

# MANUTENZIONE, ADEGUAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, RISANAMENTO MESSA A NORMA, RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL CENTRO TENNIS IN VIA II GIUGNO A GARDONE VAL TROMPIA

## PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA



### **COMMITTENTE:**

Comune di Gardone Val Trompia (BS)

### **CUP**

D99J21005930007

studio**28**architettura  
a r c h i t e t t i   a s s o c i a t i

24128 Bergamo, via Nullo 28/a  
Tel. 035.243747 Fax 035.248074  
Info@studio28a.it

### **Arch. Alberto Roscini**

Iscritto Albo Arch. Bg n° 645

### **Arch. Francesco Di Prisco**

Iscritto Albo Arch. Bg n° 1493

### **Arch. Marco Benedetti**

Iscritto Albo Arch. Bg n° 2156

## SOMMARIO

<b>1. Relazione illustrativa .....</b>	<b>3</b>
1.1 Premessa .....	3
1.2 Descrizione dello stato di fatto .....	4
1.3 Documentazione fotografica dello stato di fatto .....	6
1.4 Disponibilità delle aree .....	12
1.5 Vincoli .....	14
1.6 Accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere e degli impianti esistenti .....	14
1.7 Superamento barriere architettoniche .....	14
1.8 Criteri ambientali minimi .....	14
<b>2. Relazione tecnica .....</b>	<b>16</b>
2.1 Interventi previsti .....	16
2.2 Edificio esistente: bar e spogliatoi .....	17
2.3 Il nuovo blocco spogliatoi prefabbricato .....	18
2.4 La riqualificazione dei campi coperti .....	19
2.5 La riqualificazione dei campi scoperti .....	20
2.6 La sistemazione delle aree esterne e la separazione dei percorsi pubblico /atleti .....	21

## 1. Relazione illustrativa

### 1.1 Premessa

Il presente progetto preliminare ha lo scopo di descrivere gli interventi progettuali volti alla riqualificazione del Centro Tennis di via 2 giugno per renderlo maggiormente fruibile alla popolazione residente e gestionalmente più appetibile.

Il progetto, descritto paragrafi successivi, deriva da un precedente documento di fattibilità che proponeva diverse soluzioni tra le quali l'Amministrazione Comunale ha individuato quella da sviluppare e da porre a base di gara per un'operazione di Partenariato Pubblico Privato con la quale sia possibile individuare un soggetto in grado di realizzare gli interventi previsti e di garantire una gestione dell'impianto stesso.

Le tre soluzioni, presentate nel documento di fattibilità, individuavano obiettivi e caratteristiche diverse e possono essere così descritte:

#### 1 - La soluzione conservativa

La proposta prevedeva la conferma delle attuali strutture e funzioni e aveva l'obiettivo di sanarne le criticità normative e di riqualificare gli elementi vetusti o non più adeguati ad offrire all'utenza i servizi minimi che una struttura come quella del Centro Tennis dovrebbero assolutamente erogare. Tale soluzione non prevedeva né modifiche delle funzioni in termini di servizi all'utenza né modifiche gestionali. Questa soluzione, non prevedendo ampliamenti, permetteva l'utilizzo dell'impianto esclusivamente come "impianto sportivo di esercizio" ai sensi delle norme CONI e quindi non prevedendo la possibilità di svolgere attività agonistiche.

#### 2 - La soluzione conservativa orientata all'agonismo

Questa soluzione progettuale, scelta poi dall'Amministrazione come base per sviluppare il progetto preliminare, confermava gli interventi della prima ipotesi ma li integrava con la realizzazione di un blocco servizi aggiuntivo in modo da ricavare gli spazi necessari (n.2 spogliatoi atleti, n.2 spogliatoi giudici di gara, n.1 locale di primo soccorso atleti) per rendere l'impianto sportivo agonistico e quindi utilizzabile per l'organizzazione di attività ufficiali (eventi e tornei) delle FSN e DSA (in questo caso FIT e FIGC).

#### 3 - La soluzione alternativa

Questa ipotesi di intervento, pur senza stravolgere le strutture del centro sportivo, mirava ad inserire nuove funzioni sportive con l'idea di offrire all'utenza servizi nuovi; in questa logica si prevedeva di trasformare i campi da tennis coperti in campi da padel coperti. Rimanevano invece confermati i campi scoperti per il tennis, gli interventi previsti nell'edificio bar spogliatoi e l'ampliamento degli stessi spogliatoi che potevano essere utilizzati anche a supporto dei campi da

## 1.2 Descrizione dello stato di fatto

padel.

