

Il nuovo campo sportivo: l'area, il progetto, le opere finanziate, i tempi di realizzazione

La seduta consiliare del 26 novembre è stata l'occasione per presentare ed esporre al Consiglio comunale lo stato dell'iter progettuale, amministrativo e urbanistico per la ricostruzione del campo sportivo.

L'Assessore ai Lavori Pubblici e all'Urbanistica, Maurizio Nati, ha ripercorso i complessi passaggi dal 2016 ad oggi, fino all'approvazione del progetto da parte del CONI regionale e alla presentazione del progetto definitivo al CONI nazionale con le opere – non tutte quelle previste, ma funzionali alla realizzazione dell'impianto sportivo per farvi riprendere l'attività calcistica e agonistica – per un importo di 1,3 milioni di euro.

Nella ricostruzione del percorso svolto, l'Assessore Nati ha ribadito la descrizione e la valutazione delle diverse aree prese in considerazione che ha portato a considerare l'area della Furina come l'area dove localizzare il nuovo impianto:

1 - LE AREE DI PROGETTO

Nell'ambito di studi preliminari avviati dall'Amministrazione Comunale che hanno coinvolto anche il Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara, sono state analizzate tre principali possibili aree all'interno dove poter insediare il nuovo centro sportivo.

Ogni area è stata studiata evidenziando punti di pregio e di criticità.

Le tre aree sono:

1. "Area Cardello", posta nell'accesso est del paese. I punti di forza sono: vicinanza al paese, vicinanza ad altre aree sportive, facile accessibilità, orografia compatibile con la funzione da inserire. **Punti di debolezza: area vincolata dalla soprintendenza.**

2. "Area Furina", posta nella zona nord-est del paese. I punti di forza sono: vicinanza al paese e al "Giardino delle Erbe", facile accessibilità, orografia compatibile con la funzione da inserire. Punti di debolezza: poca possibilità di espansione.

3. "Area Pagnano", posta nella zona ovest del paese. I punti di forza sono: vicinanza all'area sportiva esistente, facile accessibilità, orografia compatibile con la funzione da inserire, area rientrante all'interno di un percorso salute da potenziare. Il punto di debolezza è rappresentato dal fatto di essere più distante dal centro del paese rispetto alle prime due aree presentate.

Si è riscontrata inoltre la presenza di alcune pericolosità geologiche indotte dagli elementi geomorfologici limitrofi all'area, ovvero il versante a monte e la scarpata fluviale a valle, che rendono inadatto il sito per la realizzazione del nuovo impianto sportivo.

2 - L'AREA FURINA

Sulla base di questa analisi preliminare l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere alla definizione di un progetto preliminare nell'area denominata Furina.

Tale area, di dimensioni di circa 2 ettari, non di proprietà pubblica e tale da richiedere ~~pertanto~~ l'avvio di un iter procedurale di acquisizione, è risultata vantaggiosa per varie ragioni tra cui:

- dimensione e orografia dei suoli liberi non edificati;
- buona accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile;
- connessione con i servizi pubblici locali;
- collocazione esterna al centro storico del Paese (pertanto, in caso di eventi dalla grande affluenza, non causa un eccessivo carico per la città);
- libertà da vincoli che potrebbero impedire la realizzazione del progetto;
- possibilità di assegnare ai campi da calcio, senza eccessiva difficoltà progettuale, il miglior orientamento solare preferendo come asse maggiore del campo quello orientato nord-sud;
- vicinanza al "Giardino delle Erbe" eccellenza Casolana del territorio.
- In questo contesto l'area permette di poter ottemperare anche alle richieste normative quali:
- norme CONI per la realizzazione di impianti sportivi relativamente ai livelli minimi qualitativi e quantitativi da rispettare al fine di garantire idonei livelli di funzionalità, igiene e sicurezza;
- regolamenti tecnici relativamente alle caratteristiche dimensionali, costruttive ed ambientali degli spazi destinati alla pratica sportiva;
- regolamenti urbanistici, di sicurezza, di igiene e per il superamento delle barriere architettoniche;
- disponibilità di area libera dove collocare parcheggi per i mezzi di trasporto pubblici e privati nonché mezzi di soccorso (ambulanze) e di interventi di emergenza (Vigili del Fuoco, Polizia).

