenti da rischio fotobiologico ( EXEMPT GROUP) secondo EN 62471/2008 e successiva IEC/TR 62471:2009.

Per tale opera verranno eseguiti scavi adeguati e relative pose di basamenti, poi saranno installati i pali e le armature dei corpi illuminanti. Nell' arco di tempo dell' esecuzione di tali lavori si dovranno osservare le varie prescrizioni imposte dalle leggi e norme vigenti nel settore di impiantistica elettrica (norme CEI, UNI) e dell'infortunistica 81/08.

**8) NON CONTEMPORANEITA' D'USO TRA I DIVERSI LIVELLI DEGLI SPORT PRATICABILI**

La struttura complessiva del parco è concepita per poter ottenere il maggior numero di compresenze possibili, operando naturalmente secondo un regime che definiremo di conduzione ordinaria, e un regime in caso di gare o competizioni ufficiali. C'è da considerare, che oltre alle quattro discipline oggetto di parere vengono esercitate nel parco altre discipline sportive a livello amatoriale o semplicemente ricreative.

Le ampie dimensioni del parco, oltre 22 ettari, lo svolgimento all'aperto di quasi tutte le attività sportive e la presenza di quattro accessi, tre dei quali carrabili, per mezzi di emergenza e soccorso, favoriscono la sicurezza di tutti gli impianti relativamente ad affollamenti eccessivi e alle vie di fuga. Si tenga inoltre presente che per tutte e quattro le discipline sportive oggetto del parere rilasciato dal CONI, le singole zone per gli spettatori seppur dotate di tribune non superano mai la capienza massima di 100 persone.

Tutte le aree destinate agli atleti e al pubblico sono raggiungibili, sia carrabilmente che con percorsi pedonali con pendenze inferiori all'8%, risultando fruibili sia per gli spettatori che per gli atleti diversamente abili.

Il lotto è anche accessibile a piedi e in bicicletta, da tutti e quattro gli accessi, in particolare, a nord su via di Sant'Ermete, sarà effettuato il collegamento alla rete di piste ciclabili prevista nel P.R.G. del Comune.

**AFFOLLAMENTI E CONTEMPORANEITA' IN REGIME ORDINARIO**

Naturalmente nel regime ordinario, ovvero in assenza di eventi o gare ufficiali, la compresenza massima di persone viene data dal numero del personale di conduzione del parco e dagli avventori abituali, senza particolari limitazioni se non quelle dettate dai limiti di legge, dagli

## **STUDIO DI ARCHITETTURA** **-Architetti Foffi – Bertagni -**

spazi e dalla turnazione dei servizi, inoltre, in regime ordinario, non esistono problematiche di promiscuità dei percorsi tra atleti in fase di allenamento e avventori generici del parco.

Viene ipotizzato di seguito nella tabella 2 uno schema di organigramma per le varie attività presenti nel parco sia in regime ordinario che in regime di gare ufficiali.

### **AFFOLLAMENTI E CONTEMPORANEITA' IN REGIME DI GARE UFFICIALI CONI**

In caso di manifestazione ufficiale di almeno una delle quattro discipline oggetto del parere rilasciato dal CONI, i percorsi, i servizi e gli spazi, non solo strettamente di gara, ma anche quelli annessi e di servizio, sono subordinati alle norme CONI, secondo la tipologia ed il livello delle gare.

Questo determina in alcuni casi la impossibilità di svolgimento contemporaneo di gare di diverse discipline, per la difficoltà di evitare la promiscuità tra pubblico ed atleti per l'accesso ai servizi e ai percorsi.

Viene quindi stabilito un protocollo di uso degli spazi in occasione di eventi ufficiali.

Questo protocollo, sintetizzato nel grafico seguente, tiene conto della differenziazione dei percorsi atleti/ pubblico e della eventuale compatibilità con altre gare ufficiali o con le altre attività ordinarie presenti nel parco, sia sportive che commerciali.

