Allegato A/1)

COMUNE DI PONTEDERA
Provincia di Pisa

5° SETTORE “LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL TERRITORIO”

3° SERVIZIO “MOBILITA’ E SPORT”

IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO “I FABBRI” IN VIA DELLE PESCINE SNC FRAZIONE. TREGGIAIA PONTEDERA.

SCHEDA TECNICA IMPIANTO

Premessa: La presente relazione illustrativa è finalizzata a fornire agli operatori economici e alle associazioni interessate tutte le informazioni necessarie relative all’Impianto Sportivo Comunale “I Fabbri", situato nella frazione di Treggiaia, al fine di consentire la formulazione di una proposta di gestione consapevole e coerente con le finalità perseguite dall'Amministrazione Comunale.

UBICAZIONE E INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE

Il Campo Sportivo Comunale “I Fabbri” è ubicato nel Comune di Pontedera, frazione Treggiaia, in Via delle Pescine. L'impianto è situato nella porzione orientale del territorio comunale e confina con proprietà private. L'accesso avviene direttamente da Via delle Pescine.

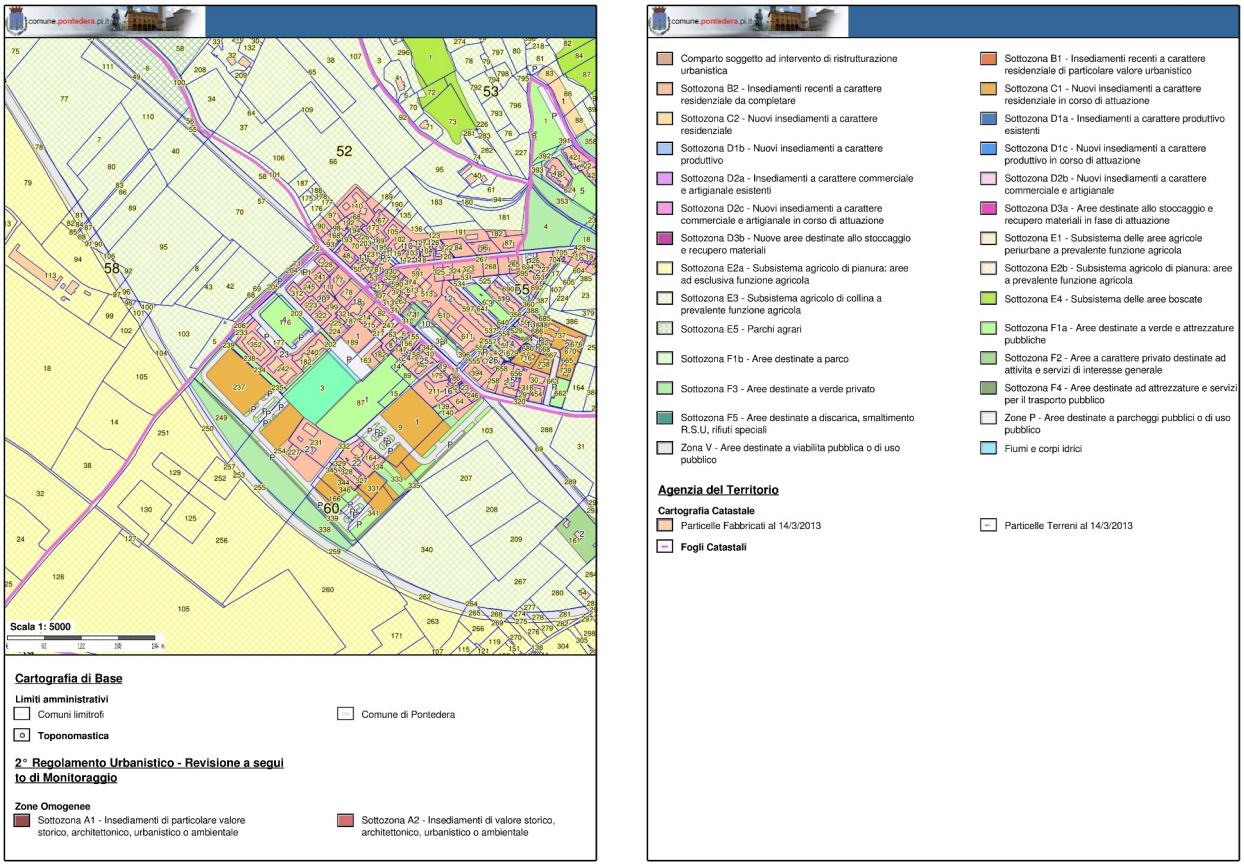
VISTA AEREA DELL’IMPIANTO SPORTIVO



1.1.Urbanisticamente secondo il Vigente Regolamento Urbanistico l'impianto sportivo in oggetto ricade in Zona Omogenea F, sottozona F1a Aree destinate a verde e Attrezzature pubbliche, art.12.1 N.T.A.

