



# COMUNE DI QUARRATA

Via Vittorio Veneto, 2 - 51039 Quarrata (PT) - C F e P. IVA: 00146470471  
Tel. 0573 7710 - Fax 0573 775053 - PEC: comune.quarrata@postacert.toscana.it

## LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DEL CAMPO SPORTIVO SUSSIDIARIO DELLO STADIO COMUNALE "F. Raciti" DI QUARRATA, CON REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI E DI NUOVO MANTO IN ERBA SINTETICA

### ARCHITETTONICO

Stato  
di Progetto

Tavola  
**B\_02**

Scala 1/100



Progetto Architettonico

Dr. Arch. PAOLO PETTENE  
Dr. Arch. MARCO BIAGINI

Progetto Strutture

Dr. Ing. SARA MONTI

Progetto Impianti

Dr. Ing. MARCO MEONI  
P.I. GIOVANNI MARTINI

Coordinamento della Sicurezza

Dr. Ing. ELENA DUCCI

Studi Geologici

Dr. Geol. GADDO MANNORI

## PROGETTO ESECUTIVO

R.U.P.

Arch. Francesco Tronci

TIPO DI ELABORATO

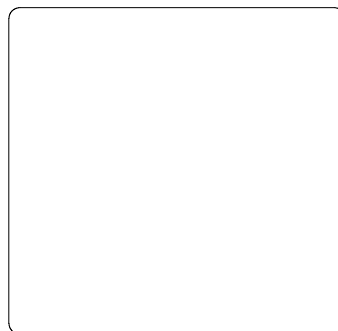
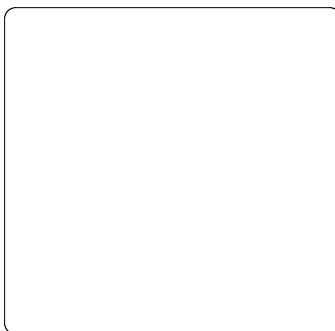
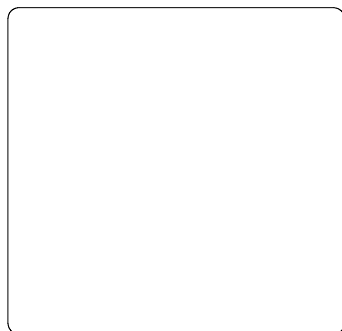
## RELAZIONE PAESAGGISTICA

ARCH. P. PETTENE & PARTNERS

Dott. Arch. Marco Biagini

D-SIDE STUDIO ASSOCIATI

MANNORI & ASSOCIATI



**R.T.I.  
MAGIA 2022  
costituito da:**

ARCHITETTO PAOLO PETTENE & PARTNERS S.T.P. S.R.L. (mandataria),  
ARCH. MARCO BIAGINI (mandante),  
D SIDE STUDIO Elena Ducci, Sara Monti, Marco Meoni Ingegneri e Giovanni Martini  
Perito Industriale Associati (mandante),  
MANNORI & ASSOCIATI Geologia Tecnica (mandante)

n° commessa		Responsabile progetto	
		Arch. PAOLO PETTENE	
REV.	00	Redatto	
data	02.05.2023	data	
note			



Intervento finanziato dall'Unione Europea - NEXT Generation EU

**Finanziato  
dall'Unione europea**

**SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA  
PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO  
MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE ORDINARIA**

PROCEDIMENTO ORDINARIO AI SENSI DEL D. Lgs. 42/2004

**1. DATI GENERALI**

**1.1 RICHIEDENTE <sup>(1)</sup>**

**COMUNE DI QUARRATA** - Via Vittorio Veneto, 2 - 51039 Quarrata (PT) Codice Fiscale e Partita IVA:  
00146470471

Telefono 0573 7710 - Fax 0573 775053 - PEC: comune.quarrata@postacert.toscana.it

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Persona fisica | <input type="checkbox"/> Società         |
| <input type="checkbox"/> Impresa        | <input checked="" type="checkbox"/> Ente |