L'area del centro tennis è collocata sulla sponda sinistra del fiume Mella e in posizione abbastanza baricentrica rispetto all'estensione geografica del territorio comunale.

Il centro sportivo confina a nord con un parcheggio, a sud e a est con un'area residenziale e ad ovest con via 2 giugno, via dalla quale si accede al centro sportivo.

Il centro tennis è stato realizzato nei primi anni '90, nel 1997 l'edificio contenente spogliatoi e bar è stato ampliato mentre negli anni successivi non ha subito interventi di modifica se non alcuni interventi relativi all'abbattimento BBA (progetto del 2002) e parziale rifacimento degli impianti (anno 2015).

Il centro sportivo è da sempre un punto di riferimento importante per il Comune di Gardone Val Trompia, sia come offerta di spazi sportivi, che per l'organizzazione di eventi di livello nazionale e internazionale che l'Associazione Tennis Gardone (società di gestione dell'impianto) ha sempre promosso con efficienza e costanza.

Complessivamente il centro sportivo ha una superficie di circa 4500 mq e ed è costituito da:

- un edificio servizi;
- due campi da tennis coperti;
- due campi da tennis scoperti;
- aree esterne di pertinenza.

**L'edificio servizi** è realizzato con struttura in cemento armato ed è disposto su due livelli: piano seminterrato e piano rialzato. Al piano rialzato sono collocati il locale ristoro, due servizi igienici di cui uno accessibile all'utenza disabili, un locale cucina, un locale dispensa e la sala somministrazione. Dalla sala somministrazione si accede alla terrazza e alla tribuna in muratura affacciata sul campo scoperto principale.

Al piano seminterrato si trovano invece due spogliatoi atleti dotati ciascuno di due servizi igienici e otto docce, un bagno accessibile agli utenti DA (privo di locale filtro), un locale deposito con accesso diretto all'esterno, una serie di ripostigli ricavati nel sotto-tribuna, un locale adibito a ufficio associazione sportiva e un locale tecnico.

L'accessibilità al piano rialzato è garantita da una scala e da un ascensore esterno che conduce anche al piano seminterrato. Il piano seminterrato è raggiungibile, per la zona spogliatoi, da una scala mentre il locale associazione sportiva è raggiungibile da una rampa (non accessibile all'utenza DA). Anche il deposito è raggiungibile con una scala esterna che conduce anche al locale tecnico.

L'edificio complessivamente si presenta in buono stato di conservazione pur presentando la necessità di alcune opere di ripristino localizzate relative alle tinteggiature, a parte degli

intonaci interni e al giunto tra le due strutture realizzate in tempi successivi. Anche che la tribuna adiacente al fabbricato presenta delle infiltrazioni d'acqua che percolano nei locali seminterrati con particolare riferimento ai ripostigli e al locale società sportiva.

Dal punto di vista delle normative sportive (CONI e DM 18.03.1996 e smi) si segnala che i servizi igienici di entrambi gli spogliatoi non sono accessibili all'utenza disabile, non è presente un locale di primo soccorso, non sono presenti gli spogliatoi giudici di gara e non vi è separazione tra i percorsi del pubblico e quelli degli atleti.

Il locale seminterrato, utilizzato attualmente come ufficio dell'associazione sportiva, ha un'altezza interna di 2.40 mt e non è quindi utilizzabile come locale "abitabile".

**I campi da tennis coperti** sono realizzati con copertura ad archi in legno lamellare e telo in pvc e sono dotati di pavimentazione in erba sintetica (attualmente sono presenti due teli sovrapposti) su sottofondo in terra compattata.

I campi hanno dimensioni regolamentari di mt. 36.50x18.30 (dimensioni minime per campionati italiani 34.77 x 17.01), e sono dotati di rete per il gioco del tennis.

La copertura è realizzata con 6 archi in legno lamellare per ogni campo, il telo di copertura è fissato alle travi pensilina sui lati lunghi mentre arriva a terra sui lati corti. Sui due lati lunghi dei campi affiancati e nella parte centrale sono posizionati serramenti con struttura in alluminio e vetro.

I campi sono riscaldati con un sistema ad irraggiamento e con macchine per la produzione di calore installate all'esterno.