CARTOGRAFIA REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona Omogenea F, sottozona F1a Aree destinate a verde e attrezzature pubbliche,



1.2.Identificazione Catastale: L'impianto sportivo comunale "I Fabbri" risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Pontedera (codice catastale G843) al foglio 60, particelle n. 358 e n. 369. Si rileva che non risulta ancora effettuato l'aggiornamento catastale conseguente agli interventi di ampliamento eseguiti, con particolare riferimento al secondo blocco edilizio, attualmente non rappresentato negli elaborati catastali depositati.

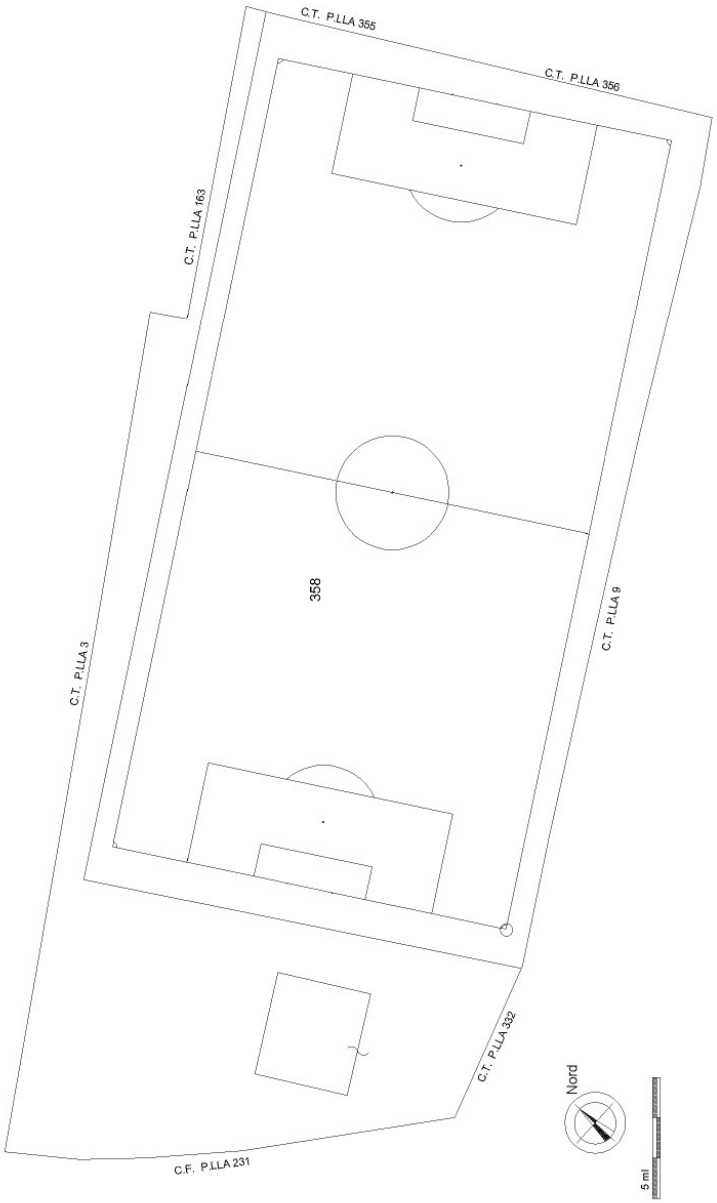
ESTRATTO DI MAPPA



ELABORATO PLANIMETRICO

Data: 17/09/2024 - n. T42380 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pasqualetti Marco	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Pisa	N. 504
Comune di Pontedera	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 358	Protocollo n. del 15/01/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 168511 del 03/12/2014	Scala 1 : 500



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Pisa

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/09/2024 - Comune di PONTEDERA(G843) - < Foglio 60 Particella 358 >

Ultima planimetria in atti

Data: 17/09/2024 - n. T42380 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

PLANIMETRIA CATASTALE

Data: 08/11/2024 - n. T80152 - Richiedente: PRRMSM62D12D403J

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. PI0002897 del 15/01/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pontedera

