



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 77 del 26.05.2022

COPIA

Oggetto: Atto d'indirizzo per intervento di miglioria attraverso lavori di manutenzione straordinaria della palestra di via Ottaviano Augusto utilizzata per l'attività sportiva dilettantistica di pallacanestro - Proponente Associazione ASTRO SSD ARL già Pirates Academia Basket.

L'anno duemilaventidue il giorno ventisei del mese di maggio, in Sestu, nella sede comunale, alle ore 11:30, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

SECCI MARIA PAOLA	SINDACO	P
ANNIS ILARIA	ASSESSORE	A
ARGIOLAS ROBERTA	ASSESSORE	P
BULLITA MASSIMILIANO	ASSESSORE	P
MELONI EMANUELE	ASSESSORE	P
RECCHIA ROBERTA	ASSESSORE	P
TACCORI MATTEO	ASSESSORE	P

Totale presenti n. 6 Totale assenti n. 1

Assiste alla seduta il Segretario Generale MARCELLO MARCO.

Assume la presidenza SECCI MARIA PAOLA in qualità di Sindaco.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che il Comune ha concesso in convenzione l'utilizzo della Palestra di Via Ottaviano Augusto alla Pirates Accademia Basket società ARL, giusto atto in data 29/03/2012, registrazione n. 491;

Dato atto che la suddetta società ha variato la ragione sociale in Associazione SSD Astro ARL., come discende dall'atto pubblico di repertorio 24925 in data 7/07/2021 rogito notaio Dr. Edoardo Mulas Pellerano, registrato a Oristano il 12/07/2021 al n. 2316, recante fusione per incorporamento di diverse società dilettantistiche sportive e modifica della ragione sociale.

Datto atto che la suddetta Associazione, in virtù di detta convenzione è tenuta all'utilizzo degli attuali impianti e mantenendone l'efficienza degli stessi, assumendo a proprio carico ogni intervento necessario di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Dato atto che in detta convenzione, all'articolo 10, "Modifiche ed innovazioni", si prescrive che è fatto divieto al concessionario di apportare modifiche o innovazioni all'impianto che non rientrino nell'ordinaria manutenzione, salva espressa autorizzazione del Comune;

Dato atto che l'Associazione SSD Astro ARL, con propria nota, in data 12/05/2022, acquisita al protocollo con il n. 15813 ha inoltrato una istanza per essere autorizzato all'esecuzione di migliorie all'interno della strutture sportiva, consistenti in interventi di manutenzione straordinaria, come discendono dalla relazione tecnica acclusa all'istanza che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che l'Associazione SSD Astro ARL, ha conseguito da parte del CONI, in data 23 maggio 2022, il parere favorevole in linea tecnico sportiva per la manutenzione straordinaria di un edificio adibito a palestra;

Visto il quadro economico dell'intervento di manutenzione, che prevede una spesa di complessivi 59.234,88€, di cui € 45.806,25 per lavori;

Considerato che le migliorie proposte, consentano di razionalizzare maggiormente l'utilizzo e la fruibilità in sicurezza della struttura sportiva da parte di tutta la popolazione sportiva iscritta all'Associazione e che le stesse consentano di accrescere il valore patrimoniale della struttura;

Ritenuto precisare che le migliorie apportate permangono dal punto di vista gestionale nell'ambito delle regole sancite dalla richiamata convenzione n. 491/2012 e che le stesse verranno annoverate al patrimonio comunale a conclusione della loro realizzazione e della certificazione di regolare esecuzione;

Dato atto che tutti gli interventi, sono a carico dell'Associazione SSD Astro ARL, senza oneri diretti e riflessi per il comune di Sestu;

Dato altresì atto che l'Associazione SSD Astro ARL, dopo aver conseguito il parere deliberativo e il relativo nulla – osta da parte del Responsabile dell'area Tecnica-servizio Edilizia, dovrà inoltrare attraverso il portale SUAPE la relativa pratica per il conseguimento del titolo edilizio, senza affrancazione di oneri concessori.