I manti appaiono in stato di usura tale da renderne necessaria la sostituzione su entrambi i campi così come i teli di copertura che devono necessariamente essere sostituiti.

La struttura in legno è in buone condizioni e per una sua descrizione più dettagliata si fa riferimento alla relazione strutturale allegata al documento di fattibilità.

Sia i serramenti esterni che di suddivisione interna devono essere sostituiti così come le lattonerie.

**I due campi da tennis esterni** sono realizzati con manto in terra rossa e presentano dimensioni diverse: quello più a nord misura mt 34,97 di lunghezza e larghezza variabile fra mt 16.98 a sud e 17.07 a nord, il campo a sud invece misura mt 36.01 x 17.13. Poiché le dimensioni minime per campionati italiani sono 34.77 x 17.07, sarà necessario ampliare una porzione del campo più a nord.

Entrambi i campi sono dotati di recinzione perimetrale ed impianto di illuminazione. I manti necessitano di una riqualificazione e le recinzioni perimetrali sono anch'esse da

sostituire.

Il campo posto più a nord non è accessibile all'utenza disabile per la presenza di due gradini posti sul cancello di ingresso.

Le aree esterne comprendono i percorsi pedonali pavimentati con masselli autobloccanti, aiuole verdi, e le due tribune. La tribuna prefabbricata in cemento armato addossata all'edificio servizi risulta in discreto stato di conservazione ma presenta delle discontinuità tra gli elementi che provocano delle infiltrazioni nei locali posti al piano seminterrato. La tribuna prefabbricata metallica risulta anch'essa in discreto stato di conservazione e risulta appoggiata direttamente sulla pavimentazione in masselli o su piastre in calcestruzzo appoggiate al terreno.

I parapetti che proteggono i dislivelli sono scalabili o in alcuni casi attraversabili e vanno quindi necessariamente sostituiti.

La recinzione perimetrale su muretto posta a confine su via Ruggeri risulta parzialmente danneggiata probabilmente per la spinta dovuta alle radici di un filare di alberi preesistente ormai rimosso e necessita quindi di un intervento di ripristino.

Dal punto di vista delle normative sportive e di sicurezza sugli impianti sportivi attualmente i percorsi del pubblico e percorsi degli atleti non sono adeguatamente separati e andranno perciò compartimentati o gestiti, durante le manifestazioni agonistiche con presenza di pubblico, utilizzando gli steward adeguatamente formati.

### 1.3 Documentazione fotografica dello stato di fatto



Ortofoto del centro tennis



L'ingresso dell'edificio servizi



La zona bar



Le vetrate che danno sulla terrazza e sulla tribuna





La sala somministrazione



La cucina



La terrazza e la tribuna



Gli spogliatoi





Gli spogliatoi



La sala associazioni



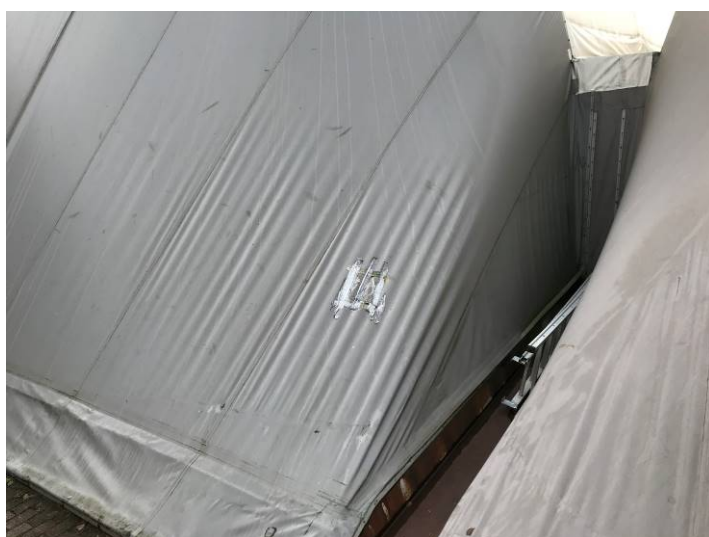
I campi coperti



I campi coperti



I serramenti esterni



I teli



Gli impianti di riscaldamento dei campi



I campi esterni



I campi esterni





La tribuna prefabbricata in cemento armato



La tribuna prefabbricata metallica

#### 1.4 Disponibilità delle aree

Le aree di intervento sono di proprietà del Comune di Gardone Val Trompia. Gli interventi proposti sono conformi allo strumento urbanistico vigente - P.G.T. Comunale.

