



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

Rigenerazione e ampliamento impianto sportivo e campo cross Monte Coralli
CUP J28E22000040006
Progetto di variante
all'Autorizzazione Paesaggistica n.301 del 01/09/2022 e n.375 del 14/10/2022

Proprietà/Committente: COMUNE DI FAENZA

DICEMBRE 2023

Relazione Generale

D_02

Responsabile del Procedimento:
D.ssa Benedetta Diamanti - Dirigente settore Cultura, Turismo e Promozione Economica Comune di Faenza

Progettazione architettonica e paesaggistica:

PAISA'
LANDSCAPE
PAISA'
Architettura del Paesaggio - Stignani Associati S.R.L.
Via Alberoni, 4 - 48121 Ravenna (RA)
tel. 0544-217311
info@paisa.eu - www.paisa.eu
dott. Antonio Stignani
arch. Enrico Turini

Redazione grafica
arch. Michele Casamenti
arch. Enrico Bertozzi

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze

Rev. n.	data

COMUNE DI FAENZA
MONTECORALLI

Dicembre 2023

**PROGETTO DI VARIANTE ALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
N.301 DEL 01/09/2022 E N.375 DEL 14/10/2022**

PAISA'
LANDSCAPE

Indice:

01. Inquadramento Stato Attuale	5
02. Visibilità - Valorizzazione del Paesaggio	13
03. Architettura - I nuovi edifici	25

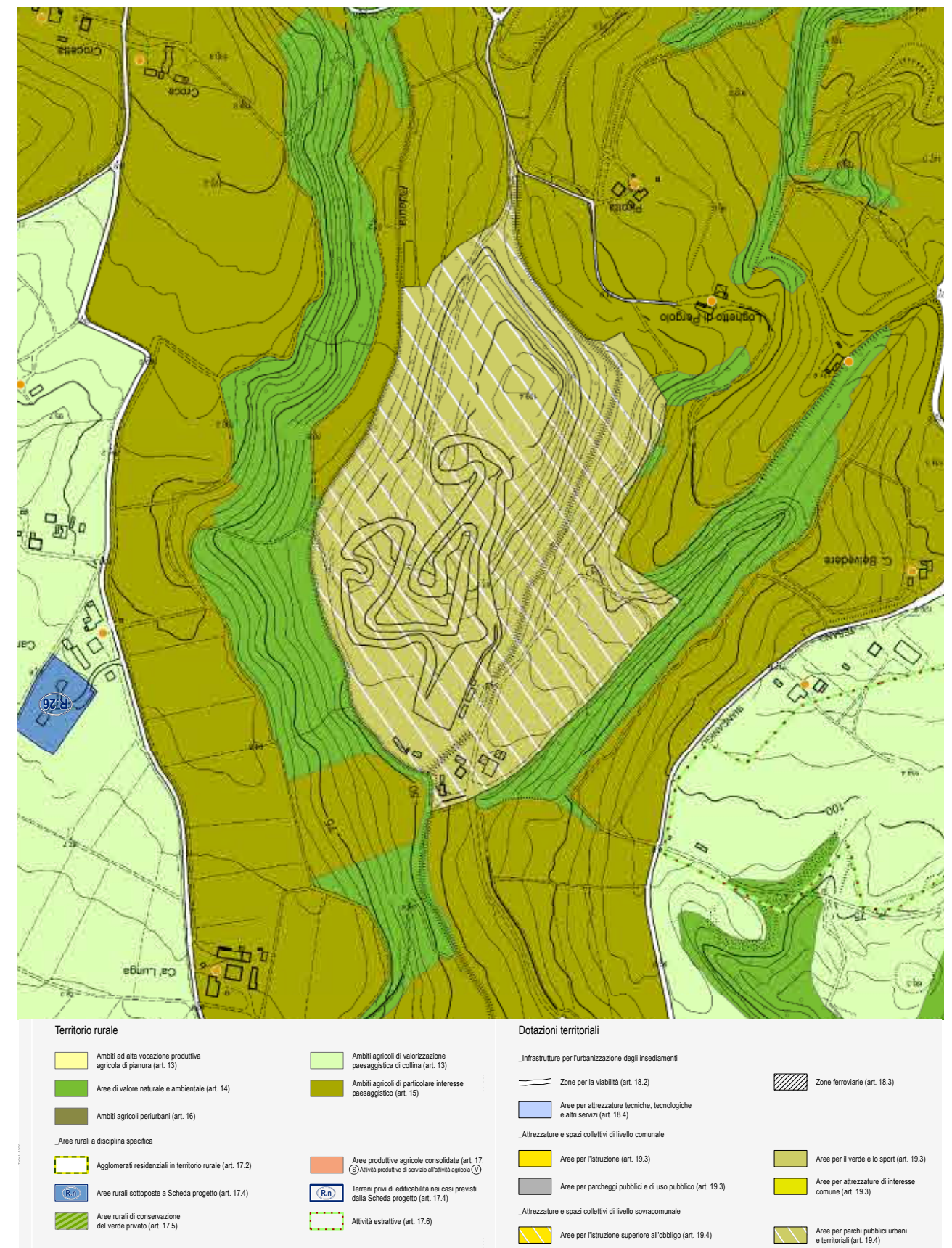
01. INQUADRAMENTO STATO ATTUALE

01.

Rapporto con il contesto urbano e organizzazione spaziale

Il progetto di RIGENERAZIONE E AMPLIAMENTO IMPIANTO SPORTIVO e CAMPO CROSS, a Montecoralli, Faenza offre l'occasione di **dialogare con l'impianto agricolo e naturalistico** delle colline faentine, mediante la reinterpretazione delle visuali sul paesaggio e di dare forma compiuta ad una visione innovativa di **luogo di sport integrato con l'infrastruttura paesaggistica**, rispettando le suggestioni tipiche del luogo e valorizzando l'equilibrio dell'intero territorio urbano. L'obiettivo complessivo del progetto del paesaggio è quello di realizzare un intervento attento alla mitigazione ambientale, all'equilibrio delle risorse idriche ed alla continuità con le forti componenti storico-naturalistiche che rappresentano le forti peculiarità identitarie del sito.

Ma per **meglio interpretare l'intento della valorizzazione dell'impianto cross** occorre raccontare la quinta paesaggistica su cui sorge l'area di intervento, collocata sulla prima fascia collinare della città di Faenza. Le prime pendici dell'appennino romagnolo sorgono a ridosso della città e costituiscono un paesaggio naturale e agricolo di rara bellezza, tra vigneti, frutteti e uliveti, sui bordi di suggestivi calanchi costellati di ginestre e tamerici, lungo crinali ornati da pini a ombrello e cipressi, lungo sentieri che attraversano boschi di querce e carpini.



RUE

Carta d'uso del suolo

Il Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV) della Provincia di Ravenna, al quale spetta la funzione di pianificazione strategica e di coordinamento delle scelte urbanistiche strutturali dei Comuni e loro Unioni, inquadra l'area all'interno dell'unità di paesaggio "della Collina Romagnola", al confine con la zona di alta pianura della centuriazione faentina. I Comuni interessati sono Faenza, Castel Bolognese, Riolo Terme e Brisighella. La morfologia di questo paesaggio è strettamente legata al substrato: in questa unità incontriamo diverse formazioni a litologia prevalentemente argillosa. Ciò genera un paesaggio a morfologia dolce con ampie incisioni, colline tondeggianti e ampie fasce terrazzate. Un altro tratto caratteristico è la presenza diffusa di calanchi, che danno al paesaggio un aspetto molto particolare. Il territorio di questo ambito è inciso dai fiumi Lamone e Senio, e dai torrenti Sintria e Marzeno. È caratterizzata dall'essere una zona di forte pregio paesaggistico e naturalistico.

Le colline romagnole dell'area faentina sono particolarmente suggestive per la presenza di emergenze storiche e naturalistiche, tra cui splendide rocche medievali, calanchi, sorgenti termali, la Vena dei gessi romagnoli, il più grande affioramento in Europa di rocce gessose che ospita un ambiente naturale ricchissimo di rarità botaniche e grotte carsiche. Si tratta di terre fortemente caratterizzate dal passato e insieme ricche di peculiarità naturali e artistiche. Un paesaggio agrario contraddistinto da una dolce morfologia collinare di ampie vallate, interrotta da formazioni calanchive e affioramenti litoidi e preziose formazioni vegetazionali diversificate, dai boschi residuali alle fasce ripariali e alla vegetazione calanchiva.

Così come le colline Faentine anche l'area di Montecoralli si distingue per le peculiarità paesaggistiche, una sorta di anfiteatro naturale delimitato da piccoli corsi d'acqua, canali e rii, e aree boscate quasi a proteggere naturalmente, (visuali e acustica) l'impianto sportivo. L'agricoltura diffusa nelle terre limitrofe, ha invece lasciato posto al campo cross, che sfrutta la naturale orditura collinare dei terreni per generare un percorso ricco di pendii, con salite, discese e ostacoli naturali che rendono particolarmente apprezzato l'impianto per eventi nazionali ed internazionali.



Ortofoto

Sito allo stato attuale

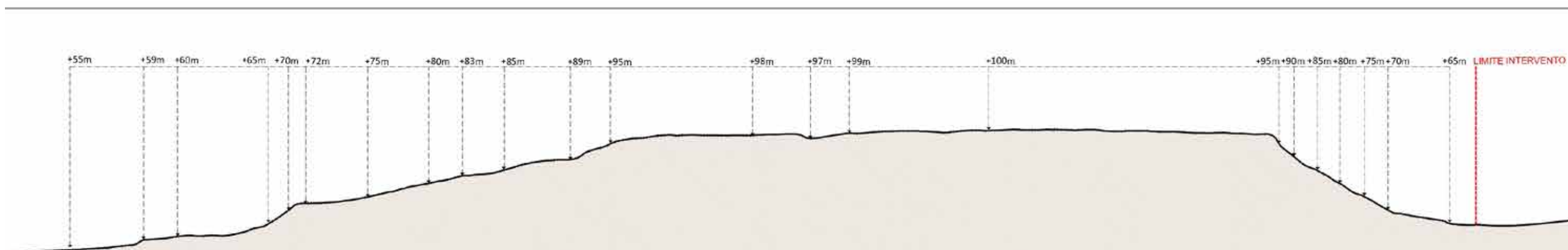


Disposizione attuale dell'edificio
Fotografie dei singoli edifici

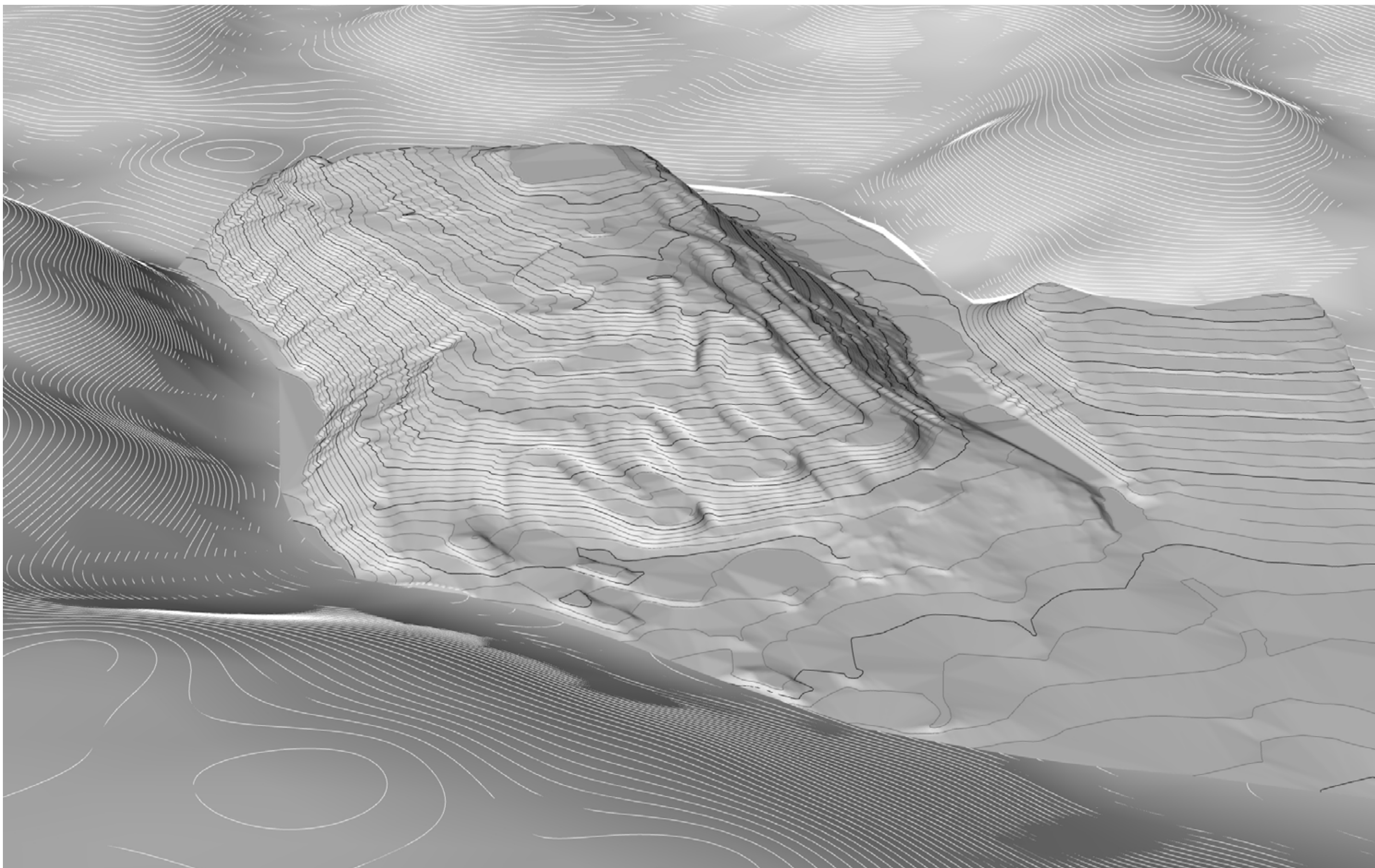


Vista panoramica del campo cross

Fotografia aerea



Inquadramento morfologico
Fotografia e Sezione



Inquadramento morfologico
Modello digitale

02. VISIBILITÀ - VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

02.

Continuità paesaggistica e nuove visuali

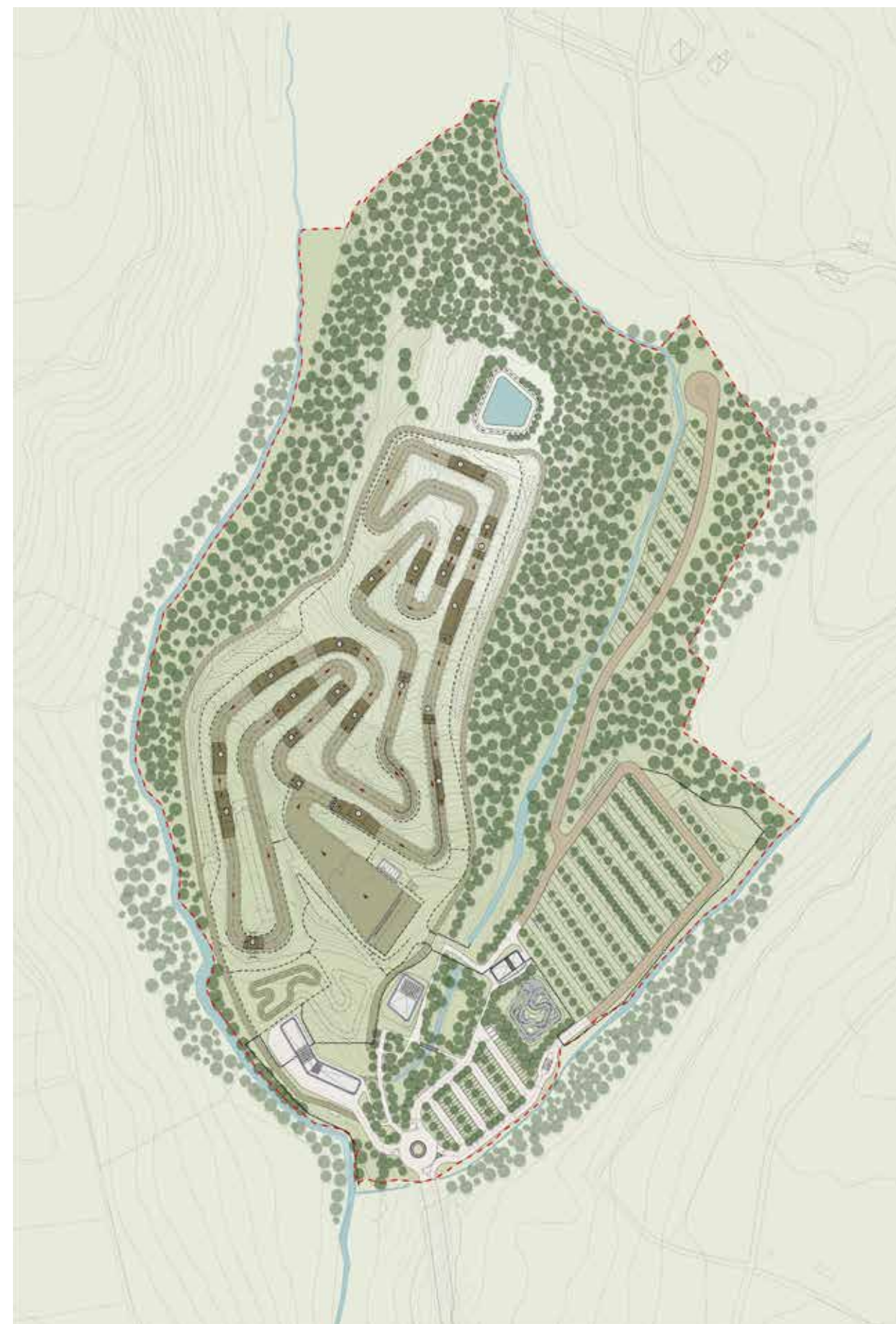
L'evoluzione dell'impianto ha seguito nel tempo un'organizzazione degli spazi fondata sulle esigenze della pista, perdendo gradualmente la continuità dell'impianto sportivo con il contesto esistente e con il paesaggio limitrofo.

