

PROGETTO DEFINITIVO
Nuovo polo sportivo di atletica
a servizio delle scuole di via Raffaello Sanzio
I Lotto CUP:C71B21006690005
Empoli - Firenze

Proprietà: **Comune di Empoli**

Il RUP

Ing. Roberta Scardigli

Progettista architettonico

Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione

Ing. Sara Malatesti - Ufficio Tecnico Comunale

Via G. del Papa 41, Empoli

Progettista strutturale

Ing. Giuseppe Lorenzo

Via R. Sanzio, 190, Empoli

Progettista impianti e antincendio

Area 17 Engineering

Via Tevere 60, 50019 Sesto Fiorentino

OGGETTO

PIANO DI GESTIONE

TAV.	Data Settembre 2022		Timbro e firma progettista
Scala	Disegnato	Verificato	
			Timbro e firma Amministrazione Comunale
	Data	Note	
0			
1			
2			
3			
Nota bene: Tutte le misure devono essere controllate dallo esecutore del lavoro prima della sua realizzazione. Le eventuali modifiche derivanti, devono essere comunicate ed approvate dal Progettista e D.LL..			

Sommario

1. PREMESSA	2
2. FINALITA' DEL NUOVO IMPIANTO SPORTIVO	4
3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	5
4. DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO E SPECIFICHE TECNICHE	7
5. OBIETTIVI	11
6. ORARI E GIORI DI UTILIZZO.....	11
7. ONERI GESTIONALI	12

1. PREMESSA

Negli ultimi anni, in tutta Europa e nel mondo, si assiste alla trasformazione degli impianti sportivi in strutture in grado di fornire un'offerta continuativa, diversificata e polifunzionale di servizi sportivi e socio culturali. Le strutture sportive sono spesso affiancate ed integrate con i servizi per la città. Requisito primo, è la disponibilità di aree per ospitare tali impianti d'importanza sovra comunale e dotarli di adeguati servizi, urbanizzazioni e collegamenti anche con il sistema di tpl e ciclopedonale.

Allo stesso modo l'evoluzione della didattica degli ultimi anni comporta la complementarità tra lezione frontale ed attività laboratoriali e sportive. Assume quindi un ruolo fondamentale la realizzazione di un'area sportiva a servizio del Polo Scolastico che consenta ai ragazzi di praticare e sperimentare diverse pratiche sportive.

L'Amministrazione, nell'ottica dello sviluppo organico e razionale degli impianti sportivi sul territorio, intende procedere alla realizzazione di diversi interventi su tutto il territorio Comunale nell'ambito di un più ampio "Masterplan dello sport". Il progetto di realizzazione dell'impianto sportivo di atletica a servizio del polo scolastico di via Raffaello Sanzio costituisce uno dei punti di sviluppo del masterplan, e sarà una importante area sportiva a servizio degli studenti e degli utenti esterni.

Il nuovo impianto sportivo è individuato all'intersezione tra via San Mamante e via Raffaello Sanzio ad est del centro storico di Empoli e sarà utilizzabile per le attività sportive del polo scolastico di via Raffaello Sanzio.

La presente relazione costituisce il "Piano di Gestione" dell'impianto propedeutica allo sviluppo delle successive fasi di messa in servizio del progetto di realizzazione del **"Nuovo impianto sportivo di atletica a servizio del polo scolastico di via Raffaello Sanzio"**.



Figura 1: foto aerea di progetto

Nello specifico il presente progetto prevede la realizzazione di un polo sportivo di atletica, comprensivo di pista esterna con relativi locali di servizio e tribune e palestra coperta per le attività indoor. L’impianto sarà composto da un anello ad 8 corsie regolamentare comprensivo di tutte le attrezzature e predisposizioni per la realizzazione di competizioni a livello nazionale. L’impianto risulta completato da una tribuna coperta con oltre 1.500 posti a sedere, pista di allenamento indoor da 60 metri, spogliatoi, servizi igienici e locali accessori idonei alla realizzazione di competizioni di atletica nazionali. Inoltre il progetto comprende la sistemazione esterna mediante la realizzazione di grande parcheggio a servizio dell’area sportiva e scolastica, aree a verde, percorsi pedonali e ciclabili, spazi aperti di relazione e connessione e le aree di sosta.

