

DOCUMENTAZIONE TECNICA

Centro Sportivo sito in Via Walter Tobagi a Rottofreno

Identificativi catastali:

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno
Fabbricati	22	871	1 (porzione)
Terreni	22	872 (porzione)	

Composizione:

- Campo da calcio a cinque sintetico
- Campo da tennis sintetico
- Fabbricati prefabbricati ad uso spogliatoi
- Area verde con relativa viabilità

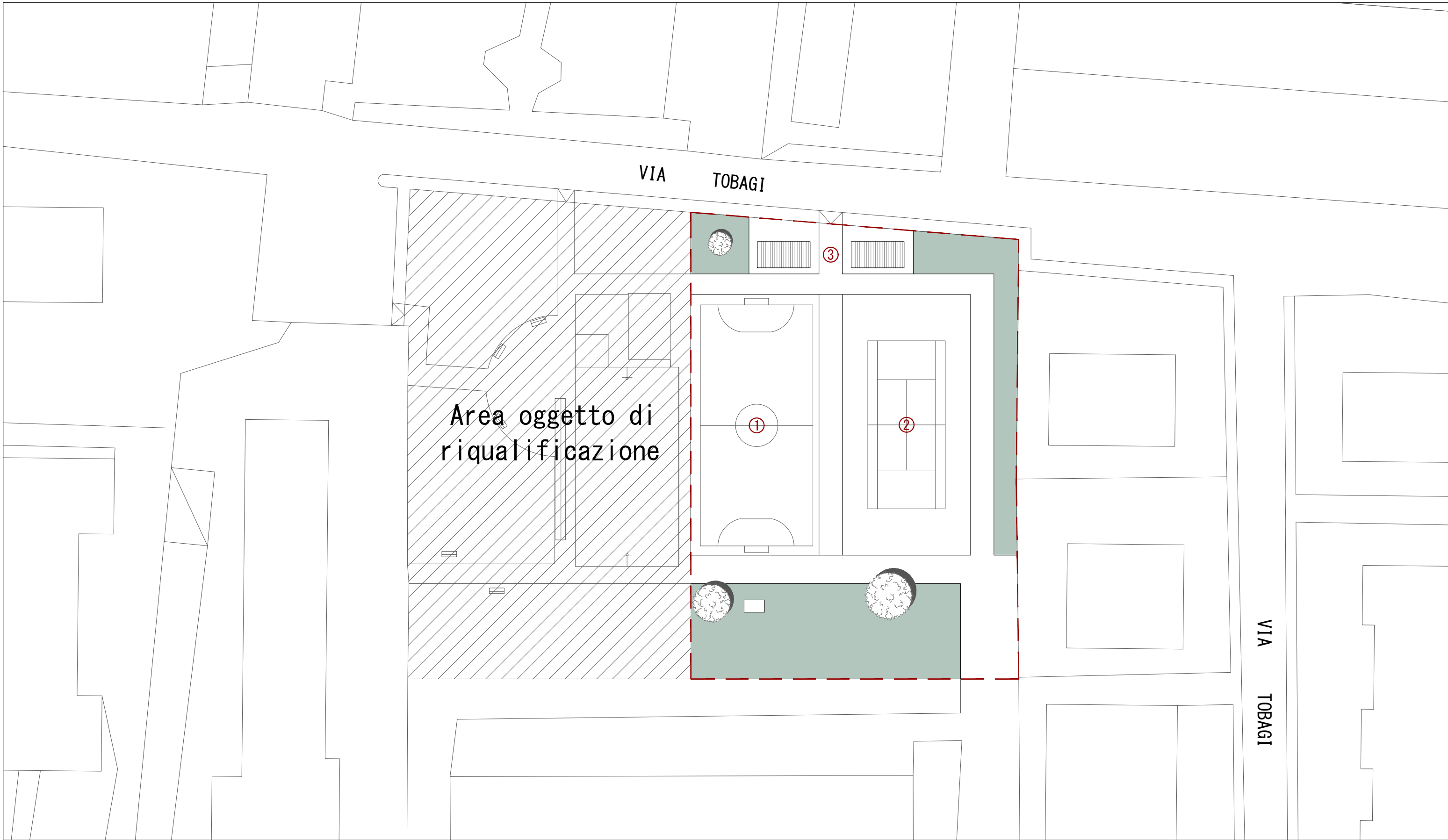
Allegati:

