



# COMUNE DI AMPEZZO

PROVINCIA DI UDINE

Ufficio Unico Area tecnico – manutentiva fra i Comuni di Ampezzo e Preone  
Piazza Zona Libera 1944, 28 – 33021 Ampezzo (UD)  
C.F. 84001250301 - P.IVA 00479970303



*Bando per la concessione di contributi per l'indizione di concorsi di idee o di progettazione finalizzati alla riqualificazione di aree circostanti a più impianti sportivi contigui, ai sensi dell'articolo 6, commi da 154 a 157, della legge regionale 30 dicembre 2024, n. 13 (Legge di stabilità 2025). Bando 2025.*

## RIQUALIFICAZIONE AREA IMPIANTI SPORTIVI



### Relazione Tecnica QUADRO ESIGENZIALE

*(ai sensi del art. 1 allegato I.7 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i.)*

Ampezzo, li 16.04.2025

L'Ufficio Tecnico Comunale  
- Filippo BEARZI -

## RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

### 1. PREMESSE E ANALISI DELLO STATO DI FATTO

La presente relazione generale costituisce parte integrante del Quadro Esigenziale relativo agli interventi di “*Riqualficazione area impianti sportivi*”.

Lo scopo della iniziativa prevista dalla Amm.ne comunale di Ampezzo è quello di riqualficare, colelgare ed armonizzare la zona turistico-sportiva polifunzionale di via Laucjt.

Nell'area, che è descritta nel PRGC vigente come zona Q: Servizi ed attrezzature di interesse collettivi, lett. E) Attrezzature per lo sport, il verde e gli spettacoli all'aperto, sono situati diversi impianti pubblici ed immobili per la pratica di una molteplicità di discipline sportive, tra cui la struttura ricettiva “Casa per ferie”, la piscina, due campi da calcio con relativi spogliatoi, due campetti da basket/pallavolo, il campo da tennis, il campo da calcetto, l'area camper, il bike park, la palestra di arrampicata e il percorso “vita”. E' in fase esecutiva la realizzazione di una seconda area camper nella parte alta dell'area, a monte della piscina/foresteria e una copertura polifunzionale a valle della casa per ferie.

Il servizi sportivi-ricettivi sono offerti dal Comune e ,negli anni, hanno riscontrato il favore e l'interesse da parte di gruppi ed associazioni della Regione: col passare del tempo, quindi, ha assunto una notevole importanza per il territorio sia per le pratiche sportive che per la ricettività offerta in un contesto attraente e di alto valore paesaggistico ed ambientale.

Il forte aumento delle richieste di ospitalità provenienti dal territorio regionale ed extraregionale, che gli ultimi anni hanno interessato il territorio del Comune di Ampezzo, hanno portato l'Amm.ne comunale a ricercare nuovi spazi per ampliare l'offerta ricettiva e di ospitalità, tenendo conto che le esigenze riguardano in via prevalente il periodo estivo, ma senza precludere un possibile utilizzo invernale.

Le strutte sono state realizzate negli anni rispetto alla morfologia del suolo, come elementi distinti ed aggregati, collegati da viabilità asfaltate e sterrate ma senza una visione di armoniosa e organica.

Le opere in programma, sulla base delle esigenze dell'Amministrazione, si pongono l'obiettivo di riqualficare il centro sportivo in maniera sistematica al fine di dare un nuovo connotato all'area e aumentarne la fruibilità. A tal fine è stato incaricato l'Ufficio Tecnico Comunale di redigere un quadro esigenziale, ai sensi dell'art. 1 del allegato I.7 del D.lgs n. 36/2023 e s.m.i., predisponendo il presente documento al fine di avviare un concorso di idee volto a trovare delle soluzioni tra le quali l'Amministrazione potrà selezionarne una che potrà poi essere realizzata.

