



COMUNE DI ORISTANO

SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE

Progetto:

**LAVORI DI COMPLETAMENTO FUNZIONALE E
VALORIZZAZIONE DELL'AREA SPORTIVA
NEL QUARTIERE DI TORANGIUS**

Elaborato:

STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

CENTRO SPORTIVO TORANGIUS

Allegato A :

Relazione Tecnica

Data:

DICEMBRE 2018

Committente:

Comune di Oristano

Il R.U.P.:

Dott. Ing. Giuseppe Pinna

Il progettista:

Geom. Giovanni Pinna

Promotori del progetto :

**CO.E.BA. Snc
&
GB SERVICES Srl**



COMUNE DI ORISTANO
SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE

Oggetto: LAVORI DI COMPLETAMENTO FUNZIONALE E
VALORIZZAZIONE DELL'AREA SPORTIVA NEL
QUARTIERE DI TORANGIUS

Elaborato: STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

Allegato: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Data: Dicembre 2018

Promotore del Progetto : Co.e.b.a. Snc di Bogo Antonio & c.
GB Service Srl

Il RUP

Dott. Ing Giuseppe Pinna

IL PROGETTISTA

Geom. Giovanni Pinna

Premessa

Oristano città Europea dello Sport 2019

La presente relazione tecnica è allegato integrante dello studio di fattibilità di una nuova attività imprenditoriale, relativa alla realizzazione e gestione di un polo sportivo ad Oristano, nel quartiere di Torangius

Tale idea partecipa al bando "Sport e periferie" 2018 per la selezione di interventi da finanziare nell'ambito delle risorse di cui all'art.1 c.362 della legge 205/17

1. Interventi proposti

Gli interventi di cui al presente progetto di fattibilità tecnico ed economica, riguardano la riqualificazione di un'area di circa 24.000 mq individuata come destinata ad ospitare attività sportive nel Comune di Oristano, nel popoloso rione di Torangius.

Le lavorazioni previste, sono specificate nelle sottostanti pagine ed esposte dettagliatamente nel computo metrico:

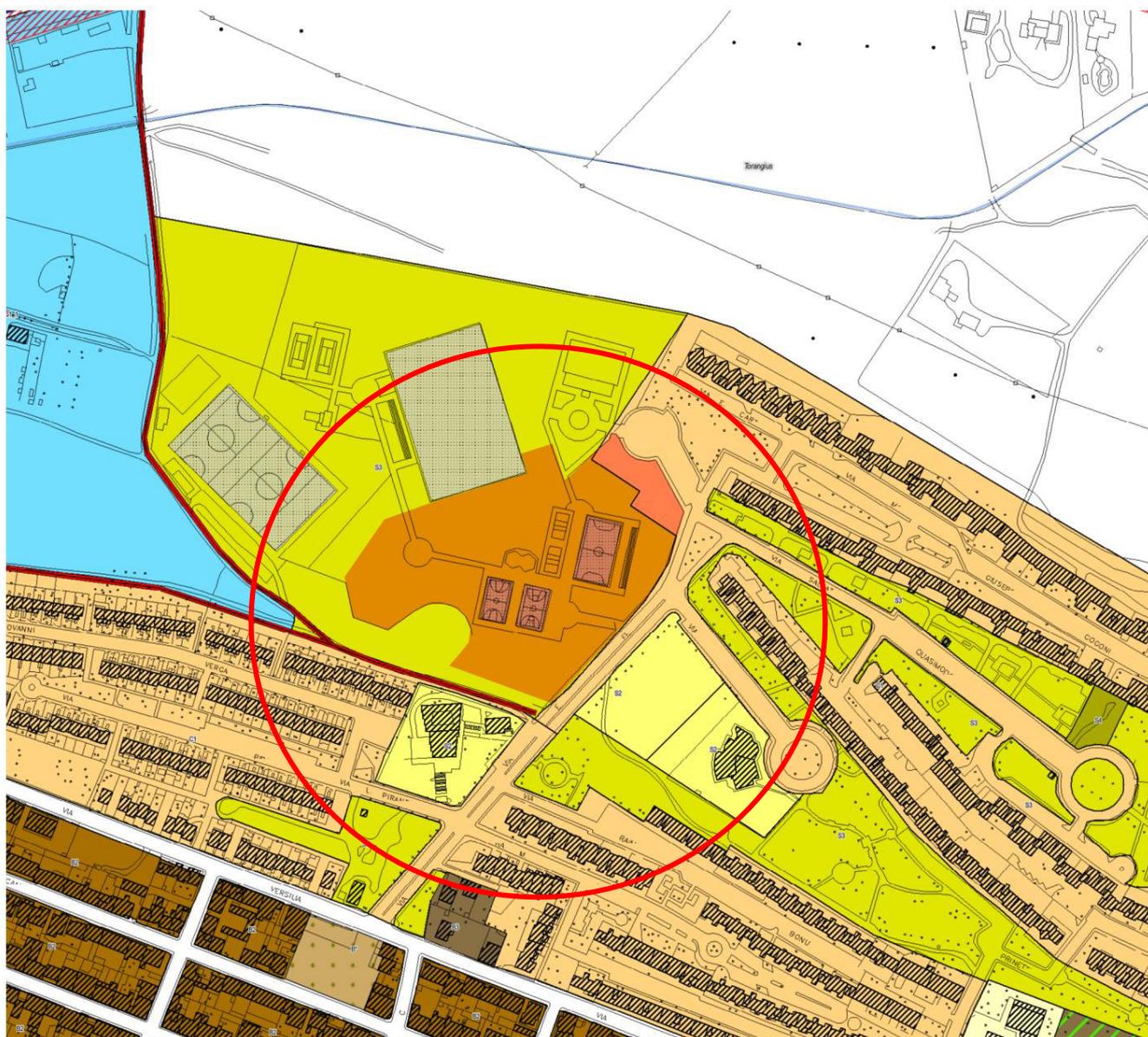
- Campi sportivi
- Punto ristoro
- Area relax
- Area giochi bambini
- Area attrezzata per cani

