



CITTÀ DI RENDE

SETTORE 4 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, PATRIMONIO

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP) PER I LAVORI DI

Riqualificazione ed efficientamento dell'impianto sportivo di Santo Stefano/Arcavata

(Art.41, Parte IV, Libro 1 e Allegato I.7, Sezione I, Art. 3 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.)

Relazione illustrativa

Il Responsabile Unico del Progetto
ing. Carlo Consoli

Sommario

1. PREMESSA	3
3. Obiettivi della proposta	7
4. Dettagli dell'intervento	9
5. Costi e tempi di realizzazione	10

1. PREMESSA

Questo elaborato rappresenta la relazione tecnica illustrativa che descrive gli interventi previsti per il potenziamento del centro sportivo sito in "Santo Stefano/Arcavacata", giusta delibera di giunta comunale n. 148 del 11/05/2026. Il progetto integra le strutture esistenti con nuove installazioni ad alta efficienza e a basso impatto ambientale, garantendo la piena conformità alle normative sportive vigenti.

2. Inquadramento Generale e Obiettivi

L'impianto oggetto di interesse è situato nel Comune di Rende, loc. Santo Stefano/Arcavacata.



Figura 1 - Inquadramento generale su ortofoto - Estratto da Google Earth

Dal punto di vista catastale, l'impianto è censito al NCEU del Comune di Rende al foglio n. 25 particella 3.

