



**COMUNE DI
CIVITELLA PAGANICO**
(PROVINCIA DI GROSSETO)

**RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO DEGLI
SPOGLIATOI, DEI LOCALI ANNESSI E DEL CAMPO DI
GIOCO DELL'IMPIANTO SPORTIVO "G. TONINI"
DI CIVITELLA MARITTIMA – 1° stralcio**

RELAZIONE TECNICA

Elab.

1

PROGETTO ESECUTIVO

Progettista: Arch. LARA FAENZI
(Ufficio Lavori Pubblici)

Il Comune di Civitella Paganico, possiede un impianto sportivo presso la frazione di Civitella Marittima, costituito da un campo di calcio e dalle strutture accessorie (spogliatoi e magazzini). Il campo sportivo, codice FGCI n° 217 è utilizzato per il gioco del calcio e omologato per i campionati dilettantistici di 3° categoria. La struttura è stata realizzata a metà degli anni '70 e da allora sono state eseguite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria, ma non sono mai stati previsti interventi straordinari e/o di adeguamento, salvo il rifacimento dell'impianto elettrico. L'impianto ad oggi presenta tutte le lacune e le inefficienze tipiche di una costruzione ormai superata nella concezione sia impiantistica che strutturale.

Attualmente l'impianto non può essere utilizzato per l'effettuazione delle attività sportive sia per il cattivo stato in cui versa il terreno di gioco sia per la mancanza di alcuni requisiti igienico-sanitari e di sicurezza necessari ai fini della conformità della struttura nel suo insieme (locali spogliatoi).

Ciò rappresenta un grave danno per la comunità in quanto viene meno una struttura la cui funzione non si limita all'attività sportiva, ma in una realtà piccola come quella del Comune di Civitella Paganico, rappresenta anche un punto di aggregazione sociale ed un vero e proprio servizio di pubblica utilità.

Di per sé l'impianto sportivo abbraccia un bacino di utenza di 1300 persone e serve le frazioni di Civitella Marittima, Pari e Casal di Pari, oltre all'intero comprensorio rurale e non può sicuramente competere con altri impianti situati in contesti territoriali più popolati; tuttavia la mancanza di un campo sportivo e la sua non conformità per la pratica sportiva del calcio, consolidatasi nel contesto territoriale sin dagli anni 70 con la nascita della Società Sportiva "USD Civitella", rappresenta una perdita di identità per la comunità nonché una mancata opportunità di essere conosciuti stante l'assenza degli spettatori occasionali richiamati in loco dalle manifestazioni sportive, calcistiche e non che in esso si realizzano.

Inoltre l'impianto sportivo di Civitella Marittima è l'unico impianto in erba naturale presente nel comune, anche a seguito degli eventi alluvionali del 2015 che hanno reso inagibile l'altro impianto sportivo con le medesime caratteristiche situato nella frazione di Monte Antico.

L'Amministrazione Comunale già nelle linee di mandato aveva posto particolare attenzione alla pratica sportiva consapevole dell'importanza che essa riveste in termini di benessere, salute, crescita nella vita del cittadino e per questo aveva messo tra gli impegni di governo la manutenzione e l'adeguamento delle strutture esistenti nel proprio territorio comunale.

Nello specifico per quanto riguarda l'impianto sportivo di Civitella Marittima intenzione dell'amministrazione è quello di effettuare un intervento di ristrutturazione tale da rendere l'impianto adeguato alle normative vigenti ma anche riqualificarlo dal punto di vista energetico ed accessibile da eventuali portatori di handicap attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche.

La progettazione dell'intervento pertanto si baserà su scelte tecniche finalizzate al risparmio energetico ed al miglioramento delle prestazioni energetiche della struttura.

FABBRICATO SPOGLIATOI

L'edificio, ad un solo piano fuori terra, è costituito da due corpi di fabbrica separati di cui uno adibito a spogliatoi per gli atleti e per l'arbitro e relativi servizi igienici, mentre l'altro sede di un locale utilizzato per attività socio-culturali rivolte alla popolazione. Tra i due corpi di fabbrica vi è un ampio passaggio utilizzato per l'ingresso dei giocatori e coperto con una struttura a volta in metallo e plexiglas.

Il fabbricato è in muratura portante a pianta rettangolare con copertura a capanna. Il solaio di copertura è in latero-cemento ed il manto di copertura in tegole di laterizio.

All'interno dei locali spogliatoi e servizi igienici sono evidenti le infiltrazioni di umidità provenienti dalla copertura e, per capillarità, dalla base delle murature portanti perimetrali. Sono visibili anche notevoli fenomeni di condensa in gran parte dovuti alla mancanza di isolamento termico dell'involucro. I servizi igienici sono molto vetusti e in condizioni di degrado. Gli impianti idrosanitari risalgono a oltre 40 anni fa

e quindi, nonostante non abbiano manifestato grossi inconvenienti, necessitano comunque di interventi di completo rifacimento. Invece gli impianti elettrici sono stati oggetto di rifacimento con tubazioni a vista ed è stato installato un impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompe di calore. La produzione di acqua calda avviene tramite boiler elettrici.