In particolare le aree del Centro Sportivo hanno destinazione *attrezzature sportive esistenti*.

Sono stati verificati gli **indici urbanistici**, in particolare l'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf), il Rapporto di Copertura (RC) e il Verde Permeabile (Verde VP).

Da pag. 57 delle Norme Tecniche di Governo del Territorio, *Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per le attrezzature sportive* – Aspo sono stati desunti gli indici urbanistici generali per le attrezzature sportive:

**Uf:**  $S_{lp}/S_f \rightarrow 0.50$  mq/mq

H= 12.00 m

**RC:**  $S_c/S_f \rightarrow 0.40$  mq/mq

La superficie totale del lotto è stata invece rilevata dalla

scheda ASpo 4 – attrezzature sportive, la superficie complessiva del centro sportivo misura in totale 4.512,94 mq.

Calcolo dell'Indice di Utilizzazione fondiaria ( $Uf=Slp/Sf$ )

STATO DI FATTO

Slp (non sono stati considerati i campi scoperti) = 1.768,04 mq

**$Uf = 1.768,04 \text{ mq} / 4.512,94 \text{ mq} = 0,39 \rightarrow$  indice **0,50 rispettato****

PROGETTO

Slp (non sono stati considerati i campi scoperti) = 1.810,79 mq

**$Uf = 1.810,79 \text{ mq} / 4.512,94 \text{ mq} = 0,40 \rightarrow$  indice **0,50 rispettato****

Calcolo del Rapporto di copertura ( $RC=Sc/Sf$ )

STATO DI FATTO

Sc = 1.614,31 mq

**$RC = 1.614,31 \text{ mq} / 4.512,94 \text{ mq} = 0,36 \rightarrow$  indice **0,40 rispettato****

PROGETTO

Sc = 1.657,06 mq

**$RC = 1.657,06 \text{ mq} / 4.512,94 \text{ mq} = 0,37 \rightarrow$  indice **0,40 rispettato****

In entrambi i casi, sia nello stato di fatto che nel progetto, gli indici definiti a livello comunale sono rispettati.

Per quanto riguarda invece il calcolo della superficie di Verde Permeabile si fa riferimento alla definizione delle Norme Tecniche pag. 10 in cui viene declinato il concetto di verde permeabile come "area che non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche nel momento in cui il terreno naturale sia ripristinato con riporti di terra e nuova vegetazione. Il Verde permeabile deve essere interessato, in modo adeguato, dalla messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e/o arbustive per conseguire effetti di mitigazione ambientale dell'insediamento.

*In tutti gli ambiti prevalentemente residenziali, e in quelli destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, nel caso di realizzazione di nuove costruzioni, di aumento della SC o della realizzazione di interrati esterni alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro del corpo di fabbrica fuori terra, si dovrà riservare a Vp una superficie minima non inferiore al 30,00% del lotto edificabile."*

Nel calcolo del verde filtrante è stata considerata anche la superficie dei campi esterni in terra rossa realizzati senza nessuna soletta o superficie impermeabile sottostante come indicato nelle tavole progettuali.

Calcolo del Verde Permeabile (VP)

**Il 30% di 4.512,94 mq  $\rightarrow$  1.353,88 mq**

SUPERFICIE VP SDF →	verde	880,00 mq
	campi scoperti	1.243,86 mq
<b>Totale VP</b>		<b>2.123,86 mq</b>

SUPERFICIE VP PROGETTO →	verde	865,00 mq
	campi scoperti	1.246,43 mq
<b>Totale VP</b>		<b>2.111,43 mq</b>

Sia nello stato di fatto che nel progetto la superficie del verde permeabile supera il 30% della superficie del lotto.

Si fa riferimento al PARERE DI CONFORMITA' URBANISTICO EDILIZIA n. 210707 redatto dal Comune in data 07.07.2021.

### 1.5 Vincoli

Dall'analisi del PGT non emergono particolari vincoli che insistono sull'area di progetto.

Viste le destinazioni urbanistiche delle aree e in considerazione delle tipologie di intervento previste, il progetto risulta compatibile con le previsioni urbanistiche, si rimanda alla relazione di prefattibilità ambientale allegata Documento di fattibilità precedentemente consegnato.