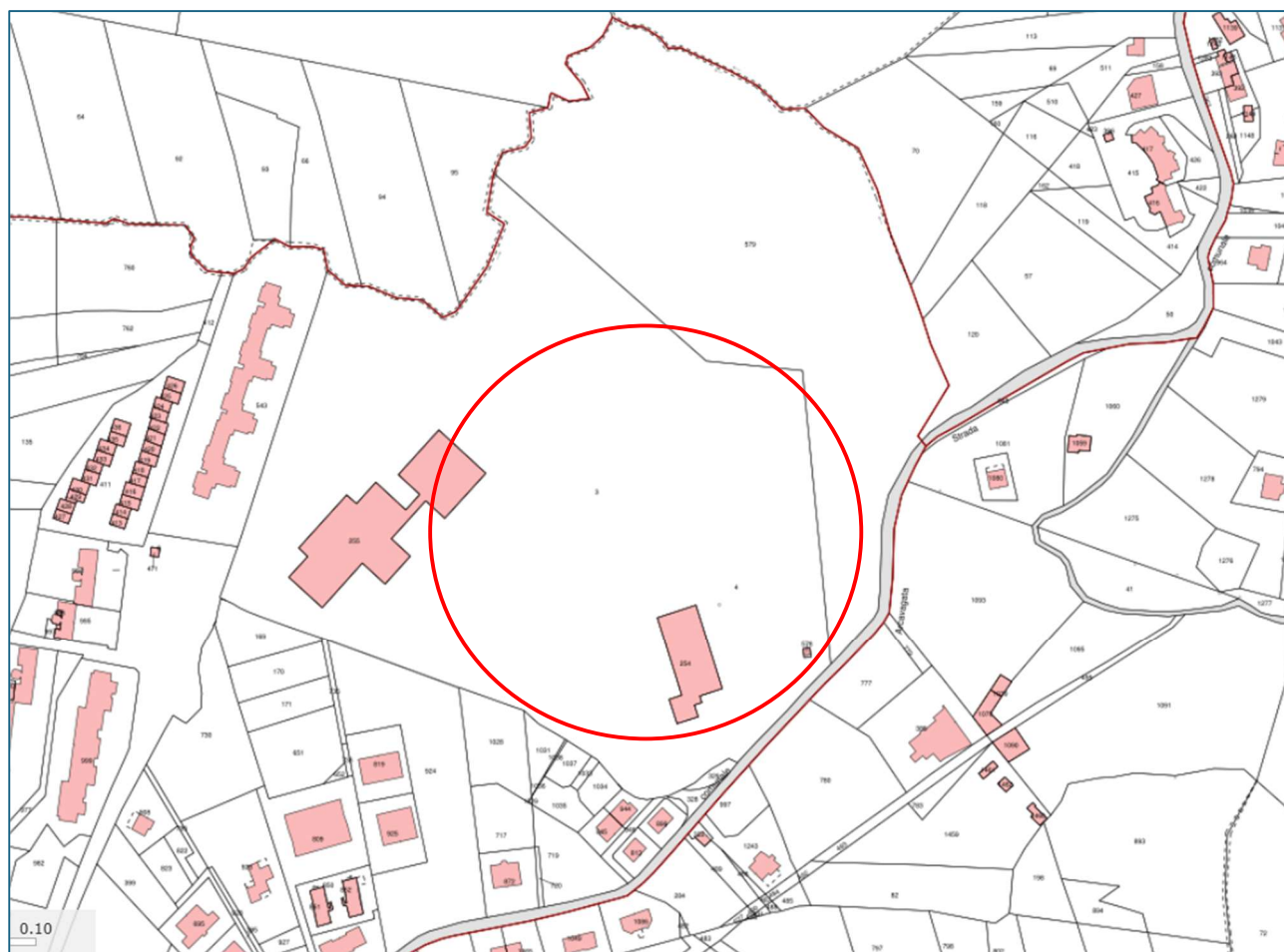


Figura 2 - Inquadramento catastale

Dal punto di vista urbanistico l'area risulta con destinazione F3 ed F1 – Servizi e Attrezzature di carattere collettivo.

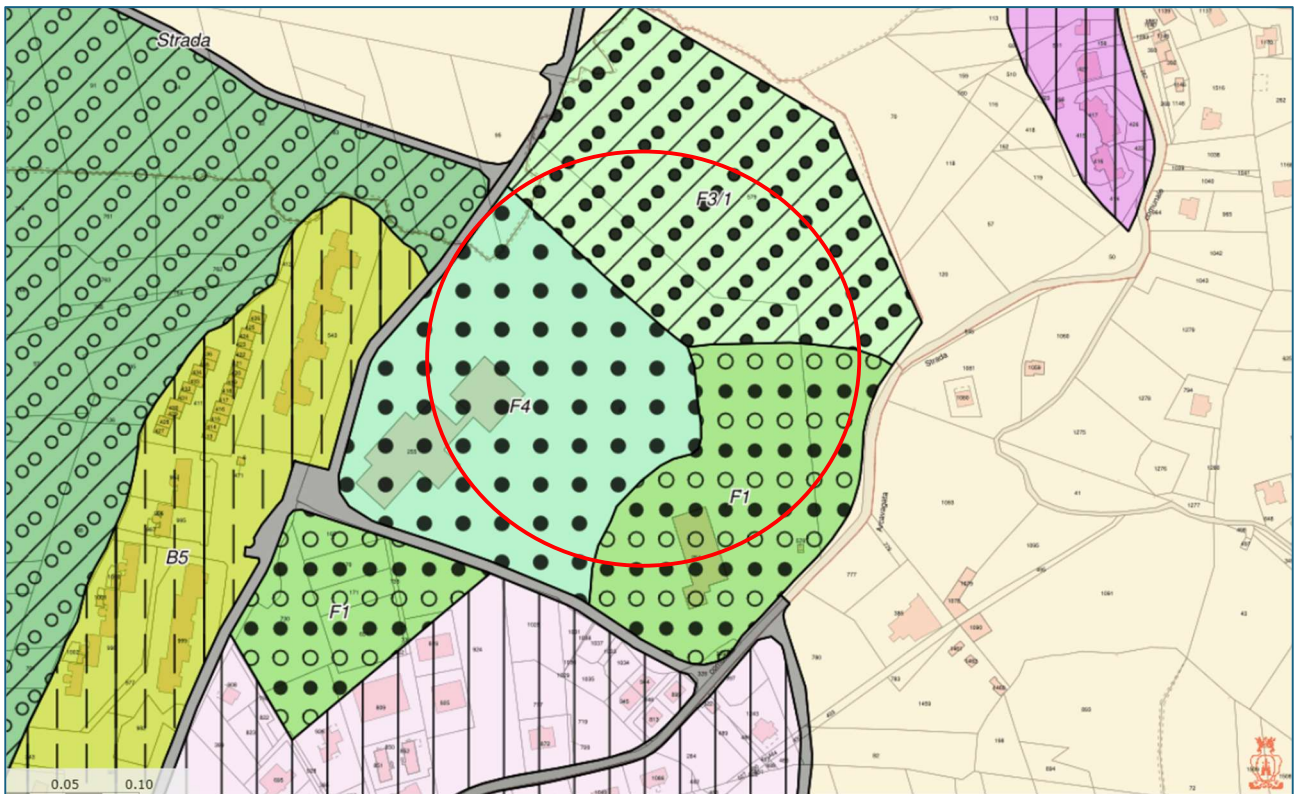


Figura 3 - Inquadramento su variante al PRG

Per ciò che concerne l'aspetto vincolistico, nella zona sono censiti cinematismi associati a basso rischio R1 e R2.

