

AMMODERNAMENTO DELLE STRUTTURE DEI CAMPI DA CALCIO DI VIA AGOSTI

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Dati Generali dell'intervento

Nome Sintetico	Ammodernamento delle strutture campi sportivi di via Agosti
Codice pratica (STR)	V_18701
Servizio	Ingegneria e Manutenzioni
Responsabile Unico del Procedimento	Giuseppe Beltrami
Dirigente	Arch. Massimo Magnani

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		
Analisi storica/storiografica		
Prove e analisi sulle strutture esistenti		
Prove penetrometriche/sondaggi nel terreno		
Relazione geologica/geotecnica		
Relazione idraulica		
Relazione archeologica/Indagini archeologiche		
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA		
Attività amministrative		
Progetto		
Disegni		
Studio di impatto ambientale/Screening ambientale		
PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA		
Attività amministrative		X
Progetto Architettonico e Integrazione fra prestazione specialistiche	X	
Disegni	X	
Progetto strutturale/sismico		
Progetto impianti termo-idraulici e meccanici (sanitari, gas, riscaldamento, ventilazione,		X

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



Servizio Ingegneria e Manutenzioni

via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522 456223 fax. 0522 456515
servizi.ingegneria@municipio.re.it

Sintetica descrizione dello stato attuale

Stato attuale	L'area sportiva di via Agosti avuta in concessione dalla Curia per 25 anni attualmente non è utilizzata se non in modo sporadico, e versa in condizioni manutentive non ottimali. L'area oggetto della concessione è composta dalle seguenti particelle catastali: - Foglio 128 Particella 44 sub 11 - Foglio 128 Particella 44 sub 13 - Foglio 128 Particella 44 sub 19 - Foglio 128 Particella 53 - Foglio 128 Particella 58 sub 6 - Foglio 128 Particella 58 sub 11 - Foglio 128 Particella 58 sub 12 - Foglio 128 Particella 58 sub 14 - Foglio 128 Particella 59 sub 7 - Foglio 128 Particella 59 sub 10 - Foglio 128 Particella 71 - Foglio 128 Particella 118 - Foglio 128 Particella 170 - Foglio 128 Particella 172 - Foglio 128 Particella 177 - Foglio 128 Particella 179 - Foglio 129 Particella 191 sub 7 - Foglio 129 Particella 195 Attualmente l'area è suddivisa in otto campi da calcio regolamentari, e quattro campi da allenamento più alcune strutture adibite a spogliatoi, sono comprese nella convenzione anche alcuni fabbricati che in passato erano sedi di società sportive.
Bisogni da soddisfare	FINALITÀ: Ridare funzionalità agli impianti per dare risposte alle richieste di società sportive di spazi adibiti a campi da gioco per varie attività sportive sia dilettantistiche che professionistiche e ammodernare alle nuove esigenze le strutture e gli impianti annessi.
Foto aerea dell'area	

Sintetica descrizione della prima alternativa progettuale

Alternativa progettuale	STRATEGIA: La prima alternativa progettuale prevederebbe un intervento generale dell'area dei campi da gioco omogeneizzando e livellando il terreno creando un'unica area con tappeto erboso naturale, rimuovendo gli attuali ostacoli che separano una zona da un'altra. L'area così conformata permetterebbe lo svolgimento di qualsiasi attività sportiva all'aperto delimitando e disegnando gli spazi a seconda delle esigenze VANTAGGI: grande versatilità dell'area SVANTAGGI: elevati costi CRITICITÀ: Eventuale suddivisione in lotti: (Sì) - (No)		
	Fabbisogno Finanziario Presunto		
a) Importo lavori			800.000,00€
b) Somme a disposizione di cui :			200.000,00€
- Spese Tecniche per attività specialistiche	15.000,00€		
- I.V.A. (22% sui lavori)	176.000,00€		
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	9.000,00€		
TOTALE			1.000.000,00€
Probabili contributi finanziari			
es. Regione Emilia Romagna da delibera n.		xxx,xx€	
Probabili apporti di capitale privato			
es. ditta nnn per ... (motivazione)		xxx,xx€	
Conformità Urbanistica (Sì) - (No)		Sì	
Conformità Paesaggistica (Sì) - (No)			
Proprietà delle aree (Sì) - (No)			
Esproprio delle aree (Sì) - (No)			
Planimetria			

Sintetica descrizione della seconda alternativa progettuale

Alternativa progettuale	STRATEGIA: La seconda alternativa progettuale è di concentrare le risorse a disposizione in un ambito più ristretto per dare una struttura finita e utilizzabile immediatamente. La proposta di intervento si concentrerebbe nello spazio individuato catastalmente al foglio 129 particella 195, si creerebbe un'unica area di gioco che potrebbe ospitare sia un campo regolare da calcio che un campo per il football americano, lo spazio permetterebbe di realizzare anche una batteria di spogliatoi regolamentari per due squadre più lo spogliatoio per l'arbitro e l'infermeria, VANTAGGI: si realizzerebbe un impianto sportivo finito e pienamente utilizzabile per varie attività sportive. SVANTAGGI: le restanti aree e strutture rimarrebbero in condizioni non ottimali il cui utilizzo risulta difficoltoso CRITICITÀ: possibile criticità potrebbe essere la vicinanza dell'aeroporto per la realizzazione dell'impianto di illuminazione del campo Eventuale suddivisione in lotti: Sì
--------------------------------	---

Fabbisogno Finanziario Presunto

a) Importo lavori	430.000,00€
b) Somme a disposizione di cui :	40.000,00€
- Spese Tecniche per attività specialistiche	15.000,00€
- I.V.A. (22% sui lavori)	94.600,00€
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	10.400,00€
TOTALE	550.000,00€

Probabili contributi finanziari

es. Regione Emilia Romagna da delibera n.

xxx,xx€

Probabili apporti di capitale privato

es. ditta nnn per ... (motivazione)

xxx,xx€

Conformità Urbanistica (Sì) - (No)

Sì

Conformità Paesaggistica (Sì) - (No)

Proprietà delle aree (Sì) - (No)

Esproprio delle aree (Sì) - (No)

Planimetria

Area Intervento



Alternativa progettuale scelta:

n° 2

Cronoprogramma della alternativa progettuale scelta:

Progettazione

Progetto di Fattibilità tecnica ed economica	Da MARZO 2020 ad APRILE 2020
Ottenimento pareri - nulla osta	Da MAGGIO 2020 a GIUGNO 2020
Progetto Definitivo-Esecutivo	Da GIUGNO 2020 a AGOSTO 2020

Appalto / Esecuzione Lavori

Gara d'appalto e contratto	Da SETTEMBRE 2020 ad OTTOBRE 2020
Inizio lavori	NOVEMBRE 2020
Fine lavori	APRILE 2021

Altre attività

Collaudo	MAGGIO 2021
----------	-------------

Reggio Emilia, 06/03/2020

Il Responsabile Unico del Procedimento
Per.Ind. Giuseppe Beltrami