



# COMUNE DI SESTU

PROVINCIA DI CAGLIARI

**UFFICIO TECNICO**  
Settore Lavori Pubblici

## ***Studio di fattibilità***

Intervento per l'adeguamento funzionale  
del campo sportivo in erba di Via Dante

allegato

**A**

Relazione illustrativa generale

**Data: luglio 2012**

### **I PROGETTISTI**

Geom. Giuseppe Spanu  
Ing. Nicola Ligas

### **IL COMMITTENTE**

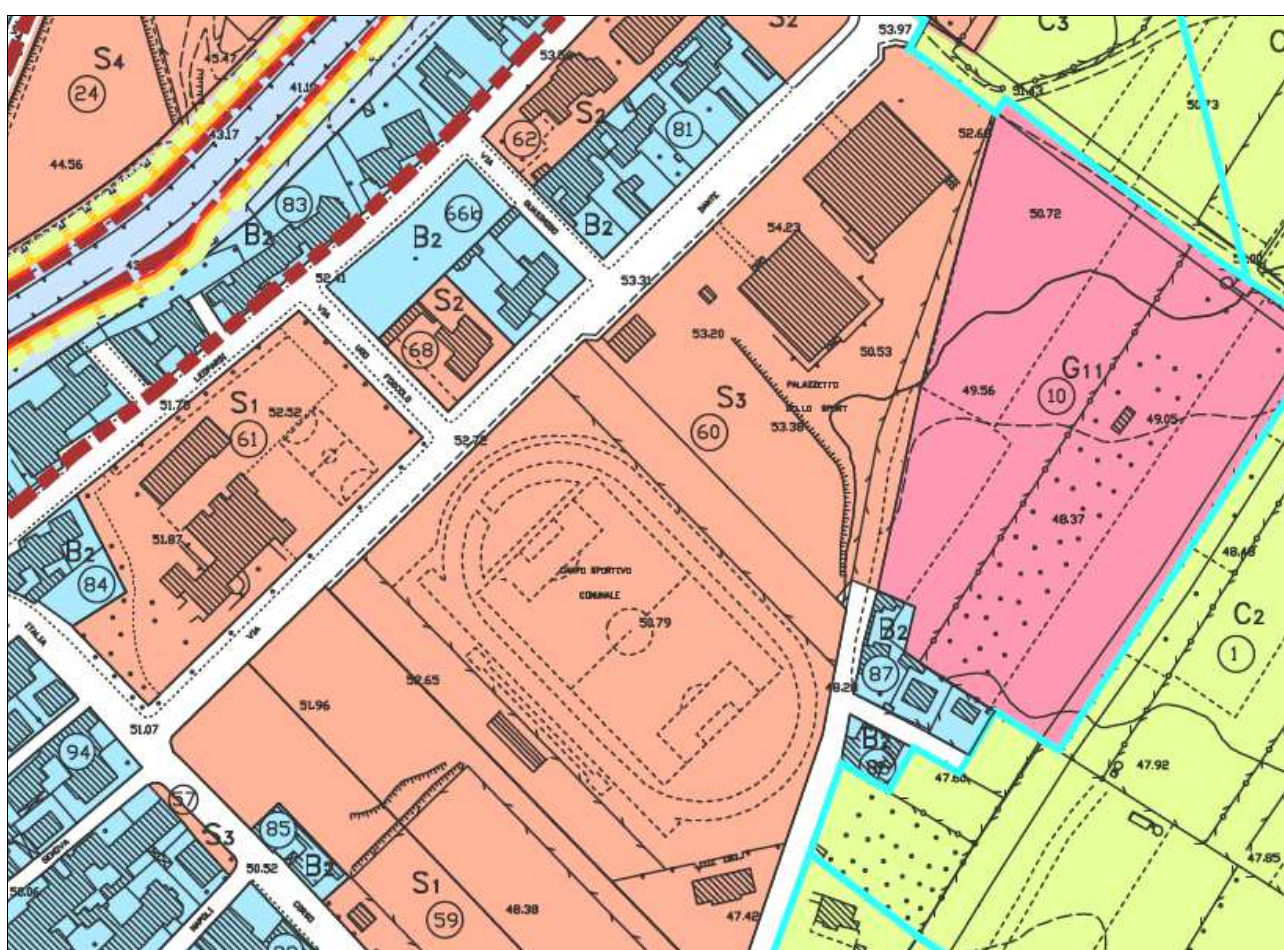
Amministrazione Comunale di Sestu

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

### 1.1. Compatibilità con gli strumenti urbanistici

L'intervento ha per oggetto il completamento e adeguamento funzionale del campo sportivo di via Dante. L'area in esame ricade in 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 e dal piano attuativo sono esclusivamente quelli che consentono l'utilizzazione dell'area come parco, per il gioco e lo sport.



Stralcio strumento urbanistico - tav. 03

L'usuale utilizzazione dell'area 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 ed al palazzetto dello sport, costituisce il polo sportivo del comune di Sestu. L'intervento 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, attualmente non utilizzata, è stata utilizzata sino al 2009, anno di inizio dei lavori, per lo svolgimento del gioco del calcio e per l'atletica, 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.



*Foto aerea*

### **3. Analisi delle alternative progettuali**

L'amministrazione comunale ha provveduto nell'ultimo anno alla manutenzione straordinaria del manto erboso con la sostituzione dello stesso con manto artificiale e il rifacimento delle piste di atletica.

Nella scelta delle lavorazioni da porre in opera è stata quindi data priorità agli interventi che garantissero il completamento e la messa in sicurezza delle strutture che consentissero la piena fruibilità dell'impianto sportivo. Si è quindi prevista, come prioritaria:

- tinteggiatura muri perimetrali gradinate
- manutenzione infissi
- recinzione con rete a maglie romboidali plastificata, altezza cm 100, su tutto il perimetro del campo
- messa a norma dell'impianto idrico e sanitario ed ampliamento dello stesso, con relativo rilascio della documentazione prevista dal Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, anche per la parte di impianto esistente ed eventualmente non modificata
- messa a norma dell'impianto elettrico ed ampliamento dello stesso, con relativo rilascio della documentazione prevista dal Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, anche per la parte di impianto esistente ed eventualmente non modificato
- incremento dell'illuminazione dell'area di gioco
- manutenzione straordinaria della copertura degli spogliatoi con ripristino dell'impermeabilizzazione e tinteggiatura dei locali
- realizzazione dei locali servizi per il pubblico al di sotto delle tribune esistenti
- posa in opera del manto sintetico fornito dall'amministrazione comunale.

### **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.