Andrea Fanfoni Architetto
Albo n°1456 | Parma
Via Spezia, 71 Collecchio – Parma | MAIL: andrea.fanfoni.architetto@gmail.com | PEC: andrea.fanfoni@archiworldpec.it
TEL: 3755797773 – 0521802574 | CF: FNFNDR88S21G337U

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

PROPRIETÀ:
COMUNE DI NOCETO

CONCESSIONARIO
PARMA CALCIO 1913 SRL

Collecchio li _09/07/2026

Architetto Andrea Fanfoni

TIPOLOGIA INTERVENTO

Nuova costruzione

TIPOLOGIA MANUFATTO

Campo da calcio con spogliatoi, illuminazione del campo, tribune e servizi

UBICAZIONE

Noceto via Alberto Sordi, area individuata catastalmente al foglio 42mappale 12

CLASSIFICAZIONE

I RUE prevede per tale area la destinazione a verde pubblico e si chiede la deroga ad attività sportive

VINCOLI

3.6 fasce di rispetto acque pubbliche

4.1 fasce di rispetto stradale

DESCRIZIONE

STATO DI FATTO

Il complesso sportivo denominato il Noce posto in via Alberto Sordi è dotato di diversi campi da calcio con spogliatoi e tribune utilizzato anche dalla società Parma calcio 1913 srl.

Fra il comune di Noceto e la già menzionata società è stata firmata una convenzione che prevede la concessione al Parma calcio della gestione per anni 10 del centro sportivo in cambio della miglioria/implementazione del centro sportivo. Fra le implementazioni è prevista la realizzazione di un campo da calcio con manto in sintetico.

PROGETTO

Il presente progetto prevede quindi la realizzazione di:

- N°1 Campo regolamentare sintetico con relativi fondi, drenaggi e sistema inaffiamento;
- Impianto illuminazione standard 200 lux come da normativa sportiva di riferimento;
- Tribunetta da circa 200 posti coperta;
- Servizi per spettatori in elementi prefabbricati metallici adatti anche a persone con impedita capacità motoria;
- Spogliatoi in elementi prefabbricati metallici, con relativo basamento, comprendenti n. 4 spogliatoi da 20 atleti cadauno, n. 2 spogliatoi arbitri/staff, n. 1 Infermeria, n. 1 locale tecnico, n. 1 locale ripostiglio;
- Allaccio scarichi acque nere alla rete pubblica comunale;
- Smaltimento con invarianza idraulica acque bianche nel canale consortile Gandiolo;
- Nuova cabina elettrica;
- Illuminazione area.

Il progetto prevede anche l'attraversamento del canale Gandiolo con elementi scatolari di dimensioni interne di 2.50 * 1.50 per una larghezza di 8 metri.

A maggior definizione delle specifiche tecniche si allegano le seguenti relazioni specialistiche:

- impatto acustico centro sportivo;
- relazione geologica
- relazione geotecnica
- relazione invarianza idraulica con sistema di laminazione
- progetto impianto elettrico e di illuminazione campi e area

- relazione tecnica DGR n. 1383/2020 - DGR 1548/2020 - DGR 25 LUGLIO 2022, n. 1261 – Allegato 4
- progetto impianti temici e idraulici
- Protocollo SCIA richiesta parere VIGILI DEL FUOCO
- le opere sono soggette a deposito e trattandosi di PdC, ci riserviamo di effettuare il deposito successivamente, comunque prima dell'inizio dei lavori, e pertanto si allegano Relazione tecnica ed elaborati grafici, relativi agli schemi e alle tipologie strutturali, ai sensi dell'art.10, comma 3, lettera b), della L.R. n. 19/2008

DATI DI PROGETTO

Dimensioni campo da calcio m 105*68 = mq 7140
Dimensioni area campo con spazi di sicurezza m 114*74 = mq 8436
Dimensioni spogliatoi m 47.10*6.40 = mq 306.15
Dimensioni esterne tribune m 19*6.5 = mq 123.50
Posti a sedere tribune n 198
Dimensioni servizi spettatori m 6*2.5 =mq 15.00
Superfici pavimentate in asfalto mq 1515
Superfici pavimentate con autobloccanti mq 210
Superficie con pavimentazione in cemento zona tribune mq 263
Superficie con pavimentazione in cemento zona retro-spogliatoi per pompe di calore e impianto solare termico mq 61

PARAMETRI DI INTERVENTO ESISTENTI

Uf = 0.05 mq/mq
H = 5m
Ic 5%
Ip 70%

Edificabilità = 14290mq *0.05 mq/mq = 714 mq
Edificazione: spogliatoi mq 306.15 + tribune 123.50 + servizi pubblico 15mq = mq 444.65 < mq 714
H copertura tribune = 6.60 m > 5 m (richiesta di deroga)
Ic = 444.65 m /14290 m = 3.11 % <5%
Ip = superfici pavimentate mq 2355 = superfici a verde mq 11935 / mq 14290 = 83.52% > 70%

