



**COMUNE DI CANDIOLO**  
**Città Metropolitana di Torino**

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**  
**PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO**  
**INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "CANDIOLO**  
**VILLAGE" SITO IN CANDIOLO VIA ROMA N. 12, AI SENSI DEL D.LGS. 38/2021 E S.M.I., CON**  
**LOCALI COMMERCIALI**

**RELAZIONE DESCRITTIVA**

La presente relazione ha finalità esclusivamente descrittiva e informativa e non costituisce documento contrattuale

**1. Descrizione generale del complesso**

Il complesso sportivo comunale denominato "Candiolo Village" è una struttura polifunzionale di proprietà del Comune di Candiolo, situata in Candiolo, in Via Roma n.12, con una superficie complessiva oggetto della manifestazione di interesse di circa 25.500 mq.

Il complesso è destinato ad attività sportive, ricreative e sociali ed è costituito da una pluralità di strutture e spazi, tra cui:

- campi da calcio principale con tribuna e spogliatoi (omologato categoria Eccellenza validità fino al 20/08/2028)
- campo da calcio secondario di allenamento con illuminazione (omologabile Terza Categoria);
- campo da calcetto;
- campo da tennis;
- campo da beach volley;
- area verde;
- sala polivalente denominata "teatro dei Bottoni";
- bar/ristoro e spazi polivalenti;
- piccola palestra
- ulteriori spazi accessori e di servizio.

**2. Assetto attuale e concessioni in essere**

All'interno del complesso sono presenti alcune concessioni e utilizzi specifici:

- i campi da padel sono oggetto di concessione separata alla società Enjoy Padel SSD a r.l. e non rientrano nella presente procedura;
- nel piano seminterrato sono presenti dei locali spogliatoio che sono destinati ad uso esclusivo da parte della società Enjoy Padel SSD a r.l. la sala localizzata nella rotonda è attualmente concessa in uso alla APS Società Filarmonica Candiolese "A. Vivaldi".

### 3. Descrizione del comprensorio

Il comprensorio è descritto dalla pianta e dalle immagini tratte da Google Earth sottostanti:

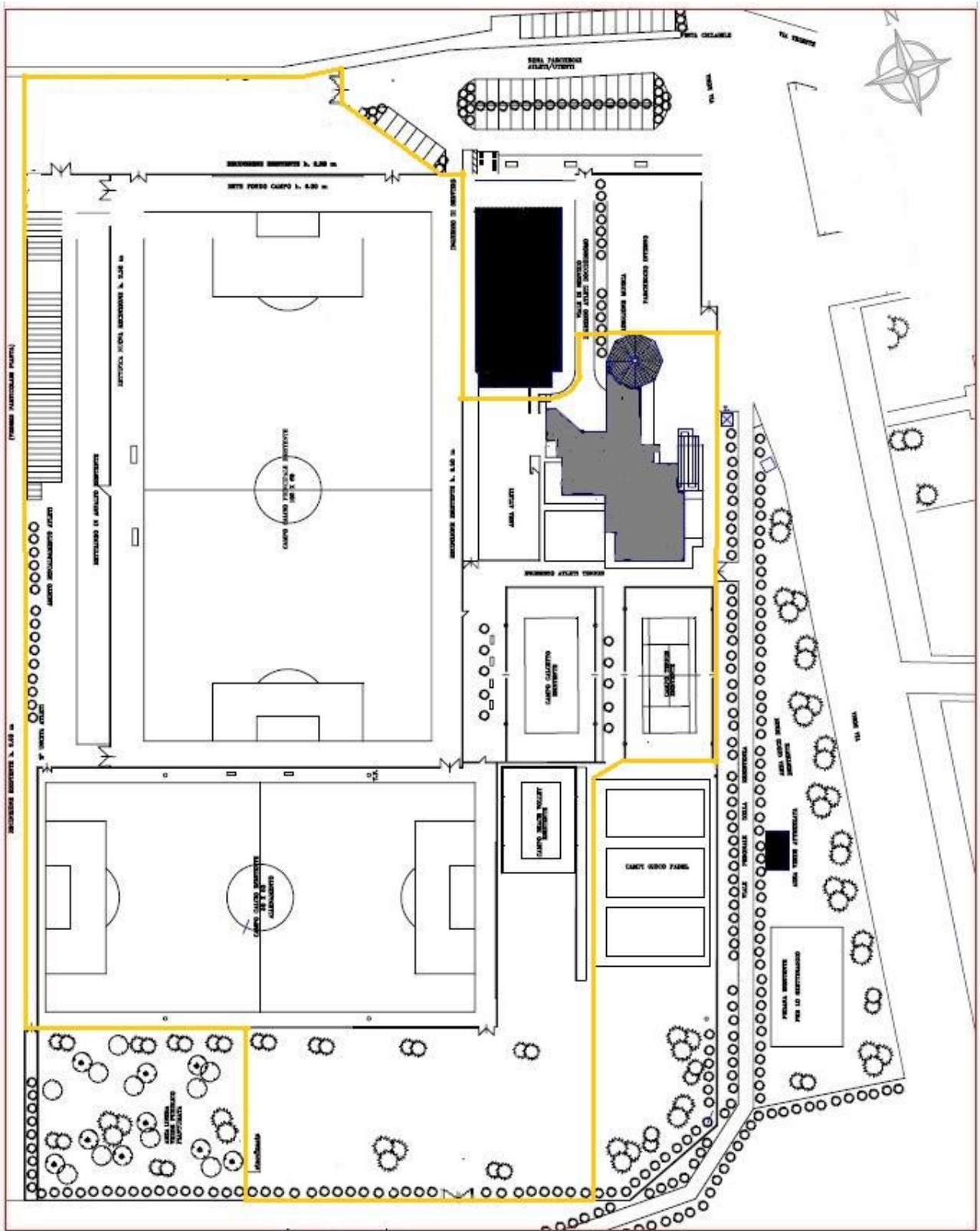


Fig. 1: Pianta del comprensorio



*Fig. 2: Immagine satellitare del comprensorio con area evidenziata (fonte Google Earth)*

L'area oggetto della manifestazione di interesse è evidenziata in giallo



*Fig. 3: Immagine satellitare 3D del comprensorio (fonte Google Earth)*

**N.B. :** Nelle immagini satellitari non è ancora presente il campo da beach volley e sono invece presenti nell'area verde alcune tende di un campo della protezione civile, installate temporaneamente.

## 4. Descrizione delle strutture sportive

### 4.1 Campo dal calcio principale

Le dimensioni del campo sono circa 105x65 ed è omologato per gare ufficiali del Campionato di Eccellenza.

Il campo da calcio principale è dotato di tribune (dimensioni circa 35x4m – circa 244 posti a sedere) e di spogliatoi (dimensioni circa 10x50m).

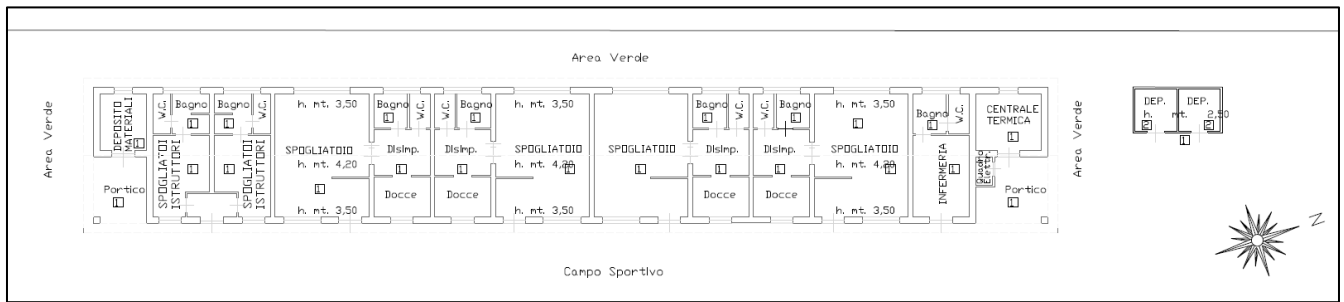
Il fondo è in erba naturale e richiede un intervento di manutenzione straordinaria per ripristinare la qualità del fondo del campo di gioco.



