



## Comune di Monte Argentario

Provincia di Grosseto

**AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE, AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS. N. 38/2021 L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DA TENNIS SITO IN VIA DEI MOLINI A PORTO ERCOLE – MONTE ARGENTARIO (GR) ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO DA PADEL E UNO DA PICKLEBALL**

### IL DIRIGENTE DELL'AREA SERVIZI ALLA PERSONA

#### Preso atto

della deliberazione di Giunta comunale n. 16 del 06/02/2024;

della determinazione n. 61 del 07/02/2024;

#### premesse:

che il Comune di Monte Argentario (GR) è proprietario del seguente bene immobile vocato all'esercizio di attività sportiva del tennis (d'ora in avanti denominato IMPIANTO SPORTIVO), che allo stato attuale consiste in:

- n. 2 campi da tennis;
- n. 2 spogliatoi;
- n. 2 gruppo di servizi e n. 2 docce;
- n. 1 clubhouse;

come risulta dalla planimetria e foto aerea reperibile al seguente link:

<https://www.halleyweb.com/c053016/zf/index.php/trasparenza/admin/index/categoria/488>

**considerato** che l'art. 5, del D.Lgs. n. 38/2021 prevede espressamente che: *“Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni”*;

**ritenuto opportuno** avvalersi di questa facoltà di valorizzazione dei beni attraverso una forma speciale di partenariato con i soggetti del mondo dello Sport che rappresenta, per altro, una quale attuazione concreta del più ampio principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118, ultimo comma, della Costituzione;

tutto ciò premesso e considerato

**Invita tutte le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro interessate a presentare proposte progettuali ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 ai fini della riqualificazione dell'impianto sportivo sito in Via dei Molini – Porto Ercole Monte Argentario (GR) attraverso la realizzazione di un campo da padel e un campo da pickleball.**

A tal fine si forniscono le seguenti indicazioni:

#### **AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE**

- Comune di Monte Argentario (GR)
- Servizio Sport - tel. 0564811922
- C.F./Partita IVA: 00124360538
- Responsabile del Procedimento: Dr.ssa Alessia Barozzi
- PEC: argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it

#### **OGGETTO**

L'oggetto del presente procedimento si identifica nella riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo da tennis comunale, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile. In particolare, si chiede la realizzazione, nell'ambito dell'impianto sportivo, di un campo di Padel e di un campo di Pickleball, il cui progetto è stato elaborato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Monte Argentario, approvato con delibera di Giunta comunale n. 202 del 21/12/2023, il cui quadro economico è di un importo complessivo di € 94.000,00, composto dai seguenti elaborati reperibili al seguente link:

<https://www.halleyweb.com/c053016/zf/index.php/trasparenza/admin/index/categoria/488>

- computo metrico estimativo;
- relazione tecnica illustrativa;
- documentazione fotografica;
- relazione paesaggistica;
- T1 - inquadramento urbanistico;
- T2 – stato attuale;
- T3 – stato di progetto;
- T4 – stato sovrapposto;
- T5 – pianta e sezioni.

Il predetto progetto prevede che l'importo complessivo dell'investimento ammontante a € 94.000,00 da cui andranno scorporate le spese per le operazioni del collaudo quantificate in € 1.055,65 che saranno a carico del Comune di Monte Argentario.

Le Associazioni e Società Sportive dovranno presentare un progetto di fattibilità migliorativo rispetto a quello approvato dal Comune, ma che dovrà mantenere le stesse caratteristiche tecniche.

L'Associazione o la Società Sportiva dovrà gestire, altresì l'impianto sportivo dotato di:

- n. 2 campi da tennis;
- n. 2 spogliatoi;
- n. 2 gruppo di servizi e n. 2 docce;
- n. 1 clubhouse.

L'impianto sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'impianto sportivo dovrà essere aperto tutto l'anno al fine di permettere l'accesso e la fruibilità della struttura ai cittadini ed ai turisti presenti sul territorio.

## **DURATA**

La concessione avrà la durata di dieci anni, decorrenti dalla data di consegna dell'impianto sportivo, e potrà essere implementata in ragione dell'entità dell'investimento sull'impianto, sulla base di quanto previsto dal piano di fattibilità economico - finanziaria.

L'impianto sarà consegnato al nuovo concessionario dal momento in cui l'Associazione o la Società Sportiva abbia tutte le autorizzazioni per poter procedere alla realizzazione dei campi da padel e da pickleball.

Al fine di assicurare la continuità di utilizzo dell'impianto sportivo, il Comune si riserva la facoltà, di prorogare la durata della concessione limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente, stimato in mesi sei. In tal caso, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione dell'impianto, agli stessi patti e condizioni del contratto di concessione fino alla consegna dell'impianto al nuovo gestore.

## **MODALITÀ DI FINANZIAMENTO**

Sono a carico del Concessionario gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, alla gestione dei servizi di guardiania e di custodia e al pagamento di tutte le utenze (quali luce, riscaldamento, ecc.) per l'intera durata della concessione.

Il corrispettivo a favore del Concessionario per la gestione dell'impianto sportivo e lo svolgimento dei servizi oggetto della concessione è costituito, indicativamente, dagli introiti derivanti dall'attività svolta all'interno della struttura, dalla vendita dei biglietti d'ingresso, dall'utilizzo della struttura, dall'organizzazione dei corsi, servizi e/ o manifestazioni varie, rimanendo a suo carico ogni adempimento ed onere.

La gestione dell'impianto sportivo dei campi da tennis prevede la corresponsione di un canone concessorio annuale stabilito nella misura di € 3.570,00 che la società concessionaria dovrà versare entro il 31 Dicembre di ogni anno.

L'Associazione o la Società Sportiva che risulterà assegnataria dell'impianto sportivo dovrà indennizzare il concessionario uscente per un importo di € 1.500,00 per anno o frazione di anno, determinato sulla base della situazione contabile finanziaria rilevata al 31/12/2023.

## **GARANZIE ASSICURATIVE**

Il Concessionario è responsabile nei confronti del Comune e dei terzi dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a persone o cose e connessi all'esecuzione del contratto, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti e collaboratori, nonché dall'operato di eventuali subcontratti.

E' fatto obbligo al Concessionario di mantenere il Comune sollevato ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.

Il Concessionario pertanto deve stipulare apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto della presente concessione con il massimale almeno pari ad € 1.000.000,00 unico per sinistro, che comprenda, altresì, i rischi cagionati da personale operativo legato all'associazione o alla società sportiva.

## **SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE PROPOSTE**

Sono ammesse a partecipare all'invito tutte le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro.

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Ai fini della partecipazione alla procedura sono richiesti i seguenti requisiti:

- a) insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, espressamente riferite al soggetto partecipante e a tutti i soggetti indicati nella citata norma;
- b) non avere debiti pendenti con l'Amministrazione Comunale alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ovvero la presentazione di un congruo piano di rientro per l'estinzione dei debiti, assistito da fideiussione bancaria o assicurativa, approvato dall'Amministrazione Comunale alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- c) non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto con l'Amministrazione Comunale nella gestione degli impianti sportivi comunali;
- d) affiliazione alle Federazioni Sportive Nazionali, alle Discipline Sportive Associate e agli Enti di Promozione Sportiva;
- e) iscrizione al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche;
- f) comprovata esperienza nel settore ed aver gestito per almeno tre anni gli impianti sportivi da tennis.

## **VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI**

Nel caso in cui verrà presentata un'unica proposta progettuale verrà valutato l'interesse pubblico del progetto (inteso come rispondenza del progetto alle esigenze reali dell'impianto, sua concreta sfruttabilità, completezza, chiarezza e coerenza).

Qualora verranno presentate più proposte progettuali, oltre alla valutazione del loro interesse pubblico, la scelta tra i vari progetti verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri comparativi:

**Qualità del progetto** (max 100 punti) verrà attribuito maggior punteggio al progetto secondo i seguenti parametri:

1. progetto di fattibilità migliorativo rispetto al progetto esecutivo approvato (20 punti);
2. progettualità e modalità di utilizzo concreto di gestione delle attività che siano in grado di favorire l'aggregazione sociale e giovanile (50 punti);
3. tempi di realizzazione della struttura esplicitati nel cronoprogramma (30 punti).

Le proposte saranno valutate da una Commissione nominata dopo il termine di scadenza di presentazione delle istanze, costituita da n. 3 componenti, mediante attribuzione di punteggio numerico assegnato in funzione dei predetti parametri di valutazione.

Dopo il termine di scadenza per la presentazione delle proposte verrà nominata la Commissione deputata alla valutazione delle proposte.

La Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti in tempo utile, in seduta pubblica, al solo fine di verificare il regolare contenuto degli stessi e provvedere alla ammissione/esclusione delle proposte alla successiva fase di valutazione.

Successivamente, la Commissione procederà in seduta riservata alla valutazione delle proposte ammesse, attribuendo i rispettivi punteggi e formulando la relativa graduatoria.

I verbali dei lavori della Commissione costituiranno oggetto di approvazione di specifico provvedimento adottato dal Responsabile del Procedimento.

Nel giorno fissato alla verifica della documentazione amministrativa ed in dettaglio alle seguenti operazioni:

- a verificare quante offerte sono state presentate nei termini di scadenza;
- a verificare per ciascuna offerta la regolarità della documentazione presentata.

Dopo avere espletato le attività di ammissione e/o esclusione la commissione dichiara sempre in seduta pubblica quali sono gli operatori ammessi alla procedura.

Successivamente la commissione procede all'apertura della busta contenente la documentazione tecnica degli ammessi per ufficializzare l'acquisizione della documentazione di cui si compone l'offerta tecnica medesima.



La Commissione, successivamente, in seduta non pubblica procede, quindi, ad esaminare la documentazione relativa all'offerta tecnica progettuale e ad attribuire il relativo e motivato punteggio. Successivamente dopo aver attribuito il punteggio in merito all'offerta tecnica, la Commissione in seduta pubblica procede a formare la graduatoria proclamando di seguito l'affidatario della gestione dell'impianto.

## **DOCUMENTAZIONE**

La documentazione da presentare sarà costituita da:

- 1) Istanza di presentazione della proposta, come da modello allegato al presente avviso;
- 2) Atto costitutivo;
- 3) Progetto di riqualificazione con cronoprogramma;

## **REGOLE DI GESTIONE DELLA PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE**

### **MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE**

L'associazione o la società sportiva deve far pervenire una busta grande chiusa con all'interno due buste e precisamente:

- busta n. 1 - documentazione amministrativa;
- busta n. 2 - documentazione offerta tecnica.

#### **La busta n. 1 – Documentazione amministrativa**

**Dovrà contenere, a pena di inammissibilità:**

- **istanza di partecipazione contenente altresì la dichiarazione del possesso dei requisiti di ammissione** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, qui allegata e sottoscritta da un soggetto munito del potere rappresentativo dell'associazione per la quale viene presentata l'offerta, unitamente alla copia di un documento di identità in corso di validità;
- **copia dell'atto costitutivo.**

#### **La busta n. 2 – Documentazione tecnica**

**Dovrà contenere:**

Un progetto di riqualificazione, con allegato un cronoprogramma, che dia conto in modo chiaro e distinto dei tre punti previsti per le proposte progettuali precisamente:

- *progetto di fattibilità tenendo conto del progetto esecutivo approvato;*
- *progettualità e modalità di utilizzo concreto di gestione delle attività che siano in grado di favorire l'aggregazione sociale e giovanile;*
- *cronoprogramma indicante i tempi di realizzazione del progetto.*

La relazione dovrà essere sottoscritta da un soggetto munito del potere rappresentativo dell'associazione sportiva.

La relazione dovrà essere sviluppata nel suo contenuto in un massimo di 10 pagine con carattere Times New Roman dimensione 12, interlinea doppia, della eventuale parte eccedente non si terrà conto in sede di valutazione.

### **MODALITÀ PER LA PROPOSTA**

Le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro interessate, devono far pervenire la propria proposta in un plico chiuso e sigillato sul quale dovrà essere riportata, la dicitura: **“PROPOSTA PER RIQUALIFICARE L’IMPIANTO SPORTIVO DA TENNIS IN VIA DEI MOLINI – PORTO ERCOLE – MONTE ARGENTARIO (GR)”** all’indirizzo: **Comune di Monte Argentario Piazzale dei Rioni n. 8, 58019 Porto S. Stefano Monte Argentario (GR)** attraverso:

- 1) consegna a mano presso l’Ufficio Relazioni con il Pubblico;
- 2) a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno.

**La documentazione richiesta dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre il termine perentorio fissato per le ore 12:00 del giorno Giovedì 22 Febbraio 2024.**

Non si darà corso all’apertura dei plichi pervenuti fuori termine e farà fede esclusivamente quanto risulti, in merito, all’Ufficio Protocollo Generale del Comune. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

## **SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo presso l’impianto oggetto della concessione è facoltativo.

Dovendo presentare un progetto di valorizzazione dell’impianto è consigliabile effettuare un sopralluogo concordandolo con il Comune.

I concorrenti interessati ad effettuare un sopralluogo possono richiedere un appuntamento sul posto inoltrando una specifica richiesta al seguente indirizzo: [alessia.barozzi@comune.monteargentario.gr.it](mailto:alessia.barozzi@comune.monteargentario.gr.it) entro e non oltre il terzo giorno antecedente la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La richiesta dovrà contenere il nominativo del soggetto proponente e dell’incaricato dallo stesso al sopralluogo. L’incaricato dovrà presentarsi al sopralluogo munito di documento di identità.

## **CHIARIMENTI**

È possibile, da parte dei soggetti che intendono partecipare alla gara, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al responsabile del procedimento, all’indirizzo e-mail: [alessia.barozzi@comune.monteargentario.gr.it](mailto:alessia.barozzi@comune.monteargentario.gr.it) entro e non oltre il giorno Lunedì 19 Febbraio 2024 ore 12:00.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno tre giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dei progetti. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

La stazione appaltante pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito internet al seguente link:

<https://www.halleyweb.com/c053016/zf/index.php/trasparenza/admin/index/categoria/488>

## **VERIFICHE E CONTROLLI**

Il Comune effettuerà le verifiche di cui agli artt. 99 e 100 del D.lgs. n. 36/2023 nei confronti del soggetto che risulterà affidatario dell’impianto.

L’accertamento della mancanza dei requisiti o della non corrispondenza tra quanto dichiarato e/o documentato rispetto alle risultanze comporterà l’esclusione del soggetto e le sanzioni penali di cui all’art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.

Il Comune provvederà, nell’ambito di durata della successiva eventuale convenzione relativa alla gestione dell’impianto sportivo, a verificare il mantenimento, da parte del soggetto convenzionato, dei requisiti generali.

## TUTELA DEI DATI PERSONALI E DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

Finalità del Trattamento

1. I dati forniti verranno utilizzati allo scopo e per il fine di gestire la procedura di affidamento.

L'esito della procedura di valutazione sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Monte Argentario (GR) e comunicato a tutti i partecipanti.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale che si riserva, pertanto, la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, a titolo risarcitorio o altro, alcuna pretesa o diritto di sorta.

### Allegato:

- Schema di istanza di partecipazione
- computo metrico estimativo;
- relazione tecnica illustrativa;
- documentazione fotografica;
- relazione paesaggistica;
- T1 - inquadramento urbanistico;
- T2 – stato attuale;
- T3 – stato di progetto;
- T4 – stato sovrapposto;
- T5 – pianta e sezioni.

**Monte Argentario (GR), 07/02/2024**

**Il Dirigente dell'Area “Servizi alla Persona”**

**Dr. Andrea Formicola**



Documento  
firmato da:  
FORMICOLA  
ANDREA  
07.02.2024  
11:46:37 UTC

# COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

(Provincia di Grosseto)

## VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO ex ART. 42 D.LGS. 36/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO PER REALIZZAZIONE DEL CAMPO DI PADEL E PICKLEBALL IN PORTO ERCOLE

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Rilevato che il progetto esecutivo è stato redatto dall' Arch. Lucia Bracci (determinazione dirigenziale n. 881 del 12/12/2023).

Esaminato il progetto esecutivo in tutti suoi aspetti tecnico – giuridici.

Visto il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici in attuazione dell' articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici,

### VALIDA

Il progetto esecutivo per REALIZZAZIONE DEL CAMPO DI PADEL E PICKLEBALL IN PORTO ERCOLE, costituito dai seguenti elaborati:

- Computo Metrico Estimativo;
  - Relazione Tecnica illustrativa;
  - Documentazione fotografica;
  - Relazione Paesaggistica;
  - T1 – inquadramento urbanistico;
  - T2 – stato attuale;
  - T3 – stato di progetto;
  - T4 – stato sovrapposto;
  - T5 – pianta e sezioni.
- 
- Comporta una spesa complessiva di € 94.000,00.
  - Sarà realizzato mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 del D.Lgs. 36/2023.
  - In particolare dall'attività di validazione è emerso:
    - a) la completezza della progettazione;
    - b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
    - c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
    - d) presupposti per la durabilità dell' opera nel tempo;
    - e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
    - f) la possibilità di ultimazione dell' opera entro i termini previsti;
    - g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;

- h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- i) la manutenibilità delle opere, ove richiesta.

Ai sensi dell' allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 le verifiche sono condotte sulla documentazione progettuale per ciascuna fase, in relazione al livello di progettazione, con riferimento ai seguenti aspetti del controllo:

- a) affidabilità;
- b) completezza e adeguatezza;
- c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità;
- d) compatibilità.

In particolare:

*a) affidabilità:*

- 1) la verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
- 2) la verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;

*b) completezza e adeguatezza:*

- 1) la verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e la verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- 2) la verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;
- 3) la verifica dell' esaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale;
- 4) la verifica dell' esaustività delle informazioni tecniche e amministrative contenute nei singoli elaborati;
- 5) la verifica dell' esaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame;
- 6) la verifica dell' adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione;

*c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità:*

- 1) la verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
- 2) la verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
- 3) la verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;

*d) compatibilità:*

- 1) la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente;
- 2) la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento e alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:
  - 2.1) inserimento ambientale;
  - 2.2) impatto ambientale;
  - 2.3) funzionalità e fruibilità;
  - 2.4) stabilità delle strutture;
  - 2.5) topografia e fotogrammetria;
  - 2.6) sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;

- 2.7) igiene, salute e benessere delle persone;
- 2.8) superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- 2.9) sicurezza antincendio;
- 2.10) inquinamento;
- 2.11) durabilità e manutenibilità;
- 2.12) coerenza dei tempi e dei costi;
- 2.13) sicurezza e organizzazione del cantiere.

Sulla base di quanto sopra il progetto esecutivo dell'opera di cui trattasi può essere sottoposto ad approvazione da parte dell'Organo Comunale competente.