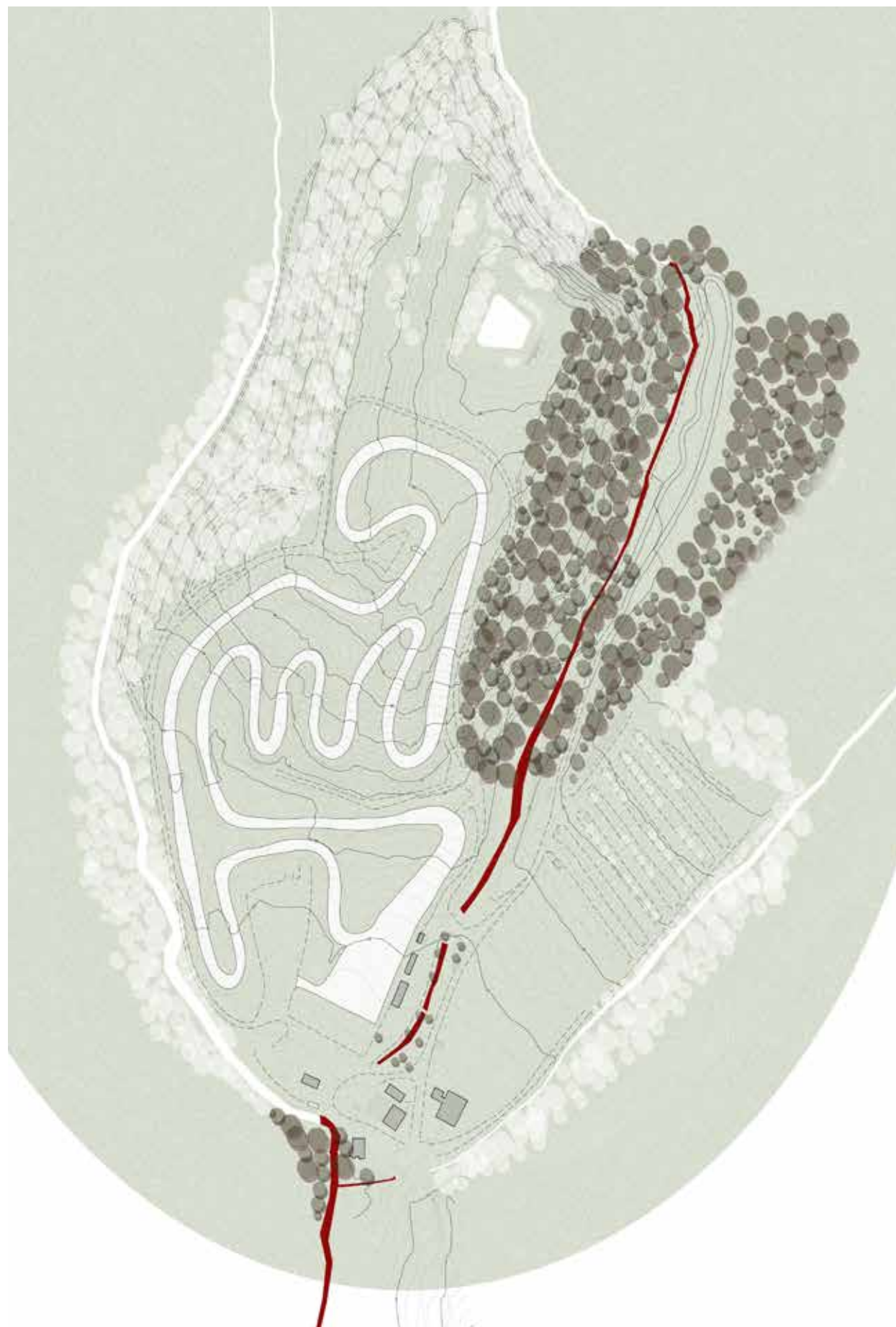
Siamo convinti però che il valore della qualificazione dell'impianto esistente sia oltre che nella evoluzione qualitativa dell'offerta sportiva e ricreativa, nel ricucire gli elementi strutturali della qualità del paesaggio, amplificando la continuità visiva degli spazi liberi, dei boschi e dei corsi d'acqua, ricomponendo la morfologia degli spazi liberi, ricollocando edifici esistenti, generando continuità dello spazio con nuove attività sportive e ricreative.



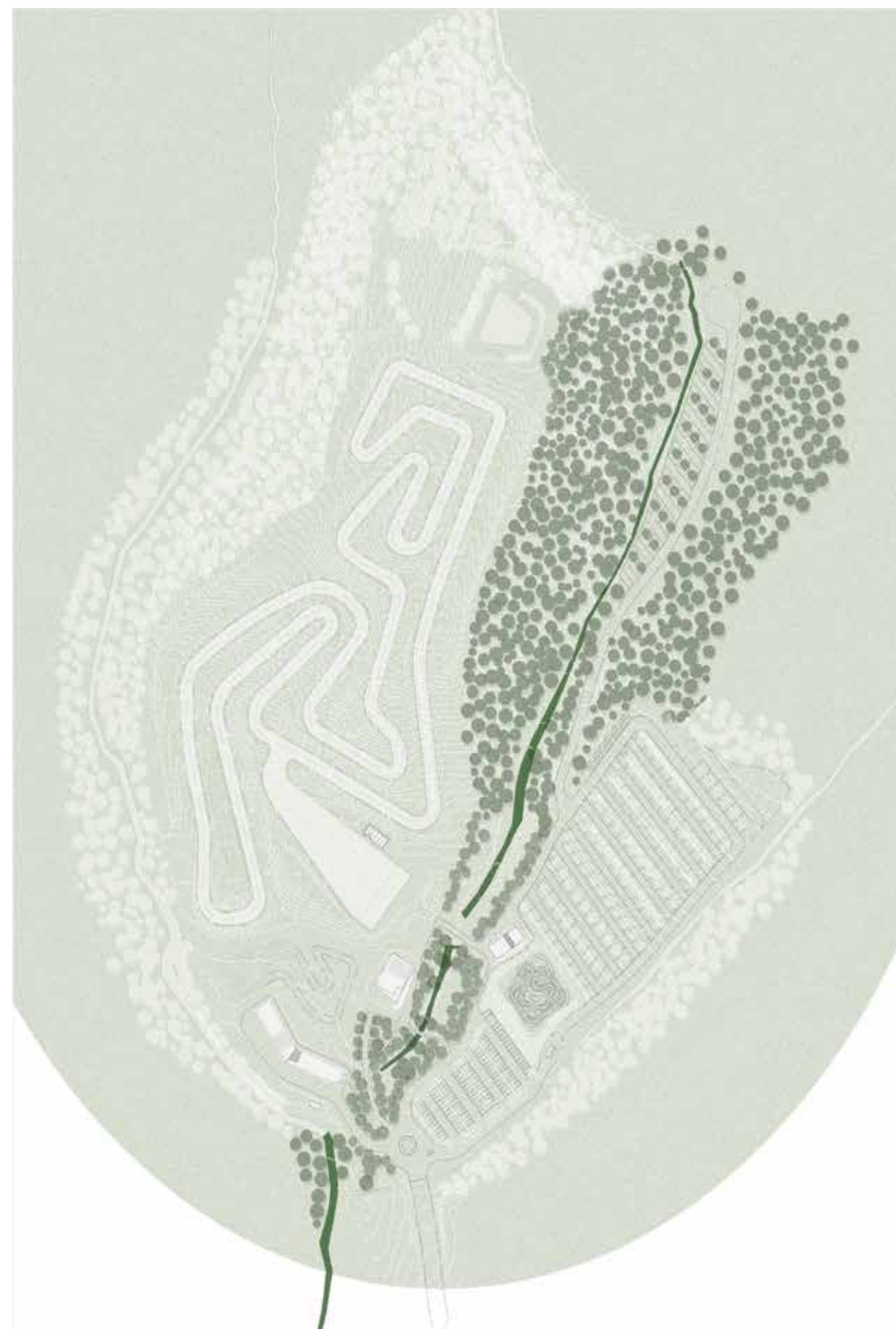
Gli interventi portanti della qualificazione sono in sintesi:

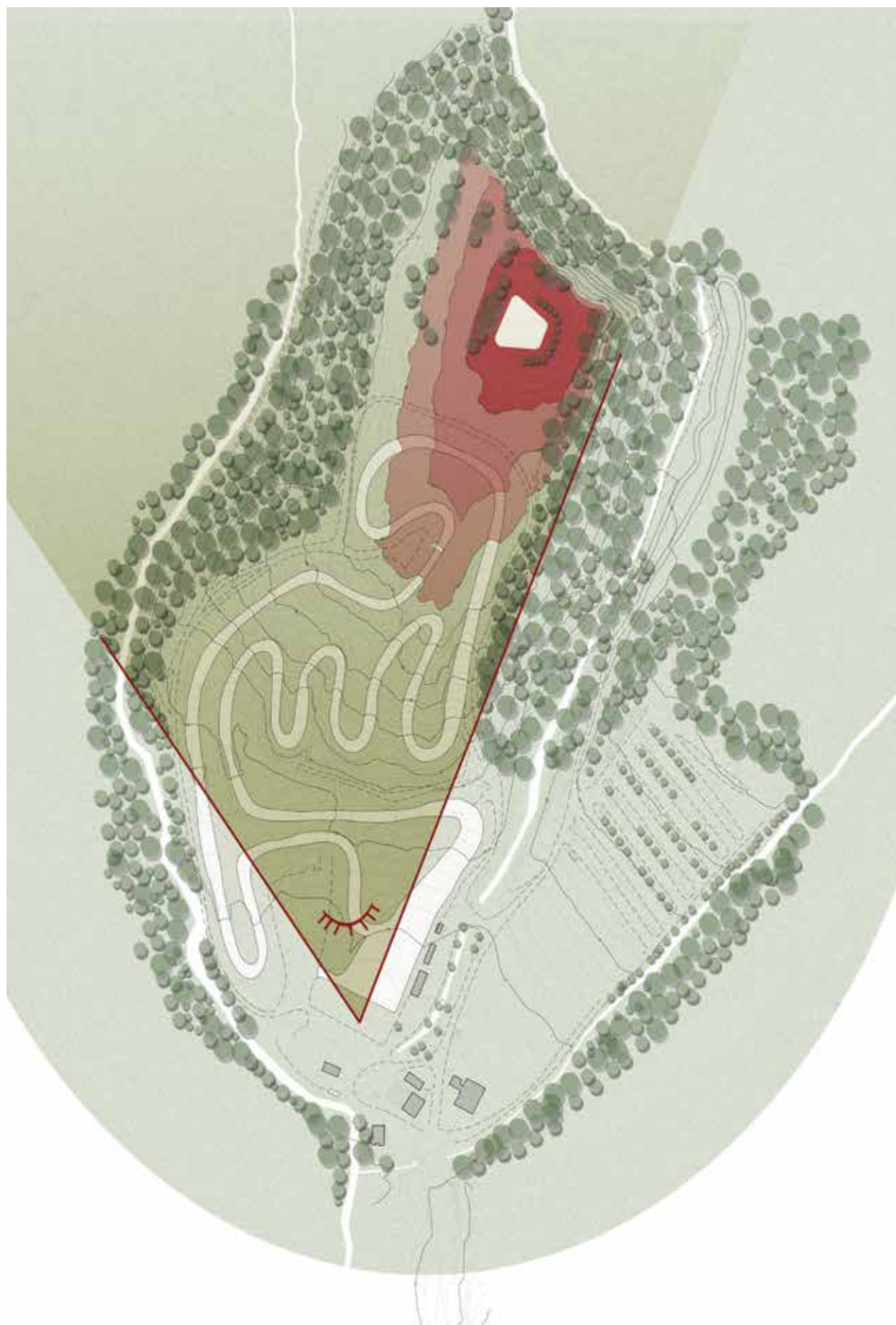
- **Riqualificare i margini delle aree naturali**, dei corsi d'acqua che delimitano e attraversano l'impianto sportivo, elementi di qualità su cui attestare le nuove strutture coperte, i nuovi impianti sportivi che offrono servizi complementari al campo cross, di richiamo per una più ampia gamma di discipline, **legate anche alle attività federali** e al tempo libero in genere.
- Allo stesso tempo **aprire la continuità visiva** è superare gli ostacoli fisici esistenti, come edifici ormai degradati, per dar modo allo spazio libero di essere attraversato, per ricollocare aree di sosta, tribune naturali, e un sistema di percorsi fruibili di accesso ai margini dell'impianto, e per far vivere gli eventi in sicurezza.
- **L'adeguamento morfologico del pendio esistente**, alterato dalla gestione del terreno che negli anni ha di fatto modificato l'assetto rispetto alla dolce naturalità delle colline faentine, è l'attività principale proposta per il riordino del paesaggio. Rimodulare la morfologia, attraverso modellazioni delle attuali pendenze (oggi molto ripide) consente di riaprire la continuità paesaggistica con i margini, prolungare l'asse visivo oltre la pista, coinvolgendo la cornice naturale boscata. La modellazione del terreno è proposta bilanciando sterri e riporti, così come meglio evidenziato nelle sezioni di seguito allegate, spostando lievemente il terreno e ricomponendo pendenze dolci e continue, analoghe alle dolci terre coltivate vicine.
- Estendere le attività previste, non solo al pubblico consolidato delle moto cross ed enduro, ma alla bike nelle più varie forme ad oggi diffuse, con piste adeguate per un richiamo diversificato di utenti, in grado di estendere oltre al cross il **Parco del Divertimento Sportivo**.





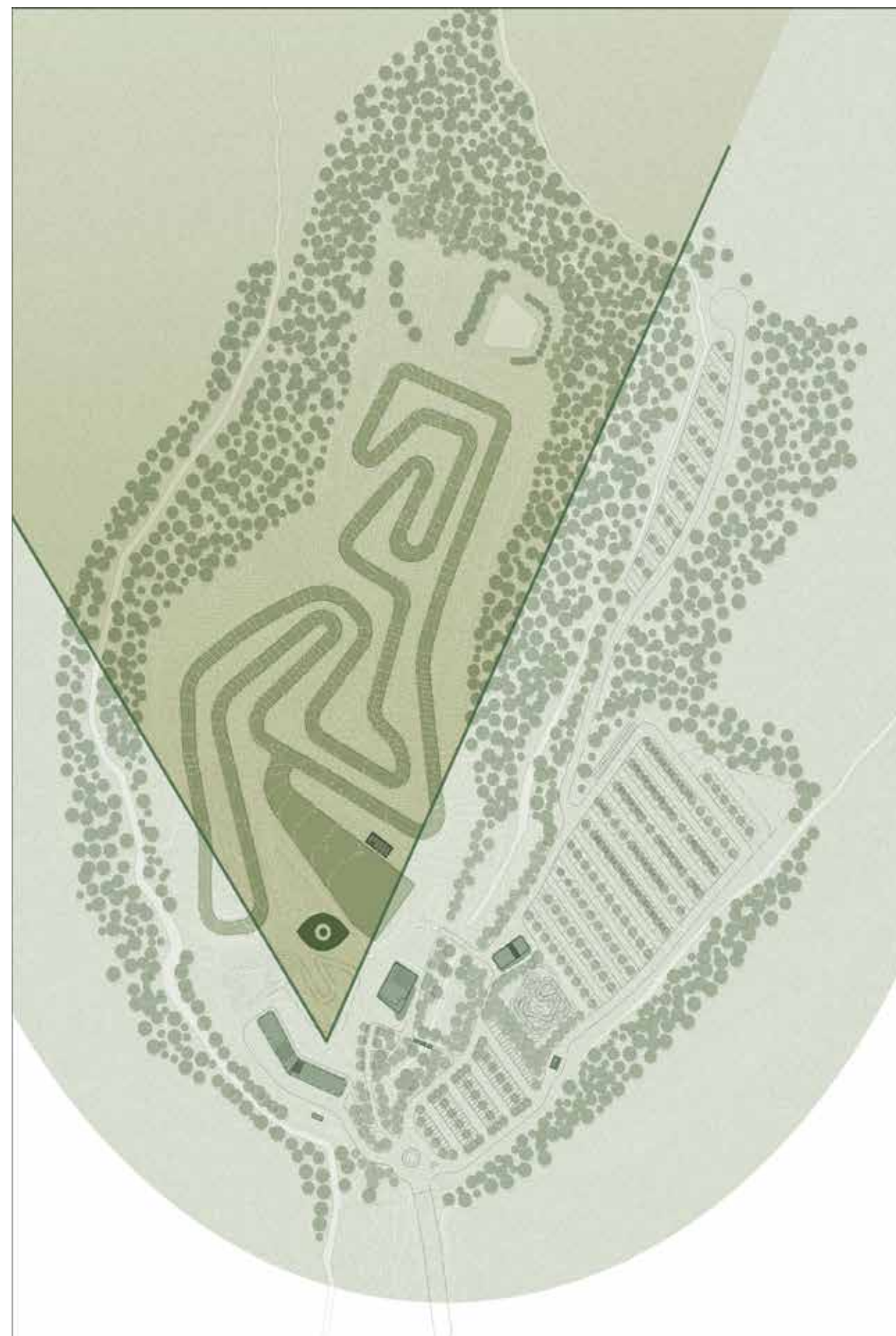
1 Strategia
Valorizzazione paesaggio fluviale





