

Comune Catastale di:

Soraga 1[^]

Provincia di:

Trento

SORAGA DI FASSA

Prot. 0001085 del 29/03/2017

Class. 6.5



OGGETTO:

**PROGETTO PRELIMINARE DI SISTEMAZIONE ESTERNE
E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
DELLA P.ED. 477 C.C. SORAGA 1[^]**



RELAZIONE TECNICA

Committente

Comune di Soraga



Data

Marzo 2017

1.

DATI DI PROGETTO

Il progetto allegato è finalizzato alla realizzazione di un punto ristoro pubblico anche a servizio della limitrofa area attrezzata sportiva di recente riqualificata e dotata di campi da calcio calcetto basket e tennis.

Come da indicazioni avute dall'assessore competente Diego Pollam, l'amministrazione intende ricavare, all'interno dell'edificio esistente, attualmente utilizzato come saletta riunioni/ufficio, un punto ristoro con una ricettività interna di circa 24 posti a sedere, e circa 36 esterni utilizzabili, solo durante le giornate soleggiate.

La realizzazione del nuovo punto ristoro, consente, oltre all'utilizzo più consono dell'edificio già presente, l'utilizzo dell'area non solo ai ragazzi che intendono utilizzare i campi sportivi ma anche agli adulti in transito o che accompagnano i ragazzi.

Il presidio di un gestore del ristorante/bar, consente inoltre un controllo giornaliero e serale dell'area, facente anche le veci di custode.

3. RIFERIMENTI URBANISTICI E AUTORIZZAZIONI

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Soraga in vigore, individua l'area censita in zona F3 art. 32 "...aree impianti sportivi....."

In tali aree sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport sia all'aperto che in struttura chiusa (campi per tutte le attività sportive, servizi igienici, parcheggi, spogliatoi, depositi strettamente collegati all'attività sportiva, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine, saune, ed assimilabili...).

L'attività prevista, bar ristoro, contrasta con quanto previsto dal P.R.G. in vigore, si rende necessario pertanto lo strumento della deroga urbanistica.

L'area inoltre, essendo all'esterno del centro abitato, necessita del parere della commissione comprensoriale per la tutela paesaggistico ambientale. Le opere sottoposte a tale parere riguardando le opere esterne riconducibili all'ampliamento laterale, la realizzazione della terrazza esterna e la scala di collegamento con il livello superiore.

4.

CRITERI DI PROGETTAZIONE

L'edificio allo stato attuale, si presenta già accessibile. Le finiture, non di particolare pregio, permettono comunque un uso regolare dell'ambiente, pavimentato con ceramiche in gress porcellanato, pareti perimetrali in legno coibentato ed internamente rivestito in cartongesso finitura civile, tetto coibentato con manto di copertura in tegole di cemento. I serramenti esterni hanno qualità energetiche e finiture ottimali.

Al fine di garantire un utilizzo pubblico del punto ristoro, si utilizzeranno i servizi igienici già presenti a lato, divise per sesso e dotati di servizio igienico apposito per disabili. I servizi possono essere utilizzati anche dal personale del bar ristoro

L'attività di ristorazione, sebbene minima, necessita di locali di stoccaggio delle derrate alimentari e celle frigo. Si è pensato pertanto di sfruttare lo spazio sostanzialmente inutilizzato tra l'edificio ed il limitrofo muro di sostegno. Si ricava così un adeguato locale utilizzabile come stoccaggio di bevande e derrate alimentari. A lato si adegua il locale tecnico con generatore di calore.

L'area esterna, in parte pavimentata con conglomerato bituminoso è in parte utilizzata a parcheggio. Il perimetro dell'edificio è pavimentato con piastre di porfido, utilizzato come camminamento.

In fase progettuale si prevede il ridimensionamento del parcheggio con l'eliminazione di tre posti auto, a favore della terrazza. Visto l'incentivo all'utilizzo dell'area, si propone un collegamento pedonale all'area soprastante, mediante la realizzazione di una nuova scala tra gli esistenti servizi igienici ed il nuovo bar ristoro

IMPIANTI E TECNOLOGIE

L'edificio, è già dotato di impianto elettrico e riscaldamento, con elementi radianti a pavimento. Sarà necessario apportare alcune modifiche agli impianti, al fine di adattare la nuova cucina e dotare la stessa di acqua, corrente elettrica e scarichi.

Sostanzialmente tali modifiche non stravolgono comunque l'assetto distributivo dell'impiantistica già sottotraccia

5. CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE ED AMBIENTALI

Con un occhio di riguardo alla spesa, le modifiche di maggior impatto visivo, ossia la terrazza esterna si inseriscono timidamente nel contesto, evitando per quanto possibile, l'utilizzo di materiali artificiali poco compatibili con l'area a verde attrezzata.

La terrazza esterna, pavimentata con doghe di larice, sospese da terra, si prevede perimetrata con tronchi in legno, che richiamano la tipologia esistente dell'edificio realizzato in block bau.

I materiali utilizzati sono:

- Doghe e tronchi in larice
- Vetro plastico trasparente
- Nuova scala esterna in c.a. rivestita in porfido
- Parapetti in acciaio inox