

RELAZIONE DESCRITTIVA

Nuovo Polo Natatorio Comunale e Spazio Pubblico Urbano

Sommario

Premessa	2
1. Idea progettuale e inserimento urbano	2
2. Configurazione architettonica del manufatto	3
3. Linguaggio architettonico e rapporto luce/spazio	3
4. Materiali e coloriture	4
Involucro esterno	4
Facciate trasparenti	4
Montanti verticali	4
Controsoffitti interni	4
Pavimentazioni interne	5
Pavimentazioni esterne	5
5. Requisiti tecnici prestazionali	5
Comfort termo-igrometrico	5
Comfort visivo	5
Comfort acustico	5
Sicurezza e accessibilità	5
6. Requisiti ambientali e sostenibilità	6
Illuminazione naturale	6
Efficientamento impiantistico	6
Recupero acque meteoriche	6
Materiali durevoli e riciclabili	6
Verde urbano	6
Mobilità sostenibile	6
7. Sintesi finale	6
Coerenza economica e sostenibilità realizzativa dell'intervento	7
Stima parametrica preliminare	7

Premessa

La proposta progettuale elaborata per la realizzazione del nuovo Polo Natatorio Comunale risulta pienamente coerente con gli obiettivi, i requisiti funzionali e gli indirizzi strategici definiti dal Documento di Indirizzo alla Progettazione del Comune di Troia, costituendone diretta interpretazione architettonica e urbana. L'intervento recepisce integralmente le finalità indicate dall'Amministrazione, orientate alla realizzazione di un'infrastruttura sportiva pubblica moderna, accessibile e sostenibile, capace di promuovere attività agonistiche, didattiche e ricreative e di costituire al contempo un nuovo luogo di aggregazione e socialità per la comunità locale. Sotto il profilo urbanistico, la proposta valorizza l'area individuata tra Via Aldo Moro e Via Lucera attraverso un impianto planivolumetrico capace di dialogare con il tessuto edilizio circostante e con il margine aperto del territorio periurbano, configurando il nuovo complesso come elemento ordinatore e qualificante del sistema delle attrezzature pubbliche comunali essendo strettamente relazionato con l'impianto sportivo "Troia Sport Village" di Via Lucera. La distribuzione degli spazi aperti, degli accessi, dei percorsi e delle aree di sosta è stata sviluppata con particolare attenzione alla leggibilità urbana, alla permeabilità pedonale e alla continuità delle relazioni con il contesto esistente. Dal punto di vista architettonico e funzionale, il progetto risponde alle esigenze espresse nel DIP attraverso una configurazione chiara e flessibile, capace di ospitare le attività natatorie previste, garantire la piena accessibilità universale e assicurare una fruizione efficace sia da parte degli utenti sportivi sia della cittadinanza. L'organizzazione interna consente la distinzione dei flussi e la massima funzionalità degli ambienti, nel rispetto dei principi di sicurezza, comfort e adattabilità gestionale richiesti dal bando. In relazione ai requisiti ambientali, la proposta integra soluzioni coerenti con i criteri di sostenibilità richiesti dal DIP e con i CAM vigenti, privilegiando materiali durevoli e a basso impatto ambientale, superfici permeabili, sistemi di ombreggiamento, ampie superfici verdi e dispositivi passivi per la mitigazione microclimatica e la riduzione dell'effetto "isola di calore", perseguendo contestualmente elevati livelli di efficienza energetica e contenimento dei costi di gestione nel ciclo di vita dell'opera.

La proposta è infine impostata secondo criteri di concreta realizzabilità tecnica ed economica, mediante scelte costruttive semplici, tecnologie ampiamente reperibili, durabilità dei materiali e razionalità distributiva, nel pieno rispetto del quadro esigenziale e prestazionale definito dall'Amministrazione comunale.

1. Idea progettuale e inserimento urbano

L'intervento nasce dalla volontà di realizzare un nuovo polo natatorio pubblico capace di coniugare funzione sportiva, qualità architettonica e rigenerazione urbana, trasformando un'area oggi marginale in una nuova centralità collettiva aperta alla città.