2 Strategia

Apertura e continuità visiva del paesaggio





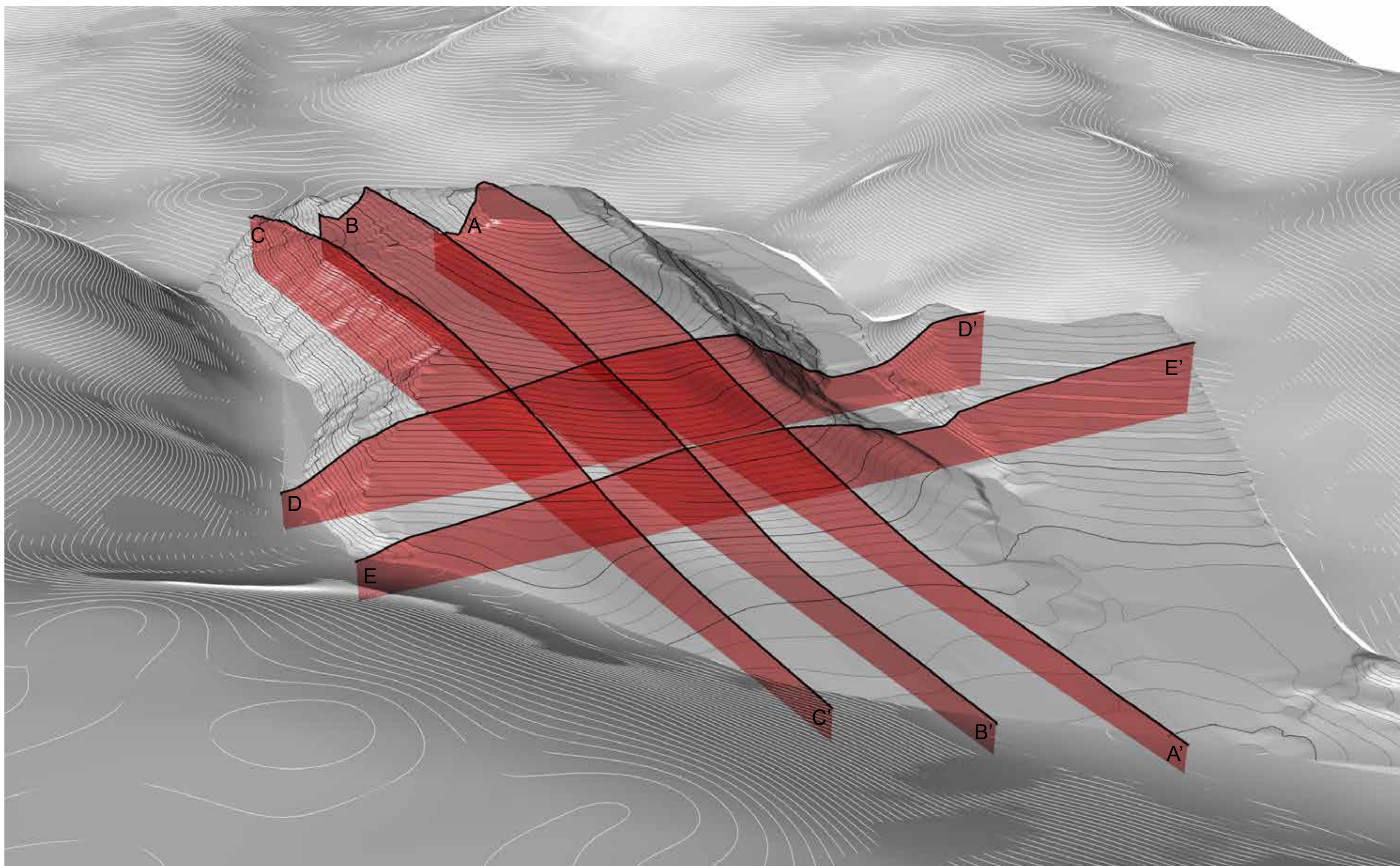
3 Strategia

Adeguamento morfologico collinare limitrofo

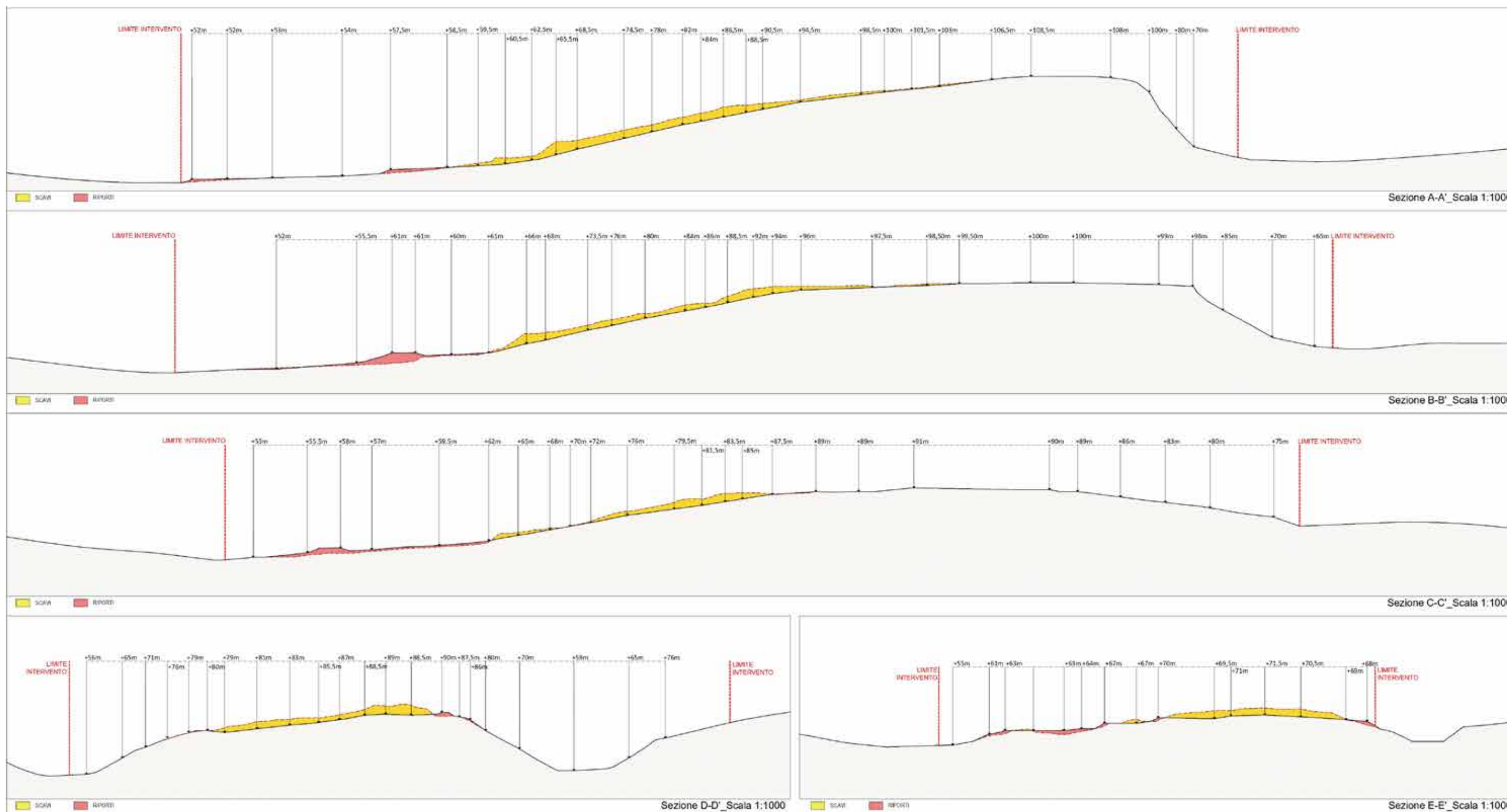




Ripristino Morfologico
Modello digitale



Ripristino morfologico
Sezioni dal Modello Digitale



Ripristino morfologico

Sezioni Scavi e riporti

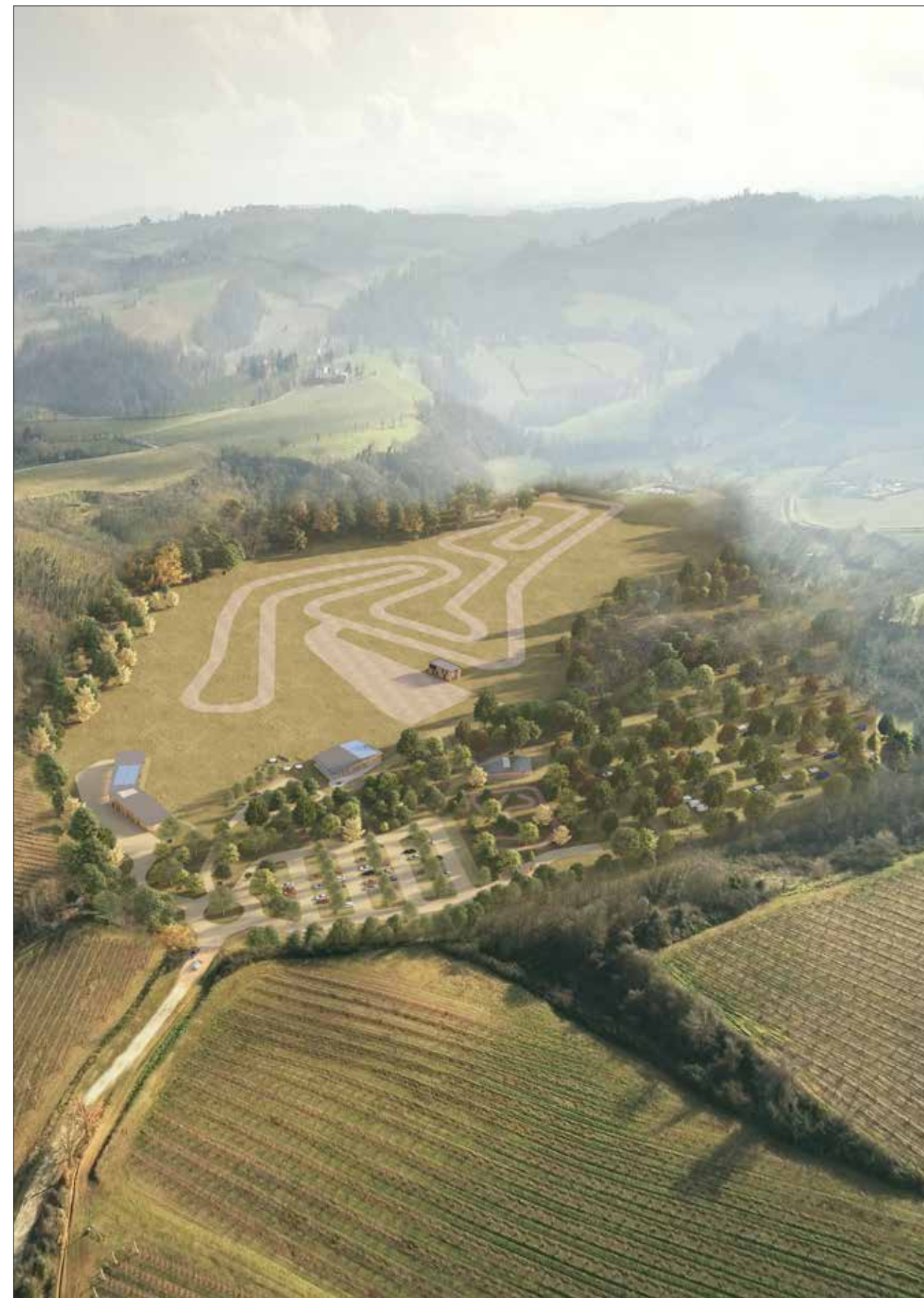
LEGENDA

- (A)** TRIBUNA NATURALE CENTRALE
- (B)** PISTA DI RISCALDAMENTO PISTA DI RISCALDAMENTO E MINICROSS
- (C)** AREA LIBERA
- (D)** EDIFICIO MULTIFUNZIONALE FEDERAZIONE, FORESTERIA E ALLOGGI
- (E)** TRIBUNE NATURALI
- (F)** LAVAGGIO MOTO
- (G)** EDIFICIO PARTENZA
- (H)** PADDOCK
- (I)** INGRESSO PILOTI
- (L)** EDIFICIO MULTIFUNZIONALE
- (M)** BIGLIETTERIA
- (N)** PISTA PUMP TRUCK
- (O)** RISTORANTE
- (P)** PARCHEGGIO MOTO (46 posti)
- (Q)** PARCHEGGIO AUTO (116 posti di cui 3 per portatori di disabili)
- (R)** CABINA ENEL
- (S)** PASSERELLA PEDONALE





Ripristino Morfologico
Prima dell'intervento



Ripristino morfologico
Dopo l'intervento

03. ARCHITETTURA- I NUOVI EDIFICI

03.

LEGENDA

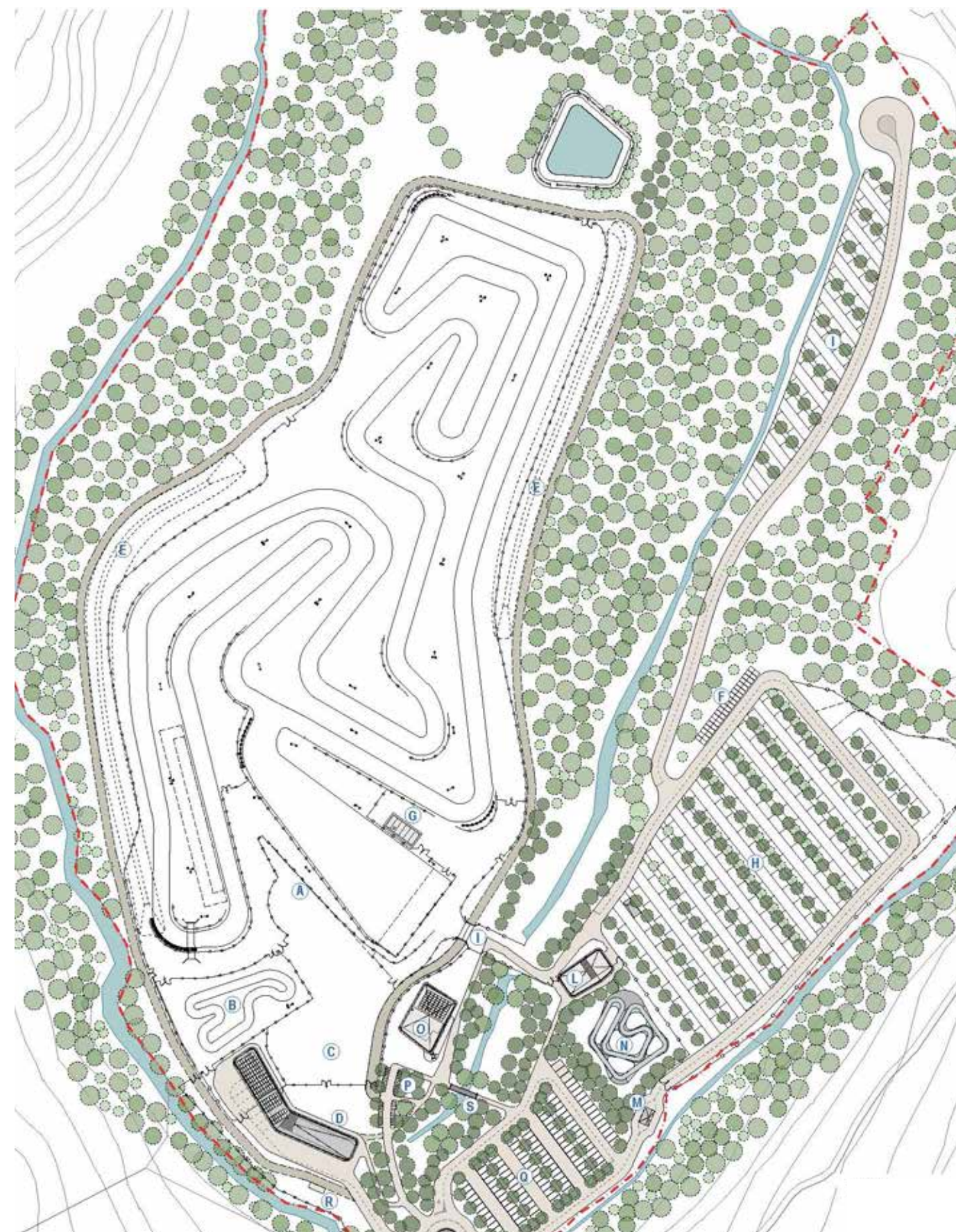
- (A) TRIBUNA NATURALE
- (B) PISTA DI RISCALDAMENTO O PISTA DI RISCALDAMENTO E MINICROSS
- (C) AREA LIBERA
- (D) **EDIFICIO FEDERAZIONE: FORESTERIA, SERVIZI, ALLOGGIO CUSTODE E RICOVERO MEZZI D'OPERA**
- (E) TRIBUNE NATURALI
- (F) LAVAGGIO MOTO
- (G) **EDIFICIO PARTENZA**
- (H) Paddock
- (I) INGRESSO PILOTI
- (L) **EDIFICIO MULTIFUNZIONALE**
- (M) **BIGLIETTERIA**
- (N) PISTA PUMP TRUCK
- (O) **RISTORANTE**
- (P) PARCHEGGIO MOTO (46 posti)
- (Q) PARCHEGGIO AUTO (116 posti di cui 3 per portatori di disabili)
- (R) **CABINA ENEL**
- (S) **PASSERELLA PEDONALE**

I nuovi edifici

Il progetto di RIGENERAZIONE E AMPLIAMENTO IMPIANTO SPORTIVO e CAMPO CROSS, focalizzandosi sul tema “edifici” si compone di due fasi, la prima di pulizia e ripristino del sito avviata con una pratica di demolizione di tutti i manufatti attualmente presenti sull’area; la seconda fase di nuova costruzione e l’inserimento contestuale degli edifici a servizio dell’area sportiva.

L’intervento prevede la realizzazione di 5 edifici destinati ad accogliere spazi direttamente correlati alle attività sportive e spazi con servizi complementari, oltre naturalmente agli spazi e volumi tecnici necessari: questo perché il sito non sia solo uno spazio per addetti e appassionati alla specifica disciplina sportiva ma accolga e permetta un uso collettivo.

La collocazione del sito d’intervento, a confine con due Rii sottoposti a vincolo paesaggistico e in un contesto di “territorio rurale: aree di valore naturale ed ambientale” sul quale si inserisce la destinazione: “Spazio collettivo comunale per lo Sport” ha richiesto uno studio dettagliato




Stato di Variante
Planimetria Generale Scala 1:2000

e approfondito della forma, dei materiali e del posizionamento degli edifici, creando una sfida tra tre temi: l'architettura, la congruità paesaggistica e la sostenibilità.

Si tratta di una azione progettuale trasversale che attraversa differenti discipline e che ha l'obiettivo progettuale di coniugare innovazione, conservazione, valorizzazione e riqualificazione in riferimento alle nuove costruzioni, ai materiali del luogo, alle caratteristiche del contesto paesaggistico e naturale.

Il progetto promuove l'idea di disporre, all'interno dell'intera area, le diverse funzioni necessarie al funzionamento del centro sportivo attraverso la progettazione di padiglioni che si collocano sul territorio aprendosi a punti panoramici caratteristici e orografici del contesto. L'intervento insediativo suddiviso in volumi distinti si qualifica come un'azione positiva duplice perché favorisce la mitigazione dell'intero intervento all'interno del contesto paesaggistico e permette la gestione facilitata sia della fase costruttiva che della fase di operativa e di manutenzione.



Stato di Varinate

immagine fotorealistica a volo d'uccello dell'intera area



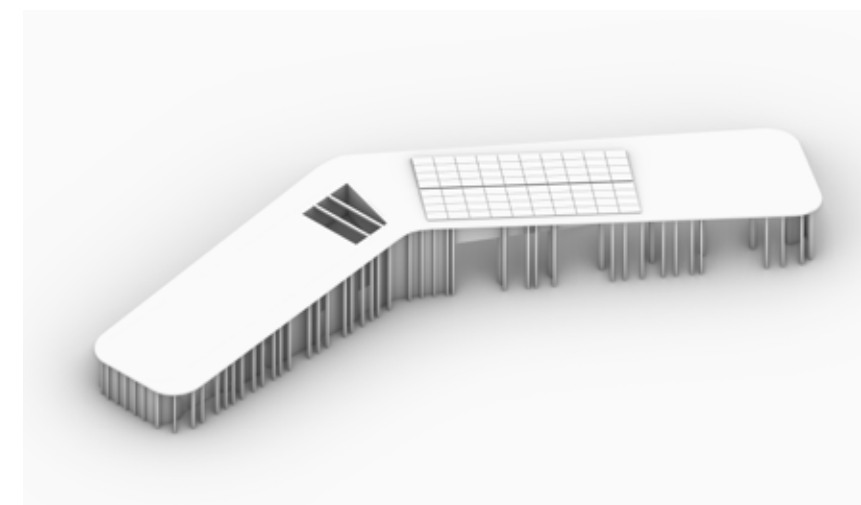
EDIFICIO D – FEDERAZIONE/ FORESTERIA/ SERVIZI/ ALLOGGIO CUSTODE/ RICOVERO MEZZI D'OPERA

NOTA: rispetto alla precedente autorizzazione, l'ideazione nonché le dimensioni dell'edificio sono rimaste invariate:

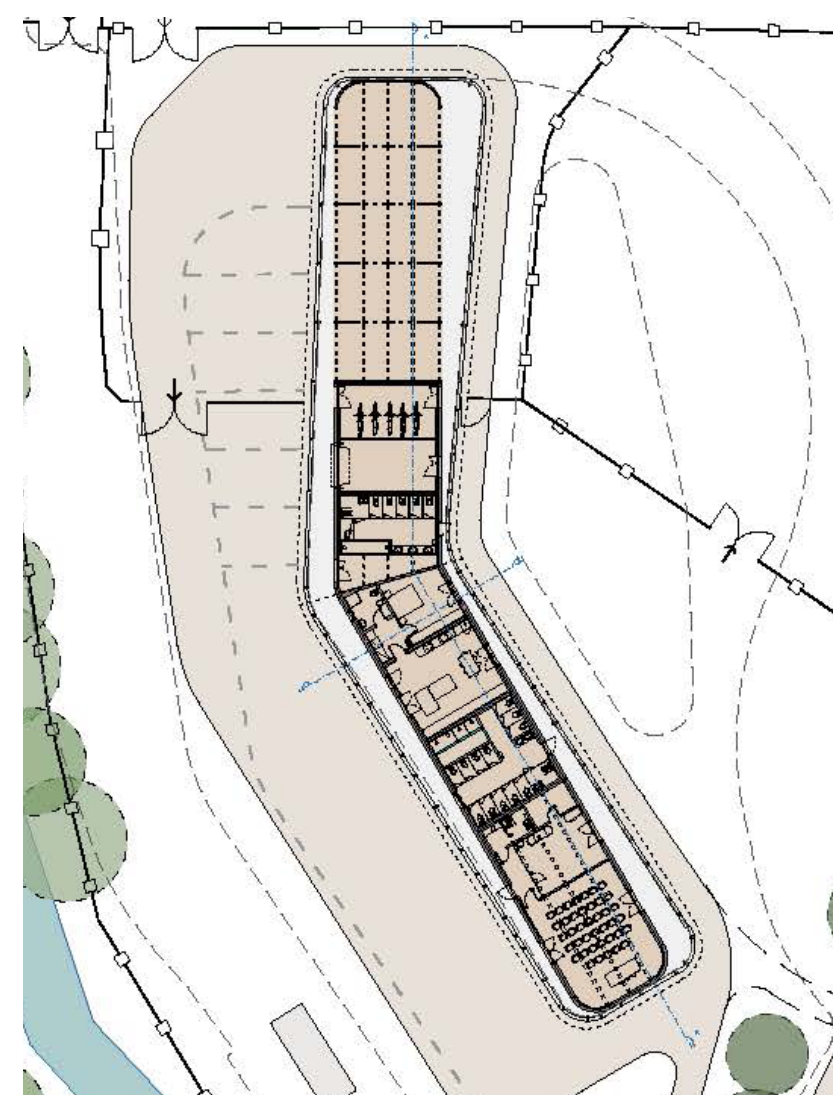
- l'intero volume è stato allontanato (di fatto traslato) dal rio;
- si predispongono più servizi per il pubblico, suddividendo i bagni per sessi;
- si ridefiniscono alcune posizioni di aperture e si abbassano le altezze delle stesse (da 270 a 240 cm);
- si rappresenta correttamente nei prospetti lo stato di isolamento in copertura;
- si predispone la quantità di pannelli fotovoltaici a servizio dell'edificio multifunzionale e della biglietteria tutto su questo edificio.

