



**COMUNE di CIVO**  
**(Provincia di Sondrio)**



**ACCORDO LOCALE SEMPLIFICATO**

**FRA**

**REGIONE LOMBARDIA E COMUNE DI CIVO**

**PER LA REALIZZAZIONE POLO SPORTIVO COMPRENSORIALE IN  
FRAZIONE SERONE NEL COMUNE DI CIVO**

**ALLEGATO “ A ”**  
**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

**SOMMARIO**

<b>CRITERI GENERALI .....</b>	<b>3</b>
<b>INQUADRAMENTO TERRITORIALE E VINCOLI E PERMESSI .....</b>	<b>7</b>
<b>DELIMITAZIONE AREA E MAPPALI .....</b>	<b>11</b>
<b>PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE .....</b>	<b>12</b>
<b>LIVELLO DI PROGETTAZIONE E CUP DEL PROGETTO .....</b>	<b>12</b>
<b>DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO .....</b>	<b>12</b>
<b>VALUTAZIONE SPESE DI GESTIONE .....</b>	<b>15</b>
<b>DICHIARAZIONI CONCLUSIVE .....</b>	<b>16</b>

## **CRITERI GENERALI**

Il Comune di Civo è confinante con i Comuni di Novate Mezzola, Valmasino, Ardenno, Dazio, Morbegno, Traona e Mello, trovandosi nel cuore della Bassa Valtellina e fa parte della Costiera dei Cech.

L'intenzione del Comune di Civo è quella di valorizzare e sostenere nel tempo la presenza e il mantenimento degli abitati montani, ribadendo una forte valenza di "presidio territoriale" nei confronti della struttura scolastica esistente e affermando la necessità di sanare quanto lasciato in sospeso dalle amministrazioni precedenti, che si esplicita ancora attualmente in una lesione aperta della parete rocciosa, la quale costituisce un disagio anche a livello ambientale e paesaggistico; si è ritenuto opportuno pensare alla realizzazione per l'intero ambito territoriale, di un POLO SPORTIVO RICREATIVO CULTURALE quindi ad uso anche polivalente ed extrascolastico.

Gli utenti delle due strutture scolastiche presenti nel Comune (scuola primaria e dell'infanzia) provengono dal comune non solo di Civo, ma anche dai limitrofi Dazio, Mello, altri paesi della Costiera dei Cech, Morbegno e località del fondovalle che ricercano un'offerta formativa d'avanguardia e "a misura di bambino" come la Scuola Senza Zaino e l'Asilo nel Bosco propongono.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quindi quello di realizzare una palestra, in prossimità delle scuole primaria e dell'infanzia, che sia fruibile per l'attività sportiva non solamente dai cittadini di Civo ma che possa essere anche a servizio dagli abitanti dei Comuni limitrofi.

Il nuovo POLO SPORTIVO comprensoriale è divenuto nel tempo un progetto necessario; infatti preso atto del bisogno di creare una struttura con attrezzature sportive e campi regolamentari da mettere al servizio della comunità afferente l'istituto comprensivo scolastico, abbinata alla volontà di dotarsi di spazi funzionali ad uso comunale logistico, quali magazzini e archivi e la necessità per tutti i comuni della Costiera e non solo, di usufruire di un luogo polifunzionale adatto all'incontro, alla condivisione culturale e associazionistica, al fine di poter far fronte alle istanze della cittadinanza del Comune di Civo, ma anche ai cittadini dei comuni limitrofi e ad altre agenzie e realtà territoriali; non dimenticando infine da un lato di dover sanare l'impatto paesaggistico compromesso.

Le suddette considerazioni hanno condotto questa Amministrazione a redigere un progetto completo e funzionante di elevato livello qualitativo. Per cui, partendo dalle criticità e mancanze rilevate, è stato studiato e redatto un progetto globale sull'intera area destinata ad uso sportivo, scolastico e culturale e ricreativo.

I principi ispiratori della progettazione del “Nuovo Polo Sportivo Culturale”, ovvero a misura del territorio e per il territorio stesso, sono esplicitabili come segue:

- a) Creazione di un nuovo polo attrattivo e attivante sinergie e attività culturali, associative, sociali, formative e ricreative ad ampio raggio su tutto il territorio circostante: un indispensabile punto di riferimento per gli abitanti di Civo che vivono dislocati in ben 23 tra piccole frazioni e località, ma anche nel comune di Dazio e in quello limitrofo di Mello e risulta essere un imprescindibile valore sovracomunale per mantenere viva e popolosa la montagna;
- b) Messa a disposizione di servizi atti a mantenere la popolazione sul territorio comprensoriale e a prevenirne lo spopolamento. In tempi di pandemia il nuovo Polo Sportivo potrà essere messo a disposizione come hub vaccinale o punto di raccolta della popolazione in caso di calamità;
- c) Costruzione di un polo sportivo indirizzato alla fruizione scolastica, ma anche a quella di squadre sportive, privati e singole società sportive e gruppi agonistici anche dei Comuni del Circondario interessati a proporre i loro corsi;
- d) Punto di riferimento per le famiglie di tutta la Costiera dei Cech e del fondovalle: la struttura, amplia e potenzia l'offerta formativa dei due istituti scolastici, diviene una nuova “centralità” adatta a bambini in età scolare provenienti dai Comuni di Civo, di Dazio, di Mello e da località del fondovalle, come Morbegno, Ardenno, Traona, Cosio; le cui famiglie cercano un'impostazione innovativa offerta dalla Scuola dell'infanzia a didattica “L'asilo nel bosco” (questa tipologia di didattica si fonda su esperienze educative in natura e propone attività da svolgere all'aperto improntate all'osservazione, all'immaginazione, alla formulazione di ipotesi e pensieri in un contesto collaborativo di potenziamento dell'autonomia individuale) e dalla Scuola primaria a modello “Senza Zaino”. In quest'ottica una grande, luminosa e nuova palestra coperta ad uso scolastico permetterebbe di espletare al meglio l'educazione motoria e di avviamento allo sport.
- e) Promozione dell'interoperabilità degli spazi scolastici con quelli ad uso collettivo e socio-culturale con accesso indipendente dalla scuola pertanto usufruibile e aperta

all'intera collettività locale e a quella dei comuni limitrofi. La presenza di un collegamento con una sala cucina attrezzata e la disponibilità di ampie zone refezione consentono di attivare competizioni sportive ed eventi socioculturali durante tutto l'arco dell'anno. Di notevole rilevanza per le famiglie nel periodo di chiusura della scuola è l'organizzazione di un centro estivo di attività diurne che, con personale competente e proposte di esperienze quotidiane a tema in un contesto organizzato con aule, palestra e mensa, sarebbe in grado di ricevere bambini e ragazzi dai 3 ai 14 anni.

- f) Creazione di spazi adibiti a laboratori e di spazi per le attività collettive (integrative e parascolastiche);
- g) Creazione per ambedue le scuole di un adeguato spazio per le attività motorie; poiché attualmente lo spazio dedicato a tale disciplina rivolta ai bambini non è adeguato per motivi di metratura e mancanza di attrezzature idonee;
- h) Rivitalizzazione con valenza pubblica della località di Serone, frazione centrale del comune sparso di Civo, (il quale consta di 27 chilometri quadrati di territorio e 23 frazioni e località) sede come si è detto delle scuole, del municipio, della posta e degli ambulatori medici.

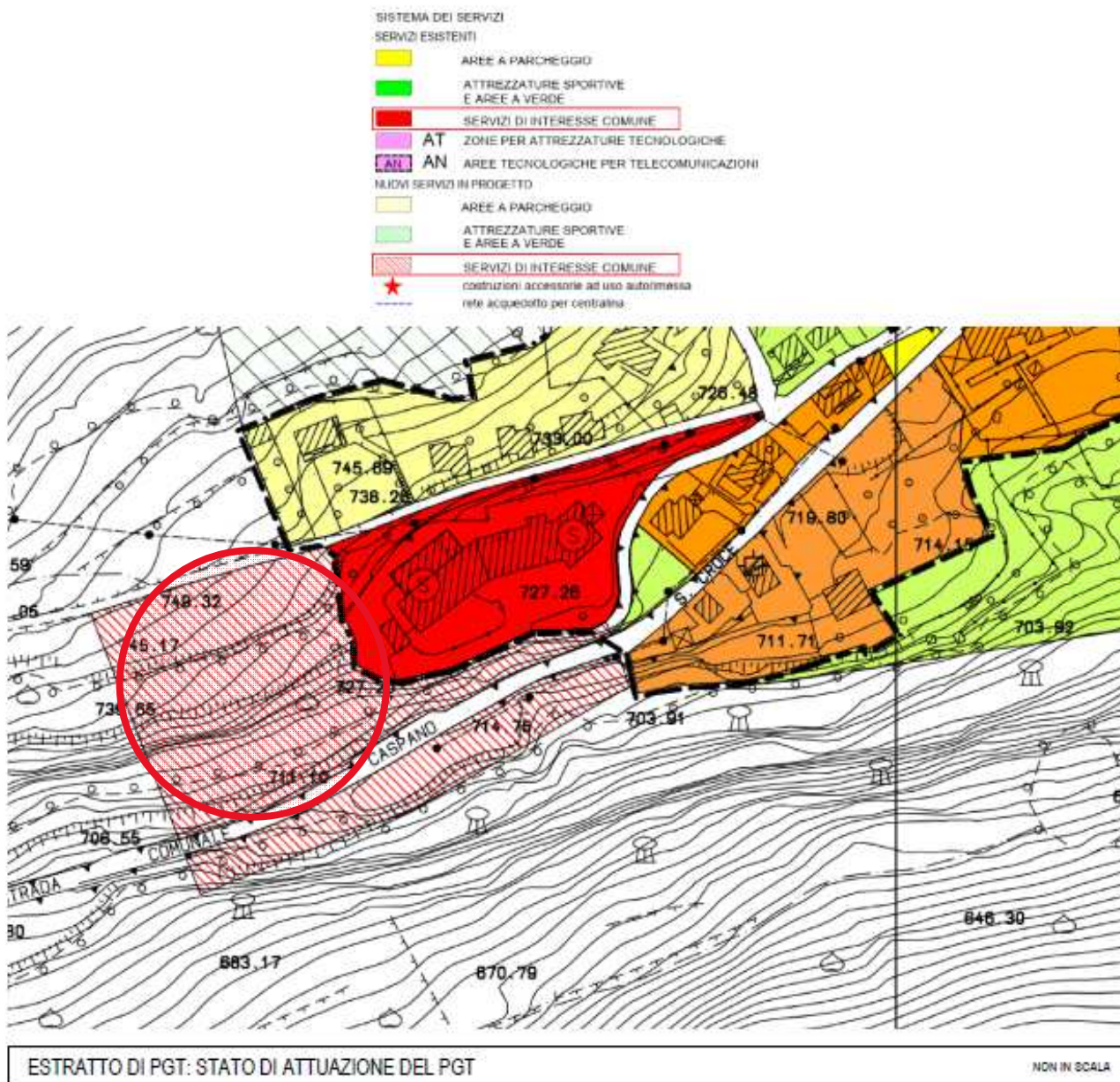
Fermo restando gli elementi caratteristici sopra elencati, la proposta d'intervento rispetta i seguenti parametri (cap. 4 art. 8 comma 8 lettera A) L.R. 19 del 29/11/2019:

Conformità urbanistica	La proposta non comporta variante agli strumenti urbanistici
Dimensione territoriale dell'intervento	Proposta che riveste carattere locale, ma in ogni caso Regionale, e non contiene elementi di complessità tecnica e procedurale tali da rendere necessaria l'attivazione di un accordo di programma (AdP)
Numero di soggetti pubblici coinvolti	Coinvolge a livello economico un numero limitato di sottoscrittori, Regione e Comune, mentre a livello di appoggio al progetto rilevandone la valenza comprensoriale e l'utilità sovracomunale un numero maggiore di sottoscrittori ovvero: - Enti pubblici quali Comuni di Cosio Valtellino, Dazio, Ardenno, Forcola, Mello, Morbegno, Talamona, Tartano e Traona oltre alla Comunità Montana Valtellina di Morbegno.

Impatto finanziario complessivo	Presenta un quadro dei costi di ammontare pari ad €. 2.990.000,00
Presenza o meno di soggetti privati	Relativamente alla presenza di soggetti privati si segnala che non è prevista la presenza di alcun soggetto privato.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE E VINCOLI E PERMESSI

L'area oggetto di intervento ricade all'interno di zone indicate sul PGT vigente come nuovi servizi in progetto - "Servizi di interesse comune".



L'area oggetto di intervento è soggetta e sottoposta a al vincolo di bosco e paesistico, in ogni caso l'approvazione del progetto esecutivo dovrà essere preceduta da apposita C.d.S. conferenza di Servizi al fine di acquisire i pareri di competenza degli enti interessati ovvero: Soprintendenza, Comunità Montana Valtellina di Morbegno e ATS.

Si comunica inoltre che l'edificio in progetto ricade in classe d'uso IV e che attualmente non è citato nel piano di emergenza comunale ma lo sarà a suo completamento.

La Classe d'uso IV comprende le *"costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità."*

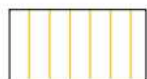


La progettazione perseguirà quindi il soddisfacimento dei requisiti previsti per la classe d'uso indicata, con particolare attenzione alle tematiche strutturali e sismiche.

