



**Comune
di Budrio**

Settore Cultura
Via Mentana n. 32 40054 Budrio
Tel +39 051 6928 286/ 79
Mail cultura@comune.budrio.bo.it

**CONCESSIONE DI SERVIZI PER
LA GESTIONE ED USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE
"PALAMEZZOLARA"**

**ELABORATO DI PROGETTO N. 9
VERBALE DI CONSISTENZA DELL'IMPIANTO SPORTIVO**



STATO DI CONSISTENZA DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA LUMACA N.1 - MEZZOLARA DI BUDRIO (BO)

L'anno duemilaventiquattro (2024) il giorno trentuno (31) del mese di Ottobre, la sottoscritta Responsabile del Settore Cultura, Dott.ssa Alberti Raffaella, vista la necessità di procedere con la nuova gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed uso dell'impianto sportivo comunale denominato "Palamezzolara", è convenuta sul luogo in oggetto, insieme alla Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio, Ing. Angela Miceli, al fine di rilevare lo stato dei luoghi alla data odierna.

Ispezionata accuratamente l'area oggetto di bando di gara, si rileva quanto segue.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene nel suo complesso, si trova in zona COG_S - Attrezzature ed impianti sportivi pubblici -

Art. 3.1.2 COL - Attrezzature e spazi collettivi del RUE Vigente, ove gli usi ammessi sono:

- b2: pubblici esercizi
- b10.4 attività di svago, riposo, esercizio sportivo

ed è rappresentato al catasto edilizio urbano di Budrio nel foglio di mappa n. 46 mappale 503 (parte).

DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile nel suo complesso è costituito da un'area, delimitata da recinzione, sulla quale insiste un fabbricato principale ad uso palestra e diversi fabbricati ad uso magazzino/stoccaggio materiale.

L'accesso principale all'impianto è su Via Lumaca ed è separato dalla strada tramite un parcheggio che ospita 118 posti auto di cui tre riservati a persone disabili e posteggi motocicli. Dal parcheggio si accede alla palestra tramite due entrate: una principale pedonale e una secondaria carrabile per i mezzi di soccorso.

L'edificio principale viene costruito nel 2006, gli annessi risalgono al 2012.

La palestra è dotata di un corpo centrale con altezza massima 8,90mt e dei corpi laterali ad uso spogliatoio, magazzino, attività ricreative con altezza 3,40mt.

In adiacenza all'uscita diretta dalla zona campo, è stata costruita una struttura temporanea con struttura in ferro coperta con telo di plastica.

Nel parco è presente un chiosco con tettoia e altri piccoli spazi coperti per il deposito degli attrezzi come meglio identificati in planimetria.



EDIFICIO PRINCIPALE: PALESTRA

E' composto da un corpo centrale con altezza massima 8,90mt e dei corpi laterali ad uso spogliatoio, magazzino, attività ricreative con altezza 3,40mt.

Il contenitore palestra è caratterizzato da elementi puntiformi (pilastri interni ed esterni) che creano la struttura portante antisismica, da copertura in legno lamellare, da muratura di tamponamento, da pavimentazione in parquet adatta allo svolgimento di diverse attività sportive, da pannelli radianti a pavimento e da pannelli solari e fotovoltaici.

L'impianto di riscaldamento è costituito da pannelli radianti posti sotto il pavimento in parquet dell'area gioco della palestra, con funzionamento ad acqua a bassa temperatura in grado di mantenere una temperatura superficiale del pavimento adatta al benessere fisiologico delle persone. Gli spogliatoi, i locali accessori per la zona degli atleti e i locali destinati al pubblico sono dotati di un sistema di riscaldamento a radiatori e da un impianto di ventilazione meccanica.

L'impianto sportivo è dotato di un adeguato numero di estintori portatili distribuiti in modo uniforme nell'area.

La struttura è inoltre dotata di due naspi corredati da tubazione semirigida collegati alla normale rete idrica.

La pavimentazione dell'area gioco è costituita da listoni di legno massello di faggio trattati superficialmente con vernice.

La copertura è costituita internamente da sette travi bifalda ad intradosso curvo in legno lamellare e da travi secondarie sempre in legno lamellare, da perlinato in abete e la copertura esterna è in lamiera grecata di rame.

