

Comune di Dolianova

Provincia Sud Sardegna

**Intervento di adeguamento e manutenzione straordinaria
dell'impianto sportivo comunale sito in località Cuccureddu
nel Comune di Dolianova**

OGGETTO:	Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
DESCRIZIONE:	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	Data Novembre 2018
Progettazione: Settore Urbanistico Manutentivo		Elab. A

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA Progetto di fattibilità tecnica ed economica

PREMESSA

La seguente relazione illustra il progetto per la riqualificazione parziale di alcuni edifici dell'impianto sportivo comunale sito in località Cuccureddu nel Comune di Dolianova. Oggetto del presente progetto sono esclusivamente l'edificio denominato "snack-bar" e l'edificio destinato a spogliatoio, aventi già discreta qualità costruttiva ed architettonica ma bisognosi di alcune opere per adeguarli alle vigenti norme igienico sanitarie nonché di alcune manutenzioni straordinarie per ripristinarne la corretta funzionalità.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

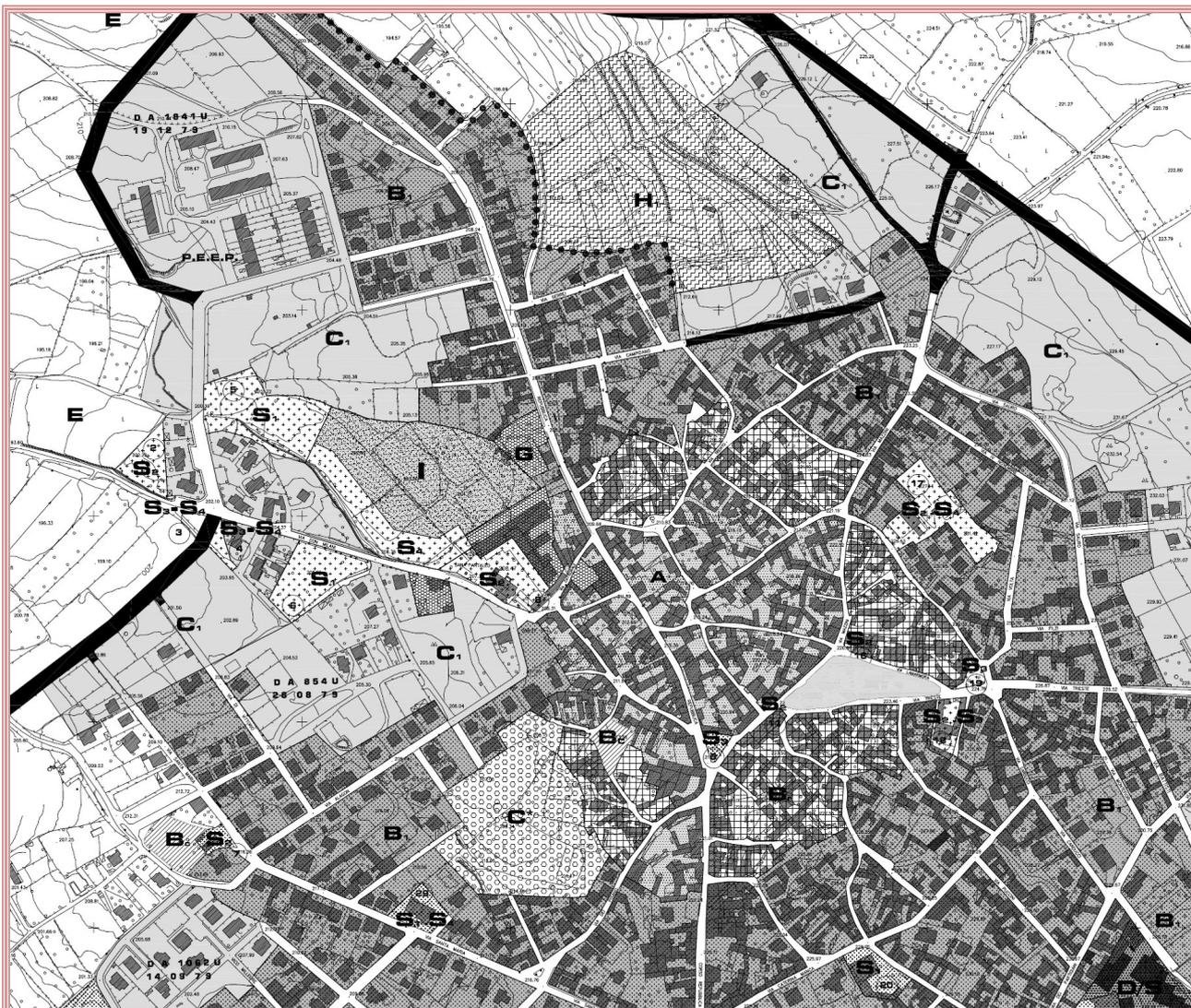
Il terreno ove venne realizzato l'impianto sportivo comunale in località Su Cuccureddu è censito all'Ufficio del territorio di Cagliari, nel Comune censuario di Dolianova, al N.C.T. Foglio 25 mappale 3009 (area piscina), mappale 2996 (area impianti sportivi ed edifici connessi), mappale 2314 (area cabina elettrica), ed il mappale 2959 (area skaters).