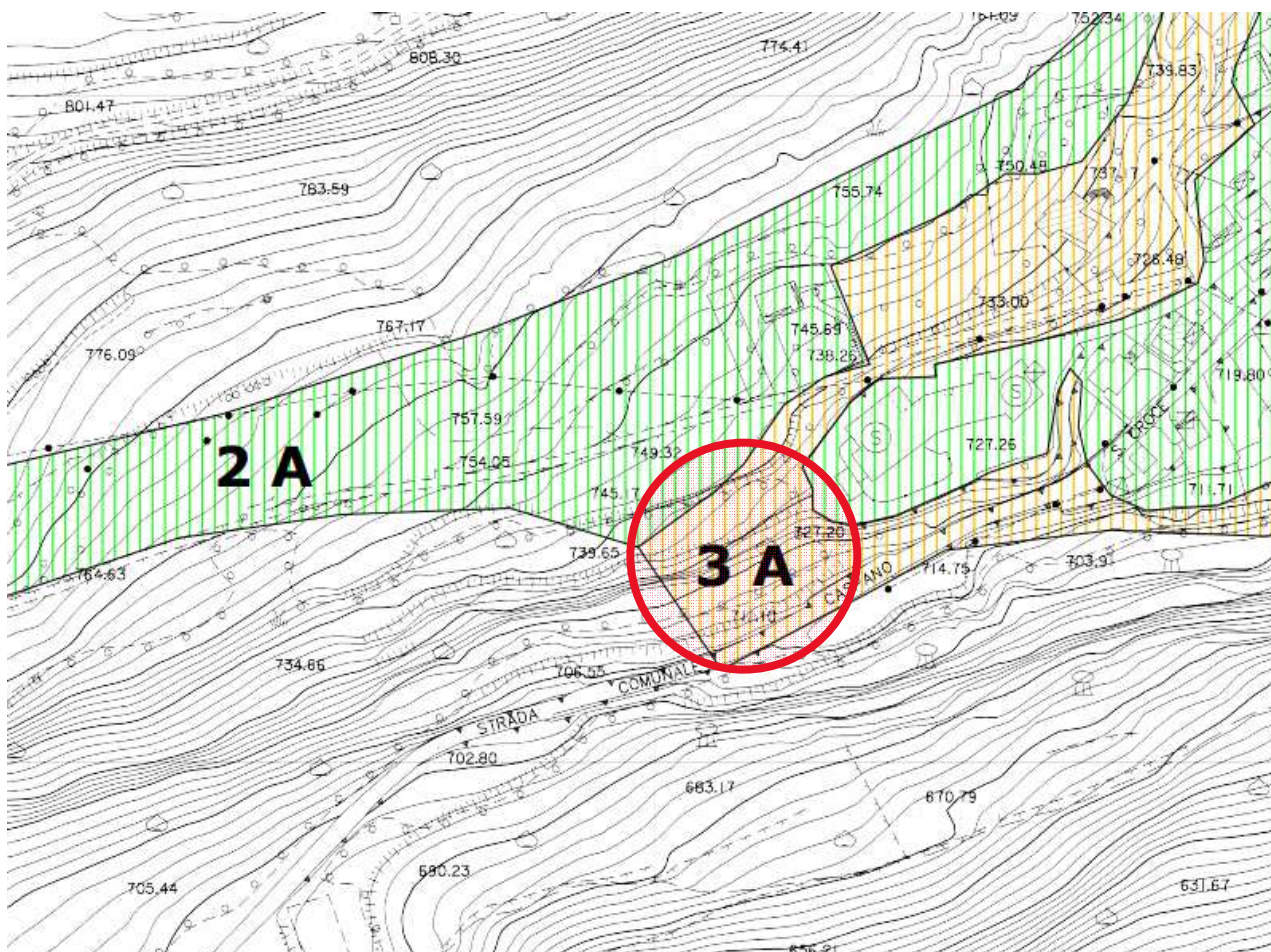
La zona oggetto di intervento ricade a cavallo tra la zona di fattibilità 2A e 3°, come esplicitato nella legenda a corredo della tavole "Componente Geologica" del PGT del Comune di Civo.



2a - Zone su pendio con inclinazione fino a 20°



3a - Zone su pendio con inclinazione maggiore di 20°, compresi pendii terrazzati con locali situazioni di instabilità e zone al piede di pendii con possibili situazioni di instabilità



In particolare le zone identificate come 2a sono “zone su pendio con inclinazione fino a 20°. L'edificazione deve essere subordinata alla verifica delle condizioni locali di stabilità, nonché alla realizzazione degli interventi di sistemazione e di difesa eventualmente ritenuti necessari.”

Nella zona identificata come 3a (Zone su pendio con inclinazione maggiore di 20°, compresi pendii terrazzati con locali situazioni di instabilità, e zone al piede di pendii con possibili situazioni di instabilità).i pendii con inclinazione maggiore di 20° devono essere considerati potenzialmente instabili. In particolare, locali situazioni di instabilità possono instaurarsi nelle zone terrazzate, vigneti e castagneti, nelle quali le pratiche colturali sono

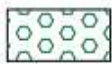


*state abbandonate, o comunque la manutenzione è carente, con possibili crolli di tratti di muri e scivolamenti superficiali. [...] L'edificazione deve essere subordinata alla verifica delle condizioni locali di stabilità con esame del pendio circostante, e soprastante, nonché alla realizzazione degli interventi di sistemazione e di difesa eventualmente ritenuti necessari.*