### 1.6 Accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere e degli impianti esistenti

Il centro sportivo presenta alcuni problemi di accessibilità sia ai campi coperti che al campo scoperto posto a nord dell'area da parte degli utenti diversamente abili.

Il presente progetto prevede la modifica di parte dei percorsi realizzando delle rampe con idonea pendenza per garantire l'accesso ai campi anche agli utenti diversamente abili.

Dal punto di vista della sicurezza e della manutenzione non ci sono vincoli di accessibilità all'area.

### 1.7 Superamento barriere architettoniche

Gli interventi soddisferanno pienamente le Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche in base ai dettami del DM 236/89, del DPR 503/96 e della LR Lombardia 6/89.

Come accennato in precedenza l'intervento prevede la modifica di parte dei percorsi esistenti per garantire l'accesso ai campi anche degli utenti diversamente abili.

### 1.8 Criteri ambientali minimi

In riferimento al D.M. 11 gennaio 2017, allegato 2, l'intervento dovrà essere progettato e realizzato secondo i Criteri Ambientali Minimi.

Il progetto dovrà essere sviluppato tenendo presente quanto indicato nell'allegato 2; dovranno essere proposte delle componenti edilizie e dei materiali attinenti ai parametri previsti in una logica di riduzione dell'impatto ambientale dell'edificio.

Durante i lavori dovrà essere ridotto al minimo l'impatto che

il cantiere avrà sull'area oggetto di costruzione adottando soluzioni, tecnologie e materiali adeguati.



## 2. Relazione tecnica

### 2.1 Interventi previsti

Come anticipato nella premessa, l'Amministrazione Comunale, fra le soluzioni proposte all'interno del documento di fattibilità, ha optato per la soluzione che riqualificasse il Centro tennis di via 2 giugno rendendolo un "impianto sportivo agonistico" ai sensi delle norme CONI e quindi utilizzabile per l'organizzazione di attività ufficiali, eventi e tornei, delle FSN e DSA.

La soluzione per la riqualificazione del Centro Tennis prevede pertanto:

- la riqualificazione degli spogliatoi esistenti e la trasformazione dello spazio deposito in spogliatoio giudici di gara;
- la creazione di un nuovo blocco servizi comprendente un secondo spogliatoio giudici di gara ed un locale primo soccorso atleti;
- la riqualificazione della tribuna in muratura per risolvere i problemi di infiltrazione;
- la sistemazione dei percorsi esterni;
- il rifacimento dei manti dei campi coperti;
- la riqualificazione completa dei campi coperti;
- Il rifacimento dei manti dei campi scoperti;
- La sostituzione delle recinzioni perimetrali dei campi scoperti;
- la sostituzione dell'impianto di illuminazione dei campi scoperti.

Nei paragrafi successivi si descrivono nel dettaglio, le opere previste.

Per quanto riguarda l'organizzazione delle attività agonistiche, come già sottolineato nel Documento di fattibilità, si specifica che con gli interventi previsti i campi esterni potranno essere utilizzati per organizzare competizioni agonistiche della FIT (Federazione Italiana Tennis) fino alla serie B mentre per organizzare eventi fino alla serie A sarà necessario garantire la presenza degli steward a presidio dei percorsi degli atleti (ai sensi del DM 18.03.1996).

Il regolamento per gli eventi di serie A della FIT prescrive infatti:

- la presenza di due campi scoperti con la stessa tipologia di pavimentazione;
- la presenza di un campo di riserva coperto;
- la presenza di un campo principale con 180 posti a sedere;
- la presenza di un secondo campo con 90 posti a sedere;
- la presenza di 90 posti a sedere sul campo coperto di

riserva.

Non essendo possibile garantire una separazione fisica dei percorsi del pubblico da quello degli atleti per il campo esterno più a nord i responsabili della gestione, nel caso di manifestazione agonistica su questo campo, dovranno provvedere a mettere a disposizione degli steward formati per presidiare i percorsi di accesso al campo.

Per quanto riguarda la presenza dei 90 posti a sedere sul campo coperto di riserva, per lo svolgimento dei campionati di serie A1 e A2, potrà essere utilizzato il secondo campo coperto come spazio per il pubblico fermo restando, anche in questo caso la presenza degli steward per presidiare i percorsi.