In generale i percorsi dedicati agli atleti, in caso di gara, vanno dall'accesso carrabile dedicato da viabilità pubblica, con parcheggio riservato, ai blocchi servizi e spogliatoi, e da questi all'accesso al terreno di gara.

I percorsi dedicati agli spettatori degli eventi vanno dagli accessi carrabili da viabilità pubblica ai parcheggi dedicati e da questi alle aree riservate al pubblico, senza mai interferire con i percorsi riservati agli atleti. Tali percorsi verranno fisicamente delimitati, nei punti ordinariamente aperti, con l'ausilio di transenne metalliche e cartellonistica.

Nel caso delle quattro attività oggetto di parere rilasciato dal CONI i percorsi differenziati sono stati studiati e la loro sovrapposizione in caso di gare delle singole discipline, e l'analisi dell'uso di spogliatoi e servizi dedicati, mette in evidenza che non è possibile la compresenza di gare ufficiali di più di due discipline contemporaneamente, e tra queste solo due combinazioni risultano praticabili, salvo piani specifici in caso di eventi straordinari.

Di seguito la tabella 1, con le compatibilità, in caso di gare ufficiali, tra le attività agonistiche e le altre attività, sia sportive che di altro genere, contemporaneamente presenti sul parco polivalente.

## STUDIO DI ARCHITETTURA -Architetti Foffi – Bertagni -

TABELLA DELLA COMPATIBILITA' DELLE COMPRESENZE IN CASO DI GARE UFFICIALI

		ATTIVITA' SPORTIVE OGGETTO DI PARERE CONI				ATTIVITA' SPORTIVE AMATORIALI NON OGGETTO DI PARERE CONI			ATTIVITA' DI SUPPORTO					
		CICLODROMO ORDINARIO EVENTI	PADDLE ORDINARIO EVENTI	SKATEBOARD ORDINARIO EVENTI	MOUNTAIN BIKE ORDINARIO EVENTI	POLIVALENTE ORDINARIO	FREE CLIMBING ORDINARIO	CICLO AMATORIALE ORDINARIO	ACCADEMIA ORDINARIO EVENTI	PUNTO RISTORO ORDINARIO EVENTI	OFFICINA ORDINARIO EVENTI	PUNTO VENDITA ORDINARIO EVENTI	PERSONALE PARCO ORDINARIO EVENTI	PERSONALE AMMINISTRATIVO ORDINARIO EVENTI
GARA	CICLODROMO													
GARA	PADDLE													
GARA	SKATEBOARD													
GARA	MOUNTAIN BIKE													

■ COMPATIBILE      ■ NON COMPATIBILE

Dalla tabella si evince che risulta possibile la compresenza nel parco di due gare ufficiali di discipline diverse in contemporanea, solo nelle seguenti combinazioni:

-Gare ciclismo su strada al Ciclodromo e Gare di Paddle, e svolgimento ordinario delle altre attività amatoriali. Per le attività commerciali e di supporto si prevedono degli incrementi fisiologici di presenze in concomitanza con gli eventi sportivi.

-Gare Paddle e Gare Skateboard, e svolgimento ordinario delle altre attività amatoriali. Per le attività commerciali e di supporto si prevedono degli incrementi fisiologici di presenze in concomitanza con gli eventi sportivi.

In ogni altro caso, se nel parco si svolgono gare ufficiali di una delle quattro discipline oggetto del parere CONI, non potranno essere svolte attività sportive agonistiche sugli altri impianti del complesso sportivo, ma solo attività amatoriali, purché non interferiscano con lo svolgimento delle gare, e secondo regole precise legate ad accessi e percorsi.

Di seguito la tabella 2, che prevede la determinazione dell'affollamento massimo del parco, sia in regime di conduzione ordinaria, che nel caso di affollamento massimo praticabile, ovvero la compresenza di gare di Ciclismo e di Paddle, con le altre attività sportive amatoriali e le attività commerciali.

