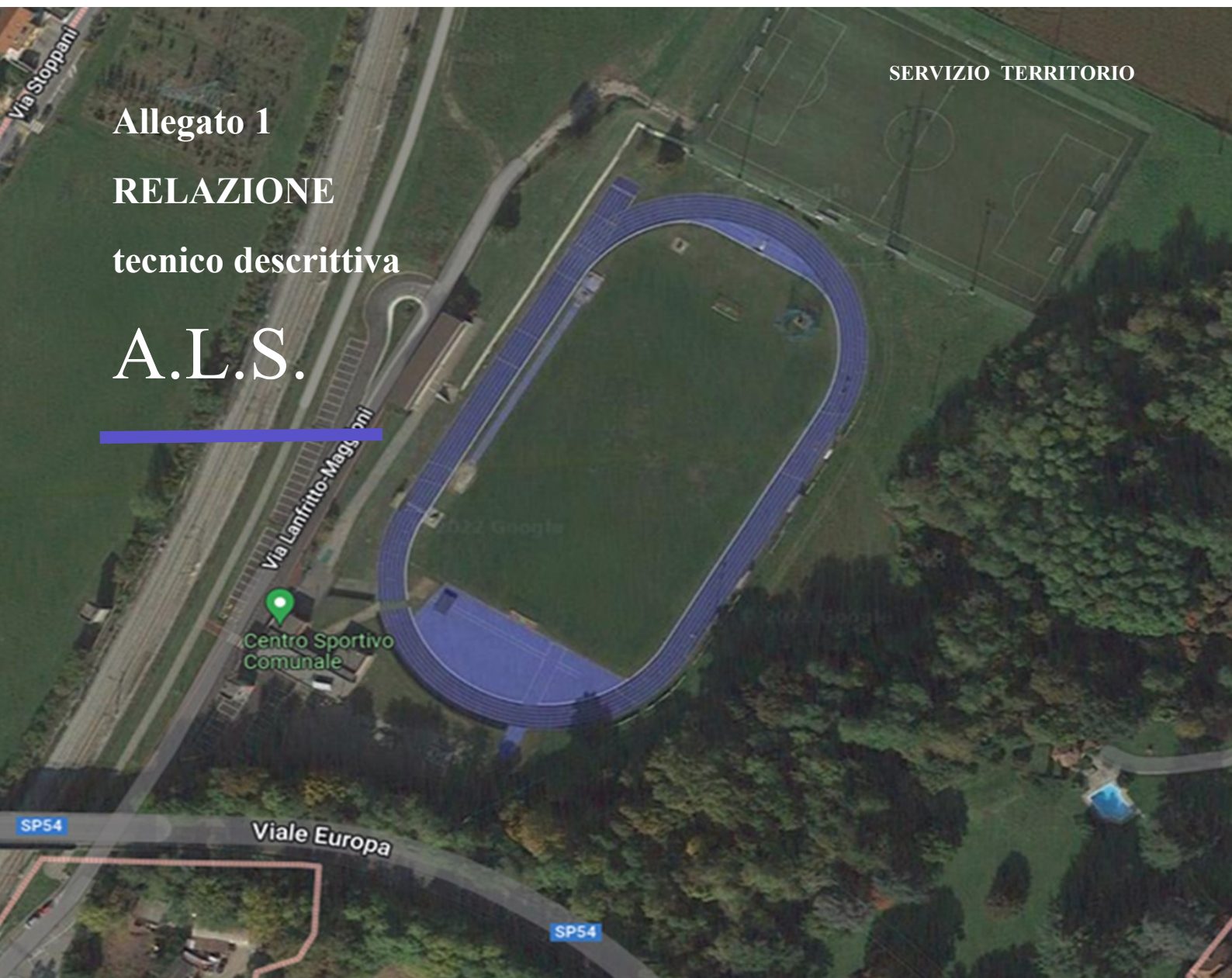


Allegato 1  
RELAZIONE  
tecnico descrittiva  
A.L.S.



