

Riqualificazione impianto sportivo di Tiro con l'arco di via della Canalina

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Dati Generali dell'intervento

Nome Sintetico	Riqualificazione impianto di Tiro con l'Arco di via della Canalina
Codice pratica (STR)	Z_19101
Servizio	Ingegneria Edifici
Responsabile Unico del Procedimento	Geom. Angelo Fornaciari
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	Da incaricare	
Relazione idraulica		
Relazione archeologica/Indagini archeologiche		
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA		
Attività amministrative		
Progetto		Geom. Marco Salsi
Disegni		
Studio di impatto ambientale/Screening ambientale		
PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA		
Attività amministrative		
Progetto Architettonico e Integrazione fra prestazione specialistiche		Geom. Marco Salsi
Disegni		Geom. Marco Salsi
Progetto strutturale/sismico	Da incaricare	
Progetto impianti termo-idraulici e meccanici (sanitari, gas, riscaldamento, ventilazione,	Da incaricare	

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)	Da incaricare	
Progetto antincendio compresi impianti (idranti, rivelazione e allarme, SEFC, ..., risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)		
Coordinamento Sicurezza in progettazione	Da incaricare	
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		
Direzione Lavori Architettonica		Geom. Marco Salsi
Direzione Lavori del Verde e dell'arredo urbano		
Direzione Lavori Strutturale	Da incaricare	
Direzione Lavori Impianti Termo-idraulici e meccanici	Da incaricare	
Direzione Lavori Impianti Elettrici	Da incaricare	
Contabilità		Geom. Marco Salsi
Coordinamento Sicurezza in Esecuzione	Da incaricare	
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	Da incaricare	
Collaudo Impiantistico		

Sintetica descrizione dello stato attuale

Stato attuale	Il complesso sportivo, dove ha sede il centro di tiro con l'arco, è situato in via della Canalina nella zona sud della città. L'area di proprietà comunale dove trova sede l'impianto sportivo, è individuata catastalmente al Foglio n° 181 Mappale n° 270. L'area è stata data in gestione dalla Fondazione per lo Sport alla società sportiva "Compagnia Arcieri del Torrazzo". Sono presenti le seguenti attrezzature: • un campo da Tiro con fondo in terra delle dimensioni di ml. 100,00 x 70,00 circa, non illuminato; • un area in terra laterale al campo, delle dimensioni di ml. 60,00 x 50,00 circa ove si trovano collocati : • un fabbricato in legno-ferro polivalente ad uso ufficio società sportiva - spogliatoi - servizi ml 13,00 x 10,00; • un fabbricato in ferro-alluminio ad uso pratica tiro indoor ml 11,00 x 25,00; • un container in ferro ad uso deposito attrezzi; • un box in alluminio ad uso magazzino; I corpi immobili ivi descritti si presentano ad oggi del tutto inadeguati e vetusti, nonché impropri per poter considerare decoroso il centro sportivo in oggetto. L'area manca in toto di ambienti e locali adeguati e dedicati allo svolgimento per l'utenza di una pratica sportiva in tema di spazi, comfort, salubrità e rispetto quantomeno delle basilari vigenti normative CONI in tema di strutture atte alla pratica sportiva.
Bisogni da soddisfare	Riqualificare tutta l'area ottimizzando gli spazi e dotare, il centro sportivo, di adeguati locali ad uso spogliatoi, servizi per l'utenza e la società sportiva, deposito attrezzi e magazzino, rispettando le varie normative edilizie, sanitarie, antisismiche, risparmio energetico, salubrità e comfort. Realizzare una struttura coperta per la pratica di tiro indoor

Sintetica descrizione della PRIMA alternativa progettuale

Alternativa progettuale N° 1	STRATEGIA: La prima alternativa progettuale prevederebbe un intervento generale dell'area, rimuovendo le strutture esistenti non a norma e non recuperabili, e la realizzazione di un nuovo ed unico edificio funzionale sia per l'attività indoor che per la creazione degli spogliatoi ed altri locali di servizio necessari per il funzionamento della struttura. AZIONI: Questa strategia consiste sinteticamente nelle seguenti lavorazioni: • smontaggio, rimozione e smantellamento delle strutture/prefabbricati esistenti, compreso demolizione di eventuali supporti e fondazioni e ripristino dell'area verde; • realizzazione di un edificio monopiano di tipo prefabbricato delle dimensioni indicative di ml. ml. 40.00 x 15.00 per complessivi mq. 600.00. L'edificio dovrebbe essere dotato di tutti gli impianti igienico-sanitari, elettrico, meccanici ed idraulici; dotazione minima di arredi; • Realizzazione delle fognature bianche e nere con allacciamento alla rete comunale e Sistemazione area verde esterna e creazione percorsi. VANTAGGI: Sistemazione definitiva dell'impianto sportivo SVANTAGGI: elevati costi CRITICITÀ: necessità di interrompere l'attività sportiva per il periodo necessario alla realizzazione della nuova struttura EVENTUALE SUDDIVISIONE IN LOTTI: (Sì) E' possibile separare la fase della fornitura e posa del nuovo fabbricato, dalle altre lavorazioni iniziali di demolizione, rimozione e smantellamento dei vari prefabbricati esistenti e delle opere murarie e di sistemazioni esterne.
Fabbisogno Finanziario Presunto	
a) Importo lavori	500.000,00€
b) Somme a disposizione di cui :	90.000,00€
- Spese Tecniche per attività specialistiche	25.000,00€
- I.V.A. (10% sui lavori)	50.000,00€
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	15.000,00€
TOTALE	
	590.000,00€
Probabili contributi finanziari	
es. Regione Emilia Romagna da delibera n.	NO
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)	Comune di Reggio Emilia
Esproprio delle aree (Sì) - (No)	No
Planimetria	NO