Ritenuta la proposta accoglibile;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Visto il "Regolamento Comunale per l'uso degli impianti sportivi ricreativi culturali e delle altre strutture comunali" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.84 del 01/10/1996 come modificato con deliberazione n.27 del 19/05/2011;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica che si riporta in calce;

Con votazione unanime,

DELIBERA

per le motivazioni citate in premessa che si intendono integralmente richiamate;

1)Di emettere il presente atto d'indirizzo, finalizzato all'autorizzazione all'Associazione SSD Astro ARL, che svolge l'attività sportiva della pallacanestro, in deroga all'articolo 10 della Convenzione n. 491 del 29/06/2012, stipulata con la medesima società, riguardante la struttura sportiva Palestra fronte la Via Ottaviano Augusto, per la realizzazione, di migliorie della struttura sportiva come discendono dalla Relazione Tecnica acclusa all'istanza di prot. 15813 e allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

2)di prendere atto che gli interventi saranno a totale cura e spesa dell'Associazione SSD Astro ARL, senza alcun onere per il Comune;

3)di stabilire che le migliorie apportate permangono dal punto di vista gestionale nell'ambito delle regole sancite dalla richiamata convenzione n. 491/2012 e che comunque transiteranno al patrimonio comunale a conclusione certificata della fine lavori;

4)Di dare indirizzo al Responsabile del Settore Urbanistica, edilizia privata e SUAP per l'adozione di tutti i provvedimenti conseguenti in applicazione della presente deliberazione.

Di dichiarare, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. 267/2000.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

Regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Data 25/05/2022

IL RESPONSABILE
F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.TO MARIA PAOLA SECCI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO MARCO MARCELLO

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26/05/2022 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **31/05/2022** al **15/06/2022** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 31/05/2022, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 15/06/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO MARCO MARCELLO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 31.05.2022

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO CONTABILE

COMUNE DI SESTU

Provincia di Cagliari



D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

LEGGE 29 luglio 2021, n. 108

Committente:

Associazione SSD Astro ARL

Progetto:

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN
EDIFICIO ADIBITO A PALESTRA SITO IN
VIA OTTAVIANO AUGUSTO N. 31**

Tecnico:

S.T.P. *iA*ambiente srl
Ingegneria & Ambiente

Via Carlo Felice n. 329/B

09025 Santuri (SU)

Pec: stpiambiente@pec.it

Email: stp.iambiente@gmail.com

Mobile 1: +39 347 551 8842

Mobile 2: +39 340 577 0593

Mobile 3: +39 392 989 9069

Mobile 4: +39 345 608 3388

Elaborato:

R.01

Titolo:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Data:

Maggio 2022

N. Prot.:

Revisioni

00

Maggio
2022

ASSOCIAZIONE SSD ASTRO ARL	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO ADIBITO A PALESTRA SITO IN VIA OTTAVIANO AUGUSTO N. 31	MAGGIO 2022 REV. 00
	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	Pagina 2 di 6

Sommario

1. Premessa	3
2. Dati del Tecnico redattore	3
3. Inquadramento urbanistico e catastale	3
4. Normativa di riferimento	4
5. Titoli abilitativi.....	4
6. Descrizione delle opere	4
6.1 Strutture.....	4
6.2 Attività sportiva praticata	5
7. Descrizione dell'intervento in progetto	5
7.1 Generalità	5
7.1.1 Lavori di manutenzione straordinaria	5
8. Aspetti igienico sanitari.....	6
• Criteri adottati a garanzia dell'igienicità e salubrità del fabbricato.....	6

ASSOCIAZIONE SSD ASTRO ARL	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO ADIBITO A PALESTRA SITO IN VIA OTTAVIANO AUGUSTO N. 31	MAGGIO 2022 REV. 00
	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	Pagina 3 di 6

1. Premessa

La presente relazione tecnica, redatta ai sensi dell'art. 125 del D.P.R. 380/2001, ha come oggetto la descrizione degli interventi di manutenzione straordinaria di un fabbricato adibito a palestra in comodato d'uso gratuito all'Associazione SSD Astro ARL, sito in Via Ottaviano Augusto n. 31 del Comune di Sestu, provincia di Cagliari.

