



COMUNE DI PIOLTELLO
(Provincia di Milano)

SETTORE LAVORI PUBBLICI

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA
CONCESSIONE DI RISTRUTTURAZIONE, ADEGUAMENTO
NORMATIVO E GESTIONE DEL CENTRO TENNIS COMUNALE
DI VIA LEONCAVALLO N.38**

**PROGETTO FATTIBILITA’ TECNICA ED ECONOMICA
RELAZIONE TECNICA**

ex art. 19 D.P.R. 207/2010

(in vigore ai sensi art. 23 comma 3 D.Lgs 50/16)

COMMITTENTE: *Comune di Pioltello (MI)*

**PROGETTISTI : *Arch. Nicola Lesage*
*Sig. Giuseppe Gavezzotti***

Novembre 2016

RELAZIONE TECNICA DEL PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

PREMESSA

La presente relazione riporta lo sviluppo degli studi tecnici specialistici del progetto ed indica requisiti e prestazioni previsti nell'intervento. Descrive nel dettaglio le indagini effettuate e la caratterizzazione del progetto dal punto di vista dell'inserimento nel territorio, descrive e motiva le scelte tecniche del progetto.

a) Geologia, geotecnica, sismica

Per quanto riguarda la fattibilità geologica dell'intervento, dalla documentazione disponibile non si evincono particolari problematiche ostative alla realizzazione dell'opera. Vista l'entità dei lavori previsti.

Dovranno essere approfondite le indagini volte alla ricostruzione della stratigrafia del sottosuolo, spinte fino alla profondità massima raggiungibile dai carichi previsti e per un intorno significativo.

b) Studio preliminare di inserimento urbanistico e vincoli - archeologia

L'area è destinata dal Piano dei Servizi del vigente P.G.T. a "Servizi Sportivi.

Il complesso e gli edifici oggetto dell'intervento non sono soggetti ad alcun vincolo di natura monumentale.

Dalle tavole del vigente P.G.T. non risulta alcun vincolo idrogeologico relativo alla tutela dei pozzi.

Per quanto riguarda la fattibilità geologica dell'intervento non risulta alcun vincolo geologico.

c) Censimento delle interferenze

Dalle indagini svolte non sono emerse interferenze significative. Si rimanda comunque ad un ulteriore approfondimento in sede di progetto definitivo.

d) Piano di gestione delle materie con ipotesi di soluzione delle esigenze di cave e discariche

La natura delle opere non prevede particolari criticità per lo smaltimento dei materiali di risulta e l'approvvigionamento degli inerti di cantiere.

e) Espropri

Non sono previsti espropri

f) Architettura e funzionalità dell'intervento

Il complesso è composto da 3 campi da tennis muniti di struttura per consentirne la copertura, un campo da calcio a 5 in erba sintetica, due edifici ospitanti gli spogliatoi, il bar e la reception. Oltre ai

locali tecnici e di servizio, in uno dei due edifici sono presenti altri locali, attualmente ospitanti attività e servizi offerti alla cittadinanza. L'edificio ospitante gli spogliatoi e la centrale termica è munito di copertura praticabile, accessibile mediante scala esterna. L'edificio ospitante il bar e la reception è dotato di un piano interrato. E' presente inoltre una struttura in legno che ospita un locale adibito alle feste, durante il periodo estivo.

In generale l'aspetto dell'organismo architettonico ad oggi risulta disomogeneo a causa di alcune modifiche interne apportate nel corso del tempo.

L'ipotesi progettuale prevede l' adeguamento normativo dei servizi igienici e dei locali spogliatoi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, la realizzazione di una copertura per il campo da calcio a 5 in erba sintetica e rifacimento dello stesso, la demolizione del locale feste esistente, e la realizzazione di un nuovo passo carraio in sostituzione a quello esistente a sud dell'edificio spogliatoi in posizione adiacente rispetto al passaggio carraio di pertinenza del centro anziani.

E' richiesta un' ulteriore modifica all'involucro disperdente dell'edificio per l'ottenimento di un comportamento dello stesso volto al rispetto delle vigenti normative in materia di risparmio energetico (L 10/1992, DLgs 192/05). Tale modifica prevede l'inserimento di idoneo isolamento in copertura e la realizzazione di un cappotto esterno.

g) Strutture ed opere d'arte

All'interno dell'area oggetto di intervento non esistono strutture o opere d'arte di particolare importanza.

h) Tracciato plano-altimetrico e sezioni tipo (per opere a rete)

Non sono previste opere a rete

i) Impianti e sicurezza

Non sono previste modifiche impiantistiche in sede di progetto fattibilità tecnica ed economica.

j) Idrologia

Non vi è vicinanza a corsi d'acqua.

k) idraulica

Non sono previste opere idrauliche.

l) Strutture

Non è prevista la realizzazione di strutture portanti.

m) Traffico

Non si prevede che le opere abbiano un'incidenza negativa sul traffico della zona in quanto la destinazione d'uso dell'impianto rimarrà invariata ed i parcheggi esistenti risultano essere adeguati.

n) Composizione, caratteri storici, tipologici e costruttivi, consistenza e stato di manutenzione dell'opera da adeguare/ampliare

L'area oggetto dell'intervento misura 5665 mq ed è attualmente occupata da un complesso sportivo comprendente: 3 campi da tennis muniti di struttura per consentirne la copertura, un campo da calcio a 5 in erba sintetica, due edifici ospitanti gli spogliatoi, il bar e la reception. Oltre ai locali tecnici e di servizio, in uno dei due edifici sono presenti altri locali, attualmente ospitanti attività e servizi offerti alla cittadinanza. L'edificio ospitante gli spogliatoi e la centrale termica è munito di copertura praticabile, accessibile mediante scala esterna. L'edificio ospitante il bar e la reception è dotato di un piano interrato. E' presente inoltre una struttura in legno che ospita un locale adibito alle feste, durante il periodo estivo.

Lo stato di manutenzione del complesso è mediocre per quanto riguarda le parti comuni, e discreto per quanto riguarda le strutture sportive.

L'ipotesi progettuale prevede l' adeguamento normativo per consentire l'agevole fruizione dei locali dedicati all'attività sportiva e ricreativa anche agli utenti diversamente abili, la realizzazione di un nuovo passo carraio in sostituzione di quello esistente, la copertura del campo da calcio a 5 esistente e rifacimento dello stesso, mediante realizzazione di struttura idonea, ed infine, la demolizione della struttura esterna esistente adibita a locale per le feste estive.

o) Destinazione finale delle zone dismesse

Non vi sono zone dismesse.

p) Indicazioni sulle fasi esecutive necessarie per garantire l'esercizio durante la costruzione dell'intervento

Vista la necessità di ridurre al minimo i disagi per gli utenti del centro sportivo, si dovrà procedere in modo da garantirne la fruizione riducendo al più breve tempo possibile le lavorazioni relative .

Sarà cura del concessionario indicare nel cronoprogramma del progetto definitivo se intende eseguire tutte le opere contemporaneamente oppure procedere per lotti, salvaguardando l'apertura di parte del centro tennis.