



COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata



COMMITTENTE:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Piazza San Martino, 1 - 62014

Petriolo (MC)

P.IVA 00286490438

Tel. +39 0733 550 601

OGGETTO:

Nuovo Polo Sportivo

UBICAZIONE:

Via dell'artigianato

TAVOLA:

R1

ELABORATO:

RELAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

DATA:

DICEMBRE 2018

SCALA:

PROGETTISTI:

PROGETTISTA

Arch. Marco Quagliatini

Via I Maggio 104 ,62018 Potenza Picena (Mc), tel/fax: 3393439966; +39.0733.672301

PEC: marco.quagliatini@archiworldpec.it; marcoquagliatini@gmail.com

p.i. 01684290438; c.f. QGLMRC83A19E783P

www.estroworkgroup.com



EW
ESTROWORKGROUP

R.U.P.:

/

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO – ECONOMICA**Art.24 del D.Lgs. 50/2016 e smi****RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA****1) – PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale ha intenzione di realizzare un centro attrezzato per lo sport nel Comune di Petriolo al fine di promuovere e sviluppare il proprio territorio come polo aggregatore di un comprensorio più vasto della vallata est del Chienti.

A tal fine occorre individuare un'area periurbana nel Comune di Petriolo che per caratteristiche morfologiche, dimensionali e logistiche possa rendere la localizzazione del nuovo polo sportivo strategica per i piccoli comuni come Petriolo e i contermini Mogliano, Urbisaglia, frazioni di Corridonia etc. tale per cui permettere il potenziamento dei servizi nel settore dello sport e conseguentemente aumentare le azioni di crescita sociale e sicurezza urbana.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire.

Il presente progetto pertanto si pone l'obiettivo di analizzare oltre alle caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali di una nuova area sportiva anche l'incidenza economico-finanziaria dei lavori da realizzare e le possibili alternative rispetto alla soluzione realizzativa individuata.

2) – STATO ATTUALE

Attualmente il Comune è dotato di una zona sportiva a ridosso del Centro Urbano costituita da un campo sportivo con edifici accessori quali spogliatoi e locali di servizio.

L'area è accessibile esclusivamente da una strada interna al complesso PEEP.

L'area inoltre non è servita da un parcheggio interno, né da un parcheggio esterno dedicato. Gli spazi di sosta sono individuati lungo le pubbliche vie.

Tale area viene gestita dalla ASD SAN MARCO ed utilizzata esclusivamente per il gioco del calcio non essendo dotata di altre strutture di carattere polivalente.

Le altre associazioni sportive svolgono l'attività in diverse strutture del territorio comunale sia di carattere privato che pubblico attraverso l'utilizzo principalmente dei plessi scolastici.

3) – **NECESSITA' DI UNA NUOVA ZONA SPORTIVA**

Per le finalità e gli obiettivi posti dall'Amministrazione, volti ad intraprendere azioni per la crescita del proprio territorio sia dal punto di vista sportivo che sociale, dopo aver verificato la dotazione di aree e plessi comunali, è stata rappresentata l'esigenza di realizzare un polo sportivo esterno al centro urbano che possa coinvolgere tutte le associazioni sportive dilettantistiche della zona e che sia funzionale in termini di accessibilità e di servizi accessori e complementari.

La zona sportiva attuale per localizzazione, all'interno del tessuto urbano consolidato, non è funzionale agli scopi sopra rappresentati.

Tuttavia è stata valutata anche la possibilità di un intervento di riqualificazione e valorizzazione dell'impianto esistente, coinvolgendo anche l'area sottostante.

Rimane la problematica legata all'accessibilità, non essendo l'area servita in modo funzionale da strade e parcheggi, tali da poter permettere un utilizzo dello stesso a scala territoriale.

Tale area inoltre non ha un'estensione tale da permettere la realizzazione di più strutture quali un palazzetto dello sport e altri campi sportivi per il gioco del tennis, pallavolo, pallacanestro etc.

