

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE CAMPO DA SOFTBALL - VIA PETIT BON

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ
DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Dati Generali dell'intervento

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Nome Sintetico | Riqualificazione campo da Softball |
| Codice pratica (STR) | B_30301 |
| Servizio | Ingegneria Edifici |
| Responsabile Unico del Procedimento | Geom. Angelo Fornaciari |
| 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Disegni | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Disegni | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| interna, Telefonico, Cablaggio, Illuminazione Pubblica, Videosorveglianza, Allarme, Antipiczione, ..., risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne) | | |
| Progetto antincendio compresi impianti (idranti, rivelazione e allarme, SEFC,, risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne) | <input 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 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"/> |
| 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"/> |
| 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 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Collaudo Strutturale in corso d'opera | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Collaudo Impiantistico | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <p>Bisogni da soddisfare</p> | <p>FINALITÀ:</p> <p>Riqualificare tutta l'area e dotare prima di tutto il centro sportivo di adeguati locali ad uso spogliatoi e servizi per l'utenza e la società sportiva; deposito attrezzi e magazzino, rispettando le varie normative edilizie, sanitarie, antisismiche, salubrità e comfort.</p> <p>Adeguare e mettere in sicurezza inoltre le tribune e spazi coperti.</p> <p>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> |
|-------------------------------------|--|

Sintetica descrizione della prima alternativa progettuale

| | | |
|--|--|---------------------|
| Alternativa progettuale | <p>STRATEGIA: La strategia ipotizzata prevede un intervento che realizzi una struttura prefabbricata ex novo in ferro e pannelli sandwich ad uso spogliatoi e servizi per l'utenza nonché alcuni spazi indispensabili ad uso per la società sportiva. Demolizione e rimozione di tutte le altre strutture non a norma prefabbricate comprese le tribune</p> <p>AZIONI: Questa strategia consiste sinteticamente nelle seguenti lavorazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Smantellamento di tutte le strutture prefabbricate collocate esistenti; • Rimozione e smantellamento delle due tribune; • Rimozione e smantellamento delle tettoie e zone coperte di vario materiale; • creazione di una adeguata platea di fondazione con predisposte di tutte le reti tecnologiche (reti bianche e reti nere) e la realizzazione in appoggio di un corpo strutturale prefabbricato al cui interno troveranno collocazione gli spazi definiti. • realizzazione e il completamento chiavi in mano di una struttura prefabbricata di dimensioni indicative di circa ml 10,00 x 15,00 dotata di tutta la necessaria rete tecnologica esterna (reti fognarie) e impiantistica interna (elettrica ed idraulica). <p>VANTAGGI: Risoluzione del problema principale costituito dalla dotazione di locali idonei ad uso spogliatoi e magazzini e dalla messa a norma di tutte le altre strutture</p> <p>SVANTAGGI: Non si prevede la presenza nell'area di tribune o altre zone coperte come tettoie.</p> <p>CRITICITÀ: Trattandosi di una struttura prefabbricata in ferro e alluminio questa sarà soggetta ad una durata nel tempo che indubbiamente si baserà molto sul tipo di manutenzione e cura nel tempo che ne verrà svolta.</p> <p>Eventuale suddivisione in lotti: (No)</p> | |
| Fabbisogno Finanziario Presunto | | |
| a) Importo lavori | di cui: | 160.000,00 € |
| - lavori di demolizione | 30.000,00 € | |
| - lavori di ricostruzione | 130.000,00 € | |
| b) Somme a disposizione | di cui: | 40.000,00 € |
| - Spese Tecniche per attività specialistiche | 15.000,00 € | |
| - I.V.A. (10% 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. MIUR | | - |
| Probabili apporti di capitale privato | | |
| | | - |
| Conformità Urbanistica (Si) - (No) | | Si |
| Conformità Paesaggistica (Si) - (No) | | Si |
| Proprietà delle aree (Si) - (No) | | Si |
| Esproprio delle aree (Si) - (No) | | No |
| Planimetria | | |