Letto, confermato e sottoscritto

Porto S. Stefano, li 19/12/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Marco PARETI)

**ARCH.LUCIA BRACCI**

VIA A CAPPELLINI, 2

58019 - PORTO S. STEFANO - MONTE ARGENTARIO (GR)

Telefono 0564813551

e-mail: luciabracci1@gmail.com

# **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

*REALIZZAZIONE CAMPO DI PADEL E PICKLEBALL*

*IMPIANTO SPORTIVO PORTO ERCOLE*



LUCIA  
BRACCI  
16.11  
.2023  
09:22:16  
UTC

---

IL TECNICO

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
<b>SCAVI E RINTERRI</b>								
Nr. 1	TOS23/1_04.A04.001.001 Scotico del piano di campagna, compreso l'asportazione delle piante erbacee ed arbustive e relative radici, escluse ceppaie d'albero di alto fusto, compreso l'allontanamento dei rifiuti in area di cantiere o dei rifiuti in area di cantiere o il carico, trasporto e scarico a impianti autorizzati ai fini del loro recupero o del loro smaltimento. per profondità fino a 30 cm Scavo per preparaZione platea Sommano m <sup>2</sup>	1,00	42,00	11,00		462,000	3,06	1.413,72
Nr. 2	TOS23/1_04.A04.008.001 Scavo a sezione ristretta obbligata continua (larghezza fino a m 1,50) eseguito con mezzi meccanici, compreso accatastamento nell'ambito del cantiere, in terreni sciolti fino alla profondità di m 1,50 Cordoli perimetrali (*lung. = 42+42+9,80+9,80) Sommano m <sup>3</sup>	1,00	103,60	0,60	0,130	8,081	4,98	40,24
Nr. 3	TOS23/1_01.A05.001.002 Riempimento di scavi o buche eseguito con mezzi meccanici con materiale arido di cava compreso nel prezzo Sottofondo stabilizzato per la successiva posa del massetto in cls (*lung. = (42-1,20)) (*larg. = 11-1,20) Sommano m <sup>3</sup>	1,00	40,80	9,80	0,170	67,973	45,66	3.103,65
<b>CONGLOMERATI</b>								
Nr. 4	TOS23/1_01.B04.005.001 Getto in opera di calcestruzzo ordinario, classe di esposizione ambientale XC2, esposto a corrosione da carbonatazione, per ambiente bagnato, raramente asciutto classe di resistenza caratteristica C25/30 - consistenza (S3) massetto campo gioco Cordoli perimetrali (*lung. = 42+42+9,80+9,80) Sommano m <sup>3</sup>	1,00	42,00	11,00	0,200			
		1,00	103,60	0,60	0,300	111,048	169,04	18.771,55
Nr. 5	TOS23/1.PRP06002.006 Rete elettrosaldata ad aderenza migliorata, conforme alla norma UNI EN 10080:2005, formato mm. 2000x3000 Ø 6 200x200 Sottofondo stabilizzato per la successiva posa del massetto in cls Sommano kg	2,00	42,00	11,00	0,170	157,080	2,01	315,73
Nr. 6	TOS23/1_01B03001.005 Fornitura e posa in opera di acciaio per cemento armato secondo le norme UNI in vigore (barre presagomate ad aderenza migliorata (solo nell'ambito di progettazione preliminare)) STIMA 120 kG AL MC DI CLS Sommano kg	18,65			120,000	2.238,000	2,91	6.512,58
Nr. 7	TOS23/1_01.B02.002.001 Casseforme di legno. per opere di fondazione, plinti, travi rovesce							
<b>A RI PORTARE</b>								30.157,47





**RIEPILOGO**

SCAVI E RINTERRI	4.557,61	7,584%
CONGLOMERATI	28.038,97	46,657%
CAMPO PADEL	27.500,00	45,760%
OPERE COMPLEMENTARI	0,00	0,000%
<b>TOTALE</b>	<b>60.096,58</b>	

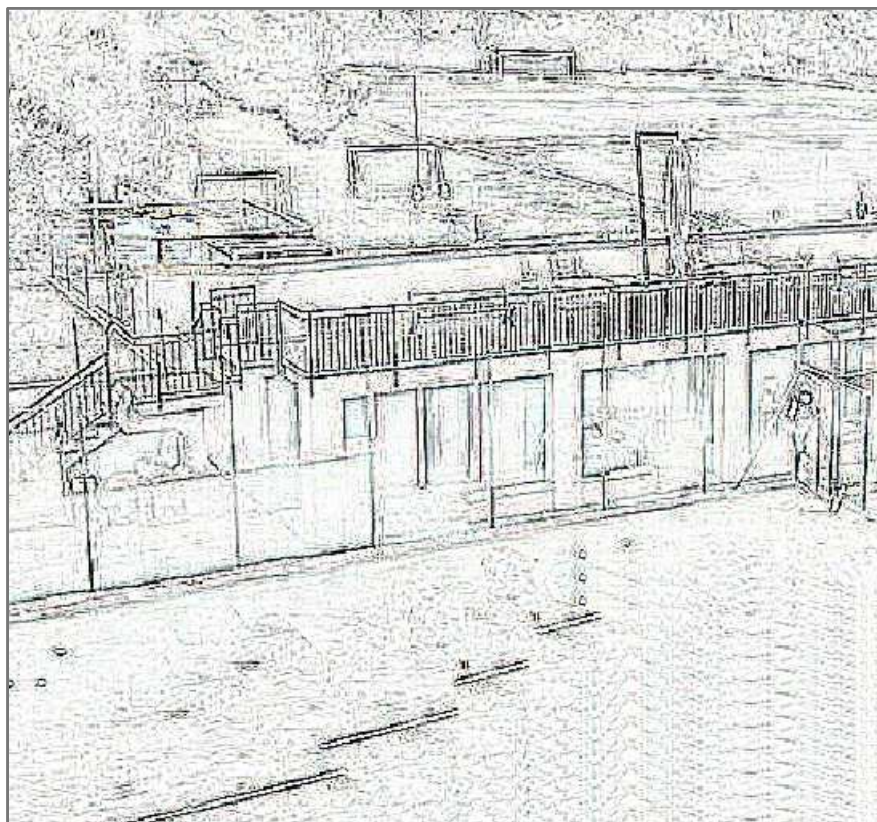
**QUADRO ECONOMICO**

<b>LAVORI</b>			
A1	IMPORTO LORDO DEI LAVORI (di cui LAVORI A MISURA, per Euro) (di cui LAVORI A CORPO, per Euro) (di cui LAVORI IN ECONOMIA, per Euro)	60.096,58	60.096,58
O1	ONERI PER LA SICUREZZA INDIRETTI		
A2	ONERI PER LA SICUREZZA DIRETTI TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA		
A3	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTO A RIBASSO	60.096,58	
A4	RIBASSO CONTRATTUALE % di A3		
A5	AMMONTARE NETTO DEI LAVORI		60.096,58
A6	<b>IMPORTO CONTRATTUALE NETTO</b>		<b>60.096,58</b>
	<b>AMMONTARE COMPLESSIVO INTERVENTO</b>		<b>60.096,58</b>

# COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PROVINCIA DI GROSSETO

## IMPIANTO SPORTIVO DI PORTO ERCOLE REALIZZAZIONE CAMPO DA PADEL E DA PICKLEBALL



Relazione Tecnica

Progettista:

arch. lucia bracci\*

Iscritta Ordine APPC Grosseto n. 202

\*Documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 che sostituisce  
quello cartaceo e la firma autografa

**LUCIA  
BRACCI**  
**30.10.2023**  
**11:19:57**  
**UTC**

**R.1**

Data: Ottobre 2023

**REALIZZAZIONE CAMPO DI PADEL E DI PICKLEBALL  
ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI PORTO ERCOLE**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

<b>Proprietà:</b>	<i>Comune di Monte Argentario</i>
<b>Ubicazione:</b>	<i>Porto Ercole - Via dei Molini</i>
<b>Inquadramento catastale:</b>	<i>Foglio n° 74, Mappale 258</i>

**Premessa**

Il presente lavoro intende fornire i dettagli operativi per la realizzazione di un campo di Padel e di Pickleball ai fini di implementare l'offerta ludico-ricreativa di quanto praticato nel Circolo Tennis Club Porto Ercole, che attualmente gestisce i campi da tennis.

Il padel è uno sport con la palla di derivazione tennistica che si sta sempre più diffondendo fra gli sportivi per il minore impegno fisico e tecnico rispetto al tennis .

E' uno sport particolarmente socializzante perché, di fatto, si pratica a coppie in un terreno di gioco rettangolare chiuso da pareti su quattro lati, con l'eccezione delle due porte laterali d'ingresso, con estensione di ml 10\*ml 20.a fronte delle dimensioni di un campo di tennis, con lato corto, compreso il margine, variabile da 17,07 ml a 20,11 ml e lato lungo, compreso l'area "out", da 34,77 ml a 40,23 ml .

Si utilizza una racchetta dal piatto rigido con cui ci si scambia una pallina uguale a quella da tennis, ma con una pressione interna inferiore, che permette un maggior controllo dei colpi e dei rimbalzi sulle sponde

## Sintesi delle esigenze da soddisfare

Dallo scambio informativo avuto con gli amministratori e con l'ufficio Lavori Pubblici, la proposta dovrà prevedere il soddisfacimento dei seguenti obiettivi:

- 1) **Rivitalizzazione e riqualificazione degli spazi dell'impianto sportivo**, che nell'area destinata al gioco del calcio, risulta in disuso dall'epoca pre-Covid, al fine di restituire la perfetta funzionalità all'intero complesso per le attività sportive, con un insieme di operazioni che coinvolgeranno gli spazi aperti e i manufatti edilizi;
- 2) Operare interventi per realizzare **una area sportiva multi-disciplinare in grado di rispondere alle richieste della comunità locale, essere di attrazione per il turismo ed in grado di allargare le iniziative sportive del Comune di Monte Argentario**, in modo che l'Amministrazione possa **programmare e garantire un utilizzo continuativo e virtuoso della struttura**, nonché **maggiori risorse economiche** per i gestori al fine di **assicurare il perfetto mantenimento**, nel tempo, dei servizi e degli impianti;

Nel merito, si evidenzia che **il Comune di Monte Argentario**, assieme ai comuni della Toscana Su, ha vinto di recente il prestigioso titolo di **Comunità europea dello Sport per l'anno 2024** ed intende prepararsi con i suoi impianti per la promozione dello sport a favore dei suoi cittadini e per la valorizzazione del proprio territorio.

## Quadro normativo di riferimento

Di seguito si riporta dal Sistema Informativo Territoriale (SIT) telematico del Comune di Monte Argentario, un compendio della normativa di riferimento dell'area, precisando che l'intervento richiesto rientra nelle categorie di intervento ammissibili configurabili quali opere di nuova costruzione.

### Normativa urbanistico-edilizia vigente sull'area

Superficie: 18.007 mq

Unità Territoriali Omogenee Elementari	UTOE 3 -
Area Vsp	<p>Aree ed edifici speciali: Servizi pubblici di interesse locale - Verde attrezzato: aree verdi per il gioco e lo sport Articolo 41 servizi pubblici di interesse locale</p> <p>Gli interventi consentiti arrivano fino alla realizzazione di nuove costruzioni con le seguenti prescrizioni:</p> <p>e.5. aree verdi per il gioco e lo sport (Vsp)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza: 4,00 ml fuori terra, oltre interrato;</li> <li>- rapporto di copertura: 20%</li> <li>- densità arborea: 25 alberi di alto fusto/ettaro</li> <li>- distanze dai confini: come da D.M. n. 1444/1968</li> </ul>
<p>Aree di notevole interesse Pubblico</p> <p>D.Lgs 42/04 Art. 136</p>	<p>Denominazione: Intero territorio del Comune di Monte Argentario</p> <p>D.M. – G.U. D.M. 21/02/1958 – G.U. n. 54 del 1958</p> <p>superficie (ha) 6030,46</p> <p>Tipologia di cui all'Art.136 del D.Lgs. 42/04 "d"</p>

Ai fini del rispetto del **Vincolo Paesaggistico l'intervento** rientra fra le opere soggette ad **Autorizzazione Paesaggistica**.

Trovandosi l'area **all'interno** dei **Siti Natura 2000 -SIR 125** è richiesta **l' Istanza di Valutazione di Incidenza Prevalutata**.

## La risposta progettuale

I nuovi impianti verranno realizzati all'interno dell'ampio spazio, ad oggi completamente occupato dal campo di Calcio, che rimarrà nell'attuale localizzazione senza subire limitazioni o interferenze per la presenza delle nuove attività sportive.

Padel e Pickleball saranno posti a ridosso dell'attuale muro di contenimento, che si presenta in calcestruzzo armato lasciato a vista (altezza media ml. 1.50), con sovrastante rete metallica da ml. 2.20. Saranno realizzati con platea fondale continua e l'area di utilizzo assegnata sarà completamente recintata. Tra la recinzione del campo di padel e quello di calcio rimarrà uno spazio di circa ml. 4.00, quale comodo accesso per i praticanti, gli spettatori e per eventuali mezzi per le manutenzioni dell'impianto di illuminazione in quota .

Preso atto delle aspettative attese, dello stato dei luoghi e del quadro normativo si prevedono le seguenti fasi per la realizzazione di un campo di Padel ed uno di Pickleball su piattaforma in calcestruzzo continua delle dimensioni di ml 42 x ml 11:

- a) **Preparazione del fondo** ove realizzare i due campi **tramite scotico** del piano di campagna, compreso l'asportazione delle piante erbacee ed arbustive e relative radici con operazioni di scavo previste fino ad un massimo di cm 18-20.
- b) **Carico, trasporto e scarico a impianti autorizzati** ai fini del recupero o smaltimento del materiale di risulta, previo prelievo in loco ed elaborazione di analisi chimica del terreno del campo da gioco, ai fini della classificazione ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica del 13 giugno 2017, n.120 - Regolamento recante la disciplina semplificata



della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164

- c) **Regolarizzazione del fondo con membrana in tessuto non tessuto** per inibire la crescita di piante infestanti
- d) **Riempimento dello scavo con** stabilizzato di cava in pezzame dimensione 477 opportunamente rullato
- e) **Formazione della platea fondale** e dei cordoli con getto in calcestruzzo con rete elettrosaldata ed armature in acciaio, secondo quanto meglio dettagliato negli esecutivi strutturali **e finitura superficiale liscia a pavimento industriale (elicotterato)**
- f) **Formazione del campo di padel** costituito da struttura composta da maglia metallica elettrosaldata in acciaio galvanizzato di colore verde, con rinforzi di sostegno sia per la rete che per i vetri temperati dello spessore di 10 mm.
- g) **Realizzazione della pavimentazione del terreno di gioco** in erba sintetica artificiale di colore verde, in fibre monofilamento, fibrillate e testurizzate, compreso segnatura dell'area di gioco tramite rigatura in colore bianco con sistema di incollaggio, con intasamento finale con sabbia silicea e spazzolatura finale
- h) **Formazione dell'illuminazione** del campo di padel . Per poter utilizzare il campo in notturna è prevista l'installazione di illuminazione artificiale che dovrà essere uniforme e non ostacolare la vista dei giocatori, di eventuali arbitri e anche degli spettatori, nel rispetto della norma di riferimento dell'Unione Europea: EN 12193 -"Illuminazione di impianti sportivi"-, che prevede livelli minimi di illuminazione a seconda del tipo di competizioni. Nel nostro caso l'utilizzo previsto è quello della competizione locale, allenamento o uso ricreativo, attività per le quali è richiesta una **illuminazione orizzontale di 200 lux con uniformità E min/E**

**med di 0.5.** L'apparato sarà **composto di 4 pali alti 6 metri** e collocati all'esterno del campo, e sormontati da un totale di 8 proiettori rivolti verso l'area di gioco. L'impianto di alimentazione dei pali sarà completamente interrato con pozzetti di derivazione e condotte fino all'allaccio all'esistente quadro generale, con quadro derivazione da installare in prossimità del muro di cemento armato esistente.

- i) **Formazione dello strato di finitura del Pickleball** con stesura di uno strato di vernice sintetica in bicolore verde
- j) **Posa di stabilizzato di cava di piccola pezzatura** drenante(ghiaino) lungo il distacco tra il nuovo impianto e il muro di contenimento esistente, in modo da consentire l'assorbimento delle acque piovane

L'intervento sarà completato dalla **posa di rete di protezione a maglia sciolta** analoga a quella esistente, per delimitare l'area assegnata al Padel da quella destinata all'impianto di calcio e dalla formazione di una piccola rampa di accesso e di **un percorso stabile, adatto anche a persona con difficoltà di deambulazione o su sedia a ruote, con posa di membrana in tessuto non tessuto e** successiva formazione **di tappeto erboso**, con stesura di rotoli o tramite semina

La riqualificazione dell'area prevede anche l'abbattimento di un Pino Marittimo, che presenta un apparato radicale che interferisce con i sottoservizi presenti, idrico e fognario. Per la sua sostituzione si propone la messa a dimora di due piante di olivo ad integrazione della classica maglia quadrangolare in continuità con il disegno delle piantumazioni a filari presenti al confine dell'impianto sportivo o con altro tipo di essenza che verrà indicato in occasione del provvedimento autorizzativo.

## Tempi di esecuzione

Valutate le operazioni di allestimento e messa in sicurezza del cantiere, l'entità e la particolarità delle lavorazioni che necessitano di coordinamento fra maestranze specializzate, considerati i tempi per i campionamenti e le analisi delle terre provenienti dallo scotico e che le lavorazioni si svolgeranno prevalentemente durante il periodo invernale, si prevede l'impiego di **90 giorni lavorativi**, dalla consegna del cantiere.

Per ogni altra specifica si rimanda agli elaborati grafici e valutazione dei costi allegati al presente lavoro.

Monte Argentario, ottobre 2023

Il Progettista

Arch. Lucia Bracci

(documento informatico sottoscritto  
digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005  
che sostituisce quello cartaceo e la firma autografa)

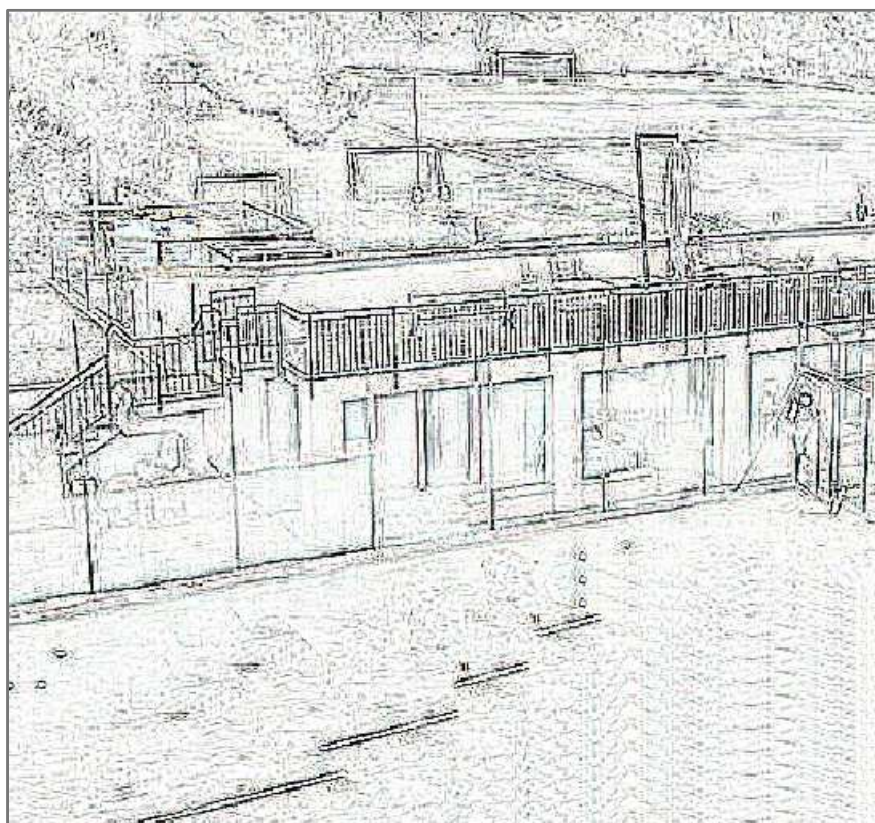


LUCIA  
BRACCI  
30.10  
.2023  
11:22:39  
UTC

# COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PROVINCIA DI GROSSETO

## IMPIANTO SPORTIVO DI PORTO ERCOLE REALIZZAZIONE CAMPO DA PADEL E DA PICKLEBALL



Documentazione Fotografica

Progettista:

arch. lucia bracci\*

Iscritta Ordine APPC Grosseto n. 202

\*Documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 che sostituisce  
quello cartaceo e la firma autografa



LUCIA  
BRACCI  
30.10  
.2023  
11:25:42  
UTC

R.2

Data: Ottobre 2023



## RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Di seguito un estratto ortofotografico dell'area interessata dal progetto con evidenziate le criticità rinvenute nel corso degli accessi operati. Si riporta un estratto della foto aerea dell'area di intervento e alcune immagini che documentano lo stato attuale.



