

Stazione Appaltante

ALTO TREVIGIANO SERVIZI Riese Pio X

DIP

Documento di Indirizzo alla Progettazione e Programma di Concorso

RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICO AMBIENTALE DEL TORRINO PIEZOMETRICO E AMBITO ESTERNO PRESSO LA SEDE ATS A RIESE PIO X E COSTRUZIONE DI UN MODELLO APPLICABILE DIFFUSO
--

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP) e PROGRAMMA DI CONCORSO

1. Introduzione e Inquadramento Territoriale

Il presente Concorso di Progettazione ha come oggetto la riqualificazione complessiva e la valorizzazione architettonica dell'ambito di accesso alla sede di ATS (Alto Trevigiano Servizi) situata nel Comune di Riese Pio X, in Via Callalta e del torrino posto all'interno dell'area.

L'area di intervento si colloca in una posizione strategica di transizione: si sviluppa infatti in prossimità del centro urbano del Comune, costituendone la propaggine più occidentale. Dal punto di vista paesaggistico, il lotto si inserisce in un contesto dal forte carattere agricolo e rurale, tipico della pianura trevigiana, e si trova direttamente prospiciente l'area del cimitero comunale. Sotto il profilo delle infrastrutture e della mobilità a scala territoriale, l'intero comparto è caratterizzato dalla vicinanza della Strada Provinciale di "Pradazzi" (S.P. n.6), che agisce come asse di scorrimento e come elemento di presenza territoriale e visiva.

L'ambito di accesso alla sede aziendale è attualmente identificato e caratterizzato da due elementi funzionali e spaziali principali:

- **Il torrino piezometrico**, che si staglia come oggetto verticale.
- **L'area di accesso**, adibita a parcheggio e spazio di manovra.

2. Contestualizzazione Urbanistica e Stato di Fatto

La sede operativa di ATS a Riese Pio X è inserita in una trama agraria di pianura ancora ben conservata, definita da coltivazioni intensive, filari alberati e barriere arbustive autoctone. La sua parziale contiguità con il centro urbano agevola un flusso costante di utenze locali, le quali accedono alla struttura sia tramite veicoli motorizzati sia attraverso percorsi ciclopeditoni.

Di recente, l'intero ambito è stato ridefinito attraverso un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) finalizzato alla realizzazione di un parcheggio strategico e di opere di interesse comune, i cui dettagli tecnici e planimetrici sono consultabili negli allegati dedicati.

Lo stato di fatto e la distribuzione delle superfici si articolano come segue:

- **Area Parcheggio Ovest (mq 3.854):** Posto ad ovest rispetto all'accesso principale, questo spazio è regolato da una sbarra automatica. Assolve a una doppia funzione: privata, a servizio esclusivo dei dipendenti e dei mezzi aziendali di ATS, e pubblica, come area di sosta di supporto per i visitatori del vicino cimitero.
- **Area di Espansione Nord (mq 10.047):** Un vasto comparto adiacente, attualmente destinato da pianificazione urbanistica a verde pubblico e a futura edificazione.
- **Area di Concorso (Fronte Est):** È l'effettivo nucleo dell'intervento. Attualmente si presenta come uno spazio pavimentato in asfalto, privo di una chiara identità architettonica e lambito da alberature di bordo. Questo spazio funge da vero e proprio atrio d'ingresso alla sede di ATS. Tra il parcheggio e l'accesso all'edificio si colloca il torrino piezometrico, affiancato da un albero ad alto fusto di rilevanti dimensioni. Il confine esterno verso la viabilità principale è delimitato da una recinzione perimetrale, da un fossato idraulico per lo scolo delle acque meteoriche e da un filare arboreo continuo che scherma parzialmente la vista. Sul lato opposto della carreggiata si sviluppa la pista ciclabile protetta, che garantisce il collegamento sicuro tra il nucleo urbano del paese e l'area cimiteriale.

