

## **INTRODUZIONE**

Il progetto riguarda la realizzazione del nuovo Centro Polifunzionale “San Giacomo . Mortigola” con annesso parcheggio sulle PP.ff. 10171/4, 10175/1, 10175/3 C.C. Brentonico, in località San Giacomo.

## **QUADRO NORMATIVO**

P.R.G. vigente Comune di Brentonico – Quinta Variante per Opere Pubbliche  
ottobre 2011 Tav. B7

- Art. 2.7 Attrezzature Pubbliche
- Art. 2.23 Parcheggi

## **INTRODUZIONE**

L'area di progetto costituisce la conclusione ad ovest di uno spazio a forma allungata che si organizza parallelamente alla strada provinciale n.3 del Monte Baldo nel tratto che va dalla Chiesa di San Giacomo e dall'ex Palazzo Salvotti fino al punto in cui la strada curva verso destra ed inizia a scendere in direzione nord.

Questo spazio allungato contiene al proprio interno un'area a parcheggio di fronte all'Hotel San Giacomo, un campo da basket ed un'area per il gioco dei bambini.

L'area di progetto si pone in continuità rispetto agli spazi sopra descritti e si organizza su differenti quote.

La quota più alta, posta in corrispondenza della curva della strada provinciale, è formata da un riporto di terreno che, allo stato attuale, costituisce una sorta di bastione artificiale.

Tale bastione costruisce il dislivello rispetto al livello inferiore ed è rivolto a sud verso Costa Pelada ed il Passo di San Valentino.

A partire dal piede del bastione, il terreno digrada dolcemente verso sud-ovest fino al limite dell'area. Tale limite viene ribadito da un filare di larici che media la vista delle Zenge de Bes e della Corna Piana in direzione ovest.

## **L'EDIFICIO PER IL NUOVO CENTRO POLIFUNZIONALE**

Il nuovo centro sportivo polifunzionale si inserisce nel contesto del passo di San Giacomo ridefinendo il dislivello tra il piano stradale e le aree verdi sottostanti.

Le nuove funzioni si distribuiscono all'interno di una struttura a due livelli.

Al livello inferiore il progetto rimodella il terreno formando uno zoccolo basamentale che si apre sugli spazi delle piste e sul nuovo parcheggio.

I muri che definiscono lo zoccolo sui lati est ed ovest si strutturano per ospitare i collegamenti verticali tra i due livelli costituiti da un sistema di rampe e da una scala.

Sul lato est il volume del basamento viene scavato per accogliere l'autorimessa.

Alla quota superiore l'edificio assume la forma di una cornice tridimensionale che valorizza le viste verso il Passo di San Valentino.

L'edificio si pone in modo defilato rispetto alla strada e costruisce il limite verso valle del pianoro che da forma al passo di San Giacomo.

La sua forma cava favorisce la continuità spaziale e visiva mettendo in relazione le diverse scale del paesaggio. Al suo interno trovano collocazione gli spazi di ristoro, delimitati da vetrate, un volume di servizio ed una terrazza coperta.

Quest'ultimo spazio, esposto in maniera ottimale, affaccia sulle piste e risulta ideale per sostare all'aperto anche nella stagione invernale.

## **IL NUOVO PARCHEGGIO**

Sul lato ovest, il terreno viene lievemente rimodellato per ospitare il nuovo parcheggio a servizio della struttura.

Il parcheggio si colloca in prossimità dell'ingresso alle piste da sci e definisce un nuovo ambito utilizzabile come pista per gli slittini.

## **PROGRAMMA FUNZIONALE**

Il progetto articola un insieme di funzioni tra loro indipendenti ma integrate all'interno di un organismo unitario.

### *Volume seminterrato a servizio delle piste*

Gli spazi a servizio delle piste sono collocati al livello inferiore della struttura.

Tali spazi si articolano a partire dalla zona di accesso collocata sul lato ovest tra l'edificio ed il parcheggio. Questo ambito è stato pensato come un passaggio obbligato a ridosso della biglietteria in modo da consentire un controllo degli ingressi da parte della gestione dell'impianto.

Lo spazio dedicato alla biglietteria costituisce la terminazione di un ambito più ampio che accoglie tutte le funzioni legate all'attività del Gruppo Sciatori.

In connessione diretta con lo spazio polivalente trovano collocazione anche i servizi, un angolo cottura e l'infermeria. Quest'ultima funzione è accessibile anche dal lato verso il parcheggio per favorire lo spostamento di eventuali infortunati ed il successivo trasporto da

parte dei mezzi di soccorso che possono stazionare nelle immediate vicinanze dell'ingresso alla struttura.

