



**COMUNE DI POMBIA**  
Provincia di Novara  
Ufficio Tecnico



# **Lavori di rifacimento Spogliatoi Palestra Comunale**

**PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO**

**Relazione Tecnico-Descrittiva**

Febbraio 2022

Il Progettista e R.U.P.  
arch. Mario Ermini Burghiner

Riconosciuta la funzione sociale, educativa, formativa ed economica della pratica sportiva e dell'attività fisico-motoria-ricreativa, del suo valore fondamentale per la promozione della crescita umana, il miglioramento degli stili di vita, il benessere psico-fisico, la tutela della salute, lo sviluppo delle relazioni, l'inclusione sociale e la promozione delle pari opportunità, sentita ancora di più dopo il periodo di emergenza sanitaria degli ultimi anni, l'Amministrazione intende riqualificare gli spazi comunali dedicati all'attività sportiva.

Il ruolo chiave della pratica sportiva è riconosciuto internazionalmente dalle istituzioni più autorevoli: l'OMS afferma in vari documenti che l'inattività fisica è al quarto posto tra le principali cause di decesso nelle malattie non trasmissibili; nella Carta di Bangkok del 2016, l'International Society for Physical Activity and Health (ISPAH) ha riconosciuto i numerosi benefici intersettoriali dell'attività fisica; il Piano Nazionale Prevenzione 2020-2025 del Ministero della Salute italiano considera la salute come il risultato di uno sviluppo armonico e sostenibile dell'essere umano. La Commissione Europea, in collaborazione con l'OMS, nel report sulle politiche di promozione dell'attività fisica propedeutica alla salute (HEPA) relative al 2021 conferma, per l'Italia, un quadro di generale inadeguatezza dei livelli di attività fisica sia per quanto riguarda la popolazione in età adulta che, in modo ancor più marcato, per gli adolescenti.

L'emergenza sanitaria per la pandemia COVID-19 ha fatto emergere la necessità, fin dal primo periodo e nonostante le limitazioni alla mobilità e le raccomandazioni a restare a casa, di consentire la pratica di attività fisica e sportiva proprio in virtù dell'importanza di tali attività per il benessere delle persone. Ulteriore rilevanza dell'attività fisica e sportiva per il territorio è conferita dai riconoscimenti di Piemonte quale Regione europea dello Sport 2022 (prima volta per una regione italiana) e Genova che sarà Capitale europea dello Sport 2024.

Come previsto nel Documento Unico di Programmazione si è provveduto a sviluppare ipotesi di intervento volto all'adeguamento alle norme di sicurezza e igienico sanitarie degli spazi della palestra, a servizio dell'impianto sportivo comunale, con attenzione particolare agli spogliatoi e ai servizi igienici da destinare agli atleti, ai soggetti portatori di handicap, con relativo adeguamento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, e al pubblico spettatore.

A garanzia di un migliore e maggiore utilizzo da parte dell'utenza che sul territorio del Comune di Pombia non ha a disposizione altre strutture, l'iniziativa permetterà la promozione di eventi sportivi anche in ampliamento dell'offerta attuale coinvolgendo altre Associazioni Sportive riconosciute del territorio circostante che potranno godere di nuovi spazi nei quali svolgere attività anche aperte al pubblico per la promozione sportiva. Importanza viene assicurata alla necessaria configurazione degli spazi utili per ogni tipo di utenza nel rispetto della normativa nazionale e regionale di accessibilità, adattabilità e visibilità volendo intraprendere l'Amministrazione progettualità di integrazione di categorie fragili in ambienti protetti e di socialità quali quelli sportivi.

La palestra a servizio dell'impianto sportivo comunale ubicata in Via Roma (per comprendere il contesto in cui si trova l'immobile si rimanda all'estratto catastale, all'ortofoto e all'estratto P.R.G.C. allegati di seguito) oggi è utilizzata da Associazioni Sportive Dilettantistiche per la pratica sportiva rivolta a bambini e ragazzi e offre corsi di pallavolo, ginnastica artistica, yoga, ginnastica aerobica, karate, scherma antica, calcio maschile e femminile e dall'Istituto Comprensivo "A.Camilleri" di Varallo Pombia per lo svolgimento di attività motoria degli alunni frequentanti la locale scuola primaria.