nella persona di:

nella sua veste di

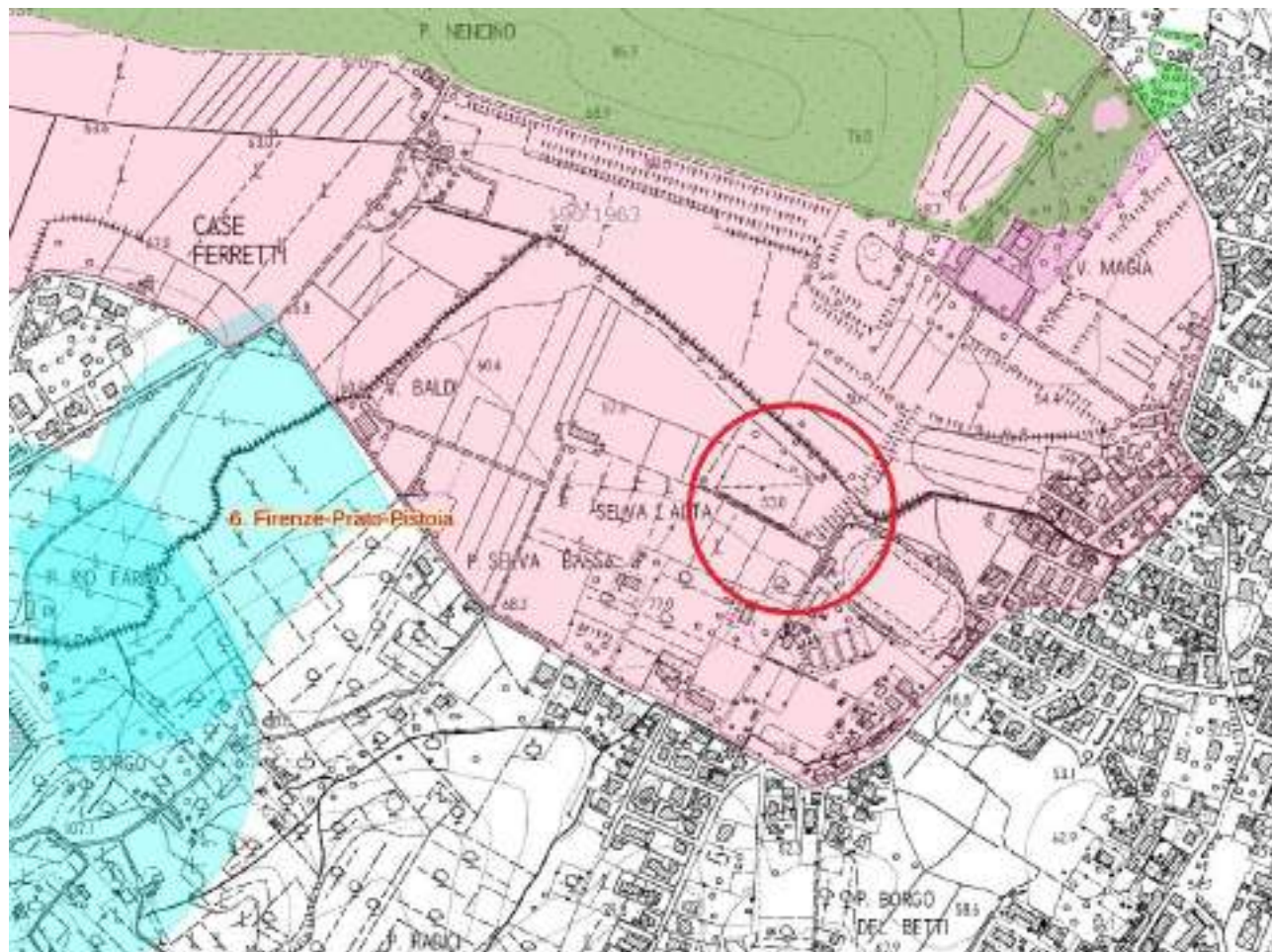
(nel caso di Società/Personе giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: legale rappresentante, amministratore, procuratore, ecc).