# STUDIO DI ARCHITETTURA

## -Architetti Foffi – Bertagni -

TABELLA 2

FONDAZIONE BERARDI - SANT'ARCANGELO DI ROMAGNA - PROGETTO DI PARCO SPORTIVO POLIVALENTE

PIANO DEGLI AFFOLLAMENTI E DELLE COMPRESENZE

		CONDUZIONE ORDINARIA			CONDUZIONE IN CASO DI GARE ED EVENTI			
		PERSONALE	ATLETI	PUBBLICO	PERSONALE	ATLETI ARBITRI/STAFF	PUBBLICO	
<b>ATTIVITA' SPORTIVE OGGETTO DI PARERE CONI</b>								
1	CICLODROMO	(*)	50	5	4	85	100	
2	PADDLE	(*)	20	5	2	32	100	
3	SKATE PARK	(*)	20	5	2	5	100	
4	MOUNTAIN BIKE	(*)	20	5	4	5	100	
<b>ATTIVITA' SPORTIVE NON OGGETTO DI PARERE CONI (AMATORIALI)</b>								
5	CAMPO POLIVALENTE	(*)	10					
6	FREE CLIMBING	(*)	15					
7	CICLO AMATORIALE	(*)	20					
<b>ATTIVITA' DI SUPPORTO E COMMERCIALI</b>								
8	ACCADEMIA		2	20	(**) 4		(**)90	
9	PUNTO RISTORO		10	50	2		100	
10	OFFICINA RIPARAZIONI CICLI		2	3	1		20	
11	PUNTO VENDITA		2	2	0		20	
12	PERSONALE DI PULIZIE, VIGILANZA, MANUTENZIONE PARCO E ATTREZZATURE		4		2			
13	PERSONALE AMMINISTRATIVO		3		2			
			23	175	75	19	127	540
MASSIMO AFFOLLAMENTO TEORICO IN REGIME ORDINARIO				273				
MASSIMO AFFOLLAMENTO TEORICO IN REGIME EVENTI				686				

(\*) RUOLI ASSOLTI DAL PERSONALE PARCO  
 (\*\*) PER EVENTO SI INTENDONO CORSI DIDATTICI, CON 4 INSEGNANTI E 90 STUDENTI.

IL VALORE DELLE COMPRESENZE IN REGIME ORDINARIO, CONSIDERA TUTTE LE ATTIVITA' FUNZIONANTI CONTEMPORANEAMENTE, ED E' ASSUNTO COME VALORE DI AFFOLLAMENTO MASSIMO.

MASSIMO AFFOLLAMENTO IN REGIME DI CONDUZIONE ORDINARIA	273
--	-----

IL VALORE DELLE COMPRESENZE IN REGIME DI EVENTI, INVECE, DEVE CONSIDERARE CHE NON E' POSSIBILE IL VERIFICARSI CONTEMPORANEO DI GARE UFFICIALI IN TUTTE E QUATTRO LE DISCIPLINE OGGETTO DI PARERE CONI. TALE IMPOSSIBILITA' E' DETTATA PRINCIPALMENTE DALLA NECESSITA' DI GARANTIRE CHE I PERCORSI DI PUBBLICO ED ATLETI NON SIANO IN COMUNE. RISULTA INVECE POSSIBILE, SENZA INTERFERENZE SUGLI INCROCI DEI PERCORSI DEDICATI AD ATLETI E PUBBLICO (VEDI TAV. 3, 9), LA COMPRESENZA DI GARE IN CONTEMPORANEA TRA IL PADDLE ED IL CICLODROMO. TALE CONDIZIONE VIENE ASSUNTA, INSIEME A TUTTE LE ALTRE ATTIVITA' IN REGIME ORDINARIO COME PARAMETRO DI AFFLUENZA MASSIMA IN REGIME DI EVENTI.