(Stralcio Fig. 25 NCT)

La zona d'insediamento della struttura, disciplinata dall'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, risulta classificata nel Piano Urbanistico

Comunale vigente come “Zona omogenea C1 di espansione residenziale” e si trova all’interno del P.E.E.P. approvato con D.A. n. 1840/4 del 19/12/1979.



(Stralcio PUC vigente)

L’area in oggetto non è soggetta a vincoli di natura paesaggistica storica, artistica o archeologica.

STATO ATTUALE

L’orografia dell’area ove realizzato dell’impianto sportivo comunale in località Cuccureddu si presenta pressoché pianeggiante con un dislivello da nord verso sud non superiore ad un 1,50 mt.

Detta area, interamente recintata, a Nord e Est è delimitata dalla via Ghandi, ad Ovest dalla via Parteolla mentre a Sud confina con una proprietà privata non ancora edificata e soggetta a pianificazione attuativa oltre ad una urbanisticamente destinata a “Servizi generali”.



(Stralcio aerofoto)

L'impianto sportivo è caratterizzato dalla presenza di più edifici in buono stato di manutenzione, realizzati nel contesto in modo armonico ed ordinato.

- ✘ L'edificio più grande (circa 1.600 mq di superficie coperta) è la piscina coperta, relativamente in buono stato di manutenzione, che risulta già dotata di spogliatoi, servizi igienici e gradinate per il pubblico e conforme alla vigente normativa in materia.

La piscina coperta ha una sua area pertinenziale opportunamente recintata e quindi distinta dal restante impianto sportivo.

Detta piscina è attualmente affidata in concessione alla Società Aquamania che, per contratto, deve curarne sia la gestione che la manutenzione ordinaria e straordinaria. Detto questo resta inteso che il presente progetto non prevede alcun tipo di intervento in questo edificio.

- ✘ Il secondo edificio (circa 390 mq di superficie coperta) è destinato a centro socio ricreativo anch'esso dotato di servizi igienici sia per il personale che per il pubblico. Allo stato attuale è in buono stato di manutenzione e non necessitante di alcun intervento manutentivo e/o adeguamento alle vigenti norme igienico sanitarie.

