



COMUNE DI SESTU

PROVINCIA DI CAGLIARI

UFFICIO TECNICO

Settore Lavori Pubblici

Studio di fattibilità

Intervento per il completamento e l'adeguamento funzionale
del palazzetto dello sport di via Dante

allegato

A

Relazione illustrativa generale

Data: maggio 2012

I PROGETTISTI

Geom. Giuseppe Spanu
Ing. Nicola Ligas

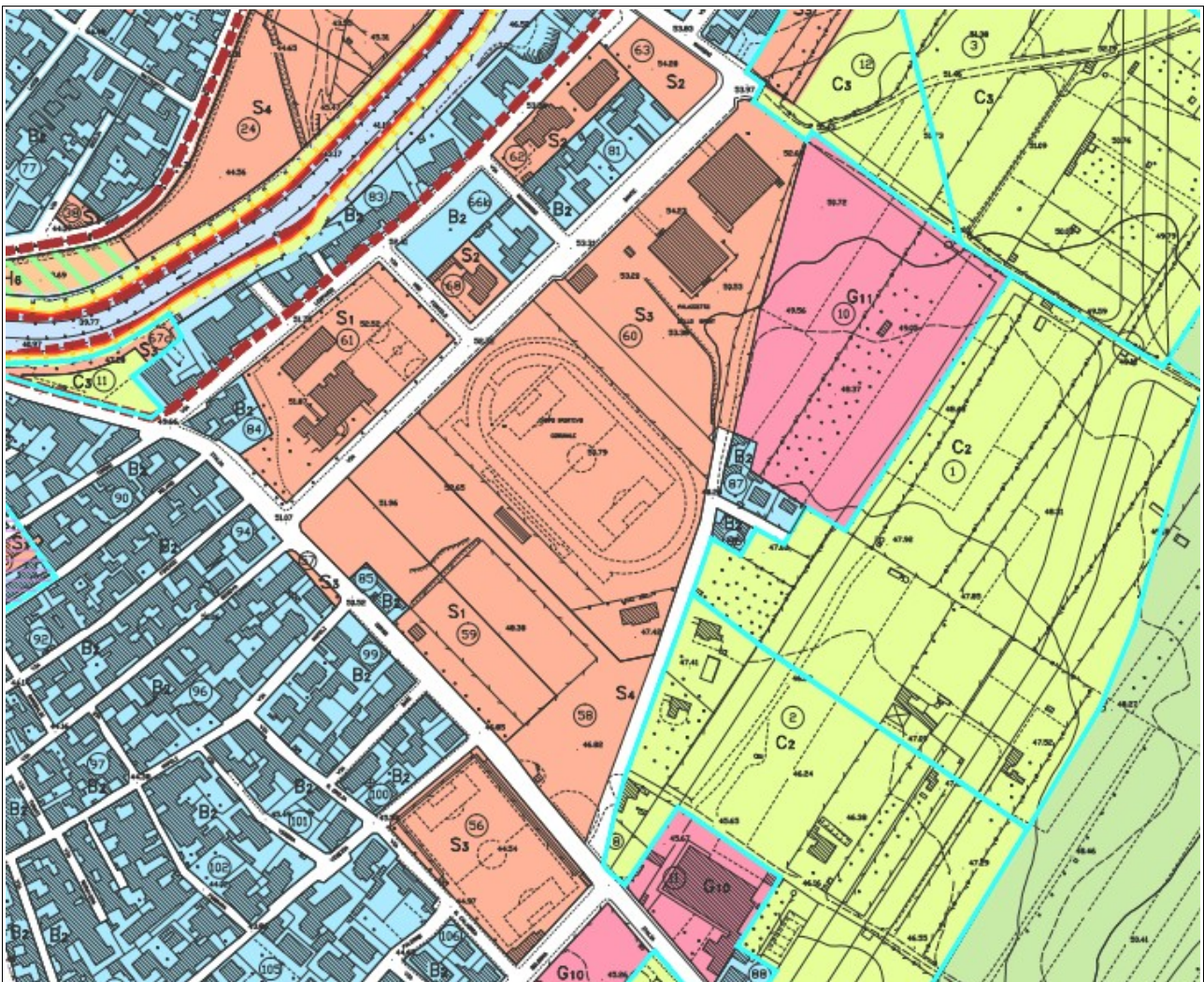
IL COMMITTENTE

Amministrazione Comunale di Sestu

1. Inquadramento territoriale e socio-economico dell'area oggetto dell'intervento

1.1. Compatibilità con gli strumenti urbanistici

L'intervento ha per oggetto l'adeguamento funzionale del palazzetto dello sport di via Dante. L'area ricade all'interno della zona omogenea S - Aree e servizi pubblici e/o di uso pubblico, sottozona S3 - aree per spazi e verde pubblico attrezzati. Gli interventi ammessi dal Piano Urbanistico vigente sono esclusivamente quelli che consentono l'utilizzazione dell'area come parco, per il gioco e lo sport.



Stralcio strumento urbanistico - tav. 03

L'attuale utilizzazione dell'immobile come struttura sportiva, del tutto conforme alle previsioni dello strumento urbanistico, non viene modificata dall'intervento in oggetto ed è pertanto conforme alle normative vigenti.

1.2. Impatto socio-economico con riferimento al contesto produttivo e commerciale esistenti

L'area di intervento ricade nella periferia nord est del centro abitato che, insieme alla piscina comunale, alla palestra della scuola media e ad i due campi sportivi, costituisce il polo sportivo del comune di Sestu. L'intervento, quale messa a norma dell'edificio, consentirà un utilizzo ottimale della struttura, con evidenti ricadute sulle strutture commerciali della zona e contestualmente garantirà un migliore servizio per i cittadini.

2. Analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione

La struttura risulta attualmente utilizzata periodicamente per lo svolgimento del calcio a cinque, nonché saltuariamente per altre attività sportive. Considerato l'utilizzo attuale della struttura e da quanto emerge dai risultati dello studio tecnico economico, si ritiene che la migliore strada percorribile sia l'affidamento dei lavori e della gestione della struttura tramite l'istituto della finanza di progetto, ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs. 163/2006.

3. Analisi delle alternative progettuali

Nella scelta delle lavorazioni da porre in opera è stata data priorità agli interventi che garantissero la messa in sicurezza della struttura e contestualmente consentissero la piena fruibilità dell'impianto sportivo. Si è quindi prevista, come prioritaria, la sistemazione dell'impianto idrico, sanitario ed elettrico con la totale revisione e l'eventuale sostituzione delle parti dell'impianto non conformi. Inoltre, per poter consentire l'utilizzo della struttura da parte del pubblico, è stato necessario prevedere la totale sistemazione dell'impianto di prevenzione incendi, con inclusa la sistemazione delle vie di esodo, impianto di illuminazione d'emergenza e porte con maniglioni antipanico.

4. Studio dell'impatto ambientale

Le opere oggetto dell'intervento riguardano esclusivamente la manutenzione delle aree interne dell'immobile e pertanto non sono tali da costituire un'alterazione importante dell'ambiente. In ogni caso l'area su cui insiste l'immobile non ricade all'interno della perimetrazione del Piano per l'assetto idrologico della Regione Sardegna e pertanto non necessita di autorizzazione del Servizio del Genio Civile. L'intervento inoltre non riguarda un'area soggetta a tutela paesaggistica, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 e del vigente Piano Paesaggistico Regionale. In fase di redazione del progetto preliminare si procederà alla redazione dello studio di preferibilità ambientale, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. c, del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.