*Fig. 4: Campo da calcio principale con tribune*



*Fig. 5: Spogliatoi*



*Fig. 6: Pianta locali spogliatoio*

#### 4.2 Campo da calcio secondario di allenamento

Le dimensioni del campo sono 90x45m e consentono quindi l'omologazione per la Terza categoria e giovanili .

Il campo da calcio di allenamento è dotato di illuminazione a LED.

Il fondo è in erba naturale, in condizioni degradate , ed è oggetto dell'ipotesi di rifacimento in erba sintetica per consentire un utilizzo esteso in termini di orario e di stagionalità.



*Fig. 6: Campo da calcio da allenamento con illuminazione*

#### 4.3 Campo da calcetto

Le dimensioni del campo sono circa 40x20m.

Il campo da calcio a 5 è dotato di illuminazione.

Il fondo è in erba sintetica, in condizioni di usura moderata.



*Fig. 7: Campo da calcetto con illuminazione*

### **4.3 Campo da tennis**

Le dimensioni del campo sono quelle regolamentari per il gioco del tennis.

Il campo da tennis è dotato di illuminazione.

Il fondo è sintetico, in buone condizioni.



*Fig. 8: Campo da tennis con illuminazione*

### **4.4 Campo da beach volley**

Le dimensioni del campo sono quelle regolamentari previsti dalla federazione per il gioco del beach volley e le caratteristiche consentono lo svolgimento di tornei.

Il campo da beach volley è dotato di una doccia esterna e di illuminazione a LED.

Il campo è di recente realizzazione.



*Fig. 9: Campo da beach volley con illuminazione*

#### **4.5 Area verde**

L'area verde è attualmente libera e può essere utilizzata per iniziative di diverso genere. L'area è di circa 2500 mq ed è dotata di un accesso carrai dal prospiciente parcheggio comunale



*Fig. 10: Area verde a disposizione*

## 5. Descrizione del complesso edilizio

L'edificio è sito in Via Roma 12, 10060 Candiolo (TO ed è censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 322.

La struttura di servizio consente di svolgere attività diversificate, ospitando un locale destinato all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L'edificio è costituito da una struttura in cemento armato con tamponamenti in blocchi prefabbricati ed è caratterizzato da una copertura a falda inclinata.

La struttura è candidata al Bando Conto Termico 3.0 al fine di effettuare interventi di efficientamento energetico.

Le grandezze fondamentali che descrivono l'edificio in termini energetici sono le seguenti:

Superficie utile climatizzata (SU)	920.98	mq
Volume lordo riscaldato (V)	4188.22	mc

L'edificio è attualmente dotato di un sistema impiantistico tradizionale, con produzione di energia termica mediante caldaia alimentata a gas metano a servizio dei locali interni (spogliatoi, sala polivalente, bar e locali accessori).

Nei locali degli spogliatoi del campo da calcio è presente una caldaia dedicata.

Dalla diagnosi energetica redatta ai fini della partecipazione al bando Conto Termico 3.0 e candidata tramite portale, dall'analisi dei consumi storici, è emerso che, sulla base dei dati rilevati dalle utenze, i consumi energetici medi annui del complesso sono stimabili in:

- energia elettrica: circa 32.000 kWh/anno
- gas metano: circa 14.000 Smc/anno

Si evidenzia che tali valori risultano influenzati dal livello di utilizzo recente della struttura, non continuativo su tutte le sue componenti.

