

STUDIO TECNICO CASELLI
Piazza G. Garibaldi, 70
44012 - BONDENO (FE)
Partita IVA: 01274220381
Codice fiscale: CSLPLA56M17A965L
Cellulare: 3474810306
e-mail: inarge@libero.it



**RELAZIONE ILLUSTRATIVA al
PROGETTO PER LA RICOSTRUZIONE
DI CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE
nel Comune di BONDENO (FE)
In uso ad:**

- A.S.D. CANOA CLUB BONDENO



Bondeno, 15 marzo 2021

Ing. Paolo Caselli



PREMESSA

- A.S.D. CANOA CLUB BONDENO, C.F. 93043190383

L'Asd CANOA CLUB BONDENO è nata come associazione sportiva nel 1983 raccogliendo alcuni appassionati dello sport a contatto con la natura e promuovendo la pratica della canoa a fini sportivi e ricreativi.

Agli inizi, nei primi anni il CCB utilizzava come sede e per il rimessaggio delle imbarcazioni un edificio messo a disposizione da un privato, posizionato in via Virgiliana nelle vicinanze del Cavo Napoleonico con pontile per la pratica della canoa.

In quegli anni si sono svolte varie iniziative meritevoli, organizzazioni di gare sportive, partecipazione a manifestazioni anche all'estero, a tal fine possiamo ricordare che il Cavo Napoleonico era campo di gara per la canoa olimpica riconosciuto dalla federazione italiana.

In quegli anni era attivo il gemellaggio con l'equivalente gruppo canoistico di Bihac in Bosnia , consistito in molteplici viaggi nella ex Jugoslavia ed atleti Bosniaci a Bondeno.

I rapporti con gli amici Bosniaci non si sono interrotti anche negli anni successivi, infatti abbiamo ospitato, per alcuni mesi, presso la nostra sede un atleta di Bihac che stava preparando la partecipazione alla gara di slalom in Kayak alle olimpiadi di Atlanta nel 1996 ed era stato costretto ad allontanarsi dal proprio paese a causa della guerra.

I contatti si sono mantenuti anche durante la guerra nei Balcani ospitando persone profughe e successivamente dopo la fine con un nostro viaggio per riallacciare l'amicizia che non era mai mancata.

Nel 1997 a seguito della nuova riorganizzazione delle attività nell'area di proprietà privata che ospitava l'attività, il CCB deve rinunciare alla prima sede , però, subito si prospetta una nuova sistemazione, in Comune di Bondeno (FE), Via Virgiliana snc., in posizione favorevole, nei pressi di corsi d'acqua adatti per la pratica con piccole imbarcazioni , dove è presente una piccola struttura abbandonata, in condizioni fatiscenti e priva di servizi, ma con la prospettiva di apportare successivamente delle migliorie. L'Amministrazione Comunale la concede in Comodato con atto del 04/03/1998, a fronte della disponibilità da parte del CCB a versargli 5.000.000 di lire, cosa che è stata fatta immediatamente.

Nel corso degli anni, esclusivamente con risorse proprie e lavoro volontario sono stati fatti consistenti lavori di sistemazione funzionale ed impiantistica e di manutenzione periodica.

L'immobile in oggetto, nel corso degli anni ed a seguito di adattamenti per soddisfare le esigenze dell'attività e per mantenere sufficienti requisiti igienici e funzionali è stato oggetto di numerosi lavori che lo hanno portato ad avere le caratteristiche, dotazioni e finiture che hanno permesso al CCB di svolgere le attività e le iniziative come da Atto costitutivo del Club.

L'attività principale è sempre stata quella di mettere a disposizione la propria struttura ed attrezzatura a chiunque volesse provare e sperimentare l'attività della canoa ed inoltre promuovere la partecipazione dei propri iscritti alle manifestazioni esterne ed alle varie attività conviviali organizzate presso la propria sede.

L'Asd CANOA CLUB BONDENO ha sempre messo a disposizione gratuitamente il proprio impianto di Via Virgiliana con ampio parco, servizi igienici, docce calde e cucina a chi volesse campeggiare liberamente per brevi periodi, a testimonianza di questo sono i numerosi viaggiatori stranieri, soprattutto giovani, cicloturisti, che transitando hanno potuto fermarsi e trovare ospitalità, ma anche gruppi di boy scouts, organizzati nell'ambito della parrocchia e non. L'Asd CANOA CLUB BONDENO, essendo iscritta all'Ente di promozione Sportiva UISP, ha sempre collaborato con le iniziative promosse dalla sede di Ferrara, nell'organizzazione di numerose gare ciclistiche e podistiche, trovando all'interno della struttura gli spazi necessari per le iscrizioni, servizi igienici e ristori.

