G I O V A N N A P U C C I A R C H I T E T T O

Tel. +39 339 4430599
Mail giovannapucci@virgilio.it
PEC giovanna.pucci@archiworldpec.it

Committente: Turnsport S.r.l.
Via Carducci, 76
54100 Massa (MS)

TAVOLA 7

Planimetria generale dell'area oggetto di P.A. Il Parco.

La club house
L'edificio è stato posizionata nella porzione del compendio caratterizzata da "assenza di pericolosità idraulica".
Il Progetto architettonico dell'intero Impianto sportivo è stato ideato all'insegna della *SOSTENIBILITA' AMBIENTALE*, del ripristino/qualificazione/valorizzazione del *PAESAGGIO* e dell'*AMBIENTE NATURALE*, avendo particolare cura del rispetto dei luoghi, nell'effettuare l'inserimento dell'edificio nel sito, **senza andare a modificare lo skyline** definito dalle alberature presenti, anche implementandole in modo significativo, **senza ledere le visuali prospettiche** da e verso la catena delle Alpi Apuane.
Ai raggiungimento dello scopo, e al contempo, nell'osservanza dei dettami e requisiti imposti da CONI per la realizzazione di una struttura da classificarsi come "top school", si sono operate scelte che tenevano conto dell'impiego di materiali naturali – in particolar modo, **il legno** –, del contenimento delle altezze, dell'alleggerimento del costrutto, con l'inserimento di **ampie superfici vetrate**, ubicate nella porzione centrale e in quelle all'estremità dell'edificio, così da poter "guardare attraverso" – da parte a parte – in diversi punti delle visuali percettive.
In copertura, saranno posizionati I pannelli fotovoltaici, mitigandoli con un tappeto erboso e/o "giardino verde".

Tratti di camminamenti in travertino "bocciardato" (antiscivolamento)
Saranno previste:
- piccole porzioni di camminamenti interni creati per raccordare I percorsi in doghe di legno, a vantaggio della comoda e corretta percorribilità per fruitori diversamente abili in carrozzina,
- marciapiede rigirante tutt' attorno alla Club House
- rampe di accesso ai I ingressi alla Club House
- rampa di accesso al Pronto Soccorso

Allargamento stradale e ripristino del manto stradale
Tra le opere di urbanizzazione primaria proposte nella Convenzione, a carico del soggetto attuatore, la **cessione di area per viabilità pubblica**, per realizzare l'allargamento stradale in corrispondenza delle curve del tracciato viario comunale di via San Ginese e via Giovanni Marradi, oltre il ripristino del manto stradale per l'estensione dell'intero perimetro di sede stradale rigirante interno all'ambito oggetto di P.A.

Aiuola sempreverde, disposta nell' angolo lungo Via Marradi, allo scopo di perseguire:
- **un'idonea schermatura del comparto in quel punto, rispetto alla viabilità, e**
- **"inserire" un ulteriore spazio verde, "pensato" quale "richiamo" alla "tipicità" delle aree boscate presenti nei luoghi limitrofi**
- **la scelta di tipologie verdi che non raggiungano altezze tali da inibire la visuale per chi percorre la viabilità**

Le specie scelte per comporre l'aiuola appartengono alla tipologia di "conifere *nane*", mixte a speci arbustive quali:
Abete nano
Pino nano
Ginepro
Mirto bianco
Mirto blu

Comparto oggetto di Piano Attuativo (Scheda VS.6.01 del Regolamento Urbanistico)
Superficie territoriale=mq 18.625
Aree permeabili=mq 12.152 (pari al 65,25% del Lotto)
Aree sistemate "a verde"=mq 9.124 (pari al 49% del Lotto)

Parcheggi e area di manovra
Le aree sosta e spazio manovra auto – opportunamente calcolate - secondo:
- normativa generale (art.41-sexies L.1150/42 così come modificato dall'art.2 L.122/89)
- e particolare prevista dal R.U. del Comune di Massa (art.9 delle N.T.A. *"Aree a destinazione Direzionale e di Servizio"*)
- e *"Regolamento per Impianti Tennis, Beach Tennis e Padel"* (approvato con Del.n.453 della Giunta nazionale CONI, del 15/12/2020)

verranno realizzate in **grigliati inerbiti** al fine del mantenimento integrale della totale "permeabilità" delle suddette superfici, grazie a modalità costruttive che non inibiscono in alcun modo l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo.
Saranno predisposti longitudinalmente – a delimitare le aree soste rispetto alla fascia di manovra e a definitare questa rispetto alla sede stradale di via Marradi - **cordoli a secco con canaletta di raccolta acque meteoriche e piccoli punti luce, completamente conglunari, a questa strada.**
L'indicazione del "limite" della singole aree sosta auto fra di loro, verrà contrassegnato da un indicatore posto sulla rete di recinzione ad altezza utile per essere individuato dal guidatore.
Parcheggi e aree di manovra saranno mantenuti al difuori del perimetro dell'Impianto Sportivo, opportunamente schermati da siepi verdi, per favorire la reciproca integrazione paesaggistica con il contesto naturale esistente.

