



AREA SPORT
SERVIZIO TECNICO IMPIANTI SPORTIVI

Progetto Esecutivo

RELAZIONE GENERALE

Progettisti: SERVIZIO TECNICO IMPIANTI SPORTIVI		
Oggetto: Lavori di manutenzione ordinaria presso i campi di calcio Ascarelli – Caduti di Brema – San Pietro a Patierno		
Elaborato: Relazione Generale		
Data:		
OTTOBRE 2022		

IMPIANTI SPORTIVI – CAMPI DI CALCIO

La manutenzione ordinaria riguarderà i campi di calcio “Giorgio Ascarelli” sito nel quartiere Ponticelli, “Caduti di Brema” nel quartiere di Barra e il campo “San Pietro a Patierno” nell’omonimo quartiere.

Le tre strutture sono state oggetto di recenti lavori di riqualificazione che hanno riguardato in particolare per tutti e tre i campi di calcio la posa in opera di un manto in erba sintetica per il terreno di gioco, in sostituzione del terreno vegetale precedentemente esistente. I lavori di riqualificazione inoltre hanno riguardato anche l’installazione di nuove torri faro a servizio delle aree propriamente destinata all’attività sportiva e l’installazione di gruppi elettrogeni per garantire l’illuminazione di emergenza così come previsto dalle vigenti normative.

Oltre agli interventi su richiamati, nel novero dei lavori eseguiti durante la manifestazione “Universiadi 2019” sono stati eseguiti piccoli interventi puntuali nei locali spogliatoi e negli uffici amministrativi.

Gli impianti sportivi attualmente sono regolarmente funzionanti e dotati di certificazioni normative e vi si svolgono prevalentemente attività calcistiche a livello amatoriale e addestrativo.

Di seguito si riporta una breve descrizione dei campi di calcio interessati dalla presente manutenzione ordinaria.

STADIO G. ASCARELLI

Lo stadio G. Ascarelli, sito in via Argine a Ponticelli, è dotato di 2 tribune che possono ospitare 1000 spettatori suddivisi tra 800 locali e 200 ospiti. Perimetralmente è recintato da un muro di confine di altezza di 4 mt, complessivamente tutto l’impianto copre un’area di circa 2530 mq e presenta, oltre al campo di gioco, due corpi di fabbrica distinti, in cui sono allocati gli spogliatoi atleti, i servizi igienici per il pubblico e i locali amministrativi e tecnici. Il campo di gioco ha dimensioni di 105 x 60 m perimetralmente circoscritto con una recinzione metallica, la superficie del terreno di gioco è in erba sintetica.

Il campo è collegato agli spogliatoi ed alle aree esterne da percorsi separati da quelli degli spettatori.

L’impianto di illuminazione a servizio del terreno di gioco, come detto in precedenza, è stato oggetto di apposita riqualificazione, ed è dotato di apposito gruppo elettrogeno a servizio dello stesso e per garantire l’illuminazione in caso di emergenza.

STADIO CADUTI DI BREMA

Lo stadio Caduti di Brema, sito in via Repubbliche Marinare a Barra, copre una superficie complessiva di circa 21.000 mq, è dotato di una tribuna in buono stato conservativo che può ospitare 1000 spettatori, oltre ad una tribuna in disuso.

Sono presenti due corpi di fabbrica di cui uno sottoposto alla tribuna principale che ospita locali amministrativi e tecnici ed un secondo corpo di fabbrica che ospita gli spogliatoi atleti e i relativi servizi igienici annessi. La struttura è perimetralmente recintata da un muro di confine in muratura di tufo.

L’impianto è dotato di ingressi carrai in via IV Novembre, via Mercalli ed in via del Riposo, oltre che ingressi pedonali su via Repubbliche Marinare.

Il terreno di gioco in erba sintetica ha dimensioni pari a 108 x 69 m.

Il campo è collegato agli spogliatoi ed alle aree esterne da percorsi separati da quelli degli spettatori.

Le torri faro recentemente ammodernate sono dotate di un gruppo elettrogeno per garantire l’illuminazione di emergenza.

STADIO SAN PIETRO A PATIERNO

Il campo di calcio sito in via Aquino nell'omonimo quartiere "San Pietro a Patierno", è dotato di un corpo di fabbrica in cui sono presenti gli spogliatoi atleti con relativi servizi igienici e docce atleti oltre a due piccole palestre per riscaldamento, oltre a locali amministrativi e tecnici. L'impianto è dotato di una tribuna in buono stato conservativo che può ospitare circa 1000 spettatori.

L'impianto presenta tre ingressi carrai di cui uno principale e due utilizzati solo in occasione di eventi sportivi per diversificare i percorsi tra spettatori locali ed ospiti.

