

Riqualificazione del Palazzetto dello Sport "Giulio Bigi"

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Dati Generali dell'intervento

Nome Sintetico	Riqualificazione del Palazzetto dello Sport "Giulio Bigi"
Codice pratica (STR)	S_96701
Servizio	Ingegneria e Manutenzioni
Responsabile Unico del Procedimento	Tanzi Matteo
Dirigente	ing. Ermes Torreggiani

Gruppo di Lavoro

Incarico	Professionista esterno incaricato/ da incaricare	Personale Interno al Comune
INDAGINI PRELIMINARI		
Rilievo dello stato fatto, rilievo planoaltimetrico e rilievo dei sottoservizi esistenti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Analisi storica/storiografica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Prove e analisi sulle strutture esistenti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Prove penetrometriche/sondaggi nel terreno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Relazione geologica/geotecnica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Relazione idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Relazione archeologica/Indagini archeologiche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA		
Attività amministrative	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Progetto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Disegni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Studio di impatto ambientale/Screening ambientale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA		
Attività amministrative	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Progetto Architettonico e Integrazione fra prestazione specialistiche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Bondavalli Cristina Carpi Cristina
Disegni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Furio Bellelli
Progetto strutturale/sismico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Progetto impianti termo-idraulici e meccanici (sanitari, gas, riscaldamento, ventilazione, condizionamento, ..., risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Progetto impianti elettrici (Elettrico, Illuminazione interna, Telefonico, Cablaggio, Illuminazione Pubblica, Videosorveglianza, Allarme, Antipiccione, ..., risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Progetto antincendio compresi impianti (idranti, rivelazione e allarme, SEFC,, risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Coordinamento Sicurezza in progettazione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valutazione di Impatto Ambientale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valutazione Previsionale di Clima Acustico (art.8 Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e ss.mm.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Progetto del verde e dell'arredo urbano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Progetto Ascensori / scale mobili /elevatori	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Progetto della segnaletica (stradale o interna)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piano di Manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Progetto degli arredi interni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piano Particellare di Esproprio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Restauratore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
REALIZZAZIONE E COLLAUDO		
Attività amministrative	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Direzione Lavori Architettonica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Bondavalli Cristina Carpi Cristina
Direzione Lavori del Verde e dell'arredo urbano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Direzione Lavori Strutturale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Direzione Lavori Impianti Termo-idraulici e meccanici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Direzione Lavori Impianti Elettrici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contabilità	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Bondavalli Cristina Carpi Cristina
Coordinamento Sicurezza in Esecuzione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificazione Energetica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Esproprio/Occupazione Temporanea/Acquisizione aree	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Prove in corso d'opera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Acquisto e posizionamento degli arredi interni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Collaudo amministrativo in corso d'opera o no o certificato di regolare esecuzione	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Bondavalli Cristina Carpi Cristina
Collaudo Strutturale in corso d'opera	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Collaudo Impiantistico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sintetica descrizione dello stato attuale

Stato attuale	<p>Il Palazzo dello Sport "Giulio Bigi", comunemente denominato "PalaBigi", è il più importante impianto sportivo polivalente indoor della città di Reggio Emilia e dell'intera Provincia di Reggio Emilia.</p> <p>Svolge la sua funzione dal 1967, anno in cui sono terminati i lavori di costruzione. L'impianto è stato successivamente dedicato alla memoria del segretario allo sport reggiano Giulio Bigi.</p> <p>L'amministrazione attuale ha improntato la propria politica urbanistica al rispetto, alla tutela ed alla valorizzazione del territorio, ponendosi fra gli obiettivi prioritari anche la salvaguardia, la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente, obiettivi che consentono di non "appesantire" il territorio stesso con nuove costruzioni, di non creare contenitori in disuso, svuotati della propria connotazione territoriale e funzionale, e di impedire il consumo di suolo agricolo per nuove costruzioni edilizie.</p> <p>In questa ottica si è posto il progetto di ampliamento e riqualificazione del palazzo dello sport "Giulio Bigi", terminato dove veniva viene impostato su più stralci funzionali via via definiti in base alle esigenze che nel tempo emergeranno.</p>
Bisogni da soddisfare	FINALITÀ: interventi per la sicurezza dell'immobile e degli utenti
Planimetria	

Sintetica descrizione della prima alternativa progettuale

Per effettuare un recupero dell'edificio funzionale e consono alla tipologia si sono analizzati le varie segnalazioni di manutenzione pervenute da parte del gestore, le verifiche visive e le analisi di vulnerabilità sismica effettuate dall'ing. Lemmi Alex, gli adeguamenti normativi, i verbali della commissione di vigilanza. Questo ha reso possibile un insieme di interventi di cui la struttura ha necessità che hanno dato luogo ad una scala di priorità.

Le scelte inserite nella alternativa progettuale n. 1 ha dato precedenza all'insieme delle operazioni e degli interventi necessari per mantenere in vita il manufatto e per salvaguardare la sicurezza degli utenti.

