

REGIONE
VENETO

COMUNE DI / PROVINCIA DI
MARENO DI PIAVE (TV)



COMMITTENTE
COMUNE DI MARENO DI PIAVE

Piazza Municipio n. 13 - 31010 MARENO DI PIAVE (TV)

PROGETTO

INTERVENTO DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "CITTADELLA DELLO SPORT" DI MARENO DI PIAVE, MEDIANTE RICAVO DI BLOCCO SPOGLIATOI E LOCALE BAR (LOTTO A) E REALIZZAZIONE DI AREA A PARCHEGGIO E A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (LOTTO B).

Via Conti Agosti - 31010 MARENO DI PIAVE (TV)

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E COORDINAMENTO

MIOTTO Arch. FABIO - GRASSI Arch. MARA

Piazza Vittorio Emanuele III, n.19/C - 31010 MARENO DI PIAVE (TV)

INGEGNERIA

MASCHIO Ing. MARCO

Via Nazionale, n. 7 - 31058 SUSEGANA (TV)

PROGETTAZIONE IMPIANTI MECCANICI

CANCIAN Ing. GIANLUIGI

Via Campana, n.66 - 31010 MARENO DI PIAVE (TV)

PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI

SACCON P.I. MASSIMO

Via Dante, n.28 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE (TV)

LIVELLO PROGETTAZIONE

PROGETTO ESECUTIVO

DOCUMENTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

SCALA

-

TAVOLA

REL_IL

PRATICA

1904

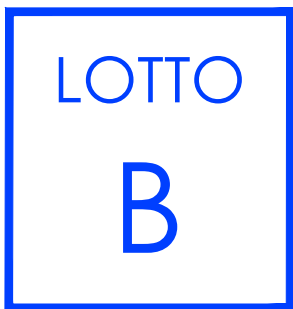
FILE

REL_IL

DATA

20.10.2020

REV.



Fabio Miotto
Mara Grassi
ARCHITETTI

P.zza V. Emanuele III, 19/C
31010 Mareno di Piave (TV)
Tel. 0438.1795393
Fax. 0438.1797769
mail@miottoegrassi.it
www.miottoegrassi.it

1. PREMESSA

L'ambito della **Cittadella Sportiva di Mareno di Piave**, anche per la dotazione di spazi esterni, è sempre più un punto di riferimento del territorio per la pratica dell'attività fisica, richiamando utenti ed associazioni anche da fuori Comune, ma è anche diventato un ambito di relazione ed incontro.

Vi sono spazi ed infrastrutture per tutte le categorie e fasce di utenza, sia per chi intende praticare l'attività agonistica ad alti livelli, sia per chi concepisce lo sport come un momento di rilassatezza e di ricerca del benessere fisico e mentale.

Per favorire l'ulteriore sviluppo qualitativo e sostenibile dell'ambito e potenziare l'offerta sportiva e dei servizi destinati all'utenza, l'Amministrazione Comunale **ha avviato una serie di interventi e progettualità.**

Negli ultimi anni sono state investite importanti risorse per riqualificare gli immobili, con l'efficientamento energetico delle palestre e degli spogliatoi (intervenendo sulle superfici opache, sulle superfici vetrate, sull'impianto di riscaldamento, sui dispositivi di illuminazione interna ed esterna), con la rigenerazione delle superfici di gioco. Recentemente ha trovato finanziamento anche un'opera finalizzata all'abbattimento delle barriere architettoniche con riferimento agli spogliatoi e alla fruibilità degli spazi aperti al pubblico.

Recentemente è stato stilato un accordo pubblico-privato per l'acquisizione di ulteriori 15.000 metri quadrati contermini rispetto alle attuali pertinenze dell'area sportiva, nella parte ovest, permettendo di incrementare la superficie dell'ambito di oltre un terzo, con nuovi e futuri sviluppi.

Con le stesse finalità anzi espresse, l'Amministrazione comunale ha avviato, quale più importante progettazione riguardante il comparto, l'**INTERVENTO DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "CITTADELLA DELLO SPORT" DI MARENO DI PIAVE, MEDIANTE RICAPO DI BLOCCO SPOGLIATOI E LOCALE BAR E REALIZZAZIONE DI AREA A PARCHEGGIO E A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO.**

Questo intervento prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato composto di due ambiti con destinazioni d'uso diverse: a sud viene collocato un locale bar-caffetteria a servizio dell'intera cittadella dello sport e, in aderenza, a nord viene ricavato un nuovo blocco spogliatoi a servizio dei campi da gioco esterni, specie per il beach volley e per il calcio e calcetto, di recente realizzazione e manutenzione. Il progetto inoltre prevede la realizzazione di un'area a parcheggio e a verde pubblico attrezzato a servizio dell'area sportiva, con ricavo di circa 140 nuovi posti auto.

Negli ultimi anni, parallelamente all'aumento dell'utenza prettamente sportiva ed agonistica, si è andata accrescendo anche un'utenza ad essa collegata, per certi versi anche indotta, che frequenta l'area per rigenerarsi, per svolgere un'attività leggera di camminata e di ginnastica, impiegando il percorso pavimentato di oltre 700 metri che corre nel perimetro all'interno dell'area e gli attrezzi

dedicati. Inoltre, l'area è diventata sempre più un punto di ritrovo e conversazione, per tutte le fasce d'età e per tutte le diverse componenti del tessuto sociale. Le persone si incontrano il mattino, con i primi raggi del sole, per una camminata, ma anche durante il giorno e fino a sera, quando terminano le attività agonistiche. Un'ampia area gioco, recentemente rigenerata, è dedicata all'utenza più giovane, quella dei bambini, che possono trovare scivoli, altalene ...

L'Amministrazione Comunale ha deciso di lasciare i cancelli dell'area aperti tutto il giorno e la notte, 24 ore su 24, proprio per dare spazio a tutte le esigenze del territorio, garantendo un'illuminazione minima dell'area, per fornire la corretta sicurezza e percezione di sicurezza da parte dell'utente. L'area è anche servita da un significativo sistema di videosorveglianza e da un servizio notturno di controllo da parte di ditta privata.

Ciò nonostante, negli ultimi anni, si stanno moltiplicando gli episodi di vandalismo ed inciviltà, che non sempre si riescono a controllare con il servizio garantito dalla Polizia Locale, in considerazione del limitato organico di cui dispone il Comune di Mareno di Piave, con un rapporto dipendenti comunali su cittadini tra i più bassi d'Italia.

Per questo, la presenza di un bar, che svolga un'attività continuativa nell'arco della giornata e che diventi punto di riferimento per la collettività tutta, sportiva e non sportiva, può garantire in tutte le fasce orarie un presidio dell'area, una sentinella che possa allarmare tempestivamente le forze dell'ordine all'occorrenza. E' indubbia inoltre la percezione di sicurezza che un tale presidio induce nell'utenza, specie più debole, facilitando una migliore e certa fruibilità nei diversi momenti della giornata e favorendo pari opportunità alle categorie più esposte.

I nuovi spogliatoi in progetto, invece, garantiranno una migliore fruizione delle aree sportive esterne, alle quali vengono così garantiti spazi accessori adeguati e qualificati, che rispettano i più moderni standard normativi e di qualità.

La nuova area a parcheggio permetterà, anche grazie alla recente acquisizione e senza compromettere l'offerta di spazi sportivi, di soddisfare il fabbisogno di posteggi della Cittadella Sportiva in posizione comoda e strategica. Questo faciliterà l'accessibilità al comparto, con particolare riferimento alle categorie più deboli, avendo previsto anche un importante numero di stalli dedicati alle persone con disabilità e alle neomamme, proprio in prossimità dell'accesso.

Periodicamente gli spazi esterni pertinenziali dell'ambio e i campi da gioco sono sede di eventi ludico sportivi: annualmente il contesto è sede di un'importante manifestazione di calcio saponato, pallavolo e beach volley, orienteering e atletica, ma anche di competizioni o manifestazioni, di valenza anche nazionale, legate alle differenti attività agonistiche svolte e alle diverse associazioni sportive radicate nel territorio, come l'associazione di Pattinaggio che annualmente confeziona podi a livello nazionale e mondiale, e l'associazione bocciofila, recentemente promossa in serie A.

Gli spazi dell'ambito sono periodicamente concessi quali sede di un appuntamento annuale di rilevanza internazionale che coinvolge la comunità senegalese, con presenza di uno dei più noti capi religiosi del Senegal, Serigne Mame Mor Mbacke. Ecco quindi anche perché la valorizzazione e dotazione di servizi dell'area, primo fra tutti la realizzazione del parcheggio, promuovono, fra gli altri, anche i principi di inclusione sociale delle minoranze etniche e dei gruppi socialmente vulnerabili.

Dal punto di vista economico, l'intervento proposto, garantirà l'autosostentamento gestionale: dalla gestione ed affitto del bar, si prevede un significativo introito economico che sarà dirottato a meglio sostenere la gestione complessiva delle strutture sportive, che a tutt'oggi non potrebbe autosostenersi senza risorse comunali.

Anche i nuovi locali spogliatoio consentiranno maggiori ore di utilizzo degli impianti da parte degli utenti, generando maggiori introiti per le maggiori prenotazioni ed utilizzi.



Ortofoto

2. CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E GESTIONE DELL'IMPIANTO

L'Amministrazione Comunale di Mareno di Piave (TV) con l' **INTERVENTO DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "CITTADELLA DELLO SPORT" DI MARENO DI PIAVE, MEDIANTE RICAPO DI BLOCCO SPOGLIATOI E LOCALE BAR E REALIZZAZIONE DI AREA A PARCHEGGIO E A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**, si è posta quindi come obiettivi finali per la realizzazione degli interventi citati, la volontà di perseguire criteri finalizzati alla sostenibilità ambientale e gestionale degli impianti, in particolare:

2.1 – **Sostenibilità ambientale intesa quale capacità di miglioramento dell'efficienza energetica attraverso l'impiego di apposita tecnologia e l'utilizzo di fonti rinnovabili/materiali ecocompatibili:**

2.1.1. - Il fabbricato ad uso spogliatoi-bar avrà ottime caratteristiche prestazionali dal punto di vista energetico, con classificazione energetica finale per il locale bar in **classe A4** e per l'unità destinata a blocco spogliatoio in **classe A1**. Tali classificazioni energetiche vengono raggiunte grazie a caratteristiche strutturali quali:

- la **stratigrafia delle pareti dell'involucro edilizio** con pacchetto murario perimetrale costituito da cappotto in EPS esterno da 12 cm, muratura da 20 cm in cemento armato, controparete in cartongesso con interposto isolamento in lana di roccia;
- la stratigrafia **della copertura** con soletta piena da 22 cm in cemento armato, coibentazione da 16 cm in XPS e controsoffitti interni;
- **l'impiego di tecnologia che sfrutta l'utilizzo dei fonti rinnovabili** quale l'impianto fotovoltaico in copertura composto da n° 16 pannelli in silicio monocristallino con potenza per impianto di 5,6 kW finalizzato anche ad alimentare un generatore di calore in pompa di calore aria-aria per la climatizzazione e di un boiler in pompa di calore con volume pari a 200L per la produzione di acqua calda sanitaria del locale bar;
- l'utilizzo di **generatori di calore** alimentati a gas naturale **ad alto rendimento** e con **gestione elettronica** delle temperature di esercizio oltre all'utilizzo di un boiler a doppio serpentino per la produzione a basse temperature del di acqua calda sanitaria;
- impianto di illuminazione pubblica dell'area a parcheggio e a verde con **tecnologia a led**, con regolazione tramite cavo pilota al fine di garantire **una gestione oculata mirata al risparmio energetico**.