Di seguito si riporta la descrizione aggiornata.

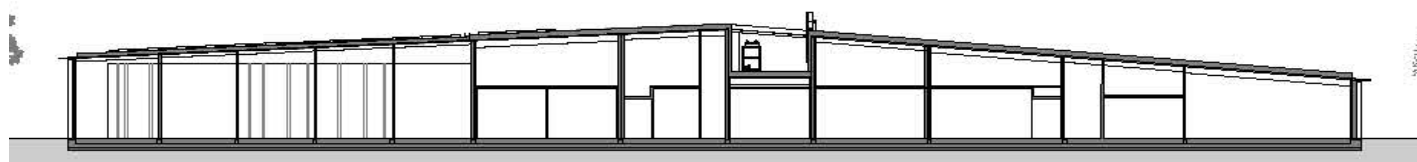
L'edificio D si colloca a Nord dell'area di progetto e rappresenta il volume più grande del futuro polo sportivo sviluppandosi su una Superficie Coperta di circa 790 mq. Il padiglione è direttamente connesso col percorso secondario che circumnaviga l'intera area e collega l'edificio alla pista di riscaldamento e minicross (B) collocata sul retro dell'edificio. Quest'ultimo si qualifica con una forma planimetrica a "L" aperta direttamente sul paesaggio. Grazie alla struttura lignea, si possono realizzare grandi aperture (con la possibilità futura di essere tamponate) da dedicare



Stato di Variante
schema assonometrico



Stato di Variante
pianta piano terra



Stato di Variante

sezione AA

alla rimessa di automezzi. A lato di questo spazio si posizionano due rimesse mezzi a servizio della Federazione Motociclistica Italiana FMI ed un locale tecnico. L'ingresso avviene dallo spazio filtro a portico caratterizzato dalla reiterazione di elementi verticali lignei di sezione 120 x 240 mm. I prospetti sono intesi come superfici ritmate da listelli lignei che seguono l'andamento delle falde e introducono al portico.

Una volta superato lo spazio filtro, si può eccedere all'edificio grazie agli ingressi: due sul lato meridionale sono dedicati ai servizi, con la presenza di wc, lavabi e docce; il terzo permette l'accesso all'aula didattica della federazione, uno spazio flessibile di circa 53 mq; il terzo permette di entrare nella sala riunioni dedicato alla federazione e all'ufficio (che può essere utilizzato come locale infermeria per il pubblico); l'ultimo accesso è dedicato all'appartamento del custode. Quest'ultimo si sviluppa interamente al piano terra, su un totale di circa 70 mq, ed è definito da un ingresso direttamente sulla zona giorno, mentre la zona notte è suddivisa in tre spazi: una camera matrimoniale, un servizio e un disimpegno che permette l'accesso ad essi. Nel sottotetto, si dispone un vano dedicato all'installazione degli impianti, schermato da una lamiera stirata/grigliato metallico, per mitigare l'impatto visivo delle macchine tecnologiche all'interno del contesto paesaggistico – agricolo.

Il progetto prevede che le pareti perimetrali siano caratterizzate da una finitura esterna in legno naturale opportunamente trattata. La copertura a due falde, viene rivestita da pannelli coibentati in lamiera verniciata del colore delle terre circostanti, come riportato nel parere del progetto precedentemente autorizzato: una cromia coerente con il contesto naturale. Anche le lattonerie perimetrali realizzate in lamiera saranno verniciate con il medesimo colore. I pannelli fotovoltaici, collocati al di sopra dello spazio dedicato alla rimessa degli automezzi, ovvero nella porzione esposta a sud della copertura stessa, permette la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e l'aumento dell'efficienza energetica del padiglione.



Stato di Variante

immagine fotorealistica



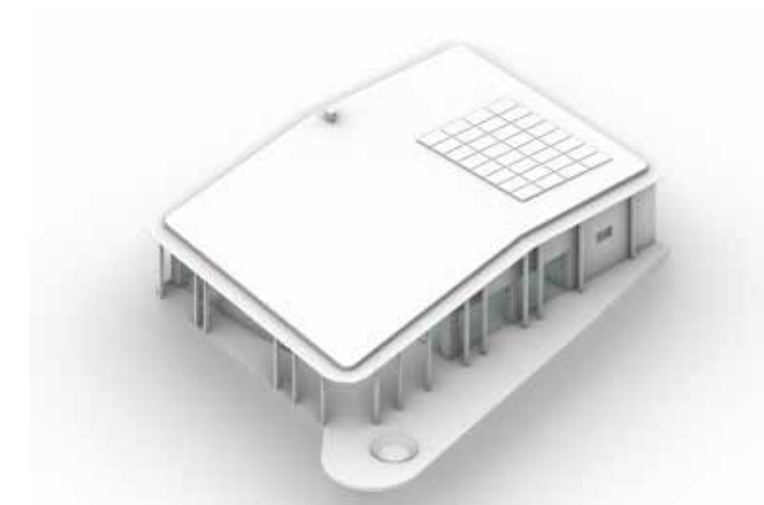
EDIFICIO O – RISTORANTE

NOTA: rispetto alla precedente autorizzazione, si decide di presentare un progetto in riduzione dimensionale, e dunque dall'impatto ambientale inferiore poichè il concept dell'edificio ed il suo posizionamento restano invariati;

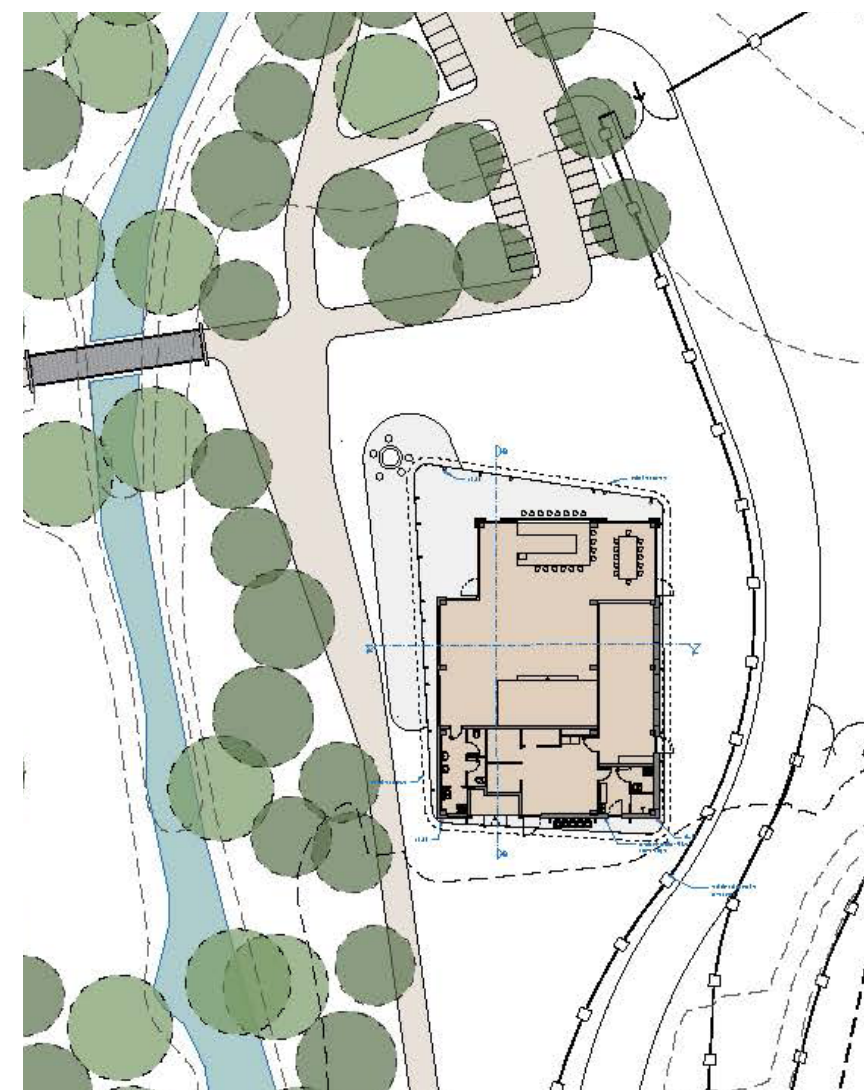
- si riduce la sala ricettiva passando da circa 180 a circa 100 coperti;
- di conseguenza si riducono gli spazi di servizio quali cucina, dispensa, spogliatoi addetti e servizi;
- si introduce un'apertura esterna in corrispondenza del bancone del bar che, quando chiusa, presenta lo stesso rivestimento dogato ligneo delle pareti esterne;
- si elimina la tasca per impianti in copertura, andando a definire un vano tecnico a terra, opportunamente schermato da griglia metallica verniciata.

Di seguito si riporta la descrizione aggiornata.

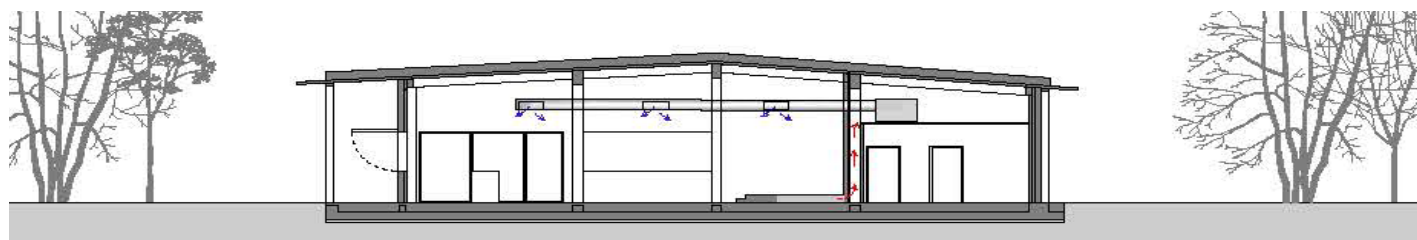
Il padiglione O si colloca a Ovest del padiglione D, nella zona Sud dell'area di progetto, su una Superficie Coperta di circa 447 mq. Lo si può raggiungere attraverso un percorso pedonale dal parcheggio, grazie anche alla nuova passerella pedonale metallica che supera il rio (oggetto di specifico elaborato grafico di approfondimento a parte). L'edificio è posizionato nel cuore dell'area di progetto, ai margini del rio e di un'ampia area alberata servito anche da un parcheggio per moto.



Stato di Variante
schema assonometrico



Stato di Variante
pianta piano terra



Stato di Variante
sezione BB

L'edificio lavorerà quasi esclusivamente nella stagione estiva ed in occasione degli eventi sportivi. La funzione principale è quella di locale aggregativo, dotato di spazi per la ristorazione e per gli eventi collegati all'attività sportiva con differenti aree che permettono l'utilizzo dello spazio esterno. In aggiunta allo spazio porticato che costituisce un filtro attorno al nucleo centrale del ristorante, viene pensata una terrazza non coperta sul versante Nord che si caratterizza dalla presenza di un braciere e delle sedute, che permette attività connesse al pubblico esercizio. Questo spazio, oltre per spiccare per le dimensioni (circa 70 mq) diviene un palcoscenico sull'area paesaggistica favorendo la fruizione di un punto panoramico su tutta l'area. Dal punto di vista planimetrico, l'ingresso principale è posizionato in un arretramento della facciata, dalla quale si accede all'area dedicata all'accoglienza dei clienti. Uno spazio ad "L" attrezzato definisce l'area centrale della sala ristorante; qui si colloca l'area bar e la pizzeria: entrambi a vista, affacciano direttamente sulla sala principale. Questa si sviluppa su un'area di circa 120 mq e permette la disposizione di circa 100 posti a sedere, definiti secondo la normativa ASL vigente. Alle spalle della "L" attrezzata, si collocano le aree serventi quali cucina e area lavaggio. I servizi sono ricavati nella porzione Ovest del padiglione: qui trovano luogo i servizi dedicati ai clienti, la dispensa e gli spogliatoi per il personale accessibili tramite un ingresso diretto esterno. Le grandi aperture permettono una continuità visiva e funzionale fra indoor e outdoor: la maggioranza delle vetrature che circondano le sale saranno apribili e permetteranno di mettere in relazione gli spazi interni con quelli esterni. In questa maniera è possibile poter godere di una vista sul contesto naturale: quasi un ristorante "en plein air".

Il disegno dei prospetti, in coerenza con tutti gli altri padiglioni, è definito da elementi lignei verticali di 120 x 240 mm che si ripetono secondo un ritmo variabile, disegnando così una quinta architettonica che dialoga con il contesto. Le pareti opache sono costituite da elementi in legno opportunamente trattati mentre la copertura, in pannelli coibentati in lamiera grecata colore terre circostanti, permette la disposizione di un impianto di pannelli fotovoltaici perfettamente integrato e l'inserimento di comignoli per l'estrazione delle cappe di aspirazione e sfiati, anch'essi in lamiera verniciata. Lo spazio tecnico dedicato agli impianti è pensato in un vano a piano terra, nella parte retrostante dell'edificio, schermato da ante in lamiera stirata così da permettere l'areazione dello spazio stesso e la possibilità di nascondere alla vista gli impianti tecnologici a favore di una superficie pura in grado di dialogare con l'intorno..



Stato di Variante
immagine fotorealistica



EDIFICIO L – MULTIFUNZIONALE

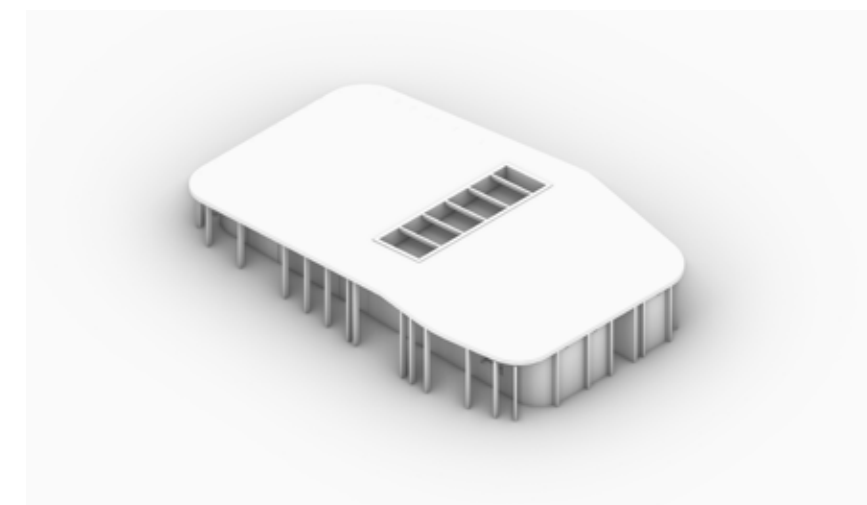
NOTA: rispetto alla precedente autorizzazione, l'ideazione nonché le dimensioni dell'edificio sono rimaste invariate:

- l'intero volume viene traslato verso Ovest ed un poco ruotato per consentire l'allargamento del percorso di moto e mezzi che dal paddock conduce alla linea di partenza;
- si ridefiniscono alcune posizioni di aperture e si abbassano le altezze delle stesse (da 270 a 240 cm);
- si rappresenta correttamente nei prospetti lo stato di isolamento in copertura;
- i pannelli fotovoltaici inizialmente previsti sopra la falda meridionale, sono portati sull'edificio federazione.

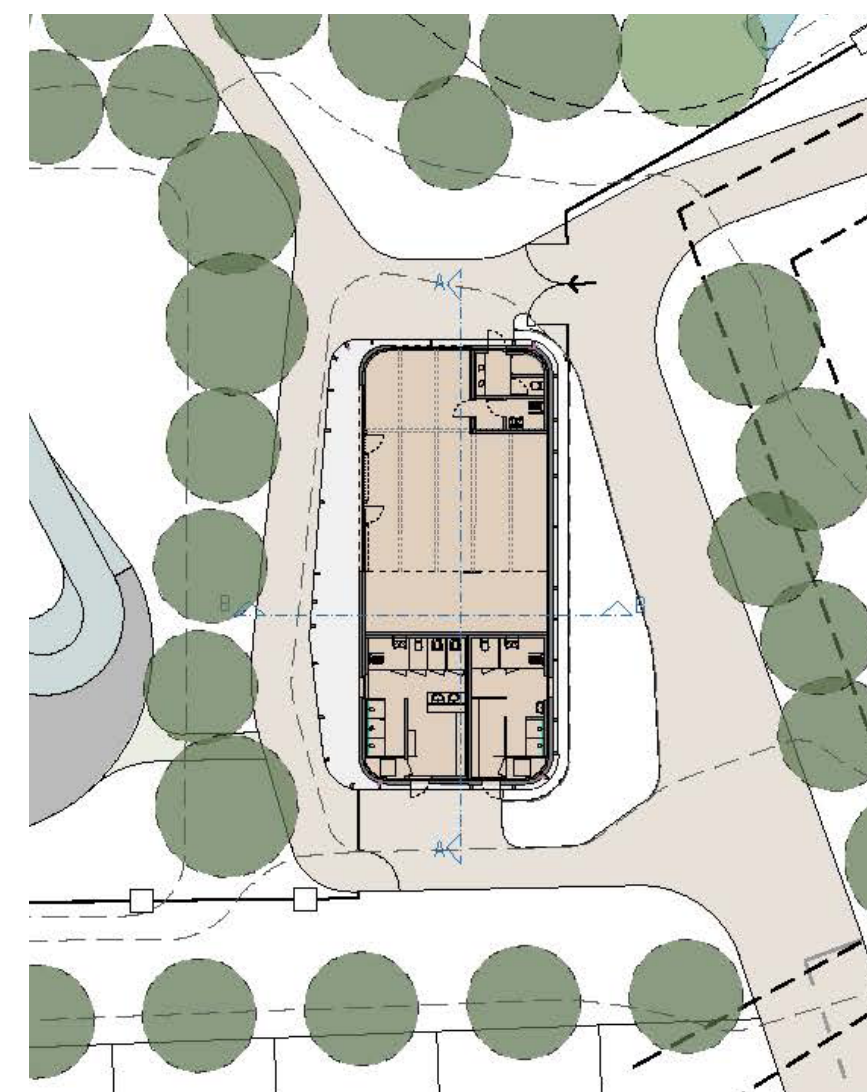
Di seguito si riporta la descrizione aggiornata.

