



COMUNE DI CASALGRANDE

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511

protocollo@comune.casalgrande.re.it

www.comune.casalgrande.re.it

Fax 0522 841039

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI PER I CAMPI SPORTIVI DI SALVATERRA IN VIA MANTEGNA REVISIONATA E MODIFICATA

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Dati Generali dell'intervento

Nome Sintetico	Realizzazione di nuovi spogliatoi
Codice pratica (STR)	
Servizio	Lavori Pubblici
Responsabile Unico del Procedimento	
Responsabile	Geom. Corrado Sorrivi

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		Ing. Claudia Di Sano
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		Ing. Claudia Di Sano
Progetto		Ing. Claudia Di Sano
Disegni		

Studio di impatto ambientale/Screening ambientale		
PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA		
Attività amministrative		
Progetto Architettonico e Integrazione fra prestazione specialistiche		Ing. Di Sano Claudia
Disegni		
Progetto strutturale/sismico		
Progetto impianti termo-idraulici e meccanici (sanitari, gas, riscaldamento, ventilazione, condizionamento, ..., risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)	Da affidare	
Progetto impianti elettrici (Elettrico, Illuminazione interna, Telefonico, Cablaggio, Illuminazione Pubblica, Videosorveglianza, Allarme, Antipiccone, ..., risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)	Da affidare	
Progetto antincendio compresi impianti (idranti, rivelazione e allarme, SEFC,, risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)		
Coordinamento Sicurezza in progettazione	Da affidare	
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	Da affidare	
Progetto degli arredi interni		
Piano Particellare di Esproprio		
Restauratore		
REALIZZAZIONE E COLLAUDO		
Attività amministrative		Ing. Di Sano Claudia
Direzione Lavori Architettonica		Ing. Di Sano Claudia
Direzione Lavori del Verde e dell'arredo urbano		
Direzione Lavori Strutturale		Ing. Di Sano Claudia
Direzione Lavori Impianti Termo-idraulici e meccanici		
Direzione Lavori Impianti Elettrici		
Contabilità		Ing. Di Sano Claudia
Coordinamento Sicurezza in Esecuzione		
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		

Sintetica descrizione dello stato attuale

Il centro sportivo di Salvaterra di via Mantegna si sviluppa in quasi 35.000 mq di area, in cui sono stati realizzati campi da calcio, campo da beach volley con relativi edifici prefabbricati di servizio ad uso spogliatoi e segreteria. Attualmente la struttura sportiva è in gestione diretta al Comune di Casalgrande.

Nel dettaglio, allo stato attuale, sono presenti nell'area:

- prefabbricati a servizio dei due campi principali da calcio;
- due prefabbricati a servizio del calcetto e del beach volley.

Tali spogliatoi, pur garantendo un minimo di standard igienico/sanitario, non sono adeguati alle nuove normative vigenti e alle necessità di spazio richieste dal numero dei frequentatori.

Al fine di migliorare la qualità degli standard richiesti e, soprattutto, al fine di promuovere le attività sportive presenti nell'area di Salvaterra, si intende prevedere la realizzazione di nuovi spogliatoi prefabbricati in sostituzione dei preesistenti mediante demolizione con ricostruzione e ampliamento.

