

REGIONE CAMPANIA

PROVINCIA DI NAPOLI

COMUNE DI CAPRI  
ASSESSORATO ALLO SPORT

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE  
AL COPERTO CON PISCINE

IN LOCALITA' SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITA'

FASCICOLO A.01.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

LUGLIO 2016

IL RESPONSABILE TECNICO

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

TALAMONA PROGETTI SRL - capogruppo  
ING. VINCENZO DE LUCIA  
ING. LUCIO DE ROSA  
ARCH. VITALIANO FUSCO  
ARCH. FABIO ALFONSO DE STEFANO  
ING. CHIARA DE MARINIS

CONSULENTE  
ING. PIETRO PIRENEO

## COMUNE DI CAPRI

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### Premessa

Il Comune di Capri, nel lontano 1993, avviò, in località San Costanzo, la costruzione dell'impianto sportivo al coperto denominato comunemente Palazzetto dello Sport.

La costruzione dell'impianto sportivo al coperto è espressamente prevista dai vigenti PRG e Piano Territoriale Paesistico dell'Isola di Capri.

Il progetto generale dell'intervento fu approvato dal Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali con nota n° 3841 del 27/5/1988 e comunicato al Comune dalla Soprintendenza di Napoli con nota Prot. n° 14657/88 pervenuta il 21/06/1988.

A seguito dell'esito negativo dei saggi effettuati sull'area di sedime dell'impianto, è stato acquisito anche il parere favorevole della Soprintendenza Archeologica di Napoli con nota Prot. n° 22330 del 13/7/1993.

Il progetto esecutivo generale prevedeva la realizzazione dei lavori per lotti funzionali, dei quali sono stati ultimati solo i primi sette.

Con l'ottavo lotto si doveva cominciare la costruzione della grande copertura del campo di gioco e delle tribune per il pubblico, in base al Progetto di variante approvato nel 2006. Ma i lavori furono interrotti per i sopraggiunti vincoli imposti alla spesa pubblica: Nel frattempo l'area destinata al previsto campo di gioco è stata trasformata nell'attuale parcheggio, che costituisce una destinazione del tutto provvisoria e temporanea.

## COMUNE DI CAPRI

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Nell’Ottobre 2011 fu redatto, su iniziativa dell’Assessore allo Sport, Dott. Vincenzo Ruggiero, uno studio di fattibilità corredata da render illustrativi, che prevedeva di realizzare, su parte del previsto campo di gioco, una piscina con copertura telescopica apribile che sormontava anche le antistanti tribune per il pubblico. In sostanza questo studio proponeva di completare il centro sportivo polivalente già in costruzione realizzando al posto del previsto campo di gioco una piscina pubblica ed adattando a questa nuova parziale destinazione la copertura, la distribuzione degli spazi e delle funzioni, gli impianti tecnici ed i servizi.

Tale idea progettuale fu fatta propria dalla Giunta Comunale che, con Delibera n° 284 del 20/09/2011, decise di procedere alla redazione del progetto preliminare. Con Determinazione dirigenziale n° 1140 del 22/12/2011, previo svolgimento di un apposito bando di gara, la progettazione preliminare è stata affidata al gruppo di progettazione indicato a piè di pagina.

Il progetto preliminare di variante riguardante la trasformazione ed integrazione dell’originario Palazzetto dello Sport con le due piscine e la copertura telescopia delle stesse, è stato approvato dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Napoli con nota Prot. n° 10716 del 23.03.2016.

Nel frattempo il Nuovo Codice degli Appalti, approvato con D. Lgs. n° 50 del 18/04/2016, ha modificato l’articolazione ed i contenuti dei livelli di progettazione delle opere pubbliche, sostituendo al Progetto preliminare il Progetto di fattibilità (Art. 23, commi 4 e 5).

Il presente Progetto di fattibilità non si è limitato a considerare solo gli interventi previsti dalla predetta Variante, ma ha incluso tutte le opere occorrenti per completare ed adeguare alla normativa vigente l’intero complesso sportivo di San Costanzo, in modo da consentire all’Amministrazione comunale di ricorrere, mediante la concessione di realizzazione e gestione dello stesso, a finanziamenti, in tutto o in parte, provenienti da capitali privati (Finanza di progetto).

### 01. LO STATO DEI LUOGHI

Nelle Tavv. SL-01/07 è riportato lo stato dei luoghi comprendente le opere già eseguite dell’originario Palazzetto dello sport, illustrato anche nella Documentazione fotografica allegata alla presente relazione (vedi IMGG. A01.01./08.).