Si aggiunge che la collocazione del progetto in questa area permette di collegarsi e utilizzare, previa acquisizione delle particelle interessate, le urbanizzazioni della lottizzazione "Furina" dove sono già presenti allacci alla fognatura, elettricità e gas oltre ad una buona accessibilità carrabile determinata dalla strada di penetrazione della lottizzazione stessa, facilitando così l'accesso alla nuova area sportiva che non dovrà prevedere un nuovo ingresso dalla strada provinciale.

Tra le operazioni preliminari, necessarie per la realizzazione dell'opera, la più importante è il movimento terra per livellare ad una quota complanare il terreno di gioco e i servizi annessi. Legato sempre al movimento terra si prevede anche un idoneo consolidamento delle sponde dei terreni liberi onde evitare eventuali cedimenti sia durante le lavorazioni che nelle successive condizioni di esercizio.

Il progetto mira ad integrare il nuovo campo sportivo all'interno di un disegno paesaggistico più ampio. In questo scenario la prima azione prevede di integrare il nuovo campo sportivo con i percorsi salute e naturalistici oltre che culturali esistenti.

3 - IL PROGETTO

Le dimensioni del campo, ipotizzate nel progetto di fattibilità in m 100X50, in accordo con la società sportiva A.S.D. Nuova Casola Valsenio (con la quale è stato istituito un tavolo permanente di confronto per la realizzazione dell'opera) sono state portate a m 100X54 (oltre alle fasce di rispetto), adeguate allo svolgimento dei campionati di 3^a, 2^a e 1^a categoria.

L'Assessore Nati, nel suo intervento in Consiglio comunale, ha riferito che la possibilità di un ulteriore allargamento di m 2.40 del campo di gioco, per portarlo da m 54 a m 56,40 – ai fini dell'accreditamento annuale per la Categoria Eccellenza / Promozione - verrà valutata in fase realizzativa, sull'area di intervento così come delimitata nel progetto, ed evitare i consistenti costi aggiuntivi di ulteriori opere di sbancamento e ulteriori acquisizioni di terreno.

3.A - IL PROGETTO GENERALE APPROVATO DAL CONI REGIONALE



Descrizione del progetto generale

- **Campo da calcio a 11, dimensioni m. 100 X 54 – impianto di illuminazione con n. 4 torri faro – tribuna coperta con capienza massima di 96 spettatori**
(se sarà possibile, la larghezza del campo di gioco - m. 54 - sarà portata a m. 56,40, adeguata anche alle categorie Promozione ed Eccellenza)
- **Campo da calcio a 5;**
- **Palazzina spogliatoio, con locali arbitri, calcio a 11 e calcio a 5;**
- **Palazzina per servizi, sede Associazione calcio, infermeria, locale magazzino e servizi igienici per il pubblico;**
- **Parcheggio per giocatori e spettatori.**

Progetto approvato da CONI e FIGC in data 23/05/2019

Il progetto – comprensivo di tutte le opere e strutture sopradescritte – si realizzerà in stralci successivi in funzione delle risorse disponibili, così come era già avvenuto per la costruzione del precedente impianto.

Non sarà asfaltato il parcheggio giocatori e pubblico: il sottofondo sarà in stabilizzato e ghiaia.