- 1) Piano di Utilizzo
- 2) Piano di conduzione tecnica
- 3) Documentazione catastale
- 4) Elaborati grafici

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Il Responsabile

geom. Luigi Bertoncini



Area oggetto di riqualificazione

VIA TOBAGI

VIA TOBAGI

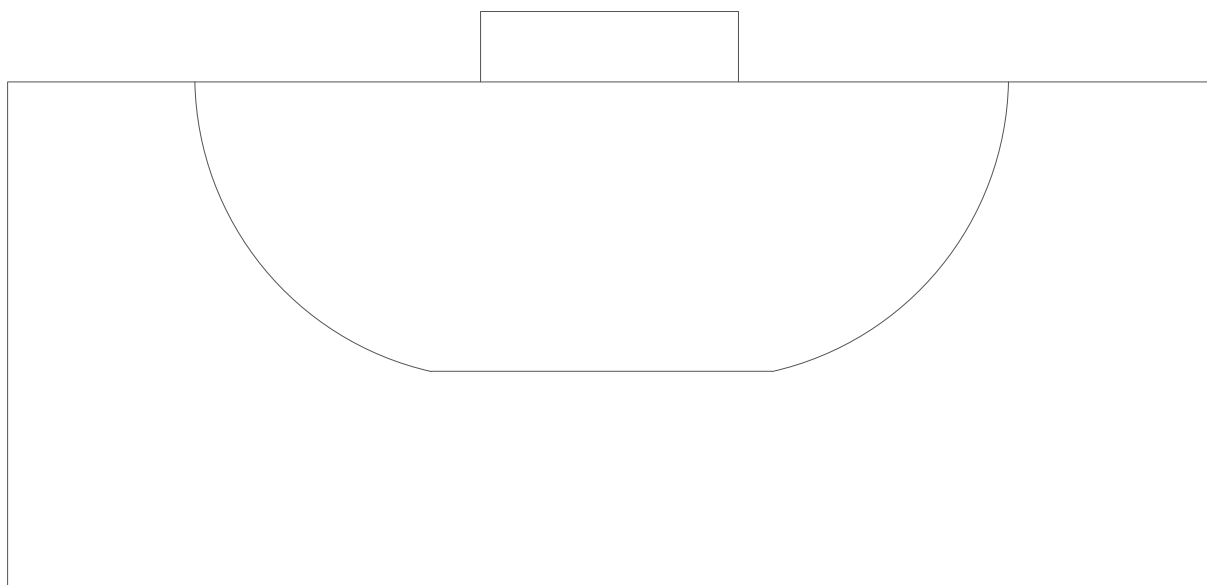
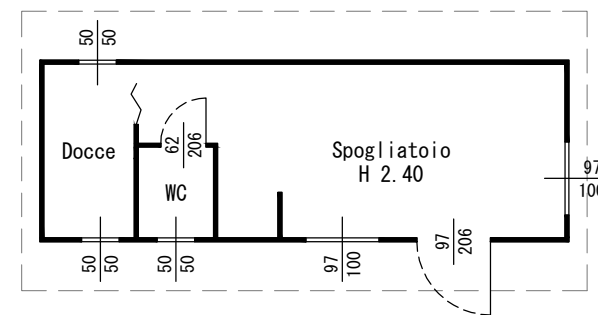
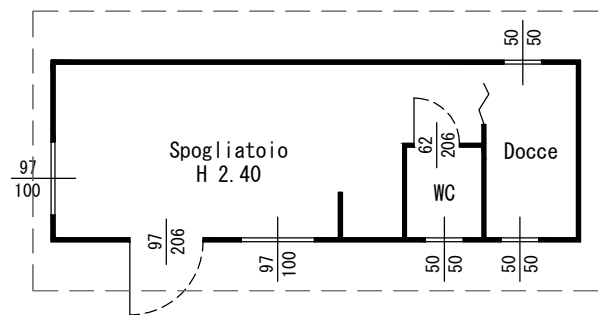
- LEGENDA**
- ① Campo da calcetto
 - ② Campo da tennis
 - ③ Spogliatoi



