
PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE BOCCIODROMO COMUNALE

Progetto di Fattibilità

Art. 23 Dlgs 50/2016

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

P.O. Settore Manutenzione Patrimonio
Progettazione Opere Pubbliche
Arch. Mara Mandolini

Indice

1) Fonti normative inerenti la redazione del progetto preliminare	pag. 3
2) Inquadramento	pag. 4
3) Premesse	pag. 6
4) Stato attuale	pag. 6
5) Rapporto fotografico	pag. 7
6) Identificazione catastale	pag. 7
7) Destinazione urbanistica	pag. 8
8) Descrizione del progetto	pag. 9
9) Fasi successive alla progettazione di fattibilità	pag. 10
10)) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza	pag. 10
11)) Stima sommaria dei costi	pag. 14
12)) Quadro economico preliminare	pag. 15
13) Sostenibilità del progetto	pag. 15
Allegati	pag. 16

1) Fonti normative inerenti la redazione del progetto di fattibilità

Art. 23 D.L.vo 50 del 18 aprile 2016: Livelli della progettazione per gli appalti e per le concessioni di lavori, nonché per i servizi

La progettazione in materia di lavori pubblici si articola , secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo.

Comma 5

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua , tra più soluzioni , quella che presenta il migliore rapporto costi benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Il progetto di fattibilità comprende tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1, nonché schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, ivi compresa la scelta in merito alle possibili suddivisioni in lotti funzionali. Il progetto di fattibilità deve consentire, ove necessario ,l'avvio delle procedura di esproprio..”

Comma 6

Il progetto di fattibilità è redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di indagini geologiche e geognostiche, di verifica preventive dell'interesse archeologico, di studi preliminari sull'impatto ambientale e evidenza, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali aree di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia; indica, inoltre, le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, le esigenze di compensazioni e di mitigazione dell'impatto ambientale, nonché i limiti di spesa dell'infrastruttura da realizzare ad un livello tale da consentire, già in sede di approvazione del progetto medesimo, salvo circostanze imprevedibili, l'individuazione della localizzazione o del tracciato dell'infrastruttura nonché delle opere comprensive o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale necessarie:

2) Inquadramento – Ortofoto



2.1) Inquadramento – C.T.R.



3) Premesse.

L'intervento in oggetto rientra negli obiettivi dell'amministrazione comunale finalizzati alla valorizzazione ed al miglioramento del patrimonio esistente.

Il progetto di riqualificazione del bocciodromo si inserisce all'interno di un progetto di più ampia ambizione che è quello di recuperare e riqualificare l'intera area sportiva di Varea, già in parte attuata attraverso la realizzazione dei nuovi campi da calcio in sintetico. Dopo un primo intervento effettuato nel 2010 di riqualificazione del Bocciodromo, relativo alla messa a norma dell'impianto elettrico e termico l'amministrazione intende procedere alla ulteriore riqualificazione e alla sistemazione dell'immobile di proprietà pubblica per renderlo più funzionale e fruibile per la collettività.

Per la riqualificazione dell'immobile l'amministrazione intende dare in gestione una porzione della struttura compresa l'area bar mediante bando pubblico. All'interno della concessione d'uso sono individuati una serie di interventi necessari per adeguare la struttura alle norme vigenti. Tali interventi sono descritti nel successivo punto 8.

4) Stato attuale.

L'immobile oggetto di intervento è sito in via Pablo Neruda s.n., è adiacente a diverse strutture pubbliche già esistenti:

un campo da calcio in sintetico di prossima inaugurazione;

campi da tennis;

la casa della musica;

una piscina;

La superficie dell'immobile come da planimetria allegata e di mq 1.423,18 totali così suddivisi:

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| - Area bar | mq 158 |
| - Area bocciodromo | mq 1.053 |
| - Servizi al piano | mq 74,23 |
| - Spogliatoi piano seminterrato | mq 137,95 |

L'edificio ha il suo ingresso principale sul lato destro, dallo stesso si accede ad una zona destinata a bar, gioco carte e sala Tv. Dallo stesso si entra direttamente nel bocciodromo ed in un corridoio che disimpegna i locali di servizi tra cui quello dei quadri elettrici, spogliatoi, servizi igienici, saletta riunioni. La centrale termica ha l'ingresso dall'esterno.