PARAMETRI DI INTERVENTO IN DEROGA

Uf = 0.4 mq/mq
H = 12m
Ic 40%
Ip 15%
Quota parcheggi 0.08 mq/mq di Sf

Edificabilità = 14290mq *0.4 mq/mq = 5716 mq
Edificazione: spogliatoi mq 306.15 + tribune 123.50 + servizi pubblico 15mq = mq 444.65 < mq 5716
H copertura tribune = 6.60 m <12 m
Ic = 444.65 m /14290 m = 3.11 % < 40%
Ip = superfici pavimentate mq 2355 = superfici a verde mq 11935 / mq 14290 = 83.52% > 15%
Parcheggi mq 14290*0.08 mq/mq = mq 1143.20 individuati nell'area a parcheggio esistente che soddisfa ampiamente i parametri richiesti. Si allega planimetria esplicativa: allegato A.

DEROGA AL PUG

Si richiede anche la deroga al PUG adottato rispetto alla destinazione d'uso come da cartografia.

RICHIESTA DI DEROGHE PER PUBBLICA UTILITÀ

Il progetto allegato presenta contenuti di assoluto rilievo per il territorio del Comune, in quanto prevede importanti investimenti relativi sia ad un'area immediatamente limitrofa al Centro Sportivo Il Noce, sia sull'impianto sportivo stesso. l'intenzione della società Parma Calcio di valorizzare le suddette aree per la gestione ed organizzazione delle attività agonistiche sportive da realizzare nell'impianto del Comune di Noceto, effettuando opportuni investimenti, in grado di rafforzare il ruolo del suddetto impianto come luogo di elevato interesse per l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, suscettibile di attirare l'attenzione di numerosi visitatori nel corso di tutti i giorni dell'anno.

L'utilizzo del bene alla società sportiva va considerato, pertanto, anche come un'opportunità per la comunità territoriale di riferimento in termini di crescita economica ed integrazione sociale e giovanile, tenuto conto che i benefici dell'opera di riqualificazione o rigenerazione comprendono anche voci non suscettibili di immediata valutazione economico-patrimoniale, quali ad esempio, i vantaggi sociali diretti e indiretti derivanti dall'ospitare l'impianto sportivo utilizzato dalla società sportiva e l'importanza del radicamento della medesima società sportiva presso la comunità locale.

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

In linea generale, il pagamento degli oneri concessori costituisce la regola, con conseguente interpretazione restrittiva delle deroghe per le ipotesi della costruzione delle opere pubbliche o di interesse generale.

In particolare, l'esenzione dal pagamento del contributo di concessione, prevista per gli edifici pubblici dall'art. 17, comma 3, lett. c), del d.P.R. n. 380/2001, spetta solo per un'opera di interesse generale che viene realizzata, o dall'ente istituzionalmente competente, o da un privato che agisce per conto di un ente pubblico, purché abbia un legame istituzionale con l'Amministrazione, come nella concessione o nella delega ed agisca per un interesse pubblico (Cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, 11 dicembre 2023, n. 10672; 7 giugno 2021, n. 4350; Sez. II, 12 marzo 2020, n. 1776).

Nel caso di specie sussistono entrambi i requisiti, visto che:

- il Comune di Noceto e l'operatore privato Parma calcio hanno sottoscritto un contratto di concessione, per affidare a quest'ultima la progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto sportivo, di proprietà del Comune citato;

- l'art. 17, comma 2, della Convenzione prevede che "gli Interventi da realizzarsi in forza della presente Convenzione, a tutti gli effetti, sono da ritenersi di pubblico interesse... le Parti escludono il versamento di oneri di urbanizzazione da parte del Concessionario, ove dovuti".

Pertanto, anche con riguardo al tema della pubblica utilità dei lavori, è pacifico che l'opera in questione contribuirà, con vincolo indissolubile, all'erogazione diretta del servizio pubblico, relativo all'intrattenimento sportivo, con finalizzazione del bene ad un utilizzo a tempo indeterminato in favore dell'intera collettività.
Per tali ragioni, rientra nella suddetta fattispecie derogatoria, con le conseguenze del caso.

ALTRE NOTE

Le recinzioni a protezione degli spogliatoi, delle tribune e del campo saranno in rete metallica plasticata di colore verde alte m 2.50, a eccezione del lato corto del campo, con risvolti di m 6.30 sui lati lunghi, dove saranno poste reti para palloni fino ad un'altezza di m 6.00 e ad eccezione del tratto di campo della zona tribune, protetto a sua volta da recinzioni, dove l'altezza della sarà di m 1.10 in conformità alla normativa coni.
Saranno installati sia negli spogliatoi che nelle docce impianti di aspirazione forzata per un miglior ricircolo d'aria tavola vedere tavola 0_27 M4
Per la valutazione rischi legionella vedere relazione allegata agli elaborati degli impianti meccanici tavola 0_27 ME-028

Collecchio lì 09/07/2026
Architetto Andrea Fanfoni