



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 56 del 22/04/2021

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DELL' INTERVENTO DI "REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI NELLA ZONA SPORTIVA DI VIA MANTEGNA FRAZIONE DI SALVATERRA".**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventidue** del mese di **aprile** alle ore **12:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Presente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Presente

Assiste il Segretario NAPOLEONE ROSARIO.

IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

**Oggetto:** APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DELL' INTERVENTO DI "REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI NELLA ZONA SPORTIVA DI VIA MANTEGNA FRAZIONE DI SALVATERRA".

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- la zona sportiva di proprietà del Comune di Casalgrande distinto in catasto terreni al foglio 15 e subb. 504-923-922 di via Mantegna nella frazione di Salvaterra è una importante struttura Comunale frequentata da un numero importante di ragazzi che svolgono attività di calcio dilettantistico;
- tale attività sportiva è una risorsa strategica per i giovani della frazione di Salvaterra e per tutto il Comune di Casalgrande con finalità di attività sportiva all'aperto;
- l'attuale struttura sportiva pur accogliendo squadre giovanili per competizioni sportive locali non offre adeguati servizi seppur indispensabili allo svolgimento di tali attività quali: spogliatoi e locali accessori collegati;
- l'Amministrazione intende pertanto provvedere alla realizzazione di detti spazi al fine di sostenere tali attività di aggregazione per la crescita giovanile all'insegna dello sport e della promozione delle attività motorie.

**CONSIDERATO** l'Affidamento in concessione della realizzazione di centro Polisportivo Polivalente del 01/04/87 in forza e in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n.73 del 09 giugno 1986.

**VISTO** il documento di FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA” per l'intervento di “LAVORI DI REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI PER I CAMPI SPORTIVI DI SALVATERRA IN VIA MANTEGNA” redatto dal funzionario tecnico interno, dall'ing. Claudia Di Sano registrato al nostro protocollato n.P6888 del 2021, e che comporta una spesa preventivata complessivamente in € 500.000 secondo il seguente riassuntivo quadro economico:



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Fabbisogno Finanziario Presunto 2021		
<b>a) Importo lavori</b>		<b>436.300 €</b>
-importo lavori di miglioramento sul ponte	432.000 €	
-oneri sicurezza	4.300 €	
<b>b) Somme a disposizione</b> di cui :		<b>63.700 €</b>
- affidamenti tecnici di DL e sicurezza	10.000 €	
- I.V.A. (10% sui lavori)	43.630 €	
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	10.070 €	
	<b>TOTALE</b>	<b>500.000€</b>

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione del documento di fattibilità tecnica ed economica sopra richiamato ed accertato che assolve alle finalità di potenziamento e valorizzazione della struttura sportiva.

**VISTO** l'art. 23, D. Lgs. n. 50/2016, comma 1, il quale stabilisce che la progettazione si articola, nel rispetto dei vincoli esistenti e dei limiti di spesa prestabiliti, secondo tre livelli successivi approfondimenti tecnici in fattibilità tecnico ed economica, definitiva ed esecutiva.

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 1, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

**PRESO ATTO** dei seguenti pareri sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, espressi da:

- Responsabile del Settore Patrimonio / Lavori Pubblici, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Responsabile del Servizio Finanziario, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

**ALL'UNANIMITA'** dei voti espressi per alzata di mano

## DELIBERA

1) Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2) Di approvare per le motivazioni citate in premessa, il documento di fattibilità tecnica ed economica" dell'intervento di "**LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI PER I CAMPI SPORTIVI DI SALVATERRA IN VIA MANTEGNA**" redatto dall'Ing. Claudia Di Sano e protocollato al P6888 del 2021, finalizzato alla programmazione anche sotto il profilo delle risorse necessaria alla relativa realizzazione.

3) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D. Lgs. n. 33/2013 art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata "Amministrazione trasparente" dei vantaggi economici che si dispongono con il presente provvedimento.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco  
DAVIDDI GIUSEPPE

IL Segretario  
NAPOLEONE ROSARIO



# COMUNE DI CASALGRANDE

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

Tel. 0522 998511

[protocollo@comune.casalgrande.re.it](mailto:protocollo@comune.casalgrande.re.it)

[www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it)

Fax 0522 841039

Pec: [casalgrande@cert.provincia.re.it](mailto: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

### 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
<b>INDAGINI PRELIMINARI</b>		
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		
<b>PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA</b>		
Attività amministrative		Ing. Claudia Di Sano
Progetto		Ing. Claudia Di Sano
Disegni		

Studio di impatto ambientale/Screening ambientale		
<b>PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA</b>		
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, Antipiczione, ..., 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		
<b>REALIZZAZIONE E COLLAUDO</b>		
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 30.000 mq di area, dove sono stati realizzati campi da calcio e un edificio di servizio per spogliatoi e segreteria. Attualmente la struttura sportiva è in gestione diretta al Comune di Casalgrande.

Vista il numero considerevole dell'utenza all'impianto sportivo, l'amministrazione ha individuato nei propri obiettivi di potenziare le strutture a servizio dei campi e in particolare ha rilevato la necessità di implementare la disponibilità di spogliatoi a servizio delle squadre che utilizzano i campi sportivi.

### ORTOFOTO



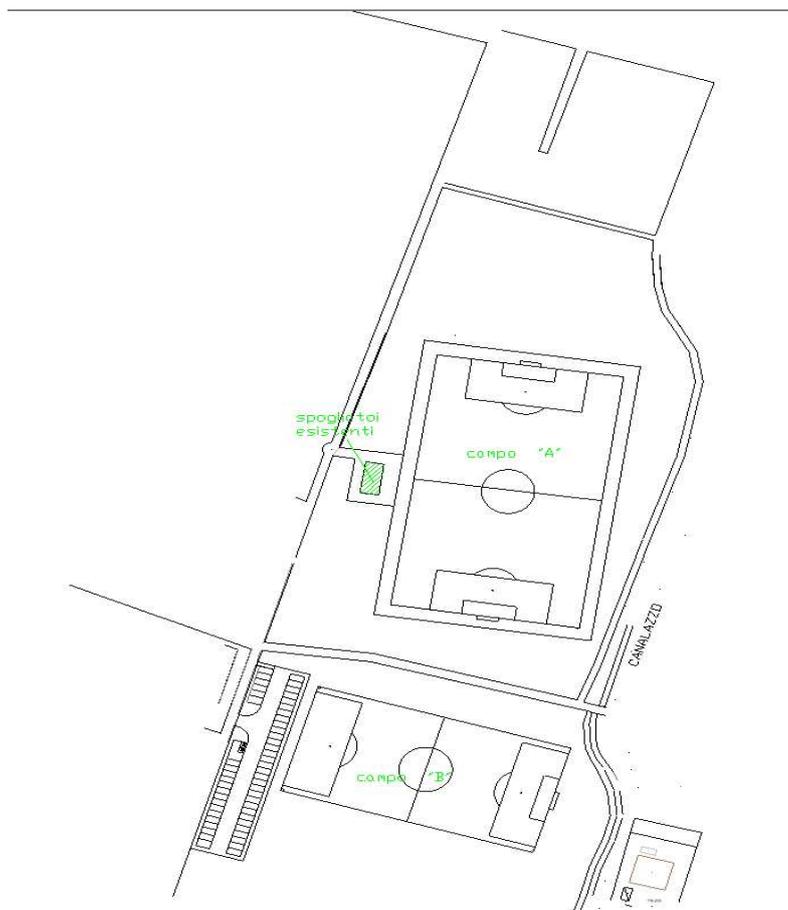
## STRALCIO RUE



<b>Stato attuale</b>	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
<b>Bisogni da soddisfare</b>	FINALITÀ: Potenziare i servizi di spogliatoi collegati ai campi esistenti