## COMUNE DI CAPRI

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### 02. IL PROGETTO DI VARIANTE CON LE PISCINE PUBBLICHE

La Variante progettuale, come il Progetto principale, ha proposto anch'essa la realizzazione di un Centro sportivo polivalente e polifunzionale al coperto per lo sport di base ed agonistico, il benessere e la ricreazione.

Le modifiche rispetto all'originario progetto riguardano le attività che vi vengono svolte. Recependo le indicazioni formulate dagli Amministratori comunali, al posto di una palestra grande con tribune e relativi servizi è prevista la realizzazione di un complesso natatorio con due piscine, copertura apribile, tribune, servizi ed impianti tecnici, integrato con la palestra piccola ed i relativi servizi, già esistente e funzionante, il bar-ristorante, la sala fitness, il centro fisioterapico, il centro medico sportivo, gli spazi per attività ludiche e le arti marziali, la foresteria e le aree attrezzate all'aperto.

Il Progetto di variante con le piscine è illustrato nella Documentazione allegata alla presente relazione (vedi render A01.09./15.).

### 03. IL PROGETTO DI FATTIBILITÀ

Il presente Progetto di fattibilità prevede il completamento e l'adeguamento edilizio e funzionale dell'intero Complesso sportivo di San Costanzo.

#### 03.01 PROGETTO ARCHITETTONICO

Nella Tav. INQ-01 è riportato il suo inquadramento catastale, localizzativo, territoriale, urbanistico e paesaggistico.

Nelle Tavv. PA-01/08 è riportato il progetto architettonico. Le opere edilizie da realizzare sono dettagliate nella Relazione tecnica allegata (vedi Fascicolo A.02.). In sintesi, il Complesso sportivo è articolato nelle seguenti componenti edilizie e funzionali:

##### 03.01.01. BLOCCO DELLE PISCINE CON COPERTURA APRIBILE

Il blocco delle piscine sorge al di sopra del livello del previsto campo di gioco del Palasport (attuale parcheggio) ed è costituito da due vasche (vedi Tavv. PA-01/02): una grande di m 12,50 x 25,00 ed una piccola di circa m 12,50 x 4,00 circondate da adeguate superfici a solarium.

## COMUNE DI CAPRI

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Le piscine sono coperte da una struttura apribile, sia sul fronte che sulla sommità, dal centro verso le estremità, costituita da moduli scorrevoli con movimento del tipo a telescopio. L'apertura, in tal modo, è posta in asse con la piscina grande e le retrostanti gradonate per gli spettatori.

Per favorire il maggior soleggiamento possibile dell'ambiente interno, le superfici verticali fra i portali sono vetrate e quelle curvilinee dotate di pannelli di policarbonato trasparente (vedi Tav. PA-08).

Davanti al blocco delle piscine insiste il corpo edilizio seminterrato (vedi Tav. PA-01) che ospita i locali tecnici a servizio delle stesse, la cui copertura, per specifica prescrizione della Soprintendenza di Napoli, è inclinata e sistemata a giardino pensile con prato.

### 03.01.02. CORPO EDILIZIO SUD

Si tratta del fabbricato dell'originario Palazzetto dello Sport disposto sul lato Sud che comprendeva gli spalti per il pubblico, gli spogliatoi ed i servizi per gli atleti e le attività complementari e generali e che ora viene completamente riadattato ed integrato con il predetto blocco delle piscine.

In sintesi è prevista la seguente articolazione di spazi e funzioni:

- Piano terra (vedi Tavv. PA-01/02): accesso degli utenti delle piscine, spogliatoi, servizi igienici e servizi generali. Dagli spogliatoi si raggiunge il piano delle piscine attraverso una breve scala ed un ascensore. Da esso si raggiunge la palestra a piano terra del corpo edilizio Est.
- Piano ammezzato (vedi Tav. PA-03): blocco dei servizi igienici per gli spettatori delle piscine e Centro fisioterapico.
- Piano primo (vedi Tav. PA-03): ingresso per il pubblico, reception, ufficio, guardaroba, hall con buvette, galleria, accesso alle tribune per gli spettatori e sala fitness. Dalla Galleria si raggiunge il Bar-Ristorante al primo piano del corpo edilizio Est.
- Piano secondo (vedi Tav. PA-04): sale per le attività ludiche e le arti marziali, centro medico sportivo, foresteria, locali tecnici e depositi. Da questi ultimi si accede all'area esterna destinata anch'essa agli impianti tecnici, accessibile con una scala a giorno anche dal piano delle coperture. La foresteria ha un accesso indipendente dal terrazzo laterale.
- Piano delle coperture (vedi Tav. PA-05): giardino pensile con sistemazione a prato, vasca d'acqua ed attrezzature leggere e rimovibili per il gioco dei bambini.

