

COMUNE DI BEINASCO (TO)

Documento Unico di Programmazione 2022-2024
Linea di mandato n.6 Beinasco più a misura di cittadino
Ambito di intervento n. 4- sport-
Obiettivo operativo 2 “Ridisegnare l’impiantistica sportiva”

LINEE GUIDA

CONCORSO DI IDEE:

Progetto di riqualificazione e valorizzazione urbana

**RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL’IMPIANTO
SPORTIVO DI STRADA COMUNALE DEL SANGONE IN
BORGARETTO**

Codice CUP: E54J22001100004

Oggetto del concorso di idee è l'impianto sportivo sito nel Comune di Beinasco in frazione Borgaretto, Strada Comunale del Sangone n.14, con i seguenti identificativi: foglio 14 mappali 49 e 441, con superficie complessiva di mq 4.459.

La riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'impianto sportivo in oggetto si colloca nell'ambito di intervento 4 della Linea di mandato 6 "Beinasco più a misura di cittadino". L'ambito di intervento Sport delinea due obiettivi: uno più gestionale legato alla ridefinizione di concessioni, convenzioni e partnership e uno di ridisegno dell'impiantistica sportiva. In relazione a questo obiettivo, per gli impianti sportivi della Frazione Borgaretto (Totta, Bocciofila e Tennis) si prefigura un ruolo di porta sportiva e del tempo libero di accesso al Parco di Stupinigi in collaborazione con l'Ente Parco di Stupinigi.

Entro questa prospettiva, l'impianto tennis di Borgaretto, chiuso da più di due anni, necessita di:

- una riqualificazione degli impianti sportivi esistenti, ossia due campi da tennis con fondo sintetico coperti permanentemente da una struttura geodetica, chiusa di inverno e aperta lateralmente nella stagione estiva, due capi polivalenti di cui uno coperto permanentemente e l'altro aperto in erba sintetica, ponendo attenzione all'efficienza energetica, ai costi di manutenzione e alla flessibilità nel tempo delle soluzioni proposte;
- una rifunzionalizzazione con particolare attenzione alla polifunzionalità dell'impianto con l'inserimento di nuove attività sportive, socio culturali o commerciali (ristorazione, ...) da individuarsi a seguito di un'indagine sull'offerta esistente sul territorio e sulle esigenze, delineando altresì elementi utili per un piano di gestione e manutenzione per garantire la sostenibilità economica dell'impianto.



Figura 1: Foto satellitare da GoogleMaps

Nella formulazione delle ipotesi di riqualificazione e rifunzionalizzazione, i concorrenti dovranno porre attenzione alla modifica della via viabilità, prevista nel PRG (Fig. 2), che cambia il tracciato di Strada comunale del Sangone. Il nuovo tracciato si svilupperà in corrispondenza del mappale 441, corrispondente allo spazio verde prospiciente l'attuale tettoia antistante gli impianti sportivi. Tale struttura coperta sarà da riprogettare e da ricollocare sul lotto, in rispetto alle norme. Con le modifiche previste alla viabilità risulta inoltre necessario ripensare agli accessi all'impianto sportivo.

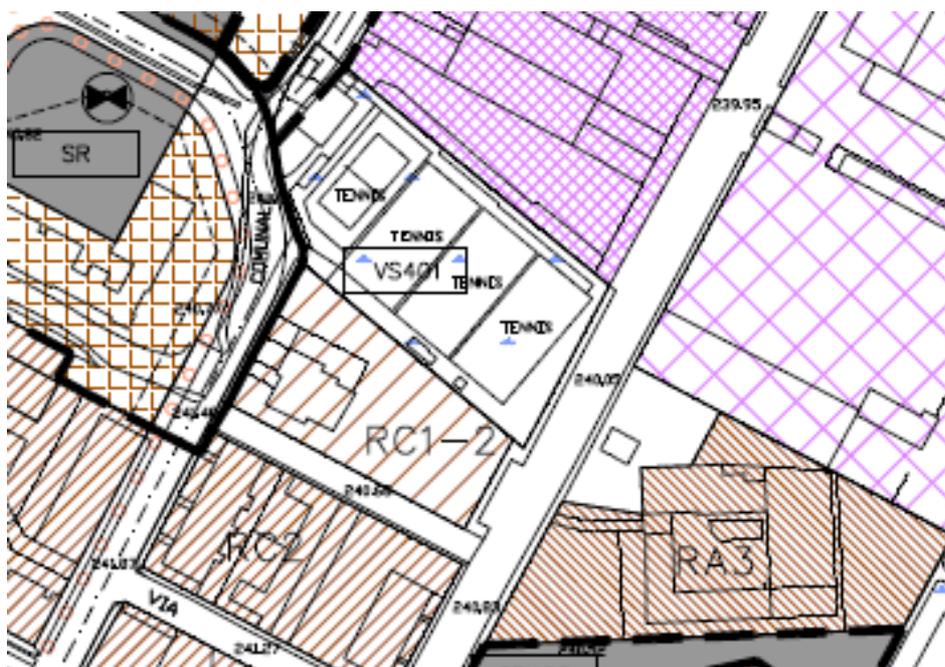


Figura 2: Estratto di PRG

Con la modifica alla viabilità il lotto oggetto di concorso si sviluppa esclusivamente sul mappale 49 ed ha una superficie fondiaria pari a mq 4.210 circa. Per la progettazione, si deve far riferimento agli artt. 17 e 18 delle Norme Tecniche di Attuazione (allegate alla presente).