Il bocciodromo è costituito da 6 piste affiancate, ubicate in posizione centrale nel capannone e da una tribuna in struttura leggera sul lato adiacente verso il corpo servizi.

La struttura portante dell'edificio è realizzato con telai metallici verticali ed orizzontali; la copertura del bocciodromo, del corpo servizi e della zona ingresso - bar- sala tv, è realizzata con struttura metallica tridimensionale con manto di copertura eseguito in lamiera coibentata. Le zone bar servizi ingresso, hanno un'altezza inferiore rispetto a quella dell'area bocciodromo.

Il tamponamento esterno è costituito da pannelli verticali "sandwich" in lamiera zincata coibentata della larghezza di cm 75; il tamponamento è impostato su uno zoccolo di base in cemento armato dell'altezza di circa 65 cm.

Gli infissi sono in alluminio anodizzato, il pavimento interno è in piastrelle di ceramica.

La centrale termica dell'area bocciodromo è a gasolio e la distribuzione interna del calore è costituita da aerotermi, che necessitano di manutenzione straordinaria o sostituzione in quanto obsoleti.

L'area bar e spogliatoi sono termicamente indipendenti in quanto alimentati da caldaia a metano.

Nel 2010/2011 l'amministrazione comunale ha effettuato diversi lavori per migliorare l'impianto elettrico e la centrale termica. Di fatto gli interventi eseguiti hanno permesso il rilascio dei seguenti documenti:

- Rilascio CPI centrale termica pratica 7602
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte del impianto elettrico ecc....
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte impianto termico.

5) Rapporto fotografico.

Vedi tavola allegata.

6) Identificazione catastale.

Le aree oggetto di intervento è identificate al foglio 114 mapp. 579. La proprietà è del Comune di Urbino .
L'immobile attualmente non è accatastato.



7) Destinazione urbanistica.

201.III-A2-Norme tecniche di attuazione All.1: Specifiche urbanistiche: criteri quantitativi e qualitativi

Specifica zona F11

L'area è destinata a parco pubblico inedificabile. Sono consentiti tutti gli interventi per adeguare le strutture pubbliche esistenti agli usi necessari. Sono consentiti interventi per la realizzazione di parcheggi pubblici, impianti e attrezzature finalizzate alla produzione di energia solare (pannelli solari, fotovoltaici, ecc.), sistemazioni a verde. Tali interventi dovranno preventivamente conseguire un parere della Commissione Edilizia volto a