Zona di intervento



Punti di ripresa





FOTO N. 1 – Vista dal piazzale di ingresso all'Impianto Sportivo



FOTO N. 2 Zona di intervento



FOTO N. 4 – Dettaglio Pino pericolante



FOTO N. 5 – Muro in C.A. e Torri Faro esistenti



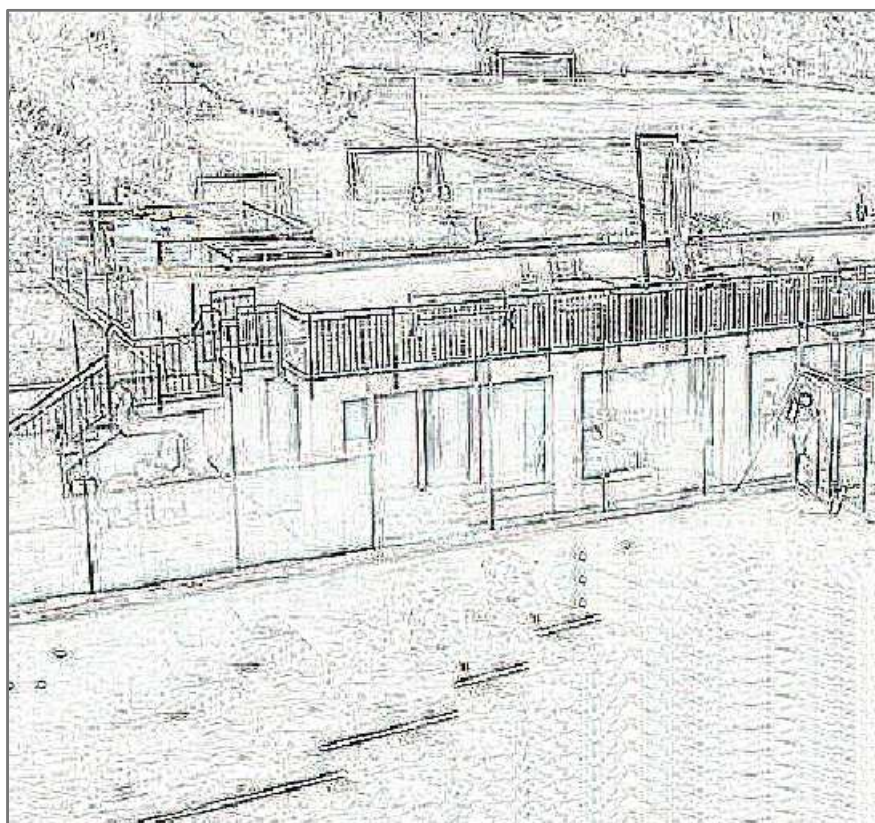
FOTO N. 6 – Vista dal Campo di Calcio



# COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PROVINCIA DI GROSSETO

## IMPIANTO SPORTIVO DI PORTO ERCOLE REALIZZAZIONE CAMPO DA PADEL E DA PICKLEBALL



Relazione Paesaggistica



LUCIA  
BRACCI  
30.10.2023  
11:34:10  
GMT+00:00

Progettista:

arch. lucia bracci\*

Iscritta Ordine APPC Grosseto n. 202

\*Documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 che sostituisce  
quello cartaceo e la firma autografa

R.P

Data: Ottobre 2023



## RELAZIONE PAESAGGISTICA

Per le opere il cui impatto non è valutato mediante documentazione semplificata e quindi tutti quegli interventi non ricompresi nell'elenco di cui alla nota 1 del D.P.C.M. 12/12/05. (ai sensi del Decreto del presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005)

### Realizzazione di impianto di Padel e Pickleball a servizio dell'Impianto Sportivo Comunale

La presente nota si propone quale guida di riferimento per la verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi in essere, tenendo conto anche dell'attuale quadro normativo di indirizzo per la tutela paesaggistico/ambientale ovvero dei quadri conoscitivi e contenuti di eventuali piani sovracomunali a valenza paesaggistica.

**1. RICHIEDENTE:** COMUNE DI MONTE ARGENTARIO quale ENTE PUBBLICO

**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO :** REALIZZAZIONE DI IMPIANTO DI PADEL E PICKLEBALL

**3. OPERA CORRELATA: AREA DI PERTINENZA DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PORTO ERCOLE**

- edificio
- area di pertinenza o intorno dell'edificio lotto di terreno
- strade
- corsi d'acqua
- territorio aperto

**4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:** temporaneo o stagionale permanente:

- a) fisso
- b) rimovibile

**5.a DESTINAZIONE D'USO** del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- residenziale ricettiva/turistica
- industriale/artigianale
- agricolo
- commerciale/direzionale
- altro SPORTIVO-RICREATIVA

**5.b USO ATTUALE DEL SUOLO** (se lotto di terreno)

- urbano  
 agricolo  
 boscato  
 naturale non coltivato  
 altro **impianto sportivo**

**6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:**

- centro storico  
 area urbana  
 **area periurbana**  
 territorio agricolo  
 insediamento sparso  
 insediamento agricolo  
 area naturale

**7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:** **ambito pedecollinare a ridosso del centro abitato**

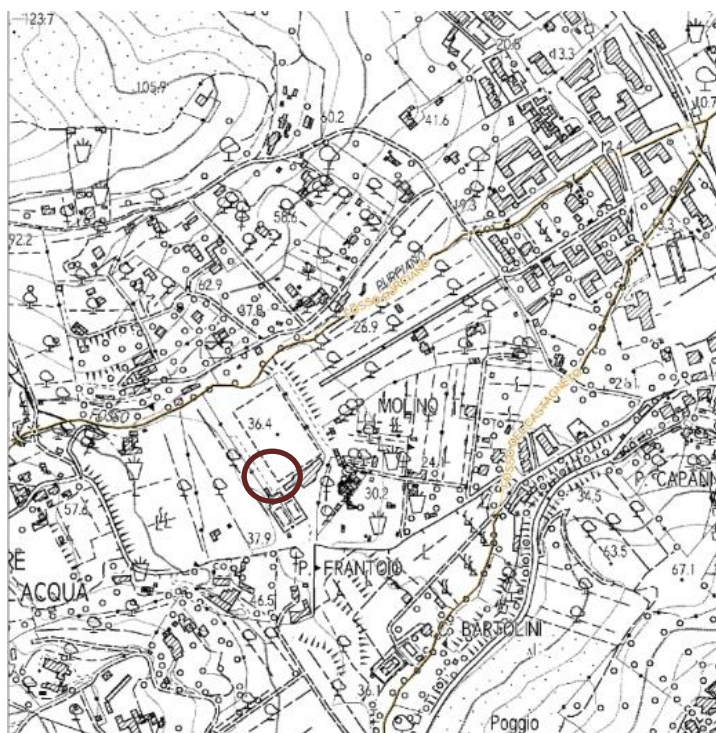
Partendo dall'insediamento storico situato sulla costa (Forti e Borgo antico), l'ambito areale di Porto Ercole include aggregati di recenti realizzazione con immediati intorno residenziali (PEEP) e produttivi-artigianali (area di Cala Galera) e nuclei che tendono a diradarsi verso l'interno fino all'area pedecollinare, con prevalenza di abitazioni sparse ed ampie porzioni coltivate ad uliveti.

**8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:**

indirizzo: **VIA DEI MOLINI**

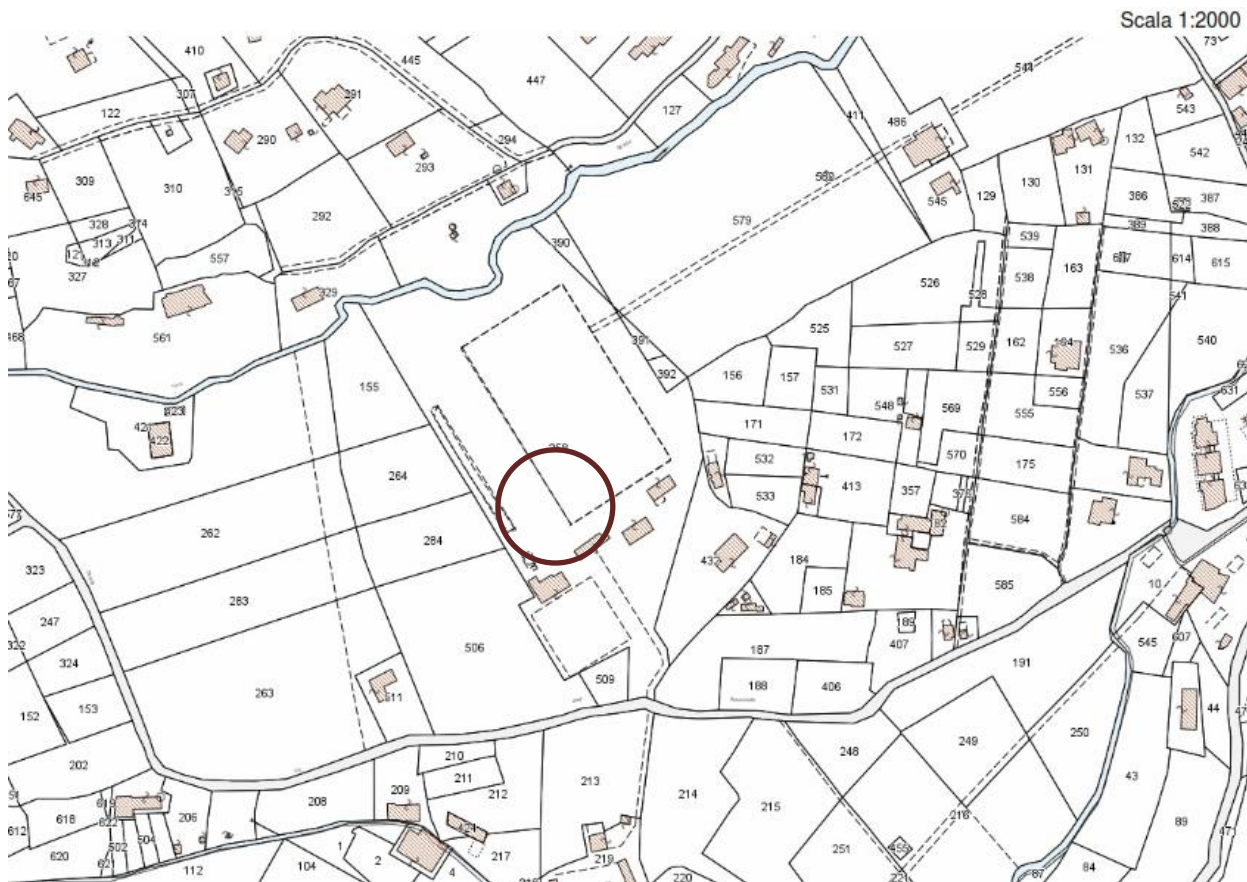
Foglio 74 Particella 258 Subalterno

a) **Estratto** della Carta Tecnica Regionale o Provinciale, o Ortofoto

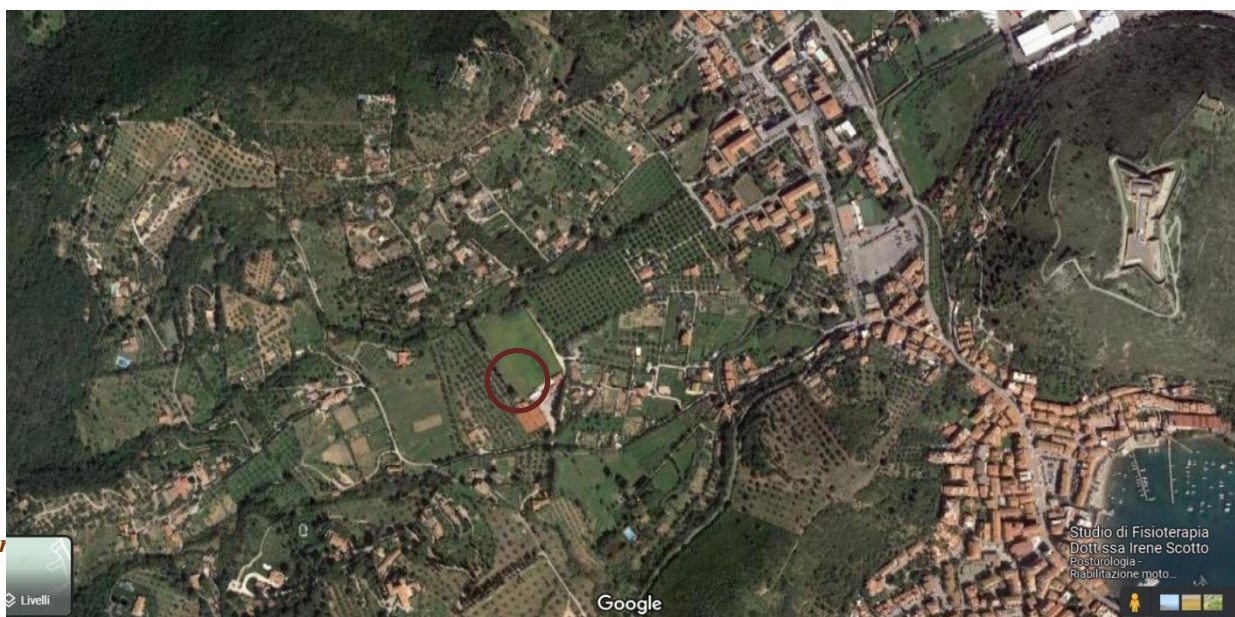


b) Estratti cartografici e di inquadramento-

b.1) Estratto della planimetria catastale con indicata la porzione di area interessata dall'intervento all'interno dell'impianto sportivo



b.2) Estratto Foto aerea con inquadramento delle caratteristiche morfologiche dell'intorno urbano dell'impianto sportivo. Partendo dall'insediamento storico situato sulla costa (Forti e Borgo antico), l'insediamento di Porto Ercole include aggregati recenti con immediati intorno residenziali (PEEP) e produttivi-artigianali (area di Cala Galera ), nuclei che tendono a diradarsi verso l'interno fino all'area pedecollinare, con abitati sparsi





b.3) Tavola del **Regolamento Urbanistico**, adottato con D.C.C. n.61 del 16.09.2010 e Approvato con D.C.C. n.12 del 23.03.2012, modificato a seguito della Conferenza paritetica del 27.11.12, 07.12.2012 e 08.01.2013 ed aggiornato alla Variante per l'individuazione dell'ambito urbano di Terrarossa e per l'ampliamento della struttura ricettiva Argentario Golf Resort, adottata con D.C.C. n.91 del 5.11.2013 e approvata con D.C.C. n.26 del 4.06.2014. Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico, Approvata con D.C.C. n.44 del 21.11.2019.

- U.T.O.E. 3- del Piano Strutturale **Ambito Vsp -Aree ed edifici speciali. Servizi pubblici di interesse locale - Verde attrezzato- aree verdi per il gioco e lo sport-** Norme di Intervento definite dall' Art. 41 - Servizi pubblici di interesse locale- dell' Elaborato G Norme di Attuazione -di cui l'estratto normativo:

"1.1 Sono le aree che ospitano le attrezzature e i servizi pubblici di rilevanza locale, esistenti o di progetto, e che soddisfano gli standard urbanistici di cui all'Articolo 3 del D.M. n. 1444/1968. 3.4.3.5. Aree verdi per il gioco e lo sport (Vsp)

3.4.3.5.1. Sono le aree verdi che ospitano attrezzature per le attività motorie e sportive all'aperto. Possono ospitare costruzioni di servizio e/o per attività sportive in ambienti chiusi, purché nel rispetto dei parametri del punto 5 del presente Articolo.

3.4.3.5.2. Se a carattere estensivo, integrano le aree di rigenerazione dei tessuti urbani per le funzioni di compensazione ambientale e di qualità formale. Assolvono comunque funzioni sociali legate alla attività motorie e, in particolare, alle attività sportive di carattere agonistico

3.4.3.5.3. I percorsi e le aree di sosta sono realizzati con fondo bianco o con terre stabilizzate.

3.4.3.5.4. Le specie vegetali utilizzabili, costituite preferenzialmente da alberi di alto fusto a foglia caduca, sono definite dal RE.

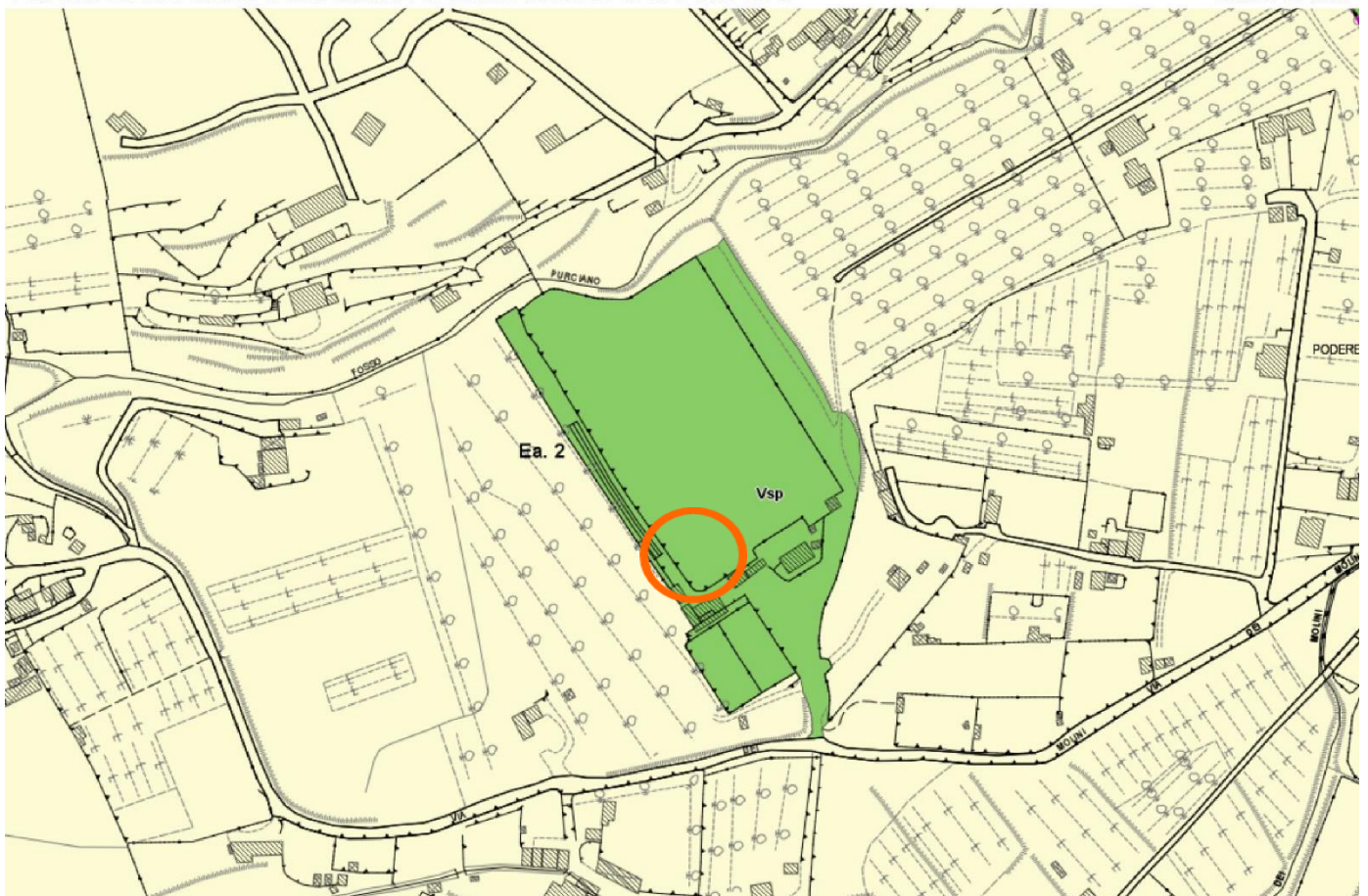
3.4.3.5.5. Le costruzioni di qualsiasi tipo, compresi gli eventuali muri di contenimento, devono essere realizzate con finitura in pietra faccia vista o con intonaco civile tinteggiato; sono vietate le finiture con cemento faccia vista.