3. Elaborati Tecnici e Allegati

A corredo del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione, e quali elementi integranti per lo sviluppo degli elaborati concorsuali, si allegano i seguenti materiali:

- **Ortofoto e Inquadramento territoriale** (analisi aerofotogrammetrica di contesto)
- **Estratto CTR** (Carta Tecnica Regionale nelle scale di riferimento)
- **Documentazione fotografica** dello stato di fatto e degli scorci panoramici
- **Estratto PRC** (Piano del Regolamento Comunale) – Piano degli Interventi variante 5
- **Estratto PAT** (Piano di Assetto del Territorio) – Carta dei Vincoli sovraordinati
- **Carta delle Fragilità** (aspetti geologici, idrologici e ambientali)
- **Carta delle Trasformabilità** (linee guida urbanistiche ed edificatorie)

- **Individuazione Aree Reti Natura 2000** (mappatura dei siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale nelle vicinanze)
- **Progetto Esecutivo Stralcio Cabine** (estratto)
- **Piano Urbanistico Attuativo** (estratto)
- **Elaborato grafico relativo all'adeguamento sismico del Torrino**

4. Obiettivi Generali

L'obiettivo generale del Concorso di Progettazione è la riqualificazione morfologica, ambientale e funzionale di uno spazio cerniera dalle molteplici destinazioni d'uso. I progettisti dovranno ridefinire l'area per:

- Separare e chiarire in modo intuitivo i diversi flussi di percorrenza (pedonale, ciclabile, veicolare privato e di servizio).
- Creare un'immagine coordinata e sostenibile per l'accesso alla sede di ATS, che rifletta i valori dell'azienda legati alla tutela della risorsa idrica e dell'ambiente.
- Definire il nuovo aspetto del torrino in relazione al suo valore simbolico, funzionale e di reinterpretazione nel suo essere elemento verticale elevato.

5. Obiettivi di Dettaglio

Le proposte ideative dovranno declinare la qualificazione dell'area d'accesso ad ATS intervenendo in modo puntuale e sinergico sulle sue due componenti principali: il manufatto del torrino e lo spazio a terra.

5.1. Il Torrino Piezometrico

Il torrino piezometrico – definito comunemente anche come torre piezometrica o serbatoio idrico pensile – è una struttura a torre finalizzata a sollevare un serbatoio d'acqua a una quota sopraelevata, garantendo un volume di accumulo di riserva ed una pressione idrica costante all'intera rete. Questa tipologia di manufatto, nelle diverse declinazioni costruttive, rappresenta un elemento iconico e caratteristico del paesaggio nella provincia di Treviso fin dagli anni '60. Tali strutture hanno vissuto la loro massima diffusione ed espansione costruttiva nel corso degli anni '80, periodo in cui la loro funzione era fondamentale per compensare i picchi di consumo idrico e

servire in modo capillare le reti acquedottistiche cittadine in forte crescita. Nel contesto pianeggiante di Riese Pio X, il torrino non assolve solo a una funzione tecnica, ma si configura come un vero e proprio punto di riferimento visivo e territoriale a sviluppo verticale, visibile anche a grande distanza.

Il torrino, ha un'altezza di circa 32,57 metri ed è caratterizzato da un basamento chiuso contenente la sala macchine. Questa parte basale è caratterizzata da finestre e porta di accesso la cui posizione, in relazione al Concorso, non è vincolante. La parte sommitale è costituita dalla vasca con capacità di circa 700mc. Attualmente la struttura è dotata di una scala di risalita.

Vincolante è, al piano stradale, la disponibilità di un'area di manovra necessaria per la movimentazione dei mezzi di manovra attorno al Torrino (movimentazione e passaggio di camion).

Nota importante: Il Torrino, rispetto alla configurazione attuale, sarà oggetto di modifiche determinate da un importante intervento di adeguamento sismico che avrà inizio entro dicembre 2026. La richiesta oggetto del Concorso apre alla possibilità di modificare la proposta di adeguamento se funzionale alle finalità di riqualificazione del torrino fermo restando ovviamente la rispondenza agli adeguamenti sismici resisi necessari. Al contempo però, visto lo stato di avanzamento del progetto di adeguamento, si indica come preferenziale la modalità di operare sulla struttura già messa in sicurezza sismica e quindi con le cerchiature e quanto sopradescritto.