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA DELLA COPERTURA (con pannelli fotovoltaici e pannelli solari-termici)

Il quadro economico delle opere finanziabili con le risorse disponibili ad oggi (€ 1.300.000)

QUADRO ECONOMICO

Progetto definitivo
Intervento di nuova costruzione di centro sportivo di Casola Valsenio (RA)
per campo calcio a 11
Area di intervento denominata "Furina"

Lavori in appalto	
o Opere edili	€410.378,94
o Opere strutturali	€109.932,00
o Opere geotecniche	€277.220,48
o Opere idrauliche	€74.308,74
o Opere impiantistiche elettriche	€65.255,24
o Opere impiantistiche meccaniche	€82.920,46
Totale LAVORI	€1.020.015,86
o oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€13.207,23
Totale LAVORI IN APPALTO	€1.033.223,09
Somme a disposizione	
1. lavori in economia esclusi dall'appalto e previsti in progetto IVA compresa (importo non superiore al 10% dell'importo complessivo di progetto)	€-
2. rilievi, accertamenti indagini	€1.476,44
3. allacciamenti ai pubblici servizi (e spostamento impianti)	€3.000,00
4. imprevisti IVA compresa (importo non superiore al 10% dell'importo complessivo di progetto)	€27.623,42
5. acquisizione aree o immobili	€-
6. spese tecniche – IVA e oneri compresi (accantonamento incentivo ex art. 113 DLgs 50/2016 fino al 2% dell'importo dei lavori):	
– fondo per funzioni tecniche (art. 113 DLgs 50/16)	1,50% €15.498,35
di cui: 80% per incentivo funzioni tecniche	€ 12.398,68
di cui: 20% per acquisto di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione	€ 3.099,67
– Valutazione Ambientale Strategica	€5.368,00
– Progettazione e direzione lavori strutturale, impiantistica, geotecnica e idraulica	€44.822,24
– Progettazione e direzione lavori architettonica e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione	€49.483,20
- costi per preliminari archeologiche comprese assistenze	€6.000,00
- DURATA DEI LAVORI IN MESI	12
– assicurazione progettista	0,000% €-
TOTALE SPESE TECNICHE	€121.171,79
7. spese per attività di consulenza e supporto (esclusi incarichi di progettazione - IVA e oneri compresi	€-
8. spese per commissioni giudicatrici (eventuali)	€-
9. spese per pubblicità: contributo ANAC	€570,00
10. Altre spese - IVA e oneri compresi:	
– accertamenti laboratorio	€-
– verifiche tecniche previste dal capitolato speciale, a carico della stazione appaltante (vedi Capitolato Generale OO.PP.): prove geotecniche	€2.000,00
– collaudo tecnico-amm.vo	€2.537,60
– collaudo statico	€2.537,60
– altri collaudi specialistici: collaudo geotecnico	€2.537,60
TOTALE ALTRE SPESE	€9.612,80
11. IVA TOTALE 10% dei lavori in appalto, escluso la somma di cui alla voce 1) ed altre imposte	€103.322,31
12. ARROTONDAMENTO	€0,17
Totale SOMME A DISPOSIZIONE	€266.776,92
IMPORTO TOTALE DI PROGETTO	€1.300.000,01

