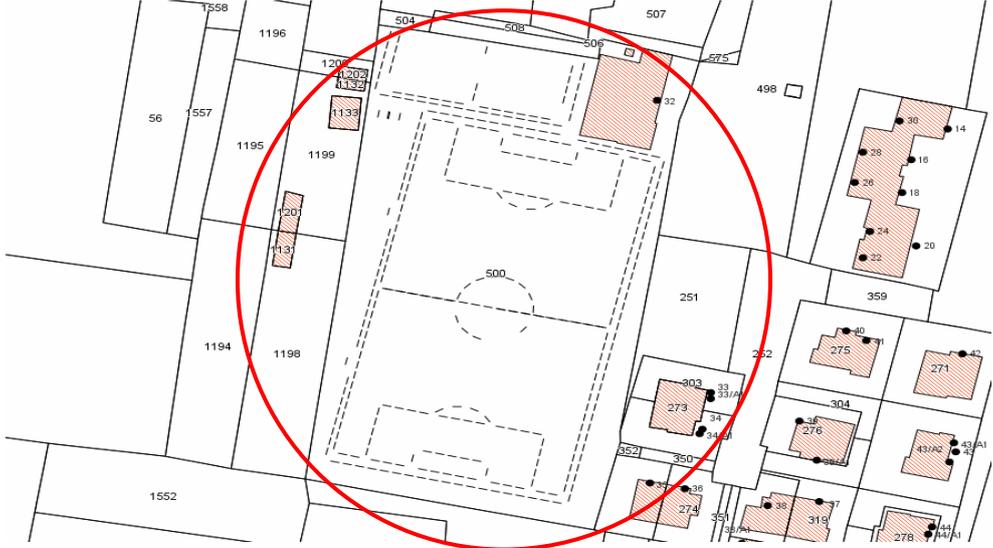
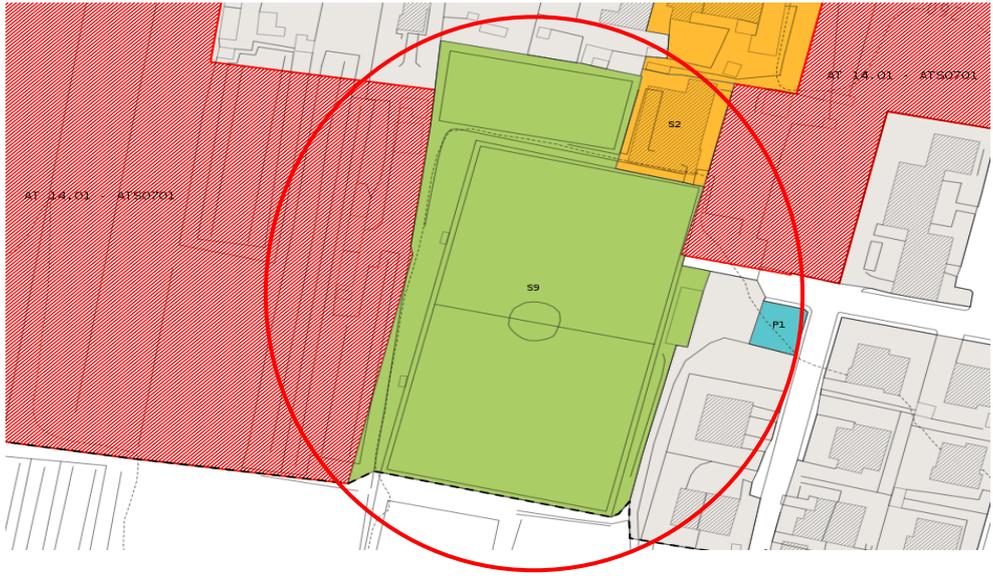


COMUNE DI AREZZO

*Servizio welfare,
educazione e servizi al
cittadino*

**Ufficio sport, giovani e
terzo settore**

SCHEDA TECNICA IMPIANTO SPORTIVO

Denominazione impianto	IMPIANTO POLIVALENTE PRATANTICO
Ubicazione	Loc. Pratantico la Chiesa, 32
Dati catastali	Sez. B, foglio 17 particelle 500 sub. 2 e 4, 504, 506, 574 (parte), 575 
Classificazione Piano Operativo	Servizi senza consumo di suolo S9: strutture sportive Servizi con consumo di suolo edificati S2: servizi sociali e civici 
Titoli edilizi e autorizzativi	Concessione Edilizia n. 374/2003 del 17/06/2003 Concessione Edilizia in variante n. 397/2004 del 23/09/2004 Attività edilizia libera per manutenzione straordinaria tardiva pratica n. 4221/2012 del 08/11/2012