In queste occasioni è diventato famoso e ricercato il minestrone di fagioli tradizionale fatto sulla stufa a legna nella cucina del CCB in occasione della gara ciclistica di ciclocross che si è ripetuta ogni fine anno.

L'attività conviviale, intesa come occasioni per incontri in gruppi piccoli o numerosi per varie iniziative, come assistere alla televisione alla finale del campionato di calcio, o alla tappa ciclistica, ascolto di musica, anche con gruppi musicali dal vivo, incontri di particolare interesse culturale e sociale come quello con lo skipper Rodolfo Ridolfi che ha presentato il suo libro resoconto del giro del mondo in barca a vela, o come quando abbiamo ospitato un gruppo di ciclisti che si recavano a Roma per conferire con il Presidente della Camera a testimoniare e chiedere la verità sulla morte di Giulio Reggeni, ma anche come semplice grigliatona, non è mai stata disdegnata e ampiamente praticata.

L'Immobile in uso , e che ha subito danni nell'incendio del 25 dicembre 2020, consiste in un fabbricato ad uso magazzino, utilizzato come sede dell'ASD CANOA CLUB BONDENO per la propria attività, costruito presumibilmente negli anni cinquanta e successivamente ristrutturato ed adattato, disposto al piano terra e di dimensioni rettangolari, 15,75mx9,10m.

All'interno è diviso in spazi funzionali all'attività, rimessaggio delle canoe disposte su rastrelliere, locale spogliatoio e servizi igienici, locale ad uso piccola officina per le riparazioni delle barche e dell'attrezzatura necessaria per la manutenzione dell'area circostante, ed inoltre ampio spazio ad uso comune per gli incontri conviviali e riunioni pubbliche. Su un lato si trova ampio pergolato destinato agli incontri nei mesi estivi.

Struttura prefabbricata in elevazione in cemento e muratura, utilizzata come sistema costruttivo, ampiamente negli anni 50' e 60' soprattutto per piccoli edifici agricoli ed autorimesse, con colonne in calcestruzzo armato infisse in plintini e fra queste infilati pannelli sottili e nervati in calcestruzzo, solai di copertura inclinati a due falde che originariamente erano in pannelli ondulati in fibre di amianto appoggiati su struttura reticolare metallica.

Le caratteristiche, dotazioni e finiture erano le seguenti.

Utenze attive :

- Fornitura acqua potabile da HERA con contatore posizionato all'esterno, nei pressi dell'ingresso e linea interrata, collegante i vari servizi, igienici, locale cucina, doccia e fontanella esterna.
- Allaccio rete elettrica ENEL con gruppo di misura posizionato all'interno del locale ad uso comune, e quadro elettrico a distribuire all'illuminazione interna dei vari locali ed all'illuminazione esterna del parco.

Copertura a due acque, con pannello termoisolante con rivestimento metallico grecato, coibentazione in schiuma poliuretana e sp. 50mm, con lattoneria, grondaie e calate in acciaio zincato preverniciato per raccogliere le acque meteoriche.

Nella zona per servizi collettivi, le pareti interne erano rivestite con materiale isolante in vari strati, e pannelli di cartongesso tinteggiati e listelli di legno, due finestre in PVC e porta di ingresso in legno con serratura di sicurezza, pavimentazione in piastrelle di ceramica lavabile, le dotazioni impiantistiche sono l'illuminazione con plafoniere appese al soffitto, comandate da interruttori e vari punti prese in scatole esterne, ed inoltre acqua potabile e relativi scarichi. Scaldacqua elettrico di capienza adeguata serviva per il bagno e la cucina.

Nel locale utilizzato per la manutenzione abbiamo un solaio di controsoffitto con tavelloni di laterizio appoggiati su travetti in precompresso, ed inoltre una finestra in PVC e portoncino di ingresso in metallo, pavimentazione in battuto di cemento, le dotazioni impiantistiche sono l'illuminazione con plafoniere appese al soffitto, vari punti prese in scatole esterne.