L'adeguamento sismico prevede la modifica della struttura del Torrino come di seguito illustrato. I disegni e la relazione di riferimento dell'adeguamento sismico vengono messi a disposizione tra la documentazione del presente Concorso.

In sintesi l'intervento si è reso necessario a seguito della verifica di vulnerabilità sismica eseguita sulla struttura. I lavori di adeguamento prevedono al piano terra di demolire i tamponamenti di laterizio esistenti e di costruire delle nuove pareti in c.a. di spessore circa 65cm. che andranno ad inglobare ed irrigidire i pilastri al piano terra. Tra i 12 pilastri ed i traversi saranno inseriti dei sistemi di controventi a forma di

“rombo” in carpenteria metallica collegati lateralmente tramite elementi ADAS (Added Damping and Stiffness sono una classe particolare di elementi dissipativi progettati per dissipare energia attraverso lo snervamento a flessione delle piastre in acciaio) a piastra.

I controventi metallici sono costituiti da profili cavi a sezione circolare per gli elementi inclinati e da sezioni IPE330 per il traverso centrale. L'elemento a rombo è collegato alla struttura tramite piastre inghisate al c.a. e piatti saldati ai tubolari.

Si prevede la cerchiatura dei pilastri esistenti mediante l'applicazione di tirantature diffuse realizzate con cuciture metalliche strutturali pre-sollecitate in barre filettate di acciaio. Questo intervento è localizzato per un'altezza pari a circa 11/12 metri sopra il primo solaio e sui pilastri al di sotto della vasca tra trave e parapetti. Come previsto per i pilastri, si prevede la cerchiatura dei traversi esistenti mediante la stessa tecnica. Oltre alle barre metalliche, si posizionano degli angolari che aiutano a migliorare il confinamento, aumentano la resistenza dei traversi a taglio.

Sono infine previste una serie di opere accessorie per ottimizzare la funzionalità e la sicurezza del Torrino:

- 1) Tutte le pareti divisorie esistenti nella camera di manovra presente al piano terra verranno demolite. Tutte le nuove compartimentazioni verranno realizzate con pannelli sandwich.
- 2) Vengono sostituiti tutti i parapetti presenti sopra al solaio di quota +3.70m ed installato un coronamento perimetrale anti-arrampicata.
- 3) In copertura verranno installati dei parapetti metallici di sicurezza in sostituzione di quelli presenti allo stato di fatto (che presumibilmente verranno rimossi dai gestori dei sistemi di telecomunicazione contemporaneamente alla rimozione di tutte le antenne ed apparati elettrici).
- 4) È prevista la sostituzione della scala che dal solaio sotto vasca porta alla copertura della vasca con una nuova a pioli con singolo montante centrale e binario anticaduta.
- 5) È prevista la sostituzione di tutte le scale da piano campagna fino alla copertura, con nuove scale a pioli con singolo montante centrale e binario anticaduta.
- 6) In corrispondenza delle scale sui pianerottoli e del fondo vasca è prevista l'installazione di una serie di fissaggi (moschettoni) per garantire la sicurezza dei

percorsi alle persone che devono accedere alla struttura. Tali dispositivi hanno inoltre la funzione di gestione dell'emergenza da parte delle autorità (Vigili del Fuoco / soccorritori) nel caso di eventuale infortunio di personale sul Torrino.

7) Demolizione della torretta di copertura ed allargamento della botola d'accesso alla vasca, con relative opere strutturali di irrigidimento ed impermeabilizzazione della zona.

8) Sulla copertura è prevista l'installazione di un argano a bandiera, a servizio della botola di accesso alla vasca e a quella di discesa della copertura, per la movimentazione dei materiali e/o di un eventuale infortunato (gestione degli spazi confinati, con la risoluzione del problema dell'estrazione di un infortunato all'interno della vasca).