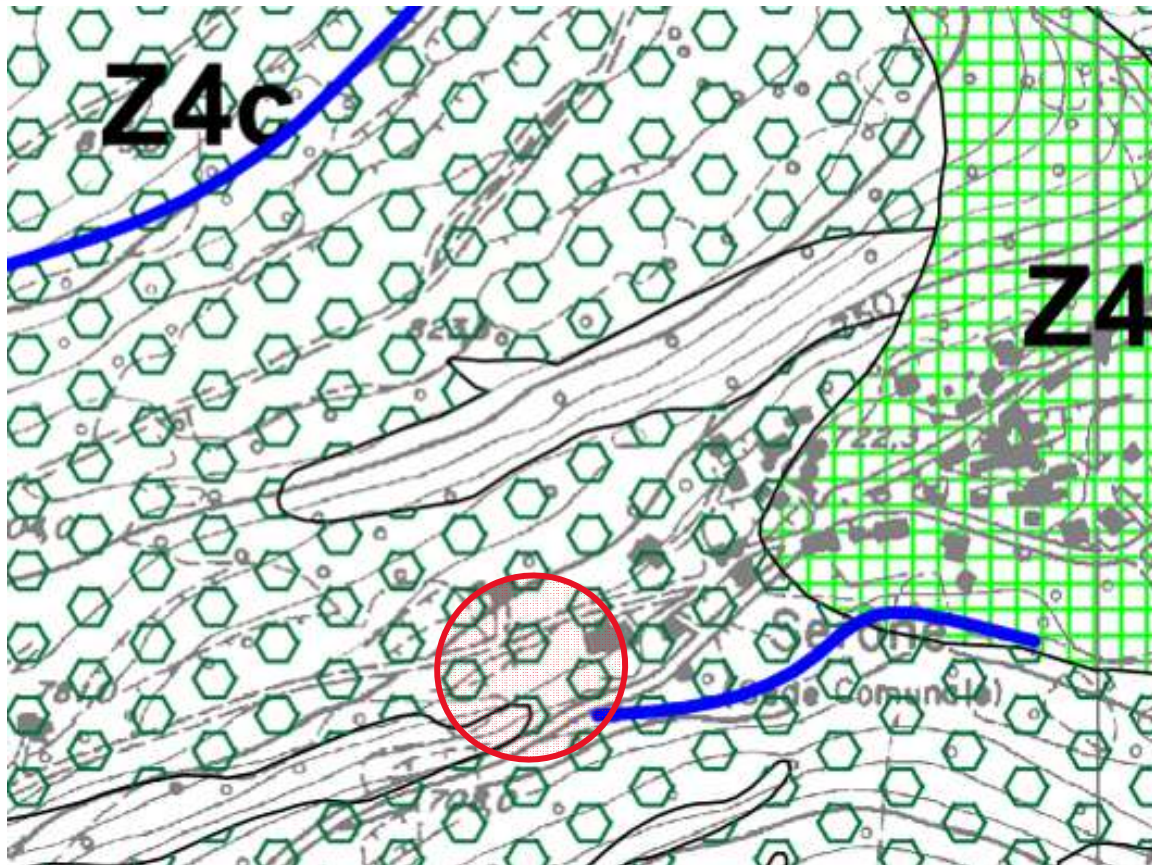
In seguito allo scavo per l'edificazione della precedente palestra, sono già state messe in atto opere per la sistemazione e stabilizzazione del versante interessato dallo scavo, mediante il placcaggio del fronte di scavo con reti paramassi, come visibile nella foto sottostante.



La zona oggetto di intervento ricade nella zona di pericolosità sismica (P.S.L.) indicata Z4C, come esplicitato nella legenda a corredo della tavole “Componente Geologica” del PGT del Comune di Civo e pertanto la progettazione è stata eseguita con l'applicazione del secondo livello di approfondimento sismico finalizzato a determinare l'amplificazione sismica locale.



