

**COMUNE DI  
CASTIGLIONE  
DEL LAGO**

**AREA LAVORI  
PUBBLICI E PATRIMONIO**



---

**PROGETTO PER LA  
RIQUALIFICAZIONE  
DELL'IMPIANTO  
COMUNALE DI CALCIO E  
ATLETICA LEGGERA**



---

**OGGETTO**

**RELAZIONE GENERALE**

---

**COMMITTENTE**

**COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO**

---

**PROGETTISTA**

**ARCH. ALESSANDRO PARRETTINI**



## **Premessa**

Il presente documento descrive i contenuti del Progetto Esecutivo, relativo all'intervento per la "Riqualficazione dell'impianto comunale di calcio e atletica leggera", previsto dall'Amministrazione Comunale di Castiglione del Lago e fornisce i chiarimenti atti a dimostrare la rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento, il rispetto del livello qualitativo, dei costi e dei benefici attesi.

Il Progetto Esecutivo è redatto sulla base del Progetto Definitivo approvato con Delibera di Giunta Comunale e descrive in dettaglio, attraverso elaborati grafici e prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, le scelte progettuali adottate e i necessari livelli di sicurezza e qualitativi, nonché il quadro economico di spesa.

Nel rispetto delle originarie indicazioni del progetto preliminare generale, delle attuali esigenze e delle conseguenti priorità suggerite dell'amministrazione, con il finanziamento disponibile saranno realizzate per un primo lotto in progetto le seguenti lavorazioni:

- Realizzazione della copertura della gradinata esistente

## **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

L'impianto sportivo riguarda la particella 1673 sub. 1-2-3, del foglio catastale n°45 del comune di Castiglione del Lago (PG).

L'area interessata ha una superficie complessiva di circa 25.000 mq e ricade all'interno della zona FVS individuata dal P.R.G. vigente, ovvero zona per attrezzature per servizi ricreativi e del tempo libero all'aperto e per attività sportive, destinazione confermata anche nel Nuovo P.R.G. adottato – Parte Strutturale.

## **SITUAZIONE ATTUALE**

### **L'area d'intervento e l'impianto**

L'attuale struttura sportiva si colloca a ridosso del centro abitato di Castiglione del Lago (PG), in prossimità delle rive del lago Trasimeno. L'impianto sportivo è raggiungibile da viale trappes e viale umbria che forniscono più ingressi alla struttura e dai percorsi pedonali adiacenti alle strade che portano dalle zone residenziali del capoluogo al lago. La favorevole posizione fa sì che l'area non sia interessata da traffico veicolare intenso, né dalla presenza di attività rumorose o che prevedano esalazioni moleste o nocive. La zona è inoltre servita dal parcheggio pubblico di viale Umbria e dai posti auto presenti lungo viale trappes.

L'impianto, di proprietà del Comune di Castiglione del Lago, è gestito dall'ACD Trasimeno, in virtù della Convenzione stipulata il 5 febbraio 2010 con validità di venti anni. Il complesso consta attualmente di un campo da calcio, pista di atletica leggera, spogliatoi attrezzati con servizi igienici, docce e magazzini, tribuna e aree di pertinenza.

## **Definizione delle strutture e degli spazi esistenti**

### **- Campo da calcio**

L'area è dotata di un campo da calcio con manto in erba naturale; il mediocre stato di conservazione delle superfici, dovuto all'usura e a una manutenzione inadeguata nel corso degli anni, non permette all'impianto di calcio di essere adeguatamente utilizzato durante la stagione sportiva a causa degli avvallamenti che ne caratterizzano la superficie.

Il manto è in questo momento oggetto di opere di manutenzione straordinaria, volte a migliorarne l'utilizzo da parte delle associazioni sport

Il campo è circoscritto da una pista per atletica leggera e dotato di n.4 torri illuminanti funzionanti.

Perimetralmente alla pista si sviluppa una recinzione a pali e rete metallica

### **- Pista di atletica leggera**

Perimetralmente al campo da calcio, come in precedenza accennato, si trova la pista di atletica leggera. Lo stato di conservazione è pessimo, a causa dell'usura e dell'inadeguata manutenzione nel corso degli anni.

L'eloquente stato avanzato di degrado esclude la possibilità di operare eventuali interventi di manutenzione straordinaria della superficie e fa propendere verso il completo rifacimento della pista di atletica leggera, quale unico mezzo per permettere all'impianto di essere adeguatamente utilizzato dalle associazioni sportive interessate e dalle scuole. Quella appena tracciata è un'ipotetica linea d'intervento che tuttavia non rientra nel complesso di opere parte del presente progetto preliminare.

### **- Spogliatoi**

L'edificio si colloca lungo viale trappes, a ridosso dell'adiacente struttura degli spogliatoi dell'impianto sportivo comunale di tennis, e si sviluppa su un livello fuori terra con superficie complessiva di circa 360mq, destinata agli spogliatoi atleti, locali di servizio e segreteria.