La definizione del progetto è svolta ai sensi delle norme CONI per l’impiantistica Sportiva, il D.M. 18 Marzo 1996 “Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi” e norme e circolari tecniche pubblicate dalla Federazione Italiana di Atletica Leggera.

2. FINALITA' DEL NUOVO IMPIANTO SPORTIVO

Grazie alla sua posizione baricentrica nell'Empolese – Valdelsa, la presenza di infrastrutture di collegamento tra i vari centri abitati dei Comuni limitrofi, ovvero la ferrovia che collega direttamente la stazione di Empoli con Pisa, Firenze e Siena, la S.G.C. FI-PI-LI, un servizio capillare di Trasporto Pubblico Locale e una rete di mobilità sostenibile in continua espansione, Il territorio del Comune di Empoli ospita una ampia offerta di servizi scolastici, sia di interesse Comunale, per quanto riguarda le scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di primo grado che di interesse sovracomunale relativamente alle scuole secondarie di secondo grado.

In particolare il Polo Scolastico di via Raffaello Sanzio comprende:

- **l'Istituto d'istruzione superiore G.Ferraris – F. Brunelleschi** che ospita **l'Istituto Tecnico Tecnologico** con n.3 indirizzi (Elettronica ed elettrotecnica, chimica materiali e biotecnologie, Informatica e telecomunicazioni), **l'Istituto Costruzione Ambiente e Territorio** con n.2 indirizzi (Costruzione, ambiente e territorio e il sistema moda), **l'Istituto professionale e i corsi serali**;
- **l'I.I.S. Il Pontormo** che ospita vari indirizzi di Licei (Scientifico, Scienze Umane, Scienze applicate e Economico Sociale);
- **l'Istituto Superiore Statale Fermi – Da Vinci** che ospita **l'Istituto Tecnico per il settore economico**, l'indirizzo Amministrazione, Finanza e Marketing, l'indirizzo Turismo, **l'Istituto professionale Settore Servizi** (Operatore del benessere, servizi per la sanità e assistenza sociale, tecnico dei servizi socio-sanitari, indirizzo odontotecnico);

Questi indirizzi costituiscono una offerta formativa estremamente ampia e specifica, attrattiva per studenti di tutto il Circondario Empolese – Valdelsa e anche per altri comuni limitrofi come San Miniato, Santa Croce sull'Arno e Castelfranco.

Inoltre nella stessa area è presente anche la **Scuola Media Busoni** una delle due scuole secondarie di primo grado del Comune di Empoli.

Il polo Scolastico di via Raffaello Sanzio non presenta spazi sufficienti alla realizzazione di un impianto per l'attività sportiva all'aperto, fondamentale al completamento dell'offerta formativa dell'area.

Per rispondere a queste esigenze nel Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli è stata individuata l'area del presente progetto con servizi previsti di "Attrezzature e servizi a scala territoriale", con tipologia di servizio "Istruzione, ricerca e impianti sportivi – pubblico" in particolare è opportuno fare riferimento agli artt. 43, 80, 81, 82 e 83 delle N.t.a. del Regolamento Urbanistico Comunale. La destinazione d'uso prevista per l'area è appunto di **attrezzature sportive** con tipologia di servizio di riferimento **istruzione**. In linea con quanto previsto dal Regolamento e dalle intenzioni dell'Amministrazione è stato redatto il progetto di **Nuovo impianto sportivo di atletica a servizio del polo scolastico di via Raffaello Sanzio**". L'obiettivo principale è quello di destinare, durante l'orario scolastico, gli spazi aperti e i relativi ambienti di servizio, alle attività sportive all'aperto per tutti gli studenti del Polo Scolastico di via Raffaello Sanzio. La dimensione dell'area individuata da progetto ha consentito di prevedere la realizzazione di un impianto che consenta la possibilità di realizzare un impianto con caratteristiche funzionali e dimensionali per la realizzazione di un impianto per l'atletica.

Il progetto prevede inoltre che gli spazi interni specifici dell'impianto, la zona della tribuna e gli stessi spazi esterni fuori dall'orario scolastico siano dati in gestione, mediante convenzione, alla Società di Atletica di Empoli.

Vista l'utilità dell'opera per la didattica la Città Metropolitana di Firenze, Ente che gestisce i servizi didattici di scuola secondaria superiore, ha erogato un contributo di Euro 2.000.000,00 al Comune di Empoli per la realizzazione del progetto.