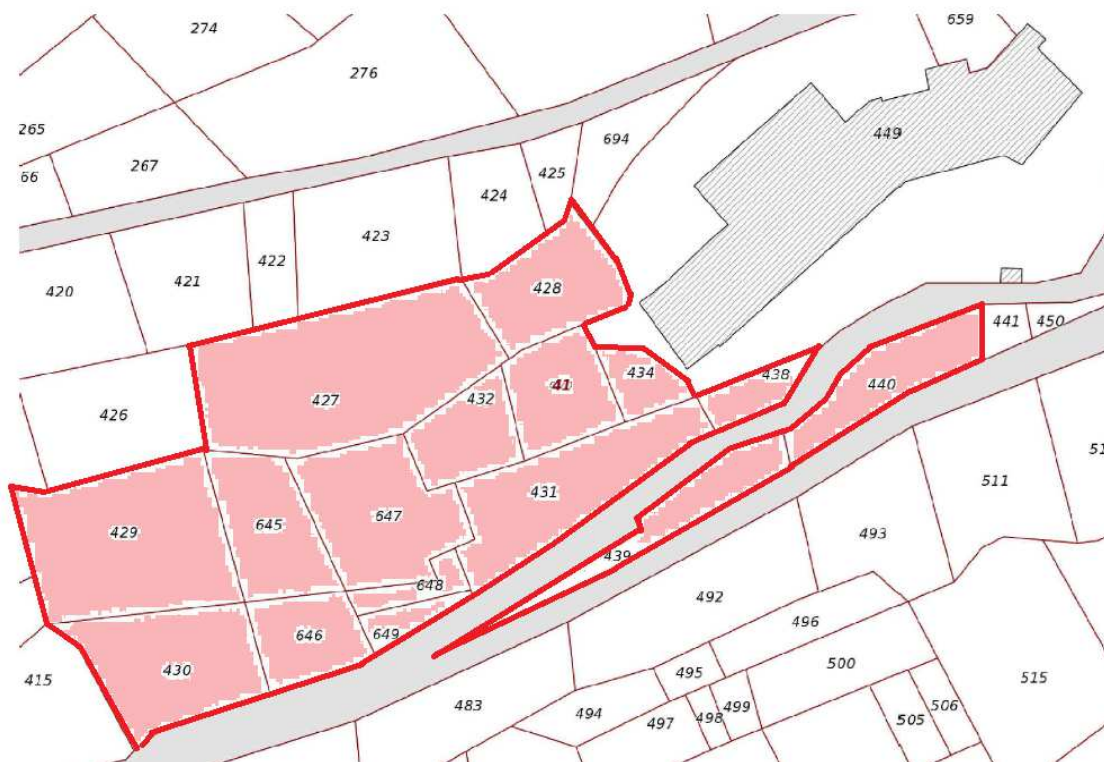
Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi



## DELIMITAZIONE AREA E MAPPALI

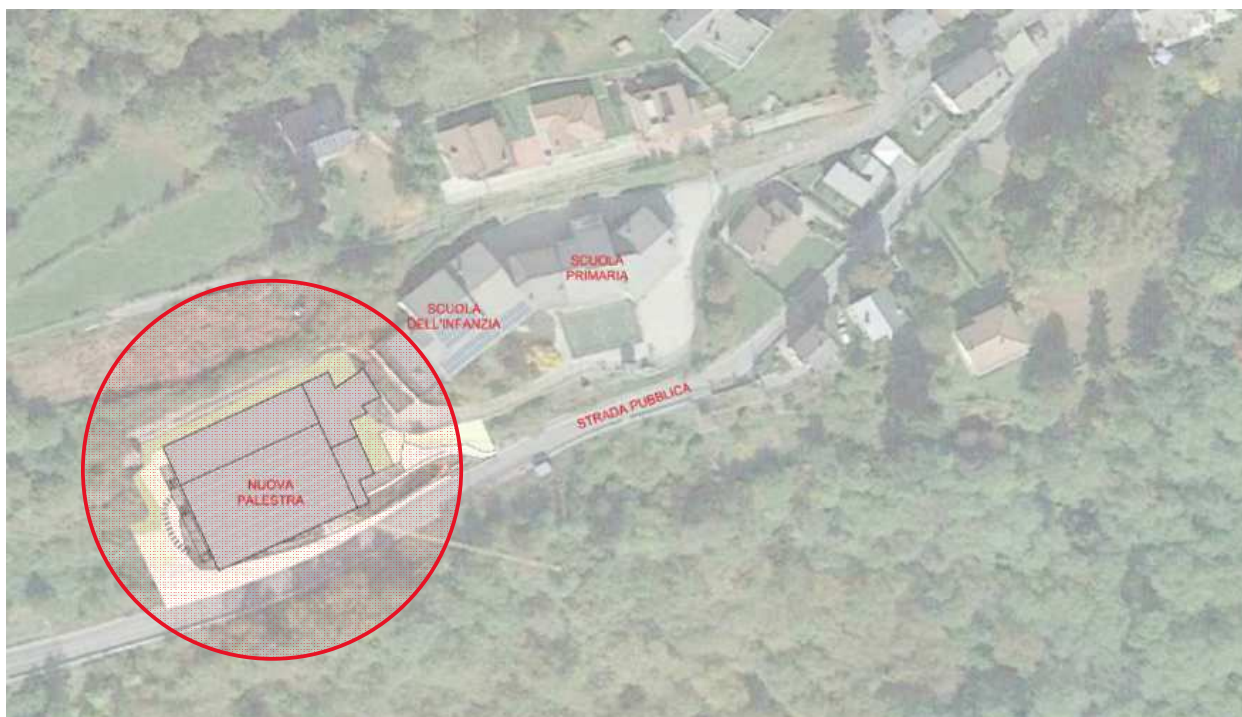
L'intervento in oggetto ricade all'interno dei mappali 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 438 439, 440, 645, 646, 647, 648, 649, del foglio 41 del comune di Civo.