Gli spogliatoi non risultano accessibile da parte di portatori di handicap soprattutto se costretti su sedia a rotelle.

Si prevede quindi di eseguire le seguenti opere:

- Demolizione di rivestimenti dei servizi igienici e delle docce, dei pavimenti e dei sottostanti massetti di tutti gli spogliatoi ed annessi servizi igienici e docce
- Demolizione degli intonaci interni degli spogliatoi e dei servizi igienici e docce, previa rimozione delle tubazioni dell'impianto elettrico
- Smantellamento completo dell'impianto idrosanitario
- Demolizione del piccolo bagno riservato al pubblico con accesso dall'esterno del fabbricato e parziale tamponatura della porta di ingresso per poterla trasformare in finestra
- Abbattimento della parete divisoria tra il bagno del pubblico e quello dello spogliatoio, compresa demolizione dei divisori del servizio igienico dello spogliatoio, al fine di recuperare spazio per la realizzazione di un servizio accessibile da parte di disabili (come meglio di seguito descritto).
- Smontaggio della copertura in metallo e plexiglas
- Smontaggio del manto di copertura in tegole di laterizio di entrambi i corpi di fabbrica
- Smontaggio delle finestre e delle porte di ingresso degli spogliatoi
- Realizzazione di nuova distribuzione interna dei servizi igienici di uno degli spogliatoi atleti mediante costruzione di nuovo divisorio, installazione di telaio tipo "Scrigno" per porta scorrevole al fine di ricavare un servizio igienico accessibile da parte di disabile anche costretto su sedia a ruote, composto da bagno con wc e doccia a pavimento e antibagno con lavabo; rimarrà invariato lo spazio occupato dalle docce
- Rifacimento completo dell'impianto idrosanitario dei servizi igienici e delle docce
- Rifacimento dell'impianto elettrico sottotraccia con eliminazione delle tubazioni in pvc a vista
- Rifacimento di intonaci interni previo trattamento della muratura fino a 1 ml di altezza da terra con prodotti antiumido
- Rifacimento di massetti, pavimenti e rivestimenti di servizi igienici e docce
- Posa in opera di nuove finestre con telaio di PVC a taglio termico e vetrocamera con intercapedine di gas inerte per il raggiungimento di valori di U_w compresi tra 2,000 e 1,600 W/mqK
- Posa in opera di nuove porte di ingresso agli spogliatoi in PVC
- Realizzazione di cappotto esterno sulle muratura perimetrali mediante posa in opera di pannello coibentante in polistirene espanso o in schiuma di poliuretano che raggiunga i livelli di conducibilità termica e trasmittanza termica indicati negli elaborati relativi agli impianti meccanici
- Rifacimento manto di copertura previa impermeabilizzazione e posa di pannello coibentante polistirene espanso o in schiuma di poliuretano che raggiunga i livelli di conducibilità termica e trasmittanza termica indicati negli elaborati relativi agli impianti meccanici
- Montaggio sulla copertura di sistema di prevenzione e protezione delle cadute dall'alto ai sensi del DPGR 75/R/2013
- Montaggio di canali di gronda e discendenti in lamiera verniciata
- Predisposizione impiantistica per la successiva installazione sulla copertura di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda e di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica
- Realizzazione di marciapiedi tutt'intorno al fabbricato, previo scavo per realizzazione di drenaggio mediante riempimento con materiale inerte, stesura di tubo drenante e impermeabilizzazione della muratura e della sua fondazione
- Realizzazione di rampe per il superamento dei piccoli dislivelli presenti tra il marciapiede e l'area esterna, in maniera da consentire l'accesso al fabbricato da parte di portatori di handicap

Le opere sopra elencate consentiranno il risanamento e l'adeguamento igienico-sanitario degli spogliatoi a servizio dell'impianto sportivo, che versano in cattive condizioni di manutenzione compromettendone

l'utilizzo. Allo stesso tempo però saranno raggiunti altri obiettivi estremamente importanti per l'utilizzo e per la gestione della struttura:

- **abbattimento barriere architettoniche**: l'impianto sportivo di Civitella Marittima non risulta in regola con le norme sulle barriere architettoniche essendo inaccessibile da parte di portatori di handicap soprattutto se deambulanti su sedia a ruote. Gli interventi previsti consentiranno l'accesso ai locali mediante rampe per il superamento dei dislivelli con pendenza massima contenuta entro l'8%, larghezza di cm 200 e 250. Si prevede inoltre di rendere accessibile lo spogliatoio dell'arbitro semplicemente installando sanitari idonei all'uso da parte di persone su sedia a ruote o con ridotte capacità motorie (wc, lavabo e doccia) ed anche uno spogliatoio degli atleti. Per la messa a norma dello spogliatoio degli atleti è necessario recuperare della superficie eliminando il servizio igienico riservato al pubblico con accesso dall'esterno e riorganizzando gli spazi a disposizione mediante demolizione e spostamento di divisori interni. Nel parcheggio verranno individuati spazi di sosta riservati ai disabili mediante apposizione di apposita segnaletica orizzontale e verticale.