COMUNE DI  
CERNUSCO LOMBARDONE  
*Provincia di Lecco*

***PALAZZINA SERVIZI CENTRO SPORTIVO VIA LANFRITTO MAGGIONI***

## NUOVA PALAZZINA SERVIZI DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE

### 1. Premessa: inquadramento territoriale e criteri di carattere programmatico

Cernusco Lombardone è un Comune della Provincia di Lecco che si estende su circa 3,8 km<sup>2</sup> in parte all'interno del Parco regionale di Montevecchia e della Valle di Curone, e conta poco meno di 4.000 abitanti. Confina con i Comuni di Merate, Osnago, Lomagna, Montevecchia, mentre la cittadina più vicina è Vimercate a 9 km (in Provincia di Monza e Brianza).

Sul finire degli anni '80, in una specifica area dalle idonee caratteristiche (agricola destinata ad uso pubblico, dalle grandi dimensioni e con potenzialità di sviluppo futuro) si è realizzato prima un campo da calcio a 11, successivamente la pista di atletica outdoor con 6 corsie, successivamente arricchita con pedane per i vari concorsi (salti in estensione, salti in elevazione e lanci) e con la corsia per ospitare la rievocazione. A completamento è stata realizzata una palazzina servizi con spogliatoi, servizi igienici per il pubblico, biglietteria ed infermeria. E' nato così il Centro Sportivo di Cernusco Lombardone.

Nel corso degli anni la struttura si è arricchita prima di una tribuna coperta e recentemente di un ulteriore campo da calcio ad 11 in erba sintetica e nel 2021 è stato realizzato un "retopping" della pista di atletica leggera, a dimostrazione dell'importanza che progressivamente si è data al Centro.

Il Centro Sportivo comunale è sempre stato gestito in concessione a Società Sportive (una per il gioco del calcio, l'altra per le discipline dell'atletica) che si prendono cura della gestione e della manutenzione ordinaria, offrendo i propri servizi alla popolazione di Cernusco Lombardone dei territori limitrofi. L'Amministrazione comunale sta identificando delle linee guida di utilizzo e quindi di sviluppo del Centro Sportivo che dia ulteriore valore aggiunto alla struttura sportiva affinché sia:

➤ Punto di aggregazione giovanile sempre più strutturato

- Impianto sportivo di offerta anche ai non associati
- Spazi sportivi a pagamento per il tempo libero in relazione alla modalità di gestione
- Infrastrutture per atleti, gestori e ristori agli utenti
- Aggiornamento della palazzina servizi secondo le direttive CONI e FIDAL per le attività professionistiche ed il conseguente aggiornamento delle relative omologazioni
- Eliminazione barriere architettoniche e sensoriali
- Autonomia energetica anche ai fini della fornitura di energia per illuminazione dei campi
- Area ristoro
- Nuove modalità di gestione delle strutture
- Potenziamento infrastrutture dedicate allo sport e al tempo libero, previste nello studio di fattibilità tecnica economica agli atti per la realizzazione di una palestra polifunzionale e relativi servizi energeticamente autosufficienti.



- Spazi indoor e outdoor polifunzionale per manifestazioni sportive, pubbliche ed iniziative scolastiche e funzionali alla interdisciplinarietà delle attività ludico-sportive, professionistiche ed amatoriali.



Sulla base di tali premesse, la nuova palazzina servizi rappresenterebbe il fulcro dell'attuale Centro Sportivo, tenendo conto che l'attuale situazione vede come protagonista la presenza dell'U.S.D. Academy Brianza Olginatese e della Polisportiva Libertas Cernusca.

### Calcio.

L'U.S.D. Academy Brianza Olginatese (<https://www.usdbrianzaolginatese.it/>) è una società dedicata al calcio a 11, focalizzata al settore giovanile scolastico, legata all'U.S.D. Brianza Olginatese (società che milita nel campionato di serie D).

<https://www.tuttocampo.it/Italia/SerieD/GironeB/Squadra/BrianzaOlginatese/60228/Scheda>.



**FIorentina**  
SOCIETÀ AFFILIATA ÉLITE

Le squadre del settore giovanile scolastico sono 26 che frequentano il campo del Centro cernusca (sia per attività di base sia per attività agonistica), con circa 320 atleti provenienti da oltre 20 Comuni appartenenti a tre province: Lecco, Monza Brianza e Bergamo.



Da sottolineare la recente affiliazione della U.S.D. Brianza Olginatese all'ACF Fiorentina nel "Circuito Elite" (unica in Lombardia), una decina in Italia.