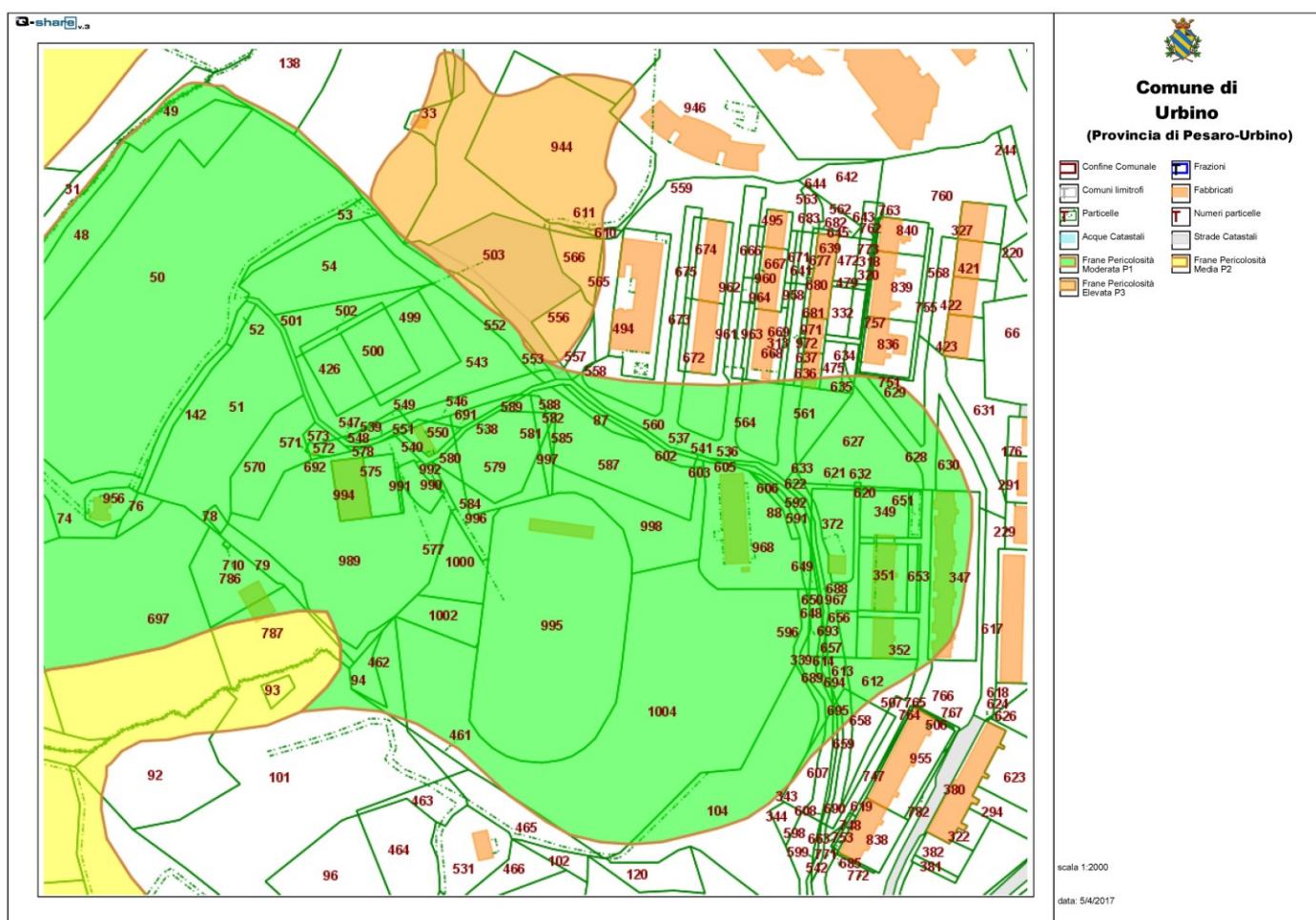
valutare l'inserimento nel contesto ambientale e conseguentemente la compatibilità paesaggistica.

Al fine di riqualificare la zona, che si presenta piuttosto deteriorata dal punto di vista ambientale, si suggerisce la redazione di uno specifico piano del verde nell'ambito del quale andranno individuate sistemazioni e piantumazioni di essenze arboree e arbustive autoctone, con l'obiettivo di ottenere un miglioramento qualitativo complessivo dell'area.

Potrà anche essere utile, in fase di ristrutturazione dei singoli manufatti (alcuni dei quali presentano un forte degrado) coordinare l'uso di materiali e colori, corrispondendo in tal modo alle indicazioni del PTCP.

Destinazione d'uso: aree per standards, per attività collettive, verde pubblico e parcheggi.

I vincoli presenti sono : vincolo idrogeologico cod. F-02-0793 Pericolosità P1 Rischio R1.



8) Descrizione del progetto.