Per tali motivi, dopo una verifica delle aree del territorio con caratteristiche quali-quantitative tali da permettere il raggiungimento dell'obiettivo di dotare il Comune di un polo sportivo funzionale

che possa essere aggregatore di più interessi e attività sportive e sociali, sono state individuate aree nella zona extra urbana comunale, le quali sono state sottoposte ad un'analisi in merito alla fattibilità dell'intervento.

Nello svolgere una sintetica analisi swot, gli obiettivi posti dall'Amministrazione Comunale sono raggiungibili attraverso la trasformazione dell'area posta lungo la strada comunale di via dell'Artigianato, che presenta un'estensione superficiale di mq. 37.7230,00 e pertanto idonea ad ospitare un centro attrezzato per lo sport che possa comprendere un nuovo campo sportivo regolamentare con tribuna e spogliatoi, un palazzetto/palestra polivalente, un campo da tennis, ampi parcheggi per gli utilizzatori e per il pubblico, zone a verde attrezzato, con accessi dalle strade comunali esistenti nonché da percorsi ciclo-pedonali da realizzare per il collegamento dal centro urbano alla zona sportiva.

4) – DESCRIZIONE INTERVENTO DI PROGETTO

L'ambito extra-urbano interessato dalla presente proposta interessa un'ampia zona adiacente alla zona di espansione residenziale ed artigianale, all'interno di un'area completamente agricola caratterizzata da coltivazioni e case sparse.

Tale ambito è delimitato in colore giallo e nella ortofoto che segue.



L'area individuata per tali finalità non presenta emergenze geologiche e geomorfologiche rilevanti né tantomeno emergenze di carattere botanico-vegetazione. Inoltre il terreno in oggetto è privo di ogni costruzione. Il lotto confina con la Strada Comunale, via dell'Artigianato, dalla quale si accede nell'area, con altri appezzamenti di terreno di proprietà privata.

L'area ha un'ottima posizione per centralità ed accessibilità; inoltre ha una dimensione tale da poter aggregare tutte le attività sportive per le quali si è reso necessario intraprendere il percorso per la trasformazione di un'area del territorio da agricola a zona per attrezzature di interesse pubblico.

Il nuovo impianto in Via dell'Artigianato si svilupperà su un'ampia area recintata ed interamente dedicata alla pratica sportiva ed per ospitare le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- Viabilità e parcheggi di servizio;
- n° 1 campo di calcio regolamentare ed omologato ad 11 giocatori con fondo in erba sintetica, ad uso anche di altri sport quali calciotto, football americano, rugby, hockey su prato, cricket;
- n° 1 campo da tennis/calcio a 5, con fondo in pvc;
- spogliatoi e servizi;
- palazzetto/palestra polivalente
- aree a verde attrezzato

L'obiettivo strategico prioritario individuato con le Società sportive locali è quello assegnare il ruolo del centro sportivo come attrattore ed erogatore di servizi per la realtà locale. In questa direzione appare prioritario favorire un utilizzo più intensivo del campo sportivo per diverse pratiche di sport, dal calcio ad 11 al calciotto, dall'hockey su prato al rugby e al nascente cricket e football americano, al fine di soddisfare le molte richieste d'uso.

Analogamente anche per il palazzetto si prevede la possibilità di un uso polivalente per le ulteriori discipline sportive che si svolgono generalmente al coperto quali basket, volley, ginnastica artistica, ritmica e danza, nonché le discipline del fitness da svolgere in un zona dedicata con attrezzi ginnici e/o yoga.

Per la pratica del tennis invece si prevede un campo esterno che può comunque essere utilizzato anche per il calcio a 5.