2.1.2. - Il fabbricato sarà costruito con struttura portante interamente in calcestruzzo. Grazie alle proprietà della massa termica, **un edificio in calcestruzzo è in grado di consumare dal 5 al 15% in**

meno di energia per il riscaldamento rispetto ad un edificio equivalente realizzato con materiali leggeri. **La lunga vita di servizio di un edificio in calcestruzzo accresce ulteriormente la sua eco-efficienza.** Il calcestruzzo è un materiale da costruzione eccellente per edifici che durano nel tempo e che hanno un'elevata efficienza energetica, ma deve essere in grado di potersi adattare anche ai cambiamenti richiesti dalla società moderna come ad esempio la riduzione della produzione di rifiuti. Fortunatamente alla fine del suo ciclo di vita il calcestruzzo può essere riciclato per ridurre l'impatto ambientale. Il calcestruzzo recuperato dai rifiuti da costruzione e da demolizione può essere frantumato e utilizzato come aggregato di recupero.

2.2 – Gestione dell'impianto sportivo.

2.2.1. – Spogliatoi.

Con la realizzazione dei nuovi spogliatoi si può ipotizzare un noleggio/affitto pressoché giornalieri degli stessi. Gli spogliatoi saranno adiacenti ai vari campi di calcetto e beach volley nonché per attività podistica svolta nell'anello asfaltato adiacente il Palazzetto. Le tariffe saranno regolate in base alla tipologia di utenti. Ci saranno soggetti convenzionati ovvero tutte le associazioni sportive dilettantistiche associate alla Polisportiva Comunale nonché altre Associazioni con sede sempre nel territorio Comunale. I restanti utenti saranno considerati non convenzionati.

La tariffa, per i soggetti convenzionati, sarà pari a Euro 20,00 a fruizione e verranno assicurati i seguenti servizi: luce, acqua, riscaldamento e pulizia. La tariffa, per i non convenzionati, sarà pari a Euro 30,00 sempre per ogni singola fruizione e saranno garantiti i medesimi servizi dei convenzionati.

Per concludere, essendo la nuova struttura degli spogliatoi all'interno della Cittadella Sportiva Comunale sarà usata anche durante le attività sportive collegate al mondo scolastico sia delle classi primarie che secondarie (Festa dello Sport, Corsa Campestre, Giornata dello Sport).

A. GESTIONE SPOGLIATOI

<i>TIPOLOGIA UTENTI</i>	<i>TARIFFA</i>	<i>n. giornate</i>	<i>RICAVI</i>
CONVENZIONATI	€ 20,00	240	€ 4 800,00
NON CONVENZIONATI	€ 30,00	240	€ 7 200,00
	TOTALE	RICAVI	€ 12 000,00

2.2.2. – Bar.

Con la costruzione dell'immobile, destinato alla somministrazione di alimenti e bevande, sarà realizzata una struttura che andrà a servire l'intera cittadella sportiva. La struttura avrà le dimensioni di circa 150 metri con oltre quaranta posti a sedere.

Il canone mensile di affitto d'azienda individuato è pari a €uro 1.500,00 mensili (18.000 annuali) ovvero €uro 10 mensili al metro quadro. Tale valore è conforme a quanto il mercato immobiliare Mareneese e della zona chiede per tali tipi di struttura/attività commerciale.

B. GESTIONE BAR MEDIANTE AFFITTO D'AZIENDA

	<i>TARIFFA</i>	<i>n. mesi</i>	
CANONE	€ 1 500,00	12	€ 18 000,00
	TOTALE	RICAVI	€ 18 000,00

TOTALE RICAVI GESTIONE SPOGLIATOI E BAR (A+B) € 30 000,00

2.2.3. – Costi di gestione.

I costi di gestione sono esclusivamente relativi alla gestione degli spogliatoi. I costi della gestione del Bar saranno totalmente a carico dell'affittuario.

Energia elettrica: verrà installata una potenza di 10Kw con un consumo presumibile medio mensile di circa 300 euro.

Acqua: si prevede un consumo mensile di circa 100 euro

Riscaldamento: per il riscaldamento temporizzato per il periodo autunno inverno si prevede un consumo complessivo di euro 4.800.

Pulizia: si prevede un appalto con impresa di pulizia o similare per un costo mensile di circa 750 euro.

Manutenzione: si ipotizza piccole manutenzioni ordinarie per valore annuale di circa 2.000 euro.

COSTO DI GESTIONE GENERALI

ENERGIA ELETTRICA	€ 3 600,00
ACQUA	€ 1 800,00
RISCALDAMENTO	€ 4 800,00
PULIZIA	€ 9 000,00
MANUTENZIONI	€ 2 000,00
TOTALE SPESE DI GESTIONE	€ 21 200,00

2.3 – Partecipazione soggetti disabili, pari opportunità, inclusione sociale:

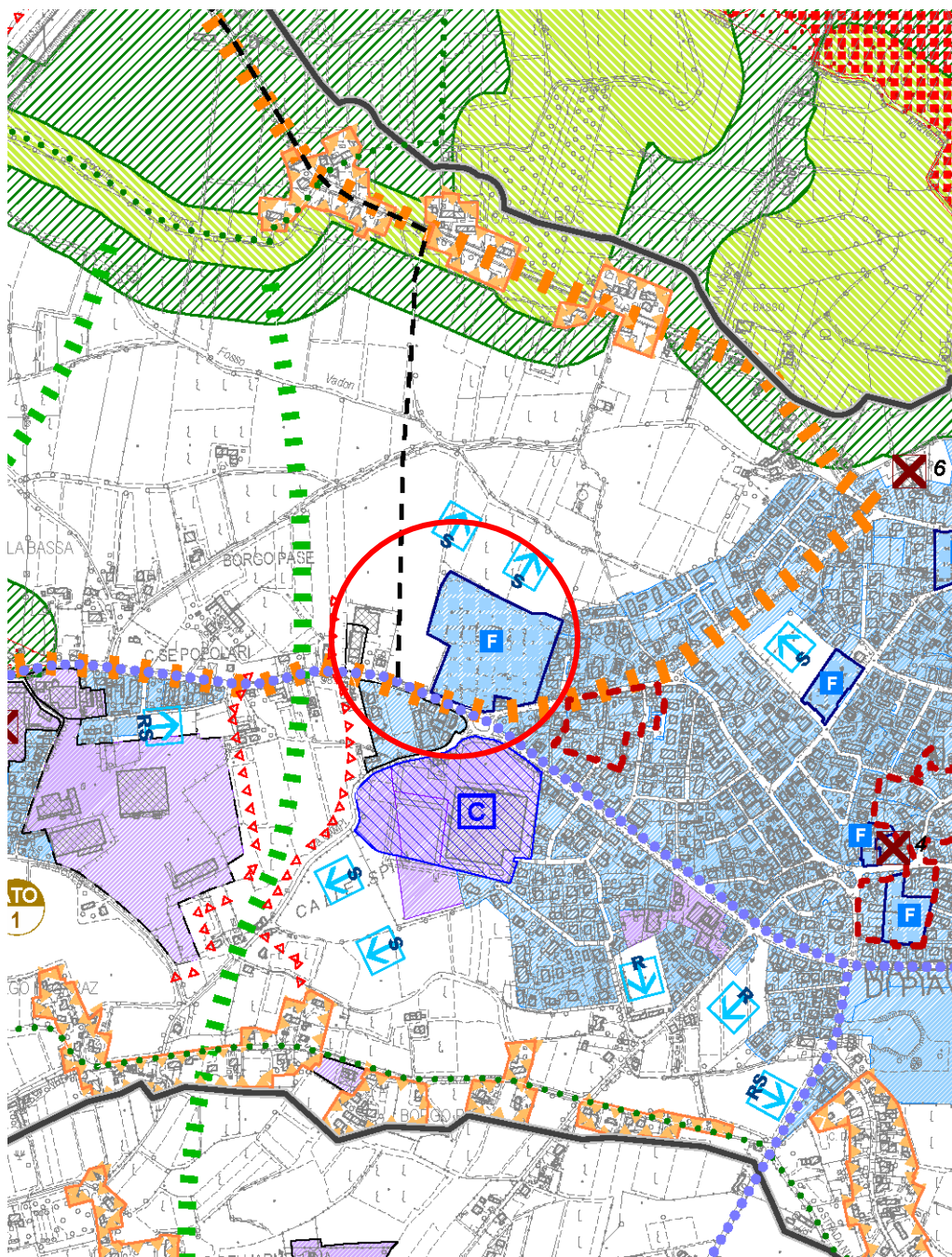
2.3.1 – L'intero complesso viene progettato e pensato come uno spazio sportivo accessibile e fruibile da tutti, uno spazio inclusivo e partecipato da tutta la gente. Questo fin dagli spazi esterni dove, nelle aree a parcheggio, vi sono **posti auto riservati a disabili** in numero maggiore rispetto a quanto richiesto dalla normativa. Non solo ma vengono ricavati anche i cosiddetti **"parcheggi rosa"**, con **attenzione quindi alle donne in gravidanza o con bambini in tenera età**.

2.3.2. – La "Cittadella dello Sport", con il completamento del nuovo blocco spogliatoi e in particolare modo con il ricavo del locale bar, risulterà **un complesso sportivo fruibile nell'arco dell'intera giornata**, permettendo agli utenti sportivi anche di ristorarsi, di sostare in questo luogo, di creare relazioni anche con gli utenti amatoriali che giornalmente frequentano gli spazi esterni come i campi di gioco, il percorso vita all'aperto e gli spazi verdi. Questo permetterà la partecipazione più ampia alle attività.

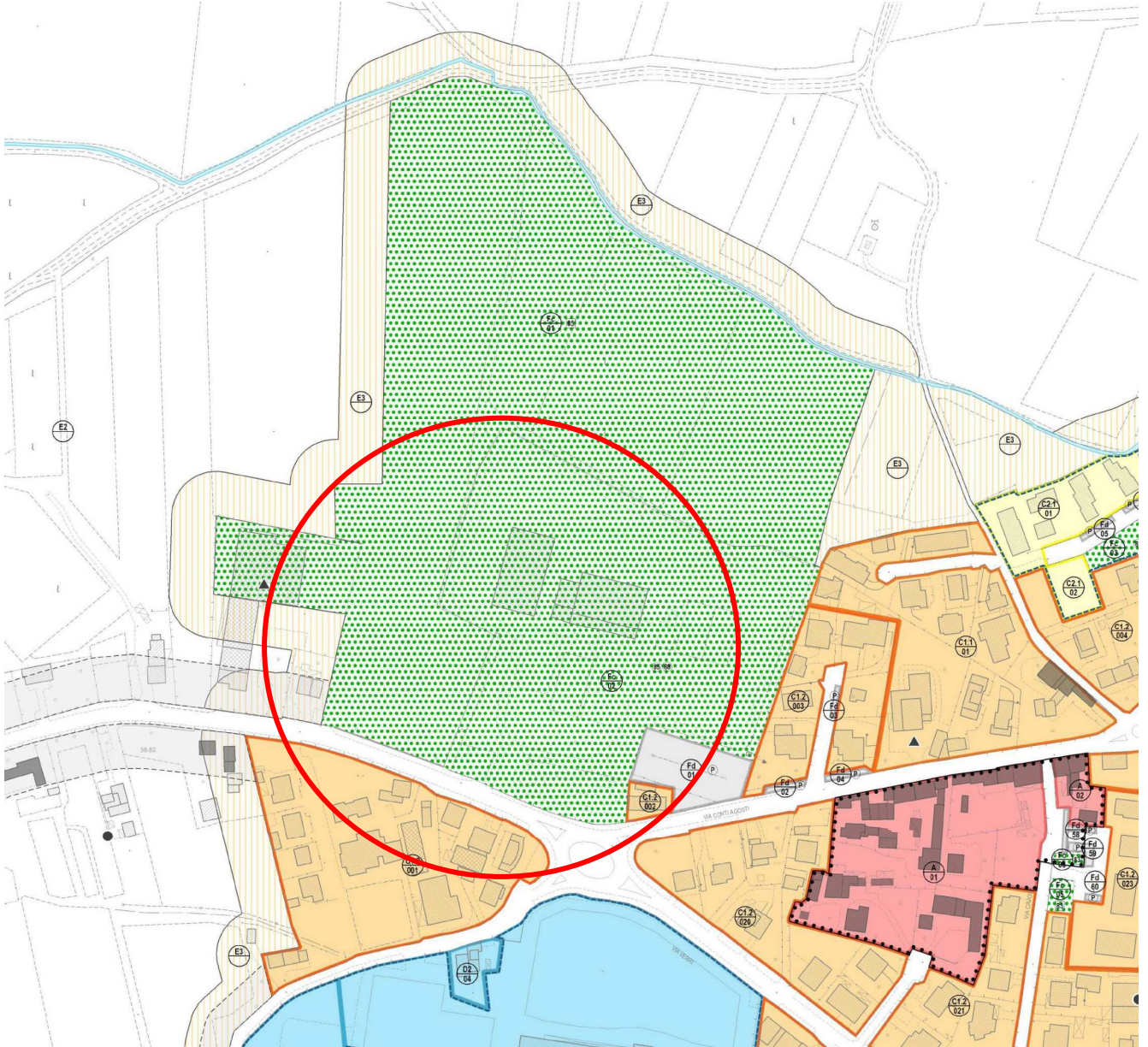
2.3.3. – Gli spazi dell'ambito sono periodicamente concessi quali sede di un appuntamento annuale di rilevanza internazionale che coinvolge la comunità senegalese, con presenza di uno dei più noti capi religiosi del Senegal, Serigne Mame Mor Mbacke. Ecco quindi anche perché la valorizzazione e dotazione di servizi dell'area, primo fra tutti la realizzazione del parcheggio, promuovono, fra gli altri, anche i **principi di inclusione sociale delle minoranze etniche e dei gruppi socialmente vulnerabili**.