3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto riguarda gli aspetti contrattuali, si è fatto riferimento ai seguenti riferimenti legislativi:

- D.lgs. 50/2016;
- D.Lgs 56/2017;
- DPR 207/2010;
- Dm 49/2018;

Per ciò che concerne la progettazione dell'impianto sportivo, si è fatto riferimento ai seguenti riferimenti legislativi:

- "Norme CONI per l'impiantistica sportiva" Delibera 149 del 06/05/2008;
- "Regolamento per l'emissione dei pareri di competenza CONI" Delibera 1470 del 03/07/2012 e s.m.i.;

- “Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi” DM Interno 18/03/1996;
- “SmarTrack” Circolare Tecnica FIDAL per la realizzazione degli impianti di atletica leggera;
- “Norme tecniche di prevenzione incendi” DM 03/08/2015;
- N.T.C. 2018 e s.m.i.;
- Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli e relative N.t.a.;
- DPR 384/78;
- DM 236/89;

Per ciò che riguarda gli spazi esterni e le aree a parcheggio, si è fatto riferimento ai seguenti riferimenti legislativi:

- Nuovo codice della strada DL 285/1992;
- “Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili” DM 557/1996;
- LRT 01/2005 e regolamento attuativo in merito all’abbattimento delle barriere architettoniche 41/R del 2009;

Inoltre si è fatto riferimento ai seguenti riferimenti legislativi in ambito archeologico, idraulico e della sicurezza:

- LRT 41/2018;
- D.lgs. “Testo unico sicurezza” 81/2008; D.lgs. 163/2006 “Legge sull’archeologia preventiva”

3. DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO E SPECIFICHE TECNICHE

Complessivamente il progetto prevede la realizzazione della pista di atletica regolamentare ad 8 corsie con spazi idonei per le discipline del salto in alto, salto con l'asta, salto in lungo, martello, lancio del disco, lancio del peso, giavellotto e una pista perimetrale per ciclismo e pattinaggio. Inoltre si prevede la realizzazione di una tribuna coperta da 1512 spettatori (come previsto la linee guida FIDAL per eventi a livello nazionale) con relativi collegamenti verticali di accesso ed esodo e servizi igienici. Al disotto della tribuna è prevista una pista da 60 m per attività di corsa indoor, spogliatoi per atleti e giudici di gara, una sala pesi, una zona accoglienza e ristoro per i fruitori e i relativi spazi di servizio. Nel primo lotto saranno realizzate anche le zone a parcheggio nell'area nord, con la realizzazione di circa 208 posti auto e l'area di sosta bus nell'area sud;

La pista di atletica occuperà la parte centrale del lotto e sarà realizzata con anello regolamentare ad 8 corsie, una pista perimetrale per il pattinaggio e ciclismo e gli spazi interni sono occupati dalle aree idonee a realizzare le altre discipline di lancio e atletica. Le caratteristiche dimensionali e funzionali sono illustrate di seguito e rispondono alle caratteristiche dimensionali illustrate dalla circolare tecnica FIDAL 2019, a seguire sono riportate le attrezzature minime che dovranno essere corredate all'impianto ai fini dell'ottenimento dell'omologazione.

A coronamento dell'anello della pista e delle relative attrezzature è presente un percorso circolare destinato alle attività di allenamento per ciclismo e pattinaggio. L'anello avrà larghezza uniforme di 6,00 m e lunghezza in asse di 570 m verrà realizzato con finitura in tappeto bituminoso.

Il progetto prevede la realizzazione di una tribuna per 1.512 persone realizzata mediante struttura a telaio calcestruzzo armato con gradonata in cls prefabbricato e completamente coperta con travi reticolari in acciaio, con copertura realizzata in lamiera. L'accesso degli spettatori avverrà dalla piazza antistante alla tribuna realizzata su via Mamante, l'arrivo alla piazza sarà possibile mediante percorsi pedonali dalle diverse aree di sosta in progetto oltre che dal marciapiede e dal percorso ciclabile. Al fine della suddivisione dei vari flussi di utenti (atleti, personale addetto e spettatori) sarà realizzata una delimitazione dell'area dell'impianto di atletica con recinzione e l'apposizione di appositi varchi destinati a spettatori, atleti, personale di servizio e di soccorso. L'accesso destinato agli spettatori è individuato in corrispondenza della biglietteria da cui si accede ai vari servizi per gli spettatori al piano terreno, ovvero caffetteria e servizi igienici, ed ai collegamenti verticali per la

tribuna. Sono previsti n.4 collegamenti verticali, dimensionati indipendenti per gli spettatori così come illustrati di seguito:

- n.2 scale di larghezza 1,80 m adiacenti alla biglietteria di collegamento diretto con la tribuna;
- n.2 scale di larghezza 1,20 m adiacenti al fronte nord e sud collegamenti verticali sono dimensionati rispettando le indicazioni del D.M. 18.03.1996 "*Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi*" Art.8, sono infatti garantiti n.8 moduli complessivi che garantiscono, considerando una capacità di deflusso di 250 utenti/modulo, l'evacuazione di 2.000 spettatori.

Le scale avranno gradini a pianta rettangolare con alzata e pedata costante non superiore a 17 cm e pedata costante di 30 cm. La rampa presenta una lunghezza complessiva di 30 metri, articolata in tre segmenti con pianerottoli orizzontali di riposo, con pendenza dell'8%.

La tribuna è dimensionata per 1.512 posti a sedere, tale dimensionamento ai sensi delle "*Linee guida per la pianificazione, progettazione e gestione operativa dei Campionati Federali*" della FIDAL, la possibilità di svolgere campionati italiani su pista outdoor:

Categoria assoluta

- Campionati italiani individuali su pista juniores e promesse;
- Campionati italiani individuali assoluti su pista;
- C.D.S. assoluto su pista finale A oro;

Categoria giovanile e master

- Campionati italiani individuali su pista allievi;
- Campionati italiani individuali su pista master;
- Campionati italiani individuali e per regioni su pista cadetti;

I posti a sedere sono dimensionati ai sensi del del D.M. 18.03.1996 "*Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi*" Art.6, ovvero tenendo conto dello sviluppo totale delle gradonate diviso per 0,48. Saranno realizzati n. 5 settori da 288 posti ciascuno, composti da n.9 file da 32 posti, e una fila centrale di 65 posti, per un totale di 1.505 posti a sedere.

Tutti gli spazi di servizio interni presentano altezza interna uniforme pari a 3,00 m per gli ambienti al piano terra e a 3,30 m per i locali della pista indoor al primo piano. I servizi igienici e gli ambienti di servizio al primo piano hanno altezza variabile, trovandosi nel sottotribuna, media di 2,70 m.

La pavimentazione sarà realizzata nella tipologia adeguata per reazione al fuoco e resistenza a scivolamento, nonché garantire la facile pulizia. Le pareti saranno realizzate mediante tamponature della struttura a telaio e realizzazione di infissi con vetrocamera e taglio termico.

Direttamente accessibile dal corridoio di smistamento centrale è presente una palestra per le attività complementari alla preparazione sportiva. La palestra ha dimensioni complessive di 161,75 mq, dimensionato quindi per 40 utenti contemporaneamente presenti (ai sensi della tabella 14.2.5 tenendo conto di 4mq ad utente). La sala è corredata da una superficie di deposito di 16,70 mq.

Il progetto prevede la realizzazione, al piano primo, di una pista indoor con pista a quattro corsie di lunghezza 60 metri con altezza interna di 3,30 m. Tale locale è accessibile direttamente dal corridoio atleti al piano terreno mediante scale, dall'ascensore esterno in corrispondenza della scala 1 e dalla tribuna in corrispondenza dei due accessi diretti al primo livello.

Il progetto prevede la realizzazione di n.4 locali spogliatoi con relativi servizi igienici e docce. Gli spogliatoi per gli atleti presentano un totale di 90 posti e sono così composti:

- n.2 spogliatoi da 29 posti ciascuno, con locali docce e servizi igienici di cui almeno uno accessibile ai disabili;
- n.2 spogliatoi da 16 posti ciascuno, con locali docce e servizio igienico accessibile ai disabili;

Tutti gli spogliatoi sono composti da un locale principale con la possibilità di utilizzo di panche di 50 cm di profondità e appendiabiti, ogni spogliatoio consente l'accesso, senza uscire dal locale, alle aree destinate a docce e servizi igienici. Il progetto prevede la realizzazione di n.4 spogliatoi al fine di garantire la maggiore flessibilità possibile e suddivisione degli atleti nell'avvicinarsi delle diverse pratiche sportive.