Il nuovo progetto Società Affiliate dei Viola ha preso corpo nella stagione 2020/2021 e, sotto il coordinamento di Mirko Mazzantini (direttore tecnico Under 8-15), si sono gemellate numerose società. L'USD Brianza Olginatese è l'unica lombarda entrata nel Circuito Élite a marzo del 2022. Un progetto in cui verrà data grande importanza al valore etico e al rendimento scolastico dei giovani giocatori, ha detto Mirko Mazzantini, ospite a Cernusco Lombardone. Tale affiliazione offre, tra gli altri contenuti, scambi tra staff tecnici con il club toscano, fonte di ulteriore attrattiva.

### Atletica Leggera

La Polisportiva Libertas Cernusca (<https://www.polisportivalibertascernusca.it/>) è una associazione storica presente a Cernusco Lombardone dal 1955, focalizzata alle discipline sportive dell'atletica leggera. Con i suoi oltre 200 atleti iscritti, provenienti da molti paesi limitrofi, partecipa a gare nazionali del circuito Libertas ed è associata alla Fidal Como-Lecco.

Da sottolineare l'organizzazione presso il centro sia di gare in pista (come ad esempio quelle appartenenti al trofeo della gioventù lariana) sia di gare campestri come la "Lanfrutto Maggioni" che storicamente chiude l'omonimo trofeo in memoria di due atleti proprio della Polisportiva Cernusca.

La Polisportiva offre il suo prezioso supporto anche all'organizzazione di giornate presso il Centro promosse dalle Scuole del territorio.





La Scuola Primaria di Cernusco Lombardone, la Scuola Secondaria consortile di Cernusco – Lomagna - Osnago - Montevecchia, scuole del circondario come quelle di Casatenovo, Missaglia, Monticello ed Usmate, oltre agli Istituti scolastici lecchesi che sono soliti organizzare, nei mesi primaverili / autunnali, giornate dedicate all'atletica.

Da citare l'iniziativa delle "Curoniadi", manifestazione che da oltre 23 edizioni ha luogo presso il Centro Sportivo cernuschese: i ragazzi delle Scuole Primaria e Secondaria dei Comuni di Cernusco Lombardone, Montevecchia, Osnago e Lomagna si sfidano in gare di atletica come avviene alle olimpiadi (nel nostro caso le olimpiadi della valle del Curone). Il centro sportivo è così frequentato ogni anno da oltre 10.000 ragazzi ed atleti, suddivisi tra partite di calcio, gare in pista o fuori pista ed iniziative scolastiche. Nei mesi estivi le società che hanno in gestione il centro organizzano campi estivi dedicati a bambini e ragazzi.



L'amministrazione comunale promuove il centro e lo sport anche attraverso campioni dell'atletica italiana. Negli ultimi mesi due grandi atleti italiani hanno calcato il rinnovato manto della pista di atletica:

- Fausto Desalu, campione olimpico nella staffetta maschile 4\*100 nelle ultime olimpiadi;
- Francesco Panetta, campione mondiale ed europeo del mezzo fondo.



*Fausto Desalu nell'autunno 2021, con i ragazzi delle scuole*



*Fausto Desalu con alcuni atleti della Polisportiva*



*Francesco Panetta, premiato in occasione delle Curoniadi 2022*

L'attuale Amministrazione intende sviluppare ulteriormente il Centro: *"crediamo infatti nello sport come fonte di aggregazione giovanile e come diritto per tutti"*.

Per il futuro il piano di sviluppo complessivo dell'area (Palestra polifunzionale in corso di progettazione) si dovrà preventivamente prevedere anche un diverso modello di gestione che garantisca la continuità di utilizzo degli affiliati alle associazioni attuali ma anche per coloro che desiderano praticare le discipline

sportive a livello amatoriale. Per tale motivo l'obiettivo è arricchire ulteriormente l'area con struttura adeguate e dei relativi servizi, anche abbattendo le barriere architettoniche e sensoriali oggi presenti.

