



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 viale dei giardini

(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	5
4. Dettagli dell'intervento	7
5. Costi e tempi di realizzazione	8

1. PREMESSA

Questo elaborato rappresenta la relazione tecnica illustrativa che descrive gli interventi previsti per il potenziamento del centro sportivo sito in viale dei giardini 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. viale dei giardini



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. 37 particella 2069.

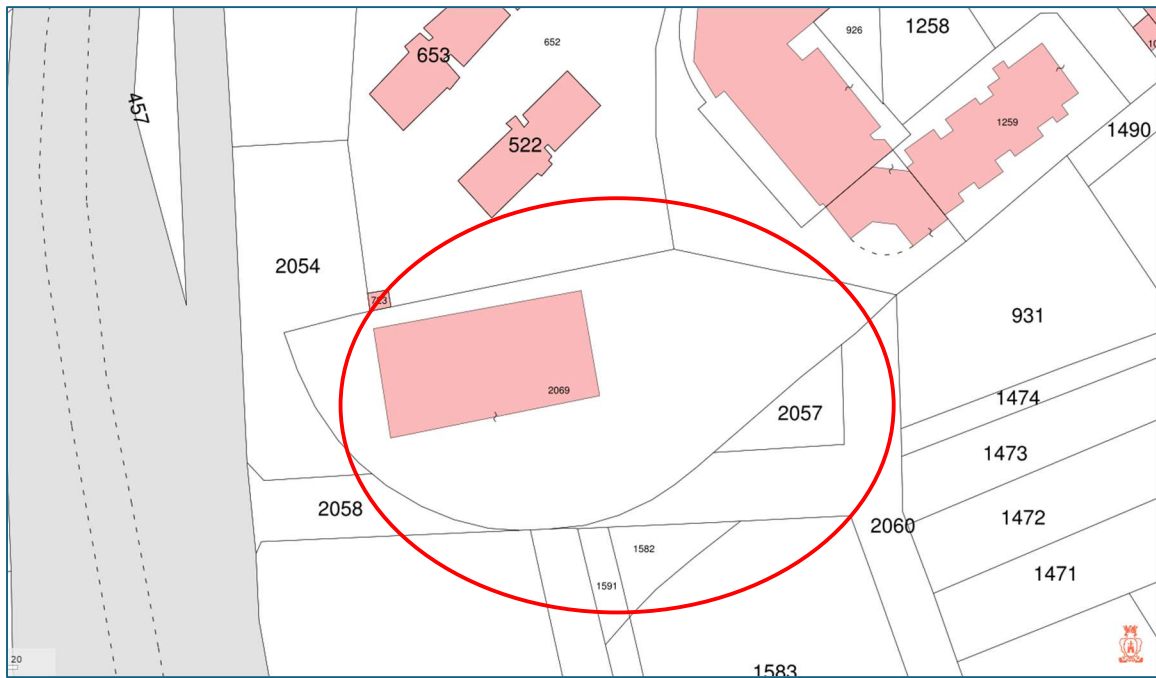


Figura 2 - Inquadramento catastale

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

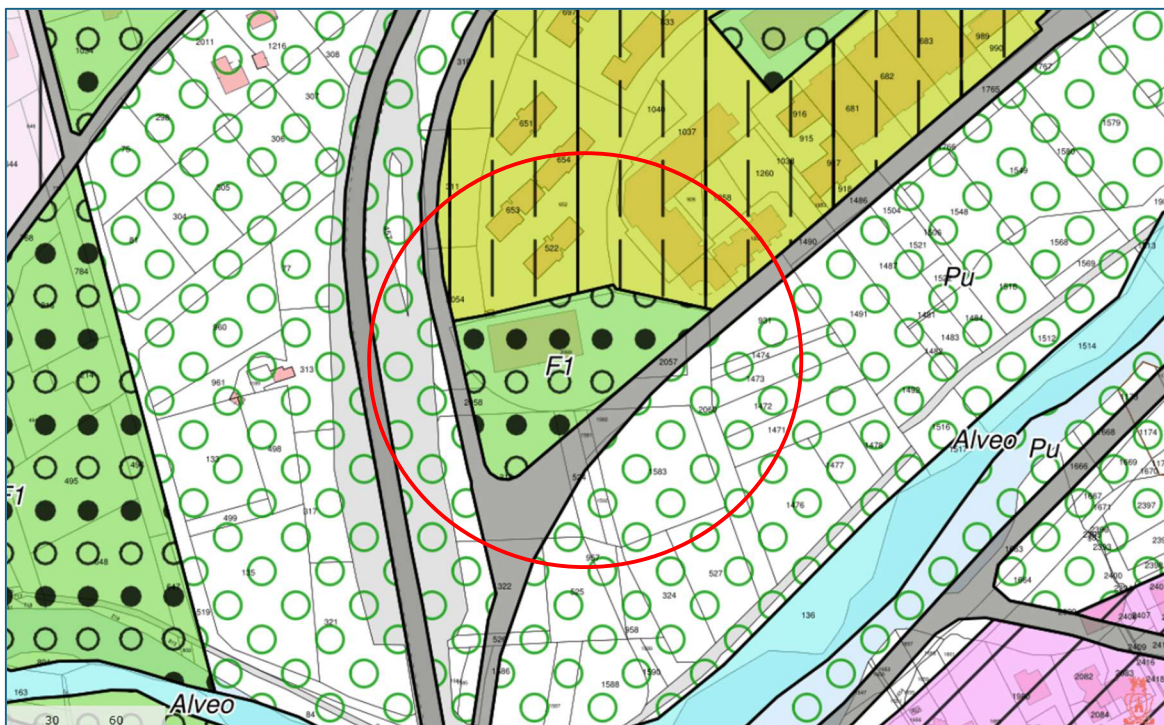


Figura 3 - Inquadramento su variante al PRG

Per ciò che concerne l'aspetto vincolistico, nella zona non sono presenti vincoli.

Attualmente l'impianto sportivo è costituito da un campo da calcio a 5 (dimensioni 16x35 m circa) e un'area parcheggio. Nelle adiacenze è presente un parco giochi per bambini.