COMUNE DI ROTTOFRENO - PROVINCIA DI PIACENZA

IMMOBILI COMUNALI A DESTINAZIONE SPORTIVA DI VIA WALTER TOBAGI IN ROTTOFRENO CAPOLUOGO
Stato di fatto dei luoghi oggetto di concessione

Tavola	Data	Scala	Tecnico	Nord
01	03/08/2022	1:500	Geometra Luigi Bertoncini	



COMUNE DI ROTTOFRENO - PROVINCIA DI PIACENZA

IMMOBILI COMUNALI A DESTINAZIONE SPORTIVA DI VIA WALTER TOBAGI IN ROTTOFRENO CAPOLUOGO

Stato di fatto dei luoghi oggetto di concessione - Dettaglio spogliatoi

Tavola

Data

Scala

Tecnico

Nord

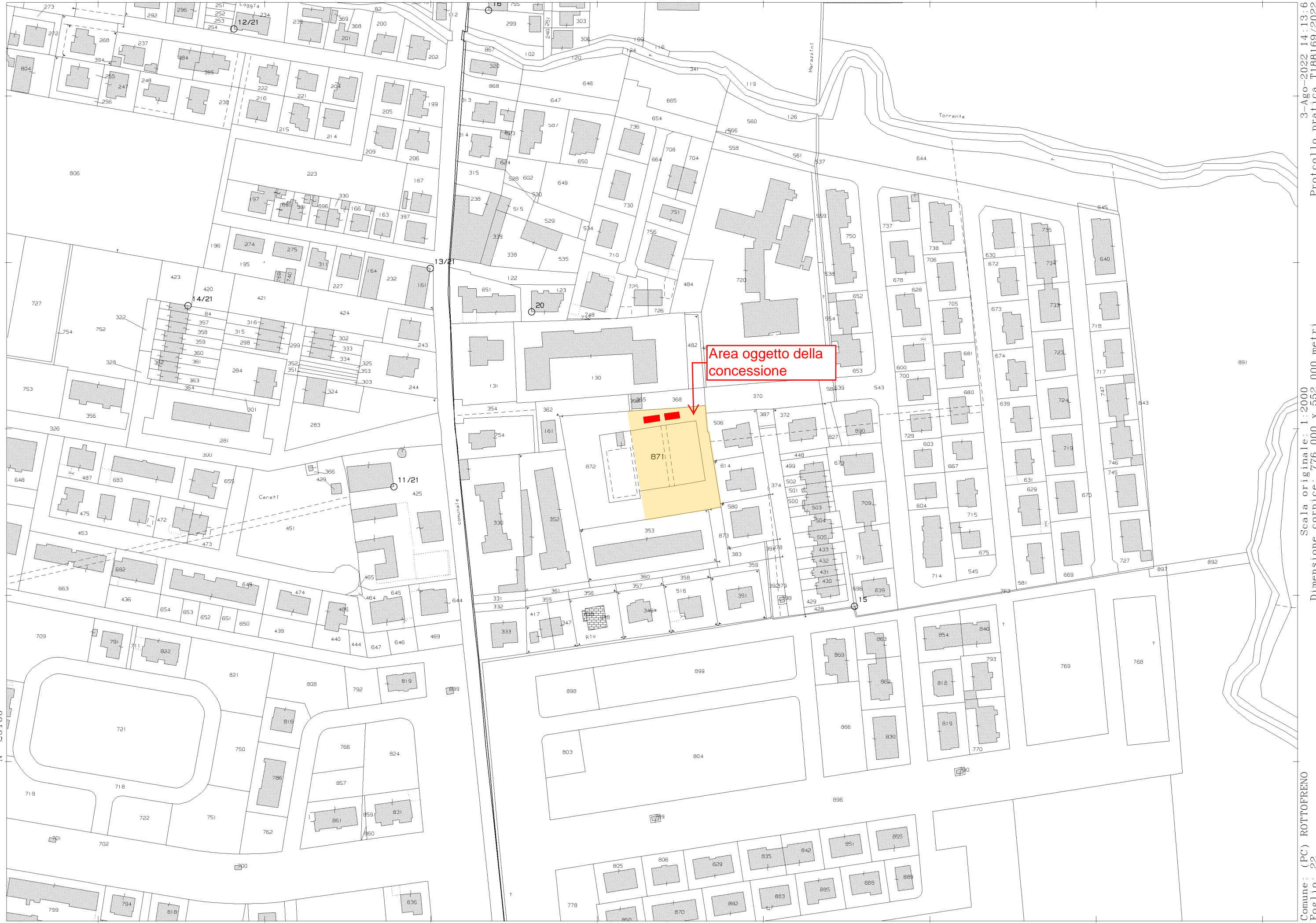
02

03/08/2022

1:100

*Geometra
Luigi Bertoncini*



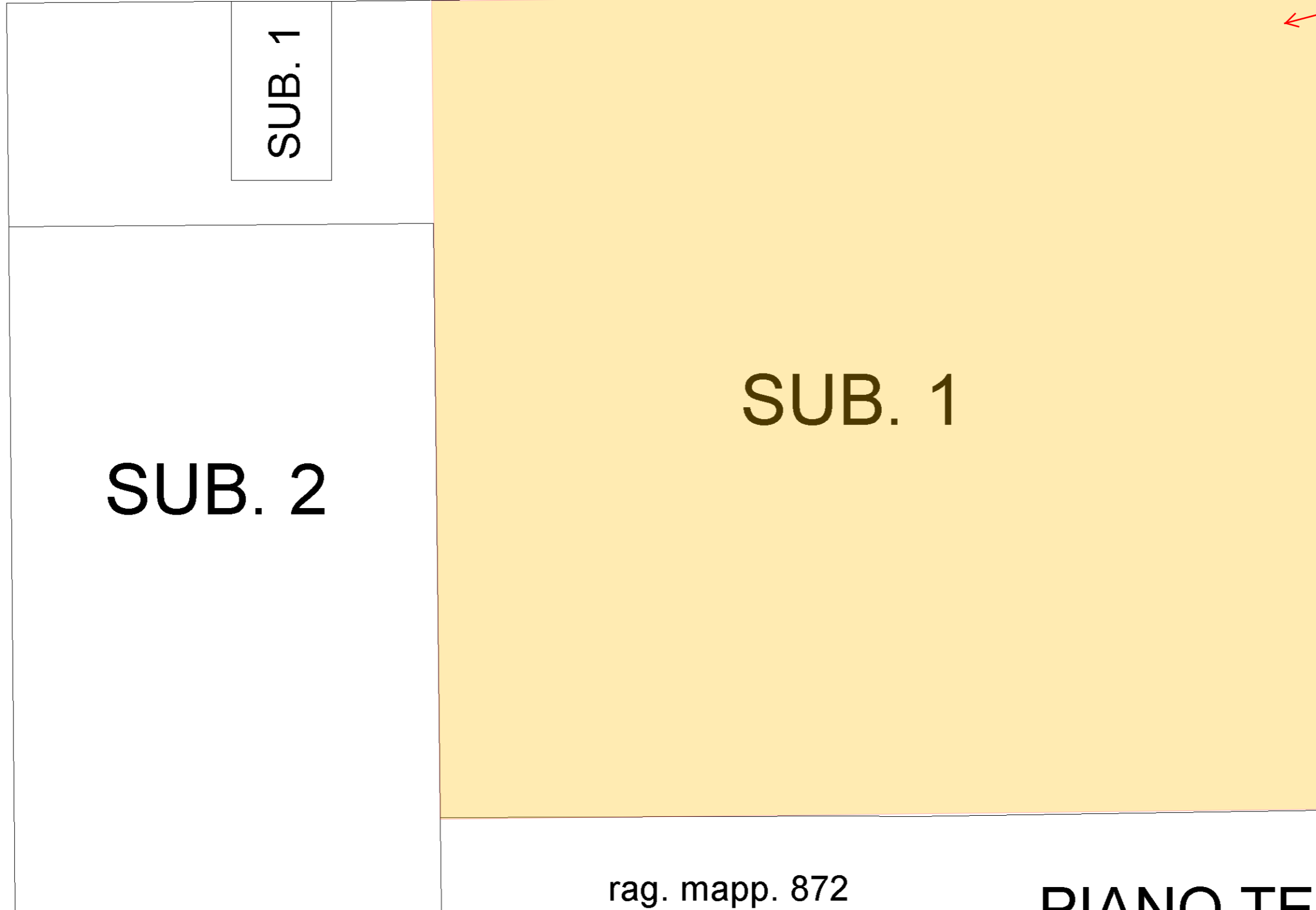


3-Ago-2022 14:13:6
Protocollo pratica T188169/2022
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
Comune: (PC) ROTTOFRENO
Foglio: 22
1 Particella: 871