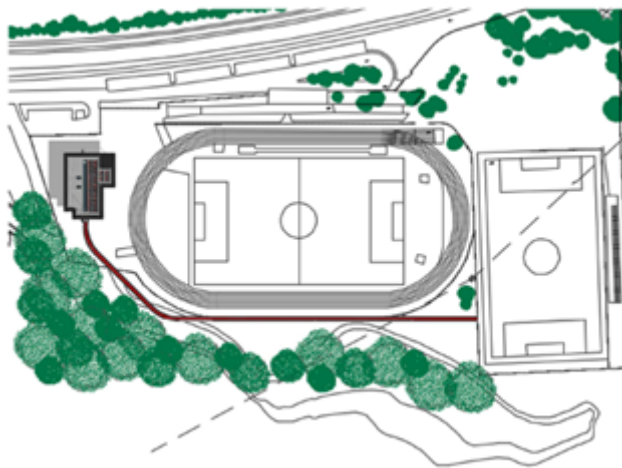
## **2. Caratteristiche progettuali, conformità urbanistica e vincoli.**

L'intervento prevede la completa demolizione del fabbricato esistente in seguito alla realizzazione di una nuova Palazzina Servizi, per garantire la continuità delle attività sportive che occupano la struttura 365 giorni/anno.

L'intervento si sviluppa all'interno delle aree di proprietà del Comune di Cernusco Lombardone identificata catastalmente ai terreni foglio 9 mappali 2730, 148, 2625, 289, 509, 289, 481, per una superficie complessiva di circa mq. 38.000 e al catasto urbano al foglio 5, mappale 1360 sub 701 per una superficie a servizi di circa mq. 610, di cui circa mc 300 per la Palazzina Servizi esistente.

In termini urbanistici l'intervento non prevede ulteriore consumo di suolo agricolo ai sensi della L.R. n. 31/2014 e ai sensi del P.T.C.P. della Provincia di Lecco, in quanto ricadente nell'ambito già destinato a zona SR,SP: "Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico a livello comunale" e pertanto **compatibile con la destinazione del Piano di Governo del Territorio vigente (P.G.T.).** L'intervento ricade all'esterno della fascia di rispetto ferroviaria ed esterna alla fascia di prima approssimazione della linea di alta tensione. Il presente studio di pre-fattibilità prevede una dotazione di spogliatoi per il calcio e per l'atletica, uffici associazioni, locali arbitri e commissari di gara, infermeria, depositi, segreteria e uno spazio di ristoro/ bar a disposizione degli atleti e del pubblico.

Oltre al nuovo fabbricato è previsto un percorso pedonale di accesso al campo di calcio a 11 in erba sintetica di allenamento, di recente realizzazione, per diversificare gli accessi. L'impianto nel suo complesso adotterà soluzioni per garantire l'accessibilità agli ipovedenti e il superamento delle barriere architettoniche.



Il progetto ha come obiettivo la riqualificazione della palazzina a servizio del centro sportivo realizzando una struttura più ampia, con una superficie complessiva di circa mq. 400.

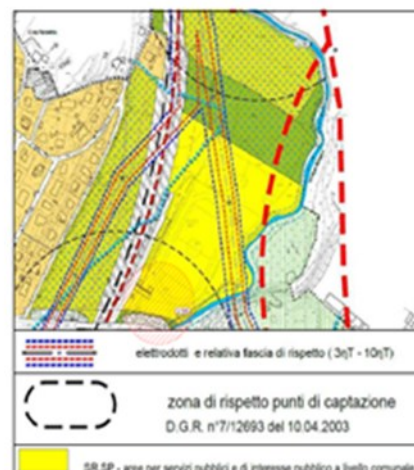
La progettazione dovrà tenere conto di quanto segue, così come il cronoprogramma delle attività (allegato):

- Caratteristiche geotecniche del suolo, per le quali eseguire una indagine geologica preliminare;
- Invarianza idraulica tenendo conto della prossimità della fascia di rispetto da un pozzo di emungimento dell'acqua potabile ad uso umano;
- Vincolo Paesaggistico sul tutto il territorio comunale che richiede l'approvazione in sovrintendenza (per tramite della Commissione Paesaggistica comunale delegata);
- Dotazione parcheggi;
- Conformità CONI per competizioni calcistiche a livello regionale (serie D);
- Conformità CONI e FIDAL per competizioni di atletica leggera fino a livello nazionale;
- Conformità Igienico sanitarie (parere Azienda sanitaria locale);

- Conformità ai fini della prevenzione incendi;
- Deposito progetto sismico (zona sismica 3 – zone con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti, ai sensi della D.G.R. n. 2129 dell'11.07.2014 in vigore dal 2016)

La dimensione territoriale dell'intervento "locale" viene ritenuta di interesse regionale **senza rilevanza internazionale**.

