



Comune di  
Magliano dei Marsi

# STUDIO DI ARCHITETTURA

ARCHITETTO CARLO TELLONE

Via G. Matteotti n. 7 - 67069 Tagliacozzo (AQ)

Tel e Fax: (+39)863-610584 - Email: carlotellone@gmail.com

Mastroddi Antonio

COMMITTENTE



PROGETTO REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO TURISTICO SPORTIVO DESTINATO A CROSSODROMO CON ANNESSI SERVIZI DI SUPPORTO, IN LOCALITA' SAN BIAGIO DI MAGLIANO DEI MARSII (AQ) FG 29 p.IIa 47-173-178-180 e porzione 48

COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE

COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

TITOLO RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

DIRETTORE



ARCHITETTO CARLO TELLONE

PROGETTISTA ARCHITETTONICO

REV.	DATA	FILE	OGGETTO
a			
b			
c			
d			
ELABORATO			TAV.n°01
DATA: APRILE 2021		SCALA:	

## RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO TURISTICO SPORTIVO DESTINATO A CROSSODROMO CON  
ANNESI SERVIZI DI SUPPORTO, IN LOCALITA' SAN BIAGIO DI MAGLIANO DEI MARSI (AQ)

Estremi catastali: FG 29 p.la 47-173-178-180 e porzione 48

### PREMESSA

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto turistico sportivo destinato a crossodromo con annessi servizi di supporto, dedicato alla pratica del motocross ed attività connesse, l'area è sita in località San Biagio nel territorio comunale di Magliano dei Marsi.

Come meglio illustrato in seguito, la realizzazione dell'impianto e la pratica delle attività connesse si inseriscono perfettamente nel contesto naturale e infrastrutturale del territorio interessato, in aderenza al quadro vincolistico e programmatico che, con gli strumenti pianificatori di competenza degli enti preposti, ognuno per il proprio livello, normano l'utilizzo del suolo, la realizzazione di infrastrutture e lo svolgimento delle attività nell'area di interesse.

In via preliminare si sottolinea, che la realizzanda struttura non interferirà con attività esistenti all'intorno, né provocherà interruzione di attività pregresse nell'area di progetto, lasciata incolta per la quasi totalità e solo di recente, per una piccola porzione, oggetto di silvicoltura.

### CARATTERISTICHE DELL'OPERA

L'area interessata dal progetto è ubicata nel settore occidentale del territorio del Comune di Magliano dei Marsi, in località San Biagio (Fraz. Marano), come evidenziato nel seguente stralcio tratto da GoogleEarth.

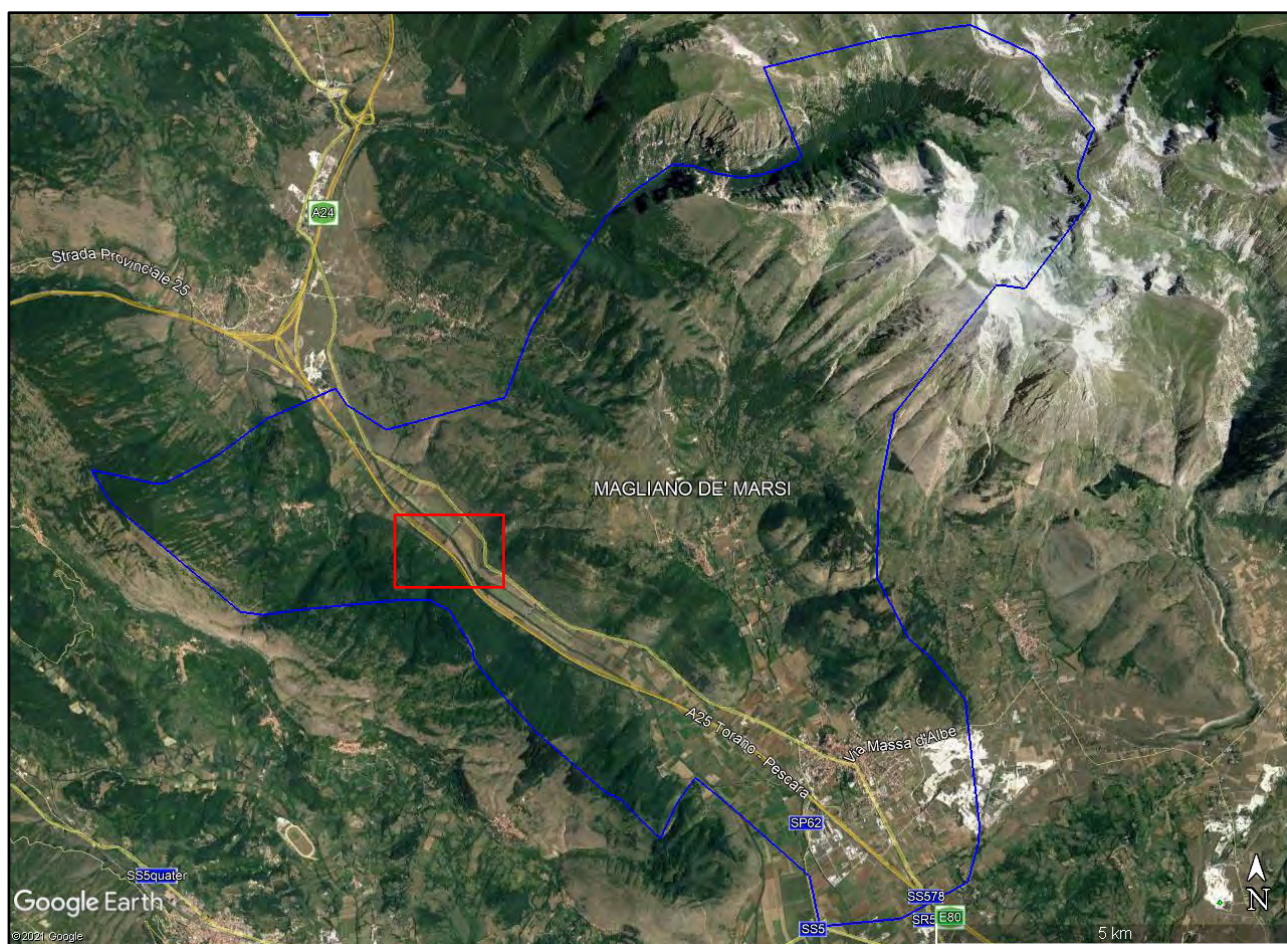


Figura 1 - Il quadrato rosso indica l'ubicazione dell'area di progetto

Il sito è adiacente al tracciato dell'autostrada A25 Torano-Pescara, ed individuata catastalmente nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 29, particelle n. 47, 173, 178, 180 e porzione della 48. per una superficie complessiva di circa 45.000,00 mq.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area in esame è prossima al confine regionale con il Lazio, che corre meno di due chilometri a nord. Il sito è raggiungibile grazie ad una strada vicinale che si innesta al km 51+300 della SS. 578 Salto Cicolana; la strada vicinale, lunga 600 m, valica il tracciato delle A25 Torano Pescara grazie ad un cavalcavia posto in adiacenza al sito in questione, il quale è quindi distante 7 chilometri circa dal capoluogo comunale, alla quota di 700 m s.l.m.