Come già anticipato nelle premesse, il presente progetto rientra in un progetto di più ampia realizzazione per l'amministrazione che è quello di recuperare e riqualificare l'intera area sportiva di Varea, già in parte attuata attraverso la realizzazione dei nuovi spogliatoi e del campo da calcio in sintetico in collaborazione con la società sportiva calcio.

Il presente progetto di fattibilità prevede un intervento di adeguamento e risanamento della struttura alle attuali norme in materia di superamento delle barriere architettoniche ed impiantistiche, oltre ad una migliore fruibilità e maggiore utilizzo della stessa.

Considerato che l'amministrazione è intenzionata ad individuare un nuovo gestore della struttura, il progetto intende come evidenziato nella planimetria allegata (tav2) individuare 2 aree funzionali distinte:

- una pertinente all'attività sportiva mantenendo inalterati 4 piste per il gioco delle bocce autonoma come accesso e servizi, attraverso la realizzazione dei nuovi servizi igienici e sede;
- una come locali di supporto/ricreativi alla struttura, con area bar e blocco spogliatoi bagni, e consentire inoltre al nuovo gestore di demolire n° 2 piste per recuperare una superficie da destinarsi a nuove attività ricreative per un totale di mq (vedi tav) in tal caso dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza degli utenti di entrambe le attività.

La realizzazione delle opere previste minime per consentire alla struttura l'adeguamento alle normative vigenti e renderla funzionale alle esigenze sono :

1. sistemazione dei percorsi e accessi esterni alla struttura mediante la riqualificazione e recupero delle scale di collegamento alle realtà limitrofe, parcheggio pubblico area camper, zona campo sportivo ;
2. accessibilità della struttura alle barriere architettoniche, mediante la realizzazione di un blocco di servizi igienici per portatori di Handicap comune ad entrambe le strutture , e una riqualificazione dei servizi igienici generale sia per la parte impiantistica:
 - per l'area sportiva
 - per l'area ricreativa
3. Realizzazione nuova sede alla bocciofila da realizzarsi mediante pareti in cartongesso nell'area attualmente occupata dalla tribuna , accesso indipendente al blocco bagni;
4. ripasso del tetto in quanto in alcuni punti ci sono evidenziate infiltrazioni di acqua;
5. smontaggio della tribuna non a norma ed eventuale sostituzione con una certificata di dimensioni ridotte;
6. adeguamento dell'impianto elettrico in base alle nuove disposizioni distributive o realizzazione nuova sede bar, bagni o spogliatoi.
7. Fornire le nuove strutture di elementi riscaldanti autonomi tipo pompa di calore.

8.1 Sistemazioni esterne.

Il progetto prevede la riqualificazione e recupero dei percorsi esterni di collegamento alla struttura limitrofe: campo di Varea a parcheggio /area camper.

Le n° 3 scale in cls presenti , sono in una situazione di completo degrado al limite del percorribile.

I lavori necessari previsti sono :

- il risanamento della struttura delle scale mediante eliminazione di tutta la parte ammalo-
rata in cls;
- pulizia della parte restante e rifacimento delle stesse in cls;

E auspicabile inoltre per il decoro della struttura rinnovare il tinteggio della parte esterna finita ad intonaco.

Oltre alla pulizia costante del verde perimetrale alla struttura.

Nell'allegato alla presente è evidenziato lo stato attuale della struttura:

- planimetria stato di fatto e di progetto: Tav2
-

In sede di progettazione definitiva/esecutiva dovrà essere realizzato un rilievo dettagliato degli immobili ad uso della stessa progettazione definitiva.

9) Fasi successive alla progettazione di fattibilità

Le successive fasi della progettazione, previste dal decreto legislativo 50 del 18 aprile 2016 e dal regolamento ancora in vigore d.lgs n° 207 del 2010, dovranno rispettare quanto stabilito ed evidenziato nel presente progetto di fattibilità, soprattutto in riferimento agli obiettivi che lo stesso intende perseguire, dettati dalle esigenze attuali dello stato di fatto.

10) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza.