Ai fini dell'approvazione del progetto esecutivo verrà avviata una Conferenza di Servizi (asincrona) attraverso la quale reperire tutti i pareri e le autorizzazioni indicate, previa attivazioni di momenti di confronto preliminari ed intermedi per una impostazione coerente del progetto.



Sarà un impianto polifunzionale da realizzare secondo i requisiti NZEB in autoconsumo con eventuali batterie di accumulo.

L'intervento non presenta complessità trattandosi di un edificio monopiano senza complessità strutturali così come per il percorso pedonale.

Il nuovo edificio si sviluppa da una "galleria" che rende flessibile l'utilizzo degli spazi interni in funzione delle iniziative sportive e l'organizzazione degli spazi (da verificare nelle sedi opportune) è ispirato ad identificare le due destinazioni sportive principali. La galleria centrale sfrutta l'illuminazione naturale zenitale ed sulla copertura piana viene previsto un impianto fotovoltaico per autoconsumo da dimensionare in sede di progettazione impiantistica.

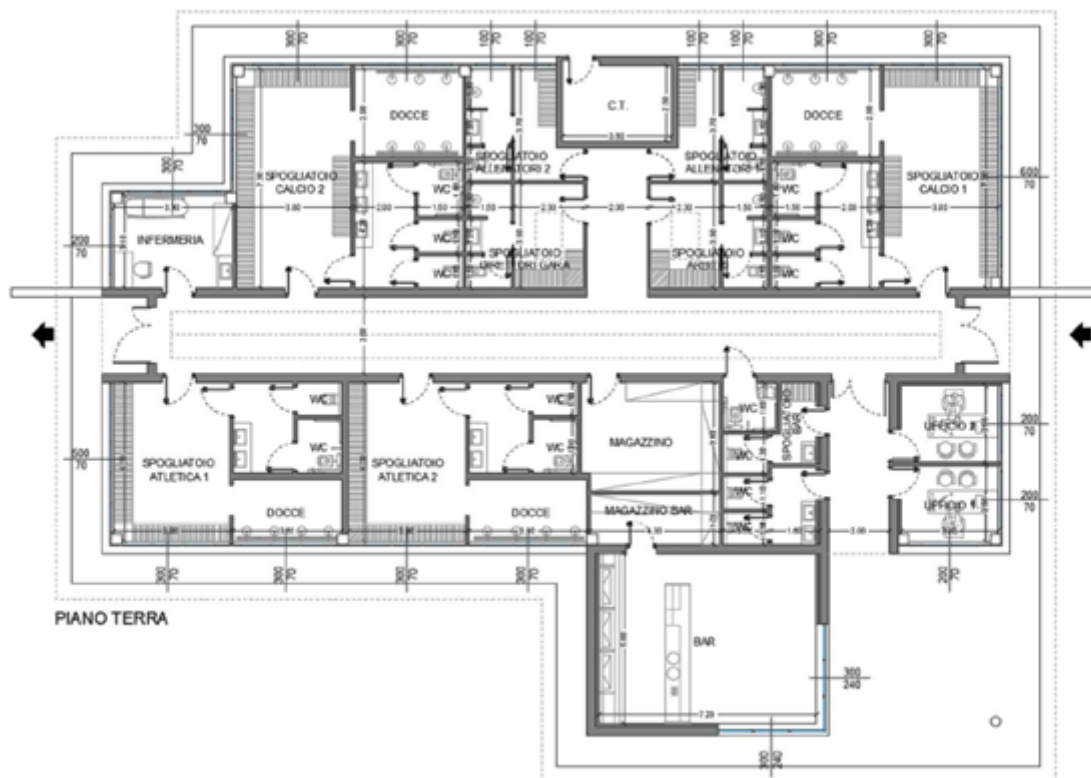
Le opere previste sono:

- o STRUTTURALI: - Scavi - Opere di fondazione - Opere strutturali in elevazione - Solai piani - Travi - Pannelli di facciata;
- o FINITURE: - Opere di impermeabilizzazione - Massetti e sottofondi - Pavimentazioni e rivestimenti interni ed esterni - Serramenti - Porte interne - Opere di lattoneria
- o IMPIANTI: - Impianto idrico termico e sanitario - Impianto fotovoltaico - Sanitari - Gruppi doccia - Gruppi lavabo - Assistenze murarie - Invarianza idraulica.