Figura 2 - Visione di dettaglio della ubicazione del sito in rapporto alle vie di comunicazione.

Le coordinate geografiche del sito nel sistema WGS84, riferite al punto centrale, sono le seguenti: Lat. 46°07'05", Long. 13°17'41". Dal punto di vista cartografico l'area è compresa nel Foglio n. 367\_Est della topografia con scala 1:25,000, mentre il riferimento per la CTR scala 1:5.000 è la carta n. 367 082. Nella pagina seguente sono riportati gli stralci della CTR al 10.000 (riferimento 367 080) e della cartografia catastale comunale.



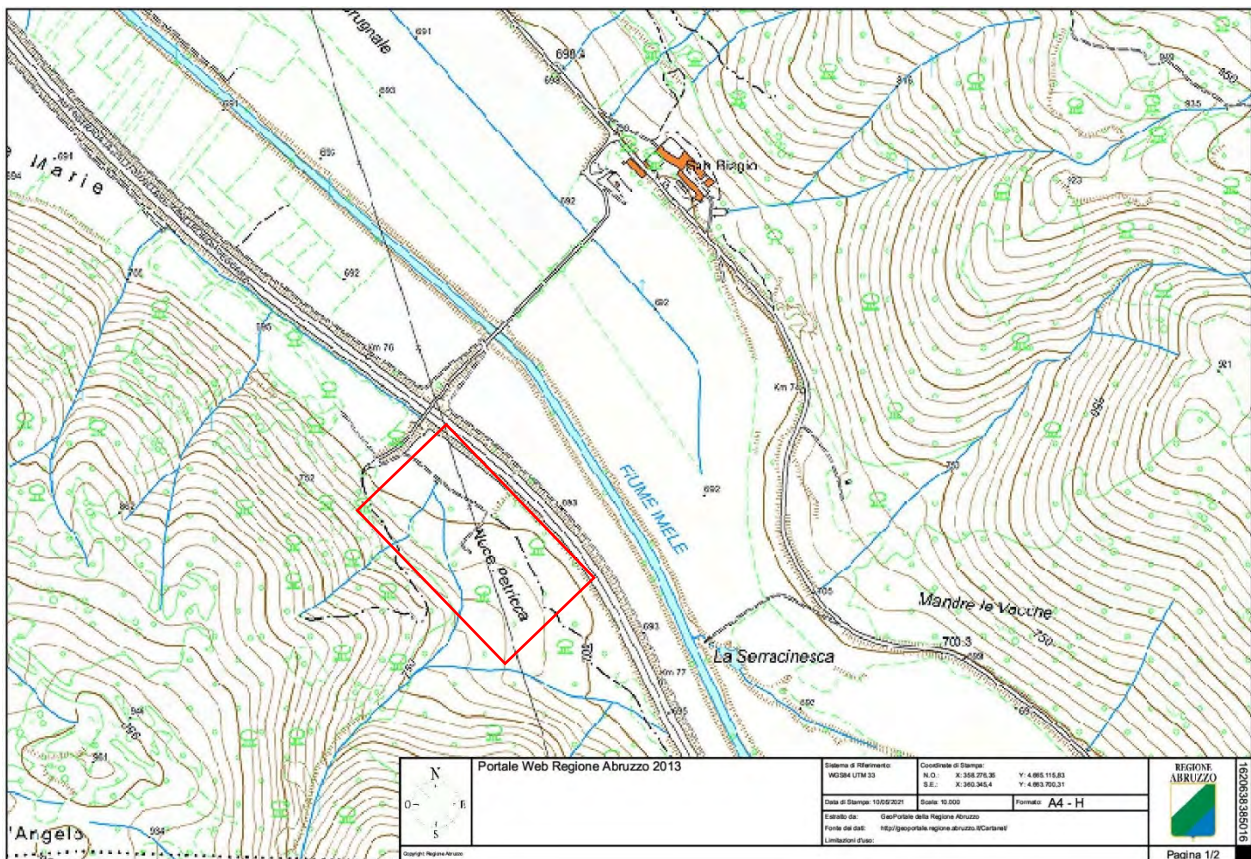


Figura 3 - Stralcio dalla CTR Regione Abruzzo al 10.000 con indicazione dell'area, immagine non in scala.