2. Dati del Tecnico redattore

Di seguito vengono riepilogati i dati anagrafici e professionali del tecnico progettista e del committente:

TECNICO

Nome	Pierpaolo
Cognome	Medda
Indirizzo	Via Sant'Antioco n. 3 – 09025 Sanluri (VS)
Telefono	Cell: 347 5518842
Email	ing.pmedda@gmail.com
Qualifica	Ingegnere
Albo professionale	Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari
Numero Iscrizione	n. 4714

COMMITTENTE

Nome Cognome	Riccardo Fiorelli (rappresentante legale)
Indirizzo	Via Ciusa, n. 16

3. Inquadramento urbanistico e catastale

Il terreno su cui insiste il fabbricato oggetto di intervento, è situato presso il territorio comunale di Sestu provincia di Cagliari, più precisamente nel lotto posto in Via Ottaviano Augusto n. 31. L'inquadramento cartografico è mostrato alla tavola 01 allegata al presente progetto. Il lotto su cui insiste il fabbricato, è inquadrato al Catasto Urbano secondo il mappale indicato di seguito:

Foglio	Particella	Subalterno
40	6760	2

L'inquadramento catastale è mostrato alla tavola 01 allegata al presente progetto.

ASSOCIAZIONE SSD ASTRO ARL	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO ADIBITO A PALESTRA SITO IN VIA OTTAVIANO AUGUSTO N. 31 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	MAGGIO 2022
		REV. 00
		Pagina 4 di 6

Il lotto di terreno interessato dall'intervento, ricade nella zona S – Sottozona S1 del PUC del comune di Sestu.

4. Normativa di riferimento

Ai fini del presente progetto si è preso in considerazione il seguente quadro normativo:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

5. Titoli abilitativi

Il fabbricato oggetto di intervento è stato realizzato nel 1990. Le ultime modifiche risalgono all'anno 2019.

Gli ultimi titoli abilitativi agli atti sono i seguenti:

- Progetto antincendio redatto il 01/08/2000, approvato in data 29/08/2000, prot. Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cagliari n. 21972 del 01/09/2000.

6. Descrizione delle opere

6.1 Strutture

Il fabbricato in cui viene esercitata l'attività sportiva è la palestra della scuola elementare comunale A. Frank situata presso via Ottaviano Augusto n 31 in agro del comune di Sestu (CA).

Esso è realizzato su un unico livello ed è composto da un'area principale adibita al gioco del basket, mentre gli altri spazi sono adibiti a uffici, spogliatoi con annessi servizi igienici e docce e ripostigli. È presente anche un locale caldaia con accesso dall'esterno.

La struttura portante, sia verticale che orizzontale (copertura), è realizzata da elementi in cemento armato prefabbricato. Le murature perimetrali sono realizzate in muratura in blocchi laterizi dello spessore di circa 30-35 cm. Le tramezzature interne sono realizzate in mattoni laterizi spessore 8 cm. La copertura piana dei locali adibiti a uffici, spogliatoi, servizi (wc e docce) e ripostigli, è realizzata con solai in latero-cemento. Sia i soffitti (ad esclusione della palestra) che le murature, sono intonacate e tinteggiate con pittura di tipo lavabile-traspirante all'interno e con idropitture resistenti agli agenti atmosferici all'esterno. I pavimenti ed i rivestimenti murari dei servizi (wc e docce) sono in gres porcellanato, mentre il pavimento della palestra è realizzato in parquet.

Gli infissi esterni sono in alluminio con vetratura da 3 mm. Sono presenti e perfettamente funzionanti tutti gli impianti elettrico, fognario e idrico.

ASSOCIAZIONE SSD ASTRO ARL	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO ADIBITO A PALESTRA SITO IN VIA OTTAVIANO AUGUSTO N. 31	MAGGIO 2022 REV. 00
	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	Pagina 5 di 6

6.2 Attività sportiva praticata

L'attività sportiva praticata è il gioco del Basket, per il quale risultano rispettate tutte le prescrizioni tecniche relative agli impianti sportivi prescritti dal CONI (Comitato Olimpico Nazionale Italiano).

