



Comune di Galliera Veneta Provincia di Padova

OGGETTO

Progetto esecutivo per l'intervento di riorganizzazione urbanistica, edilizia e funzionale degli impianti sportivi di Viale Venezia, I° stralcio

COMMITTENTE

Comune di Galliera Veneta (PD)
35015 Via Roma n.174

PROGETTISTA

arch. Graziano Pavin

Galleria Campo della Marta 18/3 – 35013 Cittadella (PD)

Tel/fax 049/9403349 cell. 3333011730

Architetto.pavin@libero.it – graziano.pavin@archiworldpec.it



AA RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Collaboratori		
Impianto elettrico Studio Tecnico Ing. Gianni Milani Via C.C. Agostini, 50 35018, San Martino di Lupari (PD)	Impianto termoidraulico Studio Tecnico Associato Alfa Via Roma 47/3 35015, Galliera Veneta (PD)	Strutture Studio Tecnico Ing. Paolo Botton Via Trieste, 10 35010 Carmignano di Brenta (PD)

Novembre 2016

(revisione n. 2 Agosto 2018)

Premesse

Il Comune di Galliera Veneta, con delibera di Giunta Comunale n.63 del 13.09.2016, ha approvato il progetto preliminare per i lavori di riorganizzazione urbanistica, edilizia e funzionale degli impianti sportivi di Viale Venezia I° stralcio; considerata la completezza e l'univoca definizione degli obiettivi di tale progetto preliminare, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, si è proceduto con la redazione diretta del presente progetto esecutivo poiché, come previsto dall'art.23 comma4 del D.Lgs. 50/2016, è consentita l'omissione di uno o entrambi i primi due livelli di progettazione.

Detto progetto esecutivo ha avuto un aggiornamento nel giugno 2017, con presentazione il 12.06.2017 prot. 5791, sua approvazione con determina n. 125/296 del 15.06.2017 e conferma con determina n.241/552 del 14.11.2017; successivamente, per motivi di interesse pubblico, vi è stata la revoca della procedura d'appalto con determinazione n.57/152 del 26.03.2018, nella quale veniva chiesto un nuovo aggiornamento al progetto esecutivo; si è dunque provveduto alla rettifica di alcuni prezzi significativi della sezione opere edili, nei limiti tecnici consentiti e senza stravolgere il progetto nel suo insieme.

• Inquadramento generale

L'area interessata dal progetto si trova lungo Viale Venezia, una delle principali arterie del paese che partono dalla piazza del capoluogo in direzione sud, posta all'altezza dei blocchi condominiali sorti negli anni '70/'80, che avevano di fatto spostato il baricentro del paese in quell'area; il complesso sportivo in questione è il principale polo sportivo del paese, visto che dispone di un campo da calcio con una delle prime piste d'atletica dell'alta padovana, un blocco tribune e spogliatoi, una palestra polifunzionale, un campo da calcetto coperto con relativi spogliatoi, e campi da tennis, basket, pallavolo e bocce all'aperto.

Sull'ingresso principale all'area sportiva vi è un edificio comunale risalente agli anni '60, ha pianta rettangolare ed è costruito su due piani fuori terra con tetto a padiglione, si trova in uno stato di leggero degrado ed attualmente è adibito a circolo per anziani e sala sindacati al piano terra, mentre al piano primo vi sono sale per associazioni; sul lato nord del fabbricato sono posizionati alcuni gazebo e box in lamiera, utilizzati come spazi per la somministrazione di alimenti e bevande per i fruitori dell'area sportiva.

L'Amministrazione Comunale con il presente progetto, intende avviare un intervento di riorganizzazione urbanistica, edilizia e funzionale dell'area, ristrutturando il fabbricato per associazioni, e costruendo in sua aderenza un nuovo bar, definendo allo stesso tempo un nuovo varco di accesso agli impianti sportivi, in luogo delle "appendici" stagionali quali gazebo e box in lamiera che attualmente servono l'area, e non sono certamente un buon biglietto da visita dal punto di vista comunicativo, commerciale e funzionale.

L'area per impianti sportivi si trova interamente su terreno di proprietà comunale, identificato catastalmente al NCT al Fg. 9 mapp.133, 134, 368, 369, 371, 373, 374, 460, 645 e 1388, ed

individuato al Pati vigente in "area attrezzata a parco, gioco e sport", per la quale è previsto il rispetto di un indice massimo di copertura pari al 60% della superficie fondiaria, quindi su circa 27.700 mq. totali se ne possono "coprire" circa 16.620,00 mq.; attualmente palestra, tribune con spogliatoi, edificio per associazioni, campo da calcetto coperto e relativi spogliatoi, "coprono" circa 2.395 mq., ai quali se si sommano 205 mq. del bar in progetto, si avrà un totale di circa 2.600 mq., un valore che rispetta ampiamente l'indice di zona.

In questo 1° stralcio l'edificio per associazioni sarà interessato dall'inserimento del cappotto esterno, dal rivestimento dei davanzali dei fori finestra ed adeguamento di alcuni di essi, mentre la sostituzione dei serramenti interni ed esterni, il rifacimento del pacchetto e manto di copertura, alcune modifiche alla distribuzione interna, il rifacimenti dei pavimenti ed intonaci interni e la sistemazione del marciapiede, saranno oggetto di un successivo stralcio funzionale; nel 1° stralcio è prevista l'intera esecuzione del nuovo bar, che sarà posto in aderenza all'edificio per associazioni sull'angolo nord-est, rivolto verso i campi da gioco e verso Viale Venezia, segnando così un nuovo varco di accesso agli impianti sportivi, ed un nuovo punto di aggregazione.

