





# COMUNE DI AREZZO

Servizio welfare,  
educazione e servizi al  
cittadino

Ufficio sport, giovani e  
terzo settore

<b>Denominazione</b>	<b>CENTRO SPORTIVO "PRATACCI"</b>
<b>Ubicazione</b>	Via T. Edison snc – Arezzo 
<b>Dati catastali</b>	Sez. A, foglio 103 particella 1372, 1373 



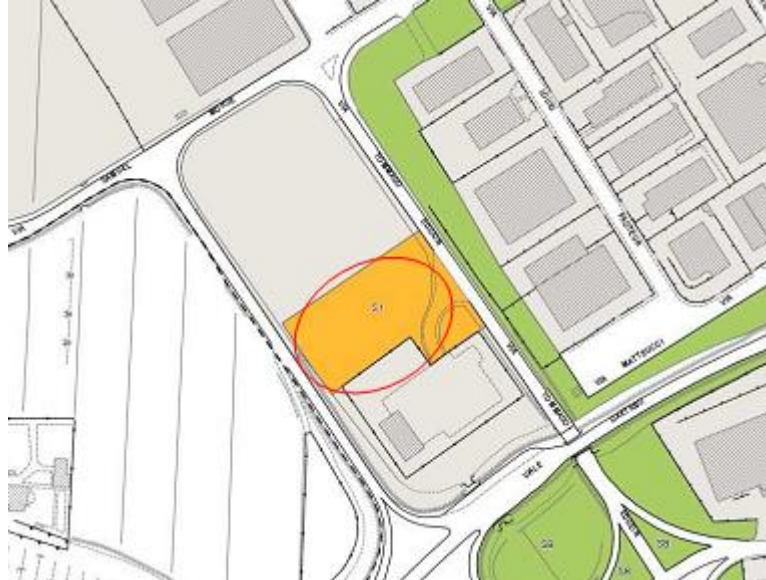
## COMUNE DI AREZZO

Servizio welfare,  
educazione e servizi al  
cittadino

Ufficio sport, giovani e  
terzo settore

### Classificazione Piano Operativo

Servizi con consumo di suolo S1 edificati: servizi per l'istruzione



### Titoli edilizi e autorizzativi

**Delibera G.C. n. 458 del 24/10/2022** - P.N.R.R.-MISSIONE 5-COMPONENTE 2-MISURA 3-INVESTIMENTO 3.1 "SPORT ED INCLUSIONE SOCIALE" - REALIZZAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO PRATACCI - CLUSTER 1 - (CUP B15B22000160006) – APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

**Delibera G.C. n. 104 del 24/03/2023** - P.N.R.R.-MISSIONE 5-COMPONENTE 2-MISURA 3-INVESTIMENTO 3.1 "SPORT ED INCLUSIONE SOCIALE" - REALIZZAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO PRATACCI - CLUSTER 1 - (CUP B15B22000160006) – APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DEL LOTTO I DA PORRE A BASE DI GARA.

**Delibera G.C. n. 399 del 29/07/2025** - P.N.R.R.-MISSIONE 5-COMPONENTE 2-MISURA 3-INVESTIMENTO 3.1 "SPORT ED INCLUSIONE SOCIALE" - REALIZZAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO PRATACCI - CLUSTER 1 - – LOTTO I – C.U.P. B15B22000160006 – CUI L00176820512202200022. RIFINANZIAMENTO DEL QUADRO ECONOMICO PER APPROVAZIONE MODIFICHE CONTRATTUALI EX ART. 120 comma 3 D.Lgs 36/2023, E VARIATA DISTRIBUZIONE DELLE SOMME A DISPOSIZIONE DEL QUADRO ECONOMICO.

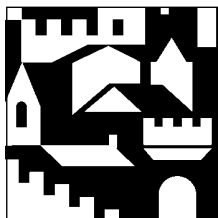
**Delibera G.C. n. 545 del 28/10/2025** - PNRR – MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 3.1 - REALIZZAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO PRATACCI - CLUSTER 1 – LOTTO I – C.U.P. B15B22000160006. APPROVAZIONE RIFINANZIAMENTO DEL Q.E. E SISTEMAZIONI CONTABILI A SEGUITO DI MODIFICHE CONTRATTUALI APPROVATE CON G.C. N. 399/2025.

### Prevenzione incendi

Parere favorevole sul progetto globale (n. 4 palestre e aree comuni). Nota prot. n. 167405 del 20/11/2025.

Attività soggetta:

- P.to 65.1.B del DPR 01.08.2011, n. 151 - Locali di spettacolo centri sportivi, palestre, con capienza superiore a 100 persone (fino a 200).