Il padiglione L si colloca nella porzione a Nord Ovest dell'area su una Superficie Coperta di circa 290 mq. Qui insiste, nelle immediate vicinanze, la pista pump truck e il paddock.

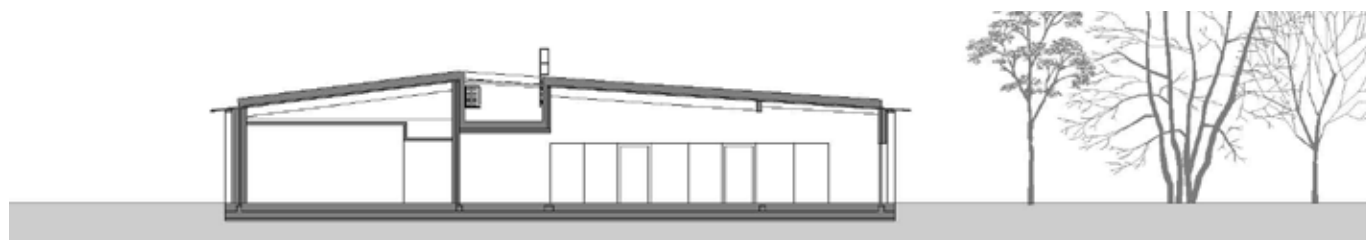
Il volume è inserito all'interno di un'area verde che caratterizza tutto l'intervento. Dal punto di vista volumetrico, l'edificio si compone, come gli edifici sopra descritti, come un volume centrale attorno al quale si dispone uno spazio porticato a filtro. La struttura portante e i solai sono realizzati in elementi lignei.



Stato di Variante
schema assonometrico



Stato di Variante
pianta piano terra



Stato di Variante
sezione AA

La copertura si distingue per la presenza di due falde asimmetriche che rendono il volume ulteriormente leggero. Il padiglione possiede tre differenti accessi dedicati ai servizi connessi con l'open-space con funzione di rimessa/officina per le bici del pumptruck, uno spazio aperto di circa 100 mq: dalle ampie vetrate è possibile accedere a questo spazio suddivisibile, potenzialmente, grazie a pannellature mobili.

La parte di soffitto ribassato ha la funzione di accogliere il vano impianti che giunge al livello della copertura. Qui, viene installata una lamiera stirata/grigliato metallico per permettere contestualmente la presa d'aria e la mitigazione visiva delle macchine all'interno del contesto paesaggistico.

Un terzo della superficie del padiglione è dedicato ai servizi, suddivisi per genere, ai quali è dedicato il terzo accesso indipendente collocato a nord dell'edificio stesso.

I servizi si completano di uno spogliatoio per atleti, suddivisi per uomini e donne, con opportuna area docce. Il portico, di quasi 90 mq, circonda il nucleo centrale e si distingue dai medesimi montanti lignei di 120x240 mm collocati a distanza variabile in modo da favorire simultaneamente aperture verso il paesaggio dove gli elementi sono radi o aree filtro dall'eccessivo irraggiamento dove i montanti lignei sono ravvicinati.

I pavimenti del portico si caratterizzano per una superficie continua in cemento liscio in modo da costituire un supporto solido e puro in grado di dialogare con il contesto e con i materiali scelti.

Le lattonerie perimetrali sono costituite in lamiera preverniciata colore terre circostanti, stesso colore dei pannelli coibentati in lamiera grecata posti in copertura. Il colore scelto, si colloca coerentemente al contesto naturale che caratterizza l'area di progetto.



Stato di Variante
immagine fotorealistica



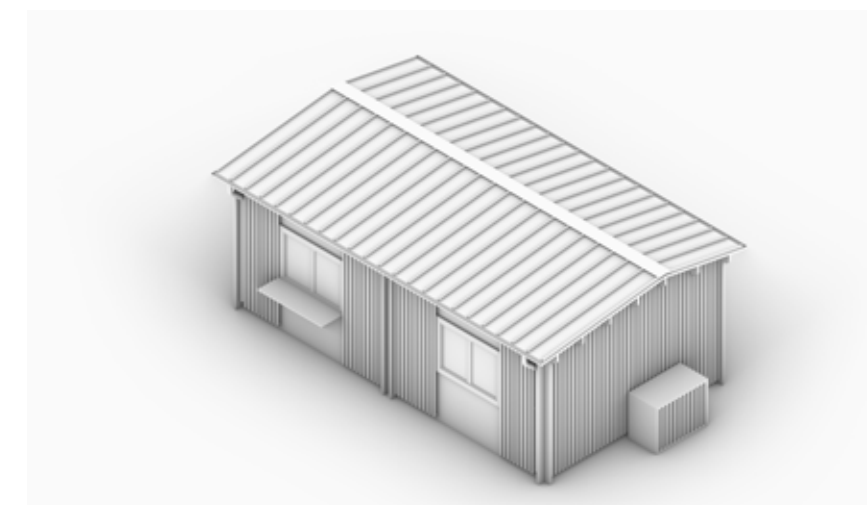
EDIFICIO M – BIGLIETTERIA

NOTA: rispetto alla precedente autorizzazione, si presenta un edificio prefabbricato con struttura e rivestimento in abete, di superficie coperta sensibilmente inferiore (32mq vs 60 mq) su cui saranno attuati tutti gli accorgimenti estetici necessari per inserirlo adeguatamente nel contesto paesaggistico, e per porlo in relazione con gli adiacenti padiglioni, sopra descritti:

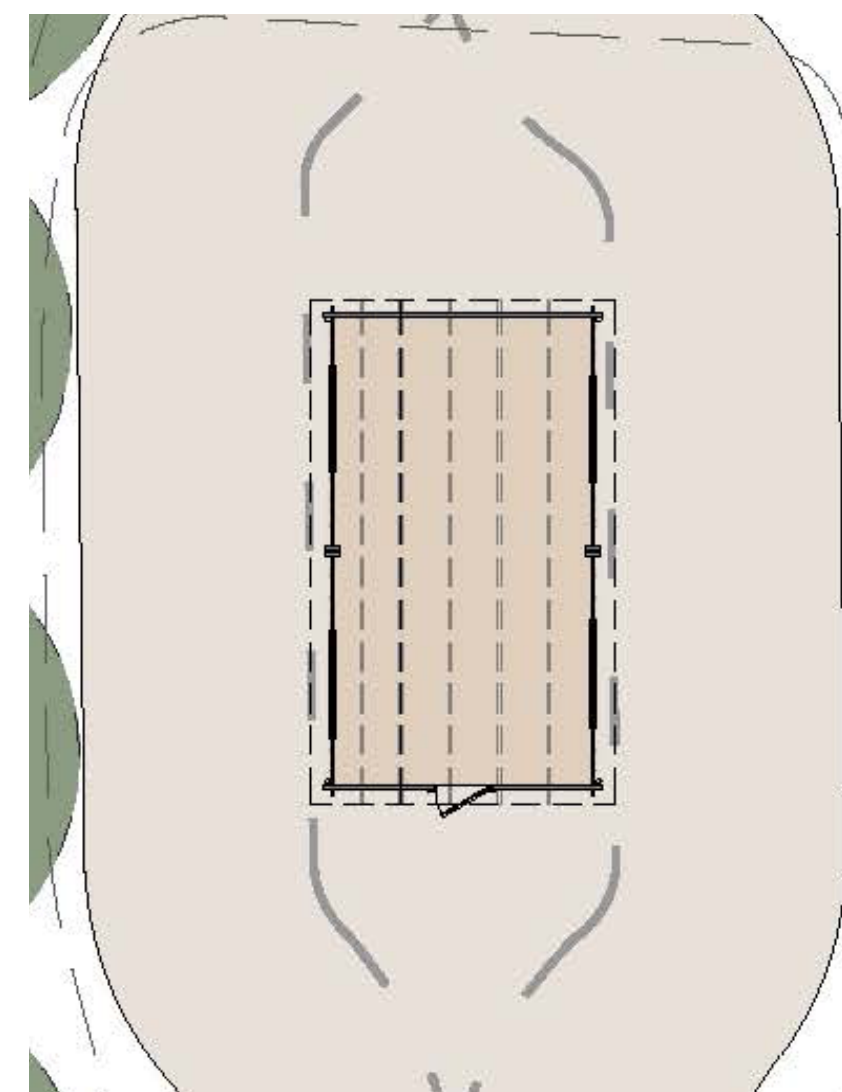
- le superfici delle pareti esterne sono tinteggiate di un colore scuro, come gli infissi; sulle stesse pareti esterne saranno fissati degli elementi a doghe lignee verticali, distanziati tra loro con un passo indicativo di 6 cm;
- sono eliminati tutti gli elementi non ritenuti idonei come pensiline, per definire una volumetria lineare e semplice;
- la copertura viene rivestita con lamiera grecata colore terre circostanti, la stessa utilizzata per gli altri padiglioni;
- i pannelli fotovoltaici inizialmente previsti sopra la falda meridionale, sono portati sull'edificio federazione.

Di seguito si riporta la descrizione aggiornata.

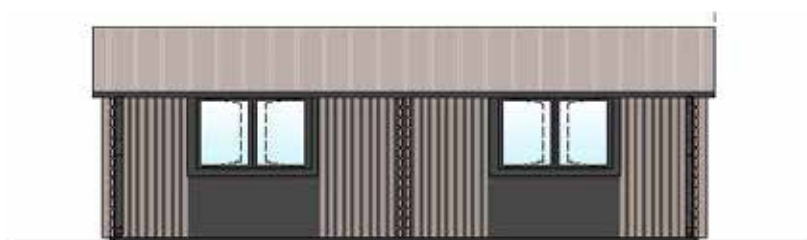
Il padiglione M rappresenta il volume più piccolo dell'intero intervento infatti ricopre una Superficie Coperta di circa 32 mq. L'edificio si colloca a Ovest dell'area di progetto dove insiste il parcheggio auto che fornisce quasi 120 posti. Qui vi è la presenza dell'asse carrabile che collega



Stato di Variante
schema assonometrico



Stato di Variante
pianta piano terra



Stato di Variante
prospetto Est

non solo il parcheggio e la biglietteria ma giunge sino al paddock (I): l'edificio è posizionato tra i flussi veicolari di entrata ed uscita al paddock stesso. L'edificio prefabbricato in struttura di abete si qualifica come un volume a pianta rettangolare di 7.0x4.0mq, completato da una copertura a falde inclinate asimmetrica, rivestita con lamiera grecata utilizzata sugli altri edifici, colore terre circostanti. Le pareti esterne dell'edificio sono rivestite da doghe in legno fissate direttamente alla parete lignea verniciata di scuro: gli elementi verticali in legno rappresentano un elemento reiterato in grado di creare un dialogo con il contesto.

La biglietteria è accessibile tramite un ingresso collocato sul fronte settentrionale. Le unità esterne saranno opportunamente schermate in box creati ad hoc.

Le lattonerie perimetrali sono costituite da lamiera preverniciata dello stesso colore, mentre canali di gronda e pluviali saranno di colore scuro.

La lattoneria perimetrale è costituita da elementi in lamiera color testa di moro favorendo il dialogo con il contesto agricolo.



Stato di Variante
immagine fotorealistica



EDIFICIO G – PARTENZA

NOTA: rispetto alla precedente autorizzazione si presenta un edificio costruttivamente differente ma che rispetti i canoni dimensionali della stessa (sempre di due piani fuori terra), realizzato con 6+6=12 container di metallo verniciati, con rivestimento in pannellature lignee dogate. Questo è dovuto al carattere e particolare posizione del tipo di edificio, localizzato all'interno dell'area sportiva. Eventuali future modifiche al tracciato della pista necessitano di un edificio che possa facilmente essere smontato e cambiato di posizione (previa ovviamente una nuova autorizzazione paesaggistica); le caratteristiche dell'edificio come in precedenza presentato, risultano di difficile gestione e flessibilità, in quanto pensato con un carattere "di permanenza". La tipologia del container si presta invece, per la modularità e velocità di posa, al facile spostamento e rimontaggio. Di seguito si riporta la descrizione aggiornata con gli accorgimenti per la riduzione dell'impatto paesaggistico.

L'edificio G si colloca nella parte più a Sud dell'intera area di progetto, all'interno del circuito della pista cross. Ha una Superficie Coperta di circa 97 mq e rappresenta una vera e propria base operativa a servizio delle competizioni sportive, grazie alla presenza di un'infermeria, un ufficio, servizi, sala speaker ed infine un'area dedicata alla giuria e cronometristi.

Dal punto di vista planivolumetrico, il padiglione H è l'unico edificio che si sviluppa su due piani fuori terra. Si propone la realizzazione di quest'edificio con un sistema modulare di container



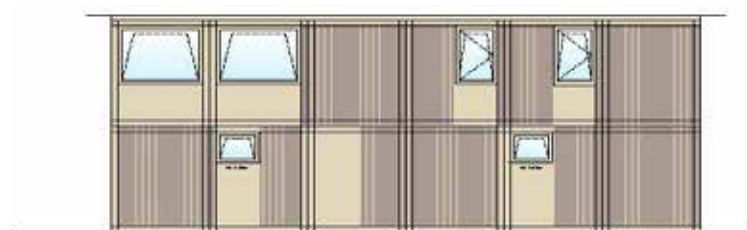
Stato di Variante
schema assonometrico



Stato di Variante
pianta piano terra



Stato di Variante
pianta piano primo



Stato di Variante
prospetto Nord

di acciaio; questo perché tale tecnologia consente una reversibilità e facilità di spostamento che non trova eguali; un suo ipotetico futuro diverso posizionamento non creerebbe difficoltà logistiche rispetto ad un edificio di due piani in legno. La stessa struttura in acciaio consente una resistenza alla polvere, sollevata durante le gare, maggiore rispetto ad una struttura in legno. Ad ogni modo si persegue la volontà di fare dialogare l'edificio così pensato con i restanti padiglioni progettati per cui si pensa una colorazione di base dei container, degli infissi e delle lattonerie colore delle terre circostanti. I prospetti in lamiera sono nobilitati da una pannellatura in doghe di legno distanziate ed opportunamente trattate, che individuano un tema a riquadri, alternati alle parti di metallo verniciate su cui insistono gli infissi (finestre e portefinestre con apertura ad anta e vasistas). Il coronamento dell'edificio è formato in copertura si prevede un profilo in lamiera zincata e verniciata aggettante rispetto al filo murario, offrendo protezione dagli eventi atmosferici e richiamando l'idea di portico e riparo presente negli altri edifici progettati. L'edificio è formato dall'accostamento di 6 container al piano terra e 6 al piano superiore. A livello del terreno, diversi ingressi qualificano il fronte più lungo esposto a Nord Est. Il primo, permette di accedere all'infermeria, il secondo al disimpegno del vano scale. Il terzo ed il quarto all'ufficio. Sul fronte che guarda la pista si aprono due finestre per aerare ed illuminare i bagni. La scala, posta in un container intermedio, suddivide in due porzioni lo spazio. Infatti, il secondo piano è caratterizzato dalla presenza della sala giuria, da un lato, e dalla sala speaker e cronometristi dall'altro. Questo piano, inoltre, è caratterizzato da una superficie vetrata maggiore, proprio in corrispondenza della partenza, per garantire il massimo della visibilità ai giudici di gara, favorendo la mutua integrazione e apertura rispetto ai punti panoramici, direttamente sul contesto agricolo-naturalistico di cui l'area gode.



Stato di Variante
immagine fotorealistica

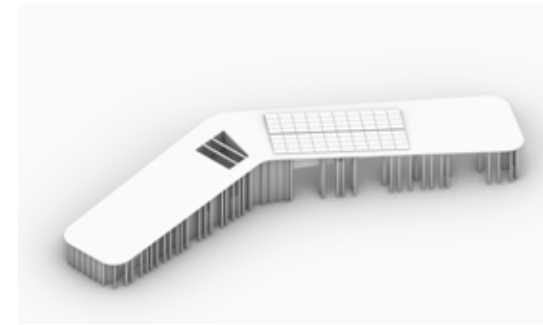
Strategie di progetto

L'obiettivo della progettazione dei padiglioni nel parco è quello di tutelare il paesaggio rurale attraverso l'uso di un linguaggio architettonico semplice, fatto di strutture intelaiate lignee e da prospetti caratterizzati da una reiterazione di elementi verticali in legno che costituiscano una quinta architettonica armoniosa sul contesto naturale; il tema dell'inserimento viene declinato in maniera differente per l'edificio cosiddetto "della partenza", cui si rimanda allo specifico paragrafo. Una serie di volumi che si integrano sia matericamente che visivamente con contesto con lo scopo di disegnare, agli occhi di chi osserva, un nuovo paesaggio, fatto di nuove aree alberate, sport e architettura. Le coperture vengono progettati secondo gli obiettivi di mitigazione e di congruità paesaggistica utilizzando materiali riciclabili come pannelli coibentati in lamiera grecata del colore delle terre circostanti (come da prescrizione rilasciata dalla precedente autorizzazione) ovvero una gradazione naturale del in grado di dialogare con il contesto e non creare riflettanza rispetto ad una visuale dall'alto.