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Bertoncini Luigi	Iscritto all'albo: Geometra Dipendente Pubblico Prov.	N.
Comune di Rottofreno	Sezione:	Foglio: 22	Particella: 871
Dimostrazione grafica dei subalterni			Protocollo n. PC0033799 del 22/05/2017
			Tipo Mappale n. 25336 del 16/05/2017 Scala 1 : 200

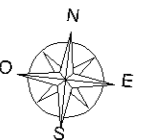
VIA W. TOBAGI
rag. mapp. 872

Porzione del sub. 1
oggetto di
concessione



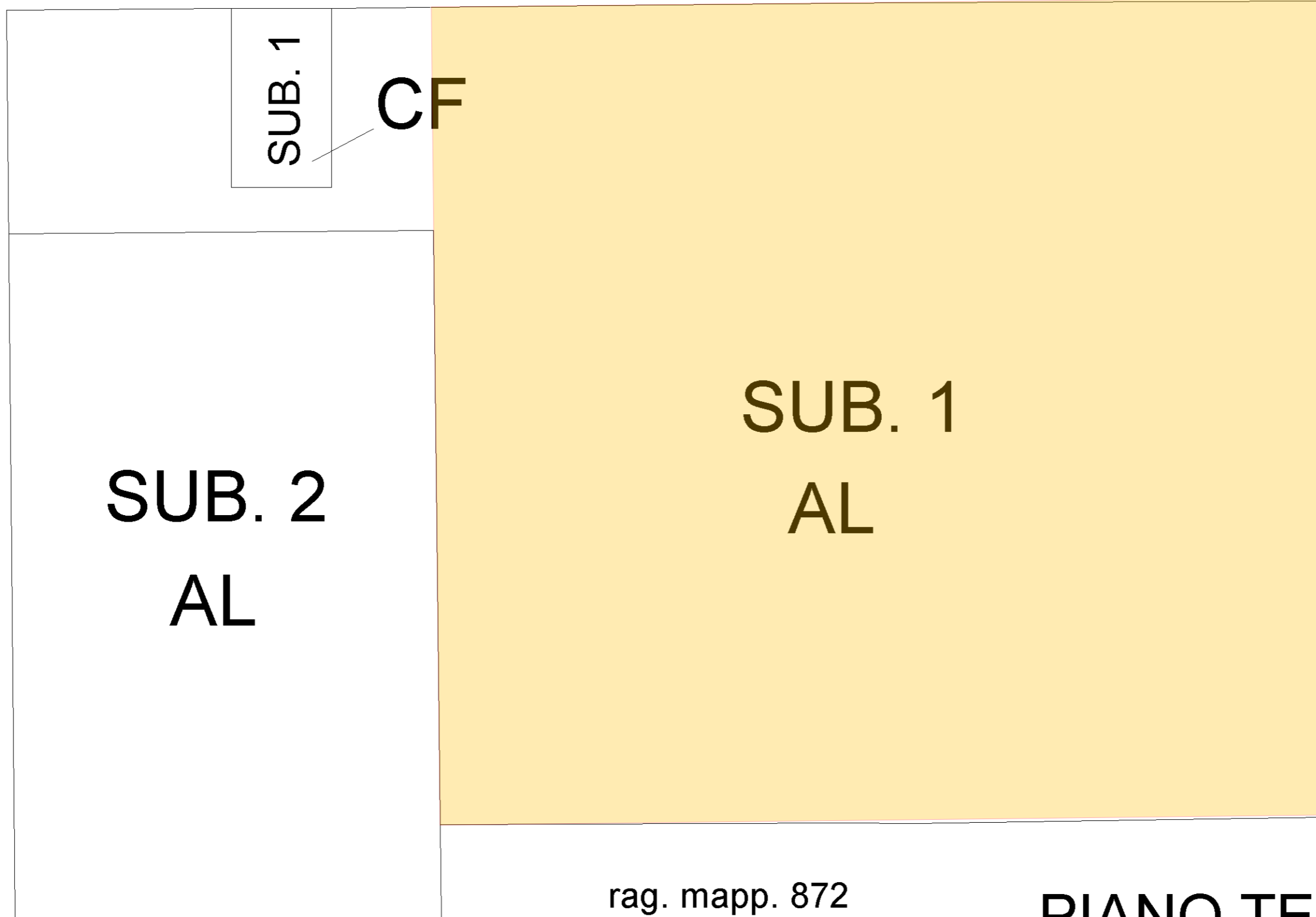
rag. mapp. 872

PIANO TERRA



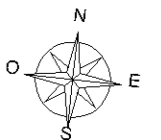
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Bertoncini Luigi	Iscritto all'albo: Geometra Dipendente Pubblico Prov.	N.