## COMUNE DI AREZZO

*Servizio welfare,  
educazione e servizi al  
cittadino*

**Ufficio sport, giovani e  
terzo settore**

	Da presentare SCIA ai sensi dell'art. 4 del DPR 151/11.
<b>Agibilità/capienza</b>	Capienza massima attuale per le 2 palestre limitata a 99 persone, senza presenza di pubblico
<b>Descrizione impianto</b>	<p>Il lotto realizzato fa parte di un progetto più ampio di un centro sportivo polifunzionale di esercizio costituito da quattro palestre, aree comuni e area parcheggio.</p> <p>Il lotto in esame è un impianto sportivo completo, dotato di n. 2 palestre di esercizio, ciascuna dotata di un ingresso separato, un corridoio di distribuzione, due spogliatoi per atleti da 10 utenti ciascuno con i relativi servizi, due spogliatoi per istruttori/arbitri da 4 utenti ciascuno anch'essi con i relativi servizi e un deposito. La palestra Nord è destinata all'esercizio delle discipline Scherma e Tennis tavolo, e ha dimensioni pari a mt. 12,60 x 19,65 (247 mq); La palestra Sud è destinata all'esercizio delle discipline di lotta e karate e ha dimensioni pari a mt. 16 x 18,65 (298 mq). L'impianto è dotato di una zona comune dove si collocano l'ingresso principale, uno spogliatoio per addetti e un'infermeria a disposizione di tutti entrambi completi di servizio igienico.</p> <p>Ogni palestra è dotata di un accesso esterno secondario riservato che immette in un corridoio distributivo comune tra spogliatoi e area di gioco.</p> <p>Le palestre sono dotate di una o più aree dimensionate secondo il regolamento CONI per la pratica dell'attività sportiva, oltre ad un'area riscaldamento e ad un deposito. Sia la zona riscaldamento che il deposito sono dotati di una doppia porta apribile verso l'esterno, l'una utilizzabile come via di fuga in caso di incendio e l'altra per il trasporto di attrezzatura sportiva ingombrante.</p> <p>Il complesso è mono piano con un'altezza libera minima di 4 m nel punto più basso della falda, con aperture finestrate oscurabili per regolare l'ingresso della luce solare. Gli spazi distributivi e gli spogliatoi avranno invece altezza interna di 2.70m.</p> <p>Tutta la struttura è totalmente accessibile per utenti con disabilità.</p>
<b>Dotazioni tecnologiche</b>	<p>Le dotazioni impiantistiche a servizio del Centro Sportivo comprendono i seguenti impianti elettrici:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- impianto di distribuzione;</li><li>- impianto di illuminazione ordinaria;</li><li>- impianto di illuminazione di emergenza;</li><li>- impianto di trasmissione dati e telefono;</li><li>- impianto elettrico a servizio dell'impianto meccanico.</li></ul> <p>E i seguenti impianti meccanici:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- impianto di climatizzazione invernale ed estiva;</li><li>- impianto di ricambio aria;</li><li>- impianto idrico sanitario completo di accumulo ACS;</li><li>- rete scarichi idrici;</li><li>- scarico delle condense.</li></ul> <p>E' stato installato anche un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica sulla copertura piana del fabbricato della potenza nominale</p>



## COMUNE DI AREZZO

Servizio welfare,  
educazione e servizi al  
cittadino

Ufficio sport, giovani e  
terzo settore

	complessiva di circa <u>57,66 kWp senza accumulo</u> .							
<b>Omologazioni sportive</b>	Parere CONI favorevole per le seguenti discipline: scherma, tennistavolo, judo/lotta/karate/arti marziali (livello di omologazione previsto: locale) Ulteriori discipline potranno essere svolte previo ottenimento del parere CONI supplementare a carico del gestore. Le Omologazione della federazione di appartenenza saranno da ottenere a carico del gestore in base alla disciplina o alle discipline sportive praticate							
<b>Inventario</b>	L'impianto sportivo sarà dotato delle seguenti attrezzature/arredi: <ul style="list-style-type: none"><li>- panche per spogliatoi;</li><li>- sedie per zone comuni;</li><li>- lettino per sala medica;</li><li>- asciugacapelli.</li></ul>							
<b>Interventi obbligatori</b>	<table border="1"><thead><tr><th>DESCRIZIONE OPERE OBBLIGATORIE</th><th>IMPORTO (IVA ESCLUSA)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Rinnovo del CPI – entro la scadenza di 5 anni dalla data di presentazione della SCIA al comando dei VVF</td><td>2.000,00 €</td></tr><tr><td>TOTALE (IVA ESCLUSA)</td><td>2.000,00 €</td></tr></tbody></table>		DESCRIZIONE OPERE OBBLIGATORIE	IMPORTO (IVA ESCLUSA)	Rinnovo del CPI – entro la scadenza di 5 anni dalla data di presentazione della SCIA al comando dei VVF	2.000,00 €	TOTALE (IVA ESCLUSA)	2.000,00 €
DESCRIZIONE OPERE OBBLIGATORIE	IMPORTO (IVA ESCLUSA)							
Rinnovo del CPI – entro la scadenza di 5 anni dalla data di presentazione della SCIA al comando dei VVF	2.000,00 €							
TOTALE (IVA ESCLUSA)	2.000,00 €							
<b>Note</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Occorre rinnovare il certificato di prevenzione incendi per attività soggetta 65.1.B DPR 151/11 e s.m.i. entro la scadenza di 5 anni dalla data di presentazione della SCIA al comando dei VVF;</b></li><li>• <b>Si precisa che tutti gli importi relativi a costi e interventi sopra riportati sono tutti al netto di IVA nella misura di legge.</b></li></ul>							