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E NORMATIVO

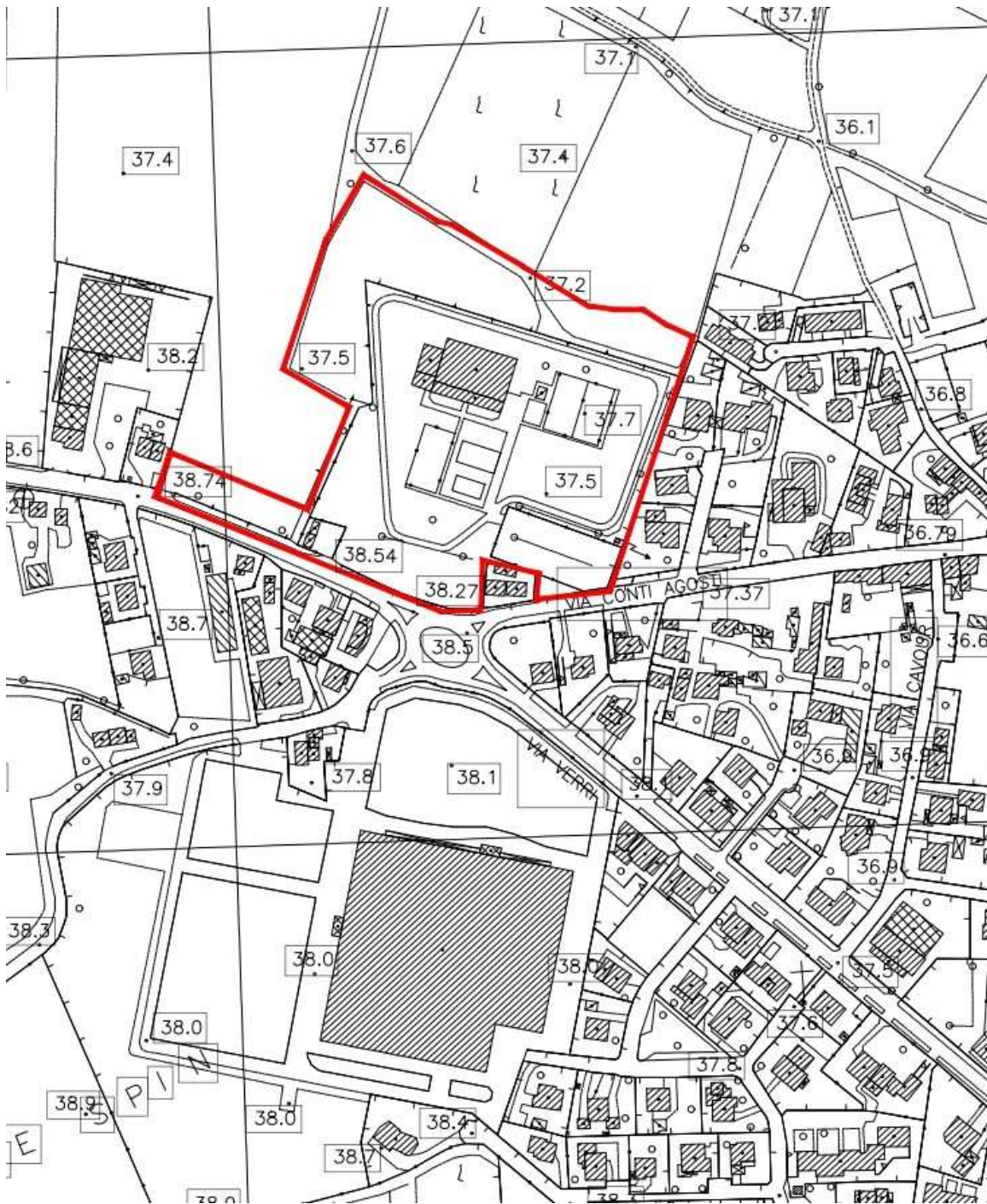
L'ambito d'intervento è situato nel Comune di Mareno di Piave (TV), in prossimità del centro cittadino ed è ricompreso nella Zona Territoriale Omogenea tipo "Fc/02"- Aree attrezzate a parco, gioco e sport". Nella "Carta della Trasformabilità" del vigente PAT comunale, l'area indicata in zona "F" è altresì individuata come area per "servizi di interesse comune di maggior rilevanza" oltre che ad essere in "Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalente residenziale".



Estratto PAT



Estratto Carta Tecnica Regionale.

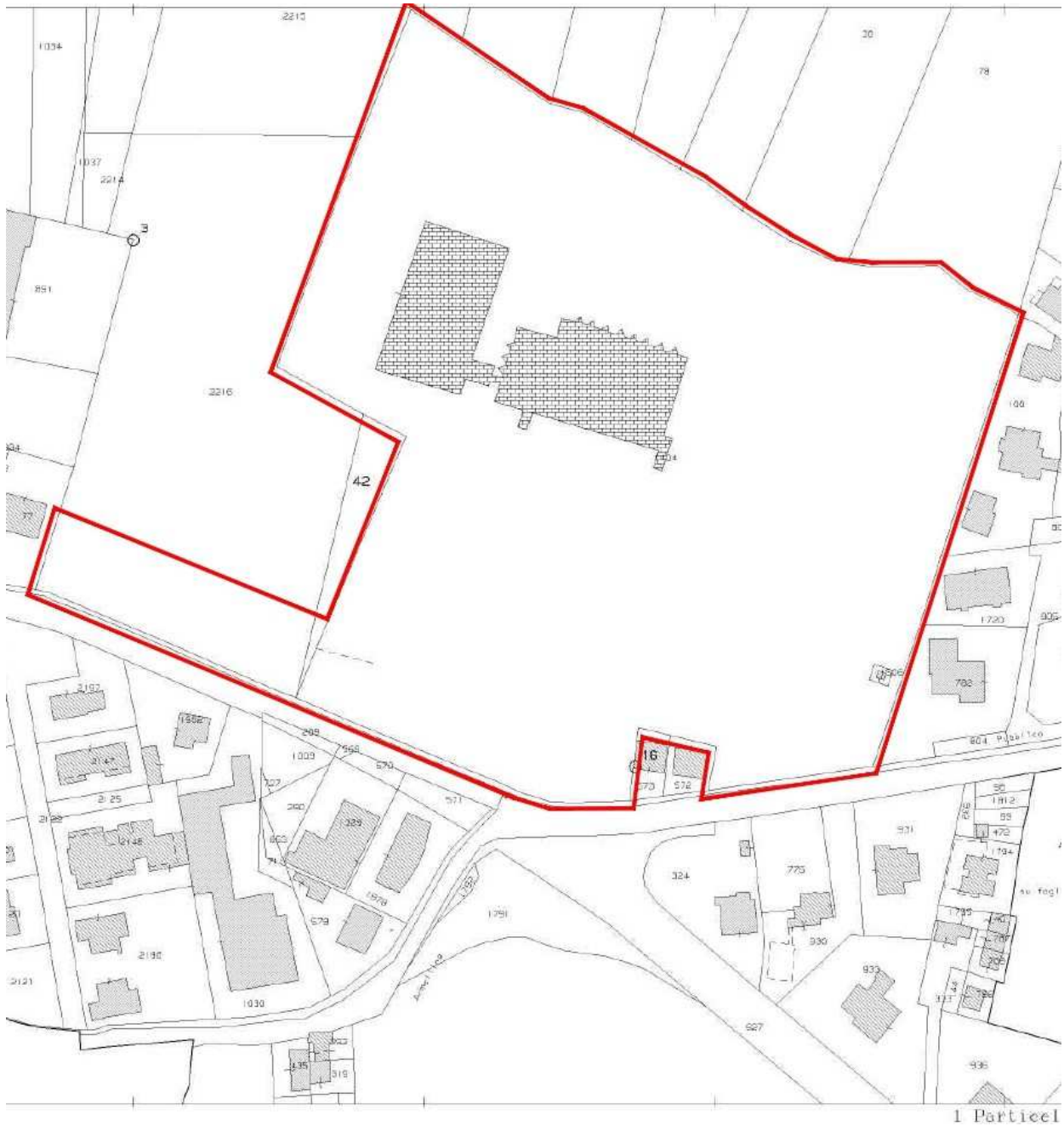


4. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catastalmente l'area oggetto d'intervento è così identificata in catasto:

COMUNE DI MARENO DI PIAVE (TV):

- Catasto Terreni: Foglio n. 11 Mappali porzione n. 2216, 42 e 1404.



Estratto Catastale

5. INTERVENTI IN PROGETTO

LOTTO A

A. INTERVENTO DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "CITTADELLA DELLO SPORT" DI MARENO DI PIAVE:

RICAVO DI BLOCCO SPOGLIATOI E LOCALE BAR.