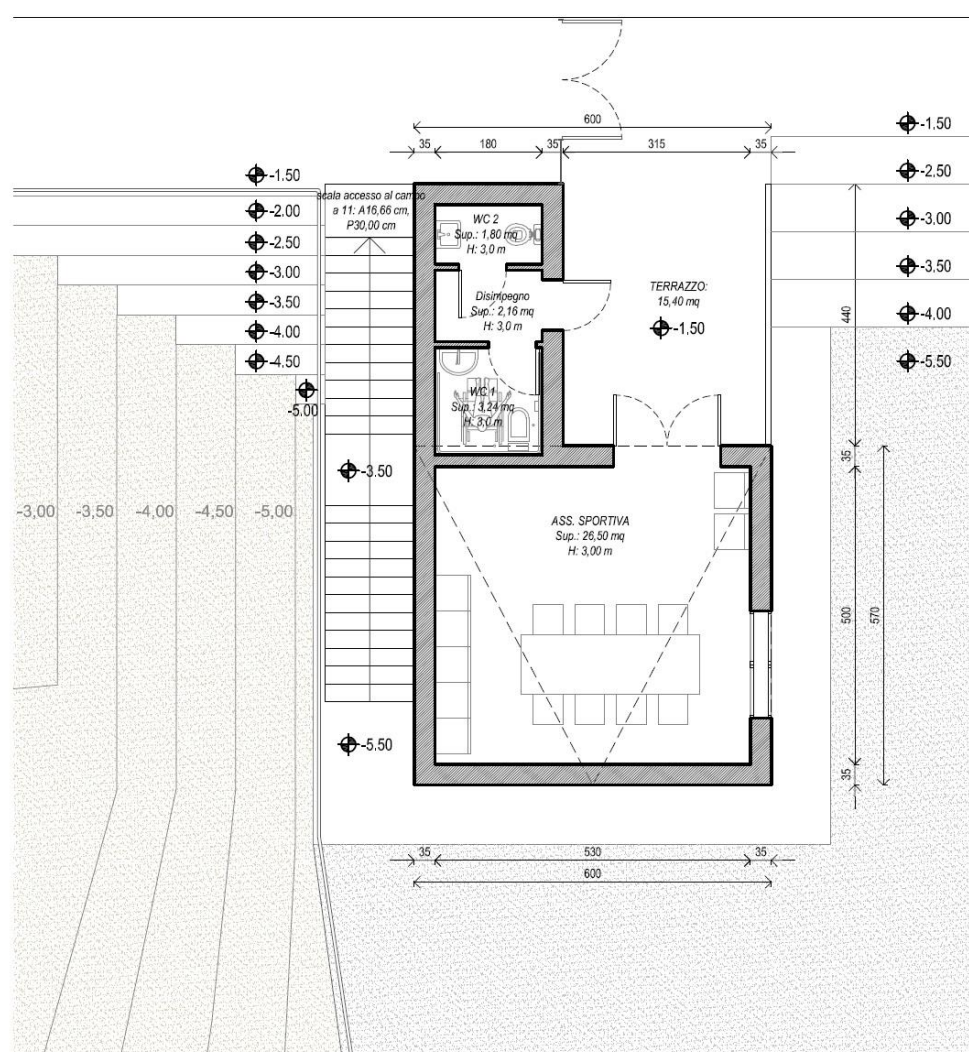
4 - LE OPERE DA REALIZZARE NEGLI STRALCI SUCCESSIVI

Il costo delle opere - già progettate - per realizzare il completamento del nuovo impianto sportivo è di circa € 350.000,00 oltre IVA e, come detto sopra, comprende le seguenti opere:

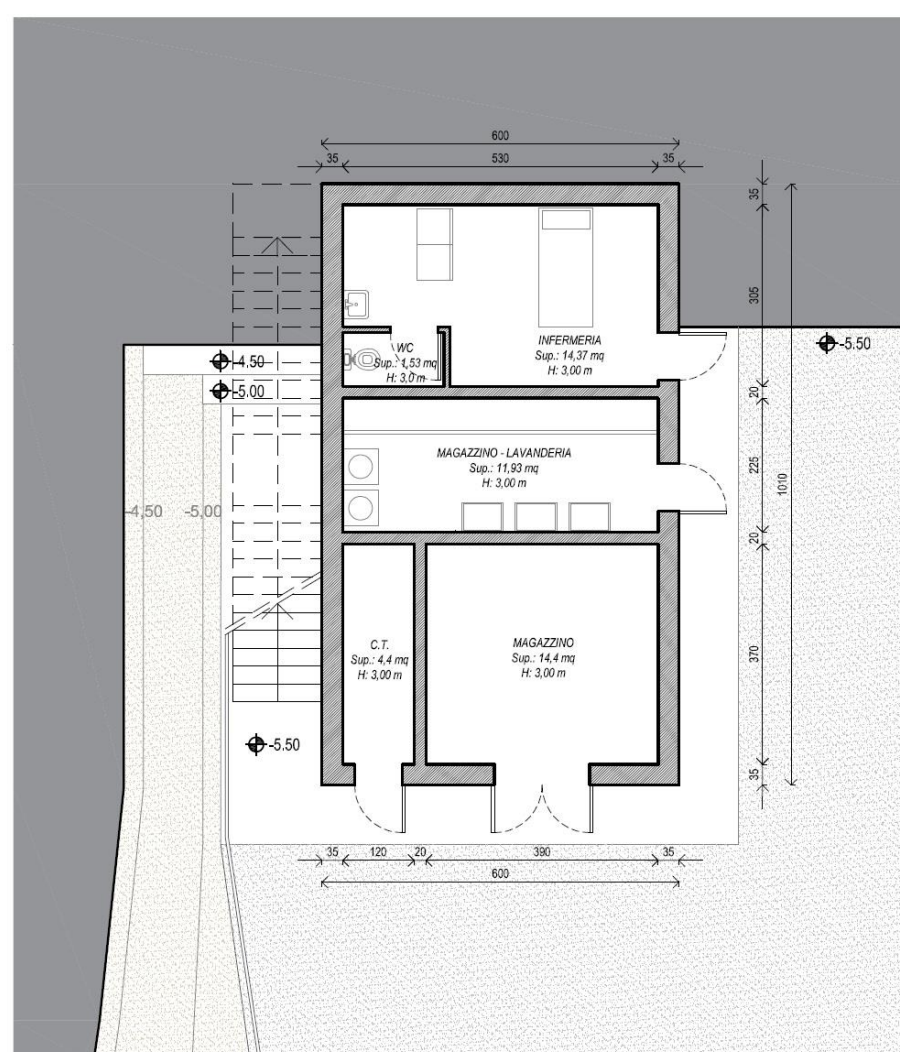
- n. 4 torri faro;
- seconda palazzina servizi, con ubicazione servizi per il pubblico, sede società sportiva, infermeria, magazzino attrezzi per la manutenzione del campo (questi servizi nel primo stralcio saranno ubicati provvisoriamente nei locali destinati a spogliatoio per il calcio a 5);
- campo a 5;
- asfaltatura parcheggio giocatori / spettatori.

La seconda palazzina - la Palazzina Servizi, dove sarà ubicata la sede dell'Associazione Calcio - sarà costruita come descritto nel seguente disegno:

Pianta quota - 1,50



Pianta quota - 4,50



5 - LE FASI IN CUI SI ARTICOLERÀ IL PROCEDIMENTO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO IMPIANTO SPORTIVO

L'Assessore Nati ha quindi descritto in dettaglio le fasi dell'iter procedurale e amministrativo relativo alla realizzazione dell'impianto sportivo in questione, per le quali ha meglio precisato alcuni elementi di contesto che hanno condizionato l'azione dell'Amministrazione Comunale. Primo di questi il fatto che l'Amministrazione Comunale non disponeva di aree idonee per la realizzazione dell'opera con una coerente destinazione urbanistica e che l'individuazione del sito dove si realizzerà l'impianto non è stata agevole, considerati i vincoli di natura geologica e quelli di carattere naturalistico e archeologico, né poteva ipotizzarsi la realizzazione di una struttura sportiva a notevole distanza dal centro urbano.

In particolare, si conferma che vi è un confronto costante tra la sezione regionale del CONI e gli uffici dell'Ente locale competenti alla realizzazione dell'opera che ha portato, da ultimo, alla formalizzazione del parere favorevole circa la nuova struttura sportiva da parte della sezione regionale espresso con nota del 24/05/2019. Tale circostanza appare estremamente rilevante per escludere che possa attivarsi la procedura prevista dall'art. 3 del DPCM sopra citato.

Conseguentemente l'Amministrazione comunale ha provveduto ad inserire l'opera nel piano degli investimenti con deliberazione del consiglio comunale n. 56 del 30/07/2019, con la quale è stato variato il DUP (Documento Unico di Programmazione) e sono stati assunti adempimenti relativi al bilancio di previsione 2019/2021, prevedendo che l'opera possa essere realizzata con il contributo di € 1.000.000,00 derivante dal contributo previsto dal DPCM in questione, istituendo a tal fine il capitolo di uscita n. 3628.