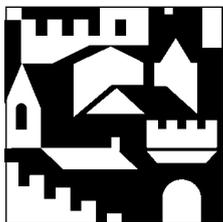


COMUNE DI AREZZO

Servizio welfare,
educazione e servizi al
cittadino

Ufficio sport, giovani e
terzo settore

	<p>Variante tardiva n. 44/2013 del 05/03/2013 SCIA per ristrutturazione edilizia pratica n. 471/2014 del 13/02/2014 Variante in corso d'opera pratica n. 1170/2015 del 16/04/2015</p>
Prevenzione incendi	<p>Necessario presentare l'esame progetto ai VV.F. - Attività soggetta 65.1.B DPR 151/11 e s.m.i..</p>
Agibilità/capienza	<p>Capienza massima attuale 99 persone – capienza massima una volta ottenuto C.P.I. da parte dei V.V.F. di 200 persone</p>
Descrizione impianto	<p>L'impianto sportivo di Pratantico si compone di un campo a 11 in erba naturale, delimitato da una rete di recinzione, di dimensioni circa 100mt x 54mt, dotato di illuminazione con relativi spogliatoi di servizio compreso quello per gli arbitri; di un campo di calcio a 5 in erba sintetica di dimensioni circa 42mt x 21mt, anch'esso delimitato da una rete di recinzione e dotato di impianto di illuminazione, il campo in sintetico non dispone di spogliatoi dedicati ma questi sono in condivisione con gli utilizzatori del campo di calcio in erba.</p> <p>L'impianto si compone anche di una palestra dotata di n.2 spogliatoi per gli atleti e uno spogliatoio arbitri oltre a locale uso ufficio e ha dimensione di circa 18,50mt x 8,75mt.</p> <p>A servizio dell'impianto si trovano i servizi igienici per il pubblico, una centrale termica, un locale lavanderia.</p> <p><u>Non è oggetto di concessione del presente avviso il locale commerciale posto al primo piano oltre ad ascensore di collegamento con il piano strada e le due ampie terrazze praticabili poste al primo piano e al piano secondo.</u></p> <p>E' prevista invece servitù di passaggio, attraverso la scala esterna, al fine di consentire il raggiungimento del lastrico solare per effettuare i lavori di copertura di macchinari e impianti ed effettuare gli interventi manutentivi necessari.</p> <p>È presente inoltre un deposito in lamiera appoggiata a terra privo di titolo edilizio che dovrà essere rimosso o oggetto di sanatoria edilizia.</p>
Pertinenze	<p>Non sono presenti pertinenze legate all'area sportiva ad eccezione delle aree verdi perimetrali ai campi da calcio. Risulta comunque presente un parcheggio pubblico esterno all'area sportiva</p>
Dotazioni tecnologiche	<p>Impianto elettrico di potenzialità pari a: 10 KW (tensione 220V) Impianto di riscaldamento e produzione ACS composto da: impianto di riscaldamento composto da caldaia a gas metano posta sulla copertura (a servizio sia del locale commerciale che della parte sportiva) e impianto ACS composto da una caldaia a gas metano e accumulo ACS per una potenza complessiva di circa 104 KW posti a piano terra Impianto di raffrescamento: UTA raffrescamento da ripristinare in copertura (a servizio sia del locale commerciale che della parte sportiva) Pozzo per l'irrigazione del campo in erba</p>
Omologazioni sportive	<p>Il campo da calcio principale è stato in passato omologato "PROMOZIONE e PRIMA CATEGORIA" con omologa scaduta da rinnovare.</p>