Via Delle Pescine civ. SNC

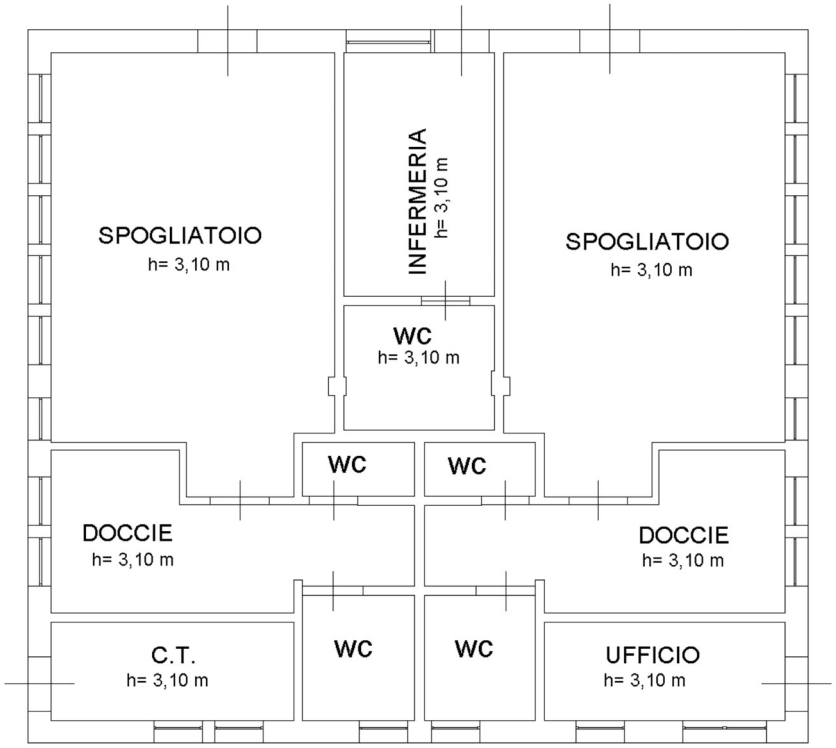
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 60
Particella: 358
Subalterno:

Compilata da:
Pasqualetti Marco

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Pisa N. 504

Scheda n. 2 Scala 1:100



PIANO TERRA

h = ml 3,10

Nord

2 ml

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/11/2024 - Comune di PONTEDERA(G843) - < Foglio 60 - Particella 358 - Subalterno >
VIA DELLE PESCINE n. SNC Lotto SI Edificio SI Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 08/11/2024 - n. T80152 - Richiedente: PRRMSM62D12D403J

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

L'Impianto Sportivo Comunale denominato “I Fabbri”, ubicato nella frazione di Treggiaia del Comune di Pontedera, costituisce un complesso destinato prevalentemente alla pratica dell'attività calcistica e delle ulteriori discipline sportive compatibili con le caratteristiche funzionali dell'impianto e con la destinazione urbanistica dell'area.

Il complesso sportivo è composto da un campo da calcio regolamentare per il gioco a undici e da spazi destinati alle attività di allenamento e alla pratica sportiva a ranghi ridotti, comprensivi delle relative aree pertinenziali, completamente recintate e funzionalmente connesse alle attività dell'impianto.

L'impianto è altresì dotato di un complesso edilizio destinato ai servizi di supporto all'attività sportiva, costituito da due corpi di fabbrica indipendenti sviluppati su un unico piano fuori terra, per una superficie coperta complessiva pari a circa mq 300.

La struttura comprende locali adibiti a spogliatoi per atleti, servizi igienici, locali docce, infermeria per il primo soccorso e l'assistenza sanitaria durante le attività sportive, nonché locali destinati alle funzioni organizzative, amministrative e gestionali dell'impianto. L'altezza interna dei principali ambienti risulta pari a circa m 3,10.

Il Blocco 1, completamente ultimato e funzionalmente utilizzabile, ospita due spogliatoi destinati alle competizioni ufficiali di calcio a undici, un locale infermeria, un locale tecnico e un locale ad uso della società concessionaria.

Il Blocco 2 risulta realizzato nelle principali opere strutturali ed edilizie e comprende le fondazioni, le strutture portanti, le tamponature perimetrali, la copertura, gli infissi esterni e le finiture esterne. L'edificio è tuttavia attualmente privo delle opere interne di completamento, delle compartimentazioni definitive, delle finiture e degli impianti tecnologici necessari alla piena funzionalità dei locali.

Il progetto prevede la futura destinazione del fabbricato a spazi di servizio per l'attività sportiva, comprendenti due spogliatoi per allenamenti, uno spogliatoio per arbitri, un locale deposito, un punto ristoro/bar a servizio dell'utenza e locali da destinare a sede della società sportiva.

Il complesso risulta inoltre dotato delle principali opere di urbanizzazione e di servizio già realizzate, tra cui la recinzione perimetrale dell'intero impianto e le opere di copertura degli edifici esistenti.

L'impianto sarà consegnato al soggetto affidatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di sottoscrizione della convenzione di gestione. Il concessionario prenderà atto dello stato manutentivo delle strutture, degli impianti e delle relative pertinenze, impegnandosi a garantirne la corretta gestione e conservazione per tutta la durata dell'affidamento

Pontedera 03/11/2026

IL DIRIGENTE 5° SETTORE
Arch. Katuscia Meini