Come ubicazione territoriale gli impianti sportivi in oggetto sono posizionati nel centro del paese, appena a sud della piazza principale, si sviluppano in senso nord-sud con accessi da Viale Venezia che ne lambisce tutto il lato ovest dell'area, chiusa a nord da abitazioni private e a sud dall'area comunale destinata alla "sagra paesana", mentre su tutto il confine est c'è lo splendido Parco Storico della Villa Imperiale; l'intera area è servita da un numero sufficiente di parcheggi, posti a nord e ad ovest lungo viale Venezia, comodi agli accessi che sono distinti tra pubblico e addetti ai lavori, permettendo un corretto utilizzo e manutenzione degli spazi.

Finalità del progetto

Sulla base di quanto esposto, il progetto si propone il conseguimento delle seguenti finalità:

- 1) Riorganizzare l'area di accesso agli impianti sportivi, affinché diventi un luogo di aggregazione non solo per chi utilizza gli impianti;
- 2) dotare l'intera area di un punto di ristoro fisso a servizio non solo degli impianti sportivi;
- 3) riqualificare il fabbricato delle associazioni, che di fatto segna l'ingresso agli impianti sportivi, dando una nuova immagine a tutto il complesso.

Caratteristiche generali del progetto

Il nuovo bar prevede una zona per i tavoli di circa 94 mq., destinata al massimo per 78 posti a sedere, ne deriva la necessità di un locale preparazione alimenti con una superficie pari almeno al 10% dell'intera superficie di calpestio del locale, e relativa dispensa la cui superficie sommata a quella del locale preparazione alimenti, nei rapporti di 1/3 e 2/3, devono soddisfare il rapporto

superficie/posti a sedere non inferiore a mq.0,30; quest'ultimo dimensionamento risulta ottemperato visto che le due superfici sommate danno mq. 27,14 / 78 posti a sedere = mq. 0,34 > 0,30, inoltre viene rispettato anche il rapporto di 1/3 per la dispensa (mq. 9,14) e 2/3 per la preparazione alimenti (mq. 18,00). Il percorso di accesso ai locali dispensa e per la preparazione alimenti, sarà indipendente dagli accessi per il pubblico senza creare alcuna promiscuità.

Si prevede che le attrezzature utilizzate per la pulizia vengano custodite in apposito armadio, localizzato sulla parete dell'area somministrazione, in aderenza alla parete dei w.c., o collocato in altra posizione comoda per chi lavora; il personale di servizio avrà un w.c. da mq. 1,80, servito da un locale filtro con superficie netta di mq. 9,65, che fungerà pure da spogliatoio per il personale, visto che gli addetti saranno al massimo due/tre.

I servizi per il pubblico saranno tre, di cui uno sarà per portatori di handicap, con un locale disimpegno di adeguate dimensioni.

Saranno rispettate tutte le direttive ULSS riguardo le superfici illuminanti ed aeranti, i materiali da rivestimento e loro altezza, gli accessori da utilizzare nei w.c., precisando che nel locale cucina i cibi preparati e serviti nella zona somministrazione, potranno riguardare sia tramezzini, panini, toast, ecc...., sia piatti caldi quali primi o secondi, poichè gli spazi sono dimensionati per soddisfare entrambe le gestioni.

Il nuovo bar sarà caratterizzato da una pavimentazione industriale unica, sia negli spazi esterni che interni, quest'ultimi divisi dai primi da un giunto isolante posto sulla linea dei serramenti scorrevoli e delle murature perimetrali, inoltre la pavimentazione interna sarà integrata da pannelli radianti ed avrà finitura in resina; altro elemento caratterizzante saranno le colonne in acciaio zincato e verniciato, atte a sorreggere il pacchetto di copertura a due falde, il cui colmo sarà orientato in senso ovest-est.

L'area tavoli prevede sul perimetro l'utilizzo di ampie vetrate scorrevoli ad impacco, così nelle stagioni più miti interno ed esterno diventeranno un'unica "piazzetta", direttamente collegata agli impianti da un largo raccordo in rampa, realizzato con stessa finitura delle altre pavimentazioni; tutte le murature saranno realizzate in cartongesso, con l'utilizzo di aquapanel all'esterno della muratura perimetrale, prevista solo in corrispondenza dei servizi igienici per il pubblico, e dei locali accessori utilizzati dagli addetti ai lavori, i quali avranno il loro ingresso da sud, nettamente separato da quello per il pubblico.

L'impianto termo-idraulico prevede, oltre al pavimento radiante, l'utilizzo di un impianto canalizzato gestito da macchina ad inverter, per l'integrazione del riscaldamento e per una corretta climatizzazione dei locali; nell'area banco per la somministrazione, e nella cucina, saranno predisposti in posizione e numero adeguato, gli scarichi ed i collegamenti alla linea idrica.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico è prevista un'illuminazione di base su tutti i locali, ed una omogenea nell'area tavoli con l'uso di tubi fluorescenti a led, di varie lunghezze e posti con angolazioni tra loro differenti; il fotovoltaico per il nuovo edificio sarà realizzato nel secondo stralcio poiché, visti l'orientamento degli edifici e loro dimensioni, risulta d'obbligo posizionarli sulla copertura dell'edificio esistente, che vedrà il rifacimento della stessa copertura nel secondo stralcio funzionale, quindi per motivi chiaramente "fisici" non si possono attuare già in questo 1° stralcio.

L'edificio per associazioni, come già detto, sarà momentaneamente interessato dall'inserimento di un cappotto in polistirene da 10cm., e dal rivestimento dei davanzali con lamiera di alluminio, inoltre saranno tamponate le finestre del piano terra poste in corrispondenza del nuovo bar, senza pregiudicare i parametri aereo-illuminanti dei corrispondenti locali.

Galliera Veneta li 01.08.2018

Il tecnico

Architetto Graziano Pavin