La struttura si sviluppa su due livelli:

- piano seminterrato
- piano rialzato

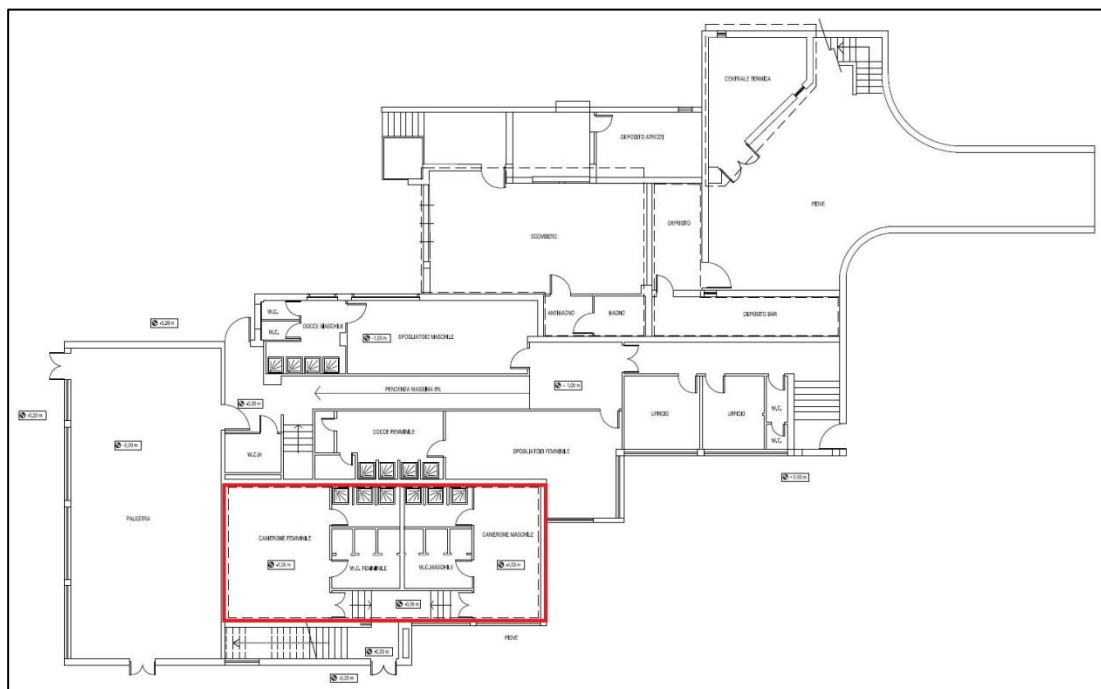


Fig. 11: Pianta piano seminterrato

Nel piano seminterrato sono presenti dei locali spogliatoio che sono destinati ad uso esclusivo da parte della società Enjoy Padel SSD a r.l. . I locali sono evidenziati in rosso nella figura 11. Sempre nel piano seminterrato sono presenti altri spogliatoi utilizzabili per le attività svolte nella palestra presente nella struttura e supporto delle attività di calcio a 5, tennis e beach volley svolte nei campi descritti in precedenza