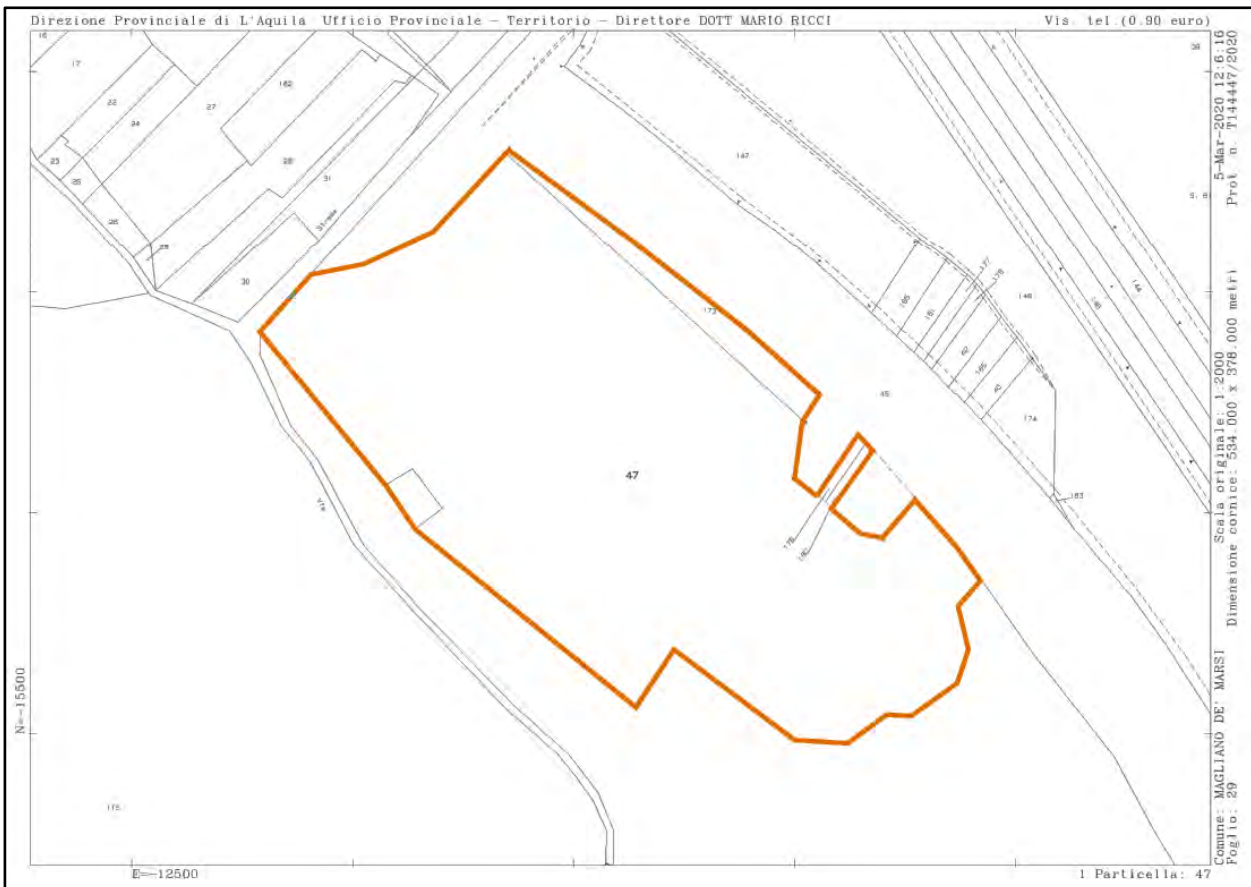


Figura 4 - Stralcio catastale fg 29 p.la 47 e porzione della 48 – Immagine non in scala.

## STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Si riportano, di seguito le valutazioni di compatibilità dell'area oggetto dell'intervento rispetto ai diversi strumenti di pianificazione territoriale, allo scopo di evidenziare la eventuale presenza di eventuali vincoli e limitazioni ostativi alla realizzazione dell'opera.

### PIANO REGIONALE PAESAGGISTICO

L'area di studio fa parte dell'ambito paesistico montano "Ambito VELINO SIRENTE /SIMBRUINI/P.N.A.", (art. 2, comma 2 delle N.T.C.). Come si evince dallo stralcio che segue, l'area di progetto ricade nelle seguenti zone con diversa "Categoria di tutela e valorizzazione": Zona A2 e Zona B1. Per ognuna di esse è previsto un complesso di prescrizioni relative a modalità di progettazione, attuazione e gestione di interventi di trasformazione finalizzati ad usi ritenuti compatibili con i valori espressi dalle diverse componenti ambientali.



Figura 5 - Stralcio del Piano Regionale Paesistico con indicazione delle Categorie di Tutela e valorizzazione e dell'area di progetto

Nella Relazione Illustrativa del P.R.P. sono elencati gli usi compatibili in funzione delle relative zone, e per i rispettivi ambiti. In particolare, a pag. 21 della citata relazione, è presente l'elenco della



“ARTICOLAZIONE degli usi compatibili del P.R.P. approvato”, dal quale si evidenzia il seguente punto per l’uso desiderato in ambito montano:

**4. Uso turistico: utilizzazione del territorio a fini ricreativi, per il tempo libero e per scopi scientifico-culturali, secondo la seguente articolazione**

**4.1. infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio:**

**a) per gli ambiti montani percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio, ristoro e soccorso, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali;**

Il quadro autorizzativo riassuntivo è poi riportato nella tabella a pag. 22 della relazione:

Norme Coordinate / Ambiti montani – Monti della Laga – Gran Sasso – Maiella-Morrone – Velino Sirente – Simbruini P.N.A.																											
1,1	1,2	1,3	1,4	1,5	2,1	2,2	2,3	2,4	3,1	3,2	3,3	4,1a	4,1b	4,1c	4,1d	4,2	4,3	4,4	4,5	4,6	5,1	5,2	5,3	6,1	6,2	6,3	7,1
A1	A1				A1	A1	A1°	A1		A1	A1	A1	A1*			A1			A1	A1						A1	
A2	A2	A2			A2	A2	A2	A2	A2	A2	A2	A2	A2*			A2		A2	A2	A2						A2	
B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1			B1	B1*	B1	B1	B1					B1	B1	
B2	B2	B2	B2	B2	B2	B2	B2	B2	B2	B2	B2	B2	B2			B2	B2	B2	B2	B2					B2	B2	B2
C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1			C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1
D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D			D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D

— interventi da sottoporre a studio di compatibilità ambientale (S.C.A.)  
 ° solo se compatibili con i Piani di Assestamento Forestale  
 A\* solo se localizzati nei perimetri del P.R.P. da sottoporre a P.S.T. (art. 6 L. R. 18/B3)  
 § solo per il Velino/Sirente P.N.A.  
 B1\* è possibile realizzare gli ostelli.

Dalla tabella si evince che l’intervento è subordinato ad uno studio di compatibilità ambientale, i cui contenuti sono specificati nell’art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del P.R.P.:

- individuazione fisico-descrittiva dell'ambito ove è prevista la realizzazione dell'intervento;
- descrizione relativa sia all'ambito oggetto dell'intervento che ai luoghi circostanti dello stato iniziale dell'ambiente e del grado di vulnerabilità dello stesso in relazione allo specifico intervento avuto particolare riferimento ai valori dell'ambiente naturale, dei beni storici e culturali degli aspetti percettivi e semiologici, della pedologia dei suoli e delle potenzialità agricole, del rischio geologico;
- caratteristiche del progetto e delle possibili localizzazioni alternative;
- simulazione degli effetti dell'intervento sul paesaggio e sulle altre componenti dell'ambiente;
- misure proposte per la eliminazione degli effetti e se ineliminabili, per la loro attenuazione o compensazione

Nell'immagine che segue è riportato uno stralcio progettuale con indicazione della zonizzazione di PRG.