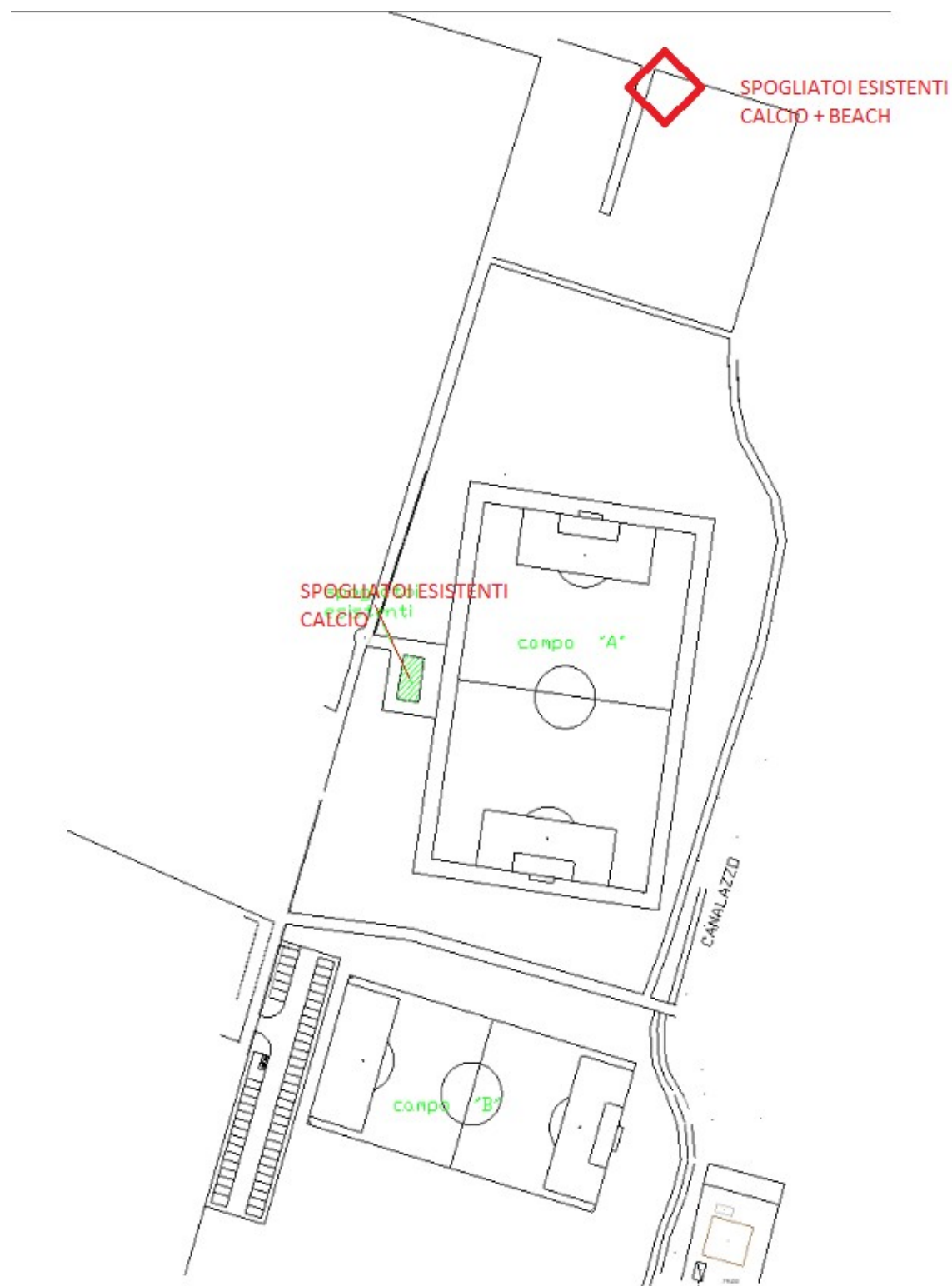
Il centro sportivo di Salvaterra è diventato un riferimento della frazione di Casalgrande per lo sport e il tempo libero all'aperto e, si registra, un numero sempre crescente di utenza. Per questo motivo, l'amministrazione ha individuato, nei propri obiettivi, la volontà di potenziare e implementare la disponibilità di spogliatoi e di locali uffici al fine di rigenerare e riqualificare le strutture.

ORTOFOTO



STRALCIO RUE





Stato attuale	Allo stato attuale l'area sportiva di Salvaterra è individuata nel RUE come Verde pubblico e attrezzature sportive all'interno di Ambiti di urbani consolidati
Bisogni da soddisfare	FINALITÀ: Miglioramento della qualità e decoro degli spogliatoi delle strutture sportive con ampliamento delle stesse al fine di promuovere tali attività.
RILIEVO FOTOGRAFICO	Stato attuale Spogliatoi calcetto e beach  