L'IPOTESI DI MASSIMO AFFOLLAMENTO IN CASO DI EVENTI PREVEDE MANIFESTAZIONI AGONISTICHE DI CICLISMO SU STRADA E PADDLE IN CONTEMPORANEA, E LO SVOLGERSI DI TUTTE LE ALTRE ATTIVITA' AMATORIALI CHE NON INTERFERISCANO CON LE GARE.

	PERSONALE	ATLETI ARBITRI STAFF	PUBBLICO	
GARA CICLODROMO	4	85	100	
GARA PADDLE	2	32	100	
ALTRE ATTIVITA' SPORTIVE ORDINARIE	23	105	65	
ALTRE ATTIVITA' INCREMENTO EVENTO (RISTORO, COMMERCIALE, OFFICINA...)	7	0	140	
MASSIMO AFFOLLAMENTO IN REGIME EVENTI	36	222	405	663
MASSIMO AFFOLLAMENTO IN REGIME EVENTI				663

Una volta verificate quindi le compatibilità di esercizio delle varie attività, avremo in ipotesi di affollamento massimo durante le gare ufficiali, il numero di 663 persone compresenti, che grazie alla vastità del parco (circa 22.000 mq), producono un indice di affollamento massimo sul lotto molto basso, di circa 33 mq per persona.

Nel caso si volessero organizzare manifestazioni con maggiore affluenza di pubblico, anche per gare ufficiali, si provvederà alla presentazione di specifici Piani di intervento temporanei.

**STUDIO DI ARCHITETTURA**  
**-Architetti Foffi – Bertagni -**

**9) CONCLUSIONI:**

Il chiaro intento del progetto promosso dalla Fondazione Berardi, è quello di realizzare un Parco Sportivo Polivalente, recuperando un area incolta, degradata e in abbandono, e, nello stesso tempo, fornendo alla comunità di Santarcangelo e a tutti i praticanti, dilettanti e professionisti, delle diverse discipline sportive previste al suo interno, un impianto dagli elevati standard qualitativi e di sicurezza, tali da consentire competizioni agonistiche regionali e nazionali.

La presenza di una struttura sportiva così concepita, basata sui sani valori dello sport, non potrà che influire positivamente sia dal punto di vista sociale che da quello sportivo sui fruitori del parco. Il territorio circostante beneficerà inoltre dell'indotto economico generato da tale investimento privato, sia in termini di occupazione, che per la promozione delle strutture turistico/ricettive della zona.

Tali benefici si otterranno attraverso un minimo impatto ambientale sul territorio, grazie ad uno studio attento delle scelte paesaggistiche e progettuali, da sviluppare nel dettaglio in sede di progettazione esecutiva.

Tanto dovevo per l'incarico conferitomi.

In fede

Valentina Foffi Architetto

Roma, 14.04.2023

*La presente relazione si compone di 21 pagine*

**ALLEGATI:**

- 1) Parere commissione impianti CONI;
- 2) Parere Federciclismo;
- 3) Parere Federazione italiana Sport Rotellistici;



**COMMISSIONE IMPIANTI SPORTIVI**

Roma, 29/03/2023

Prot. n. 104 AM/cc

**POS. N. 0073/2023**

**PARERE FAVOREVOLE N. 56/2023**

Alla FONDAZIONE GIUSEPPE BERARDI E.T.S.  
Via Martella 2A  
47921 SANTARCANGELO IN ROMAGNA (RN)

e, p.c. Al Comitato Regionale del C.O.N.I.  
Via S. Felice 99  
40122 BOLOGNA

Al Delegato Provinciale del C.O.N.I.  
SEDE

Al Tecnico Regionale per  
l'impiantistica Sportiva  
c/o C.O.N.I. Regionale  
SEDE

**OGGETTO:** FONDAZIONE GIUSEPPE BERARDI E.T.S. (RN) – Realizzazione di un parco sportivo nel Comune di S. Arcangelo di Romagna (RN) in loc. S. Ermete per complessivi € 9.811.330,53.  
Richiesta di parere pervenuta in data 09/03/2023.

