



# CITTÀ DI ALTAMURA

(CITTÀ METROPOLITANA DI BARI)

Codice fiscale 82002590725

Partita IVA 02422160727

6° SETTORE LL.PP.

Oggetto : VERBALE DI ACCERTAMENTO STATO DI CONSISTENZA, CON CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E STATO MANUTENTIVO, PER CONSENTIRE LA CONSEGNA TEMPORANEA IN CONCESSIONE E CUSTODIA DELL'IMPIANTO SPORTIVO "CIRCOLO TENNIS ALTAMURA" DI RILEVANZA COMUNALE SITO AD ALTAMURA IN VIA BARI SS96, Km 2,00, LOCALITÀ "LAZZARETTO".

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **24** del mese di **Ottobre** in località "LAZZARETTO", presso l'impianto sportivo "CIRCOLO TENNIS", di proprietà e rilevanza comunale sito in Altamura alla via Bari SS96, Km 2,00, località "LAZZARETTO", sono presenti il **Dott. Pasquale CRAPUZZO**, in qualità di Vice-Presidente dell'Associazione Sportiva "Circolo tennis Altamura", attuale gestore dell'impianto sportivo ed il **geom. Antonio DECANDIA**, dipendente comunale in forza presso il VI Settore LL.PP.;

Premesso che, dal 23/07/1998 e fino al 23/02/2008 è stato dato in concessione all'Associazione Sportiva "Circolo Tennis" di Altamura l'impianto sportivo sito ad Altamura in via Bari SS96, Km 2,00 e da tale data ad oggi è detenuto *sine titulo*, in data odierna il predetto geom. Antonio DECANDIA, per conto del Comune di Altamura ed il Dr. Filippo PORTOGHESE, per conto dell'Associazione Sportiva "Circolo Tennis Altamura" hanno effettuato un sopralluogo congiunto per verificare lo stato di consistenza dell'impianto sportivo e per caratterizzarne lo stato manutentivo.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto **geom. Antonio DECANDIA**, con riferimento alla disposizione di servizio ricevuta l'8/10/2019 e acclarata al Protocollo Generale del Comune l'8/07/2019 al n. 71102, a firma congiunta dell'Ing. Biagio MAIULLARI, Dirigente del VI Settore LL.PP. e del Dott. Bernardino GALEOTA, Dirigente del IV Settore, avente ad oggetto la richiesta di descrivere lo stato dei luoghi ed il loro stato manutentivo per la consegna temporanea in concessione e custodia dell'impianto sportivo di proprietà comunale concesso per il perseguimento delle proprie finalità sportive e sociali, all'Associazione Sportiva "Circolo Tennis Altamura", con sede in Altamura in via Bari SS96, Km 2,00, località "Lazzaretto", ha proceduto ad accertare e descrivere lo stato dei luoghi ed il loro stato manutentivo, nonché ad effettuare rilievo fotografico dell'impianto sportivo "Circolo Tennis".

- Esperiti in data odierna gli opportuni accertamenti e rilievi,  **rassegna la seguente relazione/verbale** a cui vengono allegati planimetria e documentazione fotografica composta da **n. 52 foto a colori**.

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE, DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO E DEL SUO ATTUALE STATO MANUTENTIVO

### Identificazione catastale

Il bene nel suo complesso è censito al catasto edilizio urbano di Altamura nel foglio di mappa n. 103, particella n. 30, categoria D/6 (fabbricati e locali per esercizi sportivi), STRADA STATALE 96 ALTAMURA-TORITTO, piano T-1-S1, con rendita catastale di Euro 7.079,07.

### Descrizione dell'impianto sportivo

L'area su cui sorge l'impianto è interamente recintata. La recinzione ha una parte muraria in conglomerato cementizio armato e quindi cieca di altezza variabile (1,00m -2,00m) dal piano di campagna e la rimanente parte con ringhiera metallica a giorno (**vedi foto nn. 1-2-7-51-52 allegate**). L'esatta ed attuale consistenza dell'impianto sportivo è riportata nella planimetria generale allegata che fa parte integrante e sostanziale del presente verbale. All'impianto sportivo si accede dalla viabilità di servizio della SS96 di via Bari (complanare). Il cancello d'ingresso è a doppia anta incernierato su montanti realizzati in scatolare di ferro. L'area interna alla recinzione è in parte

pagina 1 di 4



occupata dalle strutture sportive, in parte a verde (alberi di alto fusto **vedi foto nn. 6-7-15-17-44 allegate**) ed in parte pavimentata con asfalto, battuto di cemento e pavimentazione in cemento a base di quarzo. I viali e/o camminamenti che collegano le varie strutture sono pavimentati in cemento a base di quarzo. (**vedi foto n. 6 allegata**). All'interno del complesso sportivo e, precisamente, nei pressi dell'ingresso carrabile è ubicato un impianto a bandiera per il sostegno di una insegna luminosa "CIRCOLO TENNIS ALTAMURA" (**vedi foto n. 42 allegata**).