Nell'ampio locale dove abbiamo il rimessaggio delle canoe appoggiate su rastrelliere metalliche ed il locale spogliatoio, la pavimentazione è in piastroni autobloccanti di ghiaia lavata allettati su un fondo di ghiaia e sabbia, nella parte spogliatoio, armadietti metallici con gli indumenti

personali e panche con appendiabiti, le dotazioni impiantistiche sono l'illuminazione con plafoniere appese al soffitto, vari punti prese in scatole esterne.

Il bagno/WC, era stato risistemato recentemente con nuovo vaso per disabili con cassetta esterna, piatto doccia e lavandino, pavimentazione in piastrelle di ceramica lavabile, le dotazioni impiantistiche sono l'illuminazione con plafoniera appesa al soffitto, comandata da interruttori in scatole esterne, ed inoltre acqua potabile scaldata da boiler elettrico di capienza adeguata.

Gli immobili, nella configurazione precedentemente descritta, sono stati aggrediti da un violento incendio in data 25 dicembre 2020 , il giorno di Natale.

L'incendio si è sviluppato nel locale ad uso magazzino, utilizzato come sede dell'ASD CANOA CLUB BONDENO per la propria attività, di superficie pari a mq 150,00 circa, ed ha coinvolto praticamente l'intero edificio.

La struttura prefabbricata in elevazione in cemento e muratura, con colonne in calcestruzzo armato infisse in plintini e fra queste infilati pannelli sottili e nervati in calcestruzzo, hanno resistito all'azione delle fiamme ma sono fortemente compromessi nella loro integrità, mentre il solaio di copertura inclinato a due falde in pannelli metallici e la struttura reticolare metallica si sono completamente plasticizzati, deformandosi e sono compromessi nella loro totalità.

Nel locale utilizzato per la manutenzione, il fuoco ha invece aggredito direttamente il solaio di controsoffitto che ha subito gravi ed evidenti danni, sfondellamento dell'intradosso delle pignatte di laterizio e distacco del rivestimento in calcestruzzo dei travetti, che ne hanno compromesso irrimediabilmente la portanza e staticità.

Poiché il magazzino era stato adattato per essere utilizzato per le attività dell'ASD CANOA CLUB BONDENO conteneva tutto quanto necessario e conservato per l'attività sportiva, per le attività conviviali, per la manutenzione delle barche, della struttura e del parco circostante, tutto questo è andato completamente perso nel rogo.

Il pergolato esterno in travetti di legno e copertura con un telo di plastica è completamente bruciato e fortemente compromesso.

L'immobile, in uso all'ASD CANOA CLUB BONDENO , di superficie pari a mq 150,00 circa, coinvolto direttamente dall'incendio **ha subito danni irrimediabili alle strutture portanti di parete e di copertura.**

Tutto il materiale contenuto, attrezzatura sportiva, mobilio, impianti ed attrezzi da lavoro sono completamente bruciati .

La situazione riscontrata e descritta è documentata dalla relazione fotografica allegata.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA A DIMOSTRAZIONE DELLA SITUAZIONE PRECEDENTE L'INCENDIO



SISTEMAZIONE ESTERNA



ESTERNAMENTE SOTTO IL PERGOLATO



QUANDO SONO STATI FATTI I LAVORI DI AMMODERNAMENTO



IL RISULTATO OTTENUTO DOPO I LAVORI DI AMMODERNAMENTO
RIVESTIMENTO DELLE PARETI CON PANNELLI DI CARTONGESSO TINTEGGIATI
PAVIMENTAZIONE IN PIASTRELLE LAVABILI
IMPIANTISTICA e FINITURE



ALL'INTERNO DEL LOCALE RIMESSAGGIO
CANOE DISPOSTE SULLE RASTRELLIERE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA A DIMOSTRAZIONE DELLE CONSEGUENZE DELL'INCENDIO





ALL'INTERNO DEL LOCALE SPAZI COMUNI
ARREDAMENTO ED ATTREZZATURE SONO COMPLETAMENTE BRUCIATE
LA COPERTURA IN PANNELLI HA CEDUTO



ALL'INTERNO DEL LOCALE RIMESSAGGIO
LE CANOE DISPOSTE SULLE RASTRELLIERE SONO COMPLETAMENTE BRUCIATE
LA COPERTURA IN PANNELLI HA CEDUTO



ALL'INTERNO DEL LOCALE RIMESSAGGIO
LE CANOE DISPOSTE SULLE RASTRELLIERE SONO COMPLETAMENTE BRUCIATE
LA COPERTURA IN PANNELLI HA CEDUTO