Sintetica descrizione della seconda alternativa progettuale

| | |
|---|--|
| Alternativa progettuale | <p>STRATEGIA: La seconda strategia ipotizzata prevede un intervento che realizzi ex novo le strutture che attualmente sono presenti quali, locali spogliatoi e servizi igienici, locali magazzino e deposito attrezzi, tribune coperte e tettoie coperte. Il blocco spogliatoi e magazzini sarà costituita da una struttura prefabbricata in Calcestruzzo di adeguate dimensioni.</p>  <p>AZIONI: Questa strategia consiste sinteticamente nelle seguenti lavorazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Smantellamento di tutte le strutture prefabbricate collocate esistenti; • Rimozione e smantellamento delle due tribune; • Rimozione e smantellamento delle tettoie e zone coperte di vario materiale; • la creazione di una adeguata fondazione con predisposte di tutte le reti tecnologiche (reti bianche e reti nere) e la realizzazione in appoggio di un corpo strutturale prefabbricato in cls armato al cui interno troveranno collocazione gli spazi definiti. • realizzazione e il completamento chiavi in mano di una struttura prefabbricata di dimensioni indicative di circa ml 10,00 x 20,00 dotata di tutta la necessaria rete tecnologica esterna (reti fognarie) e impiantistica interna (elettrica ed idraulica). • realizzazione di tribuna prefabbricata scoperta <p>VANTAGGI: Risoluzione del problema con soddisfacimento degli obiettivi principali sia dal punto di vista degli spazi e servizi che dal punto di vista sicurezza e comfort. Fabbricato durevole nel tempo con possibili interventi manutentivi edili per le migliorie. Maggiore coibentazione termica.</p> <p>SVANTAGGI: Costi elevati e allungamento dei tempi di realizzazione.</p> <p>Eventuale suddivisione in lotti: (Si)</p> |
| Fabbisogno Finanziario Presunto | |
| a) Importo lavori di cui: | 450.000,00 € |
| - lavori di demolizione | 30.000,00 € |
| - lavori di ricostruzione | 420.000,00 € |
| b) Somme a disposizione di cui : | 110.000,00 € |
| - Spese Tecniche per attività specialistiche | 50.000,00 € |
| - I.V.A. (10% sui lavori) | 45.000,00 € |
| - Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,.. | 15.000,00 € |
| TOTALE | 560.000,00 € |

| | |
|--|----|
| 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 | |

Alternativa progettuale scelta:

N° 01

Nuova struttura prefabbricata a pannelli sandwich ad uso spogliatoi, servizi e magazzini, con demolizione e rimozione di tutte le altre strutture non a norma prefabbricate comprese le tribune

| | |
|--|--|
| <p>Livelli di Progettazione</p> | <p>La progettazione sarà articolata secondo due livelli di successivi approfondimenti tecnici, il progetto di fattibilità tecnica ed economica e il successivo progetto esecutivo.</p> <p>Si ritiene che non sia necessario il livello definitivo considerata la limitata complessità dell'opera.</p> <p>La progettazione deve assicurare:</p> <p>a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;</p> <p>b) la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;</p> <p>c) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;</p> <p>d) il risparmio e l'efficientamento ed il recupero energetico nella realizzazione e nella successiva vita dell'opera nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;</p> <p>h) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;</p> <p>i) la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;</p> <p>l) l'accessibilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.</p> <p>A livello procedurale si prevedono le seguenti fasi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - approvazione del Progetto di Fattibilità tecnico economica - procedura per l'affidamento di incarichi per la progettazione esecutiva, la Direzione dei Lavori, il collaudo statico, il Coordinamento per la sicurezza. - progettazione esecutiva e relativa verifica e validazione del progetto - approvazione del progetto esecutivo - procedure di gara - esecuzione lavori - collaudo strutturale - funzionalizzazione: certificato di regolare esecuzione. |
| <p>Modalità di appalto</p> | <p>Ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto, considerato gli importi e le ultime modifiche al Codice degli Appalti, la scelta del contraente avverrà con procedura negoziata ai sensi dell'art. 63 comma 2 lett a) del D LGS 50/2016</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>e smi.</p> <p>La gara si svolgerà tramite piattaforma SATER INTERCENTER con invito agli operatori economici iscritti nell'elenco Unione comuni bassa reggiana in forza della convenzione stipulata dall'Amministrazione.</p> <p>Il criterio di aggiudicazione sarà l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art 95 co 2 del D Lgs 50/2016 e smi</p> |
|--|--|

Cronoprogramma della alternativa progettuale scelta:

Progettazione

| | |
|--|--------------------------|
| Progetto di Fattibilità tecnica ed economica | Da Gennaio a Aprile 2021 |
| Ottenimento pareri - nulla osta | - |
| Affidamento incarico progettazione esecutiva | Da Gennaio a Marzo 2023 |
| Progetto Definitivo-Esecutivo | Da Marzo a Maggio 2023 |
| Appalto / Esecuzione Lavori | |
| Gara d'appalto e contratto | Da Giugno a Luglio 2023 |
| Inizio lavori | Agosto 2023 |
| Fine lavori | Novembre 2023 |
| Altre attività | |
| Collaudo | DICEMBRE 2023 |

Reggio Emilia, 15/03/2021

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Angelo Fornaciari