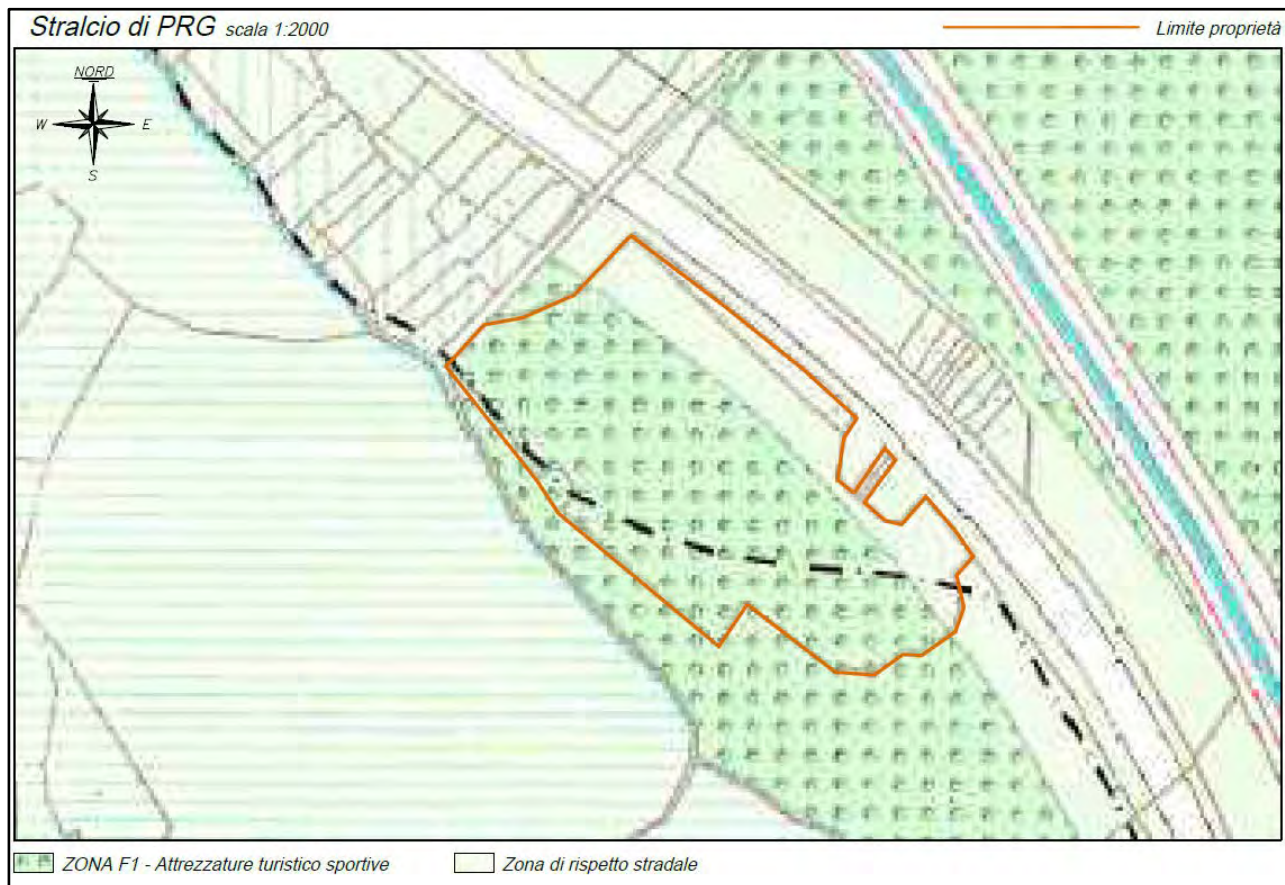


Figura 6 - Il Piano Regolatore Generale del Comune di Magliano dei Marsi

L'area interessata dal progetto è interamente compresa nella **Zona F1 – Attrezzature turistico-sportive**. Come specificato all'art. 25 delle Norme Tecniche del PRG, tale zona è destinata alla realizzazione di:

- parchi attrezzati
- percorsi ecologici a piedi
- percorsi ecologici a cavallo
- parco giochi
- campi da golf
- strutture ricettivo-residenziali turistiche

**All'interno della Zona F1, l'area di San Biagio è evidenziata come facente parte delle seguenti destinazioni d'uso specifiche: A – Zone turistico-sportive (Bs).**

Tutte le opere infrastrutturali, i movimenti terra, i servizi saranno realizzati in accordo con le specifiche dettagliate nelle norme tecniche.



Si evidenzia che i piccoli manufatti di supporto alla attività del Crossodromo, servizi igienici, magazzino, locale ristoro ecc.. sono tutti collocati nella zona B1 del PRP e non interessano in alcun modo la zona A2, inoltre sono tutti posizionati oltre il limite di rispetto della viabilità autostradale.

#### USO DEL SUOLO

La gran parte del territorio in cui si inserisce l'area di intervento è a vocazione silvestre o agricola specializzata con seminativi non irrigui. Non si riscontra la presenza di aree naturali, essendo il confine della SIC del parco Velino Sirente ubicato diversi chilometri ad est del sito.

L'immagine che segue illustra la zonizzazione della Carta dell'Uso del Suolo della Regione Abruzzo (<http://geoportale.regione.abruzzo.it/Cartanet/viewer>).