L'idea guida si fonda sul principio di **edificio-paesaggio**: un'architettura pubblica riconoscibile ma misurata, inserita nel contesto urbano attraverso un sistema di spazi aperti, percorsi e relazioni visive che ne amplificano il ruolo civico.

Il nuovo complesso si colloca come elemento ordinatore tra il tessuto edificato e il margine aperto del territorio agricolo, configurandosi come punto di raccordo tra città consolidata e paesaggio periurbano.

La composizione planivolumetrica è organizzata attraverso tre elementi principali:

- **il volume principale della piscina**, compatto e fortemente identitario;
- **la piazza urbana attrezzata**, luogo di accesso e permanenza;
- **la caffetteria con dehor e spazi aperti**, quale funzione complementare di socialità.

Il sistema aperto costruisce una sequenza spaziale leggibile e permeabile, capace di favorire l'attraversamento pedonale e la fruizione pubblica durante l'intero arco della giornata.

2. Configurazione architettonica del manufatto

Il manufatto principale è concepito come volume puro a pianta rettangolare, di proporzione equilibrata e immagine contemporanea, con dimensioni complessive pari a **m 56,00 x 32,00 x 11,60 (h)**

Il progetto si articola su tre livelli funzionali:

Livello vasca a quota 0.00. Comprende la piscina olimpionica da 25 metri con **9 corsie regolamentari**, gli spazi di bordo vasca e i blocchi servizi collocati alle due testate.

Livello superiore a quota +4,50 m. Ospita gli ambienti destinati alle funzioni collettive e complementari:

- palestra;
- wellness/sauna;
- sale per attività accessorie;
- tribune spettatori sul lato corto;
- percorsi distributivi affacciati sulla vasca.

Livello interrato a quota -5,20 m. Interamente destinato a:

- locali tecnici impiantistici;
- centrali di trattamento aria;
- depositi;
- magazzini;
- spazi manutentivi e di servizio.

L'impianto distributivo garantisce chiarezza funzionale e separazione dei flussi tra pubblico, atleti e personale.

3. Linguaggio architettonico e rapporto luce/spazio

Il carattere architettonico del complesso è definito da una composizione rigorosa basata su pieni e vuoti, ritmo strutturale e controllo della luce naturale.

I due prospetti longitudinali sono caratterizzati da una **grande facciata continua vetrata a tutta altezza**, scandita da montanti verticali regolari che conferiscono proporzione e profondità.

Questa scelta consente di:

- ampliare la percezione dello spazio interno;

- garantire un rapporto costante tra attività sportiva e paesaggio esterno;
- massimizzare l'apporto di luce naturale;
- valorizzare il volume anche in orario serale mediante effetto "lanterna urbana".

Le due testate ospitano i corpi funzionali e costituiscono il contrappunto materico al sistema trasparente laterale. La copertura integra lucernari longitudinali che assicurano illuminazione zenitale diffusa e uniforme.

4. Materiali e coloriture

La scelta materica è orientata a garantire:

- durabilità;
- facilità manutentiva;
- comfort percettivo;
- elevata qualità architettonica.

Involucro esterno

Il rivestimento in pietra naturale/travertino chiaro tonalità beige chiaro caldo, garantisce:

- continuità con il paesaggio mediterraneo;
- elevata resistenza nel tempo;
- ridotta manutenzione;
- immagine istituzionale elegante e sobria.

Facciate trasparenti

Vetrature strutturali extra-chiare ad alte prestazioni

Caratteristiche:

- controllo solare;
- abbattimento dispersioni;
- alta trasparenza visiva;
- protezione UV.

Montanti verticali

Profili in alluminio anodizzato finitura champagne/bronzo chiaro

Scopo:

- alleggerimento percettivo;
- ritmo compositivo;
- durabilità.

Controsoffitti interni

Doghe acustiche in legno naturale

Funzioni:

- assorbimento acustico;

- comfort percettivo;
- calore materico.

Pavimentazioni interne

Gres porcellanato antiscivolo R10/R11

Colori:

- sabbia chiaro;
- grigio caldo neutro.

Pavimentazioni esterne

Lastre in pietra ricostruita drenante.