Il fabbricato è stato recentemente interessato da opere di manutenzione straordinaria che hanno portato all'installazione in copertura di un impianto solare fotovoltaico di potenza 20 kW per riscaldamento e produzione ACS, e al rifacimento di pavimenti e rivestimenti dei locali spogliatoio. La struttura nel complesso versa tuttavia in uno stato di conservazione mediocre, dovuto alla mancanza di adeguati interventi manutentori nel corso degli anni.

L'edificio è attualmente suddiviso in n. 7 locali con accesso autonomo verso l'esterno, in cui vengono svolte le seguenti funzioni:

- spogliatoio casa (n.7 vani di cui due spogliatoi, due bagni e due spazi doccia);
- spogliatoio ospiti (n.7 vani di cui due spogliatoi, due bagni e due spazi doccia);
- spogliatoio arbitro (n.3 vani di cui uno spogliatoio, un bagno e uno spazio doccia);
- segreteria;
- magazzino

- ripostiglio attrezzatura;
- Locale tecnico;

Le criticità della struttura attuale si possono così sintetizzare:

- assenza di un sistema d'impermeabilizzazione adeguato e sistema di recupero acque piovane danneggiato (cause della presenza massiccia di umidità all'esterno e all'interno della struttura);
- gli accessi risultano poco pratici e assolutamente inibitori verso gli utenti diversamente abili;
- la distribuzione degli spazi non consente di poter sfruttare al massimo le potenzialità dell'impianto sportivo.

#### **- Tribuna**

La gradinata costituisce l'unico spazio destinato a ospitare gli spettatori. Parte della gradinata al livello inferiore, con accesso dal retro, è adibita a locali di servizio e a ospitare la centrale di trasformazione di proprietà ENEL. La struttura è in muratura portante su fondazioni in calcestruzzo armato, con orizzontamenti in latero-cemento. Il manufatto si trova in un complessivo precario stato di conservazione.

#### **- Area pertinenziale**

Macro area di circa 10.000 mq, prevalentemente a verde e cinta perimetralmente dalla vegetazione, ma priva di un'adeguata percorribilità e fruibilità.

Una parte di questi spazi è saltuariamente utilizzata dalle associazioni sportive che fruiscono dell'impianto per gli allenamenti infrasettimanali, ma la mancanza di servizi e impianti per garantirne la manutenzione, ne limita l'uso a poche settimane nel corso della stagione agonistica. I limitati percorsi pedonali presenti sono inadeguati, in gran parte accidentati e sconnessi, e non consentono il passaggio di persone diversamente abili. Le aree scoperte restanti, che costituiscono circa il 50% della superficie complessiva, non sono utilizzate e di conseguenza non vengono mantenute periodicamente come sarebbe invece opportuno, accentuando un'immagine complessiva gravemente compromessa e degradata dell'intero impianto sportivo.

## IL PROGETTO

### Descrizione dell'intervento

Il progetto costituisce parte del complesso d'interventi d'attuare per raggiungere gli obiettivi di riqualificazione complessiva dell'area sportiva come polo aggregativo sociale e ricreativo.

Le opere proposte nel progetto esecutivo porteranno alla realizzazione della copertura della gradinata per gli spettatori esistente, allo scopo di elevare il livello qualitativo dell'impianto, garantendo un miglior godimento dello stesso da parte della comunità castiglionesse.

La tribuna sarà protetta con la realizzazione di una copertura di superficie 300 mq, con dimensioni in pianta 26x11,5 m.

La struttura sarà costituita da n°6 pilastri portanti in acciaio S355JR del tipo IPE500, di altezza dal piano finito 5,90 m, posti in opera a interasse variabile, 6 m per le tre campate centrali e 3,3 m per le due laterali, ammortati alla base su tre platee in calcestruzzo armato (C25/30-B450C), di dimensioni rispettivamente 800x380x80 cm la centrale e 550x380x80 cm le due laterali. Le platee saranno a loro volta collegate da un cordolo nastriforme in calcestruzzo armato di sezione 30x50 cm.

In testa i pilastri saranno resi solidali mediante l'inserimento di controventi in acciaio del tipo TUBO Ø139,7X5, disposti a croce, e tipo HEA140 fissati agli stessi mediante piastre e flange.

La funzione dell'insieme plinto-pilastro è di supportare il carico di competenza della copertura più neve e di equilibrare il momento ribaltante indotto dallo sbalzo di circa 9 metri.

In testa a ogni pilastro sarà fissata una trave d'acciaio costituita da lamiera saldate a I, con profilo rastremato ( $h_{max}$  55cm –  $h_{min}$  16cm), di lunghezza complessiva 10,5 m; la copertura sarà poi completata da travi secondarie (arcarecci) in acciaio del tipo IPE160 passo 100 cm e dal sovrastante pannello sandwich con isolante in schiuma poliuretana e finitura in lamiera verniciata. La copertura sarà posta in opera con una pendenza pari a circa 5°, per consentire il deflusso delle acque meteoriche verso l'esterno, e completata con scossaline e canali di gronda in alluminio preverniciato.

Progettista

Arch. Alessandro Parrettini