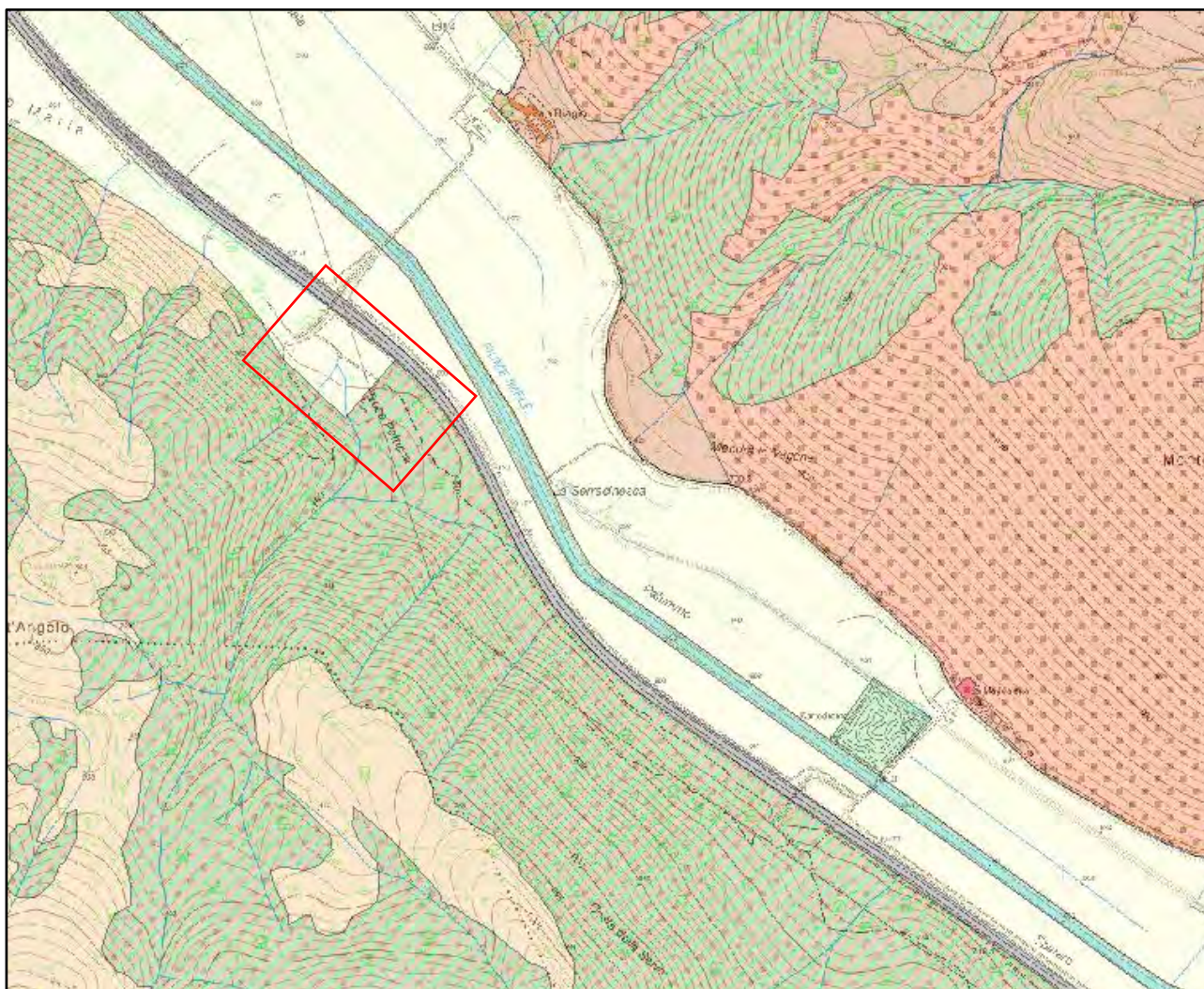


Figura 7 - Layer della Carta dell'uso del suolo della Regione Abruzzo, sopraordinato alla Carta Tecnica Regionale scala 1:10.000 (Immagine non in scala). Il rettangolo rosso evidenzia l'area di studio.

La maggior parte del sito è compreso nella zona con campitura giallo chiaro con uso ***“Superfici Agricole Utilizzate – Seminativi-Seminativi in aree non irrigui”***, una porzione minore è compresa

nell'area verde con campitura puntinata e rigata con uso ***“Territori Boscati e Ambienti Semi Naturali-Aree boscate-Boschi di latifoglie-Cedui matricinati”***.

Le infrastrutture presenti nell'area sono rappresentate dai tracciati stradale e autostradale, mentre gli insediamenti sono costituiti da una masseria e un cartodromo, posti rispettivamente a 700 m a NE e a 1.300 a SE del sito. L'esame dell'immagine che segue, catturata da drone a fine inverno 2021, evidenzia il disboscamento praticato per la produzione di legna nell'area sud orientale del sito, e lo stato di inutilizzo a fini agricoli della restante parte, utilizzata per il solo sfalcio dell'erba.



Figura 8 - Immagine ripresa da drone, tratta dagli elaborati progettuali.

Si pone in evidenza la presenza di insediamenti produttivi e di una attività sportiva (poligono di tiro) nelle immediate vicinanze dell'area in esame.

#### INQUADRAMENTO MORFOLOGICO

La gran parte del territorio comunale di Magliano dei Marsi ha una connotazione morfologica prettamente montuosa, caratterizzata principalmente dalla presenza del massiccio del Velino a NE; nell'area di interesse l'assetto morfologico vede la presenza della stretta valle del Fiume Imele-Salto racchiusa tra la dorsale montuosa Monte Carce-Monte della Maddalena a NE e la dorsale Monte Castiglione-Monte Sant'Angelo a SW. Il sito è posto al piede di quest'ultimo versante, con superficie debolmente acclive degradante verso la piana del Fiume Salto, al cui limite corre il tracciato autostradale. Si riporta di seguito una sezione tratta dagli elaborati progettuali, ai quali si rimanda per i dettagli.



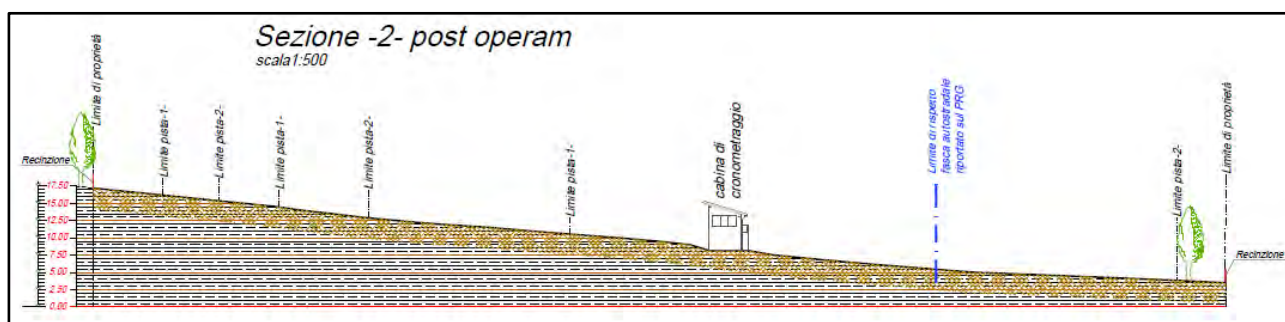


Figura 9 - Sezione esemplificativa della massima pendenza del sito. Straccio progettuale

## CONSUMI ENERGETICI

La struttura in progetto, per la tipologia degli impianti che saranno realizzati e le attività connesse, avrà un fabbisogno di energia elettrica piuttosto ridotto, ed è inoltre in progetto l'installazione di impianti fotovoltaici sulle superfici coperte per l'autoproduzione di energia. È importante sottolineare che l'impianto prevede anche l'utilizzo di motocicli elettrici, candidandosi come progetto pilota in tale tema di imminente sviluppo.

Per quanto attiene alle altre attività svolte all'interno dell'impianto (spogliatoio, servizi igienici, assistenza meccanica ai motocicli, ecc.), non si prevede un consumo energetico tale per cui possano essere evidenziati impatti di tipo ambientale.

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il sito d'intervento per circa due terzi della sua estensione è incolto ed è sottoposto esclusivamente allo sfalcio delle essenze erbacee spontanee, mentre per un terzo è stato sfruttato di recente per la produzione di legna da ardere (vedi in particolare fig. 9).

La morfologia naturale del terreno, con pendio moderatamente acclive e caratterizzato da blande ondulazioni, si presta in modo particolare alla pratica del motocross, tanto che le necessarie rimodellazioni del terreno, con creazione di dislivelli, dossi, cunette e salti lungo il tracciato della pista, saranno realizzate con modeste movimentazioni e ridistribuzioni di terra.

È prevista la realizzazione di una pista articolata per gli allenamenti e le competizioni agonistiche che andrà ad occupare la maggior parte del sito nella parte nordovest, la più prossima alla via di accesso, ed avrà una lunghezza complessiva di circa m. 1.400.

In prossimità della linea di partenza saranno realizzate una tettoia a protezione dell'area di attesa ed un piccolo manufatto per i WC per i piloti; all'interno del tracciato tortuoso della pista un



L'impianto sarà aperto due/tre giorni a settimana dalle 09:00 alle 17:00 e due/tre volte l'anno per eventi di gara con i medesimi orari.