Inoltre, la specifica previsione di posizionare le aree sosta longitudinalmente all'asse viario - come pure la fascia di manovra – realizzerà di fatto un allargamento stradale che agevolerà scorrimento e transito, e che al contempo non pregiudicherà in alcun modo, la peculiarità del tracciato viario esistente, riconosciuto come una matrice identitaria dei luoghi.

Illuminazione stradale

Tra le opere di urbanizzazione primaria proposte nella Convenzione, a carico del soggetto attuatore, la **realizzazione della linea elettrica di illuminazione stradale dell'asselle viario comunale di via San Ginese e via Marradi,** per l'estensione dell'intero perimetro rigirante attorno all'ambito oggetto di P.A., comprensiva dell' **installazione dei punti luce su pali**, opportunamente inseriti si da armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico, nel mantenimento dell'integrità percettiva delle visuali panoramiche, in tutto preservate.

Trattasi di semplice "palo" in esile struttura metallica, che culmina "ramificandosi" in n°2 esili braccia e rispettive luci, ad illuminare verso la viabilità da una parte, e verso l'area Parcheggio, dall'altra.

Strutture per copertura n°6 campi tennis
Le coperture dei campi saranno realizzate in **strutture lignee di archi lamellari**, completamente aperte su tutti e 4 I lati, a garanzia della completa allagabilità – nel rispetto del principio di invarianza idraulica, oltrechè del minor impatto sulla pericolosità idraulica dell'area -.
Inoltre, tali strutture – da prediligere assolutamente rispetto ai palloni pressostatici tradizionali - sono state "pensate" nell'ottica di:
- miglior qualità estetica
- maggior salubrità e gradimento ambientale interno per I fruitori, grazie alla ventilazione e areazione naturale
- assenza di motori energivori (quelli indispensabili a "palloni pressostatici")
- assenza di pericolosità in occasione di eventi calamitosi e forti venti, grazie alla stabilità della struttura fissa ad arco
- ridotto impatto ambientale e azzeramento del consumo di risorse.

Siepi continue disposte in fregio a Via Marradi, lungo le 2 relative linee di confine del comparto, nel duplice scopo di perseguire:
- **un'idonea schermatura delle aree sosta e fascia di manovra auto, dalla restante porzione dedicata all'Impianto Sportivo, senza interferenza alcuna**
- **un'adeguata reciproca integrazione paesaggistica di tale spazio con il contesto naturale esistente**

Le specie scelte, variamente composte in un continuum armonico, sono quelle tipiche della "macchia mediterranea" propie dei luoghi, quali:
Albor Pino
Pino nano
Mirto bianco
Mirto blu
Ilatro Filifrea
Lentisco
Cisto marino

N°3 giardini identici, caratterizzati da specie arboree tipiche degli ambienti ripariali, lungo gli argini di fiumi, in prossimità di fossi e nelle fasce dunali (lungo Via Marradi opposta scorre un piccolo fosso, come pure lungo il lato a confine sud del comparto), a creare un "bosco" di canne comuni.

Su un tappeto erboso vengono sistemate le esili piante, dall'altezza considerevole, delimitandone un piccolo sparto al piede, mediante la creazione di una sorta di aiuola costruita da una lamina in acciaio corten alta 15 cm e uno strato superficiale di piccoli sassi neri, per esaltare il punto luce che affiora dal terreno.

Anche questa "sistemazione" non prevede cordoli, né strati di materiale che ostacoli o limiti il deflusso/ assorbimento delle acque piovane sul'nel terreno, garantendo sempre il 100% delle superfici permeabili.

Percorso perimetrale ad anello per la corsa
Sarà previsto un **percorso perimetrale rigirante ad anello, dedicato alla corsa atleti**, in modalità costruttive assolutamente naturali, con fondo in piccoli sassi di ghiaia color beige, tali da realizzare il mantenimento delle superfici totalmente permeabile.
Delimitato esternamente dalla recinzione propria del comparto, in pali di legno infissi al suolo e rete metallica, e internamente, da filari di alberi posti in continuità

Recinzione di delimitazione del comparto
Sarà prevista una semplice recinzione – non alta più di ml 2 da terra – realizzata in pali di legno e rete a maglie di collegamento, senza creazione di cordoli e/o muretti, che si armonizzerà perfettamente con il contesto paesaggistico e naturale.

