



COMUNE DI AREZZO

*Servizio welfare,
educazione e servizi al
cittadino*

**Ufficio sport, giovani e
terzo settore**

SCHEDA TECNICA IMPIANTO SPORTIVO

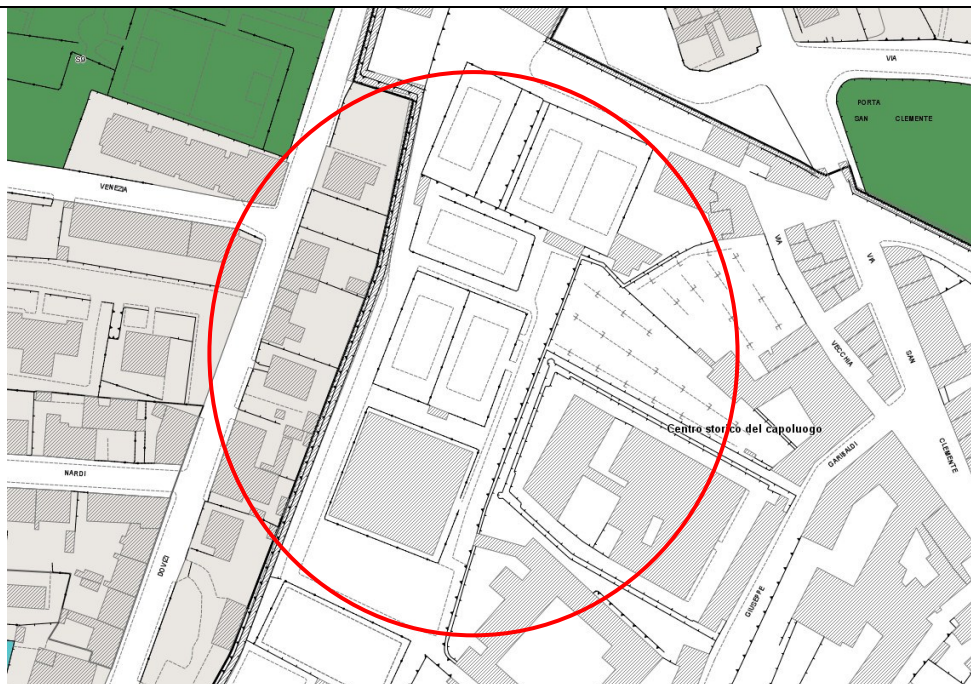
Denominazione impianto	TENNIS "SAN CLEMENTE"
Ubicazione	Via Vecchia n. 9/C 
Dati catastali	Sez. A, foglio 172, particelle 6 (parte), 9, 459, 680 
Classificazione Piano Operativo	Centro storico del capoluogo (Piano di recupero - scheda comparto 1, isolato 1, UE 16)



COMUNE DI AREZZO

Servizio welfare,
educazione e servizi al
cittadino

Ufficio sport, giovani e
terzo settore



Titoli edilizi e autorizzativi	Delibera di C.C. n. 106 del 28/07/2022 – adozione, ai sensi degli articoli 111 e 119 della legge regionale n. 65/2014, del piano di recupero relativo all'area interna alle mura fra porta S. Clemente e via della Palestra (pratica U 57/2022) Delibera di C.C. n. 124 del 29/09/2022 – dichiarazione di esistenza di prevalenti interessi pubblici in relazione agli immobili realizzati in assenza di permesso di costruire, nell'ambito della struttura sportiva gestita dal Circolo Tennis Arezzo SSD Coop;
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	L'area tennis San Clemente a seguito della delibera di C.C. n. 124/2022 che dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dei manufatti esistenti risulta ad oggi composta da: 1) sei campi da tennis in terra battuta rossa; 2) due campi da tennis in battuto di cemento di colore verde; 3) un campo in sabbia da beach volley; 4) un campo in battuto di cemento da pallacanestro; 5) la palazzina spogliatoi, ristorazione e bar; 6) la stanza eventi o sala attività creativa con copertura a capanna; 7) la segreteria, prefabbricato in legno, con copertura a capanna; 8) la stanza maestri scuola tennis, prefabbricato in legno, con copertura a capanna; 9) il magazzino in legno;