A.1. STATO DI FATTO

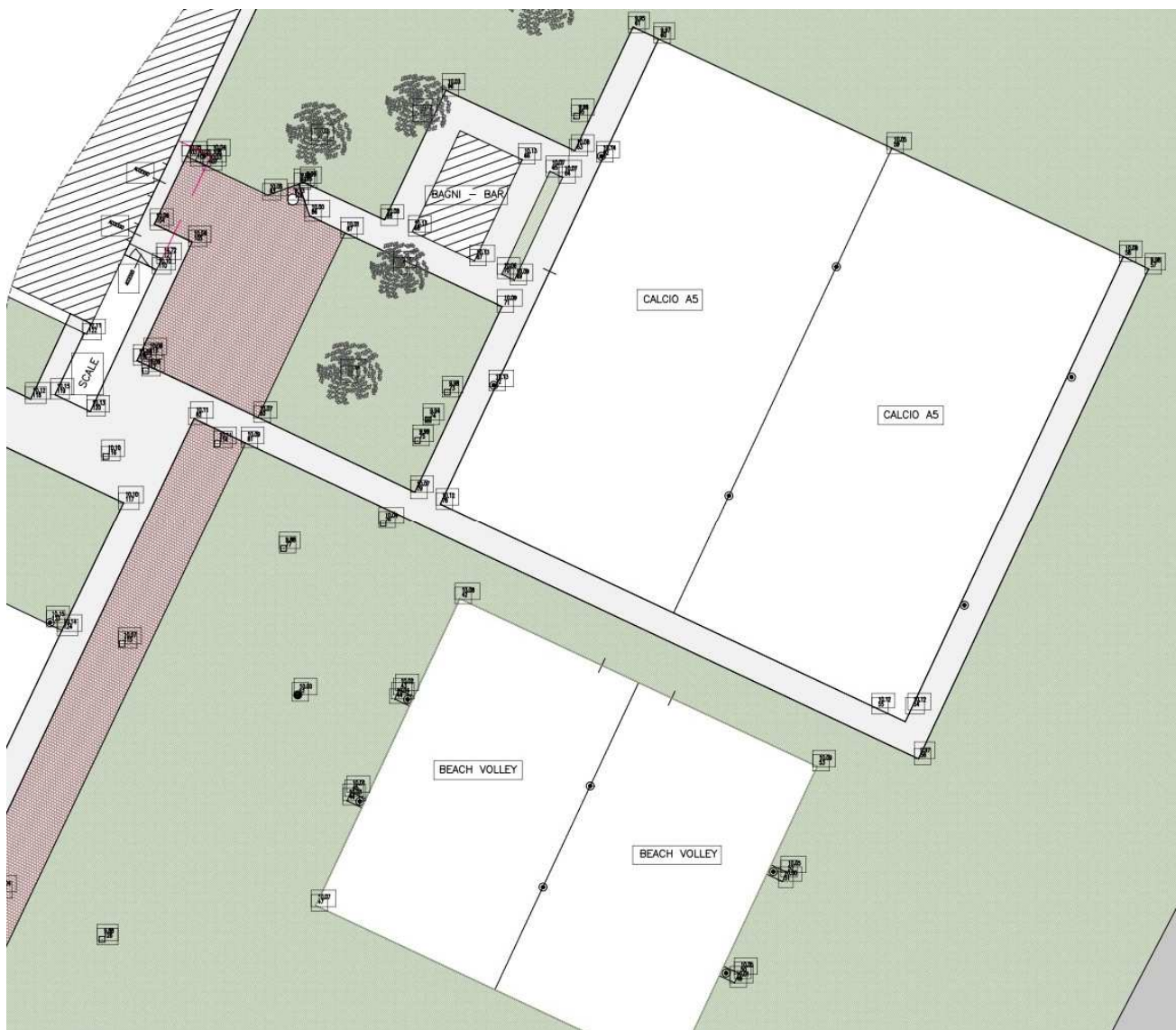
L'area oggetto d'intervento è collocata in prossimità del centro del capoluogo ed è posta a nord rispetto a via Conti Agosti. Trattasi di una zona interamente dedicata ad impianti sportivi e ricreativi del paese, denominata anche "Cittadella dello Sport" che si sviluppa su circa 4 ettari di terreno. L'ambito infatti è già caratterizzato da diverse strutture sportive - ricreative comunali quali due palazzetti dello sport idonei per gare e competizioni nazionali e vari campi di gioco e di gara nell'area esterna. Tra questi vi sono un campo di gioco per la pallacanestro, due campi in sabbia per il beach volley, un campo per la pallavolo, una pista per il pattinaggio, un campo gara attrezzato per il gioco delle bocce, una pista per l'atletica e il ciclismo, nonché due campi di gioco in sintetico per il calcetto (calcio a 5). E' proprio in adiacenza a questi campi che vi è la previsione della realizzazione di un blocco spogliatoi a servizio di questa attività sportiva nonché il ricavo anche di un bar a servizio di tutto l'ambito sportivo-ricreativo.



Stato di fatto – Ripresa fotografica dell'area oggetto d'intervento.

Attualmente la zona interessata dall'intervento risulta occupata da un manufatto/container utilizzato proprio per spogliatoi/bar a servizio dei campi di calcetto citati. Sono presenti altresì alcune alberature e un punto acqua a servizio dell'attività.

L'area risulta quindi interposta tra uno dei palazzetti che confina a ovest e i campi di calcio citati posti a est. A sud è delimitata da un percorso pedonale e a nord da area a verde.

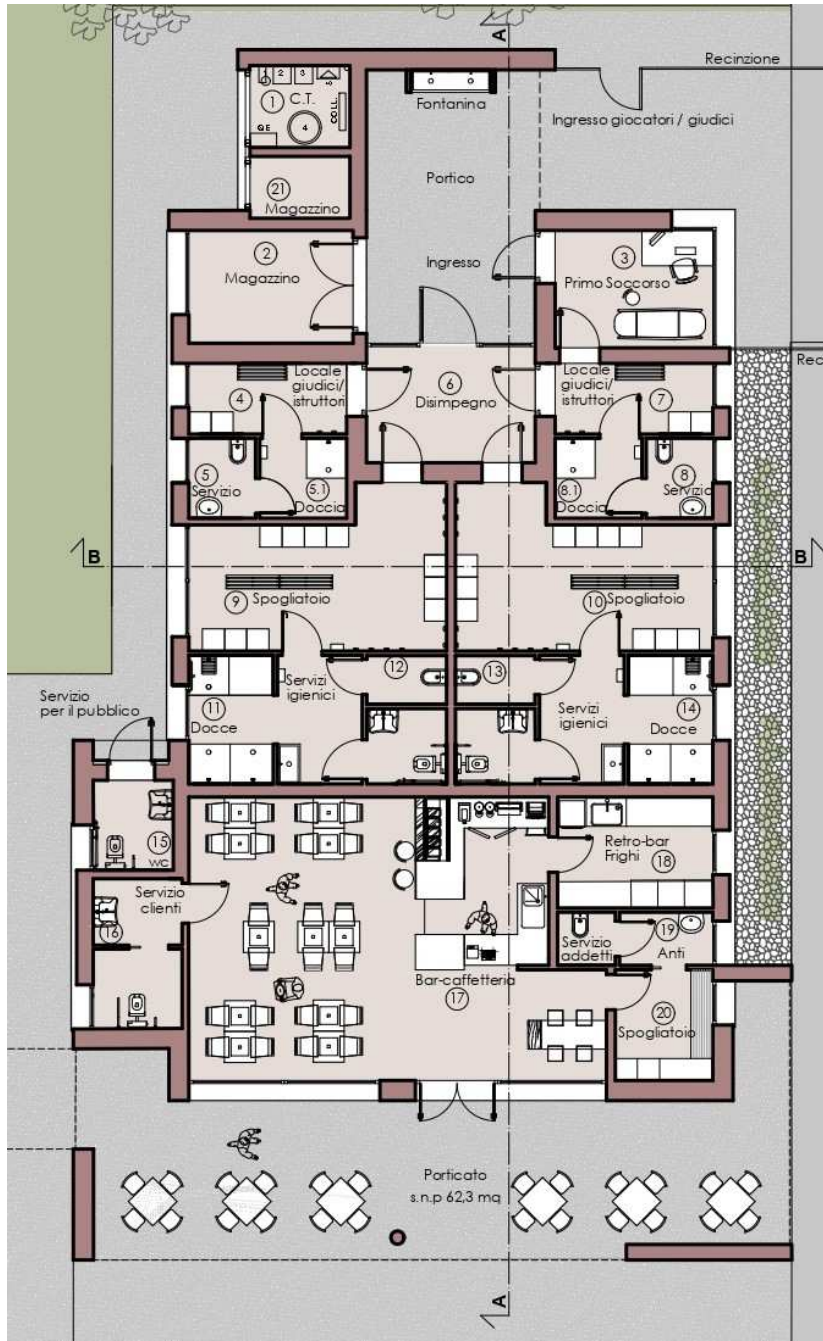


Stato di fatto - Rilievo plani-altimetrico

L'area degli impianti sportivi è completamente recintata ed è servita da un parcheggio pubblico esterno alla recinzione e situato nelle immediate vicinanze del punto di accesso carraio su via Conti Agosti; dal parcheggio si accede agli impianti tramite due cancelli, di cui uno carraio e l'altro pedonale.

A.2. INTERVENTO DI PROGETTO

L'intervento in progetto prevede la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica il cui sedime è inscritto in un rettangolo delle dimensioni massime di 16,17 x 27, 33 mt., che si eleva ad un unico livello fuori terra con una altezza minima di gronda pari a circa 4,58 mt ed una massima pari a 5, 97 mt. La collocazione del fabbricato è dovuta alle caratteristiche dell'area stessa, alla sua conformazione planimetrica, alla sua geometria tenuto conto degli elementi preesistenti.



Progetto: Pianta Piano Terra.

La nuova costruzione sarà orientata con il lato lungo in direzione Nord-Sud e inserita nell'area ricompresa tra il palazzetto dello sport e le aree attualmente adibite a campi di calcetto.

Il nuovo fabbricato si compone di due blocchi con destinazione d'uso diverse: a sud viene collocato un locale bar-caffetteria a servizio dell'intera cittadella dello sport e in aderenza a nord viene ricavato **un nuovo blocco spogliatoi a servizio dei campi di calcetto (calcio a 5).**

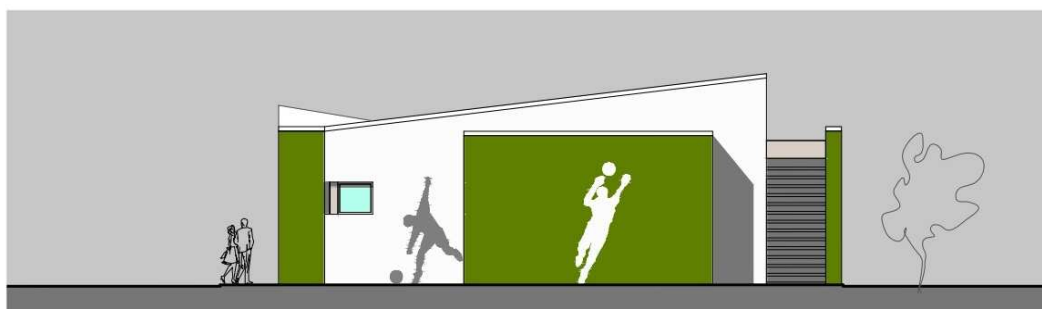
Dal punto di vista architettonico il complesso si caratterizza da un volume principale con una sagoma inclinata sul quale si inseriscono ulteriori volumi minori a copertura piana, rendendo l'insieme un aggregato sul quale pieni e vuoti, volumi piani e inclinati e variazioni cromatiche conferiscono all'intero fabbricato una decisa valenza architettonica.



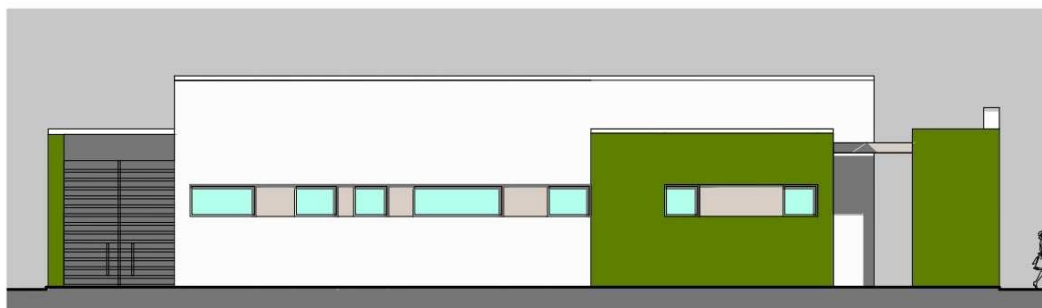
PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST

A.3. DESTINAZIONE DELLE OPERE IN RELAZIONE ALLE ATTIVITA' SPORTIVE

Il nuovo fabbricato, per una sua porzione, verrà destinato a un blocco spogliatoi per atleti di potenziali squadre che, nell'ambito della **Divisione Calcio a Cinque**, potranno partecipare (a seguito di possibile successiva omologazione dei campi di giuoco) a **Campionati Regionali e Provinciali di Calcio a Cinque** (secondo l'Allegato A del Regolamento Lega Nazionale Dilettanti).