Si dichiara inoltre che i predetti mappali sono stati acquisiti definitivamente e intestati al Comune di Civo nell'anno 2015 così come da pratiche catastali. Pertanto le particelle facenti parte dell'area oggetto di lavoro sono nella piena proprietà/disponibilità dell'ente.



Si riporta inoltre l'inserimento dell'intervento in oggetto su foto aerea.





## **PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE**

L'intervento è previsto nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche del Comune di Civo con denominazione "NUOVO POLO SPORTIVO RICREATIVO CULTURALE, APERTO ALLA COMUNITA' COMPRENSORIALE, ALLA SCUOLA PRIMARIA E DELL'INFANZIA DI SERONE E ALLE AGENZIE SPORTIVE".

## **LIVELLO DI PROGETTAZIONE E CUP DEL PROGETTO**

Il progetto, come già dichiarato in altri documenti presenta un livello di FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA ed il codice CUP assegnato è il seguente: **J41B21014390002**.

## **DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO**

Il progetto della palestra risponde, nella sua proposta, alle volontà dell'amministrazione enunciate in premessa.

Il nuovo Polo sportivo comunale sarà aperto, inclusivo e privo di barriere architettoniche per spettatori e atleti. La nuova struttura diventerà un punto di riferimento per molte realtà, tanto professionali quanto dilettantistiche, che oggi sono prive di un riferimento. La struttura non è progettata per ospitare eventi internazionali.

La struttura si ispira ai più elevati criteri di efficienza energetica con un'attenzione al contenimento dei consumi e al rispetto dell'ambiente, soprattutto a beneficio delle future generazioni, in linea con gli obiettivi nazionali di politica energetica e con le più recenti modifiche costituzionali. Si perseguirà una progettazione secondo le normative attuali che prevedono che l'edificio sia ad impatto energetico quasi zero.

La localizzazione dell'intervento è prevista in un'area posta nelle vicinanze del complesso scolastico che comprende la scuola primaria e dell'infanzia, in un terreno che, in passato, è già stato oggetto di lavori di scavo, secondo una idea progettuale in seguito abbandonata.

Lo stato di fatto del sito, la sua situazione plano-altimetrica, l'orientamento e la esposizione che il nuovo fabbricato dovrà assumere, il collegamento con l'edificio scolastico esistente, l'accessibilità dalla strada comunale e dal centro abitato, i rapporti con il contesto vicino, con il paesaggio di fondovalle e con il versante orobico e le sue cime, sono i principali temi che hanno fornito le indicazioni necessarie per la progettazione della nuova palestra.

Il nuovo edificio si appoggia su terreno roccioso ricavato dai recenti scavi e che oggi si presenta con una serie di terrazzamenti, ricavati nel pendio naturale che dalla strada a quota +710,00 mt. circa si sviluppa fino a raggiungere il piano naturale sovrastante posto a quota +735,00 mt. circa.

La creazione di spazi adeguati per lo svolgimento delle attività previste, comporta la realizzazione di un fabbricato con importanti volumetrie che, al fine di un migliore inserimento in un contesto, in parte ancora naturale e soprattutto, molto visibile dalla strada e dal fondovalle, richiede una particolare attenzione nella loro distribuzione.

In tal senso il nuovo intervento viene articolato attraverso la costruzione di un basamento destinato ad autorimessa, con altezza di circa 5 mt. sul quale si appoggia, con un leggero sbalzo, il volume che ospita campi gioco e tribune. Il nuovo fronte, orientato a sud, si presenta con una grande vetrata interrotta da una serie di elementi verticali, con funzione di frangisole. Sempre per ottenere un contenimento dei volumi, la copertura verrà realizzata a due falde, di cui, la maggiore, segue l'andamento naturale del pendio. A lato del fabbricato principale, sono inseriti volumi di dimensioni ridotte al fine di creare una relazione con i fabbricati esistenti.

La nuova palestra si distribuisce su più livelli secondo le seguenti destinazioni d'uso:



- al piano terra +716,00 i locali destinati ad autorimessa e depositi e locali tecnici e ingresso al vano scale e ascensore per accesso riservato agli atleti;
- al piano intermedio + 719,50 locali tecnici;
- al piano primo +722,50 i campi di gioco di dimensioni regolari per basket e pallavolo, deposito attrezzature e locale pronto soccorso, gli spogliatoi e i servizi igienici necessari per lo svolgimento dell'attività sportiva e motoria;
- al piano secondo + 727,00 l'ingresso pubblico, i servizi igienici pubblici, il collegamento con l'edificio scolastico, l'accesso alle tribune.

La palestra ed i relativi spazi accessori sono progettati in conformità alle direttive CONI per gli impianti sportivi, di cui si richiederà il parere come da normativa.