Alternativa progettuale	<p>STRATEGIA: L'amministrazione attuale ha improntato la propria politica urbanistica al rispetto, alla tutela ed alla valorizzazione del territorio, ponendosi fra gli obiettivi prioritari anche la salvaguardia, la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>AZIONI: Gli interventi rilevanti per migliorare la sicurezza dell'edificio e degli utenti sono risultati i seguenti.</p> <p>L'analisi di vulnerabilità sismica ha restituito un livello di sicurezza che ha evidenziato alcune carenze che prevedono degli interventi di adeguamento sismico pertanto il progetto fissa i propri obiettivi partendo dai risultati dell'analisi di vulnerabilità sismica redatta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La copertura della struttura presenta elevati punti di infiltrazioni di acqua che potrebbero formare pozze di acqua in palestra. • L'analisi visiva del controsoffitto ha verificato che da un punto di vista sismico, la pendinatura del controsoffitto, vista anche l'impossibilità di controlli puntuali e carenza di informazioni sui materiali, non è da ritenersi idonea o comunque non verificabile allo stato attuale e che il sistema controsoffitto, seppur dotato di un sistema antisollevamento e antiscandalo realizzato in opera mediante le viti all'intradosso, non è da ritenersi un sistema antishock certificato • La palestra sita al piano interrato, utilizzata prevalentemente dagli istituti scolastici per attività ginnica e dalle piccole società sportive si presenta con una pavimentazione realizzata nel 1965c (anno di costruzione dell'edificio) pertanto vengono a meno i requisiti di attrito, assorbimento degli urti e le deformazioni verticali per tutelare al meglio i fruitori degli ambienti sportivi. <p>Si precisa che ogni intervento sopra citato comporta interventi secondari che andranno ad influire sugli impianti meccanici ed elettrici dell'edificio e non da ultimo di aggiornamenti del CPI e della CPVLPS</p> <p>VANTAGGI: L'intervento riveste un notevole impatto dal punto di vista socio economico prevedendo di migliorare gli standard di sicurezza di un edificio importante e strategico per il contesto in cui si trova</p> <p>SVANTAGGI:</p> <p>CRITICITÀ: Eventuale suddivisione in lotti: (Si) – (No)</p>
--------------------------------	---

Fabbisogno Finanziario Presunto suddiviso in macro categorie d'intervento

a) Importo lavori		
Adeguamento sismico dell'edificio	€ 100.000,00	
Rimozione e smaltimento di controsoffitto	€ 40.000,00	
Rifacimento manto di copertura	€ 52.000,00	

Interventi di sicurezza con realizzazione di parapetto in copertura		€ 45.000,00	
Adeguamento impianti meccanici ed elettrici		€ 75.000,00	
Interventi palestra piano interrato		€ 40.000,00	
Interventi di adeguamento antincendio		€ 10.000,00	
Oneri alla sicurezza		€ 30.000,00	
Totale Lavori e oneri alla sicurezza			€ 387.000,00
b) Somme a disposizione			€ 113.000,00
di cui :			
- Spese Tecniche per attività specialistiche	8.000,00€	€ 15.000,00	
- I.V.A. (22% sui lavori)		€ 85.140,00	
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	6.000,00€	€ 12.860,00	
TOTALE GENERALE INTERVENTO			€ 500.000,00
Probabili contributi finanziari			
es. Regione Emilia Romagna da delibera n.			
Probabili apporti di capitale privato			
es. ditta nnn per ... (motivazione)			
Conformità Urbanistica (Sì) - (No)			Sì
Conformità Paesaggistica (Sì) - (No)			Sì
Proprietà delle aree (Sì) - (No)			Sì
Esproprio delle aree (Sì) - (No)			No
Planimetria			Sì

Sintetica descrizione della seconda alternativa progettuale

Alternativa progettuale	<p>STRATEGIA: L'amministrazione attuale ha improntato le propria politica urbanistica al rispetto, alla tutela ed alla valorizzazione del territorio, ponendosi fra gli obiettivi prioritari anche la salvaguardia, la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>AZIONI: Si ritiene che non vi siano possibilità di scelta a livello di alternative progettuali che consentano un miglior rapporto costi benefici per migliorare la sicurezza strutturale dell'edificio e immediata degli utenti .</p> <p>VANTAGGI: SVANTAGGI: CRITICITÀ: Eventuale suddivisione in lotti: (Sì) - (No)</p>	
Fabbisogno Finanziario Presunto,		
a) Importo lavori		€
b) Somme a disposizione di cui :		€
- Spese Tecniche per attività specialistiche		
- I.V.A. (10% sui lavori)		
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..		
	TOTALE	€
Probabili contributi finanziari		
es. Regione Emilia Romagna da delibera n.		
Probabili apporti di capitale privato		
es. ditta nnn per ... (motivazione)		
Conformità Urbanistica (Sì) - (No)		
Conformità Paesaggistica (Sì) - (No)		
Proprietà delle aree (Sì) - (No)		
Esproprio delle aree (Sì) - (No)		
Planimetria		

Alternativa progettuale scelta:
n° 1

Cronoprogramma della alternativa progettuale scelta:

Progettazione

Progetto di Fattibilità tecnica ed economica	Gennaio 2019
Ottenimento pareri - nulla osta	Da febbraio 2019 a aprile 2019
Progetto Definitivo-Esecutivo	Da febbraio 2019 a maggio 2019

Appalto / Esecuzione Lavori

Gara d'appalto e contratto	maggio 2019
Inizio lavori	Giugno 2019
Fine lavori	Ottobre 2019

Altre attività

Collaudo	Novembre 2019
----------	---------------

Reggio Emilia, 14 gennaio 2019

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Matteo Tanzi