Pertanto, non può apparire inerte il comportamento dell'Amministrazione Comunale di Casola Valsenio che, dopo aver appreso il parere favorevole in merito al progetto da parte della sezione regionale del CONI, ha assunto tempestivamente i necessari provvedimenti a valenza programmatica e di bilancio, tenendo conto peraltro che il Comune il 26 maggio u.s. è stato interessato dalle consultazioni elettorali amministrative e dalle procedure per l'insediamento dei nuovi organi istituzionali.

Occorre considerare che l'Amministrazione Comunale, pur consapevole del particolare rilievo che l'impianto sportivo assume per la propria comunità, non può trascurare le regole che disciplinano la sana e prudente gestione dei bilanci dell'Ente, potendo affrontare la realizzazione dell'opera solo potendo fare affidamento sulla condivisione rispetto al progetto da parte del soggetto pubblico – la sezione regionale del CONI – dal quale dipende la disponibilità delle relative risorse.

In virtù degli incarichi già conferiti ai progettisti, è stato realizzato il progetto definitivo il cui completamento è avvenuto a fine ottobre. Per il completamento degli elaborati progettuali, in data 13/08/2019 è stato individuato nello studio associato ENSER s.r.l. con sede in Faenza, il soggetto a cui affidare la progettazione degli aspetti strutturali e geotecnici.

E' iniziato l'iter per la predisposizione degli elaborati tecnici per la variante urbanistica, sono state predisposte le planimetrie per perimetrare con esattezza le aree coinvolte anche ai fini della procedura espropriativa.

Si precisa a tal fine che un documento di estrema rilevanza anche ai fini delle pratiche urbanistiche - la documentazione VAS – VALSAT – risulta già acquisito agli atti al prot. N. 1791 del 14/2/2019. Si segnala ad ogni buon conto che il Servizio Urbanistica dell'Unione della Romagna Faentina ha già predisposto al riguardo una prima bozza progettuale della documentazione per la variante urbanistica conservata agli atti al protocollo n. 81989 e seguenti del 12/12/2018. Risulta agli atti altresì la relazione geologica con prot. 78351 del 28/11/2018.

Gli elaborati tecnici relativi al progetto definitivo sono stati approvati in linea tecnica con atto di Giunta comunale n. 56 del 26/10/2019. Dopo l'incontro avvenuto al CONI a Roma il 04/11/2019, a seguito di chiarimenti ed integrazioni richiesti dal CONI, con delibera n.59 è stata revocata la delibera n. 56 e fatta una nuova delibera di giunta n. 60 del 15/11/2019 e nuovamente caricato il progetto definitivo in linea tecnica e i relativi documenti nell'apposito sito del CONI.

Dopo questo provvedimento è stata avviata la procedura per la convocazione della Conferenza di servizi, tenuto conto che si intende procedere ai sensi di quanto previsto dall'articolo 53 della legge n. 24/2017 della Regione Emilia-Romagna, anche per ottimizzare le tempistiche con una procedura che assicuri un contestuale esame dei diversi aspetti insiti nella realizzazione dell'opera e di competenza di vari soggetti pubblici.