VS401	Verde sportivo
Superficie fondiaria	4.210 mq
Indice di edificabilità	0,25
Superficie massima edificabile	1.052,5 mq
Altezza Massima	7,5 mt

Estratto Norme Tecniche di Attuazione

CAPO I: AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 17 - Aree destinate a servizi ed attrezzature a livello comunale e di interesse generale (SR, SP, ST, F, TT, TP)

1. SR - Aree attrezzate a servizio della residenza: (art. 21 punto 1 L.R. 56/77) la dotazione minima è stabilita in 25 mq/ab. e sino a 7 mq. per abitante può essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione. Tale dotazione è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

- a) 5 mq./ab. di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, elementari, medie dell'obbligo)
- b) 5 mq/ab. di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici).
- c) 12,50 mq/ab. di aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport.
- d) 2,50 mq/ab. di aree per parcheggi pubblici.

- Le cartografie di P.R.G.C. individuano con numero progressivo per ogni nucleo (100 Fornaci, 200 Beinasco, 300 Borgo Melano, 400 Borgaretto) le aree per servizi ed attrezzature esistenti e in progetto nel modo seguente:

- Servizi esistenti

a) SI scuola infanzia

SE scuola elementare

SM scuola media

b) CO interesse comune, collettivi

VA verde attrezzato

VS verde sportivo

c) PA parcheggi

- Servizi in progetto

a) SR con simbolo grafico

b) SR con simbolo grafico

c) SR con simbolo grafico

2. SP - Aree attrezzate a servizio degli impianti produttivi: la dotazione minima è stabilita (art. 21, punto 2 L.R. 56/77) nel modo seguente: per gli edifici di nuovo impianto: 20% della superficie territoriale, per gli edifici consolidati: 10% della superficie fondiaria. Analogamente a quanto sopra, le aree a servizio degli impianti produttivi sono individuate in cartografia di P.R.G.C., nel modo seguente:

- Servizi esistenti

a) VA verde attrezzato

VS verde sportivo

b) PA parcheggi

Queste sigle sono precedute dalla lettera "P" (produttivo)

- Servizi in progetto

a) SP con simbolo grafico

b) SP con simbolo grafico

3. ST - Aree attrezzate a servizio del terziario. La dotazione minima è stabilita (art. 21, punto 3 L.R. 56/77) sia per il nuovo impianto, sia per il consolidato: il 100% della superficie lorda di pavimento, con il 50% da destinarsi a parcheggio pubblico.

Analogamente a quanto sopra le aree attrezzate a servizio del terziario sono individuate in cartografia di P.R.G.C. nel modo seguente:

- Servizi esistenti

a) CO interesse comune, collettivi

b) PA parcheggi

Queste sigle sono precedute dalla lettera "T" (terziario)

- Servizi in progetto

a) ST con simbolo grafico

- b) ST con simbolo grafico
 - c) ST con simbolo grafico
4. Quando i servizi sono previsti all'interno di un S.U.E., ma senza individuazione cartografica, non hanno sigle (salvo nelle tabelle ove sono riportate abbinando a SR o ST la sigla della relativa area).
 5. F - Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale: dotazione aggiuntiva di aree prevista per i Comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti (art. 22 L.R. 56/77), preminentemente destinate a parco urbano e sovracomunale.
 6. TP - Aree per attrezzature sportive e ricreative private: da attuarsi in subordine a convenzione o ad atto di impegno unilaterale del richiedente.
 7. TF - Impianti tecnologici ed attrezzature di interesse generale sono gli impianti di captazione e distribuzione acqua potabile, energia elettrica, gas, telecomunicazioni, impianti per lo smaltimento dei rifiuti urbani, ecc.
 8. Di norma l'attuazione si avvarrà di Piani Tecnici Esecutivi di cui all'art. 47 L.R. 50/77 al fine di comportare vantaggi economici, funzionali e di una ordinata attuazione.
 9. Nelle aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale fino all'attuazione della destinazione pubblica, è ammessa la normale attività agricola esercitata nelle forme e nei terreni entro cui tali attività sono praticate alla data di adozione del P.R.G.C.

Art. 18 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale.

10. Il P.R.G.C. assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, terziari sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.
11. La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G.C. viene attuata, anche nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati.
12. Gli interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.
13. Non possono essere superati i seguenti parametri massimi per edificazione:
 - nelle aree per l'istruzione:
Altezza massima: m. 10,50
 - nelle aree per attrezzature di interesse comune:
indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq
Altezza massima: m. 10,50
 - nelle aree per parco e nelle aree VA:
indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,03
Altezza massima: m 7,50
 - nelle aree per attrezzature sportive e nelle aree VS:
indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,25
Altezza massima: m 7,50