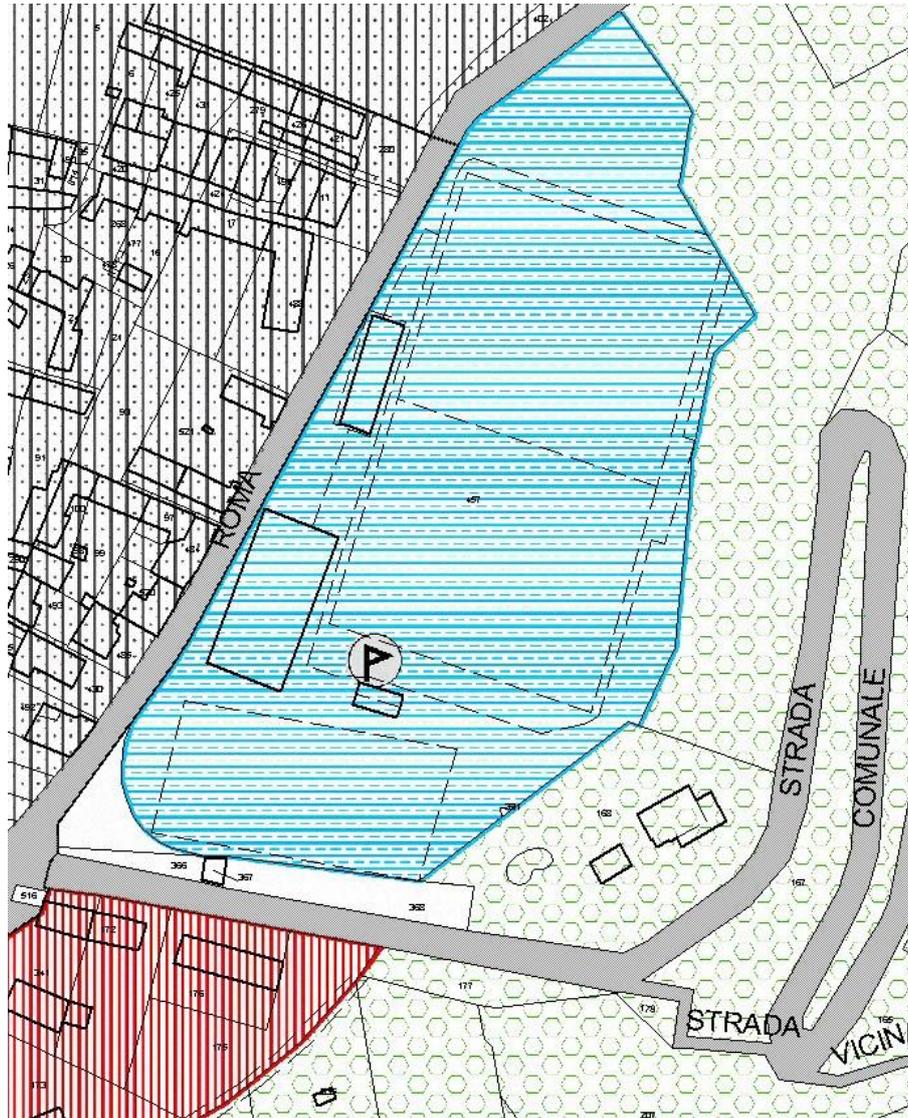
**ESTRATTO CATASTALE**  
**Foglio 6 mappale 457**



**ORTOFOTO**



## ESTRATTO P.R.G.C.



Nel Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) l'intervento ricade in "aree destinate ai Servizi Sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico-aree per verde pubblico" di cui all'art. 4.1c delle Norme tecniche di Attuazione. L'immobile è identificato e censito al NC.E.U. al Foglio 6 mappale 457.

L'immobile non è soggetto a vincolo di cui al d.lgs. 42/04 e s.m.i..

La suddivisione interna attuale consiste in un "deposito" dotato di servizio igienico, doccia e lavabo (posto nel sotto rampa della scala di accesso alla soletta superiore), n. 3 spogliatoi con n.1 solo servizio igienico per spogliatoio, n.1 lavello e docce e un ripostiglio con lavabo ad uso servizio di pulizia della palestra.

La scelta di indirizzo è quella di provvedere all'intervento di messa a norma degli spazi in ordine all'accessibilità, alla sicurezza, alla fruibilità degli impianti pubblici esistenti a garanzia di un migliore e maggiore utilizzo da parte dell'utenza che sul territorio del Comune di Pombia non ha a disposizione altre strutture. L'iniziativa permetterà la promozione di eventi sportivi anche in ampliamento dell'offerta attuale coinvolgendo associazioni sportive riconosciute del territorio circostante che potranno godere di nuovi spazi nei quali svolgere attività anche aperte al pubblico per la promozione sportiva.

Importanza viene assicurata alla necessaria configurazione degli spazi utili ad ogni tipo di utenza nel rispetto della normativa nazionale di accessibilità, adattabilità e visibilità volendo

intraprendere l'Amministrazione progettualità di integrazione di categorie fragili in ambienti protetti e di socialità quali quelli sportivi.

Saranno realizzati n. 2 spogliatoi per le squadre, n.1 spogliatoio per gli arbitri/allenatori, n.1 spogliatoio per il pubblico, n.1 servizio igienico ad uso persone diversamente abili.

Gli spogliatoi delle squadre saranno dotati ciascuno di n.3 servizi igienici, n.3 postazioni doccia e n.2 lavelli mani. Lo spogliatoio degli arbitri sarà dotato di servizio igienico con lavabo e n.2 piatti doccia.

Stante la natura dell'opera che, pur trattandosi di un completo rifacimento, anche tecnologico, degli impianti, non modifica lo stato esteriore dell'edificio né modifica la sua funzionalità e le superfici utili di partizione interna, si è proceduto alla redazione di un progetto definitivo così come previsto nell'art. 23 punto7 del d.lgs.50/16.