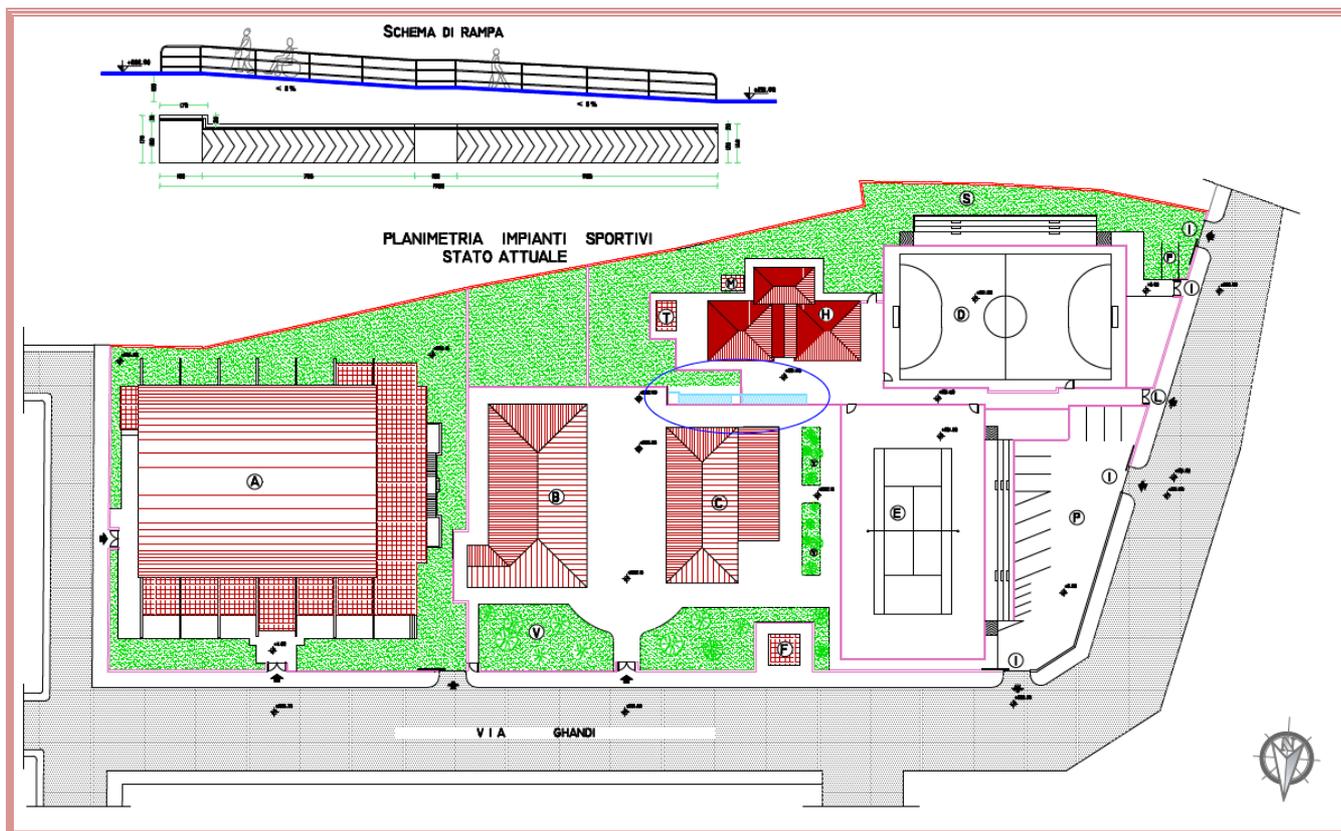
L'attività svolta in detto edificio è attualmente gestita in economia diretta dall'Amministrazione comunale.

- ✘ Il terzo edificio (circa 320 mq di superficie coperta) è il c.d "snack bar" dotato di sala bar, di locale cucina, di servizi igienici per il pubblici e servizi igienici per il personale.

L'edificio di forma pressoché rettangolare (con tetto a capanna dotato di manto di copertura in tegole laterizie), risulta in buono stato di manutenzione relativamente le parti strutturali e murarie, ma necessitante di alcuni interventi manutentivi finalizzati sia all'adeguamento alle vigenti norme relative la somministrazione di alimenti e bevande, sia alle norme igienico sanitarie per gli edifici ad uso pubblico sia per ripristinare alcuni atti vandalici.

Attualmente in detto edificio non viene svolta alcuna attività

- ✘ Il quarto e ultimo edificio (circa 225 mq di superficie coperta) è destinato a spogliatoi per chi pratica le attività sportive. L'edificio di forma irregolare (con tetti a capanna dotati di manto di copertura in tegole laterizie.), risulta in buono stato di manutenzione relativamente le parti strutturali e murarie, ma necessitante di alcuni interventi manutentivi finalizzati all'adeguamento alle vigenti norme igienico sanitarie.