**1.2 INDIRIZZO CIVICO DELL'OPERA**

Via Boschetti e Campano, snc - Località: Quarrata

**1.3 UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO :**

Estratto stradario e/o Estratto CTR/IGM/ORTOFOTO e/o Estratto tavola Regolamento Urbanistico/PRG e/o Estratto degli strumenti di pianificazione paesistica (P.P., P.T.C.P., P.I.T.)







#### 1.4 INQUADRAMENTO URBANISTICO

☒ Piano Operativo - Zona **“Area a verde pubblico per impianti sportivi esistenti”**

##### OPERA CORRELATA A:

☐ edificio ☐ area di pertinenza o intorno dell'edificio ☒ lotto di terreno  
☐ strade, corsi d'acqua ☐ territorio aperto

##### CARATTERE DELL'INTERVENTO:

☐ temporaneo o stagionale ☒ permanente

##### DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

☐ residenziale ricettiva/turistica ☐ industriale/artigianale ☐ agricolo  
☐ commerciale/direzionale ☒ altro AREA SPORTIVA

##### USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

☐ urbano ☐ agricolo ☐ boscato ☐ naturale non coltivato  
☒ altro AREA SPORTIVA

##### CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

☐ centro storico ☐ area urbana ☒ area periurbana ☐ territorio agricolo  
☐ insediamento sparso ☐ insediamento agricolo ☐ area naturale ☐ area boscata  
☐ ambito fluviale ☐ area lacustre ☐ altro .....

##### MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

☒ pianura ☐ versante ☐ crinale (collinare/montano) ☐ piana valliva (montana/collinare)  
☐ altopiano/promontorio ☐ costa (bassa/alta) ☐ .....

## **2. ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE**

### **2.1 DESCRIZIONE E TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO :**

Trattasi dell'intervento pubblico di realizzazione di nuovi spogliatoi per l'attività del calcio e del nuovo manto in erba sintetica del campo di calcio sussidiario nell'area di proprietà comunale classificata dallo strumento urbanistico vigente come "Area a verde pubblico per impianti sportivi esistenti".

Ed infatti l'area sportiva in oggetto costituisce uno spazio sussidiario dello stadio comunale adiacente, seppur separato da esso da una strada bianca, e va ad implementare l'intera zona sportiva che comprende anche un ulteriore impianto sportivo, privato, che ospita campi da calcetto, da tennis e una piscina scoperta, oltre ai servizi di supporto.

In questa area è ammessa la realizzazione, l'ampliamento o la trasformazione di attrezzature sportive e dei relativi servizi: dette aree saranno realizzate o trasformate mediante organici progetti d'insieme, approvati dalla Giunta Comunale, i quali dovranno prevedere le aree di parcheggio, le aree di gioco vere e proprie e le costruzioni accessorie come tribune, spogliatoi, servizi igienici.

L'area coperta non dovrà di norma superare il 40% della superficie dell'intera area: le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde ed alberate per una superficie pari ad almeno il 25% della superficie totale dell'area.

L'edificabilità dell'area è determinata in relazione alle esigenze funzionali, nel rispetto dei valori ambientali e paesistici e di compatibilità urbanistica con il contesto.

L'area di intervento risulta soggetta al medesimo vincolo paesaggistico ex legge 1497/1939 con cui è vincolato anche il complesso monumentale di Villa la Magia (vincolo ai sensi del Decreto Ministeriale del 01/06/1963 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 17.07.1963, ex legge 1497/1939).

Si evidenzia inoltre la presenza del Rio Falchereto, confinante lungo tutto il lato nord - nord-ovest della proprietà comunale e dato che esso risulta un fosso classificato ai sensi della normativa vigente, qualunque tipo di manufatto in elevazione che dovesse essere realizzato deve rimanere all'esterno della fascia di rispetto di 10 metri misurata a partire dal piede esterno dell'argine.