3.4.3.5.6. Sono consentite recinzioni realizzate con muri in pietra faccia vista o con finitura a intonaco civile tinteggiato, ringhiere metalliche di forme semplici, siepi sempreverdi abbinata o meno a reti a maglia sciolta.

3.4.3.5.7. L'illuminazione dei campi di gioco è concepita per limitare l'inquinamento luminoso verso l'alto. L'illuminazione dei percorsi, dei parcheggi e delle aree di sosta è realizzata con corpi illuminanti segnavia, a luce radente, ovvero schermati nella parte superiore"

ESTRATTO RU AMBITI TERRITORIALI URBANI ED AREE DI INTERVENTO

Scala 1:2000





### 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA- RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Di seguito un estratto orto-fotografico dell'area interessata dal progetto con evidenziate le criticità rinvenute nel corso degli accessi operati. Si riporta un estratto della foto aerea che documenta l'insieme dell'impianto Sportivo di Porto Ercole e alcune immagini che documentano lo stato attuale.



Zona di intervento



Punti di ripresa





FOTO N. 1 – Vista dal parcheggio di ingresso all'Impianto Sportivo



FOTO N. 2 Zona di intervento, a margine del campo di calcio in prossimità del muro di sostegno della zona dedicata alle tribune





FOTO N. 3 – Dettaglio Pino pericolante



FOTO N. 4 – Muro in C.A. e Torri Faro esistenti



FOTO N. 5 – Vista di insieme dal centro del campo di calcio

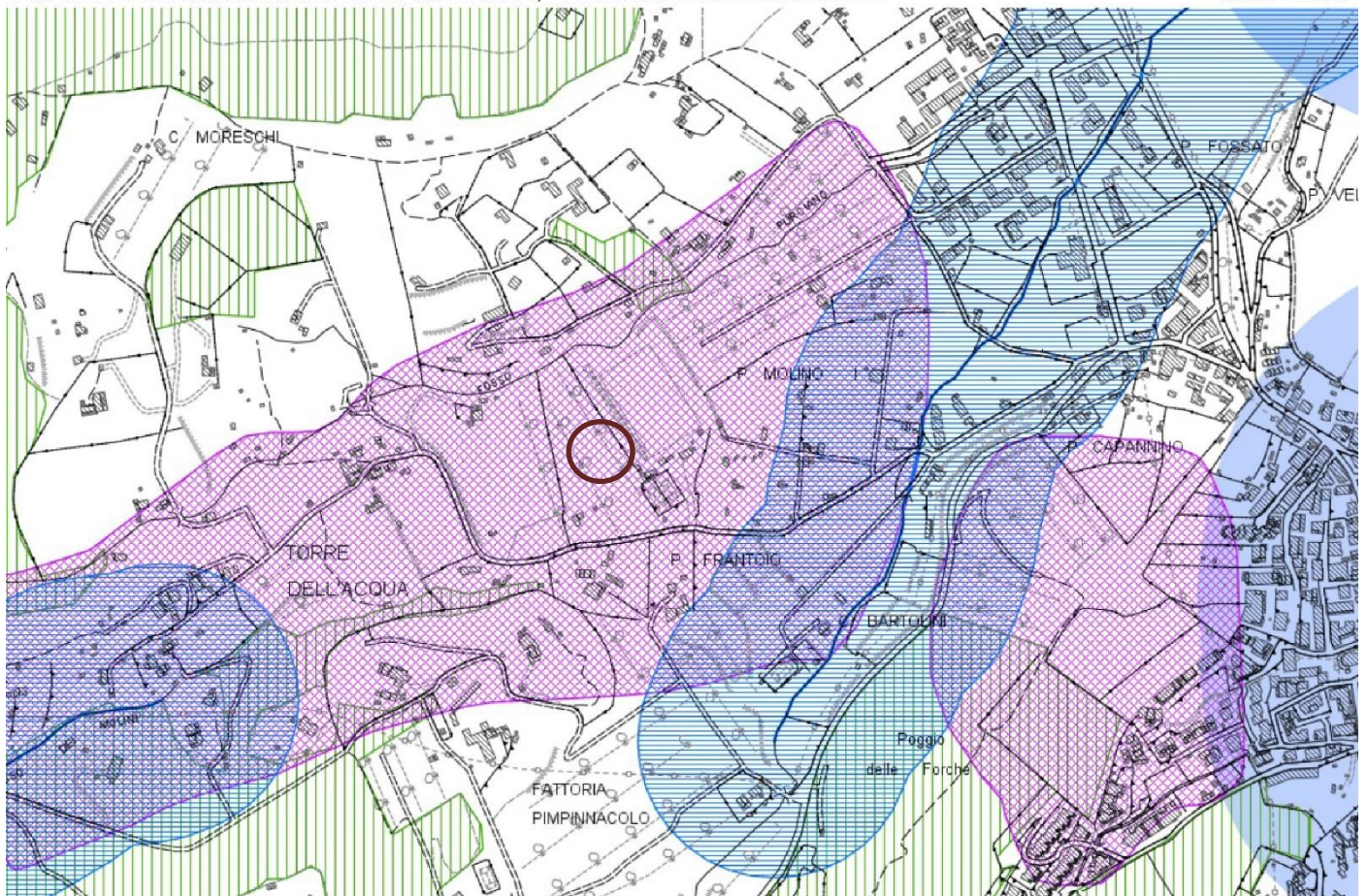


### 10.a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04)

Con riferimento ai Beni paesaggistici di cui al D. Lgs 42/2004 Parte terza, come definiti dall'Articolo 136- Immobili e aree di notevole interesse pubblico (già oggetto di vincolo a sensi della Legge 1497/1939)- è soggetto a tutela l'intero territorio del Comune di Monte Argentario, in virtù del Decreto ministeriale 21 febbraio 1958 - G.U. n. 54 del 03.03.1958 Nello specifico l'area di interesse è anche soggetta alla tutela dell'Art. 142 - D. Lgs 42/2004 Parte terza. Articolo 142 (già oggetto di vincolo a sensi della Legge 431/1985) quale **Zona di interesse archeologico (comma 1, lettera m).**

ESTRATTO RU TAVOLA B.3.2.2 BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

Scala 1:5000



Di seguito le motivazioni del Decreto Ministeriale del 21 febbraio 1958, sopra citato

*“ Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Monte Argentario. Il ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; considerato che la commissione provinciale di Grosseto per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 6 dicembre 1954 ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopra citata l'intero territorio del comune di monte argentario; considerato che il verbale della suddetta commissione e' stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge, all'albo del comune di Monte Argentario; riconosciuto che il territorio predetto ha notevole interesse pubblico perché nel suo complesso costituisce un caratteristico quadro naturale di non comune bellezza, ricco di punti di vista accessibili al pubblico*



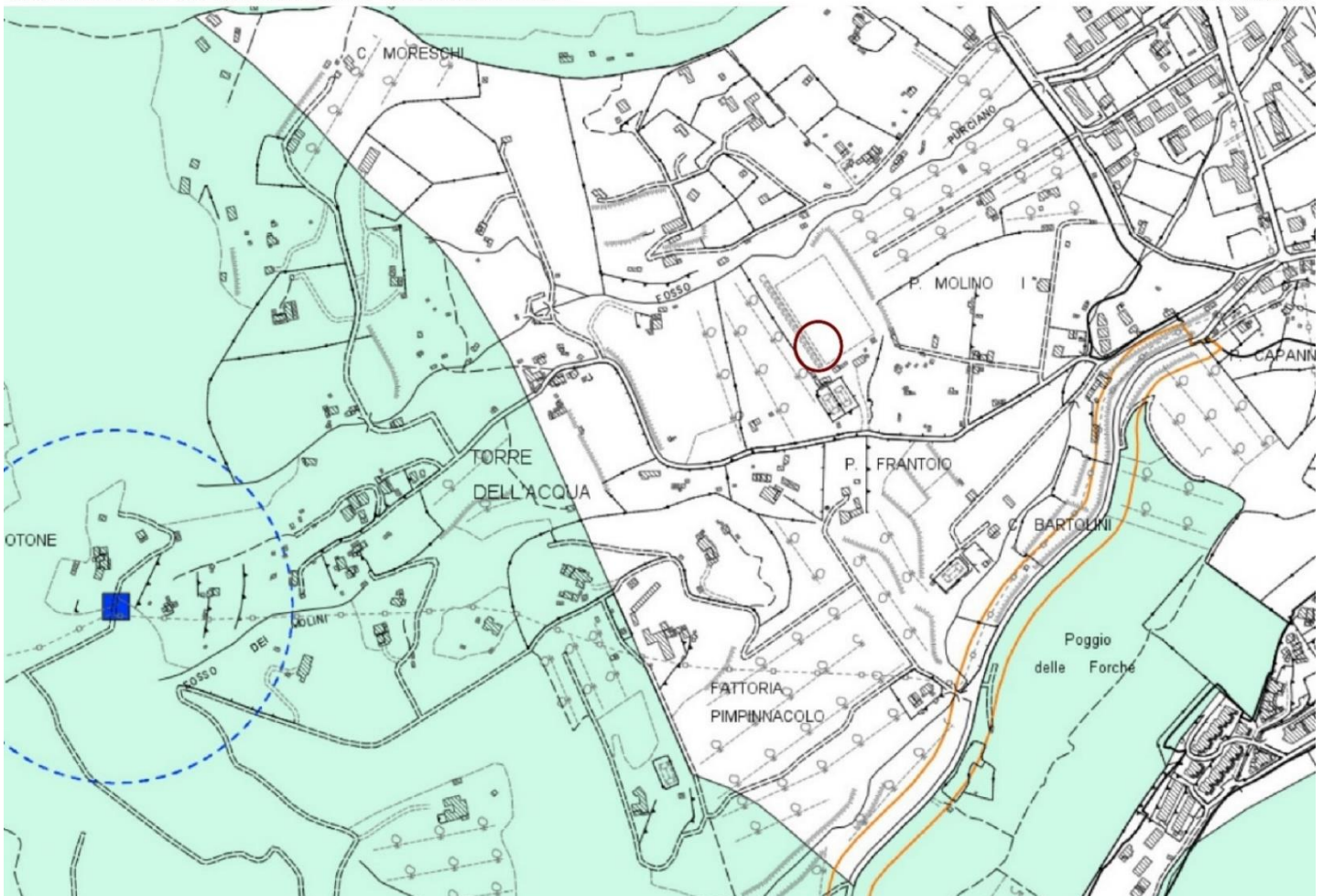
dai quali si può godere la visuale panoramica di un tratto della costa maremmana; decreta: l'intero territorio del comune di Monte Argentario ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed e' quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella Gazzetta Ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Grosseto. La Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie di Siena curerà che il Comune di Monte Argentario provveda all'affissione della Gazzetta Ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della Gazzetta Ufficiale con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopra citata. La Soprintendenza comunicherà al ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa. Roma, addì 21 febbraio 1958".

La cartografia a seguire riporta l'inesistenza di particolari vincoli ex-lege nell'area di appartenenza dell'impianto sportivo e la sua prossimità all'ambito del territorio definito "urbano" (linea continua di colore nero).

L'area è soltanto soggetta alla disciplina speciale di cui all'ambito del SIR (Sito di Importanza Regionale) n° 125 denominato " Monte Argentario" ZPS IT51A0025- Codice Natura 2000IT51A0025-

ESTRATTO SIT RU TAVOLA B.3.2.1 VINCOLI EX LEGE

Scala 1:5000







Regione Toscana - SIPT: Aree Protette e siti Natura 2000

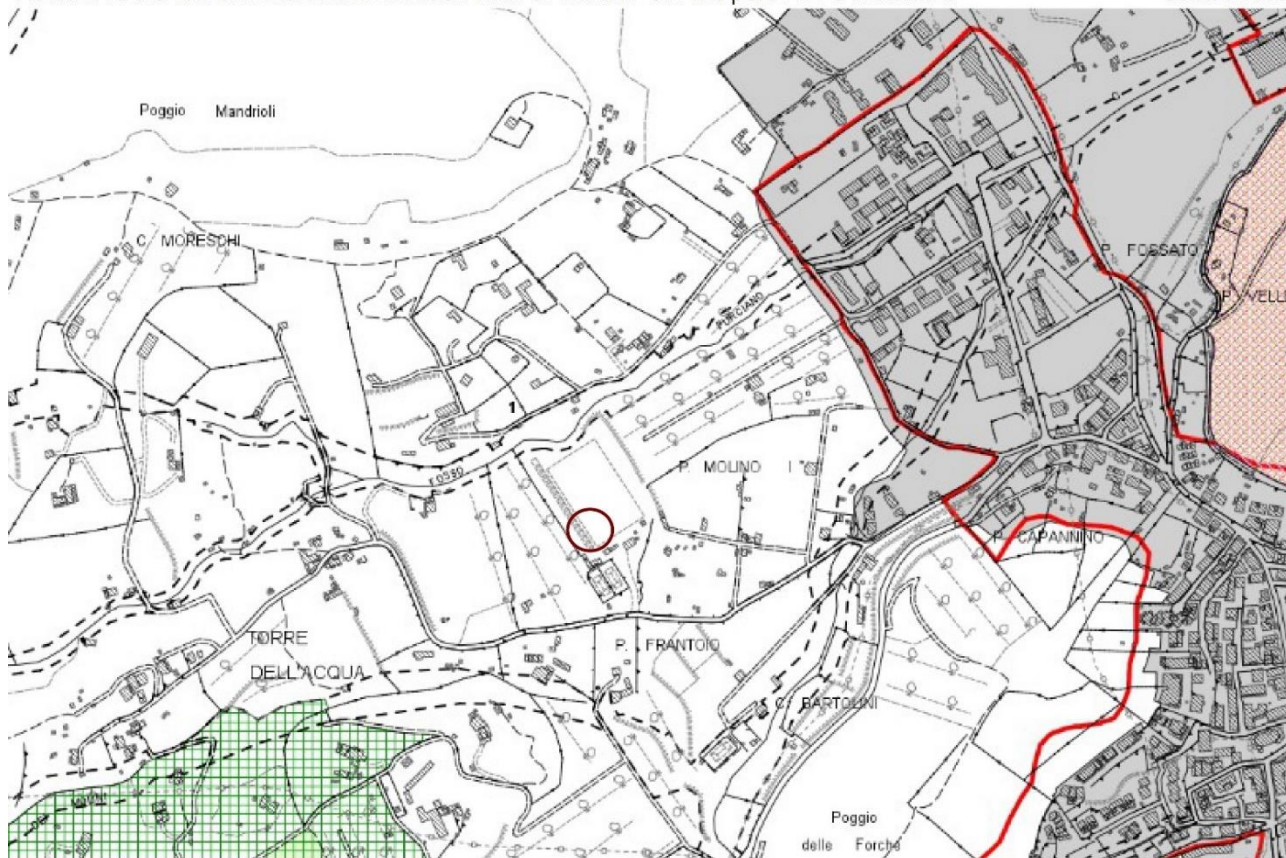
Scala 1 :2,000



L'ambito di tutela citato, SIR 125, è segnalato senza campitura all'interno della Tavola B.3.1 del Regolamento Urbanistico vigente

ESTRATTO RU TAVOLA B.3.1 AREE A DISCIPLINA SPECIALE- SIR 125 pSIC E ZPS IT51A0025

Scala 1:5000





Ai fini della tutela naturalistica, si precisa che si tratta di un'operazione all'interno di un'area già antropizzata, urbanizzata e recintata, che prevede uno scotico superficiale di un terreno di gioco esistente e la successiva formazione in una piccola parte di esso di una platea fondale in cls da utilizzare per il gioco del padel e del pickleball.

L'intervento risulta tra le attività edilizie che non determinano incidenze negative significative sulle specie e sugli habitat per i quali sono stati istituiti i siti Natura 2000 e che può beneficiare di una pre-valutazione e procedure di valutazione VINCA semplificate, come stabilito dalla Delibera Giunta Regione Toscana n° 13 del 10/01/2022.

