



Proprietà

Comune di Riccione

Identificazione catastale

CF fg.16 m.le 371 sub 1

Stato  
del 31.5.2024

Impianto affidato all'attuale gestione fino alla data

#### MAPPA CATASTALE



#### STRALCIO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO VIGENTE



VS - Zone per verde pubblico attrezzato per lo sport e per spazi chiusi per impianti e attrezzature sportive (Art. 3.1.2 comma 6 lett. d delle NtA del RUE)

Per l'area oggetto di intervento non risultano sussistere vincoli che possano interferire con l'intervento delineato alla presente Scheda.

## **CONSISTENZA E DOTAZIONI**

---

L'impianto sportivo in oggetto ha consistenza catastale di mq. 4.784; è composto da due campi completamente scoperti adibiti al gioco del calcio a 8, dotati di manto sportivo in erba sintetica, e da manufatti di servizio accorpati ad uso spogliatoi, vani magazzino, centrale termica ed ufficio direzione.

I manufatti di servizio sono accessibili dalla Via dell'Artigianato attraverso un cancello pedonale, mentre i campo sono accessibili sia pedonalmente (dallo scoperto del manufatto) che con mezzi di manutenzione (attraverso cancello carrabile dalla Via dell'Artigianato e cancello carrabile nella recinzione che divide i due campi).

I campi sono integralmente perimetrati da recinzione in pali e rete metallica plastificata dell'altezza di ca. ml. 6 su murette in calcestruzzo. Sul lato monte, ove il campo lato Rimini è prossimo alle abitazioni circostanti, è installata anche una rete parapalloni fino all'altezza di ca. ml. 10.

L'impianto sportivo è dotato di impianto di illuminazione allacciato alla rete elettrica pubblica e costituito da n. 6 torri faro su cui sono complessivamente posizionati n. 28 corpi illuminanti, e dispone di allacciamento idrico utilizzato per servizi ed irrigazione.

## **ULTERIORI SPECIFICHE**

---

- L'impianto sportivo non è aperto al pubblico ma solo ai soci - atleti;
- non è presente alcuna tribuna per il pubblico;
- i servizi igienici non sono separati per sesso, e sono privi di antibagno;
- l'impianto sportivo è privo di servizi igienici per disabili;
- l'impianto è omologato per attività di base;
- l'impianto è privo di cartellonistica;
- non esiste registro antincendio, non sono esposte planimetrie di emergenza, e in loco non sono presenti estintori;
- i mezzi di soccorso possono avvicinarsi all'impianto dal Viale Dell'Artigianato.

## **STATO ATTUALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

---

Il manto in erba artificiale dei campi non è recente e risulta parzialmente usurato, è necessario provvedere alla sua sostituzione.

L'impianto di illuminazione è realizzato con tecnologie ormai desuete non efficienti dal punto di vista energetico, e necessita di essere aggiornato tramite sostituzione dei fari di illuminazione esistenti.

I manufatti di servizio risultano degradati, con impiantistica da revisionare/sostituire. Gran parte delle tinteggiature esterne sono in fase di distacco, ed i camminamenti in cemento sono deteriorati e con parti in fase di distacco. È necessario un approfondito intervento manutentivo straordinario di riqualificazione ed aggiornamento impiantistico.

L'impianto viene affidato in gestione nello stato di fatto in cui si trova, come da caratteristiche sopra sommariamente delineate. Si riporta a seguire la documentazione fotografica saliente relativa all'impianto nelle sue condizioni attuali.

#### **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

---





















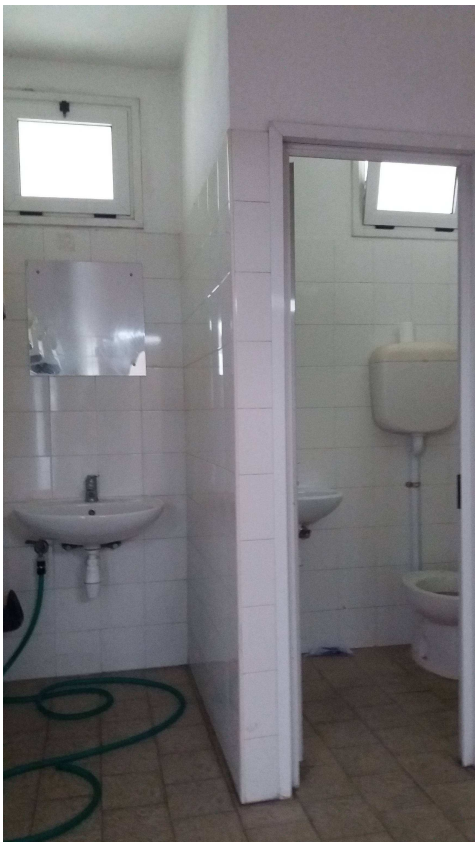




















**INTERVENTI DA EFFETTUARSI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

---

Per entrambi i campi, sostituzione del manto in erba sintetica esistente con nuovo di ultima generazione secondo le caratteristiche di omologazione, con mantenimento del sottofondo esistente previa verifica delle pendenze e della planarità. Il manto dovrà essere controllato e certificato secondo direttive vigenti, e rispettare tutti i parametri ecologici ambientali.

Al termine della posa del manto si provvederà alla posa di nuove porte regolamentari complete di reti ed al montaggio delle bandierine d'angolo regolamentari.

Dovranno essere inoltre effettuato il tracciamento delle linee di gioco conforme alla vigente normativa, finalizzato all'ottenimento dell'omologazione F.G.C., e dovranno essere posizionate idonee protezioni antitrauma ai muretti di base delle recinzioni perimetrali dei campi.

Dovrà essere effettuata la sostituzione dei fari di illuminazione esistenti con nuovo impianto di n. 8 proiettori per ciascun campo a tecnologia LED con migliori prestazioni energetiche e caratteristiche di eco sostenibilità, secondo calcolo illuminotecnico.

Per gli impianti elettrici e l'impianto di illuminazione dovranno essere prodotte le necessarie dichiarazioni della conformità.

Il camminamento di ingresso ed il marciapiede perimetrale al fabbricato di servizio dovranno essere ripristinati con eliminazione delle parti in fase di distacco e ripristino della planarità della superficie calpestabile.

Per il manufatto di servizio esistente dovrà essere attuato un intervento manutentivo straordinario comprendente sistemazione degli impianti spogliatoi e docce, che contempli almeno i seguenti interventi:

- integrale ritinteggiatura esterna e dei locali interni dei manufatti di servizio;
- sostituzione impianti spogliatoio n. 4 con rifacimento riscaldamento;
- sostituzione boiler acqua calda sanitaria lt. 400;
- sistemazione docce spogliatoi.

Dovrà essere effettuato l'adeguamento antincendio connesso alla valutazione dei rischi, e redatta la relazione tecnica del calcolo di probabilità di fulminazione ove occorrente. L'impianto termico dovrà essere dotato di Libretto di centrale, e dovrà provvedersi alla nomina del Terzo Responsabile.

L'intervento dovrà essere conforme alle specifiche e prescrizioni del parere CONI.