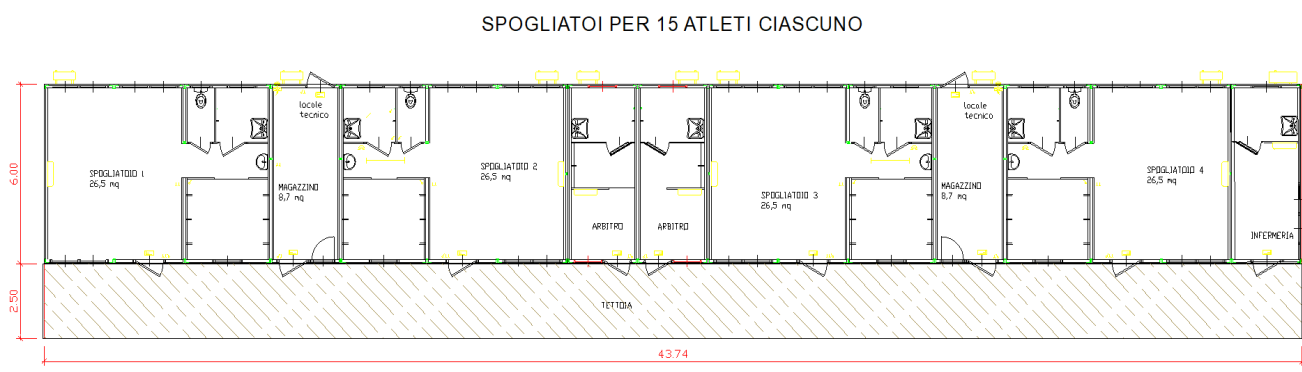
Spogliatoi calcio



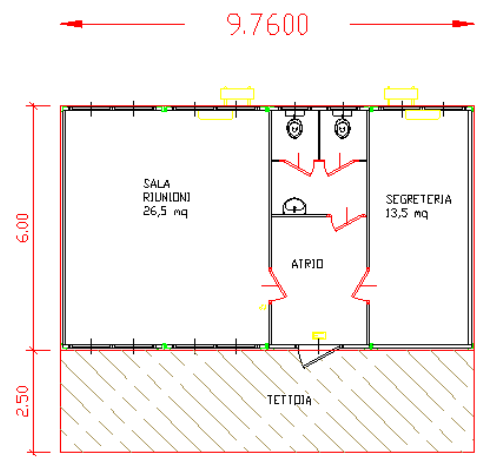
Stato di progetto



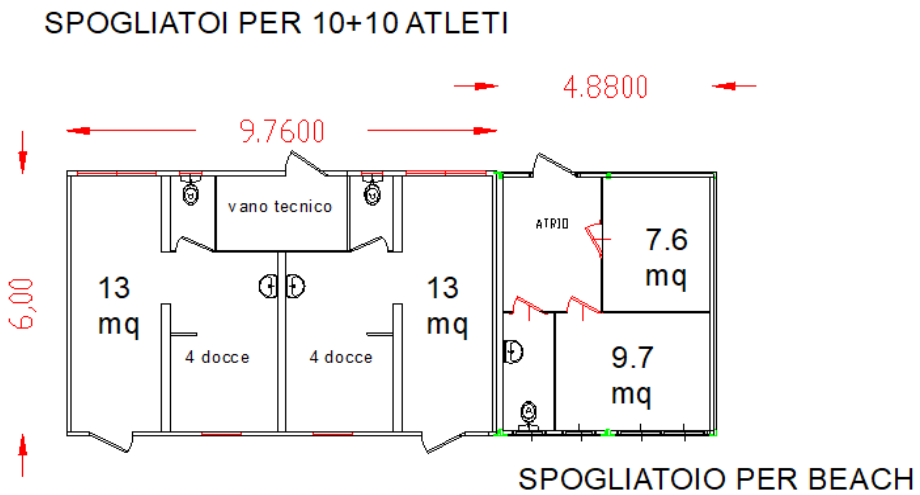
Spogliatoi calcio +uffici



UFFICI



spogliatoi calcio +beach



Sintetica descrizione della prima alternativa progettuale

Alternativa progettuale 1	STRATEGIA: La prima strategia ipotizzata che permette la riqualificazione degli spogliatoi, prevede la demolizione degli edifici prefabbricati esistenti con la nuova costruzione di edifici in muratura. Considerando un valore parametrico per nuove opere di circa 1400 euro /mq e, prevedendo di realizzare circa 412,7 mq di nuovi locali tra spogliatoi e locali a servizio ai campi sportivi e 133,26 mq di tettoia (20% valore economico utile), si ipotizza un importo lavori di circa 612.000 €. AZIONI: La progettazione sarà in struttura in muratura portante o intelaiata in c.a al fine di realizzare un edificio monopiano in opera. Le azioni saranno: -demolizione dei prefabbricati esistenti dei campi, del calcetto e del campo da beach - realizzazione delle fondazioni, - realizzazione delle murature portanti o dei pilatri; - realizzazione della copertura - la posa delle opportune tramezzature. - realizzazione dell'impiantistica elettrico/idrico/sanitarie posa dei serramenti e - realizzazione di tutte le finiture. -sistemazione dell'area esterna VANTAGGI: Le nuove strutture avranno una configurazione definitiva e conforme alle nuove normative tecniche delle costruzioni SVANTAGGI: I tempi realizzativi si attestano dagli 6 agli 8 mesi di realizzazione con movimentazione di mezzi, materiali e operai che comprometteranno il regolare svolgimento delle attività sportive esistenti. CRITICITÀ: Presenza di interferenze lavorative per un tempo più prolungato.

Fabbisogno Finanziario Presunto 2021		
a) Importo lavori	di cui:	645.160 €
- Lavori in opera	615.160 €	
-demolizione (tutti spogliatoi esistenti)	10.000 €	
-oneri della sicurezza	20.000 €	
b) Somme a disposizione	di cui:	176.840 €
- I.V.A. (10% sui lavori)	64.516 €	
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	42.324 €	
-spese per affidamenti tecnici	70.000 €	
	TOTALE	822.000 €