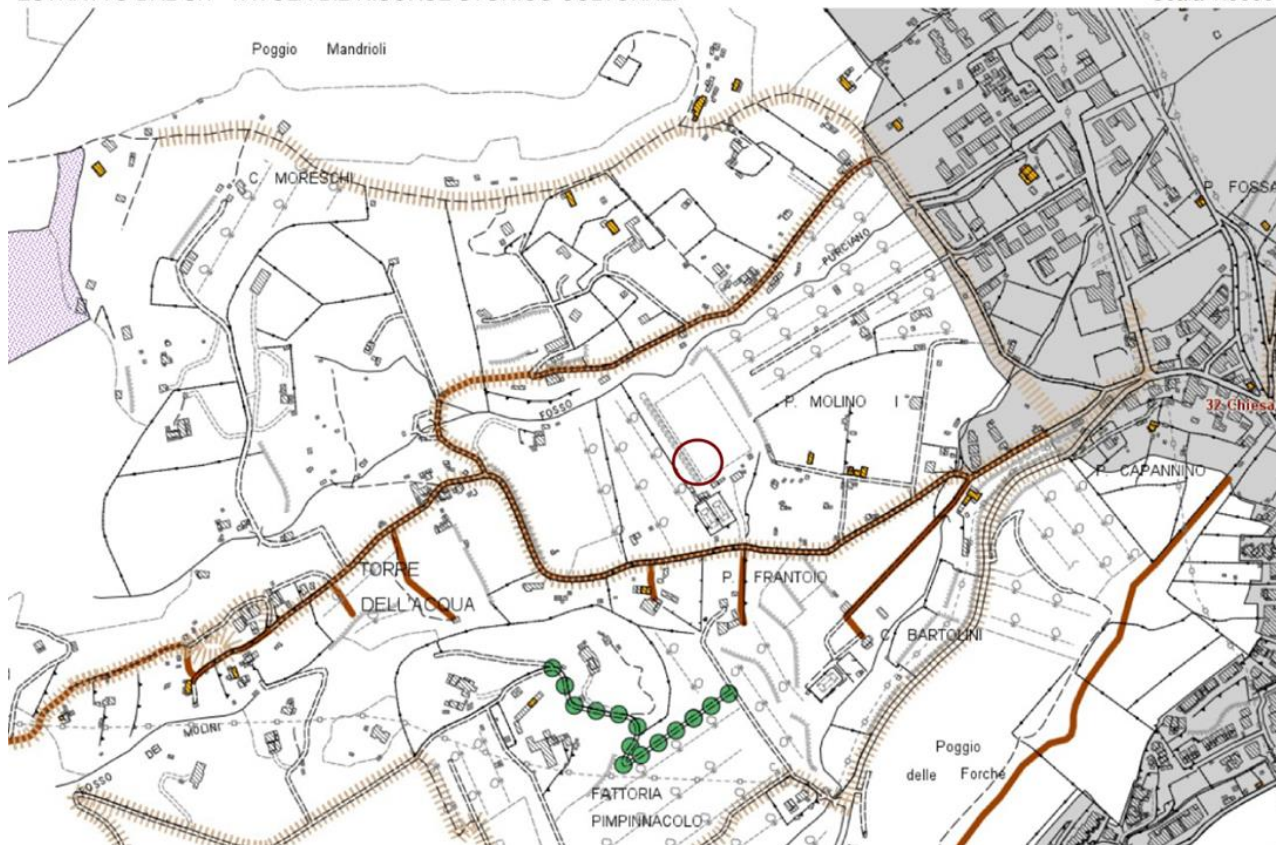
Nel merito, si osserva che l'intervento non comporta incremento del carico urbanistico e abitativo, né modifiche delle opere di urbanizzazione già esistenti (viabilità, illuminazione, rete idrica e fognaria, rete elettrica, condutture per il gas e reti telefoniche) ed il cantiere si svolgerà all'interno dell'area di proprietà già pavimentata. Si tratta, infatti, di interventi edilizi su strutture esistenti, in presenza, quindi, di impatti antropici già in atto.

Quale ulteriore approfondimento del quadro conoscitivo della zona si segnala che nella Tavola B.2 è evidenziata come "risorsa", con linea tratteggiata di colore marrone, la viabilità storica minore o di accesso alle mete turistiche, normata dall'Articolo 30 del Regolamento Urbanistico.

L'estratto riportato intende evidenziare i valori storico culturali di dettaglio del luogo. Nel nostro caso, l'intera area occupata dall'impianto sportivo, così come il suo intorno, non possiede alcuna specifica rilevanza ai fini storici e/o di testimonianza in merito alle tradizionali attività legate al territorio.

ESTRATTO DAL SIT- TAVOLA B.2 RISORSE STORICO CULTURALI

Scala 1:5000



## **11. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA**

### **Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico**

L'ambito di appartenenza comprende l'insieme degli aggregati residenziali di più recente costruzione sorti in prossimità del centro abitato di Porto Ercole ed in particolare nell'immediato intorno dell'area residenziale PEEP dei Mulini ed alle spalle dell'insediamento produttivo ed artigianale di Cala Galera. Si tratta di un'areale a dominante insediativa su cui prevale, a livello paesaggistico, l'imponente costruzione fortificata di Forte Filippo, realizzato a metà del cinquecento sull'altura rocciosa che si affaccia tra le due sottostanti insenature di Cala Galera e Porto Ercole.

La componente paesaggistica dell'immediato intorno dell'impianto sportivo è formata da appezzamenti di terreno agricolo con piantumazioni ad uliveto, a formare filari regolari, con andamento del terreno in leggerissimo declivio, testimoni di pratiche agricole consolidate nel tempo. Non è rilevabile alcuna componente naturalistica se non lungo i bordi stradali e il fossato di scolo dove compaiono elementi vegetativi infestanti e in cui sono riconoscibili, a distanza, alcuni alberi di alto fusto isolati, non autoctoni, ma a dimora da decenni (pini marittimi).

Nel dettaglio si tratta di un intervento marginale e puntuale all'interno della struttura sportiva di Porto Ercole, ovvero in ambito già fortemente antropizzato.

La sensibilità necessaria per la tutela delle componenti paesaggistiche rilevate ha orientato le scelte della localizzazione dell'intervento e le modalità di mitigazione. Di fatto la nuova struttura è collocata a ridosso di un muro di contenimento in c.a. con altezza di ml 1,50 e avrà tutte le componenti di rifinitura in colore verde per meglio mimetizzarsi con il contiguo campo di calcio in erba.

## **12. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA**

La realizzazione di un campo di Padel e di uno di Pickleball vuole implementare l'offerta ludico-ricreativa dell'esistente impianto sportivo di Porto Ercole, in modo da venire incontro alle molteplici richieste dei sempre più numerosi residenti e turisti che praticano questo sport. Questo intervento è complementare al progetto generale di riqualificazione e potenziamento dell'offerta ludico-sportiva dell'intero complesso sportivo di Porto Ercole, già formato da due campi da tennis, un campo di calcio e da vari edifici destinati agli atleti, al pubblico ed ai servizi connessi.

La nuova opera sarà realizzata in prossimità della struttura in gestione all'Associazione Tennis Club di Porto Ercole, in un punto marginale del campo di calcio, ed all'interno di un'ampia striscia del terreno di gioco non utilizzata e ininfluenza ai fini dello svolgimento del gioco.

E' prevista la formazione di una unica soletta in calcestruzzo armato (con dislivello di cm. 12 sopra il piano di campagna) per una estensione di ml 11\* ml 42, con finitura a pavimento industriale liscio (elicotterato), sulla quale sarà ancorata la recinzione del padel e posato lo strato finale del terreno di gioco previsto con tappeto erboso artificiale in fibre monofilamento, fibrillate e testurizzate di colore verde, intasato con sabbia vulcanizzata.



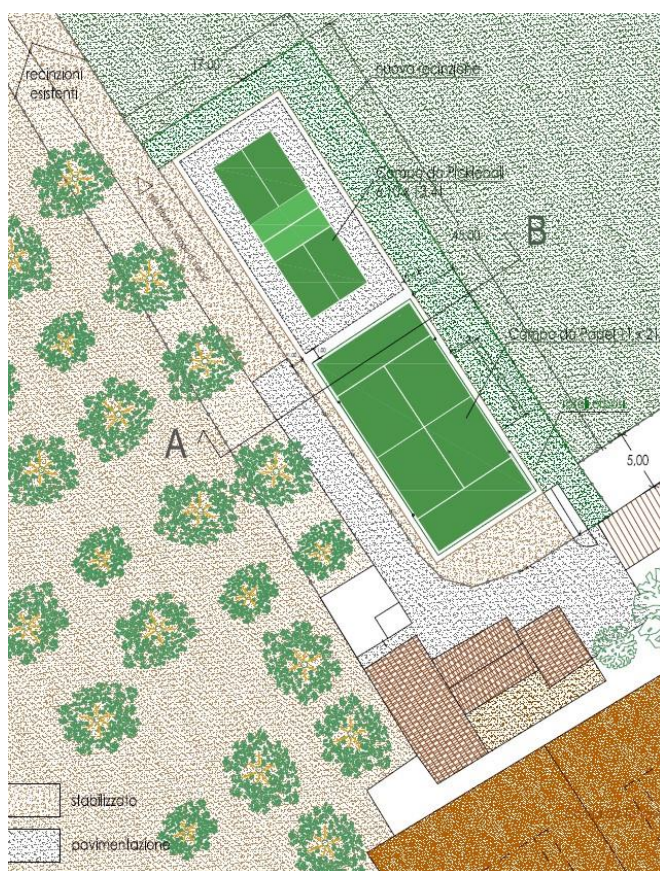
La struttura perimetrale sarà composta da una maglia metallica elettrosaldata, con rinforzi di sostegno sia per la rete che per i perimetrali in vetro temperato spesso 10 mm.

Il Pickleball è composto dal solo strato in sintetico in bicolore verde.

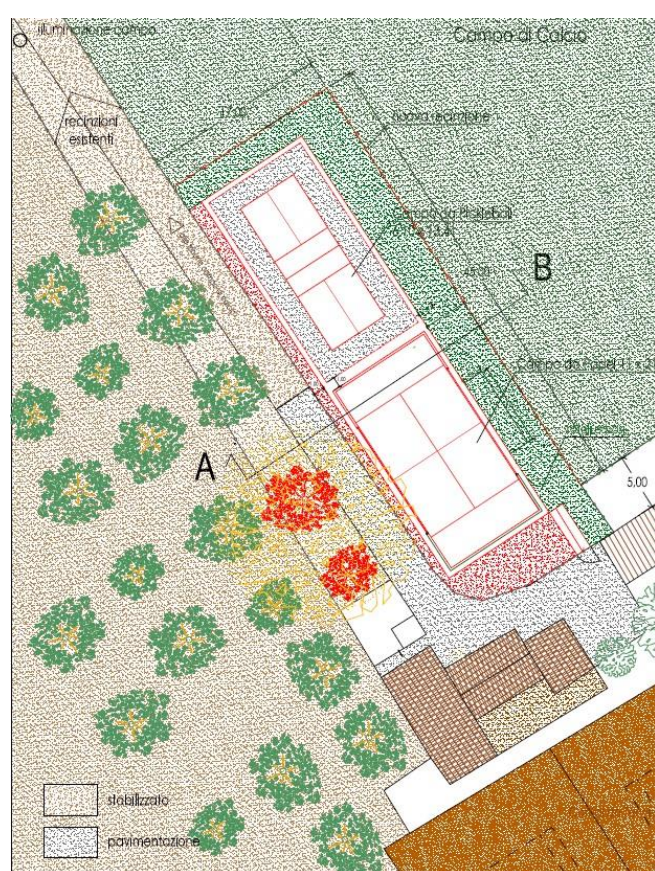
Gli impianti saranno dotati di rete di protezione a maglia sciolta analoga a quella esistente.

Di seguito alcuni estratti degli elaborati di progetto, Planimetria di Progetto e Sovrapposto con l'ubicazione del Campo da Padel e quello da Pickleball –

I nuovi impianti verranno realizzati all'interno dell'ampio spazio, ad oggi completamente occupato dal campo di Calcio, che rimarrà nell'attuale localizzazione senza subire limitazioni o interferenze per la presenza delle nuove attività sportive.



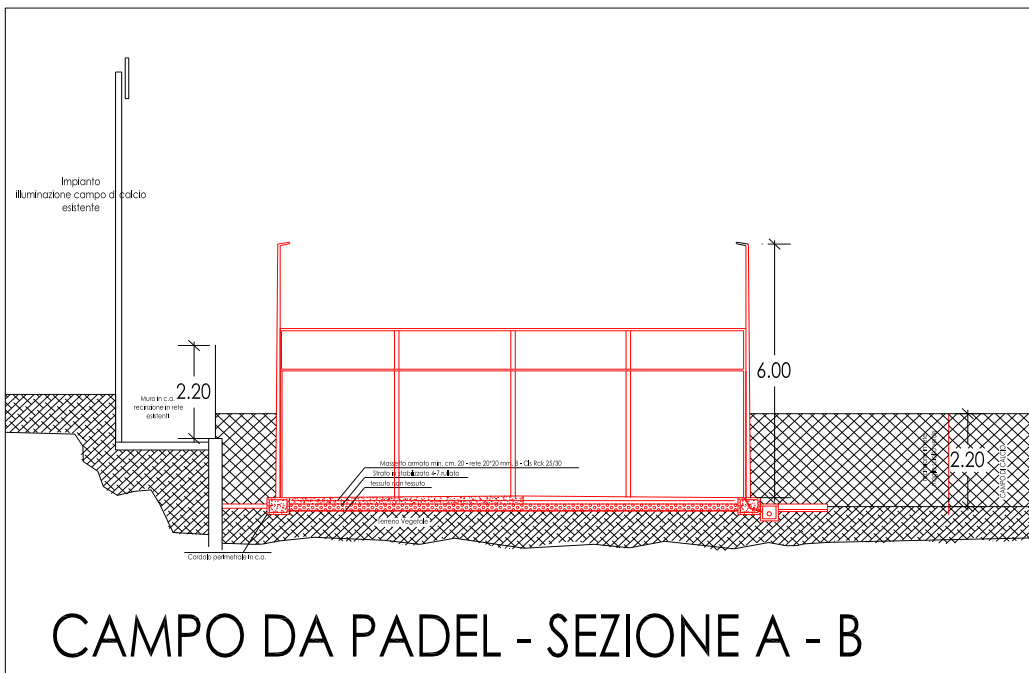
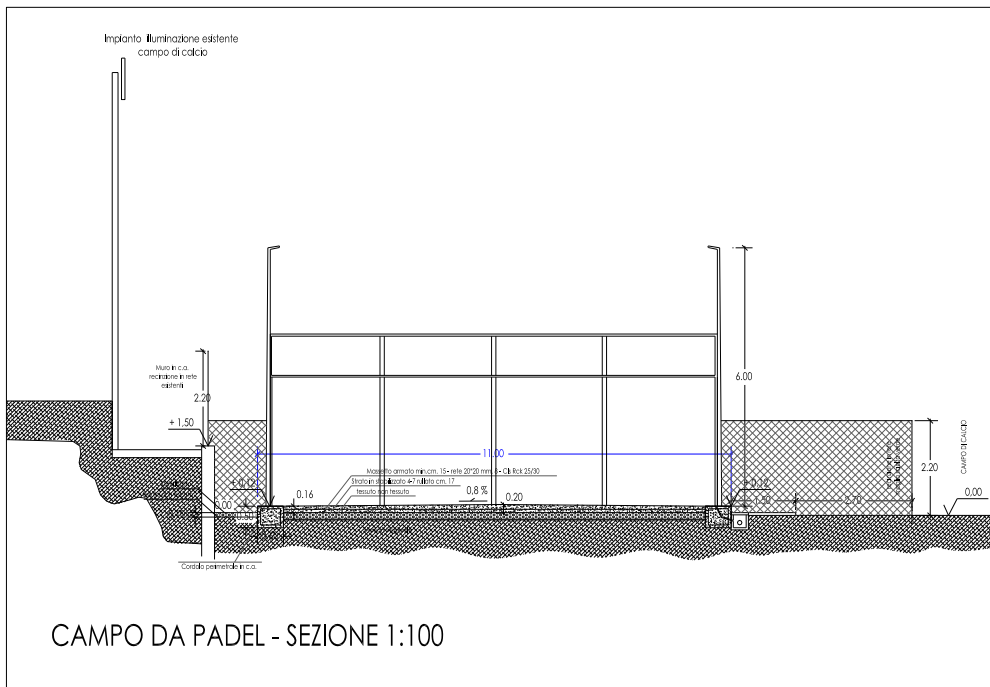
Stato di Progetto



Stato Sovrapposto

Padel e Pickleball saranno posti a ridosso dell'attuale muro di contenimento, che si presenta in calcestruzzo armato lasciato a vista (altezza media ml. 1.50), con sovrastante rete metallica da ml. 2.20. Saranno realizzati con platea fondale continua e l'area di utilizzo assegnata sarà completamente recintata. Tra la recinzione del campo di padel e quello di calcio rimarrà uno spazio di circa ml. 4.00, quale comodo accesso per i praticanti, gli spettatori e per eventuali mezzi per le manutenzioni dell'impianto di illuminazione in quota

Di seguito le Sezioni di progetto e dello stato sovrapposto



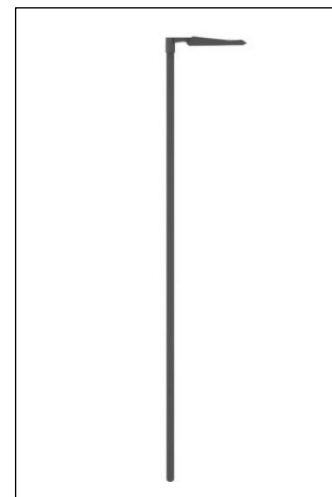
E' previsto un distacco medio di 1,00 ml tra il nuovo impianto e il muro di contenimento esistente. Questo spazio sarà finito per tutta la lunghezza con stabilizzato di cava in modo da consentire l'assorbimento delle acque piovane.



### Impianto Elettrico

E' prevista la realizzazione di un impianto elettrico a norma completamente interrato con pozzetti di derivazione e condotte fino all'allaccio all'esistente quadro generale, con quadro derivazione da installare in prossimità del muro di cemento armato esistente.

Per poter utilizzare il campo in notturna è prevista l'installazione di illuminazione artificiale che dovrà essere uniforme e non ostacolare la vista dei giocatori, di eventuali arbitri e anche degli spettatori. Per l'“Illuminazione di impianti sportivi” la norma di riferimento è quella dell'Unione Europea: EN 12193, che prevede livelli minimi di illuminazione a seconda del tipo di competizioni. Nel nostro caso l'utilizzo previsto è quello della competizione locale, allenamento o uso ricreativo, attività per le quali è richiesta una illuminazione orizzontale di 200 lux con uniformità E min/E med di 0.5. L'apparato sarà composto di 4 pali alti 6 metri e collocati all'esterno del campo, e sormontati da un totale di 8 proiettori rivolti verso l'area di gioco.



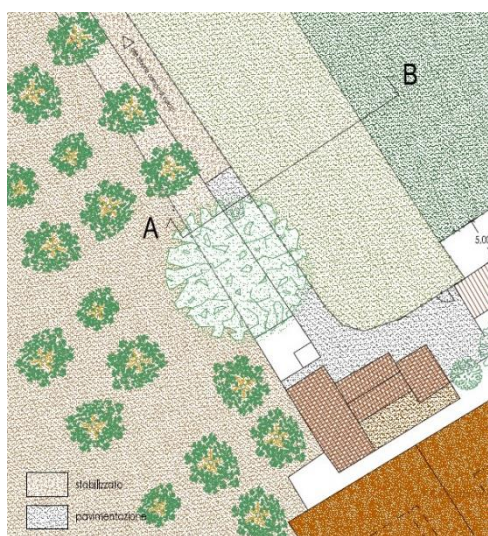
### Opere Complementari

L'intervento di riqualificazione dell'area prevede l'abbattimento di un Pino Marittimo che presenta un apparato radicale che interferisce con i sottoservizi presenti, idrico e fognario.

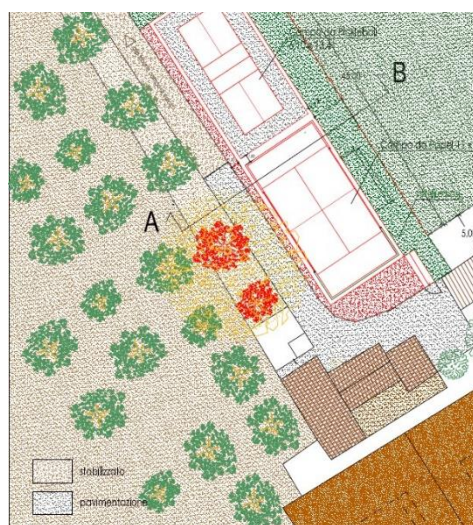
Per la sua sostituzione si propone la messa a dimora di due piante di olivo ad integrazione della classica maglia quadrangolare di posa in continuità con il disegno delle piantumazioni a filari presenti al confine dell'impianto o con altro tipo di essenza che verrà indicato in occasione del provvedimento autorizzativo.