Comune di Rottofreno	Sezione:	Foglio: 22	Particella: 871
Dimostrazione grafica dei subalterni			Protocollo n. PC0033799 del 22/05/2017
Tipo Mappale n. 25336 del 16/05/2017 Scala 1 : 200			

VIA W. TOBAGI
rag. mapp. 872



rag. mapp. 872

PIANO TERRA



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
Piacenza

Dichiarazione protocollo n. PC0033799 del 22/05/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rottofreno

Via Tobagi Walter - Rottofreno

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 871

Subalterno: 1

Compilata da:
 Bertoncini Luigi

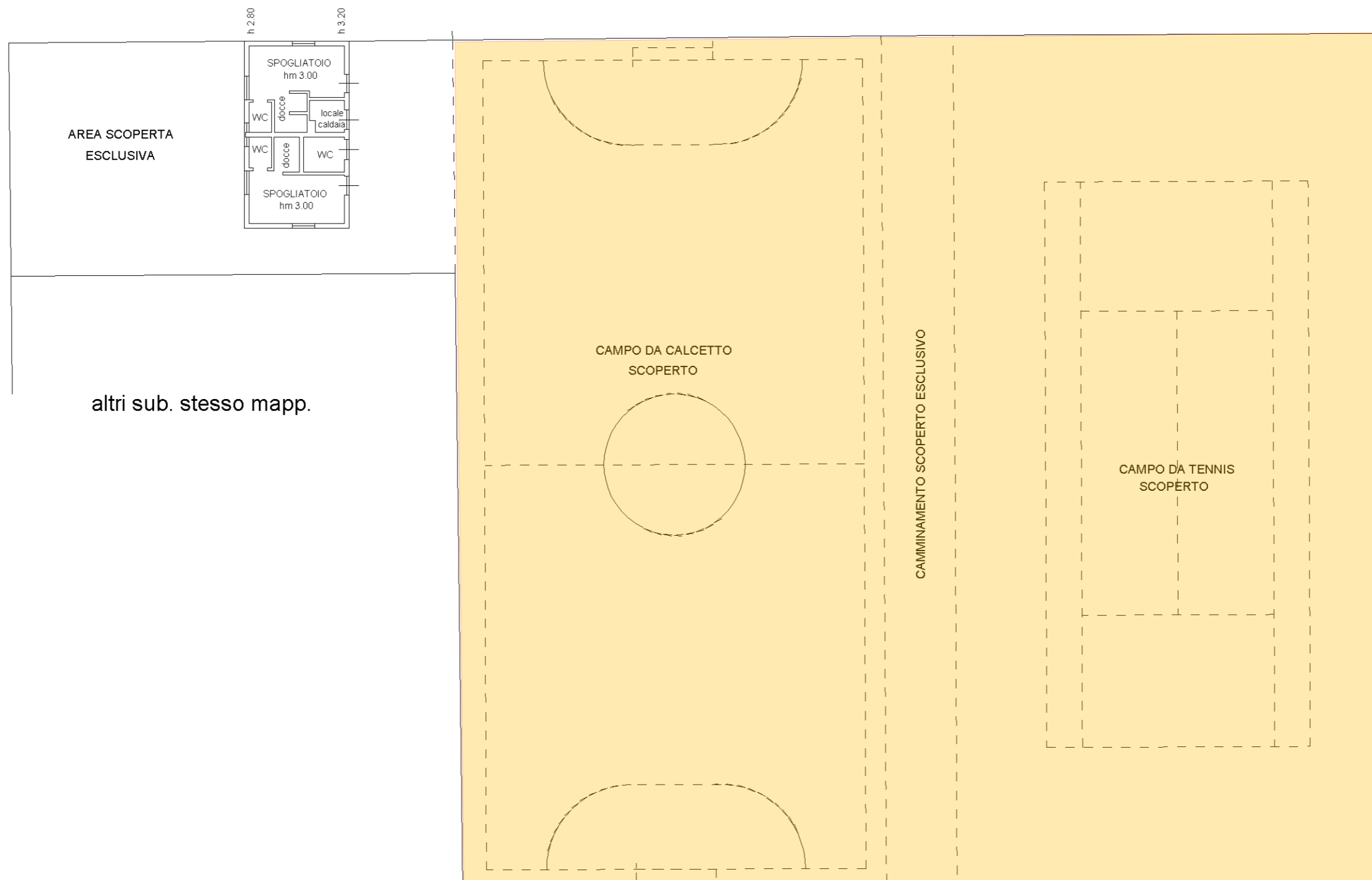
Iscritto all'albo:
 Geometra Dipendente Pubblico