L'impianto copre una superficie di 1860 mq ed è caratterizzato da due ingressi separati, uno per il pubblico e uno per gli atleti, da uscite d'emergenza e dalle seguenti parti funzionali:

- spazi per attività sportiva (campo regolamentare da pallacanestro, da pallavolo e da calcio a cinque);
- spazi di supporto (quattro spogliatoi per atleti con annesse zone docce, zone filtro e servizi igienici, pronto soccorso con servizio igienico; due spogliatoi per istruttori con annessa zona doccia, filtro e servizi igienici; un magazzino/deposito e un ufficio con servizio igienico);
- impianti tecnici (idrosanitario, antincendio, riscaldamento, illuminazione, emergenza, ventilazione, smaltimento acque meteoriche e fognario);
- spazi per il pubblico (posti spettatori con tribune telescopiche, servizi igienici, bar e spazi per attività ricreative).

SPAZIO PER L'ATTIVITÀ SPORTIVA

Area gioco

L'area gioco ha dimensioni 34.45mtx22.95 mt, per un totale di 790.63 mq, comprese le tribune, con altezza libera interna da qualsiasi ostacolo, nel punto più basso, di 7,80 mt e nel punto più alto di 10,65 mt.

Può ospitare attività regolamentari (quali il basket, la pallavolo e il calcio a cinque) e non, come il pattinaggio su rotelle; la segnatura dei campi è conforme alle prescrizioni della



Federazione sportiva e risulta di diversa colorazione per consentire una facile individuazione dei differenti campi.

Nella palestra sono collocati due tabelloni segnapunti, ancoraggi (permanenti e/o temporanei) e fermi per permettere lo svolgersi delle diverse attività sportive.

L'illuminazione è ottenuta sia mediante luce naturale, con finestre apribili comandate meccanicamente, sia mediante lampade collocate sulle travi bifalda in modo da evitare fenomeni di abbagliamento per i praticanti e gli spettatori.

E' previsto anche un impianto di illuminazione di emergenza in modo da consentire la graduale sospensione della pratica sportiva in condizioni di sicurezza.

Gli infissi in alluminio, collocati a +4.00 mt dal piano di calpestio, sono apribili anche ad anta ribalta e collocati perpendicolarmente all'asse longitudinale principale dell'attività. Sono protetti sul lato a Sud da brise soleil per evitare fenomeni di abbagliamento ai giocatori e permettono pure la fuoriuscita di calore mantenendo le finestre aperte.

L'apertura sia delle finestre che dei brise soleil è comandata elettricamente.

Il pubblico è collocato su gradinate telescopiche, retraibili nei momenti di allenamento degli atleti. Gli spettatori collocati sulle gradinate sono protetti dall'area gioco da barriere asportabili.

Le tribune provvisorie o telescopiche hanno percorsi di smistamento con larghezza non inferiore a 1.20 mt e servono più di venti posti per fila e per parte.

A lato vengono ricavati posti per portatori di handicap su sedie a rotelle (n°6).

Il massimo affollamento previsto in base alle norme CONI è di 198 persone (1 ogni 4 mq) tra atleti e pubblico.

Porte R.E.I. separano la zona gioco dalle zone di servizio agli atleti e al pubblico.

Sui lati Nord e Sud sono posizionate due uscite di sicurezza caratterizzate da infissi in alluminio.

Sul coperto è stato installato nel 2023 un impianto di produzione di energia elettrica tramite conversione fotovoltaica, avente una potenza nominale di 25 kW e potenza di picco di 27,06 kWp. L'impianto fotovoltaico è costituito da n° 1 generatori fotovoltaici composti da n° 66 moduli fotovoltaici e da n° 1 inverter con tipo di realizzazione Incentivo 1. Modalità di connessione alla rete Trifase in Bassa tensione con tensione di fornitura 400 V.

SPAZI DI SUPPORTO PER L'ATTIVITÀ SPORTIVA

Spogliatoi per atleti

I quattro locali spogliatoi, due di 35.73 mq e due di 35.46 mq, sono divisi per attività e sono dimensionati per ospitare 22 atleti.

A supporto dello spogliatoio ci sono due servizi igienici, uno dei quali rispondente alla normativa handicap.

La pavimentazione degli spogliatoi e dei servizi igienici è in gres fine porcellanato superficie naturale mentre nella zona docce e nel filtro è in gres fine porcellanato antisdrucciolo. Il rivestimento dei bagni è in monocottura ed arriva ad un'altezza di 2.10 mt da terra. Nei



locali sono previsti armadietti e panche; c'è anche una zona per l'asciugatura dei capelli. La zona doccia ha aerazione forzata.

Tutti gli ambienti (tranne la zona filtro e le docce) sono ventilati ed illuminati direttamente da infissi in alluminio collocati a 1.60 mt dal piano di calpestio interno.

Spogliatoi per istruttori

I due spogliatoi per istruttori sono di 15,80 mq l'uno e sono dimensionati per ospitare nove istruttori, considerando sempre una superficie per posto spogliatoio non inferiore a 1.60 mq. Nei locali sono previsti armadietti e panche; c'è anche una zona per l'asciugatura dei capelli. Un servizio igienico è a supporto dello spogliatoio ed è dimensionato a norma handicap.