Secondo le **NORME CONI PER L'IMPIANTISTICA SPORTIVA – Approvate con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25.06.2008**, gli spogliatoi potranno essere quindi a servizio di un **impianto sportivo agonistico** (di cui alla **PARTE I – PRESCRIZIONI GENERALI – Art. 1 - Lettera a)** della delle norme citate).

Con riferimento alla **PARTE I – PRESCRIZIONI GENERALI – Servizi di supporto per l'attività sportiva**, si procede con la descrizione/analisi delle caratteristiche dei locali in progetto:

SPOGLIATOI PER ATLETI

(riferimento art. 8 - Servizi di supporto per l'attività sportiva e art. 8.1 – Spogliatoi per atleti)

Il progetto prevede il ricavo di n. 2 spogliatoi simili dimensionati e destinati, ognuno, a n. 10 atleti, costituito da un locale ad uso spogliatoio di 20,93 mq (2,09 mq/atleta) comprensiva degli spazi di passaggio e di ingombri di eventuali appendiabiti e armadietti. Tale superficie è maggiore al minimo richiesto, che per 10 atleti risulta di 16,00 mq (1,6 mq/atleta).

I locali spogliatoio sono protetti contro l'introspezione. L'altezza dei locali sarà pari e/o superiore a m 3,00.

Gli spogliatoi saranno accessibili e fruibili da utenti DA; le porte avranno luce netta passaggio di 90 cm ed è previsto l'uso di una panca della lunghezza minima di m 0,80 e profondità circa m 0,50 con uno spazio laterale libero di m. 0,80. Da ogni locale spogliatoio si accederà ai propri servizi igienici e docce. Nelle immediate vicinanze all'ingresso del blocco spogliatoi è prevista una fontanella di acqua potabile.

SPOGLIATOI PER GIUDICI DI GARA / ISTRUTTORI

(riferimento art. 8.2 – Spogliatoi per giudici di gara/istruttori)

Sono previsti n. 2 locali riservati a giudici/istruttori, dimensionati ognuno per n. 2 utenti. La superficie utile del locale comprensiva degli spazi di passaggio e di ingombri di eventuali appendiabiti e armadietti è pari a m 5,67 (2,8 mq/giudice-istruttore), quindi maggiore al minimo richiesto, che per 2 giudici-istruttori risulterebbe di 3,20 mq (1,6 mq/ giudice-istruttore).

Le caratteristiche degli spogliatoi permetteranno l'accesso e la fruizione da utenti DA.

LOCALI MEDICI

(riferimento art. 8.3.1 – Locali di primo soccorso per la zona attività sportiva)

E' previsto il locale primo soccorso, ubicato proprio all'inizio dell'ingresso agli spogliatoi. Il suo collegamento all'area e viabilità esterna è pressochè immediato, e le dimensioni degli accessi e dei percorsi sono agevoli al fine del passaggio di una barella. Le dimensioni del locale è pari a 9,41 mq, con lato minimo di 2,56 m (> 2,50 m).

In funzione dell'importanza e delle caratteristiche dell'impianto sportivo, si prevede, tramite porta di collegamento interna, di poter utilizzare il WC e anti WC dell'attiguo locale giudici/istruttori, anziché dotare il locale primo soccorso di un proprio WC.

LOCALI PER CONTROLLI ANTIDOPING / LOCALI PER VISITE MEDICHE / SPOGLIATOI PER ADDETTI

(riferimento art. 8.3.2 – Locali per i controlli antidoping / art. 8.3.3 – Locale per visite mediche / art. 8.5 – Spogliatoi per addetti)

In funzione dell'importanza e delle caratteristiche dell'impianto e dell'attività sportiva prevista del Calcio a Cinque, non è previsto un locale per visite mediche. Lo stesso comunque è già presente nella struttura sportiva attigua, posta a pochi metri dai nuovi spogliatoi.

Per i controlli antidoping, anche in questo caso, non si prevede alcun specifico locale, La normativa permette che in caso di eventi sportivi che richiedano tali controlli, l'utilizzo di strutture provvisorie o mobili.

Vista la tipologia dell'impianto, non si prevedono spogliatoi per addetti. In ogni caso nella struttura sportiva attigua sono presenti locali idonei a tale uso.

DEPOSITO ATTREZZI / MATERIALI VARI ED ATTREZZATURE.

(riferimento art. 8.4 – Deposito attrezzi e depositi per materiali vari ed attrezzature)

Il progetto prevede il ricavo di un magazzino/deposito con accesso sia dallo spazio attività che dall'esterno. La superficie utile è di 9,43 mq. Le porte/portoni di accesso sono dimensionate in modo da consentire il passaggio delle attrezzature previste per la tipologia dell'attività sportiva.

SERVIZI IGIENICI

(riferimento art. 8.6 – Servizi igienici)

Nei due blocchi spogliatoi per atleti è prevista una zona dedicata ai servizi igienici. Alla zona WC si accede tramite disimpegno (anti WC) dotato di lavabo a canale. I WC sono n. 2, di cui uno con dimensioni 1,10x1,80 m e l'altro già dimensionato e accessibile per utenti DA con misure pari a 1,70x1,80 m con lavandino posto internamente al locale WC. Le porte sono apribili verso l'esterno.

Negli spogliatoi per i giudici/istruttori è previsto apposito WC, con dimensioni minime di 1,50x1,50 m, con porta apribile verso l'esterno. E' presente un lavabo a canale posto al di fuori del locale WC.

DOCCE E ASCIUGACAPELLI

(riferimento art. 8.7 – Docce a asciugacapelli)

Nei due blocchi spogliatoi per atleti è previsto apposito locale docce. La dotazione per i 10 atleti è di n. 4 docce, di cui una per utente DA. Le stesse sono a pavimento in locale comune, senza divisori fissi, proprio per consentire un agevole uso anche da parte di utenti DA. Ogni posto ha dimensione minima 0,90x0,90 m con antistante spazio di larghezza di 1,10 m. Come già precisato un posto doccia sarà fruibile da utente DA sfruttando anche lo spazio laterale della doccia adiacente per la carrozzina. Lo stesso posto doccia per DA sarà dotato di sedile ribaltabile e accessori conformi alla normativa vigente.

Gli asciugacapelli saranno posizionati negli spogliatoi e/o locali disimpegno in numero non inferiore a quello delle docce (n.4). nel posizionamento si terrà conto anche della fruibilità da parte degli utenti DA.

Nei locali istruttori/giudici è prevista n. 1 doccia con dimensione 0,90x0,90 m. E' prevista l'installazione di n. 1 asciugacapelli.

Con riferimento alla **PARTE II – PRESCRIZIONI INTEGRATIVE PER TIPOLOGIE SPECIFICHE**, si precisa che:

- le pareti dei locali adibiti a spogliatoi atleti, spogliatoi per giudici/istruttori, locali wc e docce saranno realizzate con materiali resistenti e facilmente pulibili (rivestimento in piastrelle ceramiche e/o gres o con pittura lavabile) per un'altezza non inferiore a 2,40 m e saranno garantite le condizioni di sicurezza ed igiene per gli utilizzatori;
- le pareti saranno prive di sporgenze per un'altezza non inferiore a 2,50 m dal pavimento;
- gli spogliatoi hanno accesso da un atrio, locale con funzioni di ingresso dall'esterno dell'impianto, collegati con disimpegno/ingresso privi di barriere architettoniche.

A.4 LOCALE AD USO BAR-CAFFETTERIA

L'unità destinata a bar-caffetteria si caratterizza per la sua posizione posta a sud sul fronte dell'intero complesso, posta in posizione più arretrata rispetto alla corsia pedonale che già collega le strutture all'area gioco dei campi di calcetto. E' costituita da un porticato di circa 60 mq a copertura piana nel quale si potranno collocare anche dei tavoli nella stagione estiva e da un locale chiuso ad uso bar-caffetteria di circa 55 mq caratterizzato da ampie aperture vetrate. L'unità si completa con i locali riservati al bar quale locale retro-bar / area frighi, spogliatoio per i dipendenti con relativo servizio

L'intero complesso si completa infine con un locale C.T. di 3,50 mq ca., un altro piccolo magazzino e da un servizio per il pubblico, con ingresso riservato direttamente dalle aree esterne, di 3,66 mq ca., anch'esso già dimensionato per l'uso di persone con disabilità. L'altezza utile di tutti questi locali è prevista di 300/310 cm, ottenuta con controsoffittatura.

Tutto il complesso sarà servito da percorsi pedonali esterni di raccordo tra le zone suddette e i vari ingressi alla struttura.

A.5. DESCRIZIONE OPERE STRUTTURALI

(per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione tecnica delle strutture – ST_RC)

Il nuovo edificio sarà progettato con fondazioni continue intestate sullo strato di suolo sotto il piano campagna immediatamente inferiore al terreno vegetale, ad una quota tale da garantire portanza adeguata per i carichi di servizio. La struttura portante in elevazione sarà caratterizzata da pareti continue e pilastri in calcestruzzo armato. La copertura piana, in corrispondenza del corpo centrale sarà progettata con una soletta piena in c.a., rivestita con pacchetto di isolamento, massetto e doppia guaina ardesiata.

La porzione di copertura del porticato a Sud, le porzioni di copertura laterale in corrispondenza dei locali tecnici e di servizio per il bar, la porzione di copertura posteriore in corrispondenza del portico a Nord, saranno tutte a giacitura piana, progettate pure con una soletta piena in c.a. e finite con pacchetto di isolamento e strato finale in lamiera.

Le pareti divisorie interne saranno tutte in cartongesso, come del resto il rivestimento interno delle pareti perimetrali e le controsoffittature. La finitura delle pareti perimetrali esterne e prospicienti ai porticati verrà realizzata con cappotto in EPS.

Le parti strutturali di nuova realizzazione avranno le seguenti caratteristiche:

- le fondazioni sono di tipo a trave rovescia continua dello spessore di 40 cm. in c.a. avente di resistenza C25/30, classe di esposizione XC2 e classe di lavorabilità S4;

- le strutture in elevazione sono costituite da pareti in c.a. di spessore 20 cm e da due pilastri in c.a. uno a sezione circolare circolare ed uno a sezione rettangolare. Sono tutte progettate con c.a. avente classe di resistenza C25/30, classe di esposizione XC1 e classe di lavorabilità S4;
- il solaio di copertura del blocco centrale sarà progettato con una soletta dello spessore di 22 cm. in c.a. avente classe di resistenza C25/30, classe di esposizione XC1 e classe di lavorabilità S4. Esso dovrà essere dimensionato per i carichi permanenti derivanti dal peso proprio e dal pacchetto di copertura e per i carichi permanenti derivanti dal carico neve.
- le porzioni del solaio piano di copertura, poste ad una quota inferiore rispetto a quello centrale, verranno progettate con una soletta dello spessore di 18 cm., in c.a. avente classe di resistenza C25/30, classe di esposizione XC1 e classe di lavorabilità S4. Si dovranno dimensionare per i carichi permanenti derivanti dal peso proprio e dal pacchetto di copertura e per i carichi permanenti derivanti dal carico neve.

A.6. IMPIANTI TERMICI E IDRICOSANITARI

(per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione tecnica degli Impianti termici e idricosanitari)

Dal punto di vista impiantistico le due attività (locali spogliatoi e unità bar) saranno indipendenti l'una dall'altra con l'attività bar-caffetteria allacciata a nuove utenze, mentre gli spogliatoi saranno collegati alle linee di adduzione a servizio del palazzetto esistente.