Come accennato in precedenza anche l'impianto "San Pietro" è stato recentemente oggetto di riqualificazione in occasione della manifestazione "Universiade 2019", con la posa in opera del manto in erba sintetica in luogo della terra battuta del terreno di gioco e la realizzazione di nuove torri faro e l'installazione di un gruppo elettrogeno per garantire l'illuminazione in caso di emergenza.

Gli impianti, regolarmente in attività, essendo dotati di tutte le certificazioni normative necessarie, pur presentando allo stato tutti gli impianti funzionanti e funzionali, e non palesando evidenti ammaloramenti delle parti edili, necessitano di opere di manutenzione ordinaria per il mantenimento delle condizioni di efficienza.

L'Amministrazione Comunale, pertanto, nell'ottica della conservazione locativa e funzionale degli impianti sportivi, in virtù della vigente normativa in materia, intende eseguire una serie di opere manutentive ordinarie che riguardano sia opere interne che esterne così come definite dal Testo Unico dell'Edilizia (d.p.r. 380/01).

Le opere di manutenzione ordinaria possono essere convenzionalmente suddivise come segue:

- Opere di manutenzione ordinaria preventiva e/o periodica, concordate per modalità e tempi con la Direzione Lavori;
- Opere di manutenzione ordinaria programmata e/o migliorativa secondo le esigenze e le priorità operative stabilite dalla Direzione Lavori, concordando con essa tempi e modi di esecuzione;
- Opere di manutenzione ordinaria correttiva e/o a guasto che richiedono la presenza continua di un numero minimo di operai, consistono in lavori anche indifferibili da eseguirsi con le priorità definite dalla Direzione Lavori.

ATTIVITÀ' DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA e/o PERIODICA

Tale attività comprende le manutenzioni periodiche preventive e periodiche previste da leggi, norme e regolamenti, quali, a titolo di esempio quelle su porte REI, uscite di sicurezza, illuminazione di emergenza, ecc..., soggetti a manutenzione e alla necessità di organizzare queste attività periodiche con cadenze prestabilite.

Tale attività ha lo scopo di mantenere in condizioni ottimali di funzionamento tutti gli elementi.

Tutte queste attività sono soggette a registrazione e documentazione nelle forme e nei modi indicati dall'Amministrazione Comunale tramite la Direzione Lavori.

ATTIVITÀ' DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E/O MIGLIORATIVA

Sono quelle attività di manutenzione programmata, che non discendono da "obblighi normativi" come quelle del punto precedente, ma che sono legate alle richieste dell'Amministrazione Comunale.

ATTIVITÀ' DI MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA

Tale attività, predeterminata in anticipo, è strettamente legata alle piccole esigenze che di volta in volta saranno manifestate dall'Amministrazione Comunale e dalle necessità avente carattere prevalente rispetto

ad altre attività. In particolare tale attività manutentiva può scaturire da eventuali situazioni di disservizio che si dovessero venire a creare dall'utilizzo della struttura e dalle attività che vi si svolgono.

L'attività organizzativa e tecnica dell'Appaltatore deve pertanto far fronte alle esigenze di ordinaria manutenzione, alle opere preminenti o comunque occorrenti per garantire lo stato di conservazione della struttura. Tutte queste esigenze, devono essere garantite per tutta la durata dell'appalto.

ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ' DI MANUTENZIONE

I tempi di intervento per riparazioni sono stabiliti in relazione al livello di priorità attribuito dalla Direzione Lavori.

Durante le attività manutentive che comportino l'interdizione di ingressi/uscite o vie di fuga o che pregiudichino il regolare svolgimento delle attività sportive, saranno sospese le stesse attività, previo concordamento con la direzione lavori e la Direzione gestionale della struttura interessata dall'intervento. Per tutte le attività manutentive di minor entità o che non pregiudichino lo svolgimento delle attività sportive, così come stabilito dalla DL, sarà consentita l'attività sportiva e sarà cura della ditta appaltatrice provvedere opportunamente a transennare e/o delimitare l'area d'intervento e segnalare con cartellonistica l'attività manutentiva. In ogni caso le attività potranno essere sospese ogni qual volta la D.L. lo riterrà opportuno per contemplare indicazioni normative (degli Organi competenti in materia di sicurezza) o sopravvenute esigenze tecniche.

Al termine delle quotidiane attività manutentive, non potranno essere presenti nell'impianto sportivo materiali o mezzi lasciati incustoditi e gli stessi dovranno sostare presso aree concordate con la DL e la direzione della struttura.

