

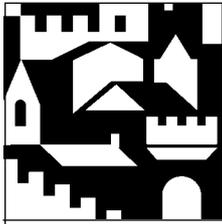
**COMUNE DI AREZZO**

*Servizio welfare,  
educazione e servizi al  
cittadino*

**Ufficio sport, giovani e  
terzo settore**

### SCHEDA TECNICA IMPIANTO SPORTIVO

<b>Denominazione impianto</b>	<b>CAMPO DA CALCIO "VITIANO"</b>
<b>Ubicazione</b>	Loc. Vitiano, 45/2 
<b>Dati catastali</b>	Sez. B, foglio 103 particelle: 194, 193, 219, 6 (parte) 



## COMUNE DI AREZZO

Servizio welfare,  
educazione e servizi al  
cittadino

Ufficio sport, giovani e  
terzo settore

### Classificazione Piano Operativo

Servizi senza consumo di suolo S9: strutture sportive



### Titoli edilizi e autorizzativi

Delibera di C.C. n. 45 del 09/01/1980 - Costruzione di un impianto sportivo in loc. Vitiano  
Delibera di C.C. n. 668 del 26/09/1990 – Approvazione progetto per la costruzione di tribuna con sottostanti spogliatoi da parte della U.S. Vitiano  
Delibera G.C. n. 850 del 22/08/2000 – Autorizzazione alla realizzazione di tribuna coperta per il pubblico  
CILA edilizia n. 2860 del 08/10/2019 per manutenzione straordinaria

### Prevenzione incendi

Necessario presentare l'esame progetto ai VV.F. - Attività soggetta 65.1.B DPR 151/11 e s.m.i..

### Agibilità/capienza

Capienza massima attuale 99 persone – capienza massima una volta ottenuto C.P.I. da parte dei V.V.F. di 200 persone

### Descrizione impianto

Il campo da calcio di Vitiano si compone di un campo a 11 in erba naturale di dimensioni circa mt 110x60 dotato di illuminazione e relativi spogliatoi di servizio, n. 1 campo di allenamento in erba e terra battuta di dimensioni circa mt 50x30. A servizio del campo principale si trova una tribuna prefabbricata coperta con capienza 200 persone con sottostanti n. 2 spogliatoi per atleti, 1 spogliatoio per arbitri, locale ufficio, locali tecnici e servizi igienici, oltre a locale polifunzionale dotato di servizi igienici per il pubblico. All'interno dell'impianto sportivo troviamo anche un locale deposito e centrale idrica con struttura in ferro, privo di titolo edilizio, che dovrà essere oggetto di futura demolizione o eventuale sanatoria.

### Pertinenze

Le pertinenze legate all'area sportiva sono composte dalle aree verdi perimetrali ai campi da calcio, una ex pista da ballo oltre ad un bosco che