9) Sul solaio sotto la vasca viene demolito il parapetto di un campo e viene installato un "cancello" metallico apribile verso l'interno per permettere la gestione di un eventuale infortunio (possibilità di far scendere dall'alto un infortunato su barella);

10) Installazione di 4 paline per la futura installazione delle luci di segnalazione al volo.

11) Predisposizione di opportuni cavidotti e attraversamenti strutturali per i futuri impianti elettrici.

12) Installazione delle tubazioni idriche a servizio del serbatoio e relative staffe di fissaggio.

Inoltre in funzione delle modifiche soprariportate dal punto di vista tecnico alla base della struttura sono determinate le posizioni di:

- a) impianto di disinfezione atto a garantire la potabilità dell'acqua.
- b) locali di stoccaggio dei reagenti, per i quali dovrà essere garantito accesso quindicinale, da parte di autocisterna, per operazioni di consegna e rabbocco delle cisterne dei reagenti per mezzo di n.2 quadretti esterni di collegamento.
- c) Area adibita all'esecuzione dei prelievi per esecuzione analisi di potabilità da effettuarsi settimanalmente.

Locale tecnico con camera di manovre dei nodi idraulici di gestione delle interconnessioni idrauliche. Nonché installazione della strumentazione di misura e

monitoraggio in tempo reale della qualità dell'acqua e delle portate e pressioni della rete idraulica.

Gli interventi sul serbatoio pensile dovranno perseguire i seguenti punti imprescindibili:

- **Integrazione Paesaggistica:** Migliorare l'aspetto architettonico della torre, favorendo un inserimento armonioso e contemporaneo nel contesto rurale-produttivo circostante, anche attraverso l'uso di materiali innovativi, finiture cromatiche adeguate o sistemi di illuminazione architettonica (light design).
- **Durabilità e Protezione:** Garantire un'elevata protezione delle superfici esterne dagli agenti atmosferici, dall'invecchiamento e dal degrado materico, assicurando la massima durabilità dei componenti nel tempo.
- **Sicurezza e Accessibilità:** Ottimizzare e mettere a norma le condizioni di sicurezza per il personale tecnico, agevolando le operazioni di ispezione e di manutenzione programmata da eseguire in quota.
- **Mitigazione Sanitaria e Fauna:** Integrare sistemi passivi volti a impedire l'accesso, la sosta e la nidificazione di volatili (es. piccioni). L'obiettivo è prevenire l'accumulo di guano, causa di degrado precoce delle strutture e di seri rischi igienico-sanitari.
- **Sostenibilità e Gestione:** Adottare soluzioni tecniche improntate alla sostenibilità ambientale, caratterizzate da una comprovata facilità di manutenzione nel ciclo di vita dell'opera. Garantire la piena accessibilità per le manutenzioni al serbatoio pensile e ai pozzi.
- **Replicabilità del Format:** Sviluppare un concept progettuale e tecnologico per il Torrino di Riese Pio X che possa configurarsi come "progetto pilota", ovvero che sia facilmente replicabile e applicabile ad altre torri piezometriche gestite da ATS nel territorio.

5.2. Lo Spazio Parcheggio e di Accesso

Nell'area di accesso alla sede di ATS con l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), l'attuale accesso carraio al lotto dovrà essere eliminato in quanto la

Provincia consente la conservazione dell'opera esclusivamente come accesso ciclo-pedonale o come attraversamento tecnologico. La posizione dell'attuale accesso e il suo mantenimento dell'accesso risultano strategici al fine di evitare lo spostamento e l'adeguamento dei numerosi sottoservizi attualmente presenti sull'accesso carrabile, tra cui la rete principale di distribuzione dell'acquedotto di Riese Pio X.