---

Nell'ambito dei compiti demandati al CONI dal R.D.L. n. 302 del 02/02/1939 e s.m.i., dal D.P.R. n. 616 del 24/07/1977 richiamate anche dal D.M. Interni 18/03/96 e s.m.i., in accordo con la Sentenza della Corte Costituzionale n. 517/87, la Commissione Impianti Sportivi del CONI è chiamata a esprimere pareri, tenendo conto, tra l'altro, delle vigenti normative inerenti la sicurezza, la funzionalità, l'igiene, l'accessibilità ai disabili degli impianti sportivi, nonché dei regolamenti delle Federazioni Sportive Nazionali e delle Discipline Associate.

In particolare la Commissione è chiamata ad esprimere pareri in linea tecnico-sportiva su progetti di costruzione, acquisto, ampliamento, modifica e trasformazione di impianti sportivi e loro accessori, come meglio specificato nel





Regolamento per l'emissione dei pareri di competenza del CONI sugli interventi relativi all'impiantistica sportiva di cui alla deliberazione del Consiglio Nazionale n. 1470 del 03/07/2012.

I pareri vengono espressi facendo riferimento in particolare alle Norme CONI vigenti.

La Commissione Impianti Sportivi, nella seduta del 29/03/23, presa visione della richiesta in oggetto, preso atto dei pareri espressi dalla FISR del 23/03/23, della FITP del 16/02/23 e della FCI del 27/03/23, ha espresso

### **PARERE FAVOREVOLE N. 56 / 2023**

sul seguente tipo di intervento:

- ciclodromo m 2.091,00 in asfalto – larghezza variabile;
- percorsi mountain bike;
- n. 5 campi padel m 20,00 x 10,00 (di cui 1 coperto);
- sala polivalente coperta mq 450,00 – h m 5,20;
- skate park (aree street/park), area bmx;
- spogliatoi e servizi igienici atleti, istruttori/giudici;
- tribune ciclodromo x 100 spettatori;
- servizi igienici pubblico;
- locale primo soccorso atleti;
- spogliatoi e servizi igienici atleti, istruttori/giudici;
- locale primo soccorso atleti;
- locali tecnici, depositi;
- shop, bar/ristoro;
- impianti tecnologici;
- sistemazioni generali.

a condizione che:

1. la luce netta delle porte degli ambienti sia conforme a quanto previsto dalle Norme CONI;
2. le attività previste nella sala polivalente siano compatibili con l'altezza utile dello spazio di attività.

Il presente parere non costituisce in alcun modo surroga, deroga o sanatoria di qualsivoglia eventuale mancato adempimento posto a carico del richiedente o spettante alle competenze di altri Organi od Enti.



Il parere è riferito esclusivamente alla funzionalità sportiva degli impianti e non attiene, quindi, ad altri aspetti, in particolare a quelli relativi alla opportunità o convenienza dell'intervento, ovvero alla congruità dei relativi costi.

Il carattere favorevole del presente parere è condizionato al rispetto integrale delle prescrizioni in esso riportate, alle quali occorrerà attenersi nelle successive fasi di realizzazione dell'opera.

Le eventuali prescrizioni inerenti le competenze dei Ministeri ed Enti rappresentati all'interno della Commissione Impianti Sportivi, sono da ritenersi di natura generale e non limitative delle valutazioni di ulteriori Commissioni e/o Organismi Tecnici di Controllo afferenti agli stessi Ministeri e/o loro estensioni.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE

Ing. Vincenzo Scionti

Allegati:      contatti CIS

## Contatti Commissione Impianti Sportivi

<b>Presidente:</b>	Ing. Vincenzo Scionti
<b>Responsabile dell'istruttoria:</b>	Arch. Attilio Magni
<b>Segretario:</b>	Geom. Valerio Funghi
<b>Segreteria:</b>	Sig.ra Carla Cruciani
<b>e-mail:</b>	<a href="mailto:cis@coni.it">cis@coni.it</a>
<b>Sito Internet:</b>	<a href="http://cis.coni.it">http://cis.coni.it</a>
<b>Telefono:</b>	+39 06 3685 7530 - 7452
<b>Fax:</b>	+39 06 3272 3772
<b>Indirizzo:</b>	CONI - Commissione Impianti Sportivi Stadio Olimpico - Curva Sud - II Piano - Stanze 262 / 264 / 265 / 267 - 00135 Roma