L'impianto sportivo di rilevanza comunale al momento gestito dall'Associazione Sportiva "Circolo Tennis Altamura" opportunamente attrezzato è destinato alla pratica di più attività sportive e consta di:

- 1) tensostruttura a copertura di n. 2 campi da **tennis al coperto** di forma rettangolare adiacenti l'uno all'altro, con copertura composta di una doppia struttura reticolare ad archi metallici poligonali zincati, di sezione rettangolare e membrana di copertura realizzata con materiale sintetico (**vedi foto nn. 5-8 allegate**). Ogni campo è diviso per metà da una rete mantenuta tesa in basso per mezzo di una cinghia. I campi sono dotati di linee delimitanti gli estremi ed i lati del campo chiamate "*linee di fondo e linee di lato*". A corredo dei campi vi sono la rete, i pali, la corda o cavo metallico, la cinghia ed il nastro, ma anche n. 2 piccole tribune prefabbricate per il pubblico a tre ordini di posti con struttura portante in acciaio zincato e sedute costituite da pannelli in legno e n. 2 sedili mobili per arbitri. I due campi al coperto sono comunicanti tra loro per mezzo di vano porta e divisi da una rete metallica (**vedi foto nn. 19-20 allegate**);
- 2) n. 1 campo da **tennis all'aperto** (**vedasi planimetria e foto n. 10 allegata**) di forma rettangolare, diviso per metà da una rete mantenuta tesa in basso per mezzo di una cinghia. Il campo è dotato di linee delimitanti gli estremi ed i lati del campo chiamate "*linee di fondo e linee di lato*". Il campo è delimitato da recinzione realizzata con sostegni verticali costituiti da paletti di ferro profilati e rete zincata plasticata ancorati ad un cordolo di fondazione in calcestruzzo (**vedi foto n. 9 allegata**);
- 3) n. 1 campo polivalente **per calcio a 5 o tennis all'aperto** in erba sintetica di forma rettangolare sul quale, come innanzi specificato, possono essere praticate differenti attività sportive all'aperto, quali: calcio a 5 e tennis, diviso per metà da una rete mantenuta tesa in basso per mezzo di una cinghia. Il campo è dotato di linee delimitanti gli estremi ed i lati del campo chiamate "*linee di fondo e linee di lato*". Le porte smontabili per calcio a 5 costruite in ferro sono munite di rete non tesa per evitare la fuori uscita del pallone. Il campo è delimitato da recinzione realizzata con sostegni verticali costituiti da paletti di ferro profilati e rete zincata plasticata ancorati ad un cordolo di fondazione in calcestruzzo. In alcuni tratti, per ragioni di sicurezza (vicinanza di binari ferrovia) al fine di evitare la fuoriuscita accidentale delle palline e della palla, è stata realizzata una protezione di altezza maggiore a 2,00 m. (**vedi foto n. 11 allegata**);
- 4) n. 3 unità spogliatoio indipendenti a piano terra di supporto per gli atleti, di cui n. 2 spogliatoi atleti con gruppi di docce e wc e n. 1 spogliatoio arbitro con docce e wc. La distribuzione planimetrica di massima è riportata nella planimetria generale allegata (**vedi foto nn. 14-15 allegate**).

### **Caratteristiche degli spogliatoi**

L'immobile che contiene gli spogliatoi ed i locali annessi, comprende:

N. 3 – ingressi;

N. 2 – spogliatoi atleti:

- spogliatoio atleti n. 1, con n. 5 docce in apposito locale e n. 1 servizio igienico (vaso w.c.). Nel disimpegno antistante il servizio igienico è installato n. 1 lavabo (**vedi foto nn. 30-31-32-33-34-35 allegate**);

- spogliatoio atleti n. 3, con n. 8 docce in apposito locale e n. 1 servizio igienico (vaso w.c.). Prima dell'ingresso al servizio igienico è installato n. 1 lavabo (**vedi foto nn. 25-26 allegate**);

N. 1 – spogliatoio arbitro:





# CITTÀ DI ALTAMURA

## (CITTA' METROPOLITANA DI BARI)

Codice fiscale 82002590725

Partita IVA 02422160727

### 6° SETTORE LL.PP.

- spogliatoio arbitro n. 2, con n. 2 docce in apposito locale e n. 1 servizio igienico (vaso w.c.+ lavabo **vedi foto nn. 27-28-29 allegate**);

N. 1 - locale deposito attrezzi.

Gli spogliatoi risultano completamente arredati con panche del tipo semplice, con poggiascarpe e attaccapanni, armadietti in metallo a parete per la custodia di oggetti e asciugacapelli a parete.

Le dimensioni planimetriche ed altimetriche dell'impianto sportivo sono riportate nella planimetria allegata.