Per il pubblico è disponibile un servizio igienico accessibile realizzato alcuni anni fa installando un manufatto prefabbricato a pochi metri di distanza dal fabbricato spogliatoi. Gli spazi dedicati agli spettatori sono raggiungibili mediante percorsi in piano privi di dislivelli.

Tutte le opere previste saranno eseguite nel rispetto delle norme indicate dal DPR 503/1996 e DM 236/1989

- **miglioramento dell'efficienza energetica**: uno degli obiettivi dell'intervento è quello dell'abbattimento dei costi di gestione. Tra le scelte progettuali che concorrono al raggiungimento di tali obiettivi vi sono anche quelle improntate al risparmio energetico. Si è infatti deciso di eseguire lavori di coibentazione dell'involucro mediante realizzazione di cappotto esterno alle murature perimetrali ed inserimento di pannello isolante al di sotto del manto di copertura. Inoltre verranno sostituiti tutti gli infissi con nuovi serramenti con telaio a taglio termico e vetrocamera con intercapedine di gas inerte per il raggiungimento di valori di U_w compresi tra 2,000 e 1,600 W/mqK.

Si realizzerà la predisposizione impiantistica per la futura installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici per la produzione di acqua calda, rimandando tale installazione ad un successivo intervento che dovrà essere programmato a breve e che riguarderà l'ampliamento dei locali di servizio per la creazione dell'infermeria.

ONERI DI SMALTIMENTO

L'intervento comporta la produzione di materiali di risulta provenienti dalle demolizioni di tramezzi, pavimenti, massetti, intonaci, esecuzione di tracce, ecc., nonché la produzione di terre e rocce da scavo. I suddetti materiali andranno conferiti a discarica autorizzata. Nelle voci di computo sono già comprese le spese di trasporto, mentre sono esclusi gli "oneri di smaltimento" i quali, saranno sostenuti dalla ditta appaltatrice, ma dovranno esserle rimborsati.

A seguito di indagine di mercato presso le discariche di zona autorizzate a ricevere i materiali sopra detti, si è riscontrato che mediamente gli oneri di conferimento sono i seguenti:

- macerie da demolizione € 15,00 a tonnellata
- terre e rocce da scavo € 12,00 a tonnellata

Sulla base dei quantitativi di materiale prodotto e degli oneri di conferimento a discarica come sopra elencati, è stato calcolato l'ammontare totale di tali oneri da riportare nelle somme a disposizione del quadro economico.

Voci di computo				Spessore (ml)	Volume macerie (mc)	Peso specifico (Ton/mc)	Costo unitario (€ / tonn)	Costo totale
Capitolo MANUTENZIONE ESISTENTE								
1	Demolizione tramezzi (mq)		10,195	0,1000	1,020			
2	Demolizione pavimenti (mq)		69,941	0,0100	0,699			
3	Demolizione rivestimenti (mq)		69,087	0,0100	0,691			
4	Demolizione battiscopa (ml)	41,850	0,100	0,0100	0,042			
5	Demolizione massetti (mq)		69,940	0,1000	6,994			
6	Demolizione intonaco (mq)		363,275	0,0250	9,082			
			72,090	0,0250	1,802			
7	Esecuzione tracce 25 cmq (ml)	100,000		0,0025	0,250			
8	Esecuzione tracce 50 cmq (ml)	50,000		0,0050	0,250			
Capitolo DRENAGGI E MARCIAPIEDI								
1	Demolizione marciapiedi		15,000	0,1500	2,250			
TOTALE VOLUME DI MACERIE E COSTO DI SMALTIMENTO								
					23,080	1,8	€ 15,00	€ 623,15

Voci di computo				Spessore (ml)	Volume terra (mc)	Peso specifico (Ton/mc)	Costo unitario (€ / tonn)	Costo totale
Capitolo DRENAGGI E MARCIAPIEDI								
1	Scavo (mc)				20,750			
TOTALE VOLUME DI TERRA E COSTO DI SMALTIMENTO								
					20,750	1,6	€ 12,00	€ 394,80

TOTALE ONERI DI SMALTIMENTO							€ 1.021,55
------------------------------------	--	--	--	--	--	--	-------------------

Gli oneri di conferimento a discarica saranno rimborsati alla ditta in base ai quantitativi effettivamente smaltiti risultanti dai formulari.

Il Progettista
(Arch. Lara Faenzi)