Colorazione:

- beige/grigio naturale.

5. Requisiti tecnici prestazionali

Il progetto è sviluppato perseguendo elevati standard prestazionali.

Comfort termo-igrometrico

Attraverso:

- impianti ad alta efficienza;
- trattamento aria dedicato;
- controllo umidità;
- ventilazione controllata.

Comfort visivo

Garantito da:

- facciate vetrate laterali;
- lucernari zenitali;
- illuminazione LED integrata.

Comfort acustico

Mediante:

- pannelli fonoassorbenti;
- superfici microforate;
- trattamento dei riverberi tipici degli ambienti natatori.

Sicurezza e accessibilità

Con:

- percorsi privi di barriere;
- ascensori;
- superfici antiscivolo;
- piena leggibilità distributiva;

- separazione flussi.

6. Requisiti ambientali e sostenibilità

Il complesso è progettato secondo criteri di sostenibilità ambientale e riduzione dell'impatto energetico.

Obiettivi perseguiti:

Illuminazione naturale

Riduzione del fabbisogno energetico diurno.

Efficientamento impiantistico

Sistemi ad alto rendimento.

Recupero acque meteoriche

Per irrigazione e usi secondari.

Materiali durevoli e riciclabili

Con basso impatto ambientale.

Verde urbano

Inserimento di:

- alberature;
- superfici permeabili;
- dehor verdi;
- mitigazione microclimatica.

Mobilità sostenibile

Con:

- parcheggi attrezzati;
- percorsi ciclopedonali;
- sistema di accessibilità lenta.

7. Sintesi finale

Il nuovo Polo Natatorio Comunale è concepito come infrastruttura pubblica contemporanea capace di integrare sport, socialità e spazio urbano. La qualità dell'architettura, la chiarezza distributiva, l'impiego di materiali durevoli e la forte attenzione agli aspetti ambientali definiscono un organismo capace di offrire:

- elevata riconoscibilità urbana;
- funzionalità sportiva;
- comfort per utenti e spettatori;
- sostenibilità gestionale nel lungo periodo.

L'intervento costruisce un nuovo luogo civico, aperto e rappresentativo, capace di attivare relazioni sociali e valorizzare il contesto territoriale con un linguaggio architettonico contemporaneo, misurato e durevole.

Coerenza economica e sostenibilità realizzativa dell'intervento

La proposta progettuale è stata sviluppata nel costante rispetto del quadro economico indicato nel Documento di Indirizzo alla Progettazione, che prevede per la realizzazione dell'opera un importo complessivo pari a **€ 2.400.000,00**, comprensivo degli oneri della sicurezza e al netto dell'I.V.A.

Fin dalle prime scelte compositive e distributive il progetto è stato impostato secondo criteri di equilibrio tra qualità architettonica, prestazioni funzionali e sostenibilità economica, privilegiando soluzioni costruttive razionali, modulari e concretamente realizzabili, in grado di garantire elevati standard prestazionali senza determinare incrementi non coerenti con il budget disponibile.

La definizione planivolumetrica del complesso, la chiarezza dell'impianto distributivo e la scelta di un sistema costruttivo regolare e facilmente cantierabile consentono di ottimizzare tempi di esecuzione, approvvigionamento dei materiali e organizzazione del cantiere, riducendo la complessità realizzativa e assicurando un efficace controllo dei costi.

Particolare attenzione è stata inoltre dedicata alla selezione dei materiali e dei componenti edilizi, privilegiando soluzioni caratterizzate da durabilità, affidabilità tecnica, facile reperibilità sul mercato nazionale e ridotte esigenze manutentive, con l'obiettivo di garantire non solo il rispetto del costo iniziale di realizzazione ma anche la sostenibilità gestionale dell'opera nel lungo periodo.


La proposta persegue pertanto un equilibrio concreto tra qualità urbana e architettonica, prestazioni tecniche ed efficienza economica, risultando pienamente compatibile con le risorse previste dall'Amministrazione e coerente con l'obiettivo di realizzare un'infrastruttura pubblica durevole, funzionale e sostenibile sotto il profilo costruttivo e gestionale.