Il confronto tra stato attuale e sovrapposto evidenzia gli interventi proposti finalizzati a riqualificare l'intorno del nuovo impianto



Stato Attuale



Stato Sovrapposto

### 13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

L'intervento prevede limitatissime modifiche della superficie impermeabile rispetto all'intera superficie occupata dal campo di calcio. Di fatto si tratta di un manufatto con perimetro in vetro trasparente ed addossato ad un muro di cemento armato.

Le tipologie di finitura scelte per le strutture e per le sistemazioni dell'intorno e dei percorsi di arrivo ai campi sono realizzati con materiali naturali e drenanti, quali il ghiaio ed i tappeti erbosi, che ben si inseriscono nel contesto di quanto già utilizzato, riuscendo a valorizzare e riqualificare un'area dismessa da tempo.

Di seguito l'intervento proposto in foto-simulazione (scatti fotografici al centro del Campo di calcio unico posto da dove l'area destinata al Padel è visibile nella sua interezza).



Foto-simulazione n.1 – (Rif. Foto n. 2 – Particolare Campo di Padel)



Sul retro del Padel verrà realizzato a terra su basamento il calcestruzzo un campo da Pickleball anch'esso bene inserito nel contesto dell'impianto sportivo.



**Foto-simulazione 2** – (Rif. Foto n 5. ) Campo Padel e Pickleball

Anche i pali di illuminazione previsti di altezza ml. 6.00 sono molto più bassi delle torri faro esistenti che illuminano l'impianto sportivo e non risultano dissonanti .

La foto-simulazione sullo Scatto n. 1 (lato dell'ingresso lungo la viabilità pubblica) evidenzia come di fatto l'intervento non sia visibile se no per il prolungamento dei pali di illuminazione oltre la copertura dell'attuale edificio a servizio dell'impianto di calcio.

Si evidenzia, inoltre, che questi elementi per l'illuminazione in notturna si mimetizzano completamente tra le altre torri faro esistenti, ben più alte, che sono a servizio delle altre attività sportive (Torri faro per il Calcio e per il Tennis).

Pali del nuovo impianto

Torri Faro esistenti



**Foto-simulazione 3** - (Rif. Foto n.1) La vista **dell'impianto di Padel** dalla via e parcheggio pubblico è completamente nascosta dalla presenza degli edifici dell'impianto stesso (Biglietteria – locali di servizio)

#### 14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Per quanto sopra indicato non si prevedono ulteriori opere di mitigazione in quanto gli interventi proposti bene si inseriscono nell'assetto paesaggistico esistente riproponendo i caratteri e le dimensioni delle altre infrastrutture già presenti, utilizzando anche materiali analoghi (erba e breccia).

Le nuove recinzioni previste sono a maglia sciolta zincate di altezza ml. 2.20, come prescritto dai regolamenti federali, su pali, anch'essi zincati, direttamente infissi nel terreno, in modo analogo a quelle esistenti. Non ci sarà alcuna modifica della visuale dalla Strada Pubblica di accesso, in quanto l'intervento è quasi completamente schermato dai fabbricati esistenti.

L'unica opera di mitigazione e migliorativa prevista riguarda la sostituzione di due piante di olivo in luogo del pino marittimo che deve essere abbattuto per ragioni di corretta manutenzione dei sottoservizi, posti nelle vicinanze dell'apparato radicale, e di sicurezza, in relazione alla pericolosa conformazione della pianta.

In conclusione, non risultano particolari effetti negativi conseguenti la realizzazione dell'opera. Non appare perdita dei caratteri distintivi di sistemi naturali, antropici, storici, culturali e/o paesaggistici.

Le operazioni richieste non comporteranno la variazione della morfologia del luogo e del profilo dell'insediamento; le modifiche all'assetto percettivo, non comportano sostanziali modifiche alla visione di insieme dell'impianto sportivo che ne risulta invece migliorato in termini di decoro della proposta edilizia e di incoraggiamento all'attività fisica, con tutti i benefici sociali e per la salute che questa comporta.

#### ALLEGATI

R1 - Relazione Tecnica

R2 - Documentazione Fotografica

T1 - Inquadramento Urbanistico

T2 - Stato Attuale – Planimetria E Sezione Rapp. 1:200

T3 - Stato di Progetto – Planimetria e Sezione Rapp. 1:200

T4 - Stato Sovrapposto – Planimetria e Sezione Rapp. 1:200

T5 - Pianta E Sezione 1:100 - Particolari

**Firma del Richiedente  
dell'intervento**

**Firma e Timbro del Progettista**



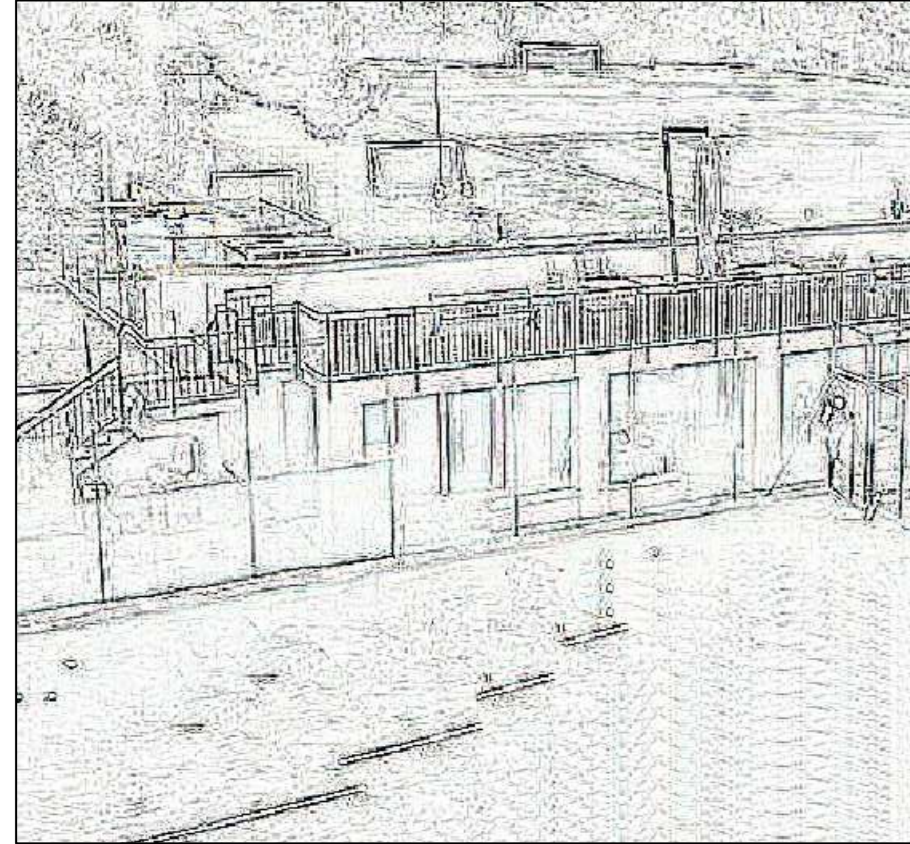
LUCIA  
BRACCI  
30.10.2023  
11:34:10  
GMT+00:00



# COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PROVINCIA DI GROSSETO

IMPIANTO SPORTIVO DI PORTO ERCOLE  
REALIZZAZIONE CAMPO DA PADEL  
E DA PICKLEBALL

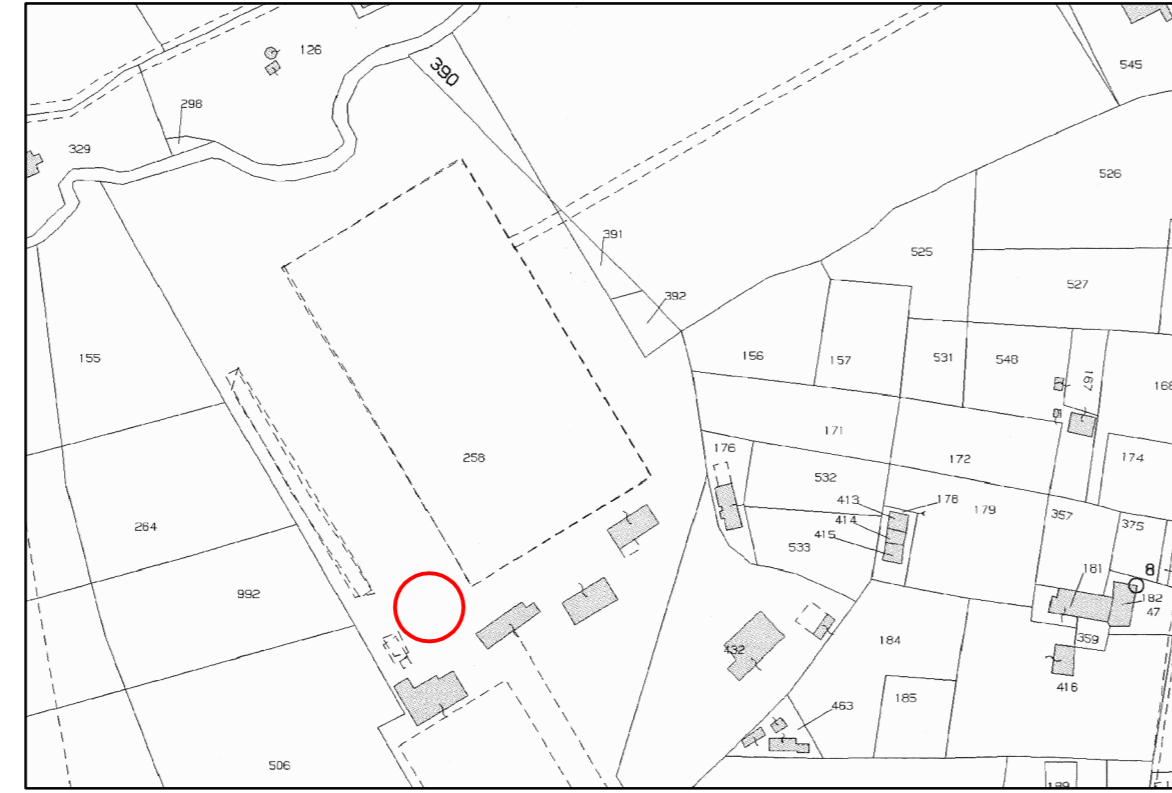


LUCIA  
BRACCI  
30.10.2023  
11:37:11  
GMT+00:00

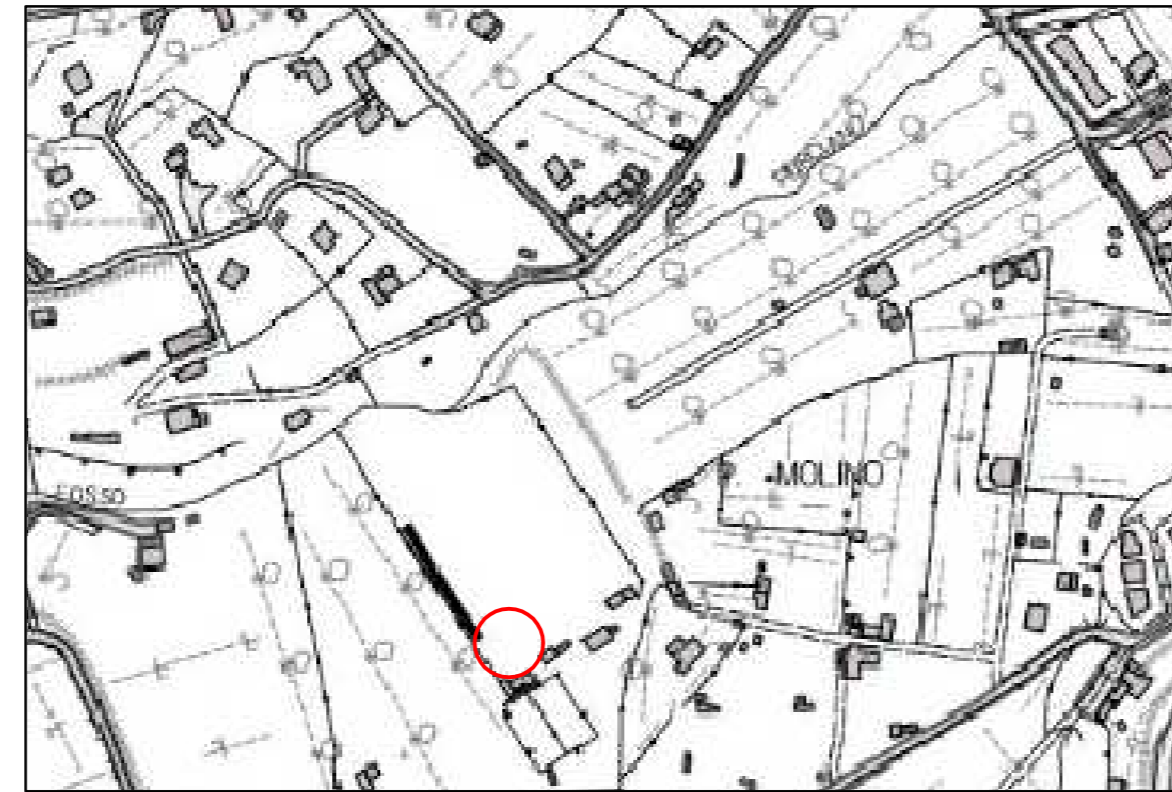
T.1

Data: Ottobre 2022

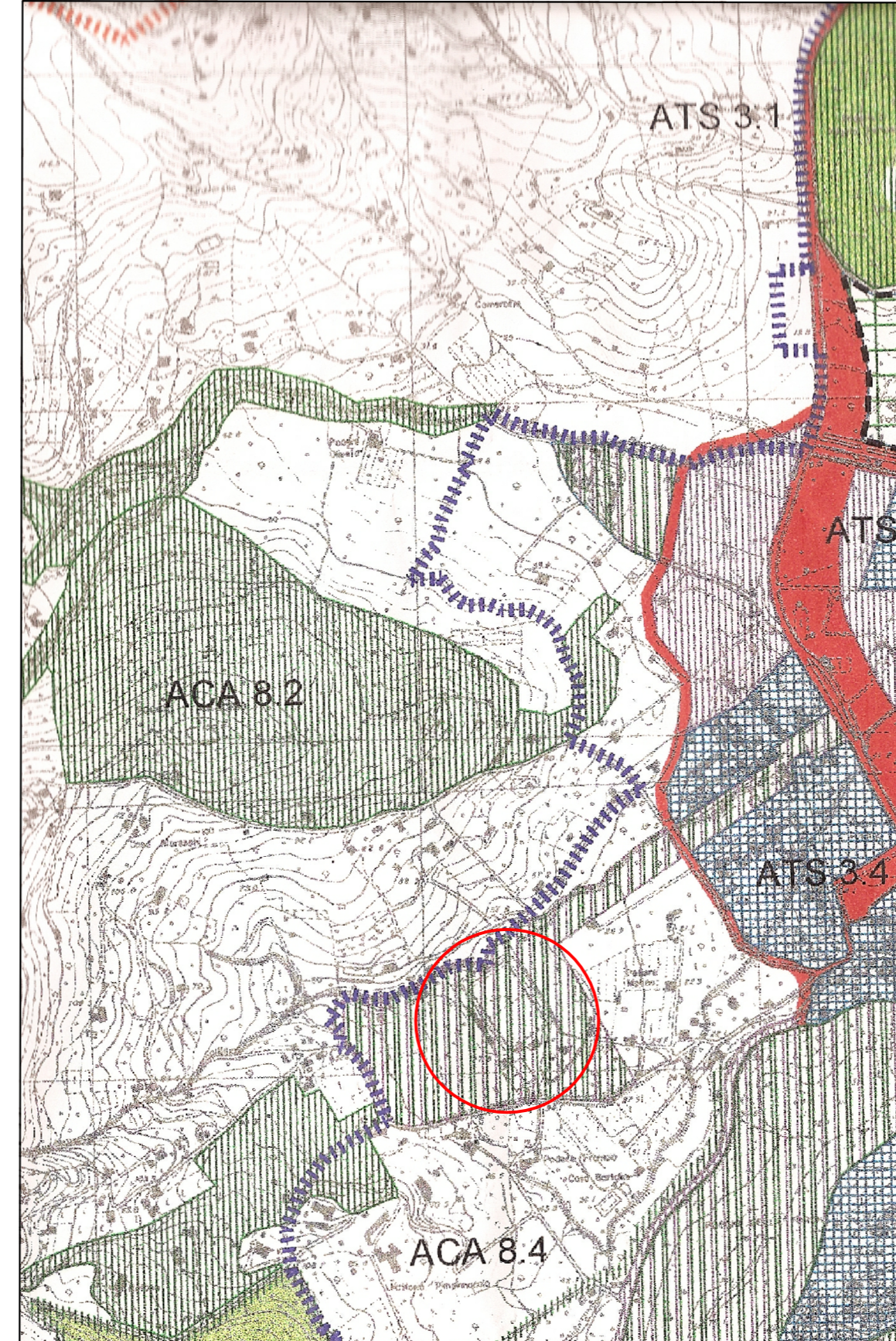
Inquadramento Urbanistico



Estratto Catastale Foglio 74 - Rapp. 1:2000



Estratto Carta Tecnica Comunale



Estratto P.S tav. 7 Regimi di Intervento



Estratto Regolamento Urbanistico



Foto estratta da Google maps



Foto aerea

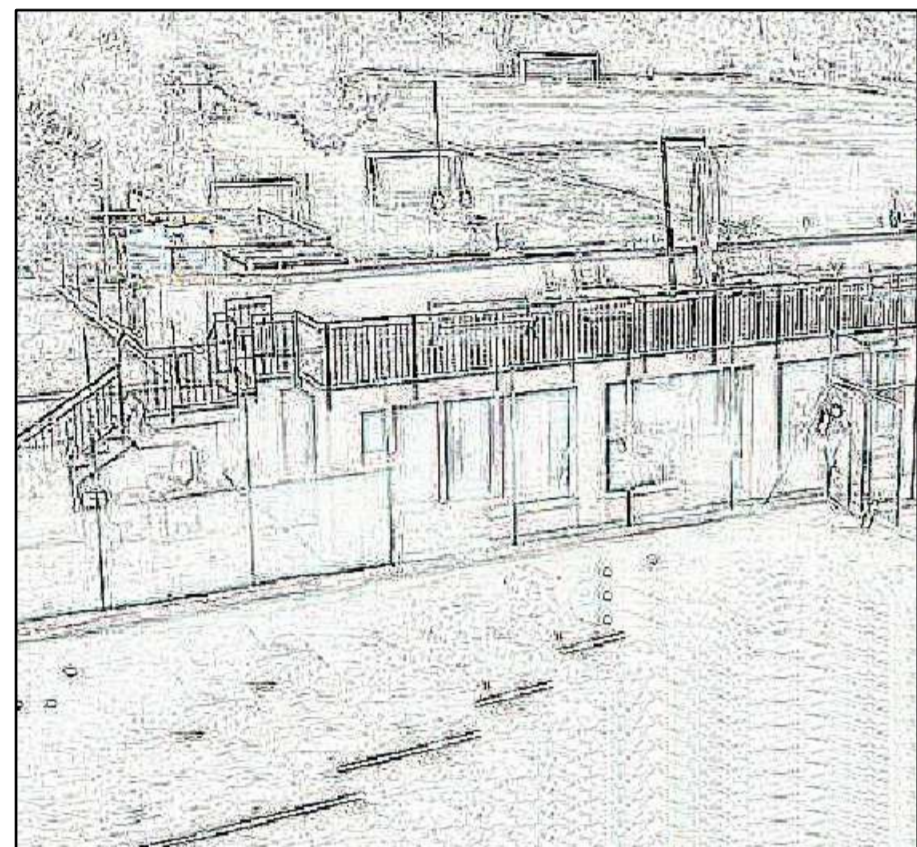
Progettista:  
arch. Lucia Bracci\*  
Iscritta Ordine APPC Grosseto n. 202  
\*Documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 che sostituisce  
quello cartaceo e la firma autografa



# COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PROVINCIA DI GROSSETO

IMPIANTO SPORTIVO DI PORTO ERCOLE  
REALIZZAZIONE CAMPO DA PADEL  
E DA PICKLEBALL



STATO ATTUALE  
Planimetria - Sezione Rapp. 1:200



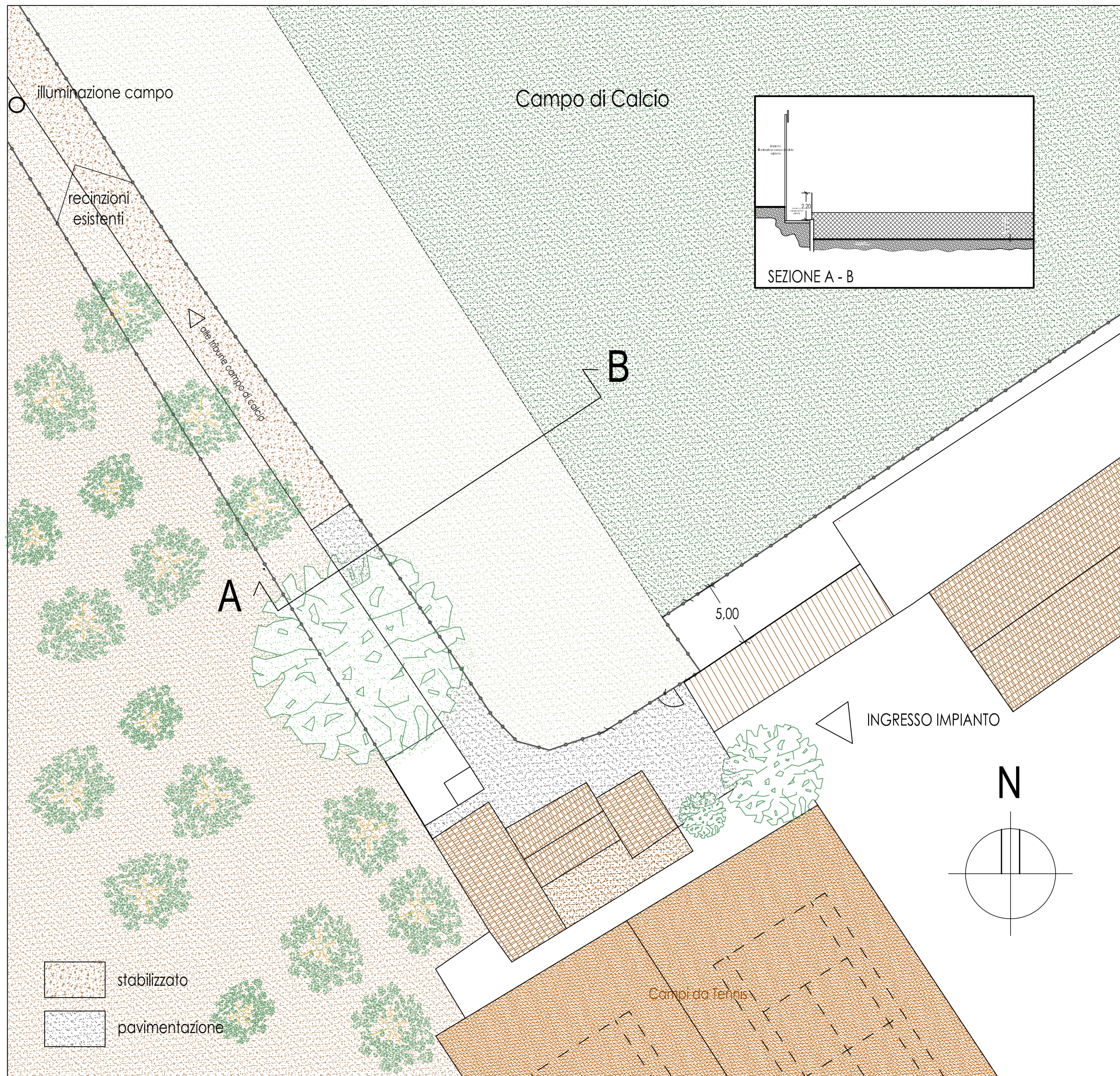
LUCIA  
BRACCI  
30.10.2023  
11:30:02  
GMT+00:00

Progettista:  
arch. Lucia Bracci\*  
Iscritta Ordine APPC Grosseto n. 202  
\*Documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 che sostituisce  
quello cartaceo e la firma autografa

T.2

Data: Ottobre 2023

FOTO AEREA

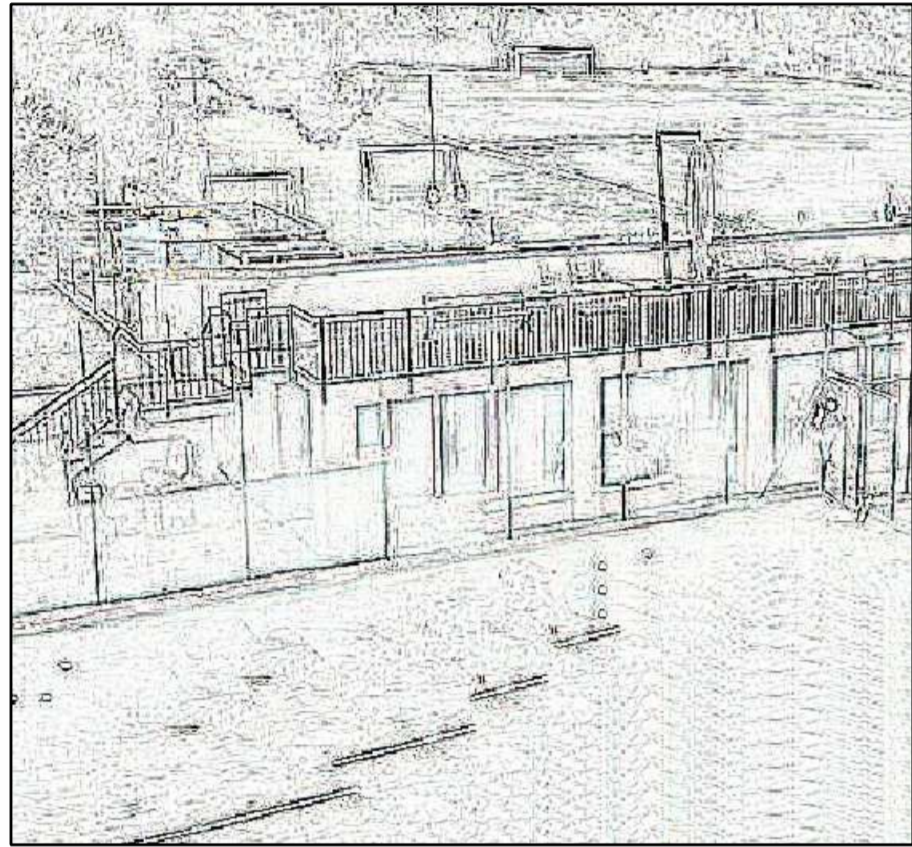




# COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PROVINCIA DI GROSSETO

IMPIANTO SPORTIVO DI PORTO ERCOLE  
REALIZZAZIONE CAMPO DA PADEL  
E DA PICKLEBALL



STATO DI PROGETTO  
Planimetria - Sezione Rapp. 1:200

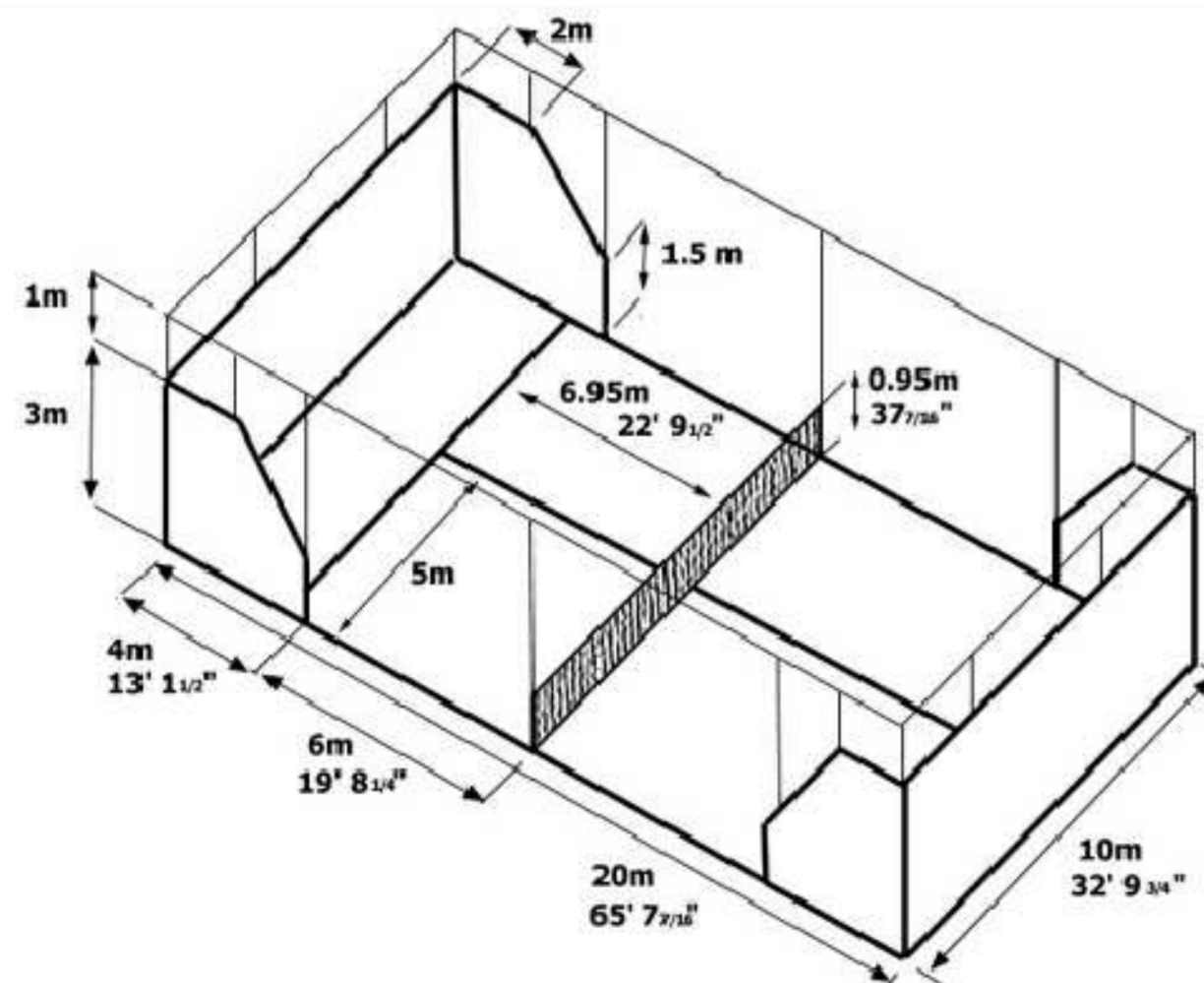


LUCIA  
BRACCI  
30.10.2023  
11:30:02  
GMT+00:00

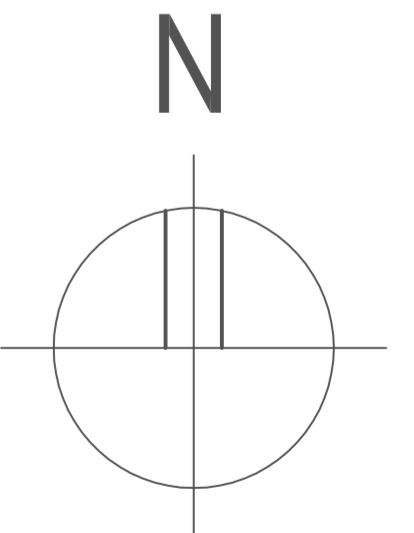
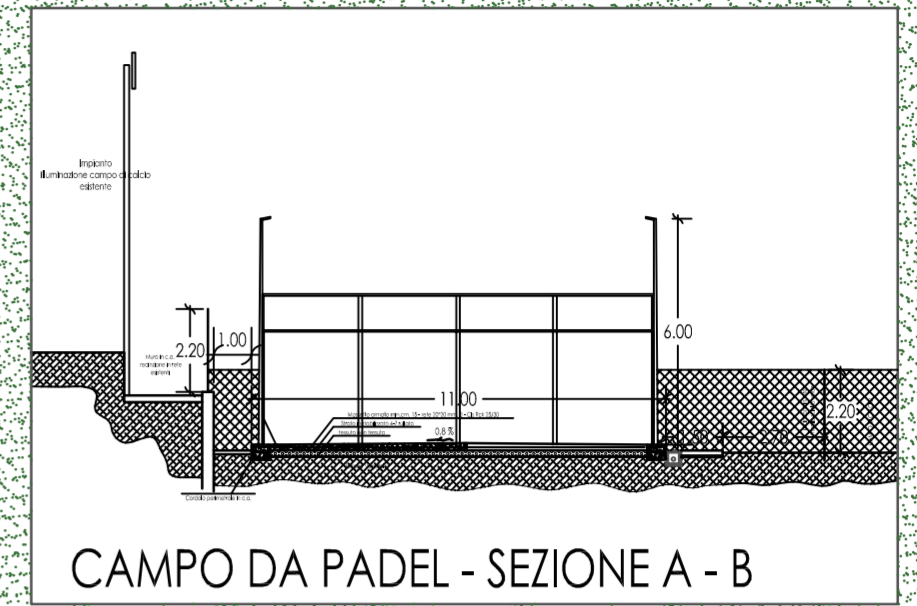
Progettista:  
arch. Lucia Bracci\*  
Iscritta Ordine APPC Grosseto n. 202  
\*Documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 che sostituisce  
quello cartaceo e la firma autografa