Si evidenzia infine che la progettazione dovrà tenere conto dei vincoli imposti dal PNRR riguardo l'utilizzo delle energie rinnovabili.

### **2.2 DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO :**

La presenza del Vincolo Paesaggistico è sancita anche dal Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico, al cui interno è presente la specifica scheda in cui è descritta nel dettaglio la tipologia del vincolo stesso, gli immobili a cui esso si riferisce e la perimetrazione dell'area vincolata che corrisponde perfettamente con quella indicata dallo stesso Piano Strutturale Comunale.

Zona comprendente la villa medicea della magia con territorio boscoso sita nel comune di Quarrata.

D.M./ G.U. D.M. 01/06/1963 - G.U. n. 190 del 1963

La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, con la Villa Medicea della Magia ricca di ricordi e il vasto territorio boscoso che la circonda e la valletta che la separa dalle prime pendici del monte Albano, forma un quadro naturale di insostituibile bellezza, rappresentando inoltre un belvedere verso il paesaggio circostante accessibile al pubblico.

La villa Medicea della Magia è l'emergenza architettonica più importante ancora oggi e costituisce anche un punto di belvedere verso il paesaggio circostante e verso la vallata dove si trova l'impianto sportivo circondato da ree coltivate a vigneti.

Ugualmente da preservare è la vista contraria che dalla vallata si ha verso la villa La Magia, i suoi annessi e il folto bosco che la costeggia caratterizzato dalle specie arboree tipiche della zona.

Nella progettazione di impianti di produzione di energia rinnovabile dovranno essere considerati gli elementi di valore paesaggistico, naturalistico e architettonico.

**2.3a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136-141-157 D.lgs 42/2004) :**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Cose Immobili                   | <input type="checkbox"/> Ville, Giardini e Parchi | <input type="checkbox"/> Complessi di cose immobili |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bellezze Panoramiche | <input type="checkbox"/> Altro _____              |   |

Estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

☒ D.M./ G.U. - D.M. 01/06/1963 - G.U. n. 190 del 1963 "Zona comprendente la villa medicea della Magia con territorio boscoso sita nel comune di Quarrata";

**2.3b PRESENZA DI AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 D.lgs 42/2004) :**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Territori Costieri   | <input type="checkbox"/> Territori contermini ai laghi   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fiumi, torrenti, corsi d'acqua (Rio Falchereto) | <input type="checkbox"/> Montagna sup. 1200/1600 mt.     |
| <input type="checkbox"/> Ghiacciai e circhi glaciali                                | <input type="checkbox"/> Parchi e riserve naturali       |
| <input type="checkbox"/> Territori coperti da foreste e boschi                      | <input type="checkbox"/> Università Agrarie e Usi Civici |
| <input type="checkbox"/> Zone Umide   | <input type="checkbox"/> Vulcani                         |
| <input type="checkbox"/> Zone di interesse archeologico                             | <input type="checkbox"/> Altro _____                     |



**2.4 RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA OGGETTO  
D'INTERVENTO E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO :**

Foto n. 1



Foto n.2





Foto n. 3



Foto n.4



Foto n. 5





### 3. ELABORATI DI PROGETTO

#### 3.1 ELENCO DEGLI ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO (STATO ATTUALE/STATO DI PROGETTO/STATO SOVRAPPOSTO) ALLEGATI ALLA RELAZIONE PAESAGGISTICA :