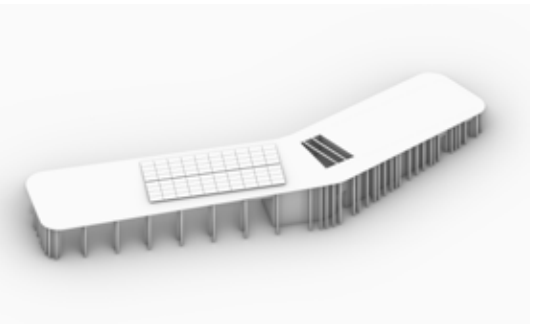
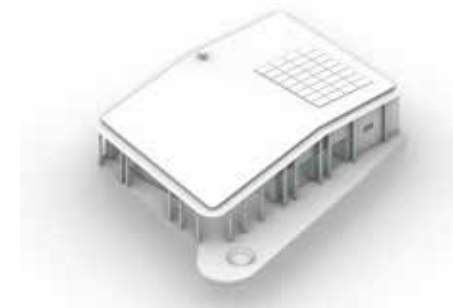
In sostanza, il paesaggio rurale viene inteso dal progetto come elemento culturale all'interno del quale i volumi architettonici si relazionano creando un dialogo continuo. La stessa attenzione è riservata anche agli elementi tecnici secondari, come la cabina elettrica di nuova realizzazione, posizionata nell'area Nord dell'intero lotto: un rivestimento in doghe a sezione quadrata di legno ricoprirà l'intero volume sino a definire un nuovo elemento in grado di integrarsi completamente all'interno del contesto agricolo naturalistico (si noti che nella precedente presentazione la cabina era stata pensata rivestita in lamiera stirata). Dal punto di vista architettonico-compositivo, inoltre, ognuno dei quattro padiglioni (edificio federazione, edificio multifunzionale, edificio biglietteria ed edificio ristorazione) viene pensato come un volume attorno al quale si sviluppano diverse soluzioni architettoniche come spazi continui a portico, coperture in aggetto o quinte architettoniche realizzate con elementi in legno ripetuti con la funzione principalmente di:

1. favorire un dialogo fra il contesto e l'edificio, promuovendo dunque la corretta mitigazione all'interno del contesto paesaggistico;
2. Creare una barriera in grado di proteggere le facciate dall'eccessivo irraggiamento per rispondere agli obiettivi della sostenibilità;
3. Nascondere quegli elementi tecnologici in contrasto con gli obiettivi di congruità paesaggistica.
4. Realizzare edifici le cui pareti perimetrali, siano il più possibile trasparenti in modo da amplificare il rapporto diretto tra interno ed esterno e la visione di continuità degli spazi quasi ad annullare la loro consistenza.

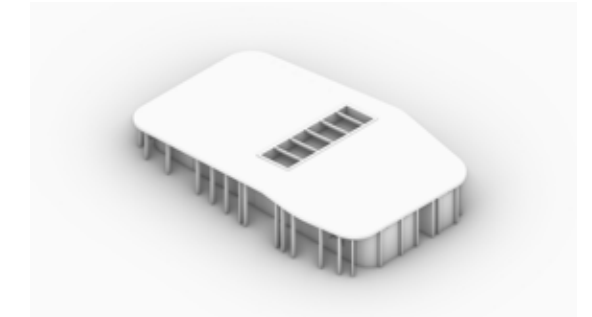
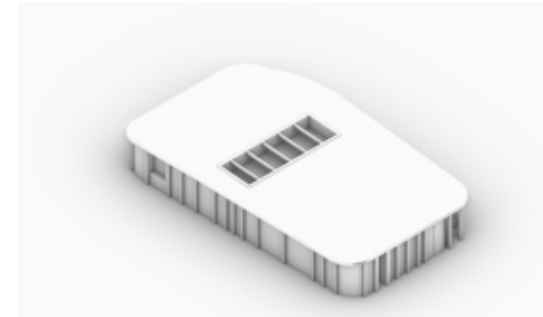
D



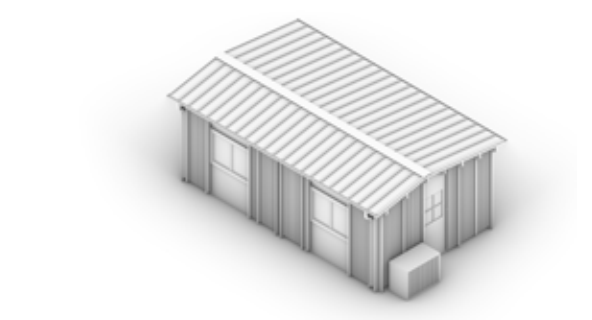
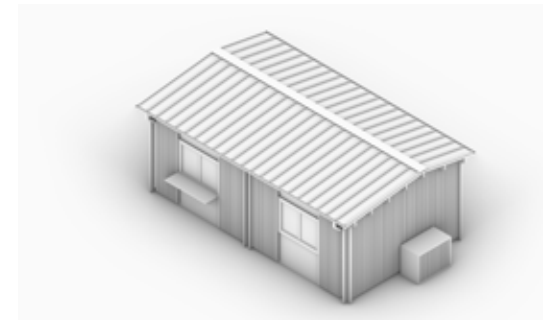
O



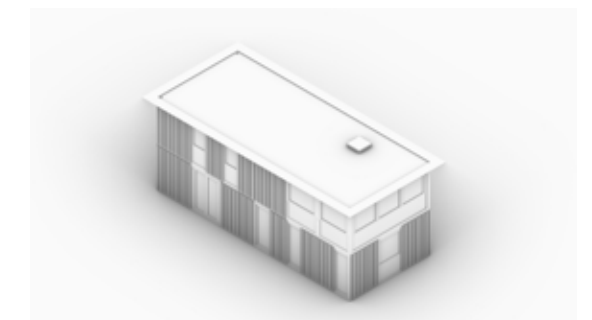
L



M



G



Stato di Variante
schemi assonometrici dei cinque padiglioni

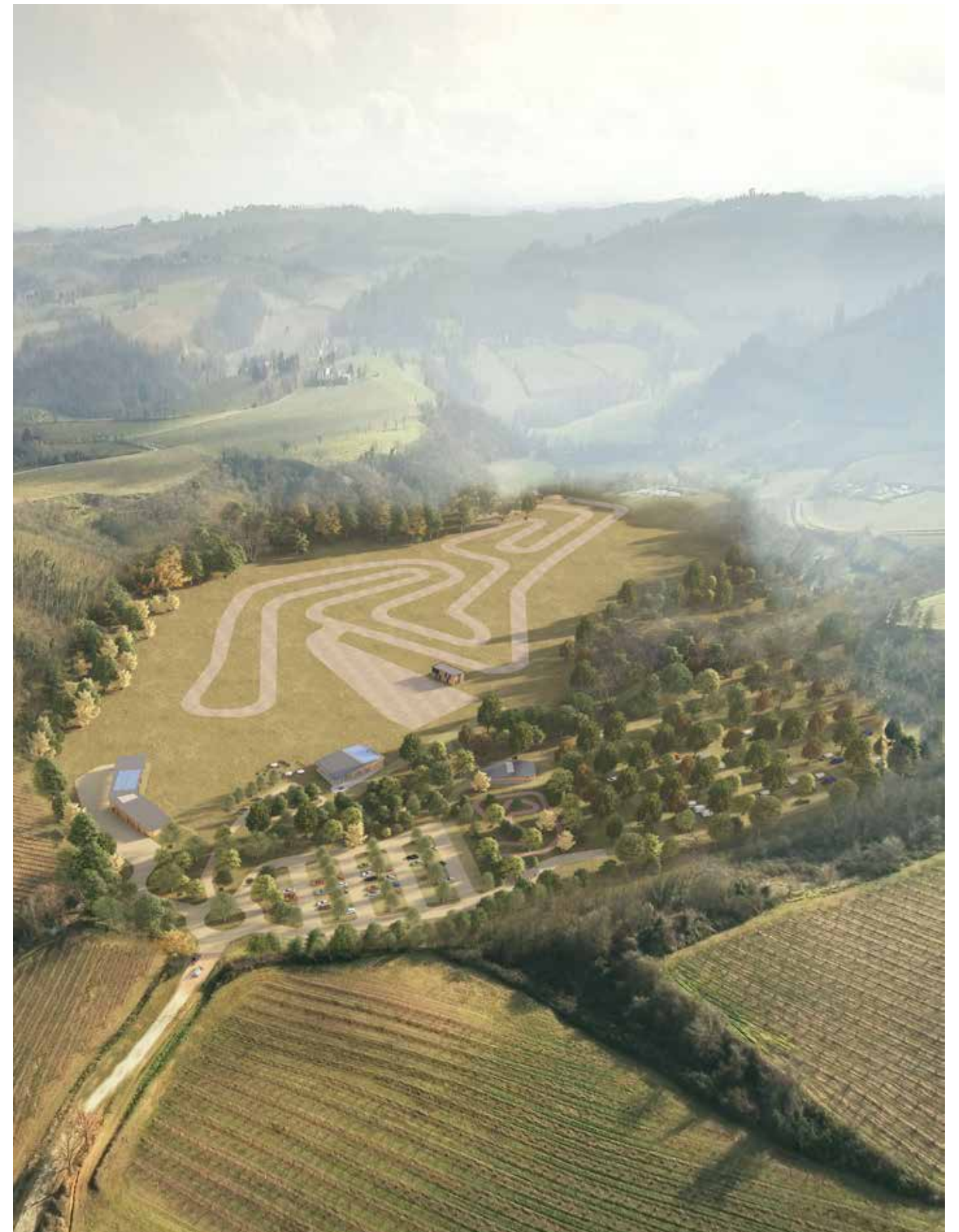
La sostenibilità diventa un concetto trasversale che interessa tutta la filiera dei materiali impiegati in edilizia: una architettura compatibile con l'ambiente naturale e con il contesto in cui si inserisce. Il legno è stato scelto come principale materiale per la realizzazione dei manufatti dagli elementi strutturali ai rivestimenti con gli opportuni trattamenti. Questo materiale, di origine naturale, risponde in maniera adeguata ai criteri di congruità paesaggistica richiesti per favorire un corretto inserimento all'interno del contesto agricolo che caratterizza il sito. Inoltre, il legno risulta essere un materiale sostenibile, poiché l'energia impiegata per la sua produzione è di molto inferiore rispetto ai materiali tradizionali utilizzati in edilizia.

In tema di sostenibilità, è importante l'utilizzo di pannelli fotovoltaici per favorire ulteriormente l'aumento dell'efficienza energetica degli edifici stessi. L'impianto fotovoltaico viene disposto, secondo il progetto, al di sopra delle coperture dell'edificio della federazione e dell'edificio ristorazione (di fatto quelli più grandi), al fine di ottenere il massimo irraggiamento possibile con l'obiettivo di produrre energia elettrica da fonti rinnovabili: l'impianto sarà perfettamente integrato con le coperture.

Integrare sistemi innovativi e architettura diventa il filo conduttore di tutto il progetto. Tra le soluzioni adottate si ricordano:

- La formazione di tasche, opportunamente ricavate in copertura, per impianti tecnologici a sostegno della climatizzazione e del raffrescamento; tali vani, che comunque devono garantire lo scambio d'aria per gli elementi in esso contenuti, vengono rivestiti con una lamiera stirata o grigliato metallico (una pelle architettonica) in grado di nascondere gli elementi tecnologici col fine mitigare l'impatto visivo con il contesto ambientale e paesaggistico.
- La formazione di vani a terra, di dimensione più contenuta e schermati anch'essi da pareti grigliate, per l'inserimento di elementi impiantistici.

Parlare di architettura, di sostenibilità e congruità paesaggistica, significa prendere in considerazione tutto il processo progettuale e gestionale sin dalle prime fasi. Il bilancio energetico di un nuovo edificio, infatti, è importante che sia valutato nella sua complessità sia ante che post costruzione, ma anche in termini di vivibilità. Per questo motivo, la scelta dei materiali con cui realizzare l'intervento edilizio diventa un tema fondamentale sia per l'inserimento dal punto di vista estetico degli edifici nel contesto naturale, sia per l'impatto effettivo, dunque la riciclabilità dei materiali al momento del loro smaltimento.



Stato di Variante

immagine fotorealistica a volo d'uccello dell'intera area

Viste fotorealistiche di progetto e descrizione degli interventi

La seguente relazione ha l'obiettivo di fornire un ulteriore strumento per facilitare la lettura e l'approfondimento del progetto del campo cross Montecoralli attraverso delle viste tridimensionali fotorealistiche del progetto. Si tratta di una restituzione grafica fondamentale in grado di illustrare non solo le scelte volumetriche e architettoniche ma di approfondire, sulle differenti porzioni dell'edificio, la scelta dei colori e delle finiture.

Tale relazione ha quindi lo scopo di promuovere un percorso conoscitivo del progetto attraverso immagini facilmente interpretabili e che riproducono l'immagine finale del progetto.

IMMAGINE FOTOREALISTICA GLOBALE DELL'INTERVENTO

legenda

01- edificio D – federazione/foresteria/servizi/alloggio custode/ricovero mezzi d'opera

02 - edificio O – ristorante

03- edificio L – multifunzionale

04- edificio M – biglietteria

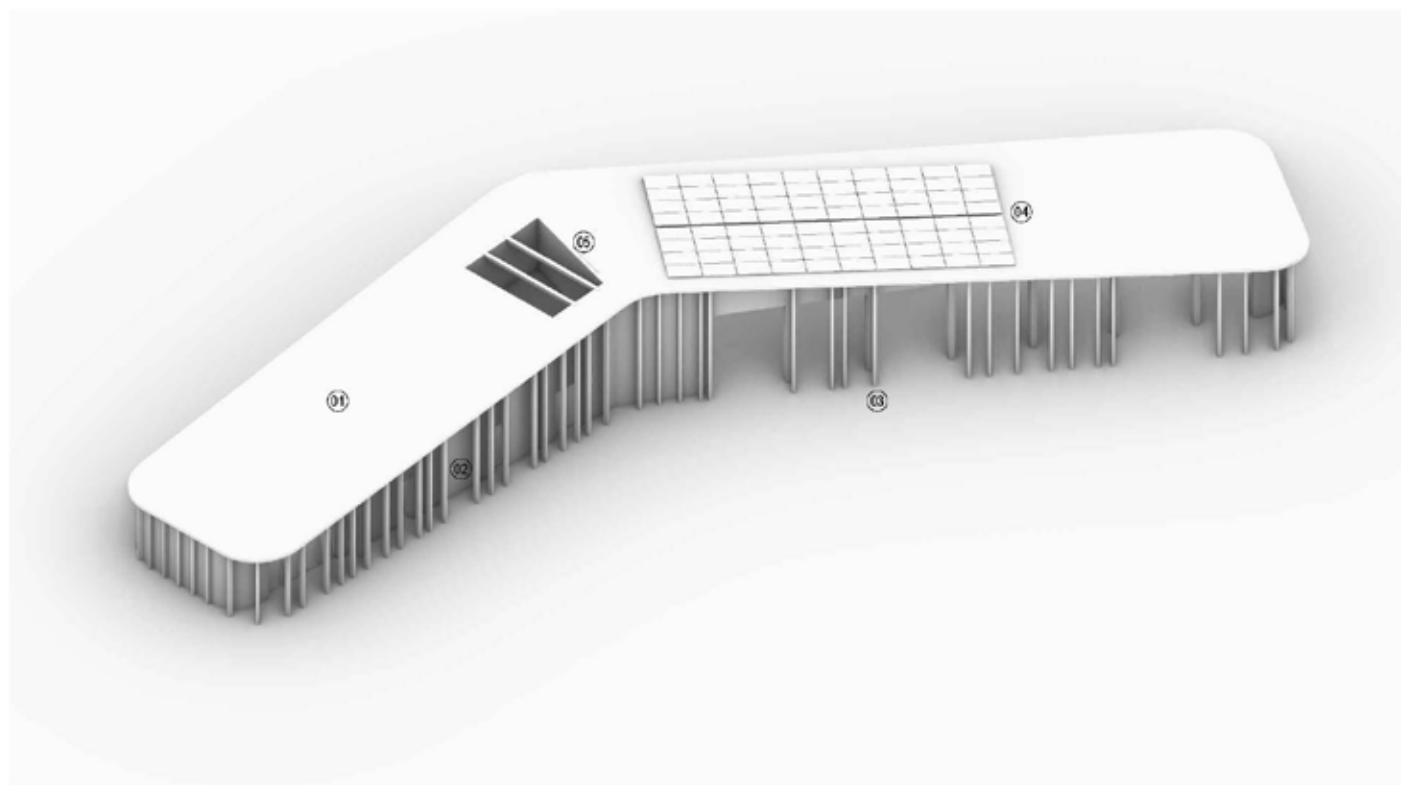
05- edificio G – partenza

Stato di Variante

immagine fotorealistica a volo d'uccello ravvicinata

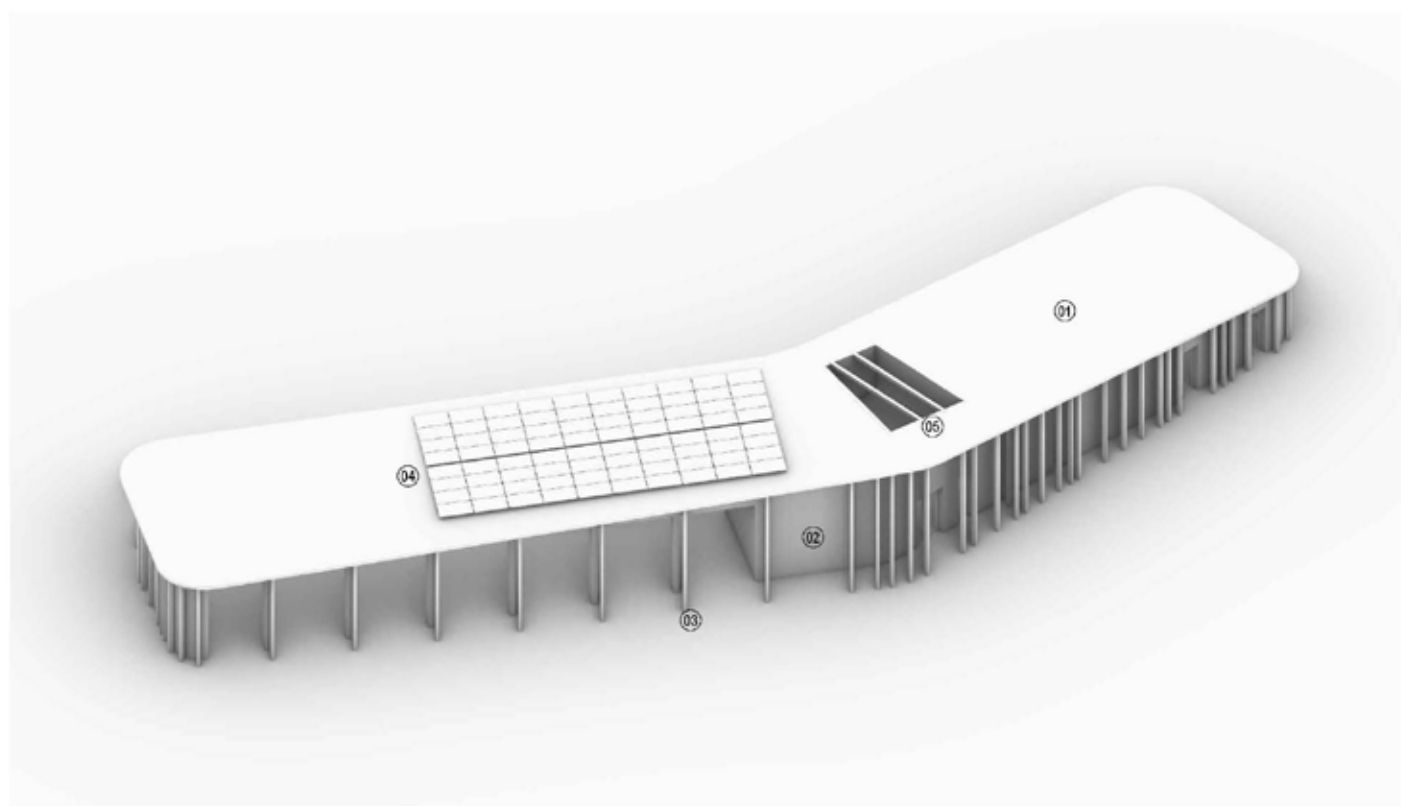


EDIFICIO D – FEDERAZIONE/ FORESTERIA/ SERVIZI/ ALLOGGIO CUSTODE/ RICOVERO MEZZI D'OPERA



LEGENDA

- 01 - Copertura in lamiera grecata color a scelta della DL al fine di integrare il più possibile i fabbricati con il contesto paesaggistico, come da prescrizione relativa al parere della Sovrintendenza. Le lattonerie perimetrali saranno in lamiera preverniciata color a scelta della DL.
- 02 - Pareti perimetrali con finitura esterna in legno opportunamente trattato
- 03 - Elementi di facciata in legno dimensioni 120x240mm
- 04 - Pannelli fotovoltaici con colorazione per integrazione paesaggistica
- 05 - Lamiera stirata/grigliato metallico per schermatura vano impianti