Gli interventi in progetto ricadono nell'ambito di applicazione del D.L.vo 81/2008.

In particolare altre normative di riferimento sono: L. 415/98, D.P.R. 554/99, D.P.R. 34/00.

La redazione del Piano di sicurezza e di coordinamento, come pure del Fascicolo Tecnico con le caratteristiche dell'opera, è demandata in sede di progetto definitivo – esecutivo.

I rischi particolari (aggiuntivi rispetto a quelli generici) ai quali bisognerà prestare dovuta attenzione saranno comunque i seguenti:

...nee elettriche

Risulta evidente quindi quanto la segnaletica, messa in opera seguendo il principio della visibilità e della leggibilità, rappresenti un elemento fondamentale per la sicurezza del cantiere.

Facendo riferimento alla Norma UNI EN 1436, idonea segnaletica andrà posta in avvicinamento al cantiere, con relativi indicazioni della lunghezza del tratto interessato dal cantiere stesso; verranno poi posizionati segnali, come previsto dagli schemi segnaletici del disciplinare del Codice della Strada, in verticale su supporti zavorrati.

Ovviamente tutta la segnaletica temporanea dovrà essere rimossa al termine dei lavori, senza lasciare alcuna traccia.

Tutti i lavoratori dovranno operare nelle condizioni di sicurezza più alte possibili: per questo dovranno essere obbligatoriamente utilizzati indumenti ad alta visibilità di classe 3 o 2.

Particolare attenzione nella stesura del Piano di Sicurezza e Coordinamento dovrà essere posta nella valutazione dei rischi, come di seguito specificato.

Oltre ai rischi propri del cantiere oggetto del presente piano, insiti nelle varie lavorazioni previste, e trattati estesamente nei capitoli successivi, occorre tener presenti anche i rischi correlati all'ambiente circostante il cantiere. Essi possono essere indotti nel cantiere dall'ambiente circostante (ossia originatisi all'esterno del cantiere e propagatisi all'interno dello stesso) oppure indotti dal cantiere verso l'ambiente circostante esterno (ossia originatisi nel cantiere e propagatisi all'esterno di esso). In ogni caso essi devono essere valutati attentamente dall'impresa incaricata di realizzare il cantiere, ossia dall'impresa capofila, prima dell'apertura del cantiere e prima dell'inizio dei lavori.

Premesso che la distinzione tra questi due tipi di rischio non è sempre netta, di massima detti rischi sono brevemente indicati nei capitoli successivi.

Rischi indotti dal sito al cantiere

Da opere confinanti

Non sono presenti, al momento della predisposizione del progetto, altre attività di cantiere nelle adiacenze della zona in oggetto; nel caso si riscontri tale situazione sarà indispensabile evitare sovrapposizioni di lavorazioni ed eventualmente prestare particolare attenzione soprattutto all'accesso dei mezzi nelle strade di circolazione comune.

Da attività confinanti

Oltre ai collegamenti con strade esistenti aperte al traffico, particolare attenzione dovrà essere posta alle interferenze con i parcheggi esistenti.

Incendi o scoppi

Tutte le lavorazioni che implicano la manipolazione o l'uso di sostanze infiammabili dovranno essere effettuate secondo le prescrizioni del presente piano e del P.O.S. che verrà redatto dalle imprese operanti in cantiere e trasmesso al coordinatore della sicurezza in fase esecutiva.

In cantiere, in ogni area di lavoro, dovranno essere presenti estintori o analoghi presidi antincendio.

Da reti di servizi

Prima di dare avvio alle opere, l'impresa verificherà gli accordi eventualmente già stipulati dalla Committente con gli enti gestori e ubicherà con saggi, rilevazioni, estrapolazioni e altri mezzi adeguati la precisa posizione delle reti esistenti segnalate o meno, prima di avviare le lavorazioni interessate, prendendo contatto diretto con gli enti gestori di tali linee o sottoservizi.