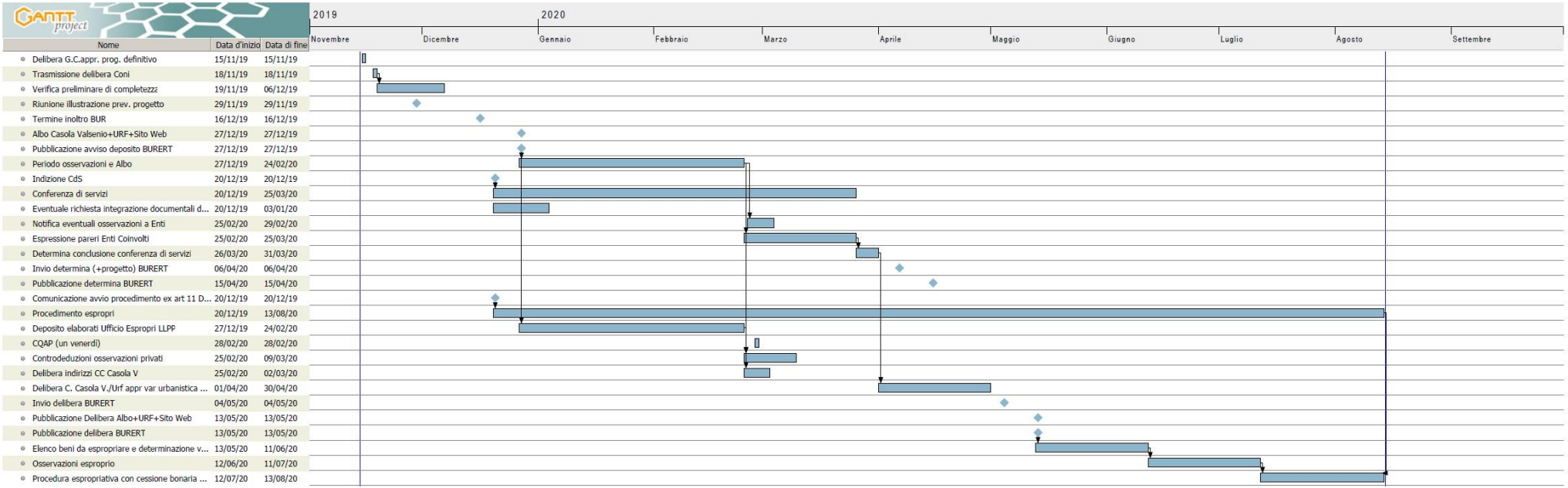
Tale procedimento speciale consente:

- di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
- di approvare la variante urbanistica;
- di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Nel frattempo si sta definendo con il CONI la convenzione per l'erogazione del finanziamento di 1 milione di euro relativo al programma “Sport e Periferie” (DPCM – dicembre 2017) per la realizzazione dell'impianto sportivo, che sarà portata all'approvazione della Giunta comunale di Casola Valsenio.

5a – IL CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITA’ PER LA REALIZZAZIONE DEL CAMPO SPORTIVO

Attività		
Nome	Data d'inizio	Data di fine
Delibera G.C.appr. prog. definitivo	15/11/19	15/11/19
Trasmissione delibera Coni	18/11/19	18/11/19
Verifica preliminare di completezza	19/11/19	06/12/19
Riunione illustrazione prev. progetto	29/11/19	29/11/19
Termine inoltro BUR	16/12/19	16/12/19
Albo Casola Valsenio+URF+Sito Web	27/12/19	27/12/19
Pubblicazione avviso deposito BURERT	27/12/19	27/12/19
Periodo osservazioni e Albo	27/12/19	24/02/20
Indizione CdS	20/12/19	20/12/19
Conferenza di servizi	20/12/19	25/03/20
Eventuale richiesta integrazione documentali da parte degli Enti Coinvolti	20/12/19	03/01/20
Notifica eventuali osservazioni a Enti	25/02/20	29/02/20
Espressione pareri Enti Coinvolti	25/02/20	25/03/20
Determina conclusione conferenza di servizi	26/03/20	31/03/20
Invio determina (+progetto) BURERT	06/04/20	06/04/20
Pubblicazione determina BURERT	15/04/20	15/04/20
Comunicazione avvio procedimento ex art 11 DPR 327/2001	20/12/19	20/12/19
Procedimento espropri	20/12/19	13/08/20
Deposito elaborati Ufficio Espropri LLPP	27/12/19	24/02/20
CQAP (un venerdì)	28/02/20	28/02/20
Controdeduzioni osservazioni privati	25/02/20	09/03/20
Delibera indirizzi CC Casola V	25/02/20	02/03/20
Delibera C. Casola V./Urf appr var urbanistica e prog def opera pubblica	01/04/20	30/04/20
Invio delibera BURERT	04/05/20	04/05/20
Pubblicazione Delibera Albo+URF+Sito Web	13/05/20	13/05/20
Pubblicazione delibera BURERT	13/05/20	13/05/20
Elenco beni da espropriare e determinazione valori di esproprio	13/05/20	11/06/20
Osservazioni esproprio	12/06/20	11/07/20
Procedura espropriativa con cessione bonaria disponibilità opere	12/07/20	13/08/20