Stato di Variante
schema assonometrico

EDIFICIO D – FEDERAZIONE/ FORESTERIA/ SERVIZI/ ALLOGGIO CUSTODE/ RICOVERO MEZZI D'OPERA

LEGENDA

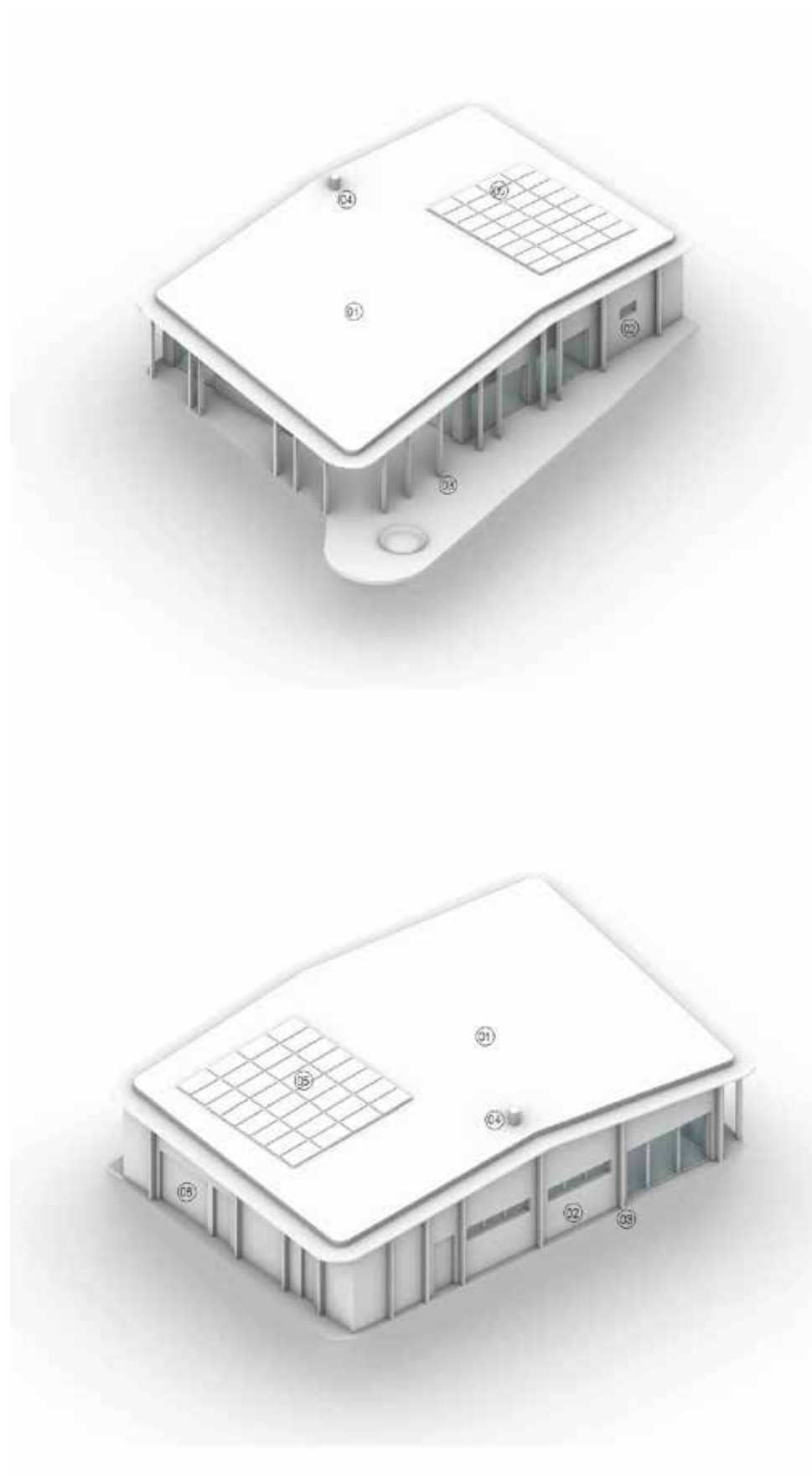
01 - Copertura in lamiera grecata color a scelta della DL al fine di integrare il più possibile i fabbricati con il contesto paesaggistico, come da prescrizione relativa al parere della Sovrintendenza. Le lattonerie perimetrali saranno in lamiera preverniciata color a scelta della DL.

02 - Pareti perimetrali con finitura esterna in legno opportunamente trattato

03 - Elementi di facciata in legno dimensioni 120x240mm

Stato di Variante
immagine fotorealistica





LEGENDA

- 01 - Copertura in lamiera grecata colore a scelta della DL al fine di integrare il più possibile i fabbricati con il contesto paesaggistico, come da prescrizione relativa al parere della Sovrintendenza. Le lattonerie perimetrali saranno in lamiera preverniciata color a scelta della DL.
- 02 - Pareti perimetrali con finitura esterna in legno opportunamente trattato
- 03 - Elementi di facciata in legno dimensioni 120x240mm
- 04 - Comignoli per l'estrazione delle cappe di aspirazione rivestiti in lamiera verniciata
- 05 - Pannelli fotovoltaici con colorazione per integrazione paesaggistica
- 06 - Lamiera stirata per schermatura vano impianti

Stato di Variante
schema assonometrico

EDIFICIO O – RISTORANTE

LEGENDA

01 - Copertura in lamiera grecata colore a scelta della DL al fine di integrare il più possibile i fabbricati con il contesto paesaggistico, come da prescrizione relativa al parere della Sovrintendenza. Le lattonerie perimetrali saranno in lamiera preverniciata color a scelta della DL.

02 - Pareti perimetrali con finitura esterna in legno opportunamente trattato

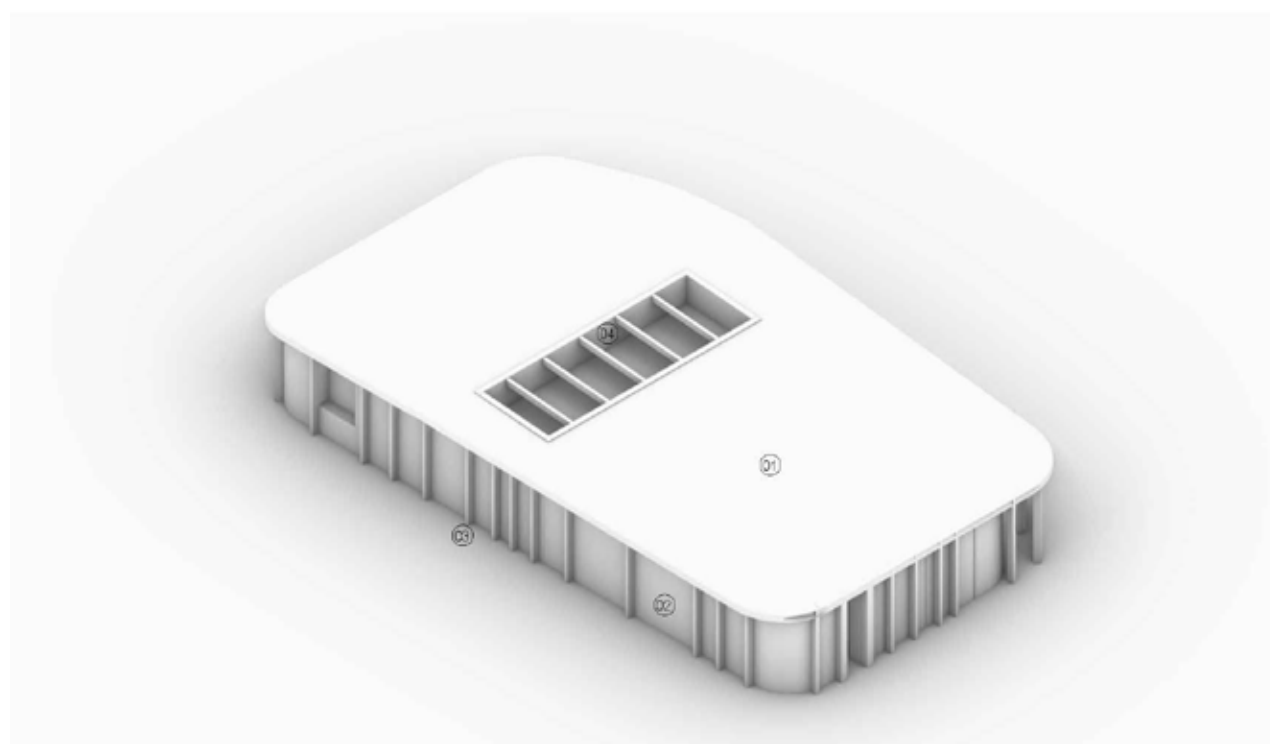
03 - Elementi di facciata in legno dimensioni 120x240mm

04 - Comignoli per l'estrazione delle cappe di aspirazione rivestiti in lamiera verniciata

Stato di Variante
immagine fotorealistica



EDIFICIO L – MULTIFUNZIONALE



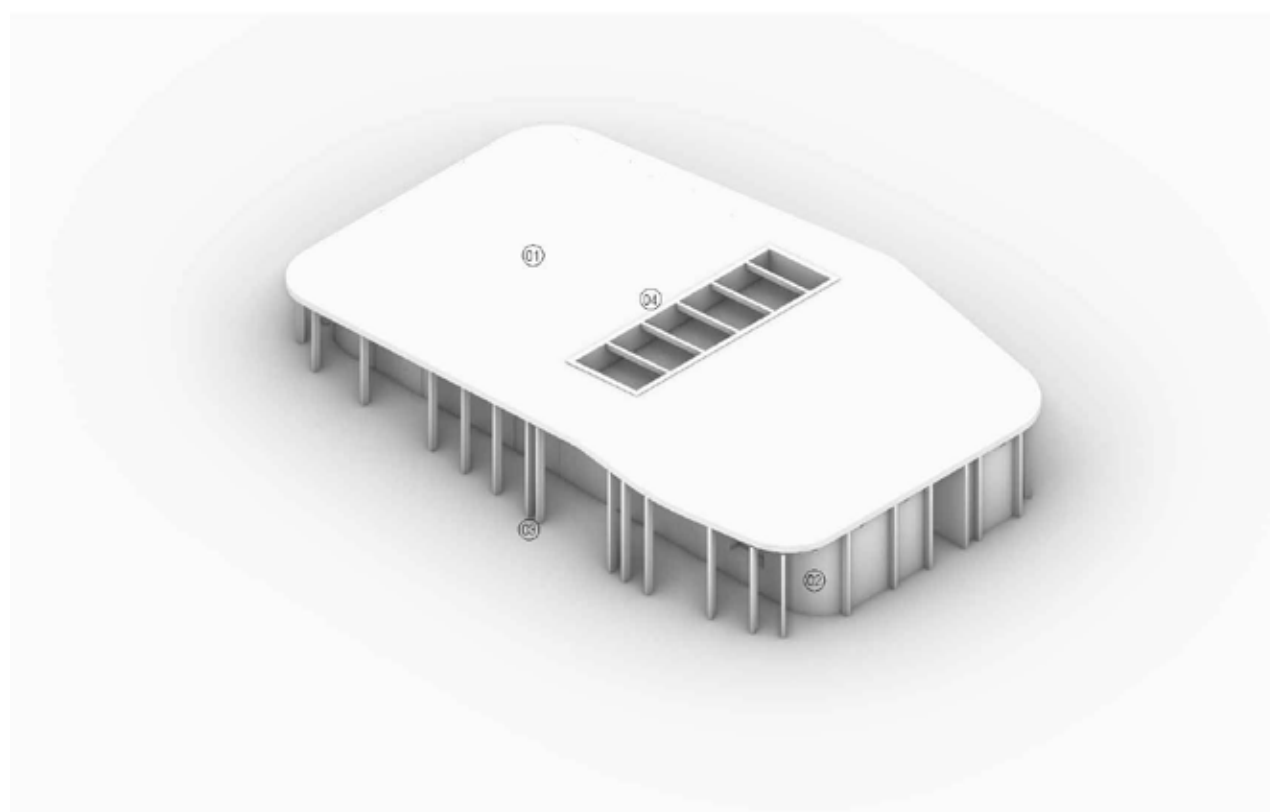
LEGENDA

01 - Copertura in lamiera grecata colore a scelta della DL al fine di integrare il più possibile i fabbricati con il contesto paesaggistico, come da prescrizione relativa al parere della Sovrintendenza. Le lattonerie perimetrali saranno in lamiera preverniciata color a scelta della DL.

02 - Pareti perimetrali con finitura esterna in legno opportunamente trattato

03 - Elementi di facciata in legno dimensioni 120x240mm

04 - Lamiera stirata/grigliato metallico per schermatura vano impianti



Stato di Variante
schema assonometrico

EDIFICIO L – MULTIFUNZIONALE

LEGENDA

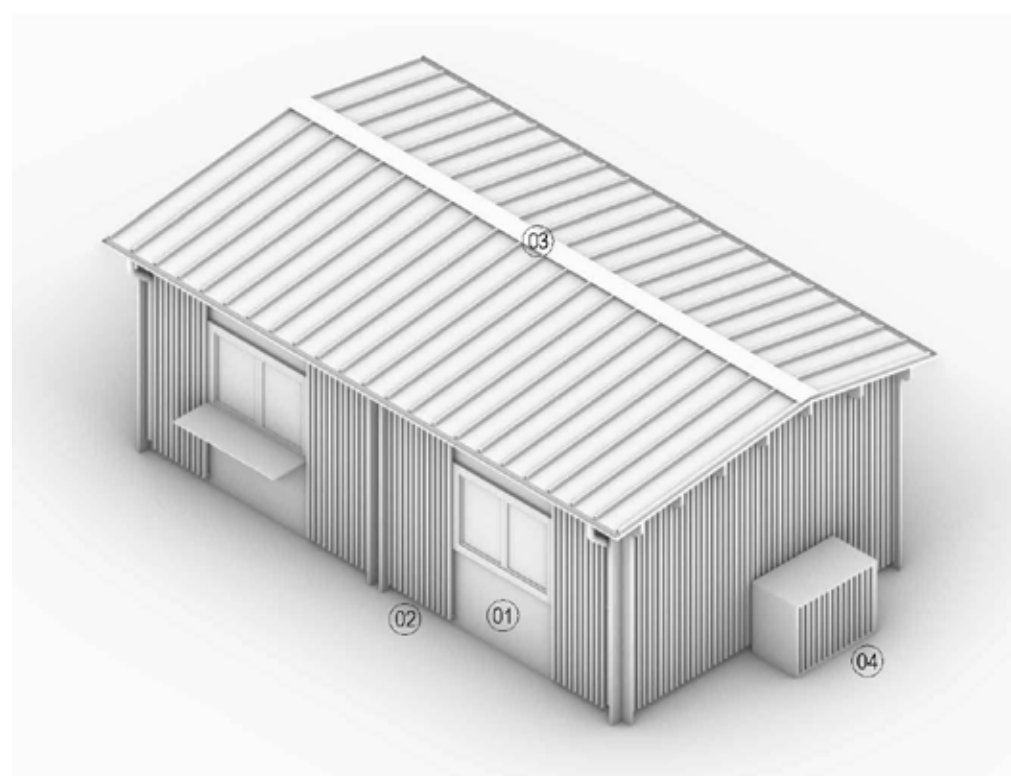
01 - Copertura in lamiera grecata colore a scelta della DL al fine di integrare il più possibile i fabbricati con il contesto paesaggistico, come da prescrizione relativa al parere della Sovrintendenza. Le lattonerie perimetrali saranno in lamiera preverniciata color a scelta della DL.

02 - Pareti perimetrali con finitura esterna in legno opportunamente trattato

03 - Elementi di facciata in legno dimensioni 120x240mm

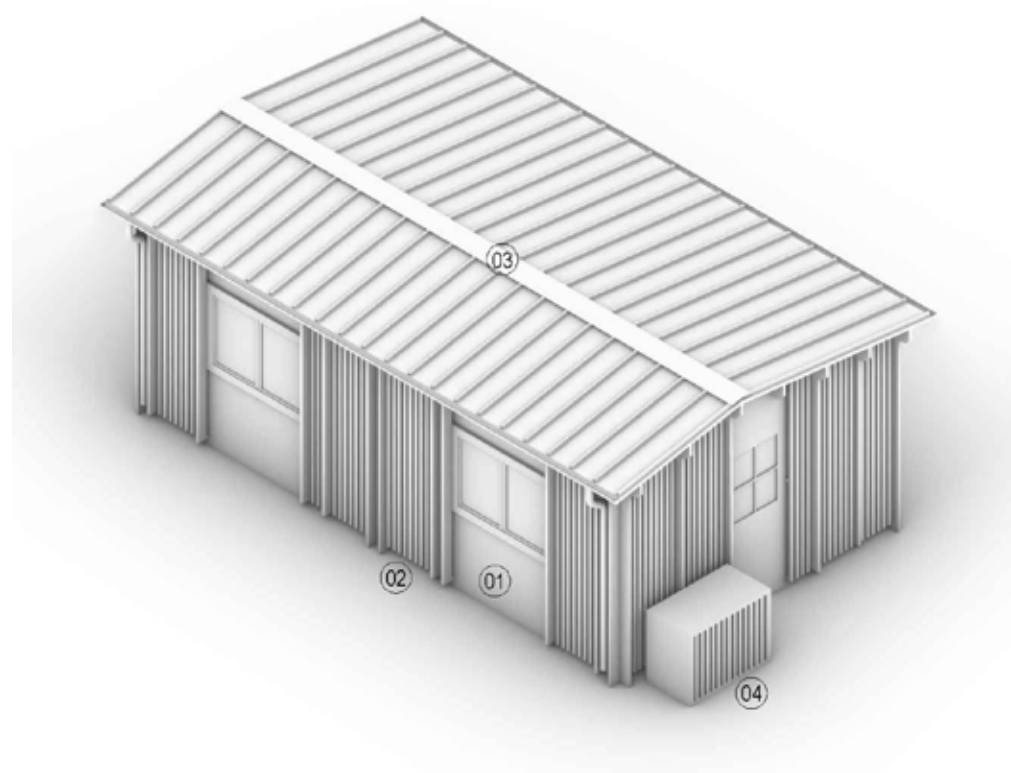
Stato di Variante
immagine fotorealistica





LEGENDA

- 01 - Modulo prefabbricato con struttura portante perimetrale in legno e colorazione di fondo scura, anche su infissi
- 02 - Elementi decorativi a listelli in legno chiaro fissati alle pareti perimetrali, opportunamente trattati
- 03 - Copertura in lamiera grecata colore a scelta della DL al fine di integrare il più possibile i fabbricati con il contesto paesaggistico, come da prescrizione relativa al parere della Sovrintendenza. Le lattonerie perimetrali saranno in lamiera preverniciata color a scelta della DL.
- 04 - Box in lamiera con grigliato/lamiera stirata per schermatura vano impianti