COMUNE DI AREZZO

Servizio welfare,
educazione e servizi al
cittadino

Ufficio sport, giovani e
terzo settore

Inventario	Le dotazioni presenti presso l'impianto sono le seguenti: <ul style="list-style-type: none">- n. 26 panche a servizio degli spogliatoi con attaccapanni;- n. 1 trattorino rasaerba con raccoglitore;- n. 1 segnatrice con motore elettrico;- n. 1 rullo metallico per manutenzione campo in erba;- n. 2 carrelli semoventi per irrigazione;- n. 2 carrelli avvolgitubo.												
Storico costi gestionali	Al fine di consentire una realistica composizione della proposta gestionale, si riportano i costi gestionali medi annui: <ul style="list-style-type: none">Utenza idrica: € 2.500,00;Utenza elettrica: € 6.500,00Riscaldamento e produzione acqua calda: € 7.000,00;Manutenzione ordinaria: € 8.000,00;Manutenzione straordinaria manto erboso naturale e sintetico: € 4.000,00Pulizia e custodia costo annuo: € 5.000,00												
Interventi obbligatori	<table border="1" data-bbox="496 987 1487 1406"><thead><tr><th>DESCRIZIONE OPERE OBBLIGATORIE</th><th>IMPORTO</th></tr></thead><tbody><tr><td>Rimozione strutture prive di titolo edilizio (compreso eventuali sanatorie)</td><td>2.000,00 €</td></tr><tr><td>Verifiche impiantistiche con adeguamenti e dichiarazioni di rispondenza ove necessarie</td><td>8.000,00 €</td></tr><tr><td>Pratica di prevenzione incendi e relativo adeguamento per ottenimento CPI dell'intero immobile (compreso il primo piano a destinazione commerciale)</td><td>15.000,00 €</td></tr><tr><td>Realizzazione tettoia di copertura macchinari e impianti e impermeabilizzazione porzione lastrico solare</td><td>20.000,00 €</td></tr><tr><td>Totale interventi obbligatori</td><td>€ 45.000,00</td></tr></tbody></table> <p>Gli importi riportati nel prospetto delle opere obbligatorie sono indicativi per la stima del costo dell'intervento e conseguentemente per la quantificazione del valore della convenzione. Laddove le leggi e le normative di settore lo consentono i lavori relativi possono essere eseguiti IN ECONOMIA purché rispondenti al progetto definitivo-esecutivo, certificati dal Direttore dei Lavori e realizzati a perfetta regola d'arte.</p> <p>Gli interventi sopra individuati riguardano opere funzionali, non frazionabili, di adeguamento e messa a norma dell'intero immobile al fine di adeguare sia la parte sportiva che l'attività economica accessoria. Entrambe le attività non possono essere valutate individualmente in virtù dell'assoggettabilità alla normativa di prevenzione incendi dell'intero edificio.</p> <p>Le dotazioni impiantistiche della parte commerciale sono comunque autonome fatta eccezione per la parte riguardante il</p>	DESCRIZIONE OPERE OBBLIGATORIE	IMPORTO	Rimozione strutture prive di titolo edilizio (compreso eventuali sanatorie)	2.000,00 €	Verifiche impiantistiche con adeguamenti e dichiarazioni di rispondenza ove necessarie	8.000,00 €	Pratica di prevenzione incendi e relativo adeguamento per ottenimento CPI dell'intero immobile (compreso il primo piano a destinazione commerciale)	15.000,00 €	Realizzazione tettoia di copertura macchinari e impianti e impermeabilizzazione porzione lastrico solare	20.000,00 €	Totale interventi obbligatori	€ 45.000,00
DESCRIZIONE OPERE OBBLIGATORIE	IMPORTO												
Rimozione strutture prive di titolo edilizio (compreso eventuali sanatorie)	2.000,00 €												
Verifiche impiantistiche con adeguamenti e dichiarazioni di rispondenza ove necessarie	8.000,00 €												
Pratica di prevenzione incendi e relativo adeguamento per ottenimento CPI dell'intero immobile (compreso il primo piano a destinazione commerciale)	15.000,00 €												
Realizzazione tettoia di copertura macchinari e impianti e impermeabilizzazione porzione lastrico solare	20.000,00 €												
Totale interventi obbligatori	€ 45.000,00												



COMUNE DI AREZZO

Servizio welfare,
educazione e servizi al
cittadino

Ufficio sport, giovani e
terzo settore

riscaldamento/raffrescamento che interessa entrambe e che se utilizzato dovrà prevedere la ripartizione delle spese relative a consumi e manutenzione. Il locale commerciale può comunque essere ritenuto autonomo in quanto dotato di split in pompa di calore.

Interventi facoltativi

DESCRIZIONE OPERE FACOLTATIVE	IMPORTO
Sostituzione manto in erba sintetica campo da calcetto	35.000,00 €
Interventi di ripristino recinzioni e manto in erba naturale campo da gioco	10.000,00 €
Totale interventi facoltativi	€ 45.000,00

Gli importi riportati nel prospetto delle opere facoltative sono indicativi per la stima del costo dell'intervento e conseguentemente per la quantificazione del valore della convenzione. Laddove le leggi e le normative di settore lo consentono i lavori relativi possono essere eseguiti **IN ECONOMIA** purché rispondenti al progetto definitivo-esecutivo, certificati dal Direttore dei Lavori e realizzati a perfetta regola d'arte.

Note per la gestione

1. Occorre rimuovere le strutture prive di titolo edilizio od ottenere sanatoria edilizia/strutturale ove possibile;
2. Occorre presentare l'esame progetto ai VV.F. ai sensi del DPR 151/11 e ottenere il relativo Certificati di Prevenzione Incendi;
3. Occorre verificare e adeguare gli impianti elettrici e idrotermosanitari esistenti e produrre le relative dichiarazioni di rispondenza e di conformità ai sensi del DM 37/08 ove necessario;
4. Occorre realizzazione una tettoia di copertura dei macchinari e impianti e impermeabilizzazione porzione del lastrico solare;
5. Eventuale sostituzione del manto in erba sintetica del campo da calcetto;
6. Eventuale ripristino delle recinzioni perimetrali e sistemazione campo in erba naturale;
7. Si precisa che tutti gli importi relativi a costi e interventi sopra riportati sono tutti al netto di IVA nella misura di legge.

Note per l'A.C.

1. Occorre acquisire le particelle catastali n. 504, 506, 574 (parte), 575 di proprietà di istituti religiosi sulla quale insiste parte del campo da calcetto in sintetico e porzione della viabilità pubblica e privata dell'impianto (a carico dell'A.C.)