LOCALE SEVIZI IGIENICI/WC



ALL'INTERNO DEL LOCALE MANUTENZIONE HA CEDUTO IL CONTROSOFFITTO IN
LATERIZIO – ATTREZZI DA LAVORO E STRUMENTI COMPLETAMENTE INUTILIZZABILI



PERGOLATO ESTERNO COMPLETAMENTE BRUCIATO

PROGETTO PER NUOVA RICOSTRUZIONE

- A.S.D. CANOA CLUB BONDENO, C.F. 93043190383

L'Asd CANOA CLUB BONDENO, nello spirito che ha permesso di nascere come associazione sportiva nel 1983, il giorno 13 marzo 2021 ha convocato un'assemblea dei propri iscritti e simpatizzanti appassionati dello sport a contatto con la natura e applicando i dettami della Progettazione Partecipata e con l'esperienza maturata con l'attività ormai trentennale, ha elaborato le migliori soluzioni possibili finalizzate alla nuova ricostruzione di un CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE per promuovere la pratica della canoa a fini sportivi e ricreativi.

UTILIZZO

La posizione strategica dell'area ubicata in Bondeno (FE), via Virgiliana, censita al foglio 163, particella 511, permette la realizzazione di un Centro sportivo Polifunzionale, dove l'Asd CANOA CLUB BONDENO può predisporre la sede della propria attività, essendo nei pressi di corsi d'acqua adatti per la pratica con piccole imbarcazioni. L'attività remiera e natatoria in generale, nel Cavo Napoleonico è favorita da uno specchio d'acqua che si sviluppa per più di 15Km con larghezza che supera i 100m, facilmente accessibile e senza eccessive difficoltà e pericoli, adatto anche a principianti e giovani inesperti.

Il CCB ha predisposto un apposito pontile galleggiante, per agevolare la discesa in acqua.

L'ambiente naturale, distante da zone densamente antropizzate, è ampiamente protetto e garantito, e comunque da preservare e con l'attività che il CCB promuove è facilmente fruibile senza causare impatti dannosi per la natura.

La qualità dell'acqua, migliorata sicuramente negli ultimi anni, è sufficiente per la balneazione, ed il Cavo Napoleonico potrebbe essere un'enorme piscina per gli abitanti ed anche per eventuali turisti attirati da questa possibilità.

Nel centro sportivo c'è la possibilità, nell'ampio parco di prendere il sole, fare le tradizionali attività di spiaggia, gioco dei racchettoni, usufruire di servizi igienici, possibilità di lavarsi ed eventualmente sostare e rifocillarsi gratuitamente.

Il nuovo Centro sportivo Polifunzionale potrebbe essere il centro balneare di Bondeno.

Altra attività, che il CCB promuove ed agevola è la pesca con la canna, attività ampiamente esercitata nei canali e specchi d'acqua della zona, che interessa molte persone anche provenienti da altri comuni e provincie, che presso il nuovo centro sportivo trova la possibilità di avere servizi igienici, possibilità di lavarsi ed eventualmente sostare e rifocillarsi gratuitamente.

Nei pressi passano importanti ciclovie che seguono i corsi d'acqua, Bondeno è nella zona di transito verso la città di Ferrara che attira, ma anche distribuisce molti turisti, infatti si è potuto constatare che, partendo dal capoluogo di Provincia, in bicicletta, utilizzando la ciclovia del Burana di facile fruizione e sicurezza raggiungono la cittadina Matildea.

Il turismo in bicicletta è in forte espansione; se fino a qualche anno fa interessava soprattutto stranieri, ora anche giovani italiani, agevolati anche dall'uso di e-bike, non hanno difficoltà a spostarsi e percorrere notevoli distanze su mezzi a due ruote.

Questo tipo di turismo ha poche esigenze e richieste, di solito sono autosufficienti per quanto riguarda il pernottamento in tenda, non richiedono strutture importanti, di solito ricercano il contatto con la natura e condivisione dell'esperienza con altri coetanei anche del luogo, socializzano immediatamente.

Il Centro sportivo Polifunzionale avrebbe le potenzialità per ospitare questo tipo di turismo, la posizione è ottima, nelle immediate vicinanze della ciclabile, con ampio parco, servizi igienici, docce calde e cucina a chi volesse campeggiare liberamente e gratuitamente.