Per quanto riguarda l'organizzazione di eventi internazionali dovranno essere valutati di volta in volta dall'ente organizzatore, che prevede dimensioni dei campi e dotazione di spazi accessori diverse e che concede deroghe diverse.

## **2.2 Edificio esistente: bar e spogliatoi**

Per quanto riguarda l'edificio esistente il progetto prevede diversi interventi di riqualificazione sia al piano interrato che al piano rialzato.

L'intervento di maggiore importanza è sicuramente quello pensato per il piano interrato: gli spogliatoi esistenti saranno infatti completamente riconfigurati prevedendo di ricavare due spogliatoi atleti interamente accessibili all'utenza disabile. Lo spogliatoio maschile sarà utilizzabile da 14 atleti contemporaneamente e sarà dotato di servizio igienico, accessibile all'utenza disabile e 7 docce. Lo spogliatoio femminile sarà utilizzabile da 14 atlete contemporaneamente e sarà dotato di servizio igienico, accessibile all'utenza disabile, e 6 docce.

La riconfigurazione degli spazi prevede la demolizione e la ricostruzione di tutti i tavolati interni ed il rifacimento completo delle finiture. Necessariamente saranno rivisti completamente gli impianti idraulici, meccanici ed elettrici.

I ripostigli esistenti e il bagno disabili all'ingresso non subiranno alcuna modifica mentre per quanto riguarda il locale a disposizione/deposito accessibile esternamente da una scala indipendente e posizionato in aderenza al locale tecnico, si prevede di ricavare uno spogliatoio giudici di gara utilizzabile da 7 utenti contemporaneamente e sarà dotato di un servizio igienico, accessibile all'utenza disabile, e 2 docce.

Per la zona bar ristoro, posta al piano rialzato, sono previsti interventi di manutenzione ordinaria di ritinteggiatura e ripristino delle parti ammalorate, di trasformazione della sala circolo tennis in una zona amministrazione e uffici, e la riqualificazione dei bagni per gli utenti in modo da avere due servizi igienici, uno per le donne e uno per gli uomini, entrambi accessibili al DA. Si prevede inoltre di adeguare l'attuale cucina alle normative antincendio sostituendo le attuali porte di separazione dei locali attigui con nuove porte resistenti al

fuoco.

Per quanto riguarda i fenomeni di infiltrazione tra i due blocchi realizzati in epoche diverse si prevede invece di intervenire sulle coperture per sanare le infiltrazioni presenti in corrispondenza del compluvio delle due falde.

Il locale attualmente utilizzato come locale società al piano interrato a cui si accede tramite una rampa, avendo un'altezza netta interna di mt. 2.36, non risulta essere abitabile, potrà quindi essere riconvertito solamente in locale a disposizione/deposito.

Dal punto di vista degli impianti si prevede:

- la sostituzione e l'adeguamento dei quadri elettrici della struttura (Quadro sotto-contatore, quadro generale, quadro bar e quadri campi coperti);
- integrazione illuminazione di emergenza nella zona bar e sala somministrazione;
- rifacimento pulsantiera presente nel bar per accensione da remoto delle luci campi coperti, scoperti e generatori campi coperti;
- realizzazione pulsante di sgancio generale struttura;
- realizzazione di intercettazione del combustibile esterna alla caldaia degli spogliatoi.
- Il rifacimento di tutti gli impianti relativi agli spogliatoi.

### **2.3 Il nuovo blocco spogliatoi prefabbricato**

Per consentire l'utilizzo agonistico delle strutture sportive (compreso il gioco del tennis per il quale, con l'esclusione della serie A è previsto l'utilizzo agonistico anche in presenza di un solo campo) risulta necessario implementare la dotazione di servizi di supporto con la realizzazione di un secondo spogliatoio giudici di gara e di un locale di primo soccorso atleti.

Il progetto prevede quindi la realizzazione di un nuovo blocco spogliatoi prefabbricato (con struttura metallica) con una SLP complessiva di circa 42 mq contenente il secondo spogliatoio giudici di gara, comprensivo bagno accessibile al DA e due docce, e di un locale di primo soccorso atleti dotato di servizio igienico accessibile al DA e antibagno. La collocazione del nuovo blocco spogliatoi consente di garantire la fruibilità dei percorsi da e per tutti gli spazi sportivi, e un facile accesso al locale di primo soccorso in caso di necessità.

Si prevede, necessariamente, lo spostamento delle linee interrate di acqua, energia elettrica e fognaria.