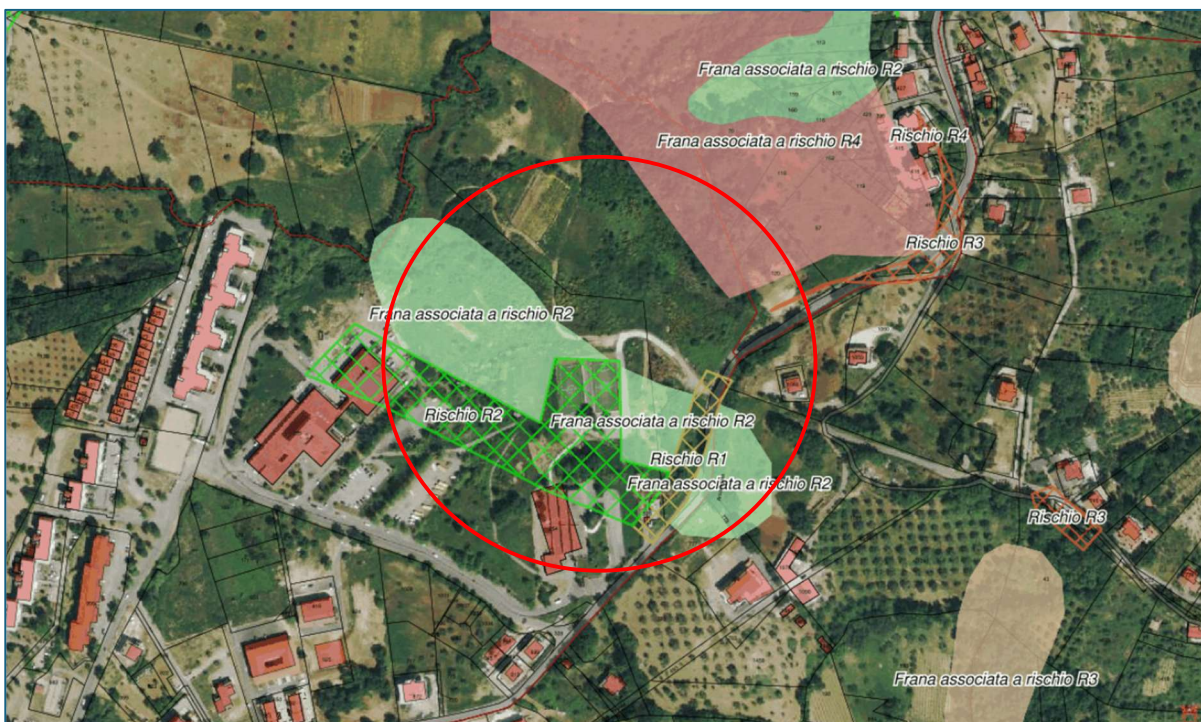


Figura 4 - Inquadramento PAI

L'area, inoltre, è indicata, nel piano di protezione civile comunale, come area n.8 di Accoglienza e Ricovero.



Figura 5 - inquadramento su piano di protezione civile



Figura 6 - Zoom sull'impianto

Attualmente l'impianto è costituito da due campi da calcio a 5 (dimensioni 16x35 m circa) e un box prefabbricato in legno (dimensioni 6x6m circa) attualmente adibito a infopoint/segreteria.

Sono presenti reti perimetrali, impianto luci ed una zona spalti in cemento che, attualmente, necessitano solo di manutenzione ordinaria.

All'area si accede da via Svezia, direttrice che collega Santo Stefano con Arcavacata.



Figura 7 - ingresso all'impianto

3. Obiettivi della proposta

La strategia mira a **migliorare l'offerta sportiva** l'ampliando i servizi con uno spogliatoio/servizi igienici dedicato al concessionario e l'efficientamento energetico tramite relamping LED e fonti rinnovabili per l'acqua calda sanitaria (ACS) e l'illuminazione.

Il progetto persegue l'**autonomia energetica** e l'ottimizzazione degli spazi, escludendo interventi di edilizia invasiva. Si predilige l'uso di **strutture prefabbricate e amovibili**, installate a secco. Questa scelta garantisce la completa reversibilità dell'opera: al termine della concessione le strutture potranno essere rimosse o ricollocate, preservando integralmente il valore residuo del bene.