La superficie dell'immobile in progetto, di circa mq. 400, è organizzata con i seguenti spazi:

- N. 2 spogliatoi allenatori calcio di mq 12,13 cad.;
- N. 2 spogliatoi direttori di gara di mq 13,73 cad.;
- Centrale termica C.T. di mq 9,32 con accesso dall'esterno;
- N. 2 spogliatoi calciatori di circa mq 55 cad, completi di servizi igienici (anche per disabili) e docce;
- Infermeria di mq 12,30;
- N. 2 spogliatoi di atletica di mq 40 circa cad. completi di servizi igienici (anche per disabili) e docce;
- Magazzino di circa mq 40;
- Zona ristoro di mq 48 con annessi mq 18 per servizi igienici riservati alla clientela oltre a spogliatoi e servizio per il gestore del locale;
- N. 2 uffici per le Associazioni di circa mq 9.





Si prevede inoltre una piccola tribuna in struttura metallica per il campo in erba sintetica a nord del Centro Sportivo, collegata ad un percorso pedonale avente larghezza di mt 1,80 lungo il confine est del campo sportivo, con una pavimentazione antitrauma o in alternativa di calcestruzzo in Moregallo.



PROSPETTO SUD-EST

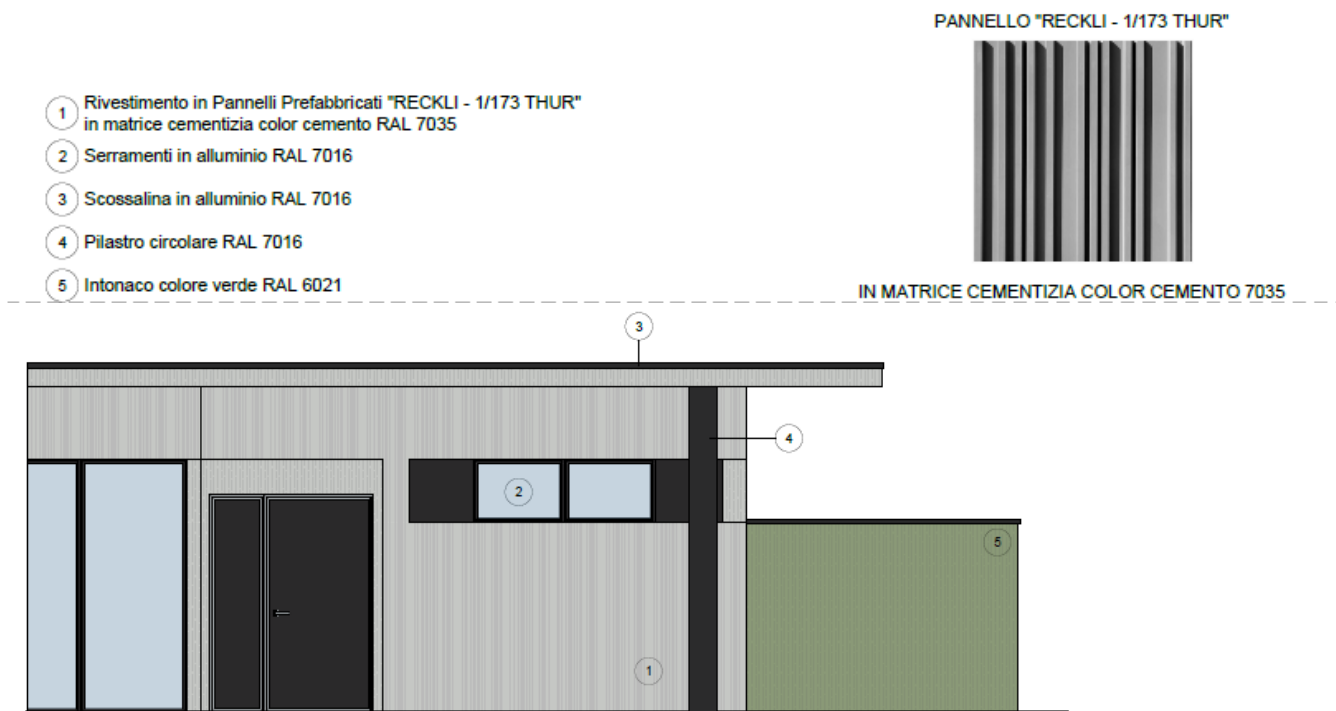


PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO NORD-EST





Gli spazi dedicati a spogliatoi atleti e giudici di gara, locale medico, servizi igienici e docce, sono stati dimensionati secondo le norme CONI per l'impiantistica sportiva (delibera n. 149 del 6 maggio 2008), prevedendo anche gli spazi di supporto all'attività stessa, per le quali verrà acquisito il relativo parere. Per quanto attiene ai costi stimati nel computo metrico estimativo di massima si fa riferimento all'aggiornamento infra annuale del **prezziario regionale delle opere pubbliche (luglio 2022)**.

Ai fini della sottoscrizione dell'Accordo Locale Semplificato (ALS) con Regione Lombardia, il Comune di Cernusco Lombardone sarà l'unico soggetto pubblico sottoscrittore. A tal fine con deliberazione di Giunta comunale n. 130 del 24.11.2022 è stato adottato il Piano Triennale delle Opere Pubbliche che nella prima annualità (esercizio 2023) prevede la realizzazione delle opere oggetto della presente proposta.