A.7.1 IMPIANTI TERMICI

IMPIANTI TERMICI LOCALI SPOGLIATOI

I locali saranno serviti da una centrale termica ricavata all'interno del volume del fabbricato servito con caratteristiche conformi alle prescrizioni della regola tecnica di prevenzione incendi. Sulla base del progetto preliminare è stata prevista l'installazione di un generatore di calore a condensazione di potenza pari a 50kW alimentato a gas naturale che servirà in parallelo la produzione di acqua calda sanitaria su un boiler con capienza pari a 500 L e in mandata diretta servirà l'impianto a ventilconvettori destinato al riscaldamento degli spogliatoi.

La regolazione dell'impianto sarà gestita tramite termostati ambiente a controllo manuale di tipo on-off posizionati su ogni singolo ambiente.

IMPIANTI TERMICI BAR-CAFFETTERIA

Sulla base della scelta progettuale di rendere la presente attività completamente indipendente dalle utenze esistenti a servizio del palazzetto, la struttura si configura dal punto di vista normativo come nuova costruzione e pertanto soggetta al decreto rinnovabili che prescrive l'utilizzo di tali fonti per soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di energia primaria annuale. Seguendo tali prescrizioni si è optato per l'elettricità come fonte primaria pertanto è stato previsto un impianto fotovoltaico con potenza di picco pari a 5,6kWp, un generatore di calore in PDC aria-aria per la climatizzazione dei locali e di un boiler in PDC con volume pari a 200L per la produzione di acqua calda sanitaria.

La regolazione dell'impianto di climatizzazione, costituito da terminali ad espansione diretta posizionati a parete e soffitto, sarà di tipo BUS con controllo centralizzato di ogni singolo terminale potendone regolare temperatura di set-point e velocità delle ventole.

A.7.2 IMPIANTI IDRICOSANITARI

IMPIANTI IDRICOSANITARI LOCALI SPOGLIATOI

Sulla struttura è prevista la realizzazione di 4 docce per ogni spogliatoio dedicato alle squadre e di una doccia per ogni spogliatoio riservato agli arbitri per un totale di 10 docce. Al fine di contenere i consumi energetici per la produzione di acqua calda sanitaria e al fine di contenere gli sprechi è stato previsto l'utilizzo di miscelatori temporizzati muniti di limitatore di portata impostato a 9L/min.

IMPIANTI IDRICOSANITARI BAR-CAFFETTERIA

Come precedentemente accennato per la produzione di acqua calda sanitaria è previsto l'utilizzo di un boiler in PDC di volume pari a 200L.

A.7.3 LINEA DI ADDUZIONE DELLA FONTE PRIMARIA

LINEA DI ADDUZIONE GAS DELLA CENTRALE TERMICA DEI LOCALI SPOGLIATOI

Per l'alimentazione del generatore di calore è stata prevista la realizzazione di una nuova linea di adduzione gas-naturale interrata partendo dal collettore a valle del contatore di misura a servizio del palazzetto.

LINEA DI ADDUZIONE BAR-CAFFETTERIA

La fonte primaria per il locale bar è l'elettricità pertanto si rimanda alle soluzioni indicate nel progetto.

A.8. IMPIANTO ELETTRICO.

(per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione tecnica degli impianti elettrici – EeSB_REL)

Con riferimento alla realizzazione dell'impianto elettrico di illuminazione e distribuzione forza motrice e di terra della nuova struttura, si tratta di locali di servizio alle attività sportive ed alternative nel Comune di Mareno di Piave e piu' precisamente:

- locali spogliatoi con docce divisi in maschi e femmine per i campi da calcetto;
- locali spogliatoi con doccia per istruttori/giudici;
- locale magazzino di servizio ai campi;
- locale primo soccorso;
- locale tecnico Centrale Termica;
- locale bar;
- locale per un servizio esterno.

Caratteristiche dell'attività al fine della classificazione dei volumi per la sicurezza impianti elettrici:

- tutti gli ambienti per dimensione e destinazione d'uso sono classificati di tipo ordinario ma con prescrizioni particolari per i locali con doccia e per il locale tecnico centrale termica;
- si prevede la presenza di liquidi incombustibili e conduttrici (acqua nei locali doccia ed umidità negli spogliatoi);
- nella centrale termica è presente caldaia funzionante a gas metano con potenza termica inferiore a 50kW;
- da una prima analisi, l'attività non sarà soggetta e non rientrante nell'elenco del DPR 1 agosto 2011 n.151 s.m.i. (elenco attività soggette ai controlli di prevenzione incendi e disciplina di prevenzione incendi);
- nei locali suddetti non saranno presenti materiali infiammabili;
- i materiali combustibili utilizzati nel normale esercizio dell'attività sono ritenuti di quantità ridotte, ai fini della classificazione.

Tali ambienti sono da ritenersi, ai fini della scelta degli impianti elettrici, locali aventi classe antincendio uguale a cl.a.i. 15.

L'impianto elettrico nei locali di servizio alle attività sportive in oggetto sarà quindi di tipo civile ad incasso e deve essere conforme alle prescrizioni generali della norma CEI 64-8 VII^a ediz. e s.m.i.. e le indicazioni della guida CEI 64-50.

Nei locali con doccia, l'impianto elettrico sarà conforme anche alle prescrizioni della norma CEI 64-8 parte 701 .

Tutti gli impianti elettrici nel locale bagno con doccia (CEI 64-8 701.412.5 e 701.53) dovranno essere protette a monte da dispositivi differenziali aventi $I_{dn} \leq 0,03A$.

Caratteristiche comuni dei materiali ed apparecchiature elettriche:

I materiali utilizzati per la realizzazione degli impianti di cui sopra dovranno avere caratteristiche adeguate alla posa nei luoghi sopra descritti ed essere dotati di marchio CE per la garanzia di conformità alle norme CEI specifiche alla produzione di ogni specifico materiale.

Tutti i materiali elettrici installati devono essere certificati e marchiati CE dal produttore e/o costruttore e conformi alle norme di prodotto, dovranno essere dichiarati dall'installatore (secondo i certificati e manuali forniti dal fornitore/costruttore e la modalità di posa) idonei al luogo di installazione e tipologia di utilizzo corredati del manuale d'uso e manutenzione degli stessi e dell'intero impianto elettrico realizzato.

Tutti gli impianti elettrici dovranno essere manutentati obbligatoriamente come previsto dal D.M. n.37/08 art.8 comma 2 dal D.Lgs 81/08 e secondo le modalità previste dalla norma CEI 64-8 sez.6 e norme specifiche per la tipologia di prodotti, apparecchiature ed impianti installati.

Prescrizioni particolari:

Si segnala inoltre che devono essere rispettate le prescrizioni integrative per gli impianti elettrici per i locali da bagno contenenti docce della norma CEI 64-8 sezione 701 e meglio descritte nella specifica relazione tecnica.

- Impianto di illuminazione di sicurezza

Per i luoghi di lavoro deve essere realizzata l'illuminazione di sicurezza delle vie di esodo .

Si consiglia che la quantità e il posizionamento dei corpi illuminanti di emergenza, permetta di avere 5lx/mq sui percorsi di esodo, con lo scopo di agevolare l'evacuazione dei locali in caso di mancanza di energia elettrica .

Posti sopra le uscite di sicurezza andranno collocati cartelli indicatori d'uscita visibili anche da lontano, in condizioni di illuminazione ordinaria e di emergenza.

Con tale progetto si intende dare un indicazione della tipologia e ubicazione dei corpi illuminanti di emergenza :

tipologia:

- corpi illuminanti con lampade led SE vari lumen a seconda della dimensione del locale (funzionamento sola emergenza), autonomia 1h, tempo di ricarica 12 ore, conforme alle norme CEI 64-50, CEI 64-8, EN60598-2-22, EN 605981, UL94 con dispositivo di autotest, quantità e ubicazione secondo tavola allegato;

La definizione e le eventuali integrazioni dell'impianto di illuminazione di sicurezza per il raggiungimento delle condizioni antinfortunistiche circa l'attività lavorativa, il rilievo di ostacoli che sono inseriti dalla gestione dell'attività con limitazione della illuminazione ordinaria e di sicurezza saranno oggetto di valutazione di operatore specifico che quindi indicherà la disposizione definitiva e l'eventuale integrazione da operare ai rispettivi impianti di illuminazione. Norme di riferimento : D.Lgs. 81 (ex DL626-94), CEI 64-8, DL493 (14.08.96).

- Impianto fotovoltaico

È prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico in copertura. Il campo fotovoltaico, sarà composto da n° 16 pannelli in silicio monocristallino, in modo da ottenere una potenza per impianto di 5,6 kW, con sistema trifase per gli spogliatoi e monofase per il bar.

La trasformazione della tensione da CC a AC sarà affidata a due inverter, con potenza nominale 6000W.

I cavi utilizzati in copertura saranno di tipo solari, con adatti alla posa su canalette e/o in aria libera tipo FG7M2. La linea dedica all'impianto fotovoltaico sarà derivata direttamente dal rispettivo quadro elettrico di pertinenza, con interruttore magnetotermico differenziale dedicato. Le tubazioni di questo impianto saranno separate da ogni altro circuito.

A.9. SCARICHI

(per maggiori dettagli si rimanda alla Tavola grafica AeSB_013.00)

Per il nuovo edificio è previsto un nuovo sistema di trattamento e smaltimento delle acque reflue (nere e saponate) opportunamente dimensionate con condotte in PVC afferenti su pozzetti in C.A. con sifoni tipo "Firenze". La zona cucina del locale bar sarà dotata di vasca condensagrassi. Tutto il sistema sarà successivamente immesso nella condotta fognaria esistente.

Le acque meteoriche di copertura saranno convogliate su condotte in PVC, raccordate su pozzetti d'ispezione e raccolte in un sistema a pozzo perdente opportunamente dimensionato.

A.10. VALUTAZIONE TEMPORALE DEI LAVORI

La durata complessiva del cantiere è sommariamente stimabile in 14 mesi (*si veda cronoprogramma lavori*) ed il contesto in cui è previsto il cantiere è una struttura pubblica, che continuerà a fornire i propri servizi e sia la viabilità di accesso al cantiere che l'esecuzione dei lavori non dovranno in alcun

modo interferire con la normale attività degli impianti sportivi, né rallentare o bloccare la viabilità pubblica e privata.

Nel Piano di Sicurezza verranno comunque analizzate le eventuali attività interferenti e la progettazione delle protezioni e degli apprestamenti necessari, obblighi contrattuali dell'Impresa esecutrice. Posto che non è possibile eliminare del tutto le interferenze tra un cantiere e le strutture vicine, sarà cura pianificare le lavorazioni per recare minori disagi alle attività sportive e/o ricreative vicine.

A.11. PARERI

Per la redazione del *progetto esecutivo* sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Parere *favorevole* del C.O.N.I. – Prot. n. GB/gb/866/2020 del 31.08.2020;
- Parere *favorevole* di PIAVE SERVIZI in ordine all'allacciamento alla fognatura nera – Prot. n. 13811 – Pratica n. 26038-7-2020 / PAR-88-2020.

B. INTERVENTO DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "CITTADELLA DELLO SPORT" DI MARENO DI PIAVE: REALIZZAZIONE DI AREA A PARCHEGGIO E A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO.

B.1. STATO DI FATTO

L'area oggetto d'intervento è collocata in prossimità del centro del capoluogo ed è posta a nord rispetto a via Conti Agosti. Trattasi di una zona in cui sono presenti gli impianti sportivi e ricreativi del paese, denominata anche "Cittadella dello Sport". L'ambito è caratterizzato da diverse strutture sportive - ricreative comunali, quali due palazzetti dello sport idonei per gare e competizioni nazionali e vari campi di gioco e di gara nell'area esterna. Tra questi vi sono un campo di gioco per la pallacanestro, due campi in sabbia per il beach volley, un campo per la pallavolo, una pista per il pattinaggio, un campo gara attrezzato per il gioco delle bocce, una pista per l'atletica e il ciclismo, nonché due campi di gioco in sintetico per il calcetto (calcio a 5).

