

Realizzazione di copertura per pista polivalente ad uso palestra

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Dati Generali dell'intervento

Nome Sintetico	Realizzazione di copertura per pista polivalente ad uso palestra
Codice pratica (STR)	Z_19201
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		
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		
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	Da incaricare	

(sanitari, gas, riscaldamento, ventilazione, condizionamento, ..., risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)		
Progetto impianti elettrici (Elettrico, Illuminazione interna, Telefonico, Cablaggio, Illuminazione Pubblica, Videosorveglianza, Allarme, Antipiccone, ..., 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	La pista polivalente presa in considerazione, presenta un fondo in calcestruzzo, recinzione perimetrale metallica e dotazioni sportive per il gioco della pallacanestro. Nelle vicinanze possono essere disponibili spazi per spogliatoi e servizi igienici.
Bisogni da soddisfare	Individuare una struttura coperta e idonea per essere usata anche nei periodi invernali e freddi come palestra per attività varie di associazioni sportive dilettantistiche.

Sintetica descrizione della PRIMA alternativa progettuale

Alternativa progettuale N° 1	STRATEGIA: La strategia ipotizzata prevede la sistemazione della pista polivalente esistente mediante realizzazione di una copertura con struttura gonfiabile pressurizzata, ad alto risparmio energetico, a doppia membrana, completo di impianto di riscaldamento e sostentamento sostenuto da un generatore d'aria calda a doppia mandata. Inoltre si prevede l'esecuzione di una pavimentazione in gomma colata posata su sottofondo in cls esistente. Questa sistemazione comporta anche l'adeguamento di tutte le attrezzature presenti e la rimozione di recinzioni, impianti illuminazione o altre strutture contrastanti. AZIONI: Questa strategia consiste sinteticamente nelle seguenti lavorazioni: fornitura e posa della struttura pressostatica completa di impianto di ancoraggio al suolo, tunnel di ingresso pedonale, uscita di sicurezza, impianto di illuminazione, lampade di emergenza, tutti gli impianti per il sostentamento e riscaldamento, generatori e caldaia. Esecuzione di una pavimentazione in gomma colata posata su sottofondo in cls esistente. VANTAGGI: Facilmente rimovibile. Può restare montata tutto l'anno. Si gonfia e sgonfia in poco tempo, quindi si può "accendere" solo al momento dell'utilizzo, e sgonfiare quando non serve più. SVANTAGGI: <u>Non utilizzabile per attività sportive organizzate, nel rispetto di norme sanitarie ed igieniche</u> in quanto mancano locali uso spogliatoi e servi interni alla struttura. Costi di gestione e manutenzione elevati. CRITICITÀ: <u>Mancanza di locali uso spogliatoi e servi interni alla struttura oltre a locali uso deposito attrezzi.</u> La pavimentazione, non è adatta a qualsiasi attività sportiva impatto estetico negativo sull'area circostante EVENTUALE SUDDIVISIONE IN LOTTI: NO
------------------------------	--



Fabbisogno Finanziario Presunto

a) Importo lavori	180.000,00 €
b) Somme a disposizione di cui :	70.000,00 €
- Spese Tecniche per attività specialistiche	20.000,00 €
- I.V.A. (22% sui lavori)	39.600,00 €
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	10.400,00 €
TOTALE	250.000,00 €

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

Sintetica descrizione della SECONDA alternativa progettuale

Alternativa progettuale N° 2

STRATEGIA: La SECONDA strategia ipotizzata prevede la sistemazione della pista polivalente esistente mediante l'installazione di una tensostruttura con intelaiature portanti in acciaio e alluminio o acciaio e legno, con copertura a doppio strato di teli in pvc. termosaldato e trattato, apribili ai lati.

Abbinato a questa struttura si prevederebbe la costruzione di un edificio di tipo prefabbricato - blocco spogliatoi e servizi - da realizzare con struttura portante in acciaio, rivestimenti esterni in pannelli coibentati tipo sandwich, dotato di tutti gli impianti igienico-sanitari, elettrico, meccanici ed idraulici.

Inoltre si prevede l'esecuzione di una pavimentazione in gomma colata posata su sottofondo in cls esistente. Questa sistemazione comporta anche l'adeguamento di tutte le attrezzature presenti e la rimozione di recinzioni, impianti illuminazione o altre strutture contrastanti.

AZIONI: Questa strategia consiste sinteticamente nelle seguenti lavorazioni:

- realizzazione di un edificio di tipo prefabbricato - blocco spogliatoi e servizi - , con struttura portante in acciaio, rivestimenti esterni in pannelli coibentati tipo sandwich, pareti divisorie in cartongesso, dotato di tutti gli impianti igienico-sanitari, elettrico, meccanici ed idraulici
- fornitura e posa di tensostruttura con intelaiature portanti in acciaio e alluminio o acciaio e legno, con copertura a doppio strato di teli in pvc. termosaldato e trattato, apribili ai lati, completo di impianto di illuminazione e riscaldamento.
- Esecuzione pavimentazione in gomma colata posata su sottofondo esistente;
- Realizzazione delle fognature bianche e nere con allacciamento alla rete comunale.

VANTAGGI: Soddisfacimento degli obiettivi principali.

SVANTAGGI: Costo elevato; struttura provvisoria e non recuperabile; allungamento dei tempi di realizzazione.

CRITICITÀ:

EVENTUALE SUDDIVISIONE IN LOTTI: (NO)

Esempio Immagine tipo



Fabbisogno Finanziario Presunto	
a) Importo lavori	350.000,00 €
b) Somme a disposizione di cui :	75.000,00 €
- Spese Tecniche per attività specialistiche	25.000,00 €
- I.V.A. (10% sui lavori)	35.000,00 €
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	15.000,00 €
TOTALE	425.000,00 €
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 (Si) - (No)	<i>Comune di Reggio Emilia</i>
Esproprio delle aree (Si) - (No)	<i>No</i>

Alternativa progettuale scelta:
N° 1

Cronoprogramma della alternativa progettuale scelta:

Progettazione

Progetto di Fattibilità tecnica ed economica	/
Ottenimento pareri - nulla osta	
Progetto Definitivo-Esecutivo	Da Marzo a Maggio 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