Stato di Variante
schema assonometrico

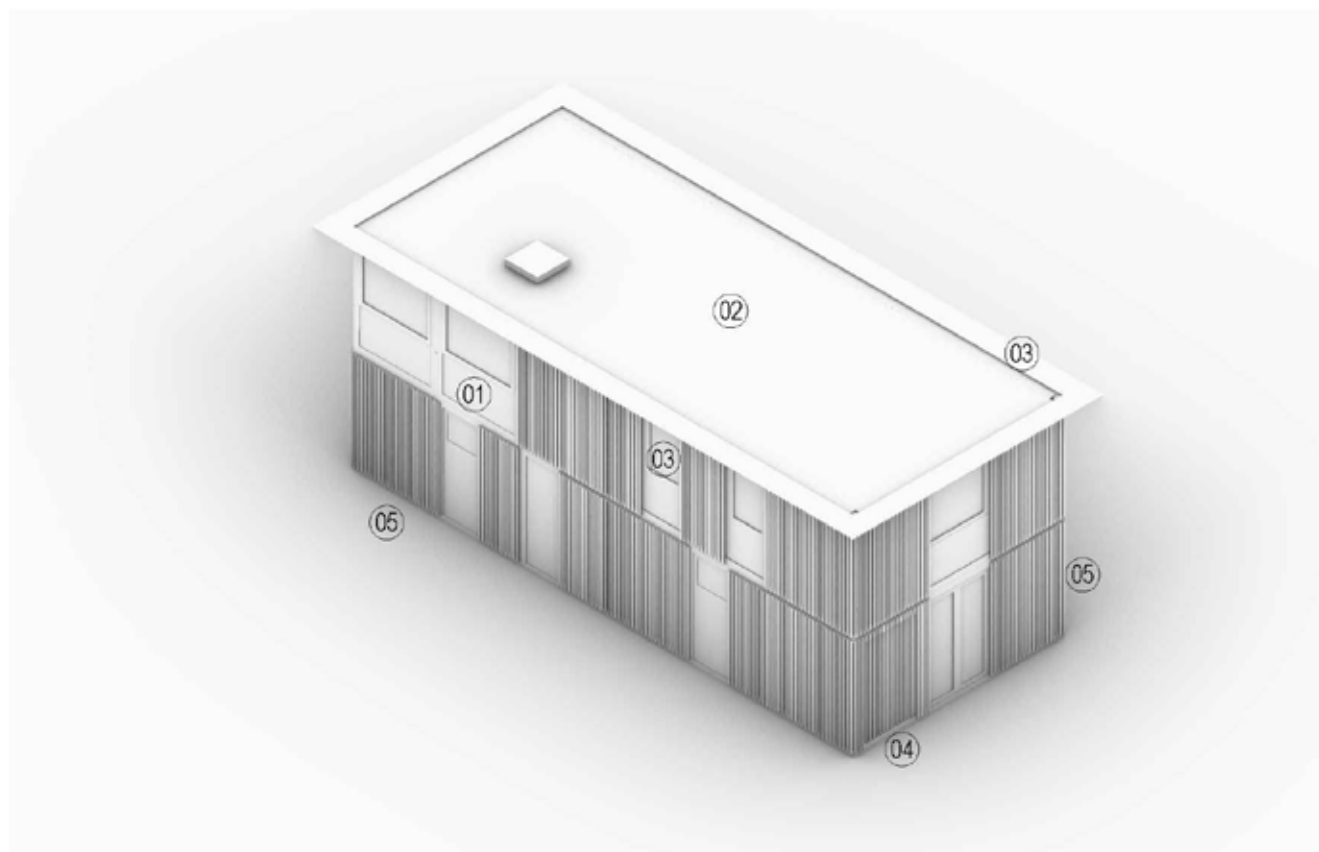
EDIFICIO M – BIGLIETTERIA

LEGENDA

- 01 - Modulo prefabbricato con struttura portante perimetrale in legno e colorazione di fondo scura, anche su infissi
- 02 - Elementi decorativi a listelli in legno chiaro fissati alle pareti perimetrali, opportunamente trattati
- 03 - Copertura in lamiera grecata colore a scelta della DL al fine di integrare il più possibile i fabbricati con il contesto paesaggistico, come da prescrizione relativa al parere della Sovrintendenza. Le lattonerie perimetrali saranno in lamiera preverniciata color a scelta della DL.
- 04 - Box in lamiera con grigliato/lamiera stirata per schermatura vano impianti

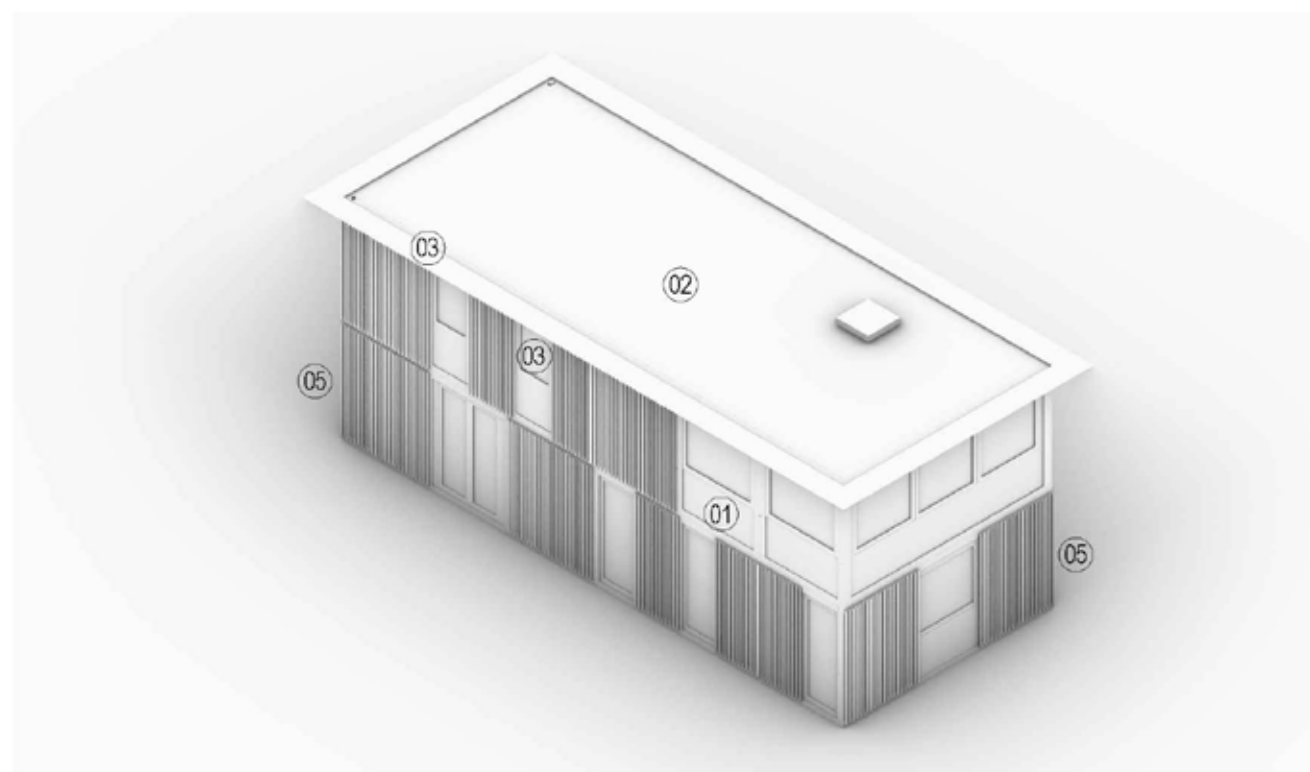
Stato di Variante
immagine fotorealistica





LEGENDA

- 01 - Pareti perimetrali in lamiera di acciaio verniciato
- 02 - Copertura in acciaio verniciato
- 03 - Finiture (lattonomie ed infissi) in metallo verniciato
- 04 - Grigliato/lamiera stirata con rivestimento in doghe per schermatura vano impianti ed unità esterne
- 05 - Pannellature in listelli di legno 40x40mm distanziati di 60 mm



Stato di Variante
schema assonometrico

EDIFICIO G – PARTENZA

LEGENDA

- 01 - Pareti perimetrali in lamiera di acciaio verniciato
- 02 - Copertura in acciaio verniciato
- 03 - Finiture (lattonerie ed infissi) in metallo verniciato
- 04 - Grigliato/lamiera stirata con rivestimento in doghe per schermatura vano impianti ed unità esterne
- 05 - Pannellature in listelli di legno 40x40mm distanziati di 60 mm

Stato di Variante
immagine fotorealistica



04. L'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

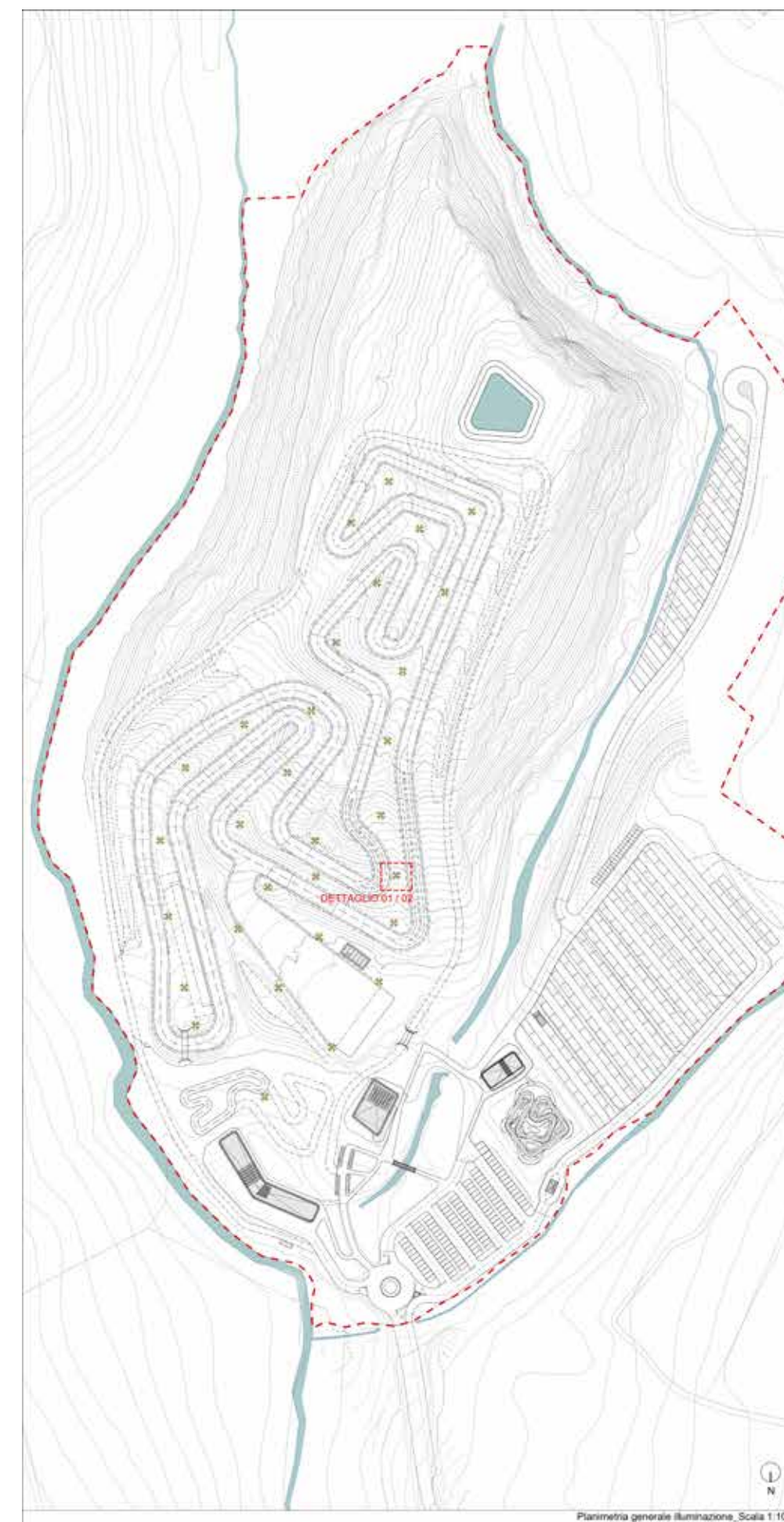
03.

L'Impianto di illuminazione

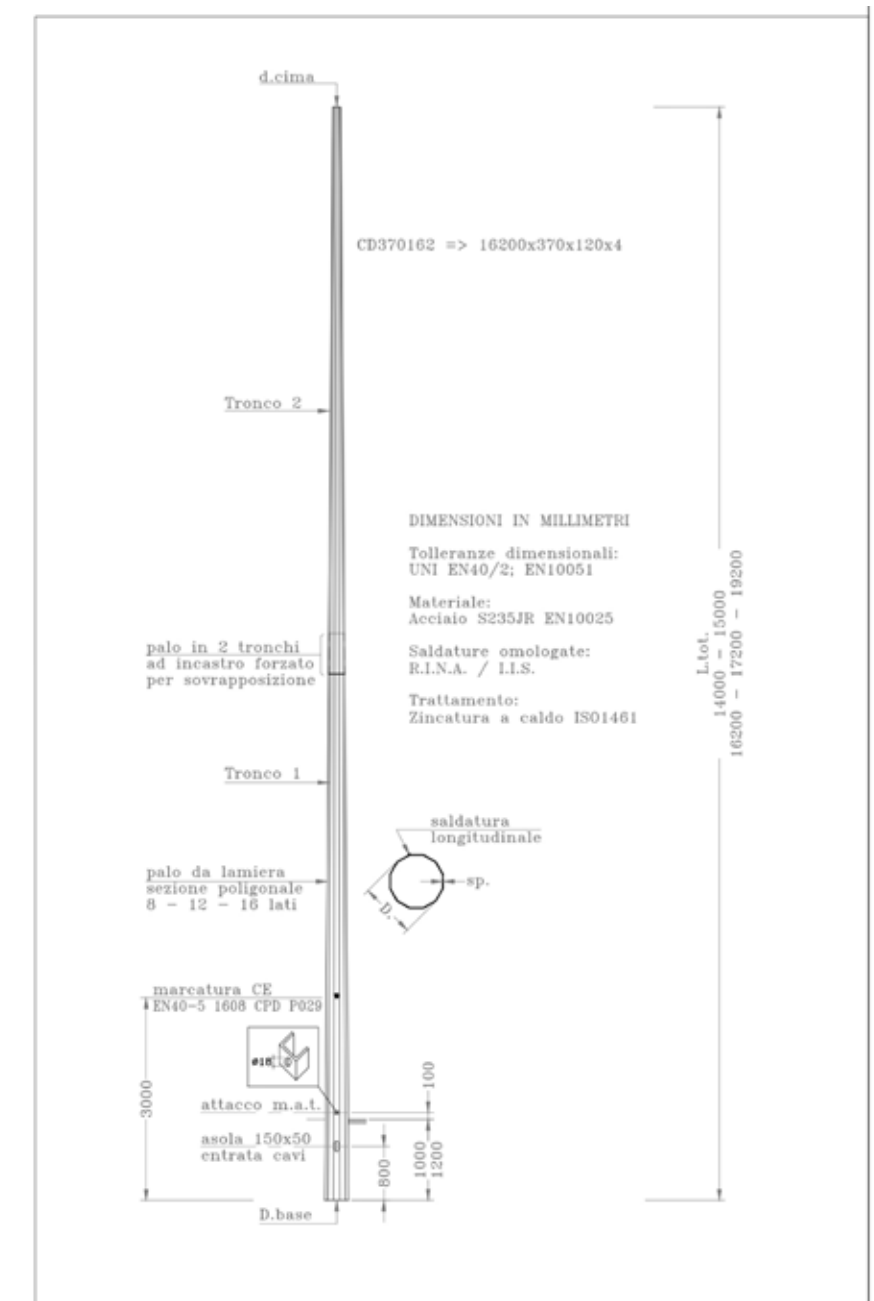
Attualmente la pista da Cross di Monte Coralli è dotata di un impianto di illuminazione che ne rende possibile l'utilizzo anche nelle ore notturne, come richiesto dalla Federazione Motociclistica Italiana.

Tale impianto, a diversi anni dalla sua installazione, risulta non più adeguato e pertanto verrà rinnovato nell'ambito della revisione della pista da Cross prevista dal progetto.

Il nuovo impianto di illuminazione riprende la filosofia di quello esistente, con pali di altezza fuori terra pari a 15 m posti a lato della pista stessa, ma ne migliora le performance rendendolo più efficiente sia in termini di copertura e di omogeneità della fonte luminosa, sia in termini di consumo energetico. Inoltre la ridistribuzione dei pali consentirà di ridurre il numero rispetto alla conformazione attuale.

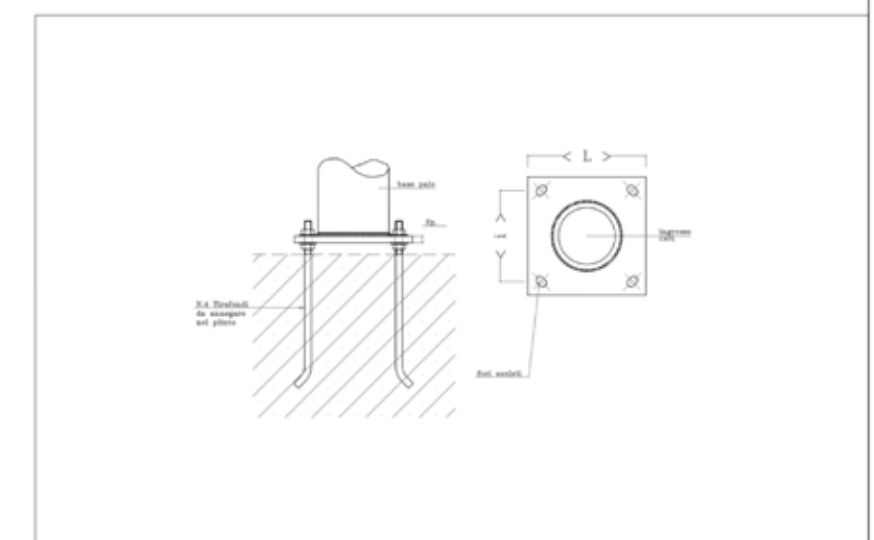


Il progetto illuminotecnico è strettamente connesso con lo sviluppo della nuova pista e in linea con la strategia di limitare al massimo l'interferenza della sorgente luminosa con la naturalità dell'area, garantendo però un adeguato livello di illuminazione in modo da assicurare la sicurezza e la fruibilità della pista quando in uso nelle ore notturne. Gli apparecchi illuminanti saranno della tipologia a LED di potenza pari a circa 1000 W cadauno in grado di garantire valori medi di illuminamento di 200 lux con elevata uniformità, come previsto dal vigente regolamento CONI per le gare nazionali e internazionali degli sport motoristici. Verranno utilizzate ottiche ad elevata efficienza che non emettano luce verso l'alto ed apparecchi illuminanti ritenuti sicuri dal punto di vista fotobiologico in conformità alla Delibera di Giunta Regionale Emilia Romagna n.1732/2015 riguardante la riduzione dell'inquinamento luminoso e la protezione del cielo notturno.



DETTAGLIO 01

Particolare palo flangiato



DETTAGLIO 02

Particolare piastra flangiata