E' proprio in prossimità di queste strutture sportive che il Comune di Mareno ha recentemente perfezionato un accordo che implementa la dotazione di aree su cui poter sviluppare, unitamente a spazi di sua attuale proprietà, la progettazione di nuove aree a parcheggio e a verde.



Stato di fatto – Ripresa fotografica dell'ingresso all'area da via Conti Agosti (già di proprietà comunale).



Stato di fatto – Ripresa fotografica dell'ingresso alla nuova area da via Conti Agosti.

Attualmente la zona interessata dall'intervento è nella zona est parzialmente occupata da una pista asfaltata per l'educazione stradale e, nell'area oggetto di recente accordo posta verso ovest, da terreno a seminativo. Quest'ultima è caratterizzata a sud da un'ampia alberatura che costeggia via Conti Agosti e ad est da una siepe che delimita la zona già in disponibilità comunale.

Sono presenti delle canalette irrigue superficiali con pozzetti sifone in gestione al Consorzio Bonifica Piave, nonché altre linee irrigue già interrato nella zona già urbanizzata dell'intera proprietà.

Nell'area posta a sud-ovest, lungo l'arteria stradale, sono presenti linee aeree di energia elettrica e telefonica che corrono parallelamente all'alberatura su via Conti Agosti.

Dal punto di vista plano-altimetrico il terreno è pianeggiante, ma con un dislivello di circa 100 cm tra il parcheggio esistente posto a est e l'accesso a sud su via Conti Agosti.

L'area degli impianti sportivi è completamente recintata per la porzione urbanizzata (pista per educazione stradale), mentre non sono presenti recinzioni nella parte rimanente posta a ovest.

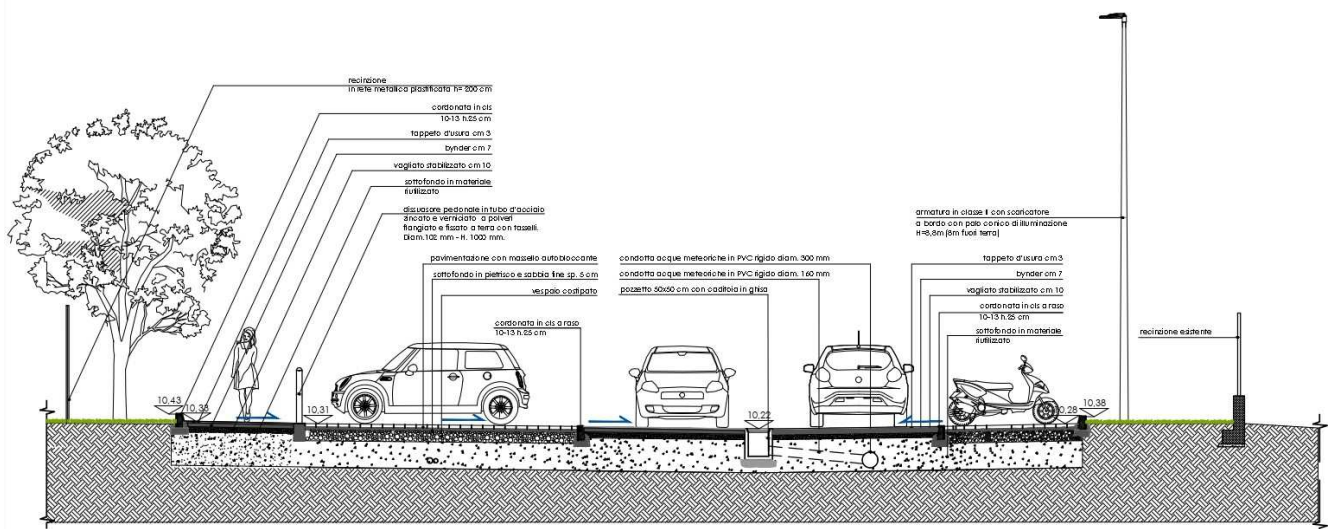
Su via Conti Agosti si attesta attualmente un accesso carraio posto in prossimità della rotatoria in direzione ovest, nonché una banchina per la fermata autobus.



B.2. INTERVENTO DI PROGETTO

L'intervento in progetto prevede la realizzazione un'area a parcheggio e a verde pubblico presso l'area sita in via Conti Agosti a Mareno di Piave situata nell'impianto sportivo denominato "*Cittadella dello Sport*".

La proposta progettuale si sviluppa con un'asse viario che corre parallelo a via Conti Agosti al quale si possa accedere in tre punti: il primo, a doppio senso di circolazione, dall'area a parcheggio esistente; un secondo accesso con la sola possibilità di ingresso e non di uscita sfruttando l'attuale passo



Per una migliore circolazione stradale e garantendo nel contempo un ingresso in sicurezza alla nuova area dall'ingresso centrale posto a sud, è prevista la razionalizzazione degli attuali ingombri della sede stradale con il ricavo di una corsia di decelerazione per l'accesso all'area e nel contempo con una differenziazione dei percorsi pedonali al fine di garantire in sicurezza sia l'attraversamento pedonale di via Conti Agosti e sia la circolazione all'interno delle nuove aree destinate a parcheggio. Contemporaneamente verrà sempre garantito l'accostamento laterale dei bus alla banchina già esistente in prossimità dell'accesso sopra citato.

Completano la sistemazione dell'area delle ampie zone a verde con inserimento di n. 42 alberature ad a medio fusto per l'ombreggiamento delle zone a parcheggio.

Il nuovo comparto sarà delimitato verso nord da recinzioni e cancelli carrai e pedonali per tutto il suo sviluppo fino al raccordo con le recinzioni esistenti.

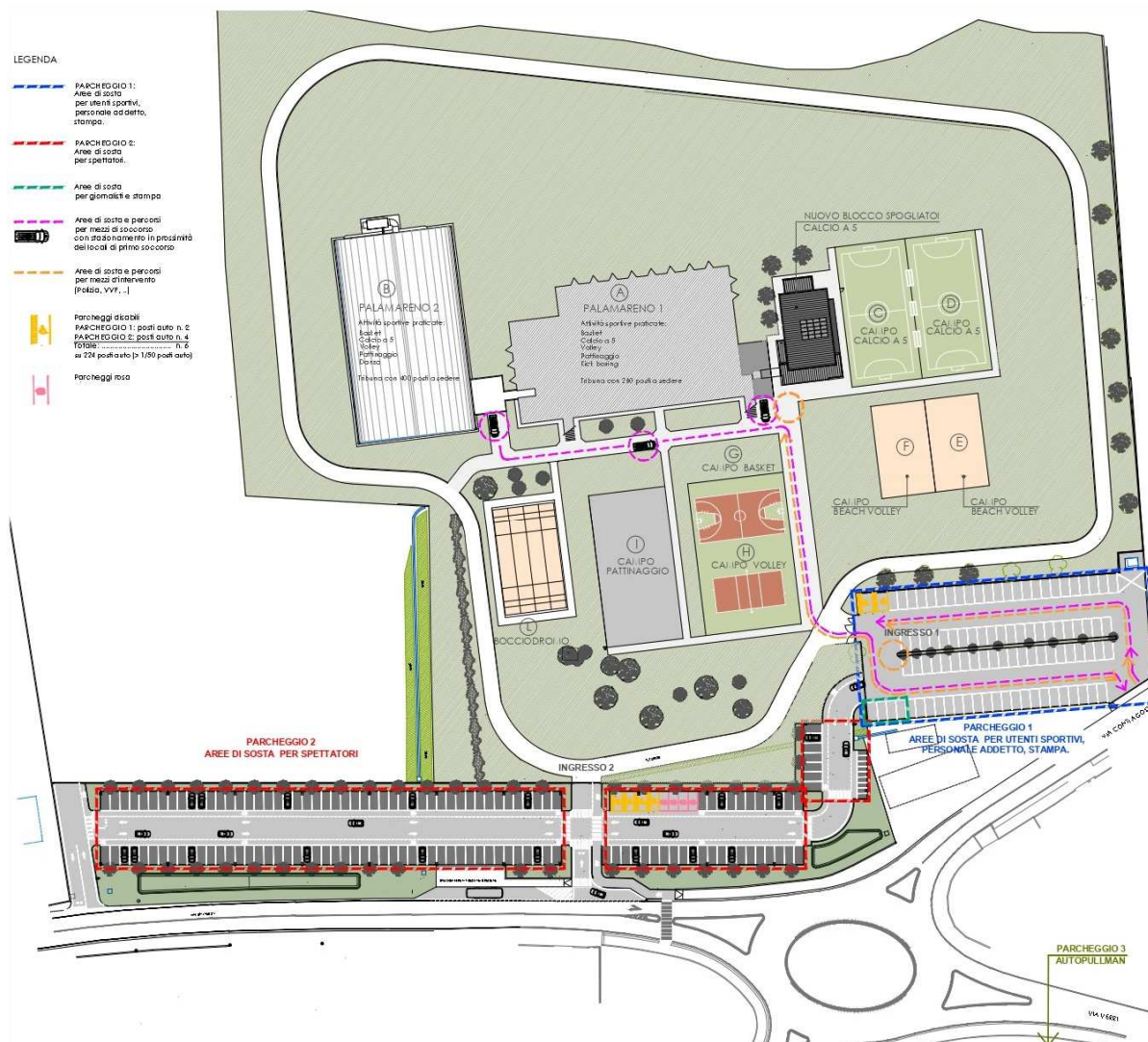
B.3. DESTINAZIONE DELLE AREE DI SOSTA/PARCHEGGI IN RELAZIONE ALLE ATTIVITA' SPORTIVE.

La realizzazione delle nuove aree a parcheggio a servizio dell'area sportiva "Cittadella dello Sport" hanno necessitato di una verifica complessiva delle dotazioni a sosta e parcheggio secondo le **NORME CONI PER L'IMPIANTISTICA SPORTIVA – Approvate con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25.06.2008**, gli spogliatoi potranno essere quindi a servizio di un **impianto sportivo agonistico** (di cui alla **PARTE I – PRESCRIZIONI GENERALI – Art. 6 - caratteristiche delle aree – Punto 6.3 – Aree di sosta**).

Con riferimento quindi al sopra citato articolo si è prodotto uno studio generale sulle modalità di accesso all'area e verifica degli spazi da dedicare a parcheggio dei mezzi di trasporto dei diversi utenti, valutando e stimando il numero complessivo degli utenti che raggiungono l'impianto, suddivisi

per spettatori (sostenitori locali, ospiti, autorità, giornalisti), utenti sportivi (atleti, giudici di gara, istruttori, allenatori..), il personale di addetto all'impianto sportivo, i mezzi di soccorso, i mezzi d'intervento (polizia, VVF,..), i mezzi utilizzati dai media.

Lo studio ricomprende sia il parcheggio esistente, indicato come PARCHEGGIO 1, sul quale sono stati collocate le aree di sosta per gli utenti sportivi, il personale addetto e la stampa. Il nuovo parcheggio, indicato come PARCHEGGIO 2, sarà interamente destinato alle aree di sosta per gli spettatori. Vengono inoltre individuate le aree di sosta e i percorsi per i mezzi di soccorso con loro stazionamento in prossimità dei locali di primo soccorso e le aree di sosta e percorsi per i mezzi d'intervento. Altresì sono stati verificati i posti auto per disabili, che sono in numero superiore a quanto richiesto dalla normativa vigente (1 ogni 50 posti auto).



A completamento dell'intervento si segnala anche l'adozione di posti auto rosa.

Con riferimento alle indicazioni CONI per il reperimento di spazi di sosta per autopullman si precisa che il Comune di Mareno di Piave ha gli spazi necessari nell'area a parcheggio prospiciente la zona oggetto d'intervento che risulta collegata con attraversamento pedonale alla nuova area oggetto d'intervento.