Lo studio/progetto di fattibilità tecnica economica è stato approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 133 del 06.12.2022, quale atto propedeutico per procedere alla formalizzazione della proposta di ALS con Regione Lombardia.

### **3. Caratteristiche territoriali, ambientali e sociali**

Il Comune di Cernusco Lombardone si trova in un ambito territoriale privilegiato.

E' facilmente accessibile dalla Tangenziale Est che attualmente termina in prossimità del Comune di Carnate e dovrebbe essere uno dei tre capisaldi di uscita nel caso venisse attuata l'ipotesi del prolungamento della Tangenziale Est in galleria fino alla Città di Lecco (perorata dalla Provincia di Lecco sui tavoli istituzionali di Cortina 2026).

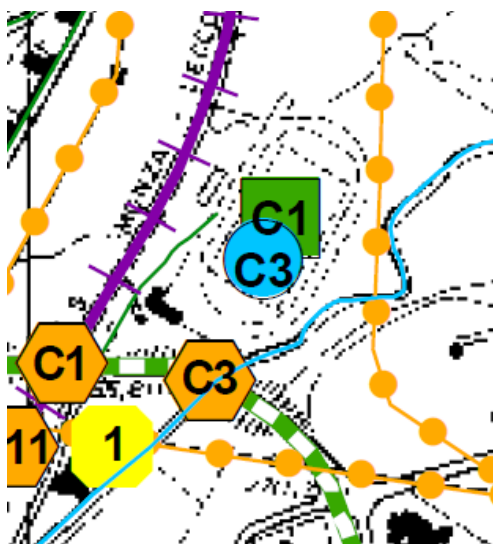
E' facilmente accessibile con il trasporto pubblico del territorio provinciale lecchese: Linee D47, D48, D50, D70 (<https://www.leccotrasporti.it/>) e trasporto ferroviario trenitalia di RFI Milano-Lecco con stazione in prossimità del Centro Sportivo.

Tutto il territorio comunale è soggetto a tutela paesaggistica in base all'art. 136, comma1, lettera c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004 (tutela introdotta con Decreto Ministeriale 24.01.1969) in quanto territorio notevole interesse pubblico. Il Centro stesso confina con il perimetro del Parco regionale di Montevicchia e della Val Curone, con itinerari ciclabili e pedonali di immediata prossimità alla sentieristica del Parco per conoscere il patrimonio naturalistico e storico testimoniale locale.



La previsione di potenziare e valorizzare ulteriormente le strutture e i servizi del Centro Sportivo ha la finalità di attribuire al Centro quella rilevanza sociale intesa come diritto per tutti di accedere a tali opportunità per lo sport ed il tempo libero, accessibile facilmente da chiunque affinché lo sport venga vissuto come fonte di aggregazione giovanile, anche a supporto delle famiglie e a supporto di una crescita educativa fondata sul rispetto della natura che abbraccia il territorio di Cernusco L.