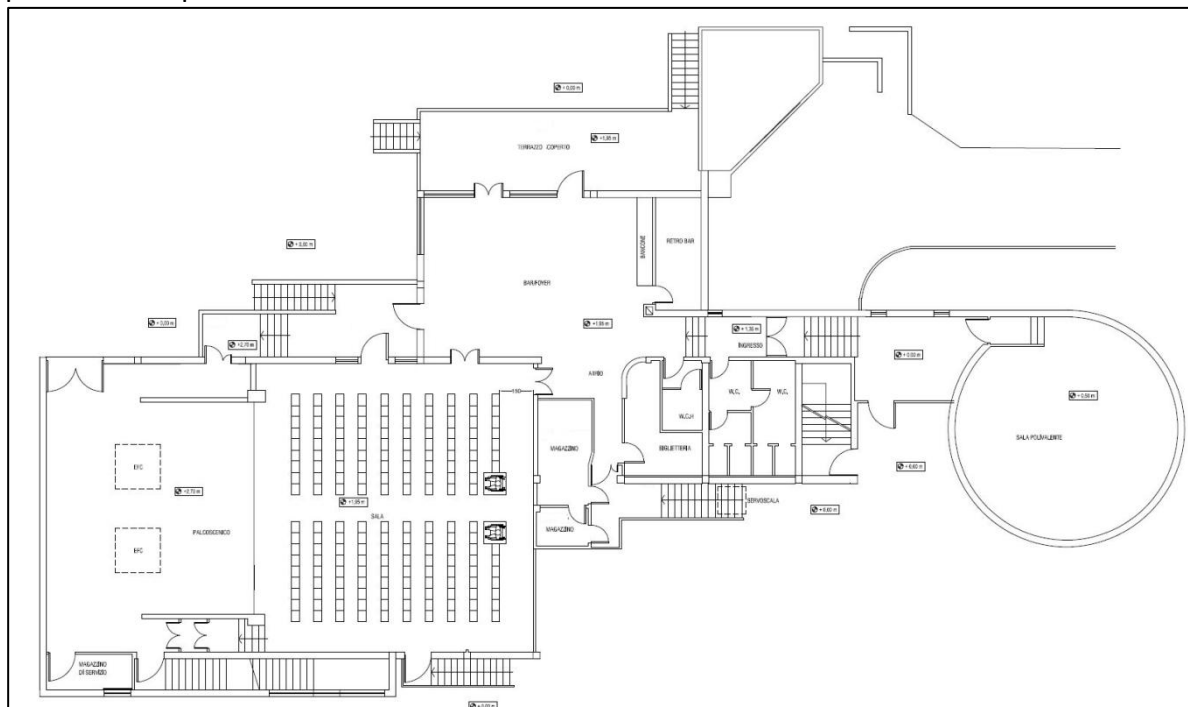


Fig. 11: Pianta piano rialzato

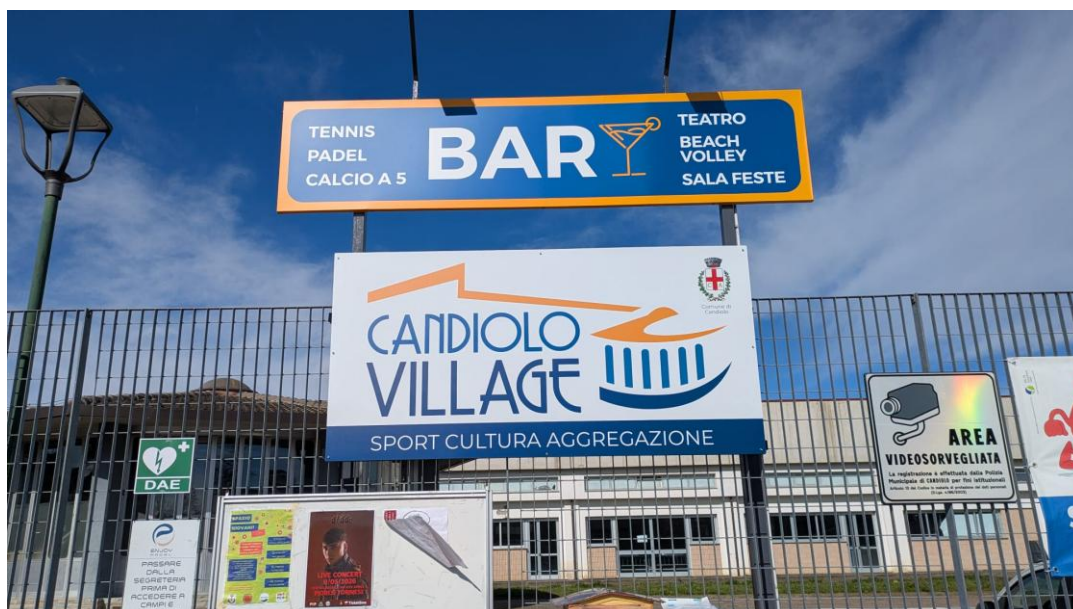


Fig. 12: Insegna struttura Candiole Village



*Fig. 13: Esterno ingresso principale struttura*

### **5.1 Sala polivalente denominata “teatro dei Bottoni”**

La sala polivalente “Teatro dei Bottoni” può ospitare fino a 199 spettatori ed è utilizzabile per diverse tipologie di manifestazioni, inclusi concerti e rappresentazioni teatrali.