Prov. N.

rag. mapp. 872

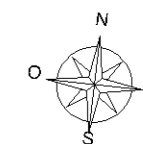
rag. mapp. 872

rag. mapp. 872



PIANO TERRA

rag. mapp. 872



Data: 03/08/2022 - n. T187989 - Richiedente: BRTLGIU6102G535M
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
 Ultima planimetria di:

Data: 03/08/2022 - n. T187989 - Richiedente: BRTLGIU6102G535M

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/08/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/08/2022

Dati identificativi: Comune di **ROTOFRENO (H593) (PC)**

Foglio **22** Particella **871** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 955,00**

Categoria **D/6^a**

Indirizzo: VIA WALTER TOBAGI n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/04/2018 Pratica n. PC0033148 in atti dal 18/04/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18626.1/2018)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **ROTOFRENO (H593) (PC)**

Foglio **22** Particella **871** Subalterno **1**

COSTITUZIONE del 22/05/2017 Pratica n. PC0033799
in atti dal 22/05/2017 COSTITUZIONE (n. 403.1/2017)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ROTOFRENO (H593) (PC)**

Foglio **22** Particella **871**

> **Indirizzo**

VIA WALTER TOBAGI n. SNC Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2017
Pratica n. PC0093846 in atti dal 06/11/2017
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 31150.1/2017)

Direzione Provinciale di Piacenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 955,00**
Categoria **D/6^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/04/2018
Pratica n. PC0033148 in atti dal 18/04/2018
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18626.1/2018)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M.
701/94)

Notifica effettuata con protocollo n. PC0033174 del
19/04/2018

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI ROTTOFRENO**
(CF 00228700332)

Sede in ROTTOFRENO (PC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 22/05/2017 Pratica n.
PC0033799 in atti dal 22/05/2017 COSTITUZIONE (n.
403.1/2017)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

*a) D/6: Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unita`
tipo di riferimento)*

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/08/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/08/2022

Dati identificativi: Comune di **ROTOFRENO (H593) (PC)**

Foglio **22** Particella **872**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 32,56**

agrario **Euro 36,67**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: E1^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **3.464 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 16/05/2017 Pratica n. PC0025336 in atti dal 16/05/2017 presentato il 16/05/2017 (n. 25336.2/2017)

> **Dati identificativi**

Comune di **ROTOFRENO (H593) (PC)**

Foglio **22** Particella **872**

FRAZIONAMENTO del 16/05/2017 Pratica n. PC0025336 in atti dal 16/05/2017 presentato il 16/05/2017 (n. 25336.1/2017)

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 22 N. 874,876,367

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 32,56**

agrario **Euro 36,67**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: E1^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **3.464 m²**

Tipo Mappale del 16/05/2017 Pratica n. PC0025336 in atti dal 16/05/2017 presentato il 16/05/2017 (n. 25336.2/2017)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI ROTTOFRENO
(CF 00228700332)**

Sede in ROTTOFRENO (PC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/04/2001 Pubblico ufficiale BOScarelli VITTORIO Sede PIACENZA (PC) Repertorio n. 51388 registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 3895.1/2001 Reparto PI di PIACENZA in atti dal 19/04/2001

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

ROTOFRENO (H593) (PC)
Foglio **22** Particella **132**

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) E1: Consorzio irriguo rivi in sinistra trebbia



PIANO DI UTILIZZO DEL CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE DI ROTTOFRENO

01.a - DESTINAZIONE D'USO ATTUALE E POTENZIALE

La porzione di Centro Sportivo polivalente di Rottofreno, oggetto della convenzione tra il Comune di Rottofreno e l'Associazione _____, è ubicato in Via Walter Tobagi a Rottofreno, ed è censito al Catasto Fabbricati al Foglio 22 - Particella 871 - Subalterno 1 (porzione), ed al Catasto Terreni alla Particella 872 (porzione).