### 2. LOCALIZZAZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi verranno effettuati presso l'area del centro sportivo del Comune di Ampezzo, sita nel capoluogo, in Via Laucjt la cui proprietà è interamente del Comune di Ampezzo.

L'Amministrazione rileva la necessità di intervenire principalmente sui collegamenti delle vaie strutture e sulla ricerca di un connotato che possa creare “unione” all'interno di un complesso disomogeneo e “separato” dal torrente teria al di là del quale vi è uno dei due campi sportivi e il bike park.

L'area si trova in una conca, circondata da montagne e affacciata verso la valle del tagliamento, sarebbe interessante sfruttare questa conformazione accentuando la composizione del territorio riuscendo a creare un legame organico. Renderebbe maggiormente accessibile l'area prevedere anche un collegamento ciclabile.

Le idee dovranno concentrarsi maggiormente nei seguenti ambiti:

- riuso spazi degradati in aprticolare quello della zona del chiosco del campo sportivo;
- utilizzo materiali eco compatibili e rispetto dei CAM (come indicato al successivo p.to 5);
- sostenibilità energetica mediante inserimento di pensiline con copertura fotovoltaica per parcheggi di auto, camper e biciclette prevedendo anche punti di ricarica elettrica;
- realizzazione di sprcorsi adatti e/o destinati a persone con disabilità;
- abbattimento barriere architettoniche;
- inserimento di arredo urbano inclusivo, adatto alle varie tipologie di soggetti fruitori e a tutte le fasce di età;
- soluzioni tecnologiche/progettuali di sicurezza degli spazi quali videosorveglianza, illuminazione pubblica, ecc;
- ridistribuzione e integrazione di spazi a verde pubblico e attrezzato, inserimento percorsi ciclabili e pedonali, spazi coperti e integrazione parcheggi;
- creazione di spazi per eventi collaterali, culturali, sociali, musicali, ecc;

Le proposte progettuali dovranno considerare gli indirizzi sopra descritti ma potranno spaziare anche nelle aree attigue al fine di dare maggiore catatterizzazione ed omogeneità negli interventi. Al termine del concorso di idee sarà poi l'Amministrazione che potrà valutare, eventualmente anche in contraddittorio, gli interventi da eseguire.



Con riferimento al PRGC l'area risulta destinata a:

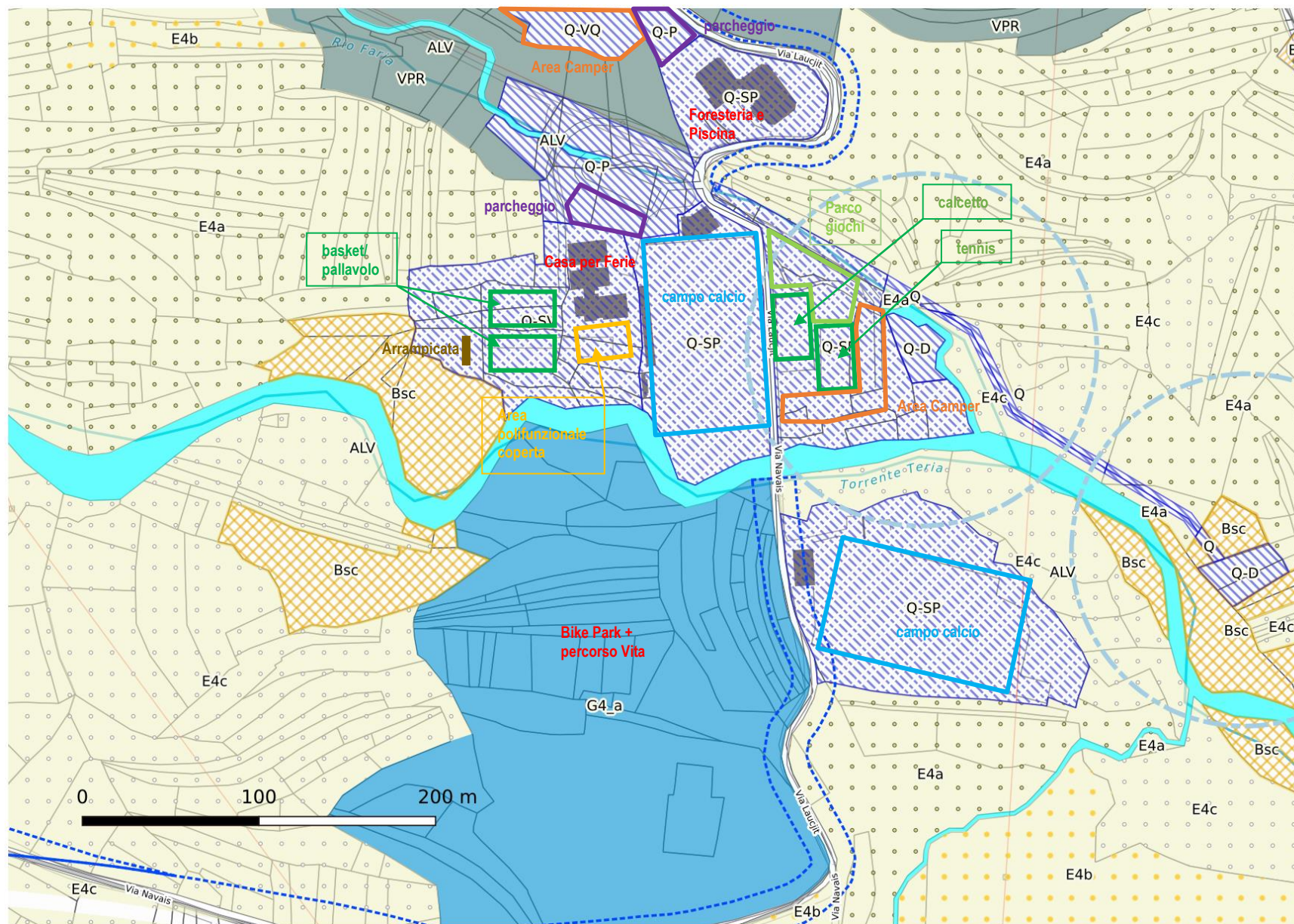


Immagine 1: Stralcio NCT + PRGC Comune di Ampezzo.



*“Zona Sv\*- parco (VAR. 11): destinata alla fruizione escursionistica e all'educazione ambientale: questa zona è destinata, oltre al verde, ad essere attrezzata con percorsi pedonali e/o ciclabili, giochi per bambini, sedute, fontane, percorsi naturalistici, ai relativi parcheggi e spazi di manovra, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici presenti. E' ammessa la realizzazione di tettoie ad uso pubblico con max 50 mq di superficie coperta SC e di edifici con SC max di 400 mq. e altezza max 4 ml a servizio della fruizione dell'area. E' ammessa l'attività di gestione silvoforestale”.*

L'intervento in progetto riguarderà esclusivamente superfici e terreni proprietà comunale o comunque pubblica, pertanto non si renderà necessaria alcuna procedura di acquisizione.

Le opere sono previste in aree già edificate o comunque urbanizzate nelle quali, in passato, non sono state rilevate presenze archeologiche.

## 5. COMPATIBILITA' AMBIENTALE E PAESAGGISTICA, CRITERI AMBIENTALI

Il progetto dovrà prestare attenzione alla sostenibilità ambientale e prevedere l'utilizzo di materiali eco-compatibili e di tecnologie a basso impatto ambientale. Le proposte progettuali dovranno già considerare l'applicazione dei Criteri Ambientali

Minimi (CAM), requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare soluzioni progettuali, prodotto e/o servizi migliori, sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato. I CAM sono definiti nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione, adottati con Decreto del Ministro. La loro applicazione consiste nel applicare tecnologie ambientali e prodotti ambientalmente preferibili ai sensi dell'articolo 57 comma 2 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, prevede l'obbligo di applicazione, per l'intero valore dell'importo della gara, delle "specifiche tecniche" e delle "clausole contrattuali", contenute nei criteri ambientali minimi (CAM).