E’dotata di un palco estremamente spazioso, con attrezzature teatrali.

Sarà inoltre a breve attrezzato con schermo di proiezione motorizzato e proiettore di adeguate caratteristiche.



*Fig. 14: Sala polivalente “Teatro dei Bottoni”*

## 5.2 Bar/ristoro

Il locale destinato all'attività di somministrazione di alimenti e bevande dispone di un'area di 74 mq circa, oltre ad un locale di preparazione, con caratteristiche che consentono di svolgere attività fino alla tipologia 2.

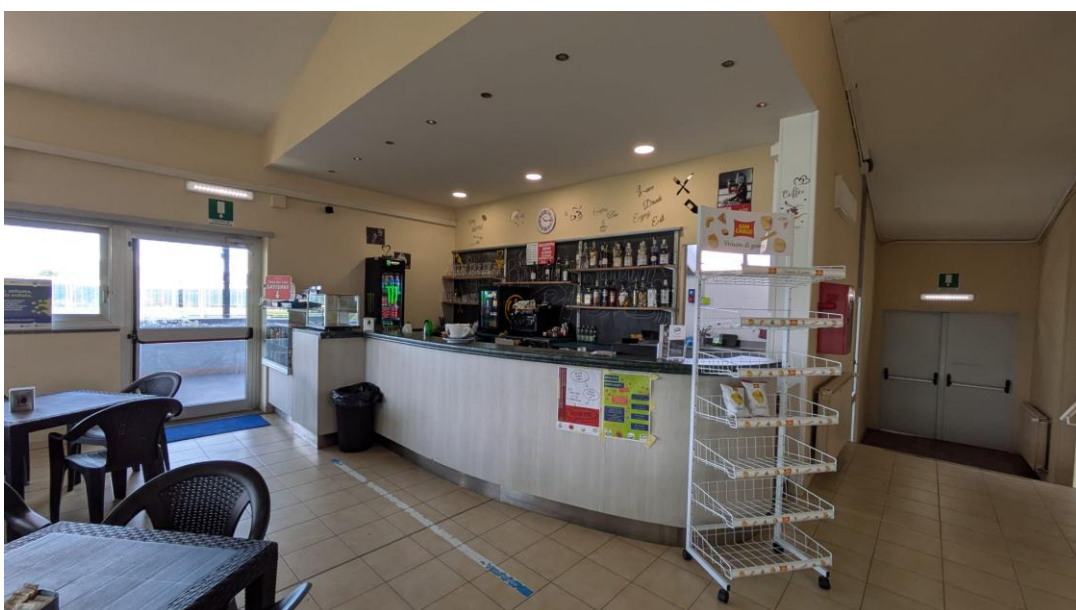
Il locale è dotato di un bancone bar, oltre ad altre attrezzature in diversi stati di usura, ubicati nella zona retrostante.

All'esterno è presente una veranda aperta dotata di copertura.

Al piano terra è presente un'area verde a disposizione delle attività del bar, con una casetta di legno utilizzabile come appoggio per le attività di sola somministrazione.



*Fig. 15: Area somministrazione*



*Fig. 16: Bancone Bar*



*Fig. 17: Veranda coperta esterna*



*Fig. 18: Area esterna a disposizione del bar*

### 5.3 Locali piano seminterrato

Nel piano seminterrato è presente una piccola palestra di dimensioni 14,5x7m, nella quale possono essere svolte attività di arti marziali e fisico-motorie in generale.

A servizio della palestra possono essere usati i locali spogliatoio accessibili dal corridoio, utilizzabili anche per i campi posti all'esterno.



*Fig. 19: Palestra del piano seminterrato*

E' inoltre presente un disimpegno di circa 50 mq, attualmente utilizzato per attività di "spazio giovani", e 2 locali di 12 e 10 mq utilizzabili come uffici.