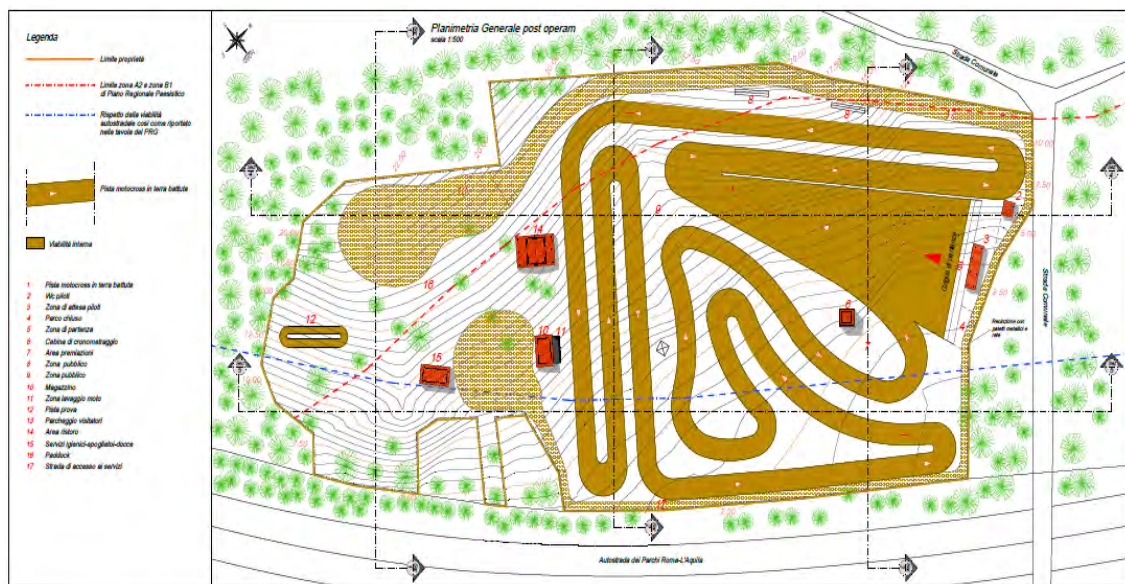


Figura 10 - Planimetria generale post operam



Figura 11 – Fotoinserimento

## CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI

Gli edifici di supporto all'attività del Crossodromo, sono di modeste dimensioni, si sviluppano tutti su un unico livello, tranne la cabina di cronometraggio, che per consentire una vista adeguata ai giudici di gara si sviluppa su 2 livelli.

Avranno una struttura portante a blocchi di poroton, con tetti in legno a vista, le finiture esterne saranno: pareti intonacate con tinte di colore chiaro (sabbia, tortora comunque colori delle terre intonati ai luoghi), il manto di copertura sarà con tegole tipo curvo, canali e discendenti di lamiera tinta testa di moro, gli infissi in legno o finto legno.

Le fondazioni saranno a zattera e comunque secondo le indicazioni che fornirà il geologo a seguito di analisi e prove in loco.

Gli interni saranno intonacati e tinteggiati di colore chiaro, tutti i servizi igienici saranno pavimentati e maiolicati per un'altezza di circa 2 metri.

## OPERE DI URBANIZZAZIONE

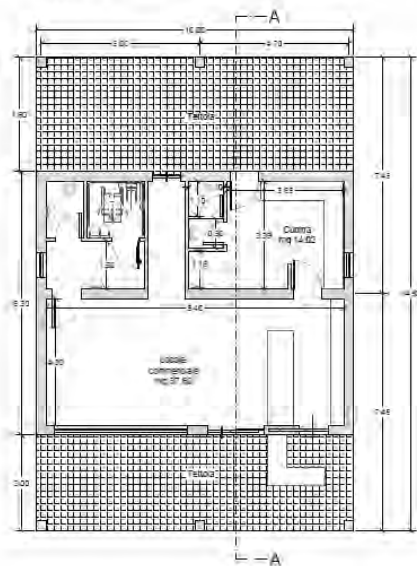
L'approvvigionamento idrico sarà garantito da pozzi per quanto riguarda le acque non potabili, mentre l'acqua potabile che necessita al locale ristoro, sarà trasportata da una ditta specializzata ed autorizzata che provvederà allo stoccaggio dell'acqua in una apposita cisterna interrata per acqua sanitaria.

Lo smaltimento delle acque reflue dei servizi igienici e del locale ristoro avverrà attraverso il convogliamento in una fossa a tenuta stagna e il successivo spurgo e smaltimento da parte di ditte autorizzate.

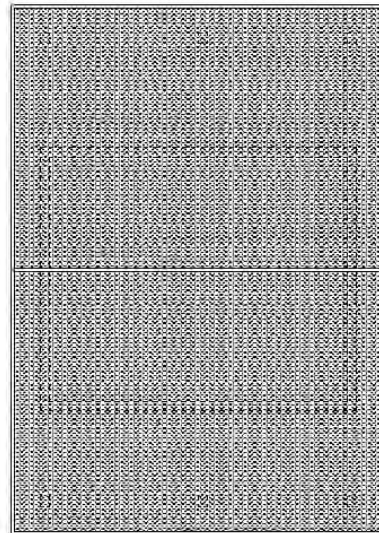
L'intera struttura sarà dotata di una zona destinata a parcheggio, raggiungibile attraverso una strada ad anello che circonda l'intera area, la strada sarà realizzata in stabilizzato senza l'uso di asfalto, la zona individuata a parcheggio presenta oggi un numero minimo di alberature, poste a distanza l'una dall'altra, la previsione è quella di mantenere le poche alberature presenti al fine di creare delle piccole zone di ombra e integrare quanto più è possibile l'intervento con il contesto naturale in cui è collocato.

## AREA RISTORO

PIANTA P.T. scala 1:100

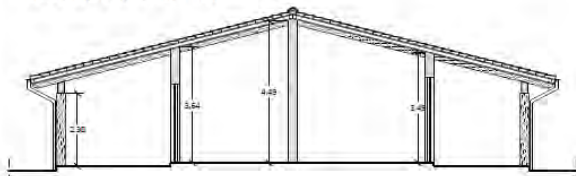


PIANTA COPERTURA scala 1:100

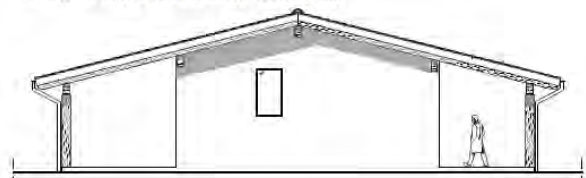


## AREA RISTORO

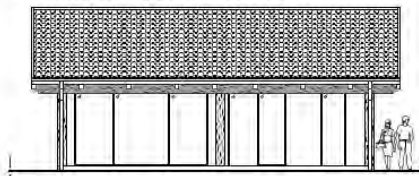
SEZIONE A-A scala 1:100



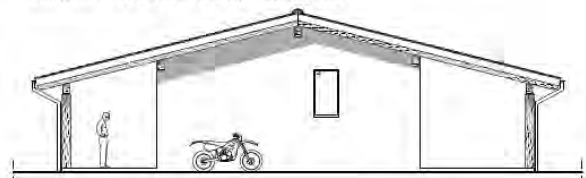
PROSPETTO LATERALE SX scala 1:100



PROSPETTO FRONTALE scala 1:100



PROSPETTO LATERALE DX scala 1:100



PROSPETTO RETRO scala 1:100

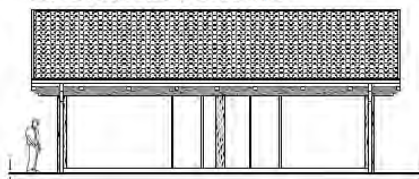
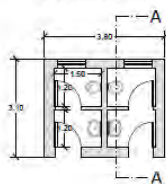