A-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

B1-RELAZIONE TECNICA GENERALE

B2 - relazione paesaggistica

TAV\_A-01\_INQ\_URBANISTICO

TAV\_02\_1\_PLANIMETRIA\_GENERALE\_SA

TAV\_02\_2\_PLANIMETRIA\_GENERALE\_SA

TAV\_3\_1\_PLANIMETRIA\_GENERALE\_SM

TAV\_3\_2\_PLANIMETRIA\_GENERALE\_SM

TAV\_3\_3\_PLANIMETRIA\_GENERALE\_SM

TAV\_04\_PIANTE-PROSPETTI-SEZIONI\_SM

TAV\_05\_PLANIMETRIA\_SS

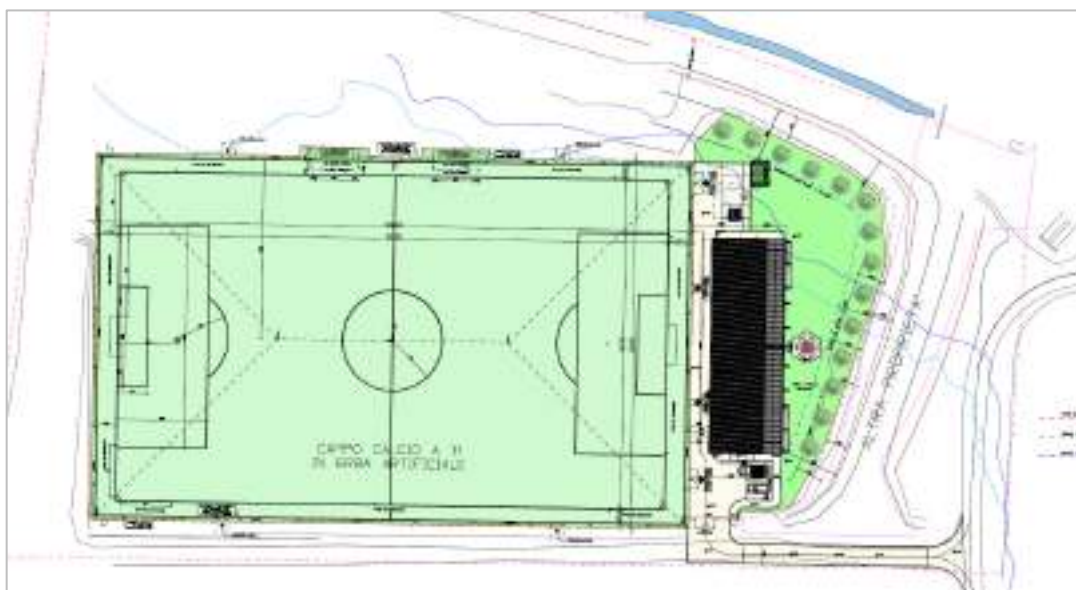
TAV\_6\_6\_PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAV\_7\_FOTOINSERIMENTI

#### 3.1 ANALISI E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA:

Il presente progetto definitivo prevede la realizzazione di un fabbricato costituito da spogliatoi atleti, arbitri/istruttori e locali di servizio a supporto dell'attività sportiva del calcio a 11, il nuovo campo di calcio a 11 con manto in erba artificiale di ultima generazione, le torri faro per l'illuminazione, le recinzioni, l'impianto di irrigazione e la sistemazione delle aree esterne.

L'obiettivo primario, rispetto alle necessità progettuali e alle norme di settore, è stato comunque di salvaguardare il territorio e le sue criticità, sia ambientali che idrauliche, nel rispetto anche dei vincoli imposti dalle normative sportive e dal PNRR ( ad esempio, la impossibilità dell'utilizzo di combustibili tradizionali e l'obbligo quindi del ricorso alle energie rinnovabili.



Planimetria Generale

Dal punto di vista tipologico costruttivo, la nuova struttura del fabbricato, che si sviluppa su un unico piano fuori terra, è prevista con soluzione tradizionale in cemento armato (fondazioni, travi e pilastri) e solaio in predalles, tamponamento esterno in blocchi di calcestruzzo autoclavato, completo di isolamento a cappotto, finito con lamiera grecata.

Per una maggiore protezione, anche dei percorsi di accesso ai locali e per un miglior inserimento ambientale, è prevista una copertura con archi strutturali in legno lamellare che sostengono una lamiera grecata coibentata di colore scuro per meglio mimetizzare i pannelli fotovoltaici su di essa integrati.