Gli impianti tecnologici presenti, ovvero quelli che comunque sono indispensabili al funzionamento dell'impianto sportivo sono in pratica i seguenti: riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria (**vedi foto nn. 22-23-24 allegate**), idro sanitario, fognante di smaltimento delle acque provenienti dagli apparecchi sanitari e dalle docce convogliate all'esterno in fosse settiche tipo Imhoff, poste sotto la quota del piano dell'area, complete di chiusini a tenuta (**vedi foto nn. 3-4 allegate**), impianto elettrico e di illuminazione interna ed esterna, dotati di certificati di collaudo, così come già consegnati con precedenti verbali

### EDIFICIO PRINCIPALE

E' composto da due piani fuori terra (terreno e primo (**vedi foto nn. 13-18 allegate**)) ed un piano interrato.

#### Piano terreno

Il piano terreno dell'edificio è adibito a reception, piccolo punto di ristoro bar ed attività di socializzazione e svago (biliardo, salotto, etc.), sala giochi (ping-pong e TV) e servizi igienici per il personale dotati di arredi standard (**vedi foto nn. 36-37-38-39-40 allegate**). All'ingresso a sinistra dell'ambiente adibito ad attività di socializzazione e svago è ubicato il quadro elettrico generale posto a parete, munito di sportello con vetro e chiave.

#### Piano primo

Il primo piano adibito a terrazza praticabile con annesso piccolo vano deposito è collegato verticalmente al piano terra mediante una rampa di scale (**vedi foto n. 45-46-47 allegate**).

#### Piano interrato

Al piano interrato si accede mediante una rampa di scale esterna e una rampa interna all'edificio principale che portano ad ambienti comunicanti tra loro destinati a deposito attrezzi sportivi e materiale vario.

### Stato di conservazione e manutenzione

In relazione allo stato generale di conservazione e manutenzione, l'impianto sportivo risulta in buono stato d'uso e in condizioni di efficienza in tutte le sue parti che garantiscono il funzionamento. In particolare, pur essendo in piena efficienza, dal sopralluogo effettuato presso l'impianto, sono stati accertati inconvenienti allo stato di integrità ad alcuni elementi e componenti tecnici ad esempio:

- Il gruppo elettrogeno allocato in un vano tecnico esterno è non funzionante (in disuso **vedi foto n. 7 allegata**);
- L'impianto di produzione di calore per il riscaldamento dei campi da tennis al coperto è allocato in due vani tecnici ubicati a ridosso degli stessi, al momento non in esercizio (**vedi foto nn. 3-4-12-48-49 allegate**).

In relazione allo stato di conservazione e manutenzione degli impianti tecnologici, quali: elettrico, eventuale presenza di protezione di terra, antincendio, protezione dalle scariche atmosferiche, illuminazione esterna, idrico e servizi igienico-sanitari, produzione di calore, ventilazione-condizionamento, sicurezza, diffusione sonora, fognante, con le relative tubazioni di adduzione, etc., sarà cura del Servizio Manutenzione Edifici Pubblici del Comune di Altamura, verificare l'esistenza e le condizioni di efficienza degli elementi di cui sopra. Pertanto per la determinazione dello stato di conservazione e manutenzione degli impianti tecnologici, si rimette alle determinazioni dell'Ufficio competente, pur evidenziando che durante precedenti verifiche-sopralluoghi sono state acquisite documentazioni attinenti le loro conformità e il loro collaudo.


A margine si evidenzia che l'Associazione Sportiva "CIRCOLO TENNIS ALTAMURA", ha effettuato interventi di manutenzione straordinaria per garantire il funzionamento delle strutture sportive-ricreative, di cui sono già state effettuate in contraddittorio verifiche. Nello specifico, vedasi la relazione del 04/06/2019, con cui si accertava l'esecuzione di lavori documentati attribuendo agli stessi un importo di **€ 78.992,24**.

Fanno parte integrante e sostanziale della presente Verbale, i seguenti documenti:

- TAV. 1 - Rilievo fotografico dello stato dei luoghi con n. **52** punti di scatto;
- TAV. 2 - Planimetria generale dell'impianto sportivo in scala 1: 200, con rappresentazione grafica di n. **52** punti di scatto;
- Estratto di mappa catastale (F.M. 103 p.lla 30) in scala 1: 2000;
- Elaborato planimetrico catastale fuori scala f.m.103 p.lla 30;
- visura per immobile (catastale).

Tanto ad assolvimento dell'incarico ricevuto, si rimette copia del presente verbale al Dirigente del I Settore per gli adempimenti di competenza.

Del che si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto come appresso.


 ISTRUTTORE TECNICO DEL COMUNE  
  
 (Geom. Antonio **DECANDIA**)

IL VICE-PRESIDENTE DELL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA

"Circolo Tennis Altamura"

  
 (Dott. Pasquale **CRAPUZZO**)