Il Centro è dotato delle strutture sotto elencate e risponde alle specifiche destinazioni d'uso:

- Campo da calcio a cinque sintetico;
- Campo da tennis sintetico;
- Fabbricati prefabbricati ad uso spogliatoi (due);
- Area verde con relativa viabilità;
- Impianto di illuminazione

01.b - TIPOLOGIE DI UTENZA AMMESSA E MODALITÀ DI ACCESSO

Il concessionario deve garantire l'accesso all'impianto a tutti i cittadini, in modo indiscriminato, con l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività ed equità.

In particolare, il concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella propria programmazione di utilizzo degli spazi, è tenuto al rispetto delle seguenti condizioni minime:

- provvedere regolarmente con propri incaricati ai lavori di manutenzione ordinaria di detti impianti, compreso il verde pubblico adiacente (ad eccezione dello sfalcio dell'erba) e le aree a servizio degli impianti stessi, garantendone la pulizia e l'igiene;
- aprire e richiudere gli spazi recintati collaborando con l'Amministrazione comunale per garantire il corretto funzionamento, il buon uso e la buona conservazione di tutto il complesso sportivo.
- la concessionaria risponde del comportamento dei propri incaricati per le mansioni assunte e si impegna a segnalare tempestivamente per iscritto all'Amministrazione comunale ogni difetto di funzionamento e a interrompere l'attività degli impianti sportivi in caso di disfunzione grave.
- consentire, senza pregiudizio per lo svolgimento dei propri tornei, l'uso degli impianti ad associazioni o enti che ne facciano richiesta.

La decisione definitiva in merito alla concessione dell'uso degli impianti a società, associazioni o enti che ne facciano richiesta rimane comunque prerogativa inderogabile dell'Assessorato allo Sport del Comune di Rottofreno.

- promuovere l'organizzazione di corsi per adulti, ragazzi, principianti e organizzare manifestazioni agonistiche e amatoriali d'intesa con l'Amministrazione comunale.



PIANO DI CONDUZIONE TECNICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

02.a - Il concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo di durata della convenzione, lo svolgimento delle seguenti operazioni di manutenzione ordinaria riparativa e di manutenzione ordinaria programmata.

02.b - MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA

1. Riparazione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici (a titolo esemplificativo elettrici, idrici, di riscaldamento, igienico-sanitari), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e a mantenerli in efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
2. Riparazione, con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature, degli infissi e dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
3. Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni dei manufatti di scolo delle acque piovane, della lattoneria e delle condotte fognarie;
4. Pulizia delle aree esterne, verdi e non, con spazzatura, e irrigazione;
5. Provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.

02.c - MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA

- a) Pulizia regolare del centro sportivo;
- b) Revisione trimestrale degli impianti e dell'efficienza degli scarichi (WC, rubinetti, ecc.);
- c) Pulizia secondo necessità delle fosse settiche, dei pozzetti delle acque nere e bianche, delle griglie di raccolta delle acque piovane con relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e degli scarichi;
- d) Controllo trimestrale delle condizioni di tutti gli arredi ed attrezzature ed esecuzione di piccole riparazioni;

02.d - Il concessionario dovrà garantire tutte le attività inerenti alla gestione dell'impianto (custodia, vigilanza, pulizia, controllo impianti tecnologici, ecc.) con personale, costi e responsabilità a proprio carico.

In particolare durante il periodo di apertura al pubblico dell'impianto sportivo, dovrà essere assicurato un adeguato servizio di custodia da svolgersi con la presenza di addetti incaricati dal concessionario.

02.e - Il concessionario dovrà garantire, per tutta la durata della convenzione, il tempestivo approvvigionamento di tutti i beni e servizi necessari al corretto e regolare svolgimento di tutte le attività inerenti la gestione dell'impianto sportivo.