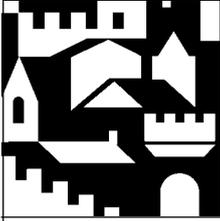


## COMUNE DI AREZZO

Servizio welfare,  
educazione e servizi al  
cittadino

Ufficio sport, giovani e  
terzo settore

	dovrà essere escluso dall'impianto sportivo.												
<b>Dotazioni tecnologiche</b>	Impianto elettrico di potenzialità pari a 10 KW. Impianto di riscaldamento e produzione ACS composto da una caldaia a basamento a gas metano di circa 34 KW e accumulo ACS. Pozzo per l'irrigazione del campo in erba												
<b>Omologazioni sportive</b>	Il campo da calcio principale è omologato "PROMOZIONE e PRIMA CATEGORIA" con omologa in corso di validità.												
<b>Inventario</b>	Le dotazioni presenti presso l'impianto sono le seguenti: - n. 12 panche a servizio degli spogliatoi con attaccapanni;												
<b>Storico costi gestionali</b>	Al fine di consentire una realistica composizione della proposta gestionale, si riportano i costi gestionali medi annui: Utenza idrica: € 500,00; Utenza elettrica: € 1.500,00; Riscaldamento e produzione acqua calda: € 1.500,00; Manutenzione ordinaria: € 3.500,00; Pulizia e custodia costo annuo: € 3.000,00;												
<b>Interventi obbligatori</b>	<table border="1"><thead><tr><th>DESCRIZIONE OPERE OBBLIGATORIE</th><th>IMPORTO</th></tr></thead><tbody><tr><td>Demolizione strutture prive di titolo edilizio</td><td>4.000,00 €</td></tr><tr><td>Realizzazione di nuova sala polivalente (con dotazioni minime e compreso spese tecniche)</td><td>65.500,00 €</td></tr><tr><td>Pratica di prevenzione incendi e relativo adeguamento comprensivo della nuova sala polivalente (con rimozione della cucina a gas sottotribuna)</td><td>17.500,00 €</td></tr><tr><td>Pratiche per l'accatastamento dell'intero impianto sportivo</td><td>3.000,00 €</td></tr><tr><td><b>Totale interventi obbligatori (IVA ESCLUSA)</b></td><td><b>90.000,00 €</b></td></tr></tbody></table> <p><b>Gli interventi obbligatori non tengono conto dell'adeguamento igienico sanitario e alle norme antincendio del locale ad uso cucina sito sotto la tribuna. Qualora si intenda mantenere il suddetto locale nella zona attuale dovranno essere obbligatoriamente integrate le pratiche relative alle verifiche impiantistiche, alle norme igienico-sanitarie e alla prevenzione incendi con il relativo aumento degli importi (OBBLIGATORI) sopra elencati. In caso contrario il locale ad uso cucina non potrà più stare nella zona attuale (sotto la tribuna).</b></p> <p><b>Per quanto riguarda la realizzazione della nuova sala polivalente, la nuova struttura dovrà avere una superficie minima pari a 50 mq. L'importo (IVA esclusa) si riferisce ad una struttura avente dotazioni minime ed è comprensivo di oneri per la sicurezza e spese tecniche.</b></p> <p><b>Gli importi riportati nel prospetto delle opere obbligatorie sono indicativi per la stima del costo dell'intervento e conseguentemente per la</b></p>	DESCRIZIONE OPERE OBBLIGATORIE	IMPORTO	Demolizione strutture prive di titolo edilizio	4.000,00 €	Realizzazione di nuova sala polivalente (con dotazioni minime e compreso spese tecniche)	65.500,00 €	Pratica di prevenzione incendi e relativo adeguamento comprensivo della nuova sala polivalente (con rimozione della cucina a gas sottotribuna)	17.500,00 €	Pratiche per l'accatastamento dell'intero impianto sportivo	3.000,00 €	<b>Totale interventi obbligatori (IVA ESCLUSA)</b>	<b>90.000,00 €</b>
DESCRIZIONE OPERE OBBLIGATORIE	IMPORTO												
Demolizione strutture prive di titolo edilizio	4.000,00 €												
Realizzazione di nuova sala polivalente (con dotazioni minime e compreso spese tecniche)	65.500,00 €												
Pratica di prevenzione incendi e relativo adeguamento comprensivo della nuova sala polivalente (con rimozione della cucina a gas sottotribuna)	17.500,00 €												
Pratiche per l'accatastamento dell'intero impianto sportivo	3.000,00 €												
<b>Totale interventi obbligatori (IVA ESCLUSA)</b>	<b>90.000,00 €</b>												



## COMUNE DI AREZZO

*Servizio welfare,  
educazione e servizi al  
cittadino*

**Ufficio sport, giovani e  
terzo settore**

	<p>quantificazione del valore della convenzione. Laddove le leggi e le normative di settore lo consentono i lavori relativi possono essere eseguiti <b>IN ECONOMIA</b> purché rispondenti al progetto definitivo-esecutivo, certificati dal Direttore dei Lavori e realizzati a perfetta regola d'arte.</p>
<b>Note</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Occorre demolire le strutture prive di titolo edilizio o in alternativa ottenere sanatoria urbanistico/strutturale ove prevista;</li><li>2. Occorre rimuovere la cucina dall'intera zona al di sotto della tribuna modificandone la destinazione d'uso oppure procedere secondo le seguenti opzioni:<ul style="list-style-type: none"><li>○ ricomprendere la cucina nelle verifiche e adeguamenti relativi alle norme di settore (verifiche impiantistiche, igienico-sanitarie e prevenzione incendi);</li><li>○ eliminare del tutto l'alimentazione a gas e optare per l'alimentazione elettrica (fornelli ad induzione ecc.) e procedere comunque ad un adeguamento dell'impianto elettrico comprensivo di verifiche e dichiarazioni di rispondenza e adeguamento del locale alle norme di settore (igienico sanitarie e di prevenzione incendi);</li></ul></li></ol> <p>In entrambi i casi occorre rimodulare in aumento gli importi calcolati per gli interventi obbligatori.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Occorre presentare l'esame progetto ai VV.F. ai sensi del DPR 151/11 e ottenere il relativo Certificati di Prevenzione Incendi previa realizzazione delle opere;</li><li>4. Occorre accatastare l'intero impianto sportivo tramite procedure Pregeo e Docfa.</li></ol>