Si precisa infine che in via cautelativa non sono stati considerati nel dimensionamento delle aree gli utenti che raggiungono gli impianti direttamente a piedi. Di fatto la "Cittadella dello Sport" si colloca in prossimità del centro cittadino, per cui raggiungibile comodamente a piedi in quanto collegata e servita da percorsi pedonali.

VERIFICA AREE DI SOSTA

ai sensi delle Norme CONI per l'impiantistica sportiva.
Approvate con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008

CALCOLO SPETTATORI, UTENTI SPORTIVI E PERSONALE ADDETTO				
Fabbricati, campi sportivi area esterna	Numero massimo spettatori ¹	Numero massimo utenti sportivi ²	Numero massimo personale addetto	TOTALE
A. PALAMARENO 1	260 (posti a sedere)	36 ³	4	300
B. PALAMARENO 2	335 (posti a sedere)	36 ³	4	440
C. Campo calcio a 5	50 (posti in piedi)	40 ⁴	2	92
D. Campo calcio a 5	50 (posti in piedi)	40 ⁴	2	92
E. Campo Beach Volley	30 (posti in piedi)	4	1	55
F. Campo Beach Volley	30 (posti in piedi)	4	1	55
G. Campo Basket	40 (posti in piedi)	30 ⁵	1	66
H. Campo Volley	40 (posti in piedi)	36 ⁶	1	72
I. Campo Pattinaggio	50 (posti in piedi)	10	1	61
L. Bocciodromo	20 (posti in piedi)	8	1	59
TOTALE UTENTI	905	244	18	1167

Note:

- ¹ somma di sostenitori squadra locale, squadra ospite, autorità, giornalisti
² somma di atleti, giudici di gara, istruttori, allenatori
³ numero max considerato 2 squadre basket (12x2=24 unità) + giudici/istruttori/allenatori (12 unità)= 36 unità
⁴ numero max considerato 2 squadre calcio a 5 comprensive di 10 riserve(15x2=30 unità) + giudici/istruttori/allenatori (10 unità)= 40 unità
⁵ numero max considerato 2 squadre basket comprensive di 7 riserve(12x2=24 unità) + giudici/istruttori/allenatori (6 unità)= 30 unità
⁶ numero max considerato 2 squadre volley comprensive di 10 riserve(15x2=30 unità) + giudici/istruttori/allenatori (6 unità)= 36 unità

- PARCHEGGIO 1 - AREE DI SOSTA PER UTENTI SPORTIVI, PERSONALE ADDETTO, STAMPA.						
(A) Numero massimo utenti sportivi	(B) Numero massimo pers. addetto	(A) + (B) Totale	Rapporto dimensionale per autovetture: 3 utenti/20 mq	Superficie (posto auto + spazio manovra) Standard richiesto	PROGETTO	Superf. PROGETTO
244 utenti	18 utenti	262 utenti	262 : 3 = 87 posti auto 87 posti auto x 20 mq =	1740 mq	89 posti auto x 20 mq =	1780 mq

- PARCHEGGIO 2 - AREE DI SOSTA PER SPETTATORI			
Numero max spettatori	Tipologia utenti/mezzi	PROGETTO	Superf. PROGETTO
905 utenti	di cui 417 utenti con autovetture (417:3=139 posti auto)	139 posti auto x 20 mq =	2.780 mq
	di cui 9 utenti con cicli/motocicli	9 posti x 3 mq =	27 mq
	di cui 479 utenti autopullman (n. 60 utenti con 8 autopullman)	8 autopulman x 50 mq =	400 mq *

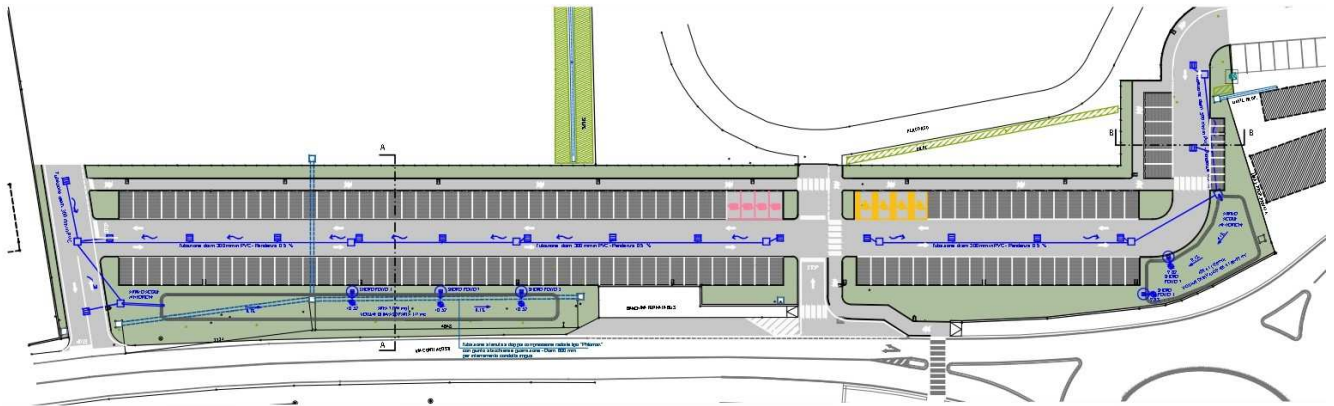
* per il servizio autopullman e la sosta degli stessi le aree sono reperibili e in disponibilità del Comune di Mareno di Piave su area a parcheggio esistente prospiciente la zona oggetto d'intervento (PARCHEGGIO 3 - Autopullman)

NOTA: In via cautelativa NON si sono considerati gli utenti che raggiungono gli impianti direttamente a piedi. Di fatto la "Cittadella dello Sport" si colloca in prossimità del centro cittadino, per cui raggiungibile comodamente a piedi in quanto collegata e servita da percorsi pedonali.

B.4. VALUTAZIONI IDRAULICHE E RETE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

Gli interventi in progetto dell'area prevedono la parziale impermeabilizzazione della stessa con nuove superfici pavimentate per cui si renderà necessaria la *Valutazione di compatibilità idraulica*.

La rete di smaltimento per ora ipotizzata sarà composta da dorsali principali di condotte in tubazioni in PVC diam. 300 mm su cui s'innesta la rete secondaria di tubazioni in PVC diam. 160 mm provenienti dalla raccolta acque derivante dalle caditoie in ghisa.



Non essendo possibile recapitare, dalle prime indagini svolte, le acque piovane in fossati o nella condotta fognaria mista presente lungo via Conti Agosti, si dovrà procedere con la dispersione per infiltrazione nel suolo previa realizzazione di due bacini di invarianza che prevederanno comunque dei pozzi perdenti di sfioro atti a sopperire eventuali eventi critici (si veda relazione di *Valutazione di Compatibilità Idraulica*). L' "area di invaso 1" sarà di 178 mq ca. con volume di 106 mc, l' "area di invaso 2" avrà una superficie di 294 mq ca. per un volume di invaso di 177 mc.

Sono previste inoltre delle opere relative allo smaltimento della canaletta irrigua superficiale presente che corre attualmente parallelamente a via Conti Agosti sulla porzione di area di recente accordo di acquisizione, con interrimento di idonea tubazione anch'essa prevista con condotte in cemento vibrocompresso a doppia compressione radiale tipo "Phlomag" con giunto a bicchiere e guarnizione, opportunamente collegate a un sistema di pozzetti-sifoni.

B.5. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il nuovo parcheggio sarà dotato di adeguato impianto di illuminazione composto da n. 19 pali con h=8 mt fuori terra di cui uno con testapalo per doppia armatura. Sono previsti corpi illuminanti con utilizzo sorgenti luminose a led avente distribuzione luminosa di tipo asimmetrico stradale cut-off, con temperatura di colore 4000°K, indice di resa cromatica CRI ≥ 70 , flusso apparecchio 5660 lm, potenza reale apparecchio 41,5 W . Perdita massima di efficienza del riflettore inferiore all'1% in 80.000 hr con ta 50°C , classe di isolamento II.

L'attivazione della regolazione è eseguita attraverso cavo pilota collegato a tutti gli apparecchi tramite semplice chiusura del circuito (profilo definito con la ditta incaricata per il comune della gestione e manutenzione di tutti gli impianti di illuminazione pubblica del comune) al fine di garantire una gestione oculata mirata al risparmio energetico.

L'impianto in ottemperanza alla legge LEGGE REGIONALE VENETO n. 17 del 07 agosto 2009 s.m.i., "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici" è dotato di sistema di riduzione del flusso luminoso e della potenza assorbita attivato dopo la chiusura dell'attività centro sportivo e comunque non successivamente alle ore 24.00

Non sono previste modifiche alle attuali linee aeree di energia elettrica e telefonica.

B.6. VALUTAZIONE TEMPORALE DEI LAVORI

La durata complessiva del cantiere è sommariamente stimabile in 5 mesi (*si veda cronoprogramma lavori successivo*) ed il contesto in cui è previsto il cantiere è un'area pubblica, che continuerà a fornire i propri servizi e sia la viabilità di accesso al cantiere che l'esecuzione dei lavori non dovranno in alcun modo interferire con la normale attività degli impianti sportivi, né rallentare o bloccare la viabilità pubblica e privata.

Nel Piano di Sicurezza verranno comunque analizzate le eventuali attività interferenti e la progettazione delle protezioni e degli apprestamenti necessari, obblighi contrattuali dell'Impresa

B.7. PARERI

Per la redazione del *progetto esecutivo* sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Parere *favorevole* del C.O.N.I. – Prot. n. GB/gb/867/2020 del 31.08.2020;
- Autorizzazione a realizzare opere di mitigazione idraulica rilasciato dal CONSORZIO BONIFICA PIAVE - Prot. n. 0016270/2020 del 21/10/2020;
- Parere del CONSORZIO BONIFICA PIAVE in ordine allo spostamento di manufatto su nuova condotta interrata - Prot. n. 0016048/2020 del 19/10/2020;
- Parere Corpo di Polizia Locale del Coneglianese del 28.09.2020.

6. CONCLUSIONI

L'intervento di adeguamento e completamento dell'impianto sportivo denominato "**Cittadella dello Sport**" di Mareno di Piave, mediante il ricavo di blocco spogliatoi e locale bar (LOTTO A) e realizzazione di area a parcheggio e a verde pubblico attrezzato (LOTTO B), permetterà il compimento degli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale di Mareno di Piave e sinteticamente comporterà i seguenti vantaggi gestionali/funzionali dell'area:

- dotazione di nuovi locali ad uso spogliatoi e annessi servizi per il Calcio a Cinque dotati di spazi funzionali e idonei per attività sportiva a norma con i regolamenti della Federazione Italiana Giuoco Calcio e CONI, con possibilità di svolgimento di alcune tipologie di campionato e di gare all'aperto;
- locale bar a servizio di tutta la "*Cittadella dello Sport*" e allo stesso tempo concepito come unità funzionalmente autonoma;
- dotazione di nuove aree a parcheggio con implementazione dei posti auto disponibili per la fruizione delle attività sportive della stessa "*Cittadella dello Sport*";
- creazione di percorsi pedonali di raccordo con tutta l'area (esistente+progetto);
- regolarizzazione dei flussi viari in entrata e in uscita dalle nuove aree a parcheggio con particolare riferimento anche ad aree esterne quali la zona già dedicata alla banchina bus e all'ingresso centrale alla nuova area con ricavo di corsia di decelerazione.

Negli interventi programmati obiettivi e finalità prioritarie saranno inoltre:

- **la sostenibilità ambientale, intesa quale capacità di miglioramento dell'efficienza energetica attraverso l'impiego di apposite tecnologie e l'utilizzo di fonti rinnovabili/materiali ecocompatibili;**
- **sostenibilità dei costi di gestione e manutenzione degli interventi;**
- **partecipazione a soggetti disabili, pari opportunità, alle minoranze etniche favorendo l'inclusione sociale.**

Mareno di Piave, 20.10.2020.

Arch. Fabio Miotto