Figura 12 - Pianta e sezioni dell'area ristoro

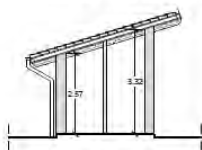


### WC PILOTI VICINO LA PARTENZA

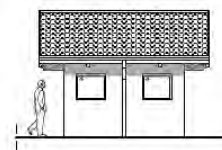
PIANTA P.T. scala 1:100



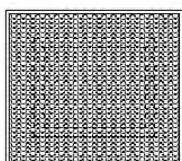
SEZIONE A-A scala 1:100



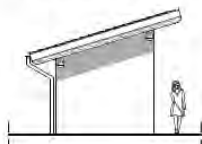
PROSPETTO RETRO scala 1:100



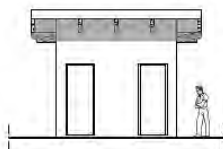
PIANTA COPERTURA scala 1:100



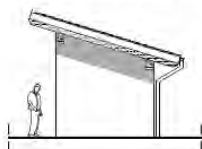
PROSPETTO LATERALE SX scala 1:100



PROSPETTO FRONTALE scala 1:100

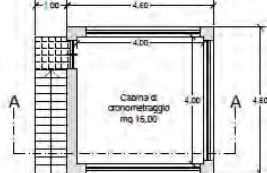


PROSPETTO LATERALE DX scala 1:100

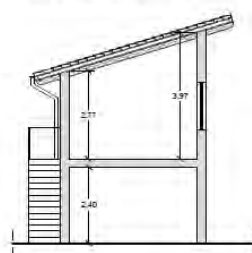


### CABINA DI CRONOMETRAGGIO

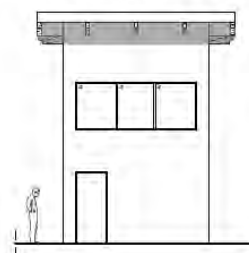
PIANTA P1 scala 1:100



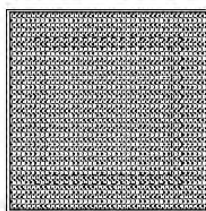
SEZIONE A-A scala 1:100



PROSPETTO LATERALE DX scala 1:100



PIANTA COPERTURA scala 1:100



PROSPETTO FRONTALE scala 1:100



PROSPETTO RETRO scala 1:100



PROSPETTO LATERALE SX scala 1:100

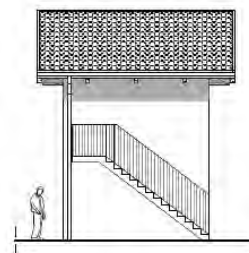


Figura 13 - Particolari del WC piloti e della cabina di cronometraggio

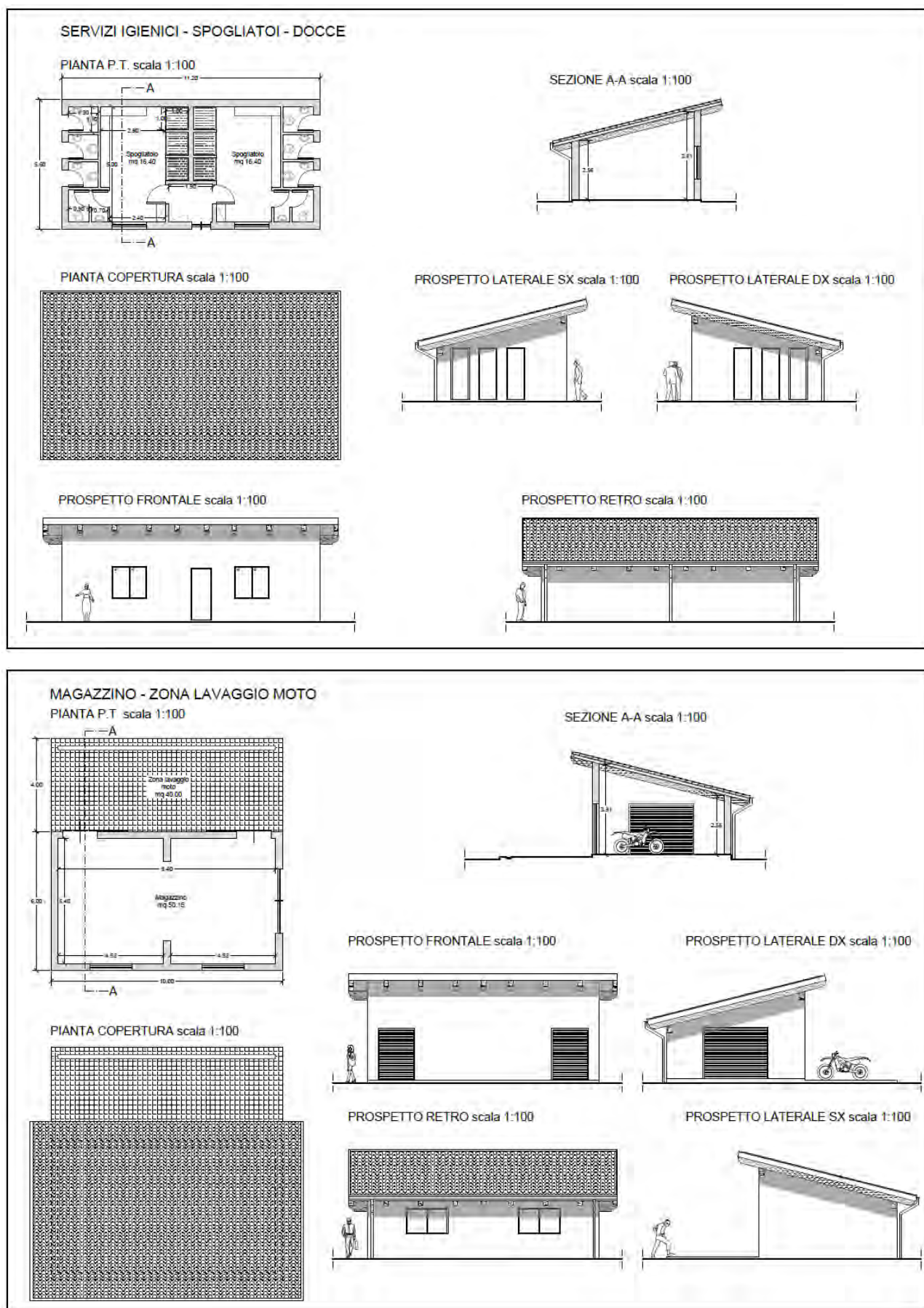
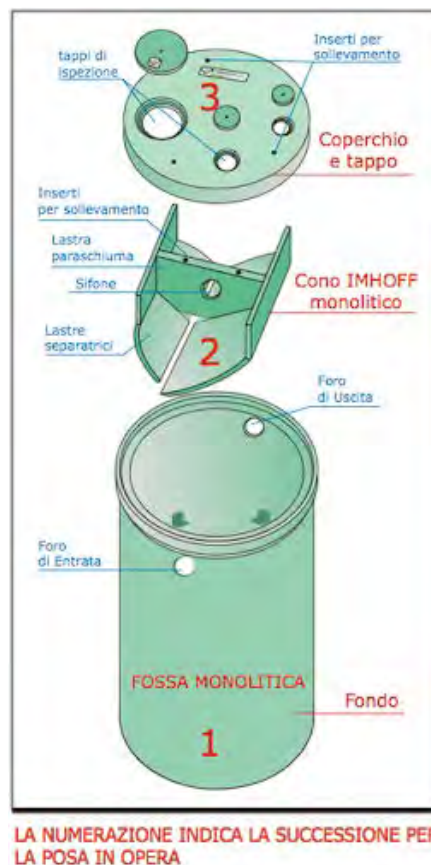
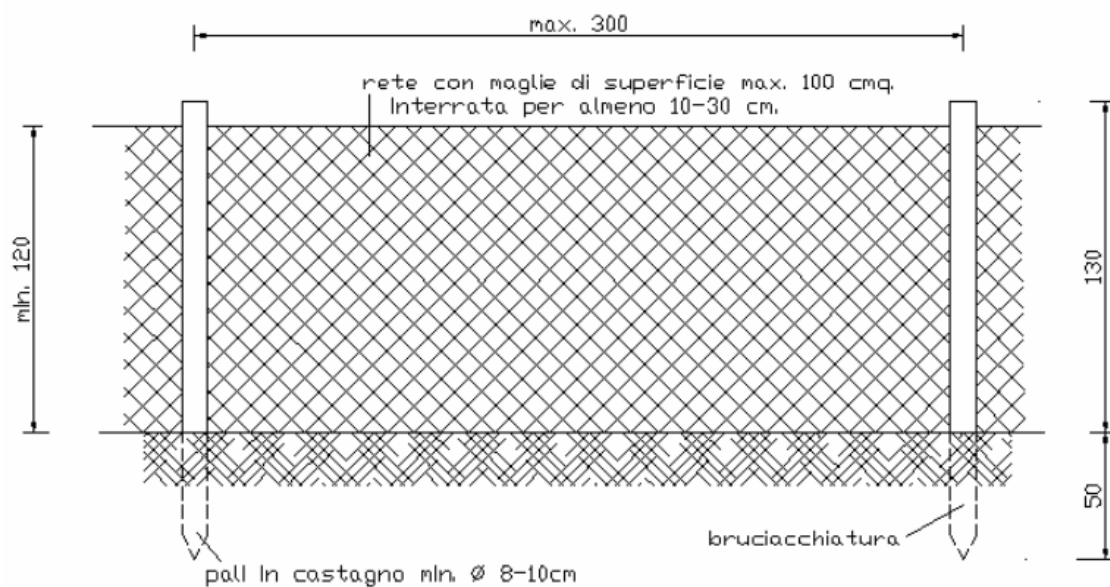


Figura 14 - Pianta e sezioni del fabbricato servizi igienici, spogliatoio e docce, e del magazzino-zona lavaggio moto



Particolare della fossa a tenuta stagna



Particolare della recinzione perimetrale



## IMPATTI SUL PAESAGGIO

Le molte immagini da satellite e da drone riportate nei paragrafi precedenti evidenziano chiaramente un livello apprezzabile di qualità paesaggistica la quale, tuttavia, risulta fortemente condizionata dagli elementi di marcato impatto antropico in precedenza evidenziati. In tal senso la realizzazione di una pista di allenamento e corse motocross delle caratteristiche illustrate in fase progettuale, caratterizzata da limitata affluenza media giornaliera, non si configura come un impatto peggiorativo sul paesaggio attuale; basti pensare alla presenza nelle vicinanze del cartodromo. A tale riguardo l'intervento si caratterizza come elemento di completamento nello sviluppo a vocazione turistica e ricreativa di un'area altrimenti priva di particolari potenzialità produttive e marcatamente condizionata dalla presenza delle infrastrutture viarie, a costo di un impatto paesaggistico particolarmente ridotto.