Il personale di cantiere sarà avvisato della presenza delle linee, in particolare gli assistenti e gli operatori di mezzi meccanici, affinché adeguino il loro comportamento al fine di evitare pericolosi avvicinamenti. Anche i subaffidatari dovranno essere avvisati in tal senso.

Si ricorda che la liberazione di corde, cavi, tubi interrati metallici o plastici può dare luogo a pericolosi ritorni elastici con violenti colpi: i lavoratori impegnati in tali operazioni devono vincolare tali possibili elasticità con i ritegni tecnicamente possibili oppure sostare al di fuori del raggio di azione dei mezzi meccanici impegnati in tali operazioni.

Per quanto riguarda le tavole redatte del progetto esecutivo, si precisa che:

- le planimetrie, anche dove siano quotate, sono da ritenersi approssimative in quanto lavori successivi alla posa dei servizi possono avere determinato uno stato di fatto non conforme a quello descritto nelle mappe, e fatto dunque obbligo all'appaltatore di svolgere tutte le verifiche di rispondenza necessarie;
- la profondità di posa dei servizi è variabile;
- sulle planimetrie non sono sempre evidenziate le derivazioni di allacciamenti;
- servizi di recente posa possono non essere stati ancora inseriti nelle mappe;
- l'impresa dovrà comunque eseguire i lavori con la massima cautela e diligenza, anche mediante

opportuni assaggi ove necessario;

- il personale dei servizi competenti e dei reparti operativi degli Enti gestori sarà a disposizione su richiesta anche prima di iniziare i lavori.

Dato che nel tempo intercorrente tra il progetto e l'inizio dei lavori potrebbero essere realizzate o modificate varie linee di sottoservizi, l'impresa appaltatrice, prima dell'inizio dei lavori, dovrà accertarsi presso tutti gli enti gestori circa tali possibili nuove situazioni.

Rischi indotti dal cantiere al sito

Si elencano qui di seguito i principali rischi generati dal cantiere nei confronti dell'ambiente esterno.

Si dovrà in particolare valutare se le lavorazioni previste nel cantiere possono provocare danni, lesioni, rotture o altri incidenti nell'ambiente circostante (proiezione di sassi, cedimenti, smottamenti di terreno, acque reflue, polvere, fughe di gas, ecc...).

Si appureranno inoltre, ai fini del rispetto dei valori limite delle sorgenti sonore di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14/11/1997, la classe (o le classi) delle aree circostanti il cantiere.

Si rinvia ai capitoli specifici (rumore, macchine da cantiere, ecc...) per individuare i rimedi possibili nei vari casi sopra esposti.

Da convivenza con il traffico urbano

Durante l'intero periodo di esecuzione dei lavori l'impresa dovrà dare piena e puntuale attuazione alle disposizioni dettate dal DPR 16 dicembre 1992 n. 495 – regolamento di attuazione del nuovo codice della strada – in particolare per quanto attiene agli articoli da 30 a 43.

In particolare, poiché è previsto un movimento di automezzi da e per il cantiere, l'Appaltatore dovrà segnalare il fatto al Comune (in quanto ente proprietario delle strade) ed attenersi alle prescrizioni dallo stesso fornite (particolare attenzione deve essere posta in occasione dell'eventuale entrata o uscita di veicoli con carichi eccezionali autorizzati a circolare senza scorta tecnica o della polizia stradale).

Da passaggio di carichi sospesi

Tutti i sollevamenti e le rotazioni dovranno avvenire entro l'area di pertinenza del cantiere.

In caso di situazioni diverse, per le quali i carichi dovessero necessariamente transitare all'esterno del cantiere, i manovratori dovranno essere istruiti sui comportamenti da seguire (avvisi acustici, segnalazioni, ecc.) e dovranno essere sistemati chiari cartelli di avviso per chi transita.