In primo luogo si provvederà alla demolizione dei tavolati esistenti, alla rimozione dei rivestimenti in piastrelle, dei pavimenti e demolizione delle caldaie, degli impianti elettrici ed idraulici, dei sanitari. Gli attuali sanitari non sono stati pensati e realizzati per essere accessibili ai disabili. Oggi, in conformità alla normativa riguardante l'accessibilità dei luoghi pubblici ed aperti al pubblico, si rende necessario provvedere ad adeguare le strutture pubbliche alla normativa nazionale e regionale in materia.

In secondo luogo si provvederà a realizzare nuovi divisori interni così da ricavare n.2 spogliatoi completi di n.3 servizi igienici, n.3 postazioni doccia e n.2 lavelli mani per gli atleti utilizzatori della palestra riuscendo così a suddividere la fruizione per maschi e femmine; n.1 spogliatoio per gli arbitri/allenatori degli atleti utilizzatori della palestra; n.1 servizio igienico per il pubblico; n.1 servizio igienico ad uso persone disabili. Si provvederà alla posa di nuovi pavimenti e rivestimenti murari ed alle tinteggiature interne ed alla realizzazione di nuovi impianti elettrici ed idraulici.

Per la realizzazione degli spogliatoi e dei servizi igienici si terrà conto di quanto prescrive la legge n.13/1989.

Con gli interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e igienico sanitarie di che trattasi la struttura diventerà "priva di rischi" e potrà essere usata da una tipologia di utenza più ampia anche in base alla fascia di età. Associazioni Sportive e privati cittadini hanno più volte manifestato all'Amministrazione l'interesse ad ampliare l'offerta di corsi sportivi volendosi rivolgere ad una platea più eterogenea in base anche all'età e mobilità dei singoli.

L'edificio è dotato dal 2009 di un impianto fotovoltaico da 19,44 kWp di potenza, che ha garantito un risparmio energetico negli anni. Nell'ottica di implementare tale risparmio e nel contempo utilizzare energia pulita si considererà la conversione della tipologia di riscaldamento (per sostituire almeno parzialmente l'attuale alimentazione a metano con elettricità). Il passo futuro sarà quindi uno studio volto ad ottimizzare i consumi energetici (risparmio e impiego di energia pulita in linea con la politica ministeriale di utilizzo di fonti rinnovabili), propedeutico ad un successivo intervento realizzativo.

Il Comune di Pombia è riconosciuto quale Comune Turistico ai sensi della L.R. n.14/2016; la realizzazione di un impianto sportivo in regola con i criteri di accessibilità e messa in sicurezza potrà essere di impulso per lo sviluppo turistico del territorio con ricadute favorevoli anche sull'economia e sulle attività ricettive locali. Va ricordato che il Comune si trova all'interno del territorio del Parco del Ticino e del Lago Maggiore e sul proprio territorio insistono diverse attività commerciali (bar, ristoranti) nonché il Safari Park che conta una presenza annua di circa 300.000 visitatori.

Il progetto architettonico è costituito dai seguenti allegati:

- relazione tecnico descrittiva;
- elaborati grafici (piante e sezioni) in scala 1:50;
- fotografie;

- computo metrico estimativo;
- elenco prezzi unitari;
- cronoprogramma;
- QTE;
- capitolato speciale d'appalto.

I progetti architettonici definitivi ed esecutivi saranno gestiti internamente all'Ente al fine di generare economie; la direzione dei lavori, la progettazione e direzione dei lavori dell'impianto elettrico ed il coordinamento generale della sicurezza sia in fase progettuale che in fase esecutiva verranno affidati a professionisti esterni.

Il costo dell'intervento ammonta a euro 92.000,00 come da quadro tecnico economico allegato, stimato sulla base del prezzario della Regione Piemonte unitamente a nuovi prezzi, come da computo metrico estimativo allegato alla presente, suddiviso per tipologia, al fine di poter affidare i lavori separatamente con un minor costo derivato dall'aumento contrattuale che l'impresa edile dovrebbe obbligatoriamente ricaricare.

A tal fine è stato generato il seguente C.U.P. G77B22000120004

L'affidamento per lotti potrà quindi essere effettuato mediante le procedure semplificate con l'applicazione dell'art. 36 comma 2 lettera a) del d.lgs. 50/2016.

Il Comune di Pombia ha la possibilità di impegnare 52.000,00, dal momento che negli ultimi 5 anni non ha beneficiato di contributi per l'impiantistica sportiva ai sensi della L.R. 93/1995 e vista la possibilità di reperire finanziamenti da livelli di governo superiori, provvederà attraverso il proprio Ufficio tecnico ad istruire pratiche di richiesta contributi.

Il presente progetto viene sottoposto alla Giunta Comunale per l'approvazione sotto il profilo tecnico progettuale.

F.to Arch. Mario Ermini Burghiner  
Responsabile del Servizio/RUP