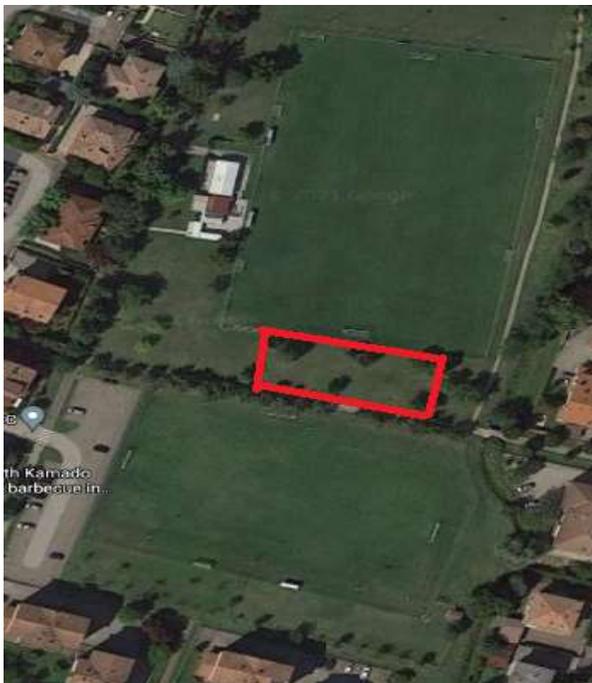
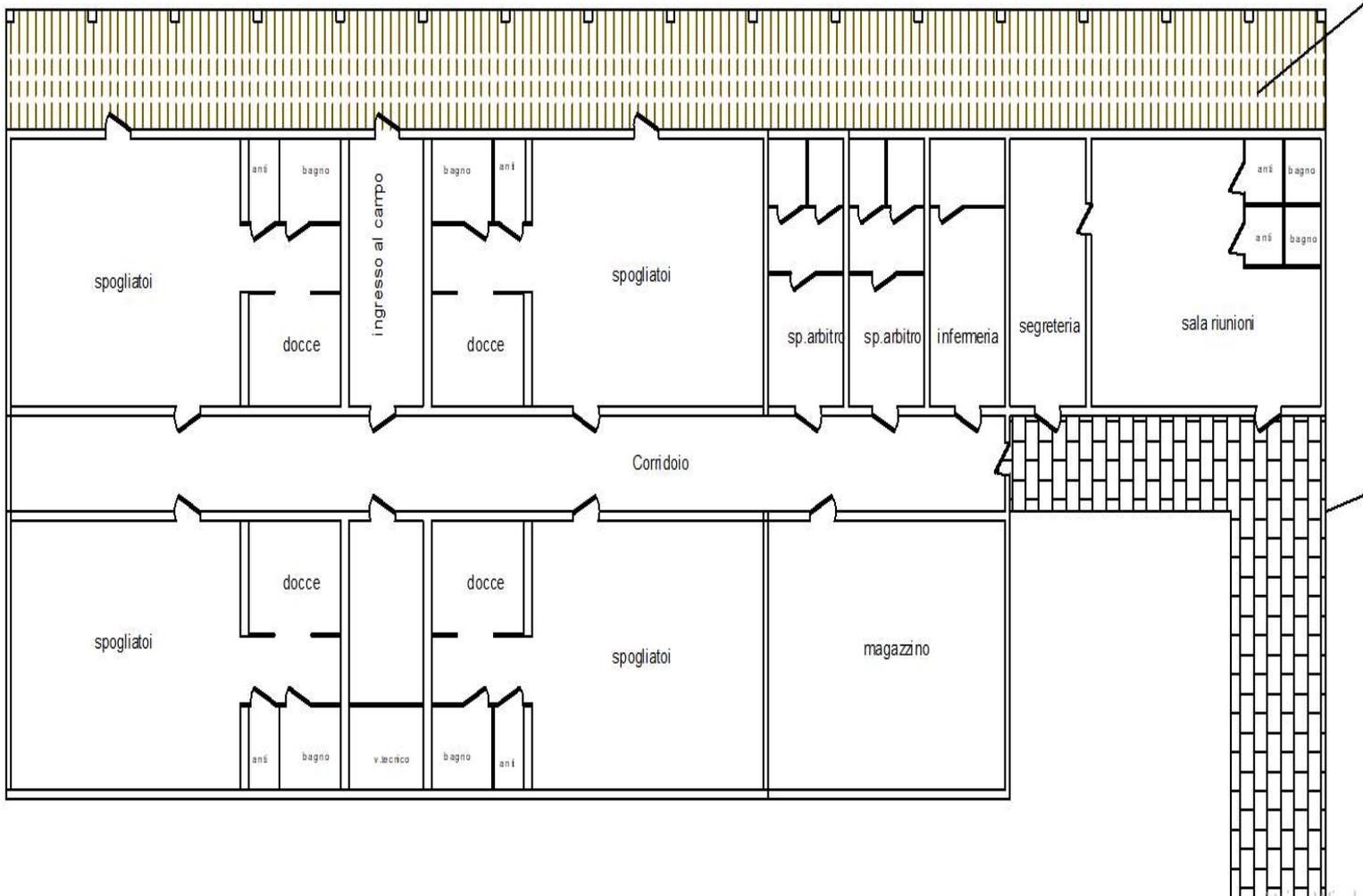
Planimetria