(Stralcio planimetria)

Oltre agli edifici predetti sono presenti:

- ✘ un campo da calcio a 5 con pavimentazione in erba sintetica di 2° generazione con buono stato di manutenzione, opportunamente dotato di recinzione in rete metallica e rete parapalle. Detto campo si presenta in discrete condizioni stante lo scarso utilizzo.
- ✘ un campo polivalente per lo svolgimento del basket, del volley e/o del tennis con pavimentazione in battuto di cemento (rivestito da resine liquide poliuretaniche bicomponenti del tipo acriliche), opportunamente dotato di recinzione in rete metallica e rete parapalle. Detto campo si presenta in discrete condizioni stante per anch'esso lo scarso utilizzo.
- ✘ un'area per il parcheggio e la sosta con pavimentazione in bitume opportunamente dotata di recinzione.
- ✘ di uno spazio attrezzato per skaters anch'esso con pavimentazione in battuto di cemento rivestito da resine liquide poliuretaniche bicomponenti del tipo acriliche. Detto spazio risulta quasi privo di opportuna recinzione e quindi sempre aperto a l'utilizzo da parte dei residenti.

I predetti edifici e i campi per l'attività sportiva sono collegati tra di loro mediante appositi percorsi pedonali (ed anche carrabili) realizzati in masselli autobloccanti posati su letto di sabbia costipata.

L'area cortiliva non pavimentata è attualmente incolta e pertanto caratterizzata da vegetazione spontanea.

Si ritiene necessario provvedere alla pulizia e taglio della vegetazione spontanea nonché porre a dimora delle essenze arbustive e/o arboree e della piantumazione di graminacee per realizzare eventualmente un "prato verde calpestabile".

RETI TECNOLOGICHE

L'approvvigionamento idrico e dell'energia elettrica è garantito tramite allacciamenti alle reti pubbliche esistenti.

L'approvvigionamento del gas avviene mediante serbatoi parzialmente interrati. E quindi si rende necessario adeguare, in termini di sicurezza, l'area ove insistono i serbatoi del base nonché richiedere il Certificato di Prevenzione Incendi per l'utilizzo degli stessi.

RETE FOGNARIA

Si è accertata la corretta funzionalità dell'impianto fognario delle acque nere ed il suo collegamento ai collettori comunali e quindi non si rende necessario in tale senso alcuna tipologia d'intervento.

VERIFICA REQUISITI PREVISTI DAL D.M. 14/06/1989 N° 236

In tutta l'area compresi gli edifici, le parti comuni e gli spazi esterni viene regolarmente garantito l'"**accessibilità**" alle persone con limitate capacità motorie.

Al fine di migliorare detto aspetto si rende necessario realizzare una rampa di collegamento (con pendenza non superiore l'8%), che raccordi il dislivello di quota esistente tra l'area ove insiste lo snak bar e l'area ove insistono gli spogliatoi.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Nonostante il buono stato di conservazione dell'impianto nel suo complesso, alcune carenze funzionali delle strutture e/o degli spazi comuni impediscono lo sviluppo dell'attività sportive.

È pertanto necessario adeguare l'impianto alle più recenti norme sugli impianti sportivi, alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche nonché alle norme igienico sanitarie col fine d'incentivare la corretta fruizione del centro sportivo.

I lavori che si prevedono di eseguire sono sommariamente riassunti appresso:

- ✘ Adeguamento con manutenzione straordinaria dei locali di supporto dell'attività sportiva quali lo snak bar e gli spogliatoi con le lavorazioni puntuali che di seguito s'indicheranno;

- ✘ Realizzazione di una rampa per disabili con pendenza non superiore all'8% al fine di consentire la completa accessibilità dell'impianto;
- ✘ Messa a norma di tutti gli impianti elettrici a quanto disposto Legge n° 46/1990 e relativo regolamento di attuazione;
- ✘ Rifacimento nel campo da calcio a 5 della pavimentazione in erba sintetica con utilizzo del tipo di 4° generazione.