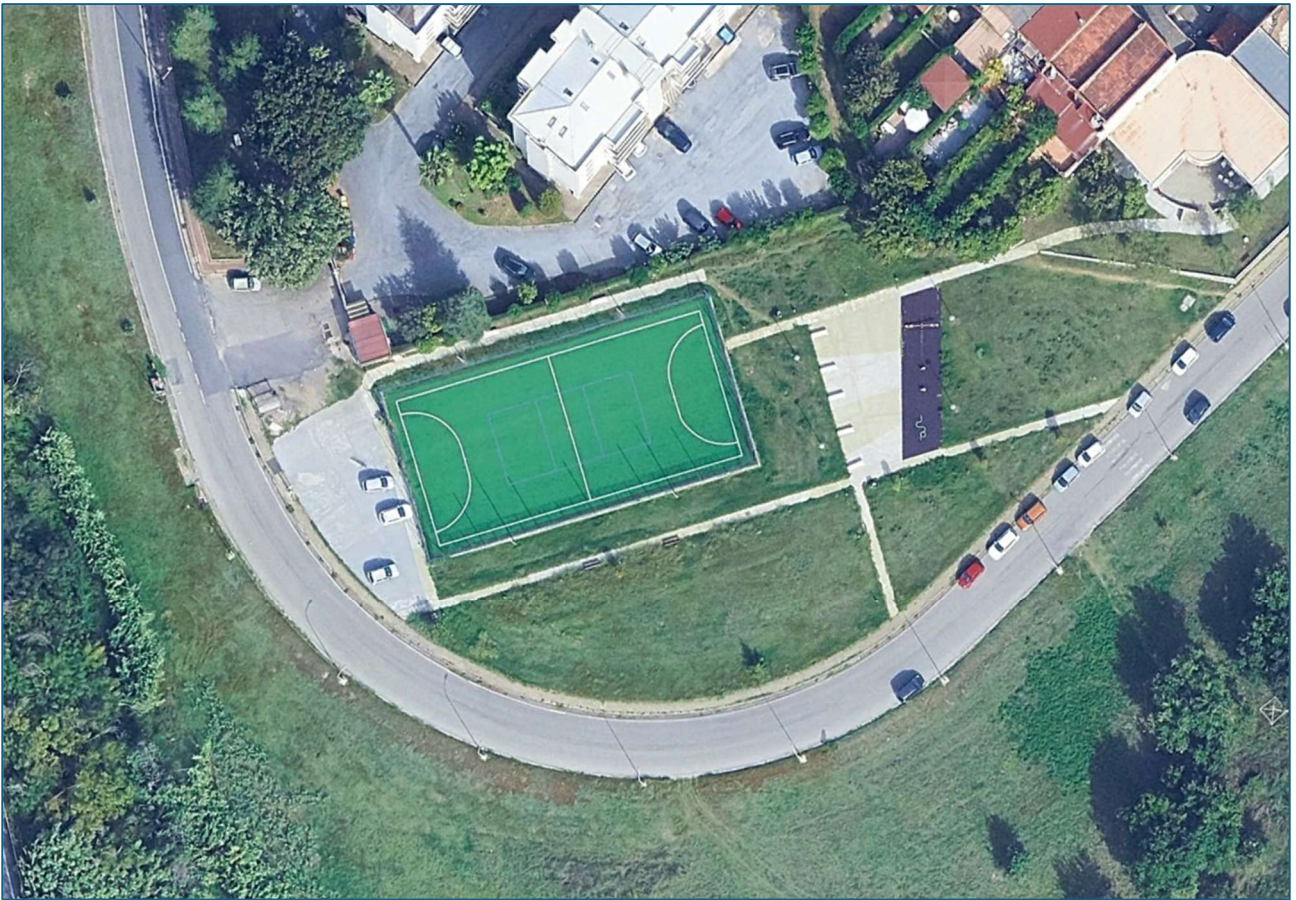


Figura 4 - Zoom sull'impianto

3. Obiettivi della proposta

La strategia mira a migliorare l'offerta sportiva ampliando i servizi, con la previsione di un campo da padel, di spazi accessori (spogliatoi, servizi igienici e segreteria) dedicati al concessionario, e mediante 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.



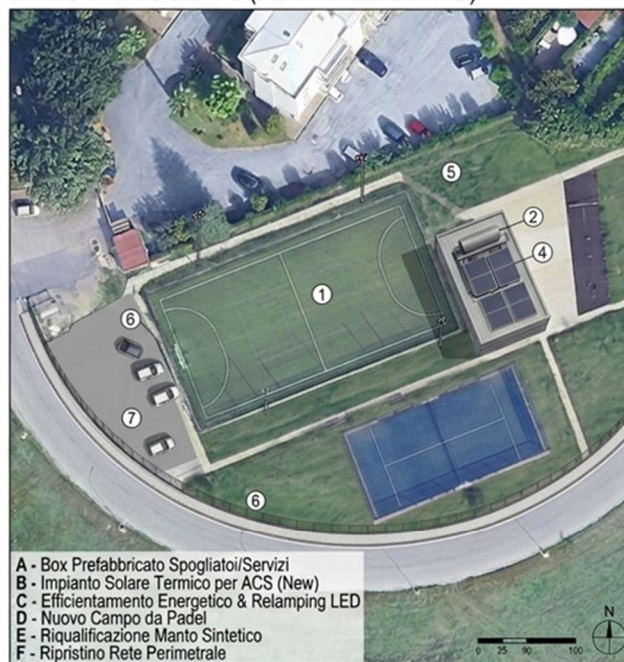
Figura 5 - Planimetria generale di stato futuro

REQUALIFICAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'AREA SPORTIVA COMUNALE - TAVOLA DI PROGETTO

STATO DI FATTO (ANTE INTERVENTO)



STATO DI PROGETTO (POST INTERVENTO)



LEGENDA

1. NUOVO MANTO SINTETICO ALTA EFFICIENZA (Drenaggio e linee nuove)
2. BOX PREFABBRICATO (Spogliatoi, Docce, Servizi Igienici)

3. NUOVO CAMPO DA PADEL REGOLAMENTARE
4. IMPIANTO SOLARE TERMICO (Integrazione ACS al 70%)

5. NUOVO IMPIANTO ILLUMINAZIONE LED (Relamping ad alta efficienza)
6. RECINZIONE PERIMETRALE
7. AREA PARCHEGGIO RIQUALIFICATA

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 180 giorni.