Il bacino di laminazione, unitamente al sistema di disoleazione e dissabbiatura posto a monte, previsto nell'ambito del PUA, risulta dimensionato tenendo conto anche delle superfici del sito esistente; i valori di riferimento relativi all'intero mappale M.N. 1422 (ambito di concorso) sono i seguenti:

- Superficie a verde: 1.070 mq – permeabile
- Superficie a verde carrabile: 250 mq – semipermeabile
- Superficie piazzale in ghiaia: 846 mq – impermeabile (ipotesi cautelativa)
- Superficie percorsi pedonali: 445 mq – semipermeabile
- Superficie piazzale e basamenti in calcestruzzo armato: 1.230 mq – impermeabile
- Superficie parcheggio scoperto: 283 mq – semipermeabile
- Superficie a strade: 316 mq – impermeabile

In prossimità dell'accesso di collegamento tra ambito PUA (M.N. 1600) e ambito di concorso (M.N. 1422) è stato predisposto il collegamento all'impianto di trattamento delle acque. Attualmente le acque meteoriche di copertura dei fabbricati sono raccolte e trattate congiuntamente a quelle di dilavamento dei piazzali. Il sito risulta allacciato alla pubblica fognatura. All'interno del lotto sono presenti due pozzi di approvvigionamento idrico. Ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e del Piano di Tutela delle Acque, i vincoli principalmente incidenti sono:

- una zona di tutela assoluta con raggio pari a 10 m;
- una zona di rispetto con raggio pari a 200 m;

attinenti il pozzo in uso in prossimità dello stabile principale, per il quale dovrà essere prevista un'area di manovra per posizionamento di un camion gru per le operazioni, seppur saltuarie, di estrazione della colonna del pozzo e relativa pompa di

attingimento, oltre una area provvisoria per lo stoccaggio in sicurezza, solo per il tempo necessario per tali operazioni, delle colonne della pompa rimosse, caratterizzate da elementi di lunghezza di 6 metri.

Il pozzo posto a sud del lotto risulta non in uso; ma dovrà comunque essere garantito l'accesso per eventuali controlli e manutenzioni.

Le cabine elettriche poste all'ingresso sono da considerarsi fisse e non spostabili.

Il disegno degli spazi a terra dovrà soddisfare le seguenti necessità funzionali e dotazioni minime:

- **Riqualificazione dell'Accesso:** Riprogettare la soglia d'ingresso alla sede di ATS, trasformandola da semplice area di transito asfaltata a uno spazio di rappresentanza accogliente, accessibile e privo di barriere architettoniche. Migliorare l'accessibilità e l'integrazione funzionale con il nuovo parcheggio (quest'ultimo non oggetto di concorso)
- **Organizzazione della Sosta:** Definire e razionalizzare lo spazio della sosta veicolare ordinaria, prevedendo un layout efficiente, tenendo conto dello spazio necessario alla manutenzione ordinaria dei pozzi acquedottistici e del serbatoio pensile come sopra meglio specificato.
- **Mobilità Sostenibile ed Elettrica:** Integrare stazioni e stalli dedicati alla ricarica dei veicoli elettrici (auto ed e-bike), garantendo il rispetto dei più moderni standard di transizione ecologica.
- **Ciclostazione e Parcheggio Bici:** Prevedere un'area protetta, sicura e possibilmente coperta per il parcheggio delle biciclette, incentivando la mobilità dolce e connettendo in modo fluido l'area con la pista ciclabile esistente sul lato opposto della via.
- **Invarianza Idraulica e Verde:** Limitare al massimo l'impermeabilizzazione del suolo. Utilizzare pavimentazioni drenanti o grigliati erbosi per la gestione sostenibile delle acque meteoriche in loco, incrementando la presenza di elementi vegetali (soluzioni basate sulla natura - *Nature-Based Solutions*) per mitigare l'effetto isola di calore. Uniformare l'impianto di smaltimento delle acque di dilavamento dei piazzali.

Separare le acque meteoriche di copertura da quelle dei piazzali, prevedendo un sistema di raccolta e recupero delle acque piovane.

- **Delimitazioni:** arretramento della recinzione lungo lo scarico del cimitero per garantire la fascia di rispetto pari a 4.00 m.

Firmato il RUP _ Alto Trevigiano Servizi

ing. P. Pizzaia