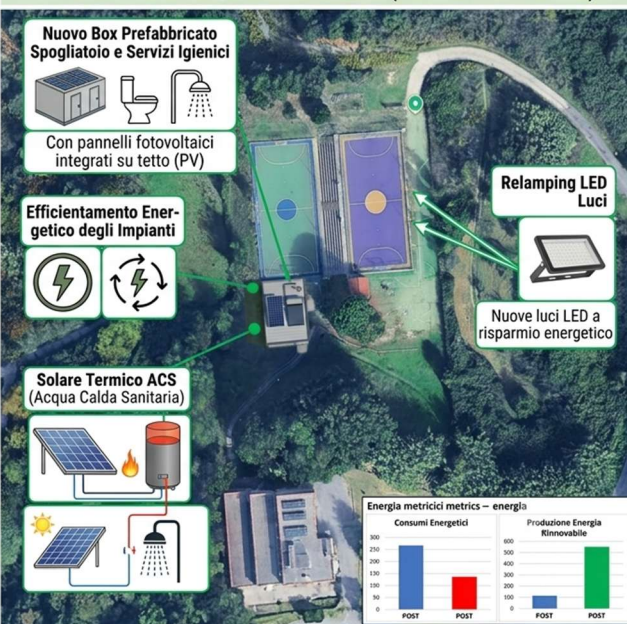
Figura 8 - Planimetria generale di stato futuro

RIQUALIFICAZIONE AREA SPORTIVA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO - CONFRONTO PRE E POST INTERVENTO

SITUATIONE ATTUALE (PRE-INTERVENTO)



PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE (POST-INTERVENTO)



4. Dettagli dell'intervento

Infrastrutture e Servizi Modulari

Per minimizzare il CAPEX, il progetto valorizza gli asset esistenti e introduce moduli prefabbricati amovibili. Più nel dettaglio, è prevista la fornitura e posa in opera di uno spogliatoio prefabbricato in *Light Steel Frame*, completo di impianti e finiture. Inoltre, l'area ristoro sarà riqualificata riutilizzando l'infopoint esistente, integrando i servizi senza ulteriori oneri di costruzione.



Efficientamento Energetico e Impiantistica

La progettazione impiantistica è finalizzata a una drastica riduzione dei costi operativi (OPEX). Il primo intervento prevede l'installazione di un impianto Solare Termico, con collettori solari e serbatoio di accumulo per l'Acqua Calda Sanitaria (ACS), in grado di soddisfare fino all'80% del fabbisogno termico delle docce. Il secondo intervento riguarda la riqualificazione dell'illuminazione attraverso il relamping LED, che massimizza l'efficienza luminosa degli spazi e riduce al contempo i consumi e le spese di gestione.



Opere accessorie ed allacci

L'intervento di riqualificazione garantisce la completa fruibilità dell'impianto attraverso l'allacciamento alle reti idriche ed elettriche. Il progetto si conclude con la valorizzazione degli spazi esterni, che comprende la realizzazione di percorsi pedonali in terra battuta e ghiaia, oltre all'installazione di un nuovo cancello d'accesso.

5. Costi e tempi di realizzazione

Per ciò che riguarda l'analisi dei costi e in particolare il raffronto fra l'importo di investimento iniziale, i costi operativi e la stima dei ricavi, si fa riferimento all'elaborato PEF.

Si stima che i tempi di esecuzione dei lavori di riqualificazione e efficientamento impiantistico avranno una durata di 90 giorni.

CRONOPROGRAMMA DELLE OPERE

Interventi di efficientamento energetico, impianto solare termico ACS e posa box prefabbricato

DURATA LAVORI
3 Mesi (12
Sett.)

CODICE
PROGETTO
PR-EE-2026

SCALA GRAFICA
1 : 1
(Tempo)

STATO ANTE-INTERVENTO



SINTESI DELLE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE

- Scavi e opere di fondazione dedicate
- Percorso pedonale in ghiaia
- Relamping LED dei proiettori
- Posa box spogliatoi/servizi
- Solare Termico + Boiler per ACS
- Allacciamenti e collaudi finali

STATO POST-INTERVENTO



DESCRIZIONE ATTIVITÀ	MESE 1 Settimane 1-4				MESE 2 Settimane 5-8				MESE 3 Settimane 9-12			
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12
Fasi e Sottofasi operative												
1. FASE PREPARATORIA	Alliestimento & Sicurezza											
1.1 Scavi e preparazione area	Scavi e livellamento											
2. OPERE EDILI & RETI		Basamento & Sottoservizi										
2.1 Percorso pedonale ghiaia				Scavo, griglia e ghiaia								
3. MODULO PREFABBRICATO						Posa spogliatoio e servizi						
4. EFFICIENTAMENTO TERMICO						Collettore Solare + Boiler						
4.1 Allacciamenti idrico/elettrici							Collegamenti reti interne					
5. EFFICIENTAMENTO LUCI								Sostituzione fari a LED				
6. FINITURE & VERDE									Finiture e ripristino verde			
7. COLLAUDI & CONSEGNA										Pulizie, Collaudi & Consegna		