Il progetto prevede la realizzazione di n.2 spogliatoi destinati all'utilizzo da parte di giudici di gara e istruttori. I due spogliatoi sono dimensionati per ospitare n.7 utenti ciascuno per un totale di 14 utenti. Da ogni locale spogliatoio si accede direttamente ad un locale doccia e ad un locale servizio igienico accessibile ai disabili.

A corredo degli spogliatoi, accessibile da corridoio principale e nelle immediate vicinanze della zona di arrivo della pista, è presente un locale ad uso ufficio che potrà essere utilizzato dai giudici di gara per eventuali riunioni preliminari e per la stesura dei verbali di gara.

Sempre accessibile dal corridoio interno, pertanto riservato agli atleti e al personale addetto, sono individuati una serie di ambienti con destinazione d'uso medica e di supporto, in particolare è presente:

- un locale di primo soccorso a servizio dell'attività sportiva, utilizzabile anche come locale per le visite mediche, con previsione di uscita direttamente verso l'esterno, in modo da rendere immediato e agevole l'accesso dalla zona dell'attività sportiva e verso i mezzi di soccorso. I diversi accessi sono dimensionati in modo da garantire l'agevole passaggio di una barella. La sala presenta infatti un accesso diretto dall'esterno con porta a doppia anta. Lo spazio è suddiviso nella sala di primo soccorso di 15,08 mq, con lato minore di 3,60 m e locale wc con antibagno;

- n.2 locali per controlli antidoping, composti da un ambiente di disimpegno e dal relativo servizio igienico. La presenza di n.2 locali antidoping consente di poter ospitare campionati Italiani, ai sensi delle *"Linee guida per la pianificazione, progettazione e gestione operativa dei Campionati Federali"*.

Nell'impianto sono presenti vari locali di deposito ad uso dei diversi utenti che frequentano e operano nell'impianto sportivo.

Il locale deposito al piano terreno presenta accesso diretto dalla pista e una superficie complessiva di 29,56 mq. Tale accesso consente l'agevole passaggio delle attrezzature relative alle diverse pratiche sportive.

Sono inoltre presenti n.3 locali sottotribuna per conservare le attrezzature con una metratura variabile tra 40 mq e 60 mq per complessivi 120 mq. Tali locali sono accessibili dallo spazio della pista indoor, pertanto direttamente al corridoio interno dell'impianto e mediante l'ascensore esterno in corrispondenza della scala 1.

A corredo dei vari spazi di servizio sono previsti alcuni ambienti che potranno essere utilizzati dal personale addetto alla manutenzione e gestione dell'impianto, in particolare si prevede:

- n.2 uffici ad uso segreteria dell'impianto uno di 30,33 mq in corrispondenza dell'arrivo e un altro di 23,58 mq all'estremità opposta dell'impianto con accesso diretto dall'esterno, per l'espletamento di pratiche e procedure di iscrizione degli allievi che non necessitano dell'ingresso degli utenti agli spazi destinati agli spogliatoi e all'attività atletica;

- n.1 spogliatoio con relativa doccia e servizio igienico per il personale addetto alla pulizia del complesso e manutenzione dell'impianto. Questo spazio si trova nelle immediate vicinanze dell'area ad uso deposito.

Su l'asse di simmetria del complesso è collocato un atrio di accesso centrale coperto di 56,50 mq. Su questa zona affaccia lo sportello agli utenti della biglietteria, che possono attendere il loro turno in uno spazio protetto e coperto, inoltre è presente l'accesso diretto al locale bar e la porta di ingresso degli atleti e addetti agli ambienti al piano terreno dell'impianto.

In corrispondenza dell'ingresso destinato al pubblico è presente il locale bar ristoro. Questo spazio presenta una superficie di consumazione di 62,34 mq oltre a circa 35 mq di spazi di servizio e potrà avere gestione autonoma e indipendente rispetto all'impianto. Infatti il bar dispone di un proprio locale bagno e spogliatoio e un magazzino.