T.3

Data: Ottobre 2023



CAMPO DA PADDLE - SCHEMA COSTRUTTIVO

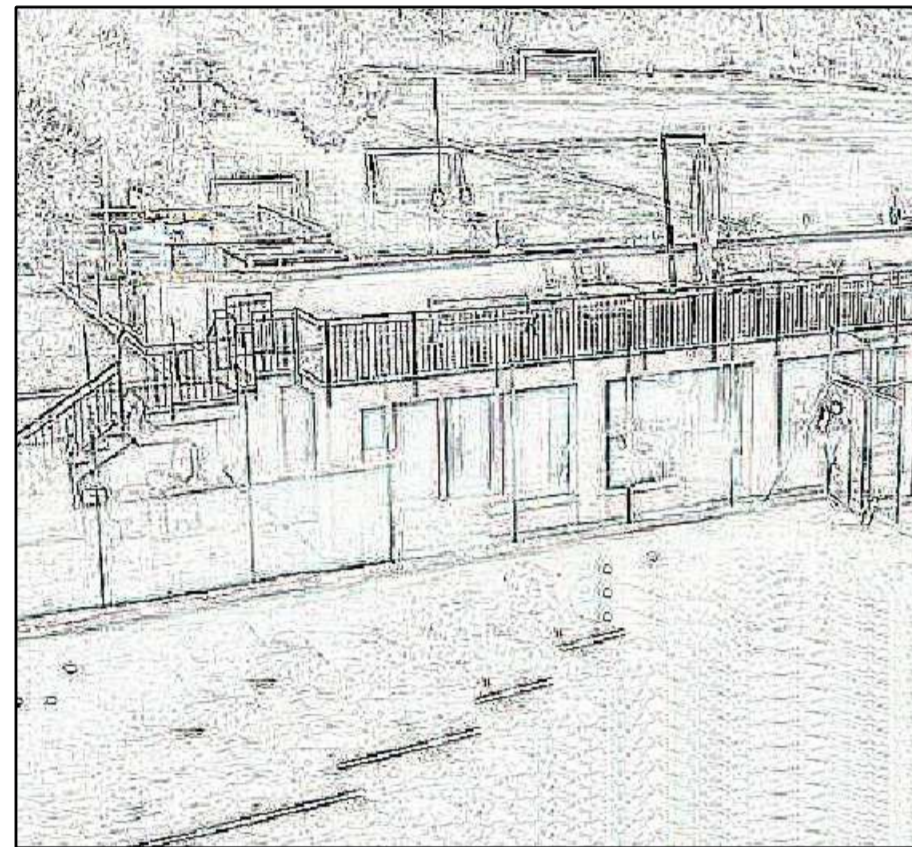




# COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PROVINCIA DI GROSSETO

IMPIANTO SPORTIVO DI PORTO ERCOLE  
REALIZZAZIONE CAMPO DA PADEL  
E DA PICKLEBALL



STATO SOVRAPPOSTO  
Planimetria - Sezione Rapp. 1:200

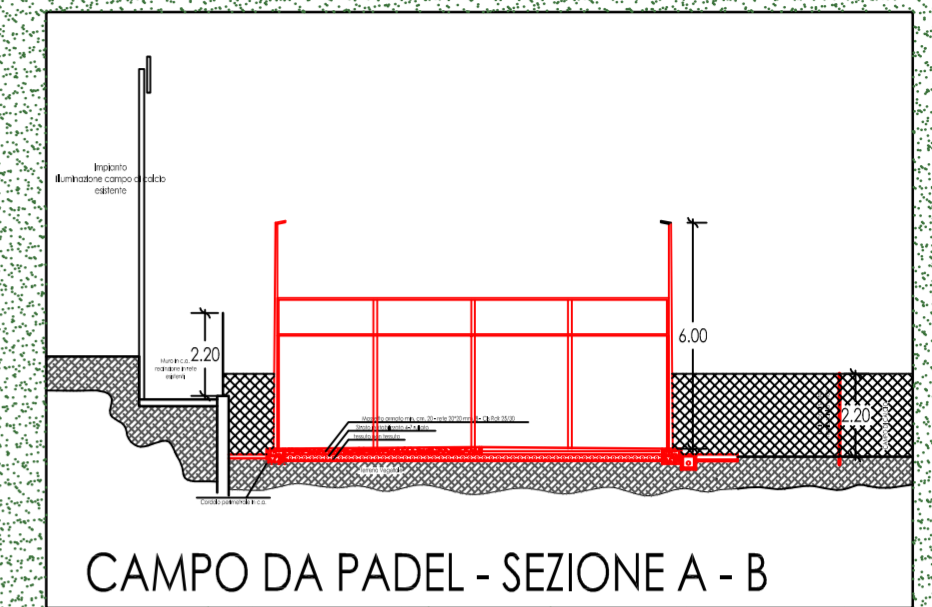
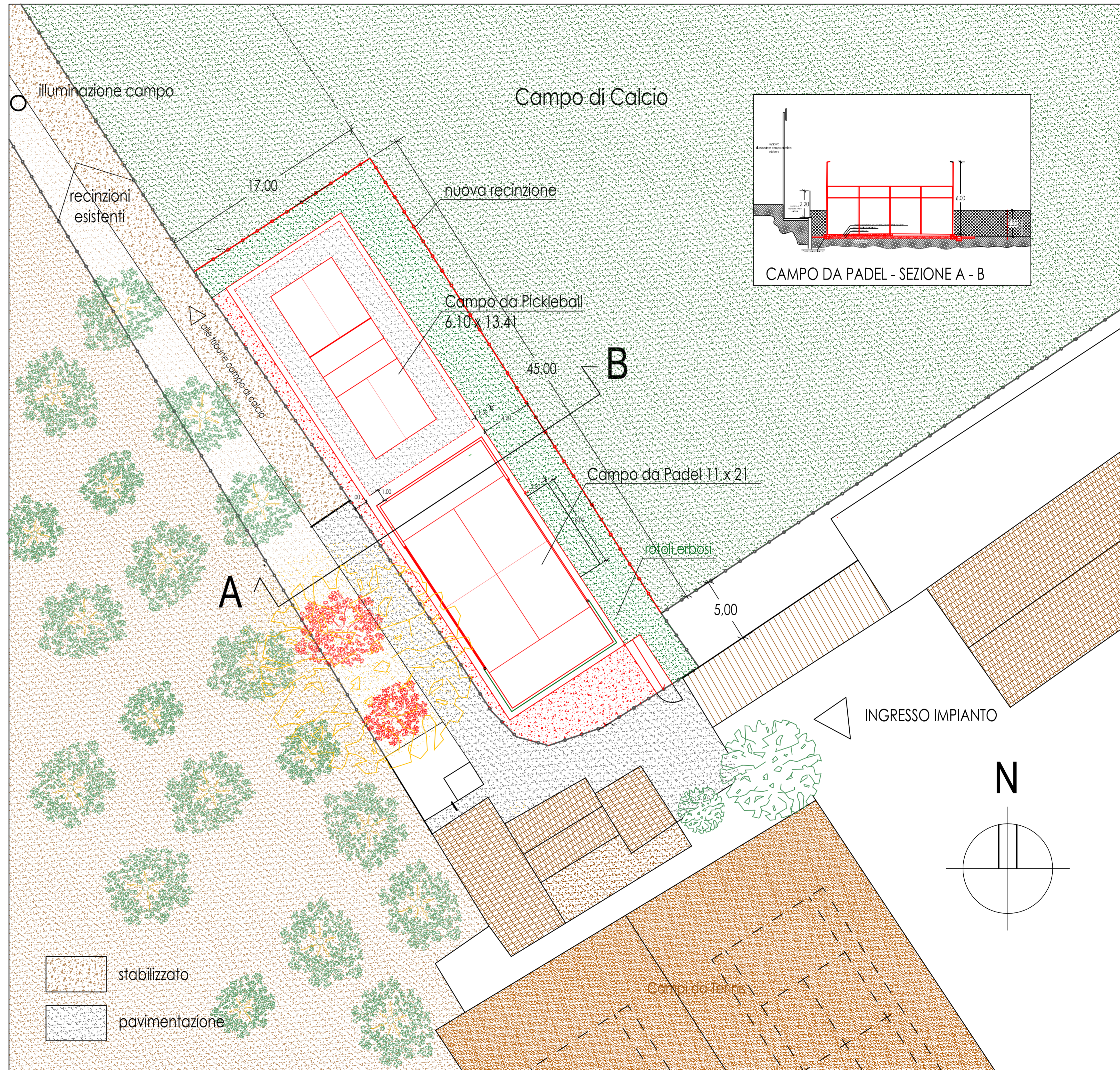


LUCIA  
BRACCI  
30.10.2023  
11:30:02  
GMT+00:00

Progettista:  
arch. Lucia Bracci\*  
Iscritta Ordine APPC Grosseto n. 202  
\*Documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 che sostituisce  
quello cartaceo e la firma autografa

T.4

Data: Ottobre 2023

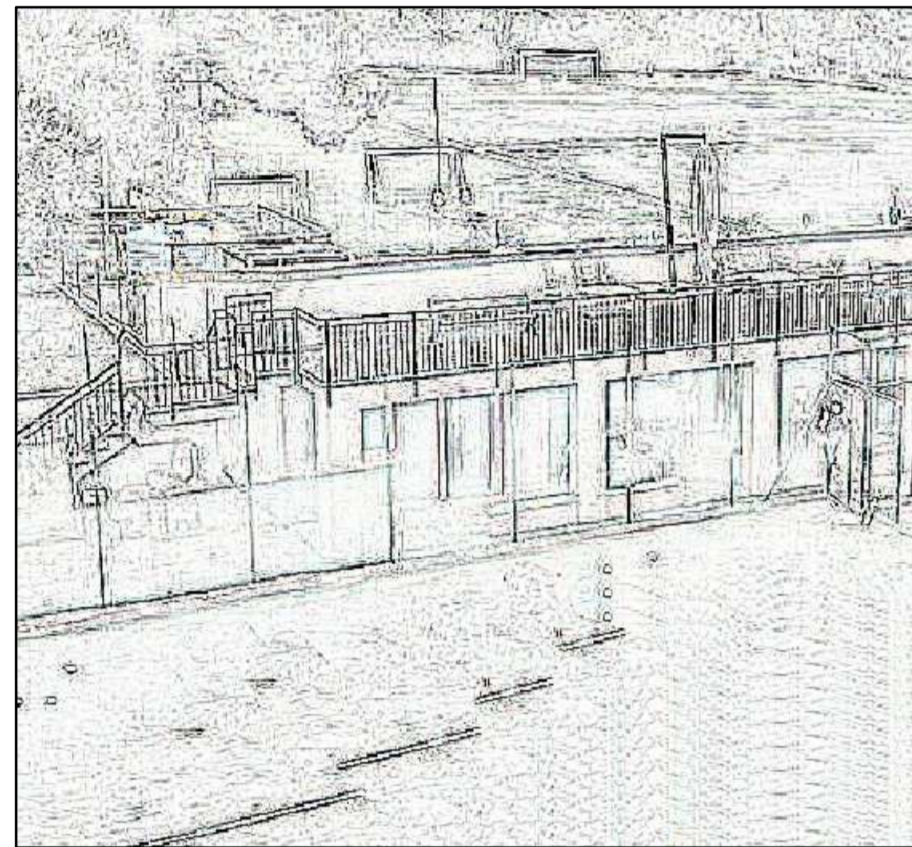




# COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PROVINCIA DI GROSSETO

IMPIANTO SPORTIVO DI PORTO ERCOLE  
REALIZZAZIONE CAMPO DA PADDLE  
E DA PINKLEBALL



Planta - Sezione 1:100  
Viste e particolari



LUCIA  
BRACCI  
30.10.2023  
11:30:02  
GMT+00:00

Progettista:  
arch. Lucia Bracci\*  
Iscritta Ordine APPC Grosseto n. 202  
\*Documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 che sostituisce  
quello cartaceo e la firma autografa

T5

Data: Ottobre 2023

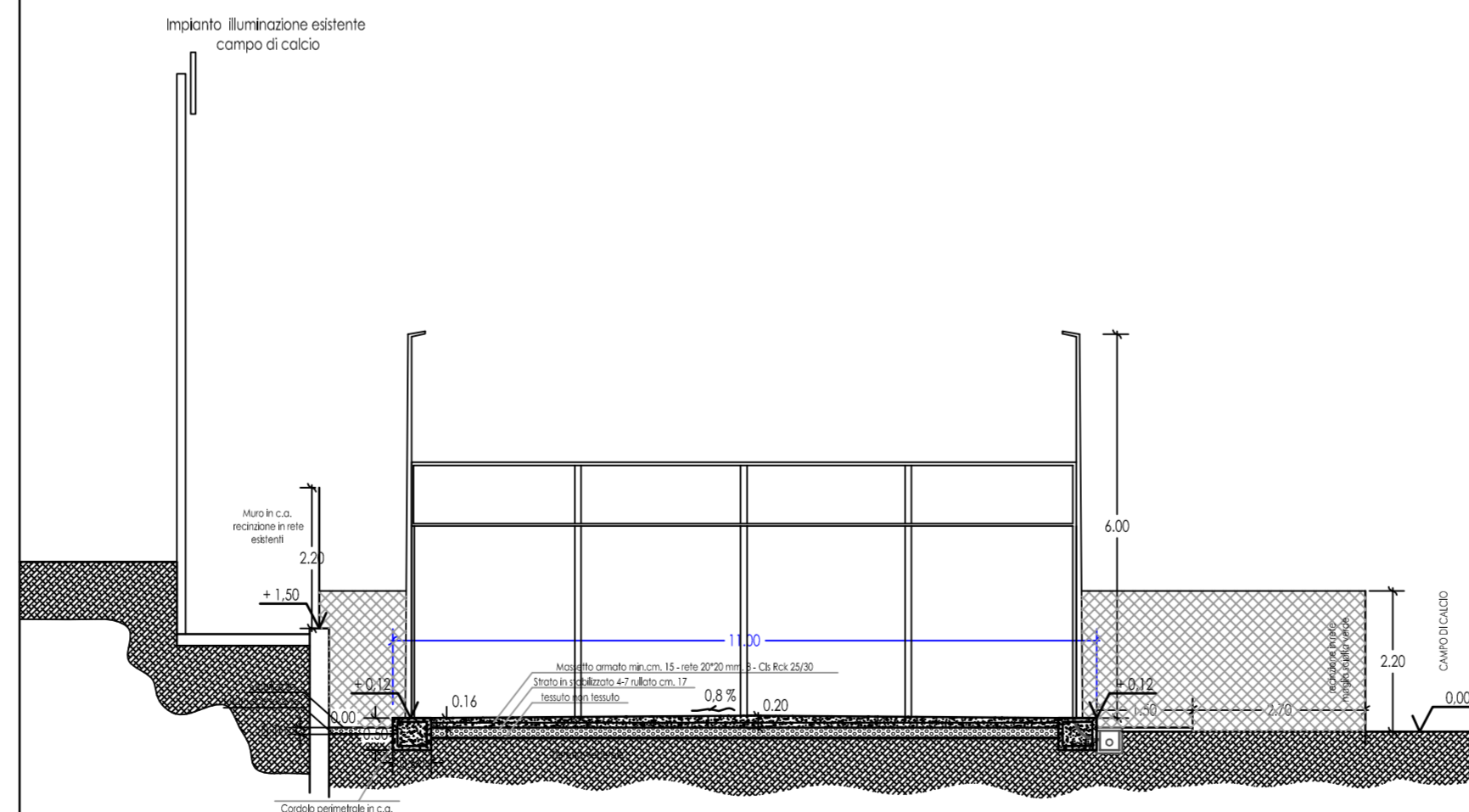
CAMPO DA PADEL - PIANTA 1:100

al Quadro Elettrico

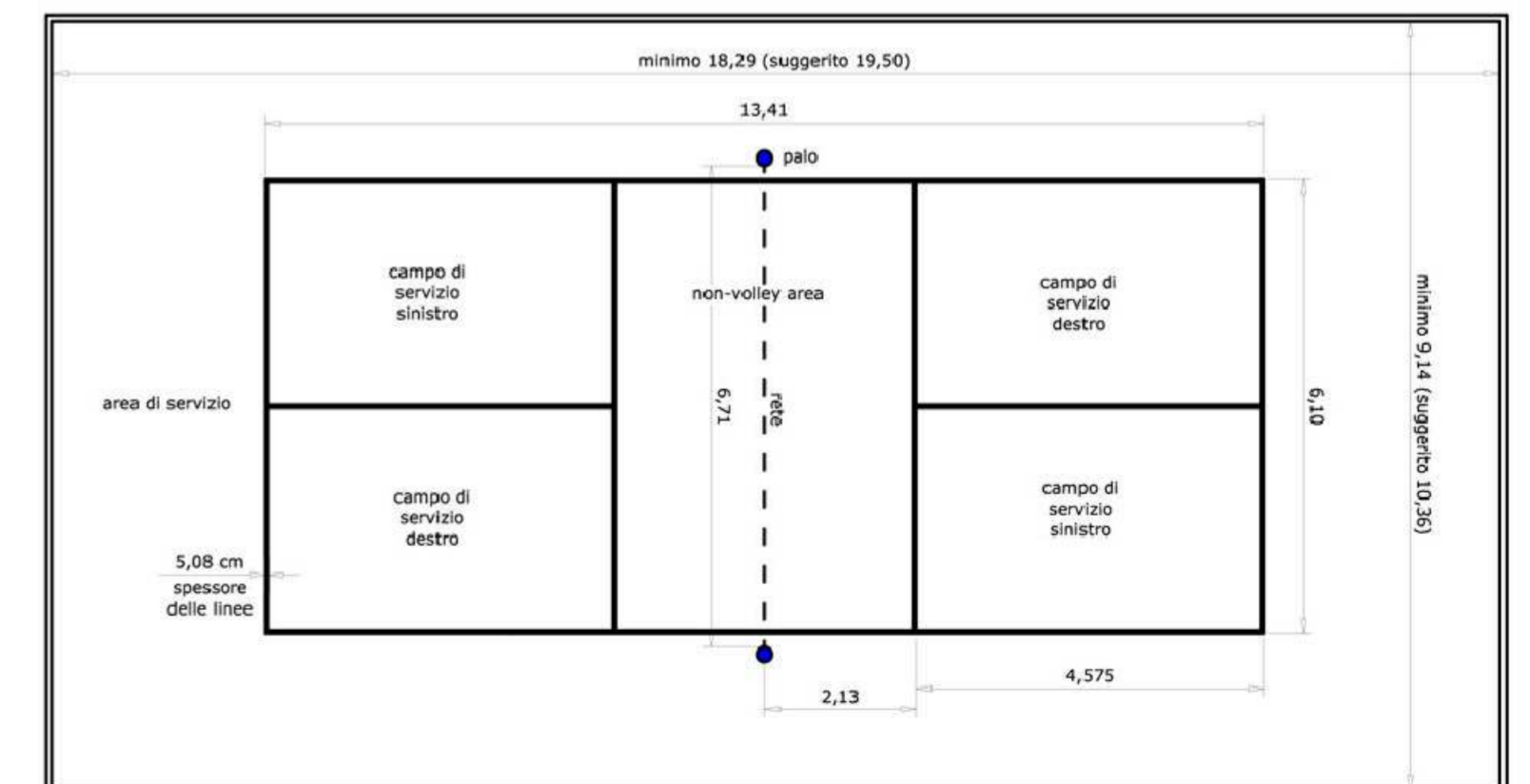
PLATEA IN CALCESTRUZZO - SCHEMA



CAMPO DA PADEL - ASSONOMETRIA

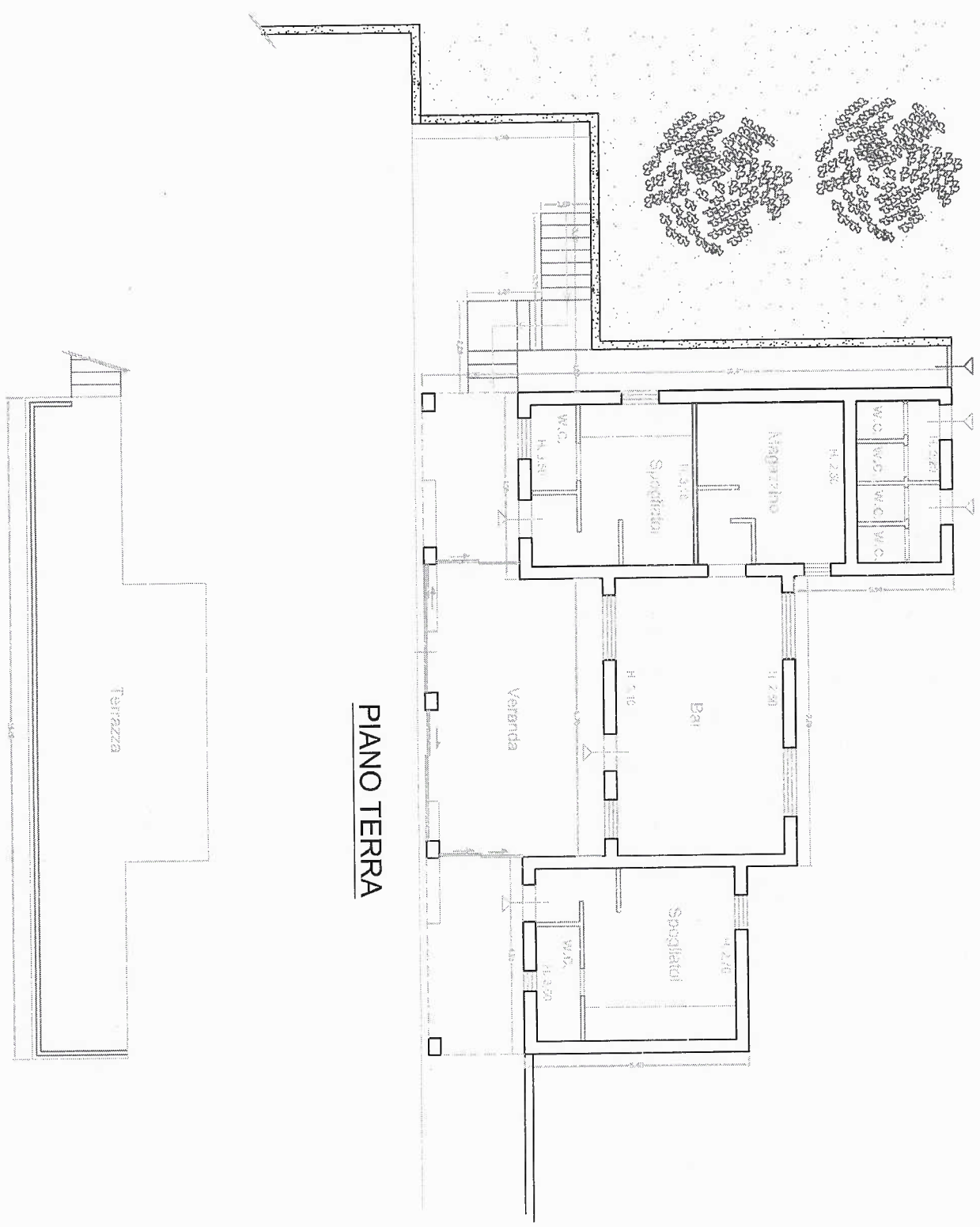


CAMPO DA PADEL - SEZIONE 1:100



CAMPO DA PICKLEBALL - SCHEMA





PIANO TERRA

PIANO PRIMO

*Clubhouse  
Furnis  
P. E*

Al momento stai utilizzando una versione sperimentale di Earth.

[Ulteriori informazioni](#)

[Invia feedback](#)



Google Earth

Data delle immagini: dopo il giorno 20/08/19

10 m

Videocamera: 129 m 42°23'43" N 11°11'38" E

41 m