Si potrà quindi procedere alla selezione delle ditte e alla gara per l’affidamento dei lavori a fine estate 2020.

E’ volontà e obiettivo dell’Amministrazione comunale operare per reperire le risorse che, secondo diversi step, permettano la successiva realizzazione di tutte le opere previste nel progetto generale, la prima delle quali sono le torri faro per l’illuminazione notturna del campo di gioco.

In conclusione, tenendo conto delle norme che disciplinano gli Enti locali, considerata l’attività già svolta e gli atti già formalizzati, si devono ritenere sussistenti le condizioni perché il percorso amministrativo che è stato intrapreso dall’Amministrazione comunale di Casola Valsenio, anche per il tramite dell’Unione della Romagna Faentina, sia conforme alle indicazioni tecniche e alle scadenze temporali impartite dalla competente sezione regionale del CONI.

(*) Si riporta di seguito la normativa vigente sulla dimensione campi da calcio:

CALCIO A 11

Terreni di giuoco:

- Eccellenza :

Tolleranza ammessa sia per la larghezza e sia per la lunghezza del 4%:

misure minime normali richieste

misure minime risultanti

mt. 60 x 100

mt. 57,60 x 96,00
- Promozione :

Tolleranza ammessa sia per la larghezza che per la lunghezza (4%)

misure minime normali richieste

misure minime risultanti

mt. 60 x 100

mt. 57,60 x 96,00

Per motivi di carattere eccezionale, adeguatamente motivati, su deroga concessa dal Presidente della L.N.D. e per la durata di una Stagione Sportiva è consentita una tolleranza non superiore al 6% sia per la larghezza che per la lunghezza;

misure minime risultanti

mt. 56,40 x 94,00
- 1^ Categoria

Tolleranza ammessa sia per la larghezza che per la lunghezza del 4%:

misure minime normali richieste

misure minime risultanti

mt. 50 x 100

mt. 48,00 x 96,00

Per motivi di carattere eccezionale, adeguatamente motivati, su deroga concessa dal Presidente della L.N.D. e per la durata di una Stagione Sportiva è consentita una tolleranza non superiore al 6% sia per la larghezza che per la lunghezza;

misure minime risultanti

mt. 47,00 x 94,00
- 2^ Categoria ,Campionato Regionale Juniores “Under 18”:

Tolleranza ammessa sia per la larghezza che per la lunghezza del 6%:

misure minime normali richieste

misure minime risultanti

mt. 50 x 100

mt. 47,00 x 94,00
- 3^ Categoria, 3^ Categoria “Under 21”, Juniores Provinciale “Under 18”, 3^ Categoria “Under 18”, Attività Amatori :

Tolleranza ammessa sia per la larghezza che per la lunghezza del 6%:

misure minime normali richieste

misure minime risultanti

mt. 45 x 90

mt. 42,30 x 84,60
- Calcio Femminile:

Campionati Nazionali :

Tolleranza ammessa sia per la larghezza che per la lunghezza del 4%:

misure minime normali richieste

misure minime risultanti

mt. 60 x 100

mt. 57,60 x 96,00
- Campionati Regionali :

Tolleranza ammessa sia per la larghezza che per la lunghezza del 6%:

misure minime normali richieste

misure minime risultanti

mt. 45 x 90

mt. 42,30x 84,60