2. Identificazione dei luoghi:

L'area del centro sportivo è situata nel perimetro urbano nella parte Nord della Città, nell'ambito del popoloso quartiere per l'edilizia economica e popolare del rione "Torangius"



Stralcio
volo aereo



L'area in questione, è individuata dal PUC vigente in zona "S3" – **Area per spazi pubblici attrezzati per il gioco e per lo sport.**

L'area, risulta distinta in catasto al Foglio 7, mappali 1391 parte -1391 parte – 87 parte e 1522 parte;

I lavori per la realizzazione del centro sportivo ebbero avvio nell'anno 1986, con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, del campo di calcio a 11 con annesso fabbricato ad uso spogliatoio, di un campo di pallamano, due campi di pallavolo, due campi di basket e due campi da tennis.

Nell'anno 1995, venne realizzata la palestra coperta polifunzionale e nel 1998 vennero eseguiti i lavori per la formazione della recinzione perimetrale dell'area, la realizzazione di due gradinate scoperte a servizio del campo di calcio a 11 e del

campo di pallamano.

Infine nell'anno 2000 venne realizzato l'intervento che comprendeva l'esecuzione delle opere relative alla formazione dei percorsi pedonali a servizio delle strutture sportive esistenti, l'impianto di illuminazione, la trasformazione del campo di pallamano in un campo di calcio a 5, e la realizzazione di uno spogliatoio per atleti per le attività basket, calcio a 5 e pallavolo.

3. Lavori previsti:

L'intervento consisterà nella realizzazione di un polo sportivo e ricreativo in cui svolgere svariate attività. Per quanto riguarda la pratica sportiva: calcio a 5, calcio a 7, basket a 3, paddle, tennis, bocce, beach volley, beach tennis, tchoukball e fitness outdoor. Sarà inoltre presente un'area di ristoro, ovvero una zona bar coperta, (un chiosco nella fattispecie), con tavolini, una zona relax con piscina, un'area attrezzata a parco giochi per bambini, e un'area attrezzata per i cani con percorsi ed ostacoli.

I proponenti andranno a realizzare ex novo le seguenti opere: il chiosco bar, la piscina, un'area fitness all'aperto con macchinari e attrezzi, un campo bocce, due campi paddle, due campi da beach tennis, un campo da calcio a 7.

Allo stato attuale sono presenti due campi da basket, un campo da calcio a 5, due campi da pallavolo (da convertire in campi da beach tennis), e tribune.

L'immagine illustra nel dettaglio le tipologie di campi sportivi, differenti per dimensioni e funzione. Mostra inoltre l'ubicazione della piscina e del punto ristoro. Già presenti, nello stato di fatto, le tribune e i servizi. Questi ultimi,

considerando l'incremento del numero delle utenze rispetto al potenziamento dell'offerta di campi sportivi in progetto, saranno a loro volta ampliati.