FEDERAZIONE CICLISTICA ITALIANA

*Commissione Impianti*

## PARERE SU PROGETTI

**Progetto preliminare**

Progetto definitivo

Progetto esecutivo

**Soggetto richiedente: Fondazione Giuseppe Berardi ETS Via Martella 301 S.A. di Romagna**

Titolare dell'impianto (proprietario): Idem c.s.

Regione Emilia-Romagna - Comune Santarcangelo di Romagna - C.a.p. :47822

Riferimento: Valentina Kalmutskaya (Titolare) – Arch. Foffi-Bertagni-Polidori (Progettisti)

**Tipologia dell'impianto sportivo:** Impianto ciclistico polivalente in Località Sant'Ermete.

Costo dell'intervento: non noto - Finanziato: in proprio.

**La Commissione Impianti nella seduta del 17.10.2022** ha esaminato il progetto sulla scorta sia della relazione che della documentazione tecnica, verificata la rispondenza all'esercizio della pratica sportiva in relazione al regolamento della F.C.I., alle norme C.O.N.I. (già approvato), e norme di Legge vigenti che sotto ogni titolo regolano la materia ed ha emesso il seguente parere:

**FAVOREVOLE con prescrizioni.**

- 1- va precisata la pendenza trasversale delle sedi stradali e la modalità di raccolta delle acque piovane; le misure relative vanno riportate sulle sezioni tipo.
- 2- Le misure trasversali di sede stradale, nella zona di arrivo/partenza (150+50 ml. minimo), devono essere a calibro costante. I raccordi saranno prima e dopo; le misure vanno riportate in pianta.
- 3- In Relazione deve essere esplicitata chiaramente la NON CONTEMPORANEITA' d'uso tra i diversi livelli e sport praticabili sui singoli percorsi (sport diversi tra loro) e sui vari percorsi (percorsi connettabili tra loro e sport diversi tra loro).
- 4- Si richiede il posizionamento di almeno due tubi corrugati, interrati trasversali al rettilineo d'arrivo (in zona d'arrivo), per uso futuro dei cronometristi, con pozzetti laterali all'esterno delle fasce di sicurezza ed a raso.

**Roma 17.10.2022**

**Commissione Impianti**

**Il Presidente**



Egr. Arch. Valentina Foffi,  
sua e-mail [valentinafoffi@gmail.com](mailto:valentinafoffi@gmail.com)

Oggetto: Valutazione Skatepark per nuovo impianto da realizzarsi a Santarcangelo di Romagna (RN) di tipologia Street e Park.

Egr. Arch. Valentina Foffi,

In merito alla Vostra richiesta di valutazione preventiva, relativa alla progettazione di uno Skatepark da realizzarsi presso il comune di Santarcangelo di Romagna in località Sant'Ermete all'interno di un Parco sportivo polivalente, dopo aver verificato l'intera documentazione digitale a noi pervenuta, posta all'attenzione della nostra Commissione Impianti, possiamo affermare che il progetto definitivo presentato, qualora realizzato in modo conforme a quanto al momento visibile, potrà ospitare, all'interno delle due aree Street e Park, eventi federali (FISR) anche di livello Nazionale oltre ad eventi di livello Regionale.

Sembra infatti che l'intero intervento sia stato ben concepito, funzionalmente corretto e con una buona armonizzazione delle tipologie di strutture.