## COMUNE DI CAPRI

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il fabbricato Sud è collegato in verticale da due corpi scale e due ascensori (Est ed Ovest). E' prevista la demolizione degli attuali torrini dei corpi scala e la messa in opera, a livello della copertura, di due lucernari apribili per l'illuminazione e la ventilazione (vedi Tavv. PA-06/07) che, in caso di emergenza, possono essere utilizzati anche come vie di fuga.

### 03.01.03 CORPO EDILIZIO EST

Si tratta del fabbricato dell'originario Palazzetto dello Sport disposto sul lato Est. Esso è costituito da:

- Piano terra (vedi Tavv. PA-01/02): comprende l'attuale palestra ed i relativi spogliatoi e servizi, da adeguare ed ammodernare. Da esso si raggiungono il piano terra ed i collegamenti verticali del fabbricato Sud.
- Piano primo (vedi Tav. PA-03), comprende il bar-ristorante che si estende anche sulle terrazze a livello e sulla copertura, da completare ed adeguare. Da esso si raggiunge la Galleria ubicata al primo piano del fabbricato Sud.
- Piano coperture (vedi Tavv. PA-04/05): comprende la scala che conduce all'ingresso del Complesso sportivo dalla Strada Fenicia, da completare ed adeguare.

### 03.02. IMPIANTI

Le caratteristiche delle opere impiantistiche sono illustrate nelle specifiche Relazioni tecniche (vedi Fascicoli A.02.01./07.) e nei disegni allegati (vedi Tavv. PIC-01/08 e PIE-01/04).

### 03.03. ARREDI

Le caratteristiche delle opere di arredo sono descritte nella specifica Relazione tecnica (vedi Fascicolo A.08.).

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**DOCUMENTAZIONE ILLUSTRATIVA**

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Talamona Progetti Srl - capogruppo, Ing. Vincenzo De Lucia, Ing. Lucio De Rosa,  
Arch. Vitaliano Fusco, Arch. Fabio Alfonso De Stefano, Ing. Chiara De Marinis  
Ing. Pietro Pireneo - consulente

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.O1. - FOTO DELLO STATO DEI LUOGHI

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.02. - FOTO DELLO STATO DEI LUGHI

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.03. - FOTO DELLO STATO DEI LUOGHI

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.04. - FOTO DELLO STATO DEI LUOGHI

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.05. - FOTO DELLO STATO DEI LUOGHI

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.06. - FOTO DELLO STATO DEI LUOGHI

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.07. - FOTO DELLO STATO DI LUOGHI

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.08. - FOTO DELLO STATO DEI LUOGHI

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.09. - RENDER DALL'ALTO CON COPERTURA CHIUSA

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.10. - RENDER DALL'ALTO CON COPERTURA APERTA

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.11. - RENDER FRONTALE CON COPERTURA CHIUSA

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.12. - RENDER FRONTALE CON COPERTURA APERTA