5. OBIETTIVI

L'obiettivo fondamentale è quello di realizzare un impianto finalizzato alla realizzazione di molteplici discipline all'aperto ad uno dei diversi istituti scolastici del Polo di via Raffaello Sanzio. Inoltre viste le caratteristiche dell'impianto e la crescente richiesta da parte della cittadinanza e delle associazioni del territorio, il secondo obiettivo è rendere l'impianto, in particolar modo per quanto riguarda gli spazi interni affine alle altre strutture sportive gestite in forma di concessione, ai sensi del codice dei contratti e del Regolamento comunale ai sensi dell'art. 30 e della parte III del Codice dei Contratti, artt. 164 e seguenti.

6. ORARI E GIORI DI UTILIZZO

Vista l'importanza dell'intervento, ai fini di ottimizzare i costi di gestione e di coinvolgere il maggior numero possibile di fruitori finali, l'impianto dovrà essere utilizzato tutti i giorni. In particolare si individuano tre sezioni dell'impianto di atletica ovvero la pista ad 8 corsie per le attività all'aperto, la pista indoor, la palestra interna e la caffetteria. Tutte queste parti risultano accessibili con percorsi in sicurezza e separati, corredati dai necessari ambienti di servizio, servizi igienici e spogliatoi. Per le sezioni si prevede una possibile scansione temporale di utilizzo:

	Dal lunedì al sabato	Domenica
--	----------------------	----------

	Orario scolastico 8:00 – 14:00	Fuori orario scolastico 14:00 – 22:00	Mattina 8:00 – 13:00
Pista esterna 8 corsie Spogliatoi e servizi	POLO SCOLASTICO	ASSOCIAZIONE ATLETICA e SPORTIVE	ASSOCIAZIONE ATLETICA e SPORTIVE
Pista indoor Spogliatoi e servizi	POLO SCOLASTICO	ASSOCIAZIONE ATLETICA e SPORTIVE	ASSOCIAZIONE ATLETICA e SPORTIVE
Palestra interna caffetteria e uffici	ASSOCIAZIONE ATLETICA e SPORTIVE	ASSOCIAZIONE ATLETICA e SPORTIVE	ASSOCIAZIONE ATLETICA e SPORTIVE

La pista presenta un'apertura settimanale dal lunedì alla domenica, con chiusura programmata solamente nelle festività (giorni rossi di calendario) e per le due settimane centrali di agosto. Fuori dal periodo scolastico l'impianto potrà essere dato in disponibilità all'associazione anche la mattina.

Gli orari in ogni caso potranno essere concordati tra i vari utilizzatori in caso di eventi sportivi e necessità specifiche, privilegiando le necessità sportive didattiche e l'utilizzo per il polo scolastico.

7. ONERI GESTIONALI

Per quanto riguarda le fasce orarie ad uso del Polo Scolastico l'impianto sarà utilizzato e gestito dagli stessi con una successiva definizione delle divisioni ulteriori tra vari istituti scolastici. I quali provvederanno all'apertura, chiusura e pulizia degli spazi. I costi relativi a utenze e interventi manutentivi saranno invece a carico dell'Ente.

Per quanto riguarda le parti in concessione ad Associazione Atletica, il concessionario dovrà provvedere alla gestione e alla conduzione della struttura sportiva sopra indicata ed in particolare dovrà svolgere le seguenti prestazioni, rientranti nella CPV 92610000-0 - Servizi di gestione di impianti sportivi:

1. Programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale, in virtù del Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali.
2. Controllo e supervisione sullo svolgimento in sicurezza delle attività, tenendo conto che l'impianto è adeguato allo svolgimento di attività sportiva organizzata, sia di attività sportiva liberamente

esercitata sull'impianto, e che la compresenza di sport differenti deve avvenire nel rispetto delle norme di sicurezza dei singoli atleti;

3. Organizzazione di attività sportiva sull'impianto, e delle attività che consentono lo sfruttamento economico funzionale della struttura;

4. Servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, degli arredi, delle attrezzature in dotazione e dei servizi annessi;

5. Pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze (ad es. locali spogliatoi, tribune, anello pista, servizi per il pubblico, locali multifunzione) con adeguate attrezzature e con frequenza adeguata all'uso dei singoli spazi;

6. Conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali, e regionali circa le condizioni igienicosanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell'impianto;

7. Manutenzione ordinaria degli impianti che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare le strutture, le attrezzature sportive e gli impianti tecnologici nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto;