A lato dello spazio polivalente, con ingresso indipendente, trovano collocazione gli ambiti per la sciolinatura e per il noleggio delle attrezzature da sci.

Oltre a questi spazi il progetto prevede gli spogliatoi con relativi servizi e docce. Infine, a conclusione della struttura verso est, si propone l'inserimento dell'autorimessa per il gatto delle nevi e per i cannoni per l'innevamento.

Tutti gli spazi a servizio delle piste, sono collegati direttamente all'area deposito posizionata sul lato a monte. In questo modo si ottiene una connessione interna, utile per ottimizzare la fruibilità e la flessibilità di gestione dell'impianto.

Il progetto prevede infatti che, da un lato, gli spazi possano essere utilizzati in forma autonoma gli uni dagli altri, dall'altro che la struttura possa ospitare attività differenziate nelle varie stagioni. Nella stagione estiva infatti, lo spazio polivalente potrebbe essere utilizzato per svolgere attività diverse come incontri di educazione ambientale o altro, lo spazio noleggio sci potrebbe diventare un noleggio biciclette mentre gli spogliatoi per gli sciatori potrebbero venire utilizzati a supporto dei vicini campi sportivi.

#### *Bar/ristorazione-spazio promozione prodotti locali*

Il livello superiore della struttura si configura come una grande terrazza coperta sulla quale viene collocato lo spazio vetrato del bar. All'interno di questo spazio il progetto prevede la possibilità di promuovere i prodotti del territorio.

Annesso al bar trova collocazione il volume di servizio che contiene bagni e depositi.

Un deposito ed un bagno sono accessibili direttamente dall'esterno e forniscono supporto a manifestazioni ed eventi che possono svolgersi nello spazio antistante.

Gli spazi esterni della terrazza coperta sono in parte logico ampliamento dello spazio interno del bar ed in parte costituiscono ambito autonomo utile, oltre che per garantire l'accesso al bar stesso, anche come spazio coperto per piccole manifestazioni e riparo a servizio dell'area dei giochi o per i ciclisti in caso di pioggia. A tal proposito gli spazi previsti consentono la classificazione della struttura come *bicigrill* così come da normativa Provinciale.

### *Spazi esterni*

Come descritto, la struttura si articola su due livelli, ciascuno dei quali comunica direttamente con delle pertinenze esterne.

Al livello superiore, sul lato verso la strada, lo spazio viene ridisegnato per dare conclusione all'area a verde che completa il parco giochi.

Al livello inferiore le pertinenze esterne costituiscono un utile complemento agli spazi di servizio alle piste.

### *Parcheggio*

Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio a servizio della struttura.

L'area progettata ricalca, riducendolo, il sedime individuato dal PRG per la collocazione di parcheggio pubblici.

L'accesso al parcheggio avviene in corrispondenza dell'attuale innesto della strada comunale individuata dalla P.f. 13270/1 con la strada provinciale.

Tale innesto viene allargato in modo da rendere agevole l'ingresso e l'uscita dei veicoli.

All'interno del parcheggio è prevista la collocazione di n. 61 stalli per automobili e n.2 stalli per Autobus.

### *Materiali*

La parte seminterrata della struttura è pensata come un basamento dal quale emergono i volumi della scala di collegamento, della rampa di raccordo e della biglietteria.

Questi volumi vengono rivestiti in pietra calcarea chiara mentre le rimanenti partizioni rimangono in cemento a vista.

La parte superiore della struttura poggia su un solaio in c.a. ed ha una struttura di elevazione e di copertura realizzate con pilastri e travature in acciaio.

Tutta la struttura superiore, compreso il blocco servizi, viene rivestita in legno di larice naturale.

Lo stesso materiale viene impiegato per realizzare anche i serramenti del livello inferiore e la facciata continua del bar che sarà dotata di vetrate basso-emissive.

La copertura è pensata in lamiera colore grigio chiaro.

Lo spazio antistante il bar viene trattato a prato con i vialetti pedonali in ghiaia.

Il raccordo inclinato sul lato est della struttura ospita, in posizione defilata ma con ottimo livello di esposizione solare, i pannelli fotovoltaici e quelli per la produzione di acqua calda sanitaria.

Il parcheggio viene realizzato con percorsi interni asfaltati mentre le aree per gli stalli vengono pavimentate con grigliati in cemento inerbiti per garantire un buon grado di permeabilità delle superfici.

Rovereto, 5 dicembre 2012

I Progettisti