Gli interventi su elencati sono meglio definiti e quantificati nell'elaborato Computo Metrico estimativo nonché nelle tavole grafiche.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Nonostante il buono stato di conservazione dell'impianto nel suo complesso, alcune carenze funzionali delle strutture e/o degli spazi comuni impediscono lo sviluppo dell'attività sportive.

È pertanto necessario adeguare l'impianto alle più recenti norme sugli impianti sportivi, alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche nonché alle norme igienico sanitarie col fine d'incentivare la corretta fruizione del centro sportivo.

I lavori che si prevedono di eseguire sono sommariamente riassunti appresso:

- ✘ Adeguamento con manutenzione straordinaria dei locali di supporto dell'attività sportiva quali lo snack bar e gli spogliatoi con le lavorazioni puntuali che di seguito s'indicheranno;
- ✘ Realizzazione di una rampa per disabili con pendenza non superiore all'8% al fine di consentire la completa accessibilità dell'impianto;
- ✘ Messa a norma di tutti gli impianti elettrici a quanto disposto Legge n° 46/1990 e relativo regolamento di attuazione;
- ✘ Rifacimento nel campo da calcio a 5 della pavimentazione in erba sintetica con utilizzo del tipo di 4° generazione.

Gli interventi su elencati sono meglio definiti e quantificati nell'elaborato Computo Metrico estimativo nonché nelle tavole grafiche.

Area skater

In detta area è prevista la realizzazione dell'impianto d'illuminazione notturna nonché del completamento della recinzione.

Edificio spogliatoi

Si prevede il parziale rifacimento e l'adeguamento dell'impianto elettrico, compresa la fornitura in opera di corpi illuminanti anche d'emergenza sia interni che esterni nonché l'innalzamento delle murature dei vari ambienti componenti l'edificio.

È altresì prevista la sostituzione di una porta tagliafuoco e di alcuni vetri degli infissi esistenti.

Col fine di adeguare gli ambienti alle norme igieniche sanitarie dovrà essere realizzato ex novo un impianto di aerazione meccanica, tipo NP06, controllata, decentralizzato affluente-- effluente con recuperatore di calore oltre all'installazione nei servizi igienici di impianto di aspirazione forzata.

Edificio snack bar

Si prevede il parziale rifacimento e l'adeguamento dell'impianto elettrico, compresa la fornitura in opera di corpi illuminanti.

È altresì prevista la realizzazione ex novo di un locale spogliatoio maschile, di un locale dispensa bar nonché di un locale passavivande.

È altresì prevista, oltre la sostituzione di alcuni vetri antisfondamento degli infissi esterni esistenti, l'installazione di zanzariere.

Col fine di adeguare gli ambienti alle norme igieniche sanitarie dovrà essere realizzato ex novo un impianto di aerazione meccanica, tipo NP06, controllata, decentralizzato affluente-- effluente con recuperatore di calore oltre all'installazione nei servizi igienici di impianto di aspirazione forzata.

Necessità inoltre sostituire una pompa di calore della potenza di 12.000 BTU, in classe AA o superiore.

Aree comuni

Si deve prevedere:

- *il rifacimento di alcuni muretti di contenimento;*
- *la realizzazione ex novo di una rampa per accessibilità delle persone diversamente abili dalla zona snack bar agli spogliatoi/impianti sportivi, con pendenza dell'8%;*
- *la messa in sicurezza della rete metallica e plastificata dei campi polivalenti;*
- *Si prevede il parziale rifacimento e l'adeguamento dell'impianto elettrico e di illuminazione delle aree esterne e dei campi polivalenti.*

Campo calico a 5

Si deve prevedere la completa asportazione e rimozione dell'attuale manto erboso sintetico e (nella considerazione che il sottofondo drenante risulta in buone condizioni), l'installazione di un nuovo manto erboso del tipo 4° generazione.