La realizzazione del nuovo spogliatoio, necessario per l'utilizzo agonistico, sarà sicuramente utile anche nell'utilizzo quotidiano in quanto gli spogliatoi giudici di gara potranno essere utilizzati anche dagli atleti in occasione degli allenamenti o per l'eventuale affitto dei campi da gioco.

## **2.4 La riqualificazione dei campi coperti**

Come richiesto dall'Amministrazione Comunale i due campi coperti avranno due utilizzi diversi: uno sarà dedicato esclusivamente al tennis mentre l'altro avrà un utilizzo polivalente con l'inserimento delle tracciature sia per il gioco del tennis che per il gioco calcio a 5 giocatori.

Per quanto riguarda il campo con la sola tracciatura del tennis si prevede:

- La rimozione e lo smaltimento dei due strati in erba sintetica esistenti;
- La sistemazione del sottofondo e la realizzazione di un nuovo supporto in conglomerato bituminoso di apposita granulometria;
- La realizzazione di una nuova pavimentazione sportiva costituita da un manto colato in opera a base di resine sintetiche e granuli di gomma selezionati tipo SURFACE EVOLUTION o similare;

Per quanto riguarda il campo polivalente per il gioco sia del tennis che del calcio a 5 si prevede:

- La rimozione e lo smaltimento dei due strati in erba sintetica esistenti;
- La sistemazione del sottofondo e la realizzazione di un nuovo supporto in conglomerato bituminoso di apposita granulometria;
- La realizzazione di un nuovo manto in erba sintetica adatto sia al gioco del tennis che del calcio a 5 giocatori;

La scelta di inserire anche la tracciatura del gioco del calcio a 5 giocatori consente un maggiore utilizzo (e quindi maggiori entrate economiche per il gestore) della struttura.

I campi saranno completati con le tracciature di gioco e la fornitura e posa delle nuove porte per il calcio a 5 giocatori (compresa la realizzazione degli appositi plinti) e la sostituzione delle attrezzature del tennis su entrambi i campi.

I campi coperti, oltre al rifacimento dei manti, necessitano di altri interventi di riqualificazione. In considerazione dello stato dei teli di copertura esistenti se ne prevede la completa sostituzione con nuovi teli a doppia membrana. Il sistema a doppia membrana consente di avere migliori prestazioni in termini di isolamento termico ed è costituito da un primo strato monomembrana in tessuto di Trevira ad alta tenacità rivestito su ambo le facce con PVC, un secondo strato con telo in PVC e la fornitura e posa di elettroventole per l'immissione dell'aria all'interno delle due membrane. Con la sostituzione dei teli di copertura si prevede contestualmente anche la sostituzione di tutte le lattonerie.

Il progetto prevede inoltre la sostituzione dei serramenti esterni e di quelli centrali a separazione dei due campi. I nuovi

serramenti saranno realizzati con struttura in alluminio a taglio termico e saranno dotati di specchiature con vetri di sicurezza a doppio strato.

Per quanto riguarda le strutture in legno si prevede esclusivamente di intervenire sui due punti ai piedi dell'ultimo arco di testata sulla sinistra nella copertura dal lato opposto alla strada principale, in cui si ravvisano fenomeni di marcescenza alla base dell'arco a causa di infiltrazioni d'acqua dal telo di copertura e dovuti ad una scarsa aerazione del nodo a terra.

Dal punto di vista impiantistico si prevede la rimozione degli attuali impianti di riscaldamento e l'installazione di nuovi impianti con generatore ad aria, l'installazione di nuovi de-stratificatori nonché la rimozione e lo smaltimento dei generatori dismessi e attualmente presenti.

Si prevede inoltre di realizzare nuove valvole di intercettazione del combustibile per i due generatori radianti a seguito della rimozione dei generatori d'aria.

## **2.5 La riqualificazione dei campi scoperti**

L'intervento principale sui campi scoperti riguarda la manutenzione straordinaria dei manti mantenendo l'attuale superficie di gioco in terra rossa, gli interventi previsti sono:

- La fresatura del fondo esistente con mezzo meccanico per uno spessore di 2-3 cm;
- La formazione dello strato assorbente Cinder Base, realizzato con materiale poroso litico, posto in opera a mano e debitamente rullato;
- La formazione del sottomanto compresa adeguata innaffiatura e rullatura;
- La fornitura e posa in opera di manto rosso in quantità opportuna posto in opera previa frattazzatura, stracciatura e continua rullatura;
- Il ripristino della segnaletica del campo;

Si prevede inoltre la sostituzione delle attrezzature sportive (reti e seggiolone).