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

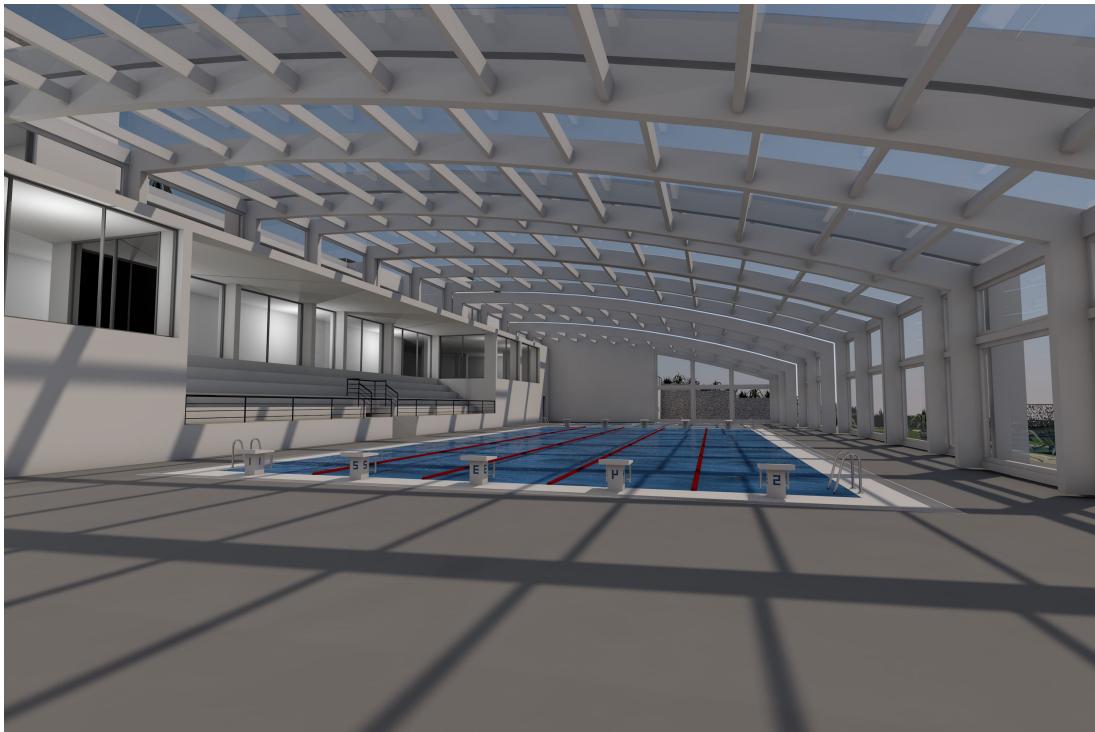


IMG. A01.13. - RENDER DELLE PISCINE CON COPERTURA APERTA

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

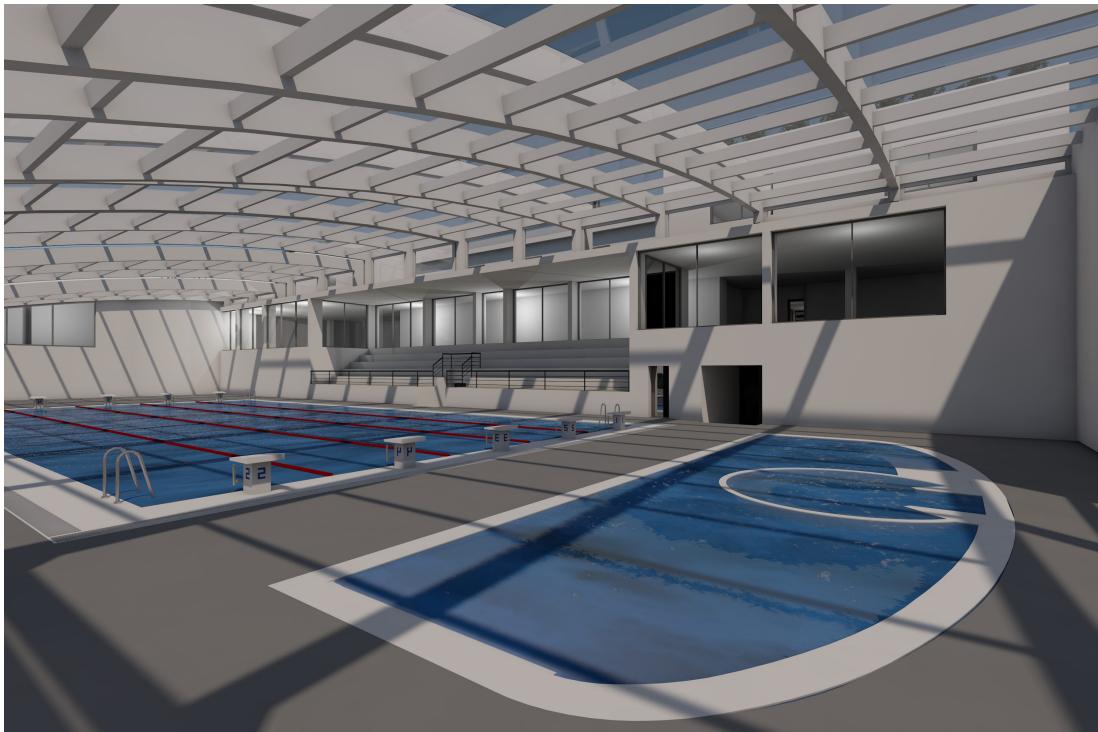


IMG. A01.14. - RENDER DELLE PISCINE CON COPERTURA CHIUSA

**COMUNE DI CAPRI**

IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE AL COPERTO CON PISCINE  
IN LOCALITÀ SAN COSTANZO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ'  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IMG. A01.15. - RENDER DELLE PISCINE CON COPERTURA CHIUSA