



comune di trieste

piazza Unità d'Italia 4

34121 Trieste

tel 040 6751

www.comune.trieste.it

partita iva 00210240321

**dipartimento lavori pubblici, finanza di progetto e
partenariati**

**servizio edilizia scolastica e sportiva, programmi
complessi**

OGGETTO: Concessione per affidamento in project financing della progettazione, realizzazione e gestione del centro sportivo in via Locchi n. 25 Trieste "Trieste campus"
Parere tecnico

1 - Premessa

Il presente parere viene rilasciato in merito alla sola documentazione tecnica presentata all'amministrazione in relazione all'intervento in riguardante la realizzazione di un centro sportivo, attraverso un project financing, all'interno dell'edificio denominato "Palazzina servizi campi sportivi e servizi sociali" di via Locchi 25, già parzialmente concesso ad altra società sportiva.

Gli interventi riguarderanno i livelli -1, e -2, oltre che il lastrico solare a livello -2 posto a copertura della sottostante autorimessa.

Gli elaborati progettuali presentati sono a un livello di studio di fattibilità/progetto preliminare, ma non vi sono elaborati che definiscono la spesa per gli interventi necessari. Dovranno, quindi, seguire elaborati con una definizione progettuale maggiore di tipo definitivo ed esecutivo, contenenti anche degli elaborati di dettaglio e di definizione tecnico economica dell'intervento (computo metrico estimativo).

2 – Esame della documentazione tecnica progettuale

a) Valutazione generale

Gli elaborati sono privi delle quote dimensionali, il rende difficile, se non impossibile fare una valutazione precisa degli spazi distributivi interni.

Per quanto riguarda la correttezza delle dimensioni interne, vista anche la particolare destinazione d'uso, sarebbe opportuno acquisire il parere delle federazioni sportive interessate, affinché, al termine dei lavori, gli ambienti eventualmente destinati ad attività agonistica possano ottenere le necessarie omologazioni.

Non si capisce come verrà realizzata la pavimentazione sportiva su lastrico solare dell'autorimessa. Attualmente vi è uno strato di ghiaio, probabilmente a protezione di una guaina di impermeabilizzazione della copertura. E' necessario definire la stratigrafia della nuova

superficie per verificare sia che non ci siano sovraccarichi sulla struttura, sia che venga garantita l'impermeabilizzazione del solaio.

b) Accessibilità

Da una prima valutazione degli spazi distributivi si rileva che tutti i servizi igienici degli spogliatoi atleti e istruttori non presentano un wc per disabili dotato di tazza e lavandino nello stesso locale, come previsto dalla normativa vigente per gli edifici pubblici. Si chiede, quindi, che venga indicata l'eventuale norma legata all'attività sportiva (CONI, Federazione, ecc...) che consenta di andare in deroga alla normativa vigente.

Nella relazione tecnica, riguardo l'accessibilità della struttura, viene solo fatto cenno che verranno installati dei montascale posti lungo le rampe d'accesso. A parere dello scrivente tale soluzione non è molto indicata per un uso frequente da parte delle persone con ridotta mobilità, in quanto i montascale non di utilizzo molto agevole, soprattutto se si sviluppano su più rampe consecutive. Possono andar bene in caso di utilizzo occasionale, ma, siccome uno dei proponenti l'intervento è la Calicanto Onlus, che si occupa di garantire qualità della vita e formazione a giovani con disabilità, “..l'iniziativa avrà una forte componente di integrazione sociale e offrirà spazi per l'attività fisica a ragazzi diversamente abili e con bisogni speciali. Essi avranno non solo un luogo attrezzato per praticare attività sportiva ma anche la possibilità di trovare, all'interno della struttura, un impiego di carattere lavorativo.”

Inoltre, riguardo i montascale, vi sono grossi problemi manutentivi, soprattutto per gli impianti installati all'esterno.

Per i motivi sopra esposti si ritiene inadeguato l'utilizzo di montascale, è quindi sarà necessario individuare altre modalità più adeguate per accedere agli spazi in questione. Ad esempio realizzare l'ascensore all'interno del vano corsa già predisposto e/o attraverso il parcheggio sottostante.

Si rende necessario comunque predisporre un elaborato con le verifiche dell'accessibilità per i disabili.

c) Antincendio

Secondo il D.P.R. 151/2011 questa viene classificata come attività 65 - Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato.

E' da capire se di tipo I.B - con capienza superiore a 100 persone (e fino a 200 persone) ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 mq – oppure di tipo 2.C - con capienza superiore a 200 persone ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 mq.

Per prima cosa si rileva l'assenza di una relazione antincendio che specifichi il tipo di attività, i criteri di progettazione seguiti e la normativa di riferimento, e soprattutto che definisca come si va ad integrare con la parte di struttura già concessa ad altra società sportiva.

Nel dettaglio si esprimono le seguenti osservazioni:

- in cima alla rampa della scala esterna che porta dal livello -2 al -1 è posto un cancello di nuova realizzazione di larghezza 120 cm. Tale larghezza è la meta della rampa scala in questione, che dovrebbe essere di 240 cm. Sebbene, probabilmente, la larghezza di 120 cm per la via di esodo è più che sufficiente, di fatto tale portone costituisce una strettoia (si passa dal 240 cm della rampa a 120 cm del cancello). Sarebbe, quindi più opportuno fare un cancello a due ante da 90 cm, allargando il passaggio a 180 cm, e

rendendo più agevole il passaggio con l'apertura di una sola anta da 90 cm, molto più leggera di una da 120 cm. Sempre in cima a questa rampa, sembra insufficiente lo spazio di manovra, considerato anche l'ipotesi (non auspicabile) di installazione di un montascale;

- nella tavola C.05 - LINEE GUIDA DI PREVENZIONE INCENDI - STRALCIO PLANIMETRIE FUORI TERRA -2 – non si capisce dove portano le frecce indicatrici le vie di esodo, poste tra i campi di paddle;
- nella tavola A.II sono indicate con un retino blu tutta una serie di sistemazioni esterne che non si capisce di che natura sono e perché devono essere eseguite a carico del Comune di Trieste.

3 - Conclusioni

In conclusione si richiedono:

- a) un computo metrico estimativo degli interventi;
- b) piante quotate;
- c) i pareri delle federazioni sportive competenti in considerazione di una futura omologazione degli spazi sportivi;
- d) verifica accessibilità degli ambienti anche in riferimento a specifiche norme di federazioni sportive;
- e) valutazione di altri sistemi di accesso in alternativa ai servoscala;
- f) relazione antincendio;
- g) verificare quali sono gli interventi a carico dell'Amministrazione e definendone le motivazioni e i costi;
- h) tutti i chiarimenti puntuali richiesti nella presente relazione.

Diego Fabris