La zona doccia ha aerazione forzata.

La pavimentazione degli spogliatoi e del servizio igienico è in gres fine porcellanato superficie naturale mentre nella zona docce e nel filtro è in gres fine porcellanato antisdrucciolo. Il rivestimento dei bagni è in monocottura ed arriva ad un'altezza di 2.10 mt da terra.

Tutti gli ambienti (tranne la zona filtro e le docce) sono ventilati ed illuminati direttamente da infissi in alluminio collocati a 1.60 mt dal piano di calpestio interno.

Magazzino

Il locale magazzino è di 45.52 mq e viene usato per la collocazione di attrezzi e materiali in uso dagli atleti a seconda delle varie attività sportive praticate nella palestra.

La pavimentazione è in gres fine porcellanato superficie naturale con gradini a becco di civetta in gres fine porcellanato.

Le porte esterne sono una di sicurezza con infisso in alluminio e maniglione antipanico e l'altra in ferro.

Pronto soccorso

Il locale è di 11.54 mq ed è dotato di servizio igienico, con aerazione forzata (ricambi ≥ 5 volumi per ora), sempre a norma handicap con antibagno.

E' dotato di posto telefonico, di lettino, di scrivania con sedia e sgabelli e di uscita verso l'esterno per permettere l'accostamento dei mezzi di soccorso.

L'ambiente è ventilato ed illuminato direttamente da infisso in alluminio collocato a 1.60 mt dal piano di calpestio interno.

La porta esterna è di sicurezza con infisso in alluminio e maniglione antipanico.

La pavimentazione sia del pronto soccorso che del servizio igienico è in gres fine porcellanato superficie naturale mentre il rivestimento del bagno è in monocottura ed arriva ad un'altezza di 2.10 mt da terra.

Ufficio

Un piccolo ufficio di 12.90 mq a supporto della gestione della palestra con dotazione di servizio igienico con aerazione forzata (ricambi ≥ 5 volumi per ora) e antibagno è collocato in prossimità dell'ingresso atleti.

L'ambiente è ventilato ed illuminato direttamente da infisso in alluminio collocato a 1.60 mt dal piano di calpestio interno.

La porta esterna è di sicurezza con infisso in alluminio e maniglione antipanico.



La pavimentazione dell'ufficio e del servizio igienico è in gres fine porcellanato superficie naturale mentre il rivestimento del bagno è in monocottura ed arriva ad un'altezza di 2.10 mt da terra.

Centrale termica

La centrale termica di 33.73 mq è perimetrata da muri di spessore 20 cm in c.a. con accesso dall'esterno tramite porta in ferro

Ripostiglio

E' stato anche recuperato un microscopico ripostiglio cieco di 1.99 mq per riporre le attrezzature per la pulizia dei locali.

La pavimentazione è in gres fine porcellanato superficie naturale.

Corridoio

Collocato perimetralmente verrà usato per condurre gli atleti dall'esterno all'interno della struttura e per la distribuzione nei locali di supporto all'attività sportiva.

E' di 99.70 mq e collega anche un altro piccolo corridoio di 9.75 mq usato per accedere direttamente negli spogliatoi per i giocatori di calcio.

La pavimentazione è in gres fine porcellanato superficie naturale con gradino a becco di civetta in gres fine porcellanato.

Le porte esterne sono di sicurezza con infisso in alluminio e maniglione antipanico.

Tutta la zona per l'attività sportiva ha altezza interna 3.00 mt e la copertura è piana in laterocemento. Sul lato Sud sono collocati i pannelli solari per la parziale produzione di acqua calda sanitaria.

SPAZI PER IL PUBBLICO

Atrio d'ingresso

L'atrio per l'ingresso del pubblico di 27.53 mq, è usato per la distribuzione delle persone nell'area delle gradinate e nei locali adiacenti. La pavimentazione è in gres fine porcellanato superficie naturale con gradino a becco di civetta in gres fine porcellanato. Le porte esterne sono di sicurezza con infisso in alluminio e maniglione antipanico.

Servizi igienici

Dall'atrio si accede all'antibagno di distribuzione ai quattro servizi igienici, distinti per sesso, di cui uno per disabili; lo spazio complessivo, dei bagni e dell'antibagno, è di 20.96 mq. I servizi igienici sono ventilati ed illuminati direttamente da infissi in alluminio collocato a 1.20 mt dal piano di calpestio interno.

La pavimentazione è in gres fine porcellanato superficie naturale e il rivestimento del bagno e dell'antibagno è in monocottura ed arriva ad un'altezza di 2.10 mt da terra.