## 5. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA

L'area risulta in parte ricadente in zone di rischio idraulico, come individuate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.). Si fa riferimento al seguente stralcio dei vincoli presenti in tale area:



Immagine 3: Stralcio PGRA

## 6. CATEGORIA DEI LAVORI E REQUISITI DELL'APPALTATORE

La categoria degli interventi risultano essere:

Categoria OG3 – Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane;  
e/o OS 24 - Verde e arredo urbano;

Per l'esecuzione dei suddetti lavori le imprese esecutrici dovranno possedere requisiti tecnici ed imprenditoriali sufficienti a consentire la corretta realizzazione delle opere nell'osservanza di tutte le norme tecniche e di sicurezza vigenti, con impiego di macchine, strumenti, materiali e maestranze operative e dirigenziali adeguate. Dovranno inoltre possedere idonee garanzie di organizzazione aziendale tali da determinare una continuità logica e temporale delle lavorazioni.

## 7. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Per le caratteristiche degli interventi, gli stessi non sono soggetti ad altri vincoli (vincolo paesaggistico – vincolo idrogeologico e forestale – fasce di rispetto – etc.).

Gli interventi realizzati dovranno, in ogni caso, essere conformi:

- alle prescrizioni delle Autorità locali, comprese quelle dei Vigili del Fuoco se di loro competenza;

- alle prescrizioni ed indicazione dell'ENEL;
- alle norme UNI – CIG e UNI – VVF;
- alle norme CEI.
- D.L. 81/2008 sulla sicurezza ed igiene sul lavoro;
- D.M. 17/01/2018: nuove norme tecniche per le costruzioni e successive modifiche ed integrazioni;
- D.M. 22/01/2008: norme per la sicurezza degli impianti;
- D.P.R. 151/2011: disciplina dei procedimenti di prevenzione incendi;
- D.M. 10/03/1998: criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- Legge Regionale n. 14/2002;
- D.P.G.R. 05.06.2003 n. 0165;
- D.Lgs. 36/2023 Codice dei Contratti;
- alle norme previste dal D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", aggiornato con D.Lgs n.301/2002;

#### 8. QUADRO ECONOMICO DI SPESA E STIMA SOMMARIA DEI COSTI

Gli operatori economici partecipanti al concorso di idee dovranno predisporre, rispetto alla soluzione proposta, il quadro economico dell'intervento e una stima sommaria dei costi per la realizzazione dell'intervento.

Ampezzo, li 16/04/2025

IL RESPONSABILE AREA  
TECNICO-MANUTENTIVA  
- Filippo Bearzi –  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

#### Allegati:

- Documentazione Fotografica e Progettuale;



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E PROGETTUALE



Piscina



Bozza progettuale Nuova Area Camper





Foresteria



Piscina





Vista centro sportivo dalla foresteria



Area attrezzata – parco giochi





Campo calcetto



Area camper e campo tennis





Area camper e campo tennis



Campo calcio secondario





Bike Park e percorso vita



Campo sportivo principale da ponte sul torrente Teria





Casa per ferie, nel piazzale “ex campo basket” verrà realizzata la nuova struttura polifunzionale



Rendering nuova struttura polifunzionale (in progetto)





Vista Casa per Ferie



Rendering nuova struttura polifunzionale (in progetto)





Campo Basket/pallavolo superiore



Campo Basket/pallavolo inferiore e palestra arrampicata





Vista Casa per Ferie



Campo Basket/pallavolo superiore e inferiore, palestra arrampicata





Vista Casa per Ferie



Vista campo sportivo e Piscina-Foresteria dalle tribune