Camminamenti interni di collegamento
Saranno previsti piccoli **vialetti di camminamento** per il collegamento interno all'impianto sportivo, realizzati **in doghe di legno**, semplicemente appoggiate a terra, allo scopo di non creare "colate" di cemento, e quindi preservando anche queste superfici a garanzia di permeabilità totale.
I percorsi risulteranno in tal modo, anche facilmente transitabili dalla totalità dei fruitori dell'Impianto (per fasce di età e diverse abilità).

N°4 giardini identici, caratterizzati da specie arboree tipiche della "macchia mediterranea"
Su un tappeto erboso vengono creati 4 giardini in cui saranno sistemate specie arbustive autoctone (mirto di vari colori, bosso, lentisco, corbezzolo, ginepro), a formare cespugli aventi caratteristiche di grande varietà di colori e profumi, al fine di "impreziosire" il campo tennis "centrale".
Anche questa "sistemazione" non prevede cordoli, né strati di materiale che ostacoli o limiti il deflusso/ assorbimento delle acque piovane sul'nel terreno, garantendo sempre il 100% delle superfici permeabili.

Filari di alberature disposte lungo Via San Ginese, lungo la linea di confine sud del lotto, e lungo parte di Via Marradi, nel duplice scopo di perseguire:
- **un'idonea schermatura del comparto e**
- **perseguire alla rinaturalizzazione/riforestazione dei luoghi (si precisa che l'area non è "boscata")**

I filari di alberature – in parte preesistenti e in larga misura, di nuovo impianto –, prevedono specie comprese nell'Allegato C- "Elenco delle specie arboree ed arbustive" al "Regolamento del patrimonio verde pubblico e privato" (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.26 del 31/03/2009 e modificato con Delibera del Consiglio Comunale n.61 del 10/08/2023), scelte fra essenze appartenenti a specie di 3° grandezza (la cui altezza massima è sempre al di sotto di 20 ml), disposti a ml 3 dal confine.
Trattasi di specie autoctone, della seguente tipologia:
Pino domestico
Pioppo bianco
Pioppo nero
Ontano
Carrubo
Albero di Giuda
Corniolo
Acanccio amaro
Nocciolo
Biancospino
Corniolo
Bianco
Gelso bianco
Carpino
Olivo

INGRESSO SECONDARIO

INGRESSO PRINCIPALE

INGRESSO PARCO

INGRESSO PARCO

Area destinata a Parco di uso pubblico
in area tutelata per legge (D.Lgs 42/2004, art.142- lett.g)- "I territori coperti da foreste e da boschi")
Superficie territoriale=mq 8.500
Aree permeabili=mq 8.500 (pari al 100% del Lotto)
Aree sistemate "a verde"=mq 8.500, al lordo del percorso Salute (pari al 100% del Lotto)

Percorso salute
Sarà previsto un **percorso salute, interno all'area parco**, facilmente percorribile da chiunque (a piedi, e in corsa, con carrozzina, e in bici/dettagli), dal tracciato che si snoda fra le alberature esistenti e va a convergere in uno **spazio centrale "arredato"con piccolissime attrezzature dedicate allo sport all'aperto.**
Il percorso sarà realizzato in modalità costruttive assolutamente naturali, in doghe di legno, semplicemente appoggiate a terra, allo scopo di non creare "colate" di cemento, e quindi preservando anche queste superfici a garanzia di permeabilità totale, doghe trattate mediante impiego di verniciature superficiali di differenti colori, man mano che si avanza, fino al "cuore" centrale/area attrezzata per lo sport e lo svago.
Il camminamento sarà scandito da semplici leggere strutture di **portali rettangolari lignei,** al cui piede saranno alloggiate piccole **luci.**
Lungo il percorso, sono previste semplici panchine – anch'esse in legno – per la sosta.

Area attrezzata per lo sport e lo svago
Trattasi del "cuore" del parco: l'area attrezzata per lo sport all'aperto e lo svago, mediante installazione di semplici attrezzature, quali parallele, quadri, mansheri e giochi bimbi.

Recinzione di delimitazione dell'area Parco
Sarà prevista una semplice recinzione – non alta più di ml 2 da terra – realizzata in pali di legno e rete a maglie di collegamento, senza creazione di cordoli e/o muretti, che si armonizzerà perfettamente con il contesto paesaggistico e naturale.

Alberature disposte in ordine sparso all'interno dell'area – preesistenti e prevkte di nuovo impianto - nel duplice scopo di perseguire:
- il **mantenimento degli esemplari in loco**, mediante costante cura e manutenzione, e al contempo,
- la **rinaturalizzazione e riforestazione del sito**, mediante progressiva piantumazione di essenze alberee di nuovo impianto, simili.

Tra le essenze esistenti, trattasi di specie autoctone, della seguente tipologia:
Pino domestico
Pioppo bianco
Pioppo nero
Ontano