Calcio a 7 e a 5

Trattasi di varianti del gioco tradizionale con 11 giocatori, con dimensioni del campo ridotte e numero inferiore di partecipanti a squadra.

Il campo a 7 verrà realizzato ex novo, mentre quello a 5 è già presente.

Entrambi i campi sono in erba sintetica.

Tennis e beach tennis

E' stato predisposto un campo tradizionale con pavimentazione nuova (verniciatura) su un campo già esistente in asfalto.

Per la seconda disciplina sportiva invece sono presenti due campi, con il fondo in sabbia,

realizzati ex novo.

Pallavolo e beach volley

Il campo da pallavolo è interscambiabile con quello del tennis.

Per quanto riguarda invece il beach volley si evidenzia che saranno impiegati i due campi a disposizione per il beach tennis.

Paddle

I due campi verranno realizzati ex novo, in erba sintetica.

Tchoukball su sabbia

Basket a 3

Il campo verrà realizzato su una porzione di campo da tennis esistente, su cui verranno applicate delle piastre modulari.

Bocce

Verrà realizzato ex novo il campo in erba sintetica.

Fitness outdoor

I proponenti intendono inoltre realizzare un'area pavimentata modulare, in cui posizionare attrezzature e macchinari per il fitness.

Punto ristoro

Per il punto di ristoro bar si provvederà alla realizzazione di un chiosco in legno, arredato e attrezzato per svolgere il servizio bar, pasti veloci e pizzeria.

Area relax

L'area relax, dotata di piscina e attrezzata con sdraio ed ombrelloni, spogliatoi e docce, si troverà nelle immediate vicinanze del punto di ristoro.

Area giochi bambini

Un'area dedicata ai bambini, adiacente al punto di ristoro, sarà attrezzata con playground e gonfiabili.

Area attrezzata per cani

Uno spazio, appositamente recintato, sarà dedicato ai cani.

Sarà un'area riservata, attrezzata per le necessità degli amici a quattro zampe, con punti di conferimento, e un'area dedicata alla disciplina dell'agility dog, con percorsi ed ostacoli.

4. Aspetti ambientali, paesaggistici:

L'area d'intervento non risulta vincolata sotto il profilo paesaggistico – ambientale, per cui non risulta necessaria l'acquisizione dei pareri dagli Enti competenti, comunque l'intervento verrà realizzato ponendo massima attenzione affinché la stessa resti integrata positivamente nel contesto ambientale.

5. Aspetti manutentivi e di fruizione dell'intervento

I proponenti saranno i conduttori dell'iniziativa nel senso che si occuperanno di concerto degli aspetti manageriali, organizzativi e logistici.

Si reputa infatti, che almeno nei primi tre anni di attività, saranno i proponenti medesimi, e in maniera prevalente, ad apportare il proprio contributo in termini lavorativi all'iniziativa.

Il principale core business è rappresentato dall'affitto ad ore dei campi sportivi.

Un apposito software verrà impiegato per gestire dalla medesima unità hardware, la prenotazione dei campi sportivi, dell'area gioco bambini, dell'area cani, e degli ingressi all'area relax/piscina.

Il punto di ristoro, considerata la sua posizione centrale, rispetto alle attività delle varie A.S.A., sarà il luogo di gestione, e di monitoraggio.

6. Normativa tecnica di riferimento:

L'esecuzione del presente intervento verrà realizzato nel pieno rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, così come previsto dal D.Lgs. 81/2008;

Tutte le predisposizioni degli impianti elettrici e telefonici saranno realizzati nel rispetto del D.M. 37/2008, e al termine delle operazioni di collaudo saranno certificati dall'impresa esecutrice in merito alla loro regolare esecuzione.

Gli impianti antincendio esistenti saranno adeguati alla normativa vigente di cui al D.M. 08.03.1985 "Direttive sulle misure più urgenti ed essenziali di prevenzione incendi ai fini del rilascio del nullaosta provvisorio di cui alla legge 7 dicembre 1984, n. 818" e s.m.i.

Verranno rispettate tutte le disposizioni in materia di disciplina nazionale ed europea in materia di appalti e di opere pubbliche, sulla sicurezza delle strutture sportive nel rispetto della vigente normativa, nonché da quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche di cui al D.P.R. 503 del 24/07/1996.

Il progettista