Corridoio

Piccolo corridoio cieco di 9.37 mq collega la zona atrio al bar.

La pavimentazione è in gres fine porcellanato superficie naturale.



Spazio per attività ricreative

La sala è di 49.65 mq, collegata alla zona palestra tramite il piccolo corridoio ed esternamente tramite due porte di sicurezza con infisso in alluminio e maniglione antipanico. L'ambiente è ventilato ed illuminato direttamente da infissi in alluminio collocati a 1.20 mt dal piano di calpestio interno.

La pavimentazione è in gres fine porcellanato superficie naturale con gradino a becco di civetta in gres fine porcellanato .

Spazio per attività ricreative

Due salette, ognuna di 78.57 mq, sono utilizzate una a supporto del bar per il gioco del biliardo e delle carte e l'altra per attività di riabilitazione.

Entrambe sono accessibili anche dall'esterno tramite porte di sicurezza con infissi in alluminio e maniglione antipanico.

L'ambiente è ventilato ed illuminato direttamente da infissi in alluminio collocati a 1.20 mt dal piano di calpestio interno.

La pavimentazione è in gres fine porcellanato superficie naturale per la saletta adiacente al bar mentre per l'altra è in materiale vinilico con gradino a becco di civetta in gres fine porcellanato .

Spazio per attività ricreative

Lo spazio dell'attività ricreativa consiste in una saletta di 83.18 mq usata per attività collettive accessibile dall'esterno tramite porte di sicurezza con infissi in alluminio.

L'ambiente è ventilato ed illuminato direttamente anche da infissi in alluminio collocati a 1.20 mt dal piano di calpestio interno. La pavimentazione è in gres fine porcellanato superficie naturale.

Magazzino

Il piccolo magazzino di 7.92 mq usato come deposito per il bar, è ventilato ed illuminato direttamente da infissi in alluminio collocati a 1.60 mt dal piano di calpestio interno.

La pavimentazione è in gres fine porcellanato superficie naturale.

Spogliatoio con bagno

Lo spogliatoio di 4.14 mq e il bagno di 3.60 mq sono a supporto sempre del bar. Lo spogliatoio è dotato di lavandino e il bagno di bidet e wc; entrambi sono ventilati ed illuminati direttamente da infissi in alluminio collocati a 1.60 mt dal piano di calpestio interno.

La pavimentazione è in gres fine porcellanato superficie naturale il rivestimento del bagno è in monocottura fino ad un'altezza di 2.10 mt da terra.

Bagni con antibagni

I due antibagni di 4.14 mq e i due bagni di 3.60 mq sono a supporto degli spazi per le attività ricreative. L'antibagno è dotato di lavandino e il bagno di bidet e wc; entrambi sono ventilati ed illuminati direttamente da infissi in alluminio collocati a 1.60 mt dal piano di calpestio interno.

La pavimentazione è in gres fine porcellanato superficie naturale e il rivestimento del bagno e dell'antibagno sono in monocottura fino ad un'altezza di 2.10 mt da terra.



Gli spazi adibiti al pubblico hanno altezza interna:

-h 3.40 mt nei bagni, antibagno, corridoio, magazzino, spogliatoio e spazi per attività ricreative;

-h 3.60 mt nel bar e nella parte di saletta adibita ad attività ricreative;

-h 3.80 mt nell'atrio.

La copertura è piana in laterocemento.

EDIFICI SECONDARI

CHIOSCO/MAGAZZINO

L'edificio ad uso chiosco/magazzino, risalente al 2012 circa, è situato vicino all'ingresso pedonale dell'intero centro sportivo.

Le fondazioni sono in c.a. mentre la struttura portante è in legno.

La superficie coperta del fabbricato è di 63,20 mq.

GAZEBO IN ALLUMINIO

All'interno dell'area verde sono posizionati n.2 gazebo con struttura in alluminio e telo di copertura.

CASSETTA IN LEGNO, IN PVC E BARBECUE

All'interno dell'area verde sono posizionate n. 6 casette di legno, n.1 casetta in pvc, n.1 casetta in alluminio.

Nelle vicinanze vi è un barbecue prefabbricati con elementi di cls refrattario.

All'interno del parco, zona est, sul confine di proprietà sono presenti in campo da calcetto in erba sintetica e una campo da beach volley.

Tutta l'area è recintata con muretto e pannelli grigliati metallici.

Con il presente verbale, le sottoscritte certificano la consistenza dell'impianto sportivo.

Responsabile del Settore
Cultura e Sport
Dott.ssa Raffaella Alberti

Responsabile del Settore Sviluppo del
Territorio
Ing. Angela Miceli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.