Da proiezione o caduta di materiali verso l'esterno

Si dovrà porre particolare attenzione in ogni occasione di trasporto o movimentazione dei materiali o manufatti affinché sia scongiurato il rischio di rovesciamento o caduta degli stessi verso la strada o l'area non interessata dai lavori, ad esempio curando sempre l'imbragatura dei pezzi.

Da mezzi pesanti su vie con traffico intenso

Oltre al rispetto di quanto stabilito dal Codice della strada, l'uscita dal cantiere con mezzi pesanti dovrà essere segnalata sia di giorno che nelle ore serali.

La precedenza andrà data al traffico stradale.

I mezzi uscenti dal cantiere dovranno immettersi all'esterno dopo avere pulito le parti che possano sporcare la sede stradale (ruote, assali, parafanghi, paraurti, canali, cassoni, sponde, ecc.).

Da scarsa visibilità

La recinzione del cantiere e gli accessi alle zone di lavoro dovranno essere ben visibili e segnalati, come già detto, sia di giorno che di sera.

Dovrà essere realizzata una sufficiente illuminazione provvisoria sia in prossimità degli accessi che collegano il cantiere con l'ordinaria viabilità sia in corrispondenza delle varie strutture di cantiere.

Da intrusione di persone

Tutta l'area di cantiere andrà opportunamente delimitata con un adeguata recinzione lungo la quale andrà posta la segnaletica di avviso del pericolo e di divieto di accesso;

Durante le lavorazioni, soprattutto in presenza di mezzi in movimento, le zone di cantiere dovranno essere presidiate a vista per impedire transiti non compatibili con la lavorazione in corso, anche fermando temporaneamente le lavorazioni per consentire ingressi e uscite di persone.

Dovrà essere quotidianamente controllato il perfetto stato della recinzione e di tutti gli ingressi pedonali e carrai al cantiere.

La recinzione del cantiere non deve dar luogo, in caso di vento, a distacchi o altri fenomeni pericolosi.

Da incendi o scoppi

Eventuali scoppi in cantiere potrebbero verificarsi per difetti a macchinari e attrezzature (compressori, cannelli ossiacetilenici, serbatoi, fusti e lattine, ecc.), pertanto, per prevenire tali rischi verso l'esterno, le potenziali fonti di scoppio dovranno essere tenute distanti, per quanto tecnicamente possibile, dalle attività esistenti.

Naturalmente ciò non esimerà dalla verifica periodica e puntuale circa la perfetta efficienza di macchine, attrezzature, impianti.

L'impresa dovrà mantenere in cantiere ed alla portata due estintori a polvere da 6 kg.

Da rumore di macchine e attività di cantiere

Il cantiere potrà produrre, durante il lavoro, rumori derivanti dall'uso di macchine e attrezzature, dalla movimentazione dei materiali, ad attività varie.

Le emissioni sonore avverranno pertanto durante le ore lavorative, che si prevede siano distribuite nella fascia oraria tra le 7 e le 19. Esse dovranno essere contenute nei limiti di legge; inoltre l'impresa è tenuta ad effettuare le attività più rumorose al di fuori dell'orario didattico (sfruttando per esempio giorni festivi e prefestivi).

Poiché appare tecnicamente poco praticabile segregare le aree di lavoro, il contenimento delle emissioni sonore nei pressi degli insediamenti esistenti (in particolare delle abitazioni) dovrà essere attuato limitando il rumore prodotto dai macchinari.

Da acque reflue di cantiere

Possono essere acque meteoriche o di lavorazione.

Le acque meteoriche uscenti dalle aree di lavoro dovranno essere raccolte in modo da non disperdersi sulle sedi stradali o sulle aree circostanti il cantiere, convogliandole nelle eventuali linee di raccolta già presenti o adottando opportune contropendenze.

Nel caso che acque meteoriche allagassero gli scavi all'interno di strade e piazzali, si dovrà attendere il naturale drenaggio o convogliarle presso le caditoie esistenti, senza disperderle sul suolo pubblico.