La pratica sportiva attualmente è di tipo agonistico, con il seguente livello di omologazione:

- Campionato serie C Silver maschile.

Il certificato di idoneità alla pratica agonistica è stato rilasciato dalla Federazione Italiana Pallacanestro, Comitato Regionale Sardo, e risulta valido fino al termine dell'anno sportivo 2023/2024.

7. Descrizione dell'intervento in progetto

7.1 Generalità

Con il presente progetto si prevedono lavori di manutenzione straordinaria, meglio descritti nei paragrafi successivi.

Gli interventi previsti non comporteranno modifiche alla superficie coperta, al volume esistente e ai requisiti igienico sanitari.

Ai sensi della normativa CONI, l'intervento in oggetto dev'essere autorizzato dall'emissione di parere competente da parte del comitato tecnico, (Delibera Consiglio Nazionale n. 1470 del 3/07/2012), che attesta il rispetto dei requisiti necessari allo svolgimento dell'attività sportiva praticata nell'edificio oggetto dell'intervento, nonché al nulla osta da parte del Comune di Sestu allo svolgimento delle opere.

7.1.1 Lavori di manutenzione straordinaria

I lavori previsti saranno i seguenti:

- rimozione delle attuali porte di accesso alla palestra esistenti (n. 6) e sostituzione con nuovi infissi in alluminio ad apertura esterna a due ante, complete di maniglione antipanico e cerniere certificate, complete di vetro antinfortunistico con doppio plastico, senza modifica di dimensioni;
- posa in opera di in controsoffitto sospeso della sola parte adibita a palestra, realizzato con pannelli rigidi autoportanti in lana di roccia ad alta densità da 40 mm, rivestiti su ambo le

ASSOCIAZIONE SSD ASTRO ARL	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO ADIBITO A PALESTRA SITO IN VIA OTTAVIANO AUGUSTO N. 31	MAGGIO 2022 REV. 00
	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	Pagina 6 di 6

facce da velo vetro, posati su struttura T15 – T24 sorretta da sostegni fissati alla copertura esistente, da posizionare in corrispondenza del filo inferiore delle travi di copertura, allo scopo di migliorare le condizioni acustiche e termiche dell'ambiente interno;

- sostituzione delle lampade interne con apparecchi a led a basso consumo energetico, con adeguato potere di illuminamento: si prevede di sostituire n. 16 lampade con dispositivi da 200 W l'uno con intensità luminosa pari a 175 lumen/W, per un totale di 32.000 lumen; il sistema è in grado di garantire un illuminamento medio pari a 890 lux.

Per quanto riguarda le prescrizioni che riguardano gli interventi in oggetto, verranno rispettati i seguenti punti indicati nelle Norme CONI per l'impiantistica sportiva (allegato 1, Delibera n. 149 del 06/05/2008), ossia:

- Articolo 7.6: "Altezze libere"; si prescrive che l'altezza libera da qualsiasi ostacolo in corrispondenza dello spazio di attività, fasce di rispetto comprese, non sarà inferiore a metri 7 (altri spazi di attività con superficie superiore a mq 250);
- Articolo 7.8: "Illuminazione artificiale"; si prescrive che gli impianti di illuminazione artificiale saranno realizzati in modo da evitare fenomeni di abbagliamento per i praticanti e gli spettatori, pertanto rispetteranno la norma UNI EN 12193: la tabella della norma indica, per lo sport Pallacanestro (prospetto A.2) un illuminamento medio minimo al coperto pari a 750 lux.

8 Aspetti igienico sanitari

- Criteri adottati a garanzia dell'igienicità e salubrità del fabbricato

La sostituzione degli infissi non comporterà modifiche in termini di igienicità e salubrità del fabbricato in quanto verranno mantenute le dimensioni delle bucatore esistenti; non si rendono necessarie ulteriori misure per soddisfare i requisiti di igienicità e salubrità.

Il Tecnico

Ing. Pierpaolo Medda