INDICAZIONE SOMMARIA DELLE ATTIVITÀ' DI MANUTENZIONE

Per tutto quanto sopra, il Servizio Tecnico Impianti Sportivi ha provveduto ad analizzare le attività da programmare per eseguire la manutenzione ordinaria presso i campi di calcio "Ascarelli", "Caduti di Brema" e "San Pietro a Patierno" da cui discende un apposito computo metrico estimativo delle attività da eseguire quale atto tecnico del progetto esecutivo della manutenzione ordinaria di che trattasi.

Nella valutazione tecnica degli interventi da eseguire, si è tenuto conto dell'utilizzo quotidiano per attività addestrative/amatoriali presso i tre impianti sportivi nonché dell'utilizzo dei locali/uffici dell'Amministrazione Comunale.

Derivando tale programmazione dallo stato conoscitivo dell'utilizzo dell'impianto durante le varie attività sportive e amministrative che vi si svolgono, sono stati previsti sia interventi che nel prossimo futuro sono necessari alla conservazione delle condizioni di esercizio dell'intero impianto, sia interventi che sono risolutivi di criticità già note.

Le opere manutentive previste nella predetta analisi vengono di seguito meglio specificate e suddivise per macrocategorie:

Manutenzione opere in ferro

Per le parti in ferro si provvederà ad eseguire, in particolare sui cancelli d'ingresso e su parte delle recinzioni perimetrali metalliche la dove presenti, apposita sverniciatura e successiva stuccatura e verniciatura in vari punti indicati di volta in volta dalla direzione Lavori, previa applicazione di pittura anticorrosiva delle opere in ferro sverniciate.

Si prevede inoltre sempre su indicazione della D.L., di eseguire la riparazione puntuale di alcuni infissi in ferro o in alluminio presenti nei vari locali all'interno delle strutture.

Manutenzione impianti idrosanitari ed affini

Si prevede di eseguire opere puntuali di revisione delle apparecchiature sanitarie nei servizi igienici a disposizione sia degli atleti che dei fruitori accompagnatori nonché dei relativi impianti di carico e scarico e laddove necessario l'eventuale sostituzione di sanitari vari o rubinetteria usurata o mal funzionante.

Si prevede anche la disostruzione dei servizi igienici che risultassero eventualmente ostruiti.

Manutenzione elettrica

Si prevede la revisione dei corpi illuminanti non funzionanti presenti nei vari impianti sportivi con particolare attenzione a quelli di emergenza con la relativa eventuale sostituzione per tutti quelli che di volta in volta risultassero non revisionabili, nonché la ricerca e l'eventuale riparazione di guasti di piccola entità e la sostituzione puntuale di interruttori magnetotermici/differenziali.

Manutenzione opere edili

Si prevede di intervenire con opere puntuali di risanamento dell'intonaco ammalorato soprattutto nei locali spogliatoi, così come di volta in volta indicato dalla DL. Allo stesso modo si interverrà sulle facciate dei corpi di fabbrica presenti presso i vari impianti e sui muri perimetrali degli stessi. Si provvederà ad eseguire opere di ripresa della tinteggiatura di pareti interne ai vari locali laddove necessario.

Sono previsti inoltre opere puntuali di ripristino del manto impermeabile usurato, per l'eliminazione di piccole infiltrazioni dai solai di copertura.

Sono compresi nella manutenzione edile la verifica e l'eventuale sostituzione di maniglioni antipánico con particolare attenzione a quelli posizionati sulle porte delle vie di esodo.

COSTI

Per quanto attiene al costo complessivo delle opere di manutenzione ordinaria previste, di seguito si riporta il quadro economico risultante, precisando che la stima dei costi dei lavori di cui all'intervento in parola è stata effettuata facendo riferimento al prezzario della Regione Campania anno 2022 e per le lavorazioni non previste in esso, né ragguagliabili a lavorazioni consimili previste nel citato prezzario, si è provveduto alla formulazione di nuovi prezzi.

Detti nuovi prezzi sono stati determinati, previa indagine di mercato, con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti.

Per quanto attiene la determinazione degli oneri per la sicurezza, si è fatto riferimento alla tipologia di lavorazioni da eseguire. Il quadro economico dell'intervento è stato redatto in conformità all'art. 42 del DPR 207/2010.

Lavori di manutenzione ordinaria i campi di calcio "Ascarelli" "Caduti di Brema" "San Pietro a Patierno"		
Quadro Economico Generale		
A	IMPORTO A BASE DI GARA	
1	Importo dei lavori di cui € 80,42 per oneri della sicurezza diretti	€ 11.759,37
2	Costi per la sicurezza indiretti non soggetti a ribasso	€ 535,19
	Totale quadro A a base d'appalto	€ 12.294,56
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
10	I.V.A. (22% su A1 e A2)	€ 2.704,80
	Tot. Somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 2.704,80
	C) TOTALE GENERALE (A + B)	€ 14.999,36

*Servizio Tecnico Impianti Sportivi
I Tecnici*