Stima parametrica preliminare

Macrovoce	Importo
Manufatto piscina completo	€ 1.900.000
Sistemazioni esterne, piazze, verde, fontana	€ 250.000
Caffetteria con dehor	€ 150.000
Parcheeggio e pensiline fotovoltaiche (riqualificazione parcheeggio esistente)	€ 50.000
Rettifica tracciato strada esistente	€ 50.000
Totale	€ 2.400.000

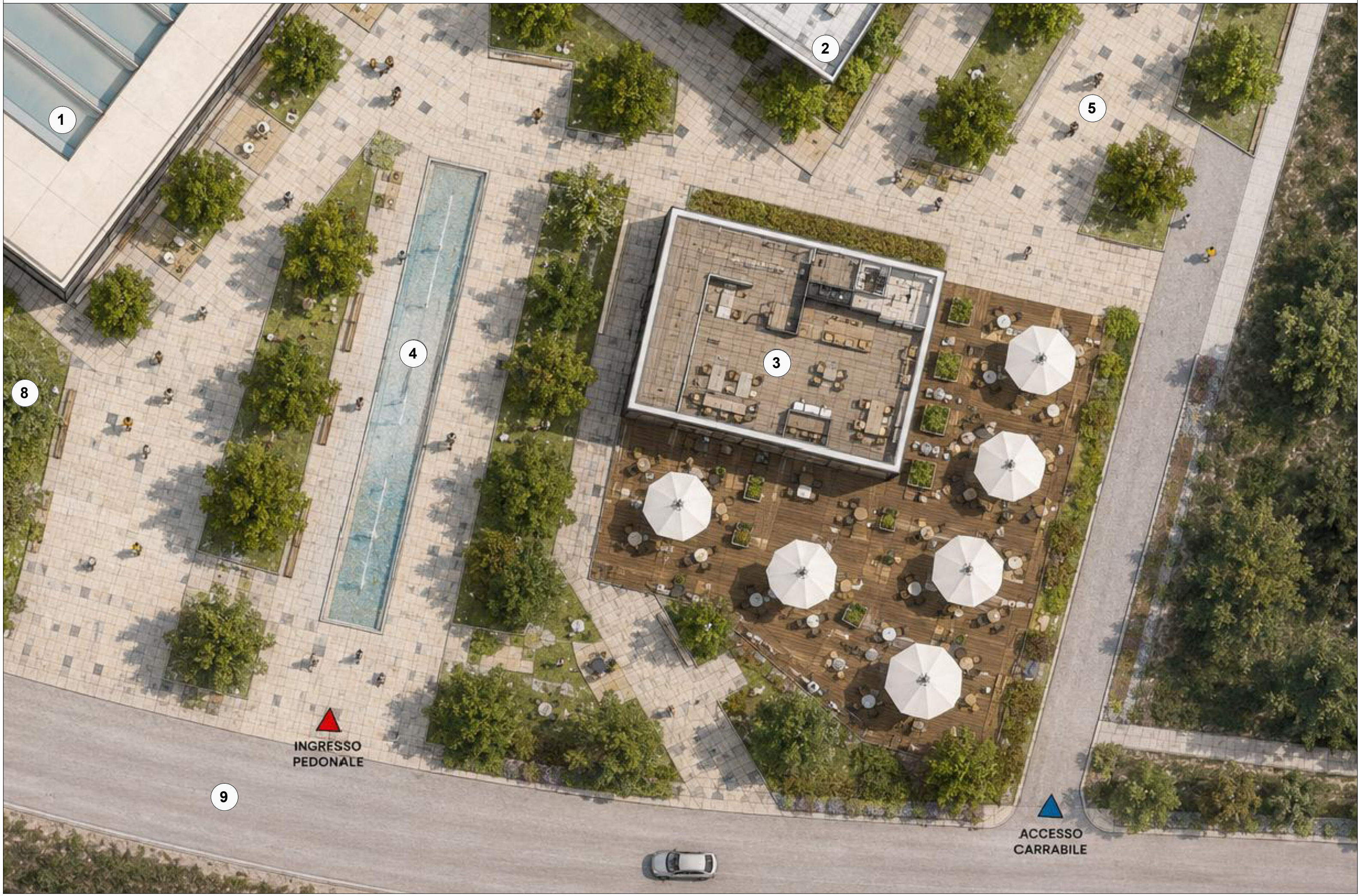
La stima parametrica preliminare conferma la compatibilità economica della proposta con il limite di spesa previsto, mediante una progettazione modulare e razionale del manufatto principale, il contenimento delle superfici accessorie e la concentrazione delle risorse sulle componenti essenziali: vasca natatoria, involucro, impianti, accessibilità, spazi pubblici e sistemazioni esterne.