COMUNE DI AREZZO

Servizio welfare,
educazione e servizi al
cittadino

Ufficio sport, giovani e
terzo settore

	10) la palestra, prefabbricato in legno, con copertura a capanna; 11) il bagno disabili in sostituzione del magazzino in muratura seminterrato; 12) due volumi tecnici in muratura; 13) sistemazioni esterne: vialetti in battuto di cemento, spazi in asfalto, percorsi in ghiaia sciolta e in porfido a spacco, spazi a verde con alberi e arbusti; 14) il bagno disabili in sostituzione del magazzino in muratura seminterrato; 15) una tettoia con struttura in legno e copertura con canniccio, posizionata nel vialetto d'ingresso, prima della palazzina spogliatoi, appoggiata al muro di confine sud est; 16) una tettoia con struttura in legno e copertura con canniccio, in aderenza al prospetto est (fronte) della sala maestri scuola tennis; 17) impianto di illuminazione esterna, con corpi illuminanti portati da pali metallici <u>A seguito dell'adozione del piano di recupero di cui alla delibera di C.C. n. 106/2022 è stato ridefinito il perimetro dell'area sportiva in oggetto per consentire la riqualificazione di via Vecchia e che prevede l'interessamento di n. 2 campi in terra battuta rossa: il primo dovrà essere eliminato per motivi dimensionali mentre il secondo, se spostato, può essere mantenuto. Ad ogni modo entrambi i campi possono essere sostituiti da altre strutture o manufatti individuati dal nuovo soggetto gestore quali interventi facoltativi in sede di avviso pubblico (vedi elaborati grafici allegati).</u> <u>Rimane comunque la possibilità per il soggetto gestore di utilizzare i due campi in oggetto fino a quando l'A.C. non avvierà i lavori di recupero dell'area e di modifica alla viabilità per i quali al momento però non sono stabiliti i tempi di esecuzione.</u>
Pertinenze	Non sono presenti pertinenze legate all'area sportiva.
Dotazioni tecnologiche	Impianto elettrico di potenzialità pari a: 58 KW (tensione 380V) Impianto di riscaldamento e produzione ACS composto da: n. 1 caldaia a gas metano per riscaldamento a servizio degli spogliatoi e del bar/ristorante di potenza pari a 28 KW oltre ad n. 3 produttori istantanei di ACS con potenza pari a 43,5 KW l'uno; Impianto idrico: allacciato all'acquedotto pubblico Pozzo per l'irrigazione
Omologazioni sportive	I campi da tennis risultano omologati dalla FIT.
Inventario	Non risultano dotazioni presenti presso l'impianto
Storico costi gestionali	Al fine di consentire una realistica composizione della proposta gestionale, si riportano i costi gestionali medi annui: Utenza idrica: € 8.000,00 Utenza elettrica: € 50.000,00 Riscaldamento e produzione acqua calda: € 16.000,00 Manutenzione ordinaria: € 15.000,00 Pulizia e custodia costo annuo: € 12.000,00



COMUNE DI AREZZO

Servizio welfare,
educazione e servizi al
cittadino

Ufficio sport, giovani e
terzo settore

Interventi obbligatori e spese tecniche	DESCRIZIONE OPERE OBBLIGATORIE	IMPORTO
	Verifiche impianto elettrico con adeguamenti, messa a norma e dichiarazioni di rispondenza ove necessarie	27.000,00 €
	Verifiche impianto termomeccanico e ACS con adeguamenti, messa a norma e dichiarazioni di rispondenza ove necessarie	27.000,00 €
	Interventi di adeguamento pratica di prevenzione incendi	10.000,00 €
	Pratiche di adeguamento strutturale palazzina spogliatoi e bar/ristorante oltre a manufatti in legno	27.000,00 €
	Totale interventi obbligatori	91.000,00 €
	SPESE TECNICHE	IMPORTO
	Progettazione e direzione lavori impianti elettrici e termomeccanici	7.000,00 €
	Pratica di prevenzione incendi, direzione lavori con ottenimento del CPI	5.000,00 €
	Pratiche di verifica e adeguamento strutturale palazzina spogliatoi, bar/ristorante e manufatti in legno compresa direzione lavori e collaudi	7.000,00 €
	Pratiche per l'accampionamento e accatastamento dell'intero impianto sportivo	5.000,00 €
	Totale spese tecniche	24.000,00 €
	Totale interventi obbligatori e spese tecniche	115.000,00 €
	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 tramite CRE e realizzati a perfetta regola d'arte.	
Note	1. Occorre predisporre progetto antincendio per l'approvazione da parte dei VV.F. ai sensi del DPR 151/11 e ottenere il relativo Certificati di Prevenzione Incendi; 2. Occorre verificare e adeguare gli impianti elettrici, meccanici, idrotermosanitari e produrre le relative dichiarazioni di rispondenza e di conformità ai sensi del DM 37/08 ove necessario; 3. Occorre eseguire le verifiche strutturali sulla palazzina adibita a spogliatoi e bar/ristorante oltre a manufatti in legno ai sensi delle NTC 2018 ed eseguire il relativo adeguamento; 4. Occorre accatastare l'intero impianto sportivo tramite procedure Pregeo e Docfa; 5. Si precisa che tutti gli importi relativi a costi e interventi sopra riportati sono tutti al netto di IVA nella misura di legge.	