**Il blocco servizi del campo calcio a 11 comprende:**

- locali di supporto: un locale magazzino, un locale centrale termica e un locale pluriuso;
- locali a servizio: gli spogliatoi atleti con annessi servizi igienici e locali docce, spogliatoi arbitri/istruttori con annessi locali docce e servizi igienici e il locale di primo soccorso con annesso servizio igienico.

La dimensione complessiva del fabbricato è di circa 38,78x7,98 mt, oltre ai percorsi esterni coperti per un'altezza interpiano di circa 3,25m. La distribuzione degli spogliatoi è esterna al fabbricato ed è coperta da un porticato con pilastri circolari in acciaio, su cui appoggia la copertura del fabbricato con struttura in legno lamellare coperta con lamiera grecata coibentata di colore scuro.

**Il campo di calcio a 11** ha dimensioni nette di mt. 100.00 x 60.00, oltre al campo per destinazione, pertanto lo spazio compreso all'interno della recinzione risulta pari a 108.60 x 66.60; la recinzione ha altezza pari a mt. 2.50 ed è presente anche la rete para-palloni.

A servizio del campo di calcio sono previste n. 4 torri faro di altezza pari a 20 mt dotate di lampade LED in grado di assicurare un illuminamento pari ad almeno 200 Lux e un impianto di irrigazione composto da n. 8 irrigatori dinamici a scomparsa con gittata pari a 40 metri.

L'impianto sportivo è completato dalla viabilità di accesso e da alcuni posti auto, sia esterni alla recinzione che interni riservati a utenti DA.

In questa fase non è prevista la presenza di strutture riservate al pubblico essendo l'impianto sussidiario e dunque riservato agli allenamenti; in una fase successiva l'A.C. potrà prevedere strutture e servizi appositi per gli spettatori.

Le caratteristiche distributive, tipologiche e di sicurezza degli spazi a servizio delle attività sportive sono conseguenti alla corretta corrispondenza delle norme di settore, in relazione alle attuali esigenze di svolgimento delle attività sportive previste nell'impianto in oggetto. Per ulteriori specificazioni si rinvia a quanto contenuto nelle norme CONI e UNISPORT, e DMI 18/03/96 e s.m.i..



**Prospetto Nord – verso il campo**



#### 4. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

##### 4.1 FOTOINSERIMENTI :

Foto n. 1



Foto n.2





Foto n. 3



Foto n.4



Foto n. 5



#### 4.2 EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA :

Rispetto al vincolo paesaggistico e alla vicina presenza di Villa La Magia si è cercato di ridurre al minimo l'impatto dell'opera sull'ambiente circostante tenendo conto anche della presenza di altre problematiche quali le distanze dai confini di proprietà, l'accessibilità per utenti DA, le distanze dai fossi e dalle altre opere idrauliche e le problematiche derivanti dagli studi idrogeologici.

Rispetto alla attuale conformazione del campo di giuoco, si ritiene che l'intervento, che prevede la stesa di un manto in erba artificiale uniforme, migliori la situazione attuale di un terreno che, per i volumi di attività a cui è soggetto, non potrà mai presentare un manto erboso uniforme.

Ugualmente la prevista viabilità di accesso, con caratteristiche tipologiche delle strade di campagna, potrà garantire un ordine ad una situazione attuale abbastanza incerta e disomogenea.

Certamente il fabbricato destinato ai servizi di supporto, finora non presente, potrebbe costituire il punto critico dell'intero progetto, dal punto di vista paesaggistico, nonostante le precauzioni progettuali che si è cercato di adottare, così come le torri-faro per illuminare il campo, la cui altezza è determinata dal minimo valore di LUX che devono essere garantiti dalla specifica normativa sportiva.

Si rileva altresì che l'area comunale oggetto degli interventi si trova in una zona di fondovalle da sempre a destinazione sportiva non così facilmente visibile dalla collina della Villa La Magia e comunque ormai urbanisticamente collegata al resto della città di Quarrata, anche dal punto di vista prospettico.