EL. 02 - PLANIVOLUMETRICO PIAZZA OVEST

Nord 

Scala 0 1 3 6 10 metri

- 1 PISCINA COMUNALE
- 2 EDIFICIO ESISTENTE
- 3 CAFFETTERIA CON DEHORS
- 4 PIAZZA OVEST CON FONTANA
- 5 PIAZZA SUD
- 6 PIAZZA EST
- 8 AREA GIOCO ATTREZZATA
- 9 STRADA PRINCIPALE DI ACCESSO RETTIFICATA




**INGRESSO
PEDONALE**

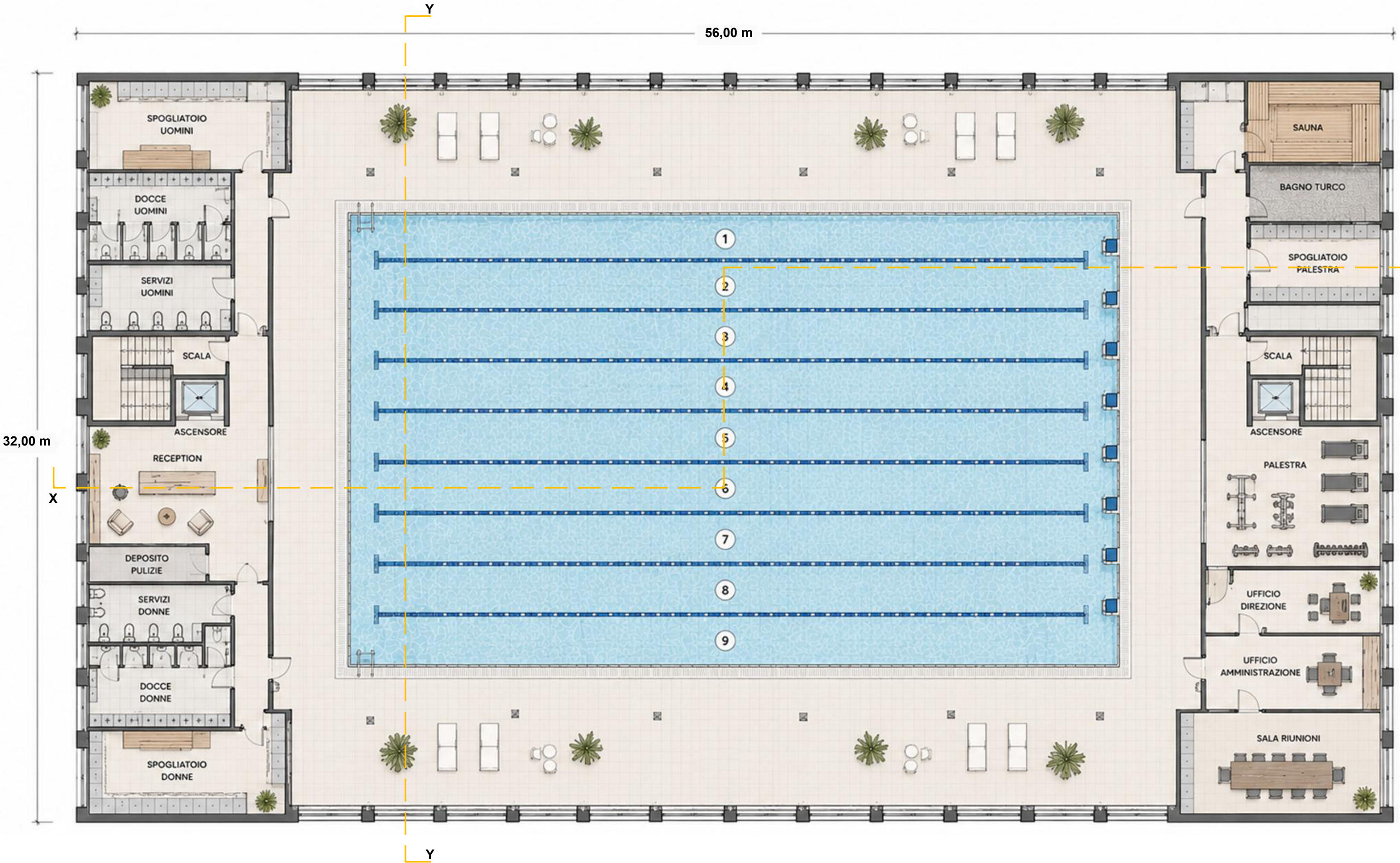

**ACCESSO
CARRABILE**

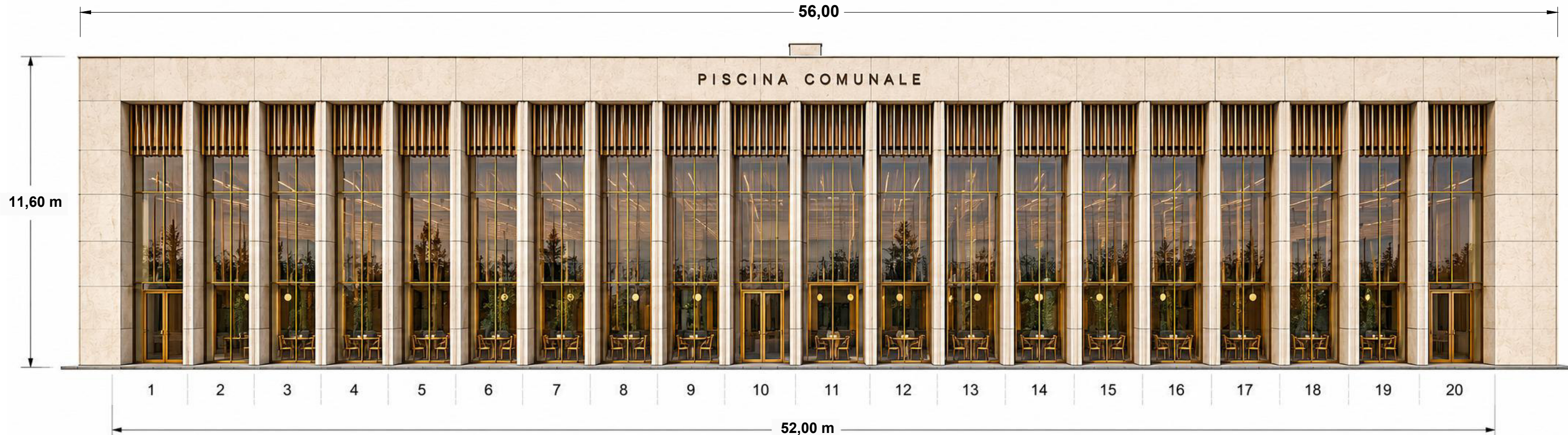
EL. 03 - VISTA AEREA DA SUD - OVEST

- 1 PISCINA COMUNALE
- 2 EDIFICIO ESISTENTE
- 3 CAFFETTERIA CON DEHORS
- 4 PIAZZA OVEST CON FONTANA
- 5 PIAZZA SUD
- 6 PIAZZA EST
- 7 PARCHEGGIO
- 8 AREA GIOCO ATTREZZATA
- 9 STRADA PRINCIPALE DI ACCESSO RETTIFICATA
- 10 FASCIA DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO









- ① Piscina
- ② Spalti
- ③ Palestra
- ④ Reception
- ⑤ ⑪ Impianti piscina
- ⑥ Officina
- ⑦ Uffici manutenzione
- ⑧ Servizi
- ⑨ Centrale impianti
- ⑩ Deposito