## IMPATTI SUL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE ED ARCHEOLOGICO

L'area in oggetto è equidistante tra i centri abitati di Torano e Magliano dei Marsi, nel settore più stretto di questo tratto della valle del Fiume Imele-Salto. Le propaggini montuose delle contrapposte dorsali ai lati della valle, inoltre, sottraggono il sito di progetto alla vista dai centri montani più vicini, ovvero le frazioni di Marano e Rosciolo; l'impianto, inoltre, risulterà invisibile



Figura 15 - Evoluzione del paesaggio nel periodo 30/06/20-marzo 2021

anche dalla SS 578, in quanto la vista sarà schermata dalla vegetazione ad alto fusto che bordano le sponde del fiume e dal tracciato sopraelevato della autostrada.

La zona è totalmente priva di vestigia storico-architettoniche di alcun tipo, così come di aree di interesse archeologico.

#### IMPATTI SULLA MATRICE SOCIO-ECONOMICA

Non sono ravvisabili impatti negativi apprezzabili in ordine alla specifica matrice di analisi; si pone piuttosto in evidenza il valore aggiunto dell'opera che si pone in continuità e anzi completamento con il vicino kartodromo, nel solco delle attività motoristiche per il tempo libero nel territorio comunale.

#### IMPATTI SUL CICLO RIFIUTI

Le attività di corredo alle attività oggetto della struttura sportiva (ovvero lo stazionamento del pubblico, le attività di ristoro ecc.) non comportano la produzione di particolari quantità di rifiuti, la gestione dei quali rispetterà i regolamenti comunali relativi ai rifiuti urbani. Per tutto ciò che riguarda l'attività sportiva motoristica, la quale comporta necessariamente attività di manutenzione e rifornimento oli e combustibile dei motoveicoli, ogni eventuale prodotto di rifiuto verrà riposto in appositi contenitori ed asportato periodicamente per il conferimento finale. Per tali motivazioni l'impatto sulla matrice ambientale di analisi può ritenersi nullo.

*Per quanto non specificato si rimanda agli elaborati di progetto*