Probabili contributi finanziari		
es. Regione Emilia Romagna da delibera n.	-	
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 2	STRATEGIA: La seconda strategia ipotizzata prevede la realizzazione degli spogliatoi con moduli prefabbricati in acciaio.		
	AZIONI: le lavorazioni previste da progetto preliminare saranno: -demolizione spogliatoi esistenti - realizzazione delle platee di fondazione, -Installazione dei moduli prefabbricati in acciaio - realizzazione dell'impiantistica elettrico/idrico/sanitarie - realizzazione di tutte le finiture. -sistemazione dell'area esterna		
	VANTAGGI: Le tempistiche per completare i nuovi spogliatoi si riducono considerevolmente e si riducono i tempi di interferenza con le attività sportive in essere. I costi si riducono rispetto a quelli della realizzazioni in opera. Costo 975 €/mq (850 € box +175 € platea di fondazione) per i moduli prefabbricati completi e ultimati a regola d'arte. (439,4 mq utili)		
	SVANTAGGI: nessuna		
	CRITICITÀ: Nessuna		
Fabbisogno Finanziario Presunto 2021			
a) Importo lavori			442.415 €
-demolizione spogliatoi esistenti	10.000 €		
-importo lavori	428.415 €		
-oneri sicurezza	4.000 €		
b) Somme a disposizione di cui :			57.585 €
- affidamenti tecnici di DL e sicurezza	5.000 €		
- I.V.A. (10% sui lavori)	44.241,5 €		
- incentivo	8.343,5 €		
TOTALE			500.000€
Probabili contributi finanziari			
es. Regione Emilia Romagna da delibera n.			-
Probabili apporti di capitale privato			
es. ditta nnn per ... (motivazione)			-
Conformità Urbanistica (Si) - (No)			Sì
Conformità Paesaggistica (Si) - (No)			Sì
Proprietà delle aree (Si) - (No)			Sì
Esproprio delle aree (Si) - (No)			No
Planimetria			

Alternativa progettuale scelta:
n° 02

Cronoprogramma della alternativa progettuale scelta:

Progettazione

Progetto di Fattibilità tecnica ed economica	Da maggio 2021
Ottenimento pareri - nulla osta	-
Progetto Definitivo-Esecutivo	Da giugno/luglio 2021

Appalto / Esecuzione Lavori

Gara d'appalto e contratto	Da luglio-settembre2021
Inizio lavori	ottobre2021
Fine lavori	dicembre2021

Altre attività

Collaudo	Dicembre 2021
----------	---------------

Casalgrande 27/05/2021

Il tecnico
Ing. Claudia Di Sano

