

## SOMMARIO

<b>1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA .....</b>	<b>2</b>
1.1. Premessa .....	2
1.2. Descrizione dello stato di fatto.....	2
1.3. Le criticità delle strutture .....	3
1.4. Documentazione fotografica .....	4
1.5. Disponibilità delle aree e destinazione urbanistica ...	8
1.6. Accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere e degli impianti esistenti.....	8
1.7. Analisi preliminari di carattere geologico ed idrogeologico .....	8
1.8. Analisi preliminari di carattere sismico.....	8
<b>2. RELAZIONE TECNICA .....</b>	<b>9</b>
2.1. Caratteristiche generali del progetto e valutazione delle alternative.....	9
2.2. Descrizione degli interventi previsti	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>3. STIMA DEI COSTI .....</b>	<b>11</b>

## **1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **1.1. Premessa**

Il presente progetto preliminare prende origine dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di San Vittore Olona di riqualificare il centro sportivo comunale di Via Grandi "Malerba" che, costruito negli anni ottanta, e oggetto di ampliamenti e ristrutturazioni dagli anni 200 ad oggi, necessita da una lato di una serie di interventi di carattere manutentivo e dall'altro di interventi importanti dal punto di vista sia strutturale che distributivo, riqualificando e potenziando l'intero complesso

L'impianto, che comprende una serie di strutture, deve essere riqualificato necessariamente in una logica di sostenibilità gestionale prevedendo interventi tecnici atti a rendere le strutture più efficienti e proponendo modifiche alla funzioni e agli aspetti distributivi tali da essere in grado offrire spazi, strutture e opportunità gestionali economicamente remunerative.

La struttura una volta riqualificata dovrà essere in grado da un lato di offrire ai cittadini di San Vittore Olona una serie di servizi di carattere sportivo sociale e aggregativo e dall'altro all'operatore privato che avrà in carico la gestione del centro di ottenere un equilibrio economico finanziario in grado di assicurare quindi una gestione ottimale e servizi all'altezza delle aspettative e delle necessità degli utenti.

### **1.2. Descrizione dello stato di fatto**

L'impianto sportivo esistente, collocato in un area di circa 33.000 mq, comprende una serie di importanti strutture sportive Tali da renderlo il principale e più ampio centro sportivo cittadino:

in particolare nel centro sportivo sono attualmente presenti le seguenti strutture:

- un campo da calcio a 11, in erba naturale dotato di tribune scoperte;
- Una pista d'atletica in manto sintetico a 6 corsie;
- N. 1 spogliatoio per il calcio e l'atletica avente una superficie lorda di mq. 316;
- N 2 campi da tennis coperti, uno in terra e l'altro in sintetico;
- N. 1 spogliatoio per il tennis avente una superficie lorda di mq. 104;
- N. 1 locale bar ingresso avente una superficie di mq. 45.

Le strutture edilizie relative agli spogliatoi e bar, sono realizzate in muratura e sono dotate di impianti di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria, oltre che di tutte le altre utenze tecnologiche.

L'impianto, nella sua descrizione sopraddetta, risulta collaudato e omologato in data 09/11/1987 dal collaudatore della Federazione Italiana di Atletica Leggera geom. Lelio Guerini Rocco, e successivamente omologato dal Responsabile del Settore Impianti in data 14/06/1988.

Tutte le strutture, seppur con gradi diversi, necessitano di importanti interventi di riqualificazione: il centro sportivo infatti dagli ultimi interventi di ampliamento e ristrutturazioni varie degli anni correnti dal 2000 ad oggi, non è stato oggetto di riqualificazione, se non relativamente ad interventi sui campi da tennis per dotarli di copertura, oltre ad una serie di interventi localizzati su una porzione degli spogliatoi per il calcio e l'atletica e sugli impianti tecnologici. Oltre a tali interventi la società, che ha in gestione il centro sportivo dalla sua riqualificazione, ha eseguito negli anni solo sparuti interventi di manutenzione ordinaria.

Dal punto di vista dell'utilizzo e della sua configurazione spaziale il centro sportivo è di fatto suddiviso in due aree piuttosto indipendenti: da un lato il campo da calcio e la pista d'atletica con le sue pertinenze (spogliatoi, tribune, etc.) e dall'altro i campi da tennis e la struttura polivalente realizzata dalla società che gestisce il complesso e di sua proprietà.

Gli accessi alle due zone suddette avvengono rispettivamente da via Grandi e da via XXIV maggio.

### **1.3. Le criticità delle strutture**

Gli interventi descritti nel presente progetto preliminare sono il risultato di un'attenta analisi delle criticità delle strutture attualmente presenti.

Da queste analisi è emerso che le criticità maggiori sono presenti nel comparto del campo di calcio e spogliatoi annessi, compresi quelli per il tennis e l'area a Bar/ingresso. Gli edifici adibiti a spogliatoi e ingresso necessitano da un lato di importanti interventi di riqualificazione dal punto di vista energetico (sia passivo e che attivo) e dall'altro di interventi di revisione distributiva e funzionale, in grado di renderli maggiormente fruibili e appetibili dagli utenti. Oltre a ciò il campo di calcio risulta in uno stato di forte degrado soprattutto per quanto riguarda il manto di gioco, le recinzioni e le gradinate scoperte.

#### 1.4. Documentazione fotografica



Campo di calcio a 11



Campo di calcio e pista atletica



Recinzione tra campo di calcio e tribune pubblico



Ingresso campo di calcio e spogliatoi da via Grandi



Bar-Biglietteria ingresso



Area esterna Bar



Ingresso pedonale da via Grandi



Area esterna bar lato Tennis



Spogliatoi Tennis



Campo da tennis in terra rossa



Campo da tennis in sintetico