Non è da sottovalutare anche la possibilità di trovare una piccola officina con attrezzi in uso comune per una veloce manutenzione e sistemazione del mezzo.

Le attività conviviali di gruppo rivestono un'importanza non marginale, sono quelle che attirano e coinvolgono più persone e sono di contorno o attrazione principale a feste private, concerti di musica, incontri pubblici e gare sportive.

L'Asd CANOA CLUB BONDENO , nello spirito che ha sempre dimostrato fin dalla nascita come associazione sportiva nel 1983, ritiene che l'utilizzo sia garantito a tutti , anche gratuitamente, il volontariato puro e disinteressato da parte dei soci ed amici ci ha permesso di realizzare e gestire la struttura, fondamentale sarà anche garantire la fruizione in sicurezza da parte di persone con disabilità.

Aspetto non marginale che l'Asd CANOA CLUB BONDENO , ha sempre praticato e tutelato è la tutela ambientale, rispetto dei luoghi e della natura in cui ci si muove.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

L'Immobile in via Virgiliana, utilizzato come sede dell'ASD CANOA CLUB BONDENO, e che ha subito danni nell'incendio del 25 dicembre 2020, era strutturato e dimensionato per soddisfare le esigenze della propria attività e vi trovavano posto l'attrezzatura, le barche, un attracco fluviale ed altri spazi per varie iniziative.

Il nuovo Centro sportivo Polifunzionale, per un utilizzo come descritto precedentemente dovrebbe ripresentare presumibilmente le stesse caratteristiche distributive e dimensionali.

Superficie totale sui 200-250mq, diviso in spazi funzionali all'attività:

- Spazi per rimessaggio delle canoe disposte su rastrelliere, in numero di circa 60, possibilmente nei pressi dell'accesso al pontile per alleggerire il trasporto a braccia.
- Per scavalcare l'argine con le barche ed accedere al pontile sarà necessaria una rampa, di pendenza adeguata realizzata nella sponda arginale con materiale di riporto e senza danneggiarla.
- Locale spogliatoio e servizi igienici, posizionato nei pressi degli spazi ad uso comune ed utilizzato indistintamente.
- locale ad uso piccola officina per le riparazioni delle barche e dell'attrezzatura necessaria per la manutenzione dell'area circostante.
- ampio spazio ad uso comune per gli incontri conviviali e riunioni pubbliche, con la possibilità di ampio pergolato esterno destinato agli incontri nei mesi estivi.
- Campo in sabbia per il gioco del beach tennis con i racchettoni.
- Mezzo campo da pallacanestro per il gioco all'aperto in piccole squadre.
- Sistemazione esterna del parco per piazzole attrezzate per campeggio e camper.
- Sistemazione esterna del parco con alberi, prato, tavoli e sedie .

La tipologia costruttiva prevede struttura prefabbricata in elevazione in pannelli metallici, con colonne in profilati metallici imbullonati a capriate reticolari, copertura a due acque, con pannello termoisolante con rivestimento metallico grecato, coibentazione in schiuma poliuretana, con lattoneria, grondaie e calate in acciaio zincato preverniciato per raccogliere le acque meteoriche.

Porte, portoncini e finestre con infissi metallici o in PVC, con serratura di sicurezza.

Il bagno/WC, dovrà prevedere vaso per disabili con cassetta esterna, piatto doccia e lavandino, pavimentazione in piastrelle di ceramica lavabile.

Gli scarichi delle acque reflue dovranno essere adeguati alle normative di settore.

Le caratteristiche, dotazioni e finiture saranno le seguenti:

Utenze:

- Fornitura acqua potabile da HERA .
- Allaccio rete elettrica ENEL .

Le finiture e impianti saranno quelle previste all'utilizzo dei locali.

L'impiantistica sarà quella necessaria, illuminazione, scarichi e riscaldamento, da preferire e privilegiare l'uso di fonti rinnovabili a basso impatto.

Per quanto non contemplato nella su estesa breve descrizione degli interventi di realizzazione del Centro sportivo polifunzionale si fa riferimento al relativo schema di progetto allegato.

Bondeno, 15 marzo 2021

IL TECNICO

Ing. Paolo Caselli



The image shows a professional stamp and a handwritten signature. The stamp is rectangular with a double border and contains the following text: 'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA', 'n° 1288 Albo', and 'dot. ing. Caselli Paolo'. The signature 'Paolo Caselli' is written in cursive over the stamp.