Sintetica descrizione della SECONDA alternativa progettuale

Alternativa progettuale N° 2

STRATEGIA:

La seconda alternativa progettuale è di concentrare le risorse a disposizione in un ambito più ristretto dando la priorità agli spazi strettamente funzionali e indispensabili per il funzionamento dell'attività quali: spogliatoi, servizi igienici per l'utenza, alcuni spazi ad uso per la società sportiva, ufficio, deposito attrezzi.

Si prevede quindi la realizzazione di un nuovo edificio di tipo prefabbricato, eventualmente ampliabile in un secondo tempo.



AZIONI: Questa strategia consiste sinteticamente nelle seguenti lavorazioni:

- smontaggio, rimozione e smantellamento delle strutture/prefabbricati esistenti, compreso demolizione di eventuali supporti e fondazioni e ripristino dell'area verde;
- creazione di una adeguata platea di fondazione per il nuovo edificio;
- realizzazione di un edificio monopiano di tipo prefabbricato delle dimensioni indicative di ml. 10.00 x 15.00 corrispondenti a 150 mq. L'edificio, con struttura portante in acciaio, rivestimenti esterni in pannelli coibentati tipo sandwich, pareti divisorie in cartongesso, sarà dotato di tutti gli impianti igienico-sanitari, elettrico, meccanici ed idraulici; dotazione minima di arredi;
- Realizzazione delle fognature bianche e nere con allacciamento alla rete comunale;
- Sistemazione area verde esterna e creazione percorsi.

VANTAGGI: Soddisfacimento degli obiettivi principali con il minor intervento possibile ed il minor dispendio di costi possibile. Tempi di realizzazione contenuti

SVANTAGGI: L'attività di tiro indoor rimarrebbe negli attuali spazi

CRITICITÀ: necessità di interrompere l'attività sportiva per il periodo necessario alla realizzazione della nuova struttura

EVENTUALE SUDDIVISIONE IN LOTTI: (Si)

E' possibile separare la fase della fornitura e posa del nuovo fabbricato, dalle altre lavorazioni iniziali di demolizione, rimozione e smantellamento dei vari prefabbricati esistenti e delle opere murarie e di sistemazioni esterne.

Fabbisogno Finanziario Presunto

a) Importo lavori	160.000,00 €
b) Somme a disposizione di cui :	40.000,00 €
- Spese Tecniche per attività specialistiche	15.000,00€
- I.V.A. (22% sui lavori)	16.000,00€
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	9.000,00€
TOTALE	200.000,00€

Probabili contributi finanziari	
es. Regione Emilia Romagna da delibera n.	<i>NO</i>
Probabili apporti di capitale privato	
es. ditta nnn per ... (motivazione)	
Conformità Urbanistica (Sì) - (No)	<i>Sì</i>
Conformità Paesaggistica (Sì) - (No)	<i>Sì</i>
Proprietà delle aree (Sì) - (No)	<i>Comune di Reggio Emilia</i>
Esproprio delle aree (Sì) - (No)	<i>No</i>

Alternativa progettuale scelta:

N° 2

Realizzazione di un nuovo edificio con struttura prefabbricata ad uso spogliatoi, servizi, deposito attrezzi, con rimozione e smantellamento delle strutture esistenti non a norma e non recuperabili.

Cronoprogramma della alternativa progettuale scelta:

Progettazione

Progetto di Fattibilità tecnica ed economica	/
Ottenimento pareri - nulla osta	
Progetto Definitivo-Esecutivo	Da Gennaio a Aprile 2021

Appalto / Esecuzione Lavori

Affidamento lavori e contratto	Da Maggio a Settembre 2021
Inizio lavori	Ottobre 2021
Fine lavori	Marzo 2022

Altre attività

Collaudo	Aprile 2022
----------	-------------

Reggio Emilia, 04/03/2020

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Angelo Fornaciari