Per quanto riguarda le finiture esterne, si prevede in questa fase di progettazione preliminare, di selezionare una serie di materiali, la cui scelta definitiva avverrà in seguito ad una serie di verifiche tecnico-economiche e di confronti tra soluzioni alternative, ma coerenti con la proposta architettonica. Si tratta di approfondimenti da effettuarsi nelle successive fasi di progettazione, necessari per meglio comprendere gli effetti che produrrà l'inserimento del nuovo edificio nel paesaggio circostante, in un contesto che non presenta significativi modelli a cui fare riferimento.

In particolare si prevede:

- finitura omogenea e continua per il basamento, che potrà essere un rivestimento in pannelli di lamiera in ferro corten o preverniciata per portoni e murature o in alternativa intonaco e portoni in lamiera dello stesso colore;
- cemento armato a vista o intonaco per le facciate del corpo palestra;
- parete vetrata con serramenti in alluminio con elementi frangisole in lamiera come rivestimento basamento o in alternativa frangisole in legno;
- copertura con pannelli fotovoltaici per la falda principale e a verde intensivo per la falda minore;
- per le sistemazioni esterne al fabbricato, murature in pietrame a vista e pavimentazione in asfalto.

Con le fasi successive di progettazione si entrerà nel dettaglio per quanto riguarda i costi dell'opera, approfondendo le tematiche architettoniche, impiantistiche e strutturali.

Si dichiara inoltre che l'intervento cofinanziato da Regione è riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 3, comma 18 della Legge 24/12/2003, n. 350 Legge 24 dicembre 2003, n. 350 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge

finanziaria 2004)", ed in particolare alla lettera b) "la costruzione, la demolizione, la ristrutturazione, il recupero e la manutenzione straordinaria di opere e impianti"; nel caso specifico trattasi di nuova costruzione.

## **VALUTAZIONE SPESE DI GESTIONE**

I costi di gestione (spese di manutenzione, assicurazione stabile, pulizie, ecc...) sono stimati, per opere simili, per complessivi 8.000 €/annui.

Impianti presenti

- Pompa di Calore 70 kWth
- Impianto fotovoltaico con produzione complessiva di 27,88 kWp.

Ipotesi di utilizzo:

Pompa di calore da 70 kWth: 5 ore/giorno per 12 mesi/anno  $\geq$  1800 ore/anno

Stima consumi elettrici:

Pompa di calore da 70 kWth: ipotizzando un COP di 4,5 si può stimare un assorbimento elettrico di circa 20 kWel  $\geq$   $20 \times 1800 = 36000$  kWh/anno

Stima costi energetici (questi valori vanno visti in funzione del gestore):

- Costo di 1kWh di energia elettrica = 0,60 €/kWh  $\geq$   $0,60 \times 36000 = 21.600$  € /anno

Complessivamente quindi si stimano costi di gestione, arrotondati per eccesso, per circa 30.000 €/annui, completamente ammortizzati dalla produzione e vendita di energia elettrica dell'impianto fotovoltaico.

Si evidenzia che la struttura non prevede al suo interno presenza di attività economiche gestite da privati

Per quanto concerne le precisazioni sul quadro economico si dichiara che è stato valutato lo stralcio di alcune opere di contorno che non pregiudicano l'effettivo utilizzo della struttura, che verranno eventualmente coperte con fondi propri comunali".

## **DICHIARAZIONI CONCLUSIVE**

- **Si dichiara con la presente che per l'intervento oggetto della richiesta di ALS non sono stati richiesti nè ottenuti altri finanziamenti regionali e che il medesimo progetto non ha partecipato ad altri bandi regionali.**
- **Si dichiara che gli interventi cofinanziati da Regione sono riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 3, comma 18 della Legge 24/12/2003, n. 350 Legge 24 dicembre 2003, n. 350 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2004)", ed in particolare alla lettera b) "la costruzione, la demolizione, la ristrutturazione, il recupero e la manutenzione straordinaria di opere e impianti".**
- **Per rispettare l'importo previsto di 2.990.000,00 milioni di quadro economico, si è scelto di diminuire il target qualitativo di dotazione impiantistica e le sistemazioni esterne. Si conferma lo stralcio di finiture ed arredi che non pregiudicano in nessun modo l'effettiva funzionalità dell'opera. Nello specifico i magazzini comunali e i locali accessori verranno lasciati al rustico.**
- **Si dichiara la volontà di non superare i 3.000.000€ di quadro economico, come già discusso anche nell'incontro con Regione; perciò, anche nello sviluppo delle progettazioni successive si terrà conto di tale limite, stralciando delle finiture che comunque non pregiudicheranno l'effettivo utilizzo della struttura. A titolo esemplificativo i portoni dei magazzini potranno essere installati con economie o stanziamenti successivi, così come le finiture dei locali accessori e depositi, che in caso di mancanza di risorse verranno lasciati al rustico.**
- **Si conferma il contributo richiesto per un importo pari ad euro 1.500.000,00.**

Civo lì 26.10.2022

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO – R.U.P.**

*(Moraschinelli geom. Luciano)*

Firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale  
D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