Gli impianti sportivi da realizzare saranno pertanto sia a cielo aperto in quanto trattasi di campo per il gioco del calcio, campo da tennis e quindi tali da non produrre impatti dal punto di vista paesaggistico ed ambientale in quanto non comportano un'apprezzabile alterazione del contesto ambientale originario e non costituiscono pressioni lesive degli attuali equilibri naturali, sia coperti come la palestra/palazzetto dello sport per attività sportive polivalenti ed edifici accessori e complementari quali spogliatoi, tribune, bar, biglietteria.

L'intervento potrà essere realizzato per lotti o stralci funzionali così suddivisi:

- I STRALCIO PALAZZETTO DELLO SPORT/PALESTRA POLIVALENTE
- II STRALCIO CAMPO DA TENNIS/CALCIO A 5 E PIAZZA DELLO SPORT
- III STRALCIO CAMPO SPORTIVO

5) – I STRALCIO PALAZZETTO DELLO SPORT/PALESTRA POLIVALENTE

L'intervento del primo stralcio interessa l'area in cui dovrà sorgere il palazzetto/palestra polivalente.

Si prevede un edificio di 40,80 x 27,00 mt di cui una parte è destinata a spogliatoi (locali, ospiti e arbitro) e locali di servizio quali atrio, bar, biglietteria, servizi igienici e una parte destinata a campo per il gioco del calcio a 5, volley, basket, ginnastica (artistica, ritmica, danza).

E' prevista anche un'area per l'installazione di una tribuna prefabbricata e una piccola palestra per il riscaldamento o per altre attività quali yoga, fitness etc.

Il palazzetto sarà costituito da un edificio tipo NZEB ovvero ad elevatissima prestazione energetica tale da permettere la riduzione del consumo di energia per il funzionamento e la gestione dell'impianto nonché per ridurre l'impatto nocivo sull'ambiente.

Questo vuol dire che gli impianti per il riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, produzione di acqua calda sanitaria ed elettricità saranno alimentati con il fotovoltaico e pannelli solari da installare sul piano di copertura, in posizione complanare alle falde del tetto.

La sistemazione esterna dell'area prevede la realizzazione di un grande parcheggio e della viabilità sia pedonale che carrabile distinti tra loro attraverso la pavimentazione che sarà in asfalto per le strade, completamente drenante per le aree a parcheggio e in betonella per i percorsi pedonali.

Nella parte restante dell'area viene mantenuta la zona verde anche attraverso la modellazione del terreno e la piantumazione di alcune zone per la formazione di aree a verde attrezzato e aree a filtro.

6) – II STRALCIO PIAZZA DELLO SPORT E CAMPO POLIVALENTE

L'intervento del secondo stralcio interessa l'area centrale del polo sportivo dedicata principalmente alla realizzazione delle infrastrutture a servizio del complesso.

E' prevista infatti una piazza, che assumerà il nome di Piazza dello Sport, area completamente pedonale in cui poter svolgere anche attività all'aperto, manifestazioni ed eventi organizzati dall'Amministrazione Comunale per la collettività.

L'area sarà pavimentata in pietra e verranno utilizzati materiali e colori diversi per evidenziare i percorsi di collegamento pedonale tra i vari impianti e aree/piazze attrezzate con arredo, bacheche, giochi nonché aree di sosta per il personale di servizio e per i mezzi di soccorso e di sicurezza.

Nel II stralcio è prevista anche la realizzazione del campo da tennis/calcio a 5 scoperto con fondo in pvc al fine di rendere anche tale impianto di utilizzo polivalente.

Il campo sarà dotato di una recinzione perimetrale, impianto di illuminazione e una gradonata che ha la doppia funzione di muro di contenimento del versante soprastante e di tribuna per la visione del gioco.

Il campo da tennis è dotato di un percorso pedonale su due lati per il collegamento con i due impianti maggiori, palazzetto e campo sportivo.

7) – III STRALCIO CAMPO SPORTIVO – SPOGLIATOI - TRIBUNE

L'intervento del terzo stralcio interessa la realizzazione campo sportivo e delle attrezzature ad esso connesse.