Si vuole sottolineare inoltre che un impianto sportivo per essere definito tale deve essere conforme oltre che ai Regolamenti sugli impianti della FISR anche alle norme nazionali, in particolare al DM 18/03/96 e successive modificazioni e integrazioni ed alle Norme CONI per l'impiantistica sportiva, ai "Principi informativi per lo sviluppo dell'impiantistica Sportiva".

Tali norme stabiliscono una serie di caratteristiche tecniche e di sicurezza oltre all'indicazione di tutti quei servizi, spazi, tribune, vani accessori che devono essere presenti in occasione degli eventi al fine dell'ottenimento dell'omologazione. In base a quanto sopra descritto risulta apprezzabile l'aver già previsto in fase di progettazione, oltre che parcheggi, un blocco servizi comune alle discipline del comprensorio polivalente, anche accessi e spazi differenziati nello skatepark per pubblico ed atleti/staff con spazi adeguati ad ospitare i suddetti allestimenti.

Per completamento di informazione le metrature minime definite dal regolamento FISR al punto "4.3.4 - Dimensione di uno skatepark" per eventi Nazionali sono di almeno 700mq per tipologia Park e 1.000mq per tipologia Street; lo skatepark di Santarcangelo ha un'estensione planimetrica delle pavimentazioni e degli ostacoli adibiti allo skateboarding di circa 860mq per il Park e 1.003mq per lo Street (come esplicitato nella Relazione Tecnica Generale), al di sopra dei minimi previsti, quindi le condizioni planimetriche sono soddisfatte.

A maggior supporto progettuale, si riassume quanto previsto nel "Regolamento di Omologazione degli Skatepark" approvato.

Un impianto per skateboard per ospitare eventi di livello Nazionale deve prevedere/rispettare in modo permanente o temporaneo:

- *Per le caratteristiche tecniche, dimensionali e di sicurezza delle strutture dello skate park > UNI EN 14974 - Installazioni per gli utilizzatori di attrezzature per sport su rotelle Requisiti di sicurezza e metodi di prova*
- *Per le caratteristiche degli spazi riservati agli spettatori > norme vigenti*
- *Parcheggi idonei*
- *Area Park di almeno 700mq*
- *Area Street di almeno 1.000mq*
- *L'impianto per la competizione deve essere recintato e la recinzione deve distare non meno di metri 2 dal perimetro dell'area di pratica*
- *Tutte le aree destinate agli atleti ed agli ufficiali di gara e i relativi percorsi devono essere distinte da quelle del pubblico e senza intersezioni con queste*
- *Illuminazione minima sul piano orizzontale di 150 lux, con un coefficiente di uniformità (illuminamento minimo/illuminamento medio) pari a 0,7*
- *Impianto di radiodiffusione*
- *Connessione ad internet*
- *Area Giuria all'aperto di 8mq*
- *Area riservata agli atleti e ai tecnici accreditati (all'aperto)*
- *Area Ufficio Gara (coperta)*
- *Servizi igienici atleti e spettatori*
- *Locali antidoping*
- *Spazi per minimo 300 spettatori (in piedi o seduti) e relativi servizi*

## STRUTTURE PARK E BOWL NAZIONALE

Entrambe le strutture risultano concepite funzionalmente per ospitare eventi, street e transition skateboarding di ogni livello, seguendo un design pregevole che li rende anche un valido "impianto d'esercizio", altresì adeguato per l'insegnamento, l'apprendimento e la pratica libera dello Skateboarding.

La valutazione complessiva per ospitare eventi Nazionali Street e Park è favorevole.

In linea generale oltre che avere un'offerta nel comprensorio del Parco sportivo per praticare entrambe le discipline Street e Park, le due strutture permettono in occasione di corsi, manifestazioni o quando una delle strutture è impegnata per attività particolari, di praticare comunque skateboarding nella struttura non impegnata (ad esempio gli atleti si possono riscaldare durante una gara) e questo aspetto è considerevole.

Nella speranza di aver fatto cosa gradita si inviano.

Cordiali saluti

Il Segretario Generale

Angelo Jezi