Da polveri di cantiere

Si dovrà tenere bagnato il fondo delle zone di transito dei mezzi di cantiere e movimentare le terre limitandosi allo stretto necessario.

Eventuali polveri e residui di terre e ghiaie che dovessero sporcare le zone circostanti il cantiere dovranno essere quotidianamente ripuliti.

Eventuali polveri cementizie o di particolare finezza che dovessero prodursi con continuità nell'esercizio di impianti e attività varie (ad esempio nel rifornire di cemento eventuali impastatori, ecc.), dovranno essere convogliate in appositi filtri depolveratori, da scaricare e ripulire regolarmente.

Alcune lavorazioni potrebbero produrre polveri tali da diffondersi nelle zone circostanti il cantiere (ad esempio polveri da tagli di materiali lapidei, da perdite di compressori, ecc.). In tali casi si dovranno adottare misure di volta in volta idonee a limitare le polveri (ad esempio bagnatura, adozione di

macchine da taglio ad umido, controllo delle perdite di tubazioni di aria, ecc.).

11) Stima sommaria dei costi.

Descrizione	Parametri	Costo totale
A. Demolizione/smontaggio strutture esistenti , tribuna porzione bagni	Calcolato con un costo orario operai per circa 6 gg lavorativi	€ 5.000,00
B. Opere edili interna struttura: Risanamento e adeguamento bagni; realizzazione sala bocciofila in cartongesso.; lavori vari di risanamento riqualificazione struttura; realizzazione accesso bagni;	Viene stimata un costo mq dedotto dagli attuali prezzi di mercato , per le lavorazioni da effettuarsi	€ 24.000,00
C. Realizzazione nuova impiantistica elettrica, termica , igienico sanitari e speciali ed adeguamento esistente	Viene stimata un costo mq dedotto dagli attuali prezzi di mercato , per le lavorazioni da effettuarsi	€ 10.400,00
D. Sistemazioni esterne : scale di collegamento struttura; ripristino intonaco e tinteggio ;	Viene stimata un costo mq dedotto dagli attuali prezzi di mercato , per le lavorazioni da effettuarsi	€ 15.000 ,00
E. Ripasso tetto	In economia	€ 5.000,00
Totale opere a base d'asta		€ 59.400,00

13) Quadro economico preliminare.

In base al presente livello di analisi si propone il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO

Opere a base di gara	59.400,00 €
Oneri per la sicurezza stimati al 2%	1.188,00 €
Totale lavori	59.400,00 €
IVA 10%	5.940,00 €
Spese Tecniche e varie	6.000,00 €
Totale somme a disposizione	11.940,00 €
Totale complessivo	71.340,00 €

14) sostenibilità del progetto:

I vantaggi dell'operazione per l'amministrazione sono dati :

- la possibilità di realizzare un'iniziativa di notevole interesse per la collettività, limitandone l'impatto sul bilancio pubblico e senza assumersi il rischio di mercato, che è a carico dei privati;
- la realizzazione di una riqualificazione per la presenza di soggetti privati , dovrebbe garantire una più elevata qualità della progettazione, tempi più ridotti e maggiore efficienza gestionale.

L'amministrazione valuterà la fattibilità della proposta sotto i seguenti profili:

1. progetto
2. costo di manutenzione
3. Della durata della concessione
4. Dei tempi di realizzazione
5. Del valore economico e finanziario del piano contenuto in progetto

La disponibilità finanziaria a copertura dell'operazione è data:

- Dall'utilizzo e gestione totale del bar;
- Dalla possibilità di gestire/affittare a tempo uno spazio per eventi sportivi o ricreativi;

Allegati.

Si intendono parte integrante del progetto preliminare

Tavola 1 - Inquadramento generale

Tavola 2- Stato di fatto e stato di progetto

Certificazioni:

- Rilascio CPI centrale termica pratica 7602
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte impianto elettrico ecc....
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte impianto termico
- Relazione di collaudo della struttura
- Verifica impianto di terra