



**Comune di Rocchetta Tanaro  
Provincia di Asti**

**Centro sportivo comunale "MARTINETTO"**  
**PROGETTO TECNICO/FINANZIARIO**

**Riqualificazione Centro Sportivo**  
**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

Proponente:  
**Asti Padel srl Sportiva Dilettantistica**

Progettista:  
**ARCH. Stefano BIANCO**



**gennaio 2023**



## 1. **PREMESSA**

A seguito di interesse per l'affidamento della gestione del Centro sportivo Comunale, sito in Rocchetta Tanaro (AT), strada provinciale 27, l'associazione Asti Padel srl Sportiva Dilettantistica (Associazione senza scopo di lucro), con sede in piazza Alfieri 61 , C.F. 92074070050, ha deciso di sottoporre il proprio progetto tecnico-finanziario al fine dell'ottenimento della Concessione delle aree comunali di seguito menzionate.

Il progetto nasce con l'obiettivo di soddisfare le sopravvenute esigenze di offerta di servizi sportivi. La possibilità di poter usufruire di spazi attrezzati garantirebbe all'Associazione una migliore offerta delle attività svolte sul territorio, e grazie alla diversificazione della proposta, con il potenziamento della nuova disciplina del padel, la formazione di un campo polivalente per sport su sabbia quali Beach Volley e Beach Tennis, oltre alle altre discipline sportive praticabili quali calcio a cinque; coglierebbe anche l'opportunità per un organico inserimento dell'istruzione sportiva in una porzione più ampia di tessuto comunale, mediante una gestione continuativa di offerta ai cittadini. I campi di nuova realizzazione andrebbero ad aumentare il patrimonio comunale e a completare il polo sportivo offerto dal Comune di Rocchetta Tanaro e sono:

- **Padel:** E' uno sport che sta conoscendo una rapidissima espansione in Italia ( ha registrato il più alto tasso di crescita in Italia nel biennio 2015-2016) , grazie alla sua immediatezza e accessibilità. A differenza del tennis, non necessita un livello tecnico specifico per approcciarsi allo sport, ma con poche ore di pratica si è in grado di giocare e divertirsi. E' un'attività socievole visto che si gioca sempre in 4 e non sono richieste particolari abilità fisiche. In Spagna è il secondo sport nazionale dopo il calcio e sta conoscendo una rapida espansione anche nel resto dell'Europa. La Federazione Italiana Tennis sta supportando con fondi e iniziative la diffusione dello sport.
- **Campi da beach volley/tennis:** Per diversificare l'offerta di servizi sportivi e per rivolgersi ai giovani con discipline sportive poco presenti sul nostro territorio quali beach tennis e beach volley, verranno realizzati n. 1 campo polivalente con fondo sabbioso. La procedura e le stratigrafie sono meglio spiegate nella relazione tecnico –descrittiva.
- **Campi per sport sperimentali:** l'associazione realizzerà una piattaforma in cemento armato che, nei primi 9 anni di attività, verrà utilizzata per l'allestimento di campi temporanei e provvisori di prova per l'avvicinamento a sport alternativi quali lo street basket, il pickleball, lo street soccer, ecc.

## **2. UBICAZIONE E INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Gli interventi proposti sono identificati all'interno dell'area sportiva situata in Rocchetta Tanaro, nel campo sportivo esistente in fregio alla Strada Provinciale 27, poco prima dell'ingresso nel concentrico cittadino arrivando da Asti. La Tavola Grafica individua l'inquadramento territoriale attraverso un estratto di PRGC e uno stralcio della planimetria catastale.

Il Catasto Terreni individua i lotti a disposizione nel Foglio 7 del Comune di Asti, mappale 1'027, di proprietà del Comune di Rocchetta Tanaro. Il mappale attualmente è classato secondo il PRGC con codifica "SS2".

## **3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

La proposta progettuale è stata suddivisa in lotti di intervento realizzati in fasi temporali successive in modo da garantire all'operatore un approccio all'attività graduale senza un'eccessiva esposizione economica al rischio di gestione.