Il Centro Sportivo risulta inoltre identificato nel Piano Intercomunale di Protezione Civile del Parco regionale di Montevicchia e della Val Curone come superficie strategica, identificata come area di accoglienza, assistenza e ricovero della popolazione. Pertanto si ritiene che il potenziamento delle attrezzature e dei servizi del Centro rispetto all'esistente favorirebbe una maggiore e migliore gestione delle emergenze e dell'accoglienza in caso di calamità naturali o di incidenti rilevanti (considerata la densità di traffico e di materiali pericolosi in transito lungo la SP54 Cernusco L. – Missaglia e la SP 342dir tra Lomagna e Cernusco L.).



#### ***4. Sostenibilità economica, finanziaria e gestionale***

L'Amministrazione ha verificato la sostenibilità economica finanziaria di bilancio inserendo l'opera nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025, annualità 2023 (adottato in Giunta comunale n. 130 del 24.11.2022). L'importo determinato nella stima di massima dei lavori ammonta ad € 1.082.200,00. L'Amministrazione intende finanziare la quota € 582.200,00, ammortizzabile in 20 anni.

La restante quota di € 500.000,00 dell'investimento dovrà essere invece reperita tramite Fondi o Finanziamenti a fondo perduto di sostegno allo sport, contando sulla possibilità di stipulare un Accordo di interesse regionale a rilevanza "locale"(ALS) con Regione Lombardia.

L'attuale Palazzina Servizi ricade in una classe energetica D – ID APE 9702000006622 - per un consumo stimato in termini di Kwh/mqanno di 764,72 (edificio simile a nuovo in classe A1 sarebbe pari a 501,68), con una quantità di emissioni di CO2 pari a 150,75. Le utenze annuali a carico del Comune ammontano a € 25.000,00, oltre ai costi minimi di manutenzione ordinaria di circa € 5.000,00.

---

Dal piano economico finanziario di cui all'Allegato 5 si evincono le economie di spesa (prudenziali) sulla spesa corrente che garantirà la copertura dei ratei relativi al mutuo, garantendo il margine per la copertura dei costi di gestione degli impianti.

Quanto specificato dimostra la sostenibilità finanziaria dell'investimento a carico del Comune di Cernusco Lombardone.

Oltre al risvolto finanziario si devono considerare i benefici ambientali conseguenti alla riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, potendo garantire la totale copertura ed autonomia del fabbisogno energetico da energia rinnovabile.

In sede di progettazione definitiva verranno specificati i valori di dettaglio relativi all'energia producibile, alle tonnellate di CO<sub>2</sub> e di PM<sub>10</sub> non emesse e al costo al kWh dell'energia prodotta con l'impianto proposto, verranno ulteriormente esplicitati.

### ***Criteri di carattere occupazionale***

Come richiamato in premessa la nuova Palazzina Servizi dotata di uno spazio di ristoro/bar/somministrazione/ristorazione necessiterà di un gestore al quale affidare le prenotazioni dei campi a pagamento fuori dagli orari di allenamento delle Società/Associazioni, per utenti amatoriali.

Si prevede di creare le condizioni affinché il campo di calcio a 11 in erba sintetica sia utilizzabile come doppio campo per il calcio a 5, mentre in adiacenza alla nuova Palazzina Servizi si sta verificando l'area di sedime per collocare due campi da Padel. Dare rilevanza economica al Centro significa attribuire all'intervento anche un carattere di natura occupazionale per la zona ristorazione (dotata di uno spazio esterno porticato). Si confida così di attrattiva al Centro Sportivo per fare leva ed essere da volano per altre attività commerciali sul territorio in termini di esercizi di vicinato, in continua diminuzione sul territorio comunale negli ultimi anni.

La presenza di un'attività serale concorrerebbe a presidiare le aree, garantirebbe le manutenzioni ordinarie di quanto verrà inserito nel bando di concessione. Si configurerebbe come attività NON a rilevanza economica che estenderebbe l'orario di utilizzo delle strutture, aumentando l'erogazione dei servizi sul territorio senza pregiudicare la quiete pubblica in considerazione della localizzazione degli impianti sportivi.

Responsabile Servizio Territorio  
arch. Emanuela Fusar Poli