### **4.3 OPERE DI MITIGAZIONE**

Obiettivo primario del progetto, al di là del rispetto delle norme di settore, è stato il tentativo di ridurre al minimo l'impatto dell'opera, consapevoli che è impossibile nascerla integralmente, ma è possibile certamente mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante, rispettando le problematiche rappresentate in precedenza, ma anche le normative di sicurezza e di accessibilità per gli utenti DA.

Sul campo di giuoco, come anticipato, si ritiene che l'intervento sia migliorativo di una situazione disomogenea considerando che gli attuali prodotti utilizzati per i manti in erba artificiale abbiano raggiunto livelli di rifinitura ed estetici che risultano difficilmente distinguibili da un manto naturale. Ugualmente per la viabilità stradale e i parcheggi sono stati scelti materiali drenanti e ecologici a base di calcestruzzi colorati e inerti che hanno un aspetto simile alle strade di campagna; per la porzione di viabilità esterna al piazzale dei servizi non sarà utilizzato il cordonato in calcestruzzo in modo da rendere l'impatto visivo ancor più naturale possibile.

Riguardo alle opere metalliche che circondano il campo di giuoco, recinzioni (pali e rete) e torri faro, come già in altre situazioni paesaggistiche analoghe, al fine di renderle meno visibili rispetto al contorno naturale, saranno verniciate di colore scuro (nero o testa di moro) che si è verificato contribuire a rendere meno visibile il manufatto metallico rispetto al colore della vegetazione circostante.

Per il fabbricato dei servizi di supporto abbiamo previsto una copertura a forma di arco che si possa integrare più naturalmente nel paesaggio, ricoperta con un manto costituito da moduli in lamiera grecata di colore scuro in modo da far sembrare il corpo di fabbrica una ondulazione naturale del terreno; in questo modo anche l'inserimento dei pannelli fotovoltaici integrati, necessari al funzionamento dell'impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda, sanitaria risulterà meno invasivo riducendone il contrasto con il manto di copertura.

Gli stessi pannelli sono stati posizionati sulla falda rivolta verso il centro abitato per renderli meno visibili e ridurre i riflessi verso il complesso di Villa La Magia.

**I materiali che saranno utilizzati per la copertura del fabbricato spogliatoi, in fase di realizzazione saranno preventivamente valutati e concordati con la Soprintendenza e l'ufficio Ambiente del Comune.**

Inoltre nel progetto, e secondo quanto indicato nel Regolamento Urbanistico, si è provveduto all'inserimento di una cortina di nuove piantumazioni di tipo autoctono che, nella vista prospettica generale dell'intervento, in particolar modo dalla collina superiore della Villa La Magia, contribuiscano a mitigare l'intervento soprattutto nelle sue componenti edilizie dei servizi di supporto (spogliatoi); ugualmente lungo la recinzione dell'area servizi potrà essere piantumata una bordura a siepe.

In generale, per la parte posteriore degli spogliatoi abbiamo pensato di lasciare l'area il più naturale possibile per un utilizzo anche non sportivo, ma destinato al relax in un'area comunque controllata (scuole, centri estivi, ecc..)

Nell'immagine sottostante possiamo vedere l'effetto simulato della copertura che lentamente degrada verso il basso e il sistema di raccolta dell'acqua piovana in una vasca di accumulo per il suo successivo riutilizzo per l'impianto di irrigazione del campo di giuoco.

Per il disegno della vasca abbiamo richiamato la forma della Fontana di Buren realizzata nel parco della Villa La Magia.





vista prospettica dei servizi di supporto (verso la città)



vista prospettica dei servizi di supporto (verso il campo di giuoco)

Sul fronte che si rivolge verso il campo di giuoco e lungo il quale si trovano gli ingressi ai vari locali transita anche la viabilità interna di servizio.

Per il rivestimento delle facciate del fabbricato abbiamo ipotizzato l'uso di una lamiera grecata disposta orizzontalmente con finitura in acciaio effetto corten.

Quarrata, 07/12/2022

Il Richiedente

COMUNE DI QUARRATA

Il Progettista dell'intervento

ARCH. PAOLO PETTENE – ARCH. MARCO BIAGINI