8. Assunzione del ruolo e degli obblighi del datore di lavoro ai sensi del D.lgs 81/2008, per le attività che lo richiedono;

9. Rispetto del DM 18 Marzo 1996 e s.m.i. "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e del DPR 151/2011;

10. Riserva d'uso dell'impianto in favore dell'Amministrazione per le fasce orarie ad uso delle Scuole e almeno 10 giorni l'anno per attività a discrezione dell'Amministrazione;

11. Gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non, garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze, secondo le prescrizioni delle autorizzazioni di esercizio dell'impianto e di qualunque disposizione derivante dall'acquisizione delle necessarie autorizzazioni;

12. Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;

13. Gestione di sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità in virtù della normativa nazionale e comunale di settore;

14. Garantire l'equilibrio economico - finanziario della gestione degli impianti, da comprovare tramite la documentazione contabile da trasmettere al Comune, nel corso della concessione;

15. Pagamento del canone stabilito in fase di gara, e determinato in virtù di una percentuale da applicare sui ricavi di gestione dell'impianto.

E' previsto un contributo annuale ed il mantenimento delle utenze in carico all'amministrazione, come compartecipazione all'equilibrio economico finanziario della gestione. Gli elementi del presente piano finanziario di massima sono stati elaborati a partire dalle caratteristiche della struttura sportiva, con una stima dei costi e ricavi di gestione in possesso dell'A.C., sulla base dell'attuale impiego alle tariffe comunali sugli impianti attualmente in uso, ed in virtù del bacino di utenza, valorizzando il valore dell'attività sportiva erogabile sull'impianto a partire dai dati del bilancio dell'associazione che maggiormente utilizza l'impianto.

Il valore annuale della gestione stimato in € 270.000,00 oltre iva annui come sotto illustrato.

Il costo complessivo stimato della manodopera è pari ad € 59.200,00 annuo sulla base delle attività di custodia, pulizia e quota parte della gestione della caffetteria. Le utenze rimangono in carico al Comune come forma di sostegno all'equilibrio economico finanziario della gestione della struttura, insieme al contributo come sopra definito.

Sono rilevati rischi da interferenza, in quanto è prevista la presenza di più soggetti all'interno dello stesso impianto, anche se, grazie a percorsi e accessi differenziati non si verifica compresenza negli stessi ambienti è opportuno, in fasi di attivazione dell'impianto la redazione di apposito DUVRI, con la conseguente formazione, informazione e addestramento degli operatori e individuazione dei vari soggetti ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

Si ipotizzano i seguenti valori annui:

COSTI DI GESTIONE

Custodia	25.000,00
Pulizie	9.200,00
Costi gestione caffetteria	82.120,00
Materiale consumabile	800,00
Assicurazioni	10.000,00
Costi generali amministrativi	6.000,00

Taglio erba	20.000,00
Piccole manutenzioni	12.000,00
Rimborsi spese per allenatori e massaggiatori	70.000,00
Acquisto attrezzature sportive	3.000,00
Acquisto abbigliamento sportivo	12.000,00
Costi per la risoluzione delle interferenze	3.000,00
Pubblicità	2.000,00
Costi per gestione manifestazioni	7.000,00
Canone base 4% ricavi di gestione escluso il contributo	7.880,00
TOTALE COSTI	270.000,00

ENTRATE DI GESTIONE

Ingressi pubblico	12.000,00
Incasso di gestione uso palestra	36.000,00
Sponsorizzazioni dell'impianto	15.000,00
Quote associative e iscrizione ai corsi	120.000,00
Incassi caffetteria	60.000,00
Contributo economico a pareggio, ovvero contributo per utenze	73.000,00
TOTALE ENTRATE	270.000,00

Il contributo di gestione è determinato in maniera fissa e potrà subire modifiche solo in virtù di chiusure straordinarie della struttura, occasione nel quale verrà rideterminato il piano economico finanziario della gestione, con la conseguente rimodulazione dei costi e dei ricavi di gestione, nonché del contributo economico a pareggio, per la rideterminazione dell'equilibrio economico – finanziario complessivo. Nel corso dell'utilizzo dell'impianto potrà essere valutata, sulla base di eventuali proposte e richieste di utilizzare l'impianto anche per altre discipline. Tale condivisione sarà al momento regolata, in modo da garantire il regolare svolgimento delle attività sportive coinvolte.