Il campo sportivo è di tipo regolamentare per il calcio ad 11, in un'area dedicata di dimensioni pari a 112,00x71,00 mt.

L'area sarà completamente recintata con accesso tramite n. 2 cancelli carrabili di larghezza 3,00 m e n. 2 cancelli pedonali di larghezza 1,10 m.

L'ingresso dei mezzi di soccorso all'impianto sportivo e quindi al campo di giuoco in oggetto, avviene dalla piazza, seguendo il percorso indicato nelle tavole allegate. In particolare è presente una pavimentazione in conglomerato bituminoso fino all'ingresso del campo sportivo.

L'impianto di illuminazione prevede l'istallazione di n. 4 torri faro con lampade a led, idoneo allo svolgimento dell'attività sportiva prevista.

Il campo sarà realizzato in conformità a quanto previsto dal regolamento "LND Standard" ed al fine di realizzare un Campo da Calcio in erba artificiale di ultima generazione, destinato ad ospitare i Campionati della F.I.G.C. – LND .

Sono previsti tutti gli impianti necessari al mantenimento del campo quali impianto di irrigazione, impianto di raccolta e smaltimento acque meteoriche attraverso la realizzazione di drenaggi verticali e superficiali.

Saranno inoltre realizzati due edifici, posti a ridosso dei lati lunghi del campo, di cui uno destinato a spogliatoi (locali, ospiti, arbitro, infermeria etc) e uno destinato a tribuna.

In quest'ultimo, al di sotto delle gradinate, è previsto lo sfruttamento dello spazio per la realizzazione di ulteriori spogliatoi a servizio del campo polivalente all'aperto (tennis/calcio a 5) e servizi igienici per il pubblico.

Un ulteriore edificio di piccole dimensioni sarà destinato a biglietteria e bar.

Tali edifici ad un solo piano, saranno anch'essi dotati di pannelli fotovoltaici e solari al fine dell'autoproduzione di energia necessaria al funzionamento degli impianti elettrici e di riscaldamento dei locali spogliatoi e servizi.

Esternamente le opere da realizzare consistono nelle infrastrutture per viabilità carrabile e parcheggio di servizio; tali aree saranno pavimentate in asfalto drenante.

Un'ampia area a verde piantumata con essenze arboreo arbustive autoctone costituirà un zona di filtro tra la strada di Via dell'Artigianato e il campo sportivo.

La restante area a verde sarà interessata da movimentazioni di terreno per il rimodellamento del versante con creazione di gradoni in parte contenuti con muri a secco.

8) – QUADRO ECONOMICO DELLA SPESA

L'intervento di comporta una spesa pari a :

PALAZZETTO/PALESTRA	€ 814.824,64
CAMPO TENNIS/CALCIO A 5	€ 83.000,00
CAMPO SPORTIVO	€ 651.315,00
SPOGLIATOI E TRIBUNE	€ 520.000,00
OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ 1.100.000,00

A tali importi devono essere aggiunti i costi di eventuali imprevisti o lavori in economia nella percentuale stimabile del 10%, spese tecniche per la progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, collaudo, iva sui lavori pari al 10% e sulle spese tecniche pari a 22% nonchè i costi relativi all'acquisizione dell'area tramite esproprio.

Si allega QTE dell'intervento complessivo suddiviso nei 3 stralci sopradescritti.

9) – **FINANZIAMENTO DELL'INTERVENTO**

L'intervento sopradescritto, relativo alla realizzazione di un nuovo polo sportivo, dovrà essere inserito nel Programma delle OO.PP. 2019-2021 e Piano Annuale 2019.

Saranno poste in atto tutte le procedure e le azioni necessarie per la partecipazione a bandi di finanziamento europei, statali e regionali.

A tal fine l'Amministrazione intende agevolare le associazioni sportive locali alla presentazione di progetti puntali, all'interno del progetto quadro redatto dal Comune stesso.

FIRMA

Arch. Marco Quagliatini

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