IL PROGETTO

Il presente progetto preliminare quindi prevede la riqualificazione del complesso sportivo attraverso una serie sistematica di opere che spaziano dalla manutenzione straordinaria delle preesistenze, all'adeguamento igienico sanitario nonché all'adeguamento alle normative in materia di somministrazione di alimenti e bevande.

Tutti gli interventi saranno concepiti per rendere la struttura totalmente fruibile e soprattutto più funzionale e adeguata alle esigenze dell'intera collettività.

Le lavorazioni di adeguamento dovranno essere eseguite, nell'ambito della gestione, dal gestore affidatario del servizio, il quale potrà servirsi, qualora carente della necessaria qualificazione, di altro soggetto in possesso della qualificazione necessaria per l'esecuzione delle suddette opere, previa redazione di un progetto di livello almeno definitivo-esecutivo, basato sul presente progetto preliminare, che dovrà essere sottoposto a validazione e approvato dal Comune con le modalità previste dalla legge.

La progettazione dovrà essere effettuata da un tecnico abilitato, individuato dall'affidatario secondo le modalità ed i contenuti previsti dalla vigente normativa sui lavori pubblici.

Il progettista incaricato dovrà occuparsi, inoltre, della redazione della pratica per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, a nome del Comune di Dolianova.

Tutti i costi di progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza saranno a totale carico dell'affidatario.

L'esecuzione delle opere dovrà avvenire esclusivamente dopo l'approvazione del progetto definitivo-esecutivo da parte dell'Amministrazione Comunale e sotto la sorveglianza di un Direttore dei Lavori regolarmente incaricato dal gestore affidatario e dovrà essere condotta con le modalità previste dal D.Lgs. n° 50/2016, e da tutte le norme attualmente vigenti in materia di opere pubbliche.

L'importo dei lavori non potrà essere superiore a quello indicato nel Computo Metrico e nel Quadro Economico.

Qualora si dovessero rendere necessarie ulteriori lavorazioni o spese superiori l'affidatario se ne dovrà fare carico totalmente e non potrà rivalersi sull'Amministrazione.

L'Amministrazione Comunale può chiedere in qualunque momento, oltre che al termine dei lavori, al gestore affidatario la consegna dei documenti di cantiere relativi all'esecuzione dei lavori su elencati allo scopo di eseguire il collaudo tecnico-amministrativo delle opere, eventualmente anche in corso d'opera.

Tutte le spese connesse alle operazioni di collaudo e alla nomina del collaudatore saranno a carico del gestore affidatario.

Le modalità di incarico dei soggetti, di progettazione e di esecuzione dei lavori saranno fissate negli elaborati di gara, specificatamente nel Capitolato Speciale d'Appalto.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Le normative di riferimento sono state desunte dalla consultazione delle seguenti disposizioni:

- ✘ *D.M. 19 agosto 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo)*
- ✘ *D.L.vo 14.08.1996, n° 493 (Attuazione direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o salute sul luogo di lavoro)*
- ✘ *D.M. 18.03.1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi)*
- ✘ *Deliberazione G.E. del CONI n° 851 del 15.07.1999 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)*
- ✘ *Deliberazione G.E. del CONI n° 1379 del 25.06.2008 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)*
- ✘ *Circ. Min. Int. 05.05.1998, n° 9 (Chiarimenti applicativi al D.P.R. n°37/98)*
- ✘ *Circ. Min. Int. 08.07.1998, n° 16 (Chiarimenti applicativi al D.M. 10.03.1998)*
- ✘ *NORMA UNI EN 10121 inerente le caratteristiche delle recinzioni degli impianti sportivi*

Nell'impianto sportivo di che trattasi non è prevista la presenza di spettatori ma sarebbe comunque necessario sottoporre il progetto all'esame della competente Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo (D.M. 10/09/1986 "Norme di sicurezza per la realizzazione e l'esercizio di impianti sportivi - art. 1"), fermo restando l'eventuale acquisizione degli altri pareri previsti dalla normativa vigente, in materia di impiantistica sportiva.

DICHIARAZIONE

Si dichiara, che gli elaborati tecnici allegati al progetto sono conformi alle prescrizioni di legge.