Oltre agli interventi sui manti, per entrambi i campi, si prevede la sostituzione delle attuali recinzioni perimetrali metalliche che risultano essere in precario stato di conservazione e parzialmente danneggiate e rimaneggiate.

Il campo a nord risulta leggermente più stretto dei minimi prescritti per le competizioni; dovendo rettificare le dimensioni del campo si prevede la rimozione ed il rifacimento del cordolo sul lato lungo ad est e l'allargamento del campo sul lato sud portandolo ai 17,07 metri minimi previsti dal regolamento FIT contro i 16,98 attuali.

Dal punto di vista impiantistico si prevede la sostituzione dei corpi illuminanti degli impianti di illuminazione con nuovi proiettori a LED e la sostituzione delle testine di irrigazione dei

campi.

## **2.6 La sistemazione delle aree esterne e la separazione dei percorsi pubblico /atleti**

La realizzazione del nuovo blocco spogliatoi comporta una revisione di parte dei percorsi in relazione ai dislivelli presenti nell'area. Si prevede di rialzare il tratto di percorso a nord dei campi coperti e la demolizione della rampa di accesso ai campi stessi, contestualmente sarà necessario prevedere la realizzazione di due nuove rampe, con pendenza massima del 7%, per raggiungere i campi coperti.

Si prevedono inoltre diversi interventi di localizzati di manutenzione, in particolare:

- La sistemazione/rifacimento dei tratti di percorsi che presentano irregolarità e disassamento degli autobloccanti;
- La realizzazione di una rampa di accesso al campo posto a nord a servizio degli utenti disabili;
- La sostituzione e l'integrazione dei tratti di parapetti metallici a protezione dei dislivelli presenti sulle aree esterne (scale, rampe, etc.)
- Il parziale rifacimento di un tratto di muretto e recinzione esterna del centro sportivo su via Ruggeri danneggiata da tempo a causa della spinta degli alberi precedentemente presenti e attualmente rimossi;
- L'adeguamento dei pali illuminazione esterna a segnalazione dei percorsi pedonali di accesso alle strutture esterne;
- L'installazione di gruppo di continuità al fine di garantire il normale esodo anche in caso di emergenza;
- L'adeguamento dell'illuminazione esterna per garantire l'utilizzo serale degli impianti anche in termini di sicurezza prevedendo inoltre l'installazione di un gruppo di continuità in caso di emergenza.

Per quanto riguarda invece l'attuale tribuna esterna in muratura, che presenta dei problemi di infiltrazione, si prevede un intervento di risanamento con l'utilizzo di una membrana poliureica a spruzzo. Tale soluzione prevede un sistema a quattro strati (regolarizzazione, primer, membrana impermeabile, finitura colorata) specifico per l'impermeabilizzazione di tribune in cemento armato. Oltre all'impermeabilizzazione si prevede anche la sostituzione dei parapetti metallici laterali e la messa a norma delle scale di accesso.

Per garantire la separazione dei percorsi del pubblico da quelli degli atleti (condizione necessaria in caso di utilizzo agonistico delle strutture e quindi delle tribune) risulta necessario prevedere l'installazione di recinzioni di

separazione.

La logica distributiva prevede, durante l'evento agonistico, l'accesso del pubblico dall'ingresso principale verso il bar dal quale gli spettatori possono distribuirsi verso la tribuna del campo centrale. L'accesso degli atleti è invece previsto dall'ingresso secondario posto più a sud dal quale sarà possibile accedere agli spogliatoi e successivamente al campo centrale senza intersecare i percorsi del pubblico.

Si prevede infine la fornitura e la posa di due tratti di recinzione sul lato sud della tribuna centrale e sullo spigolo del bar verso la recinzione di affacciata su via 2 giugno per compartimentare le aree pubblico con le aree atleti.

Si specifica che non è possibile compartimentare fisicamente i percorsi pubblico atleti per l'utilizzo del campo scoperto a nord. Pertanto qualora si volesse utilizzare anche questo campo per svolgere attività agonistica sarà necessario prevedere la gestione dei flussi attraverso la presenza di appositi steward adeguatamente formati.