### **• FASE 01 – realizzata entro il 1° anno di gestione del centro**

Prevede la presa in gestione del centro e le opere di messa in funzione dello stesso.

La realizzazione di n°1 nuovo campo da padel per gioco in esterna, regolamentare, per manifestazioni sportive ufficiali della federazione.

Gli interventi previsti in progetto saranno:

#### **• AREA CIRCOLO RICREATIVO:**

1. Tinteggiature e piccole riparazioni
2. Sostituzione vetri serramenti
3. Video sorveglianza esterna
4. Revisione impianti esistenti
5. Impianto addolcitore d'acqua

#### **• AREA SPOGLIATOI e SERVIZI:**

1. Tinteggiature e piccole riparazioni
2. Sostituzione vetri serramenti
3. Video sorveglianza esterna
4. Revisione impianti esistenti
5. Impianto addolcitore d'acqua

#### **• AREA CAMPI SPORTIVI:**

1. Allargamento piastra in cls esistente.

2. Realizzazione n°1 nuovo campo scoperto e illuminato.
3. Allacciamento impianto elettrico.
4. Trasformazione del campo bocce esistente in campo da beach volley/tennis.

Il nuovo campo da Beach Volley/Tennis avrà dimensioni regolamentari per le manifestazioni sportive ufficiali e rete regolabile per passare agevolmente da una all'altra conformazione di gioco e sarà collocato in sostituzione dell'esistente campo da bocce.

Inoltre sul campo da calcio a 5 esistente verranno rialzate le 2 reti di fondo campo per evitare l'uscita del pallone dal campo di gioco sia sulla strada provinciale che sul lato del fiume Tanaro.

A completamento, la FASE 01 prevederà tutte le opere di manutenzione quali fabbricati e campi da gioco esistenti per la ripresa delle attività ludiche e, nonché quelle di sistemazioni delle aree esterne, compresi recinzioni ed accessi, atte a rendere funzionale ed operativo il centro. Esternamente, per la messa in sicurezza dell'accesso pedonale al centro, verranno collocate n°4 barriere para-pedonali in corrispondenza del passaggio pedonale esistente.

- FASE 02 - Realizzata entro il 9° anno di gestione del centro

Realizzazione di n°1 ulteriore nuovo campo da padel per gioco in esterna, regolamentare, per manifestazioni sportive ufficiali della federazione.

Gli interventi consisteranno in:

1. Realizzazione n°1 nuovo campo scoperto e illuminato.
2. Manutenzione ordinaria esterna.
3. Manutenzione ordinaria dei fabbricati.

La manutenzione decennale interna ed esterna riguarderà i locali spogliatoi e il circolo ricreativo nonché piccoli interventi sulle aree esterne quali passaggi, recinzioni ed eventuali alberature; il tutto atto a mantenere il centro sportivo in perfetta efficienza.

#### **4. CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE**

La tempistica è valutata a seguito della presa in gestione del Centro Sportivo e si divide in:

<b>Fase</b>	<b>Tempi</b>
Realizzazione Fase 01	entro 1 anno
Realizzazione Fase 02	entro 9 anni

## **5. ELENCO ELABORATI PROGETTO FINANZIARIO**

- All. F03.1 - Relazione Tecnico-Illustrativa;
- All. F03.2 - Tavola Grafica;
- All. F03.3 - Computo Metrico Estimativo Opere Edili diviso in Fasi attuative;
- All. F03.4 - Elenco Prezzi Unitari;
- All. F03.5 - Quadro Economico Opere Edili e costi correlati;
- All. F03.6 - Relazione Tecnico-Finanziaria e Qualitativa;
- All. F03.7a - Fonti di Finanziamento e Bilancio Pluriennale;
- All. F03.7b - Piano Finanziario 15 anni;
- All. F03.8 - Capitolato Amministrativo, Gestionale e Prestazionale;
- All. F03.9 - Contratto di Concessione (Bozza);