Stato attuale



# Stato di progetto

40





## Sintetica descrizione della prima alternativa progettuale

<p><b>Alternativa progettuale 1</b></p>	<p><b>STRATEGIA:</b> La prima strategia ipotizzata prevede la realizzazione di una nuova struttura in opera di nuovi spogliatoi a servizio del campo sportivo. Considerando un valore parametrico per nuove opere di circa 1400 euro /mq e, prevedendo di realizzare circa 480 mq di nuovi locali tra spogliatoi e locali a servizio ai campi sportivi, si ipotizza un importo lavori di circa 672.000 €.</p> <p><b>AZIONI:</b> Si intende ipotizzare la progettazione di una struttura in muratura o intelaiata al fine di realizzare un edificio monopiano in opera. Le azioni saranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di una fondazione,</li> <li>- realizzazione delle murature portanti o dei pilatri;</li> <li>- realizzazione della copertura</li> <li>- la posa delle opportune tramezzature.</li> <li>- realizzazione dell'impiantistica elettrico/idrico/sanitarie posa dei serramenti e</li> <li>- realizzazione di tutte le finiture.</li> <li>- sistemazione dell'area esterna</li> </ul> <p><b>VANTAGGI:</b> La nuova struttura avrà una configurazione definitiva e conforme alle nuove normative tecniche delle costruzioni</p>
---	---

	<p>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.</p> <p>CRITICITÀ: Presenza di interferenze lavorative per un tempo più prolungato.</p>	
<b>Fabbisogno Finanziario Presunto 2021</b>		
<b>a) Importo lavori</b>	<b>di cui:</b>	<b>698.800 €</b>
- Lavori in opera	672.000 €	
-oneri della sicurezza	26.800 €	
<b>b) Somme a disposizione</b>	<b>di cui:</b>	<b>190.280 €</b>
- I.V.A. (10% sui lavori)	69.880 €	
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	50.400 €	
-spese per affidamenti tecnici	70.000 €	
	<b>TOTALE</b>	<b>889.080 €</b>
<b>Probabili contributi finanziari</b>		
es. Regione Emilia Romagna da delibera n. ....		-
<b>Probabili apporti di capitale privato</b>		
Conformità Urbanistica (Si) - (No)		Si
Conformità Paesaggistica (Si) - (No)		Si
Proprietà delle aree (Si) - (No)		Si
Esproprio delle aree (Si) - (No)		No
<b>Planimetria</b>		

## Sintetica descrizione della seconda alternativa progettuale

<b>Alternativa progettuale 2</b>	<p><b>STRATEGIA:</b> La seconda strategia ipotizzata prevede la realizzazione degli spogliatoi con moduli prefabbricati in acciaio.</p> <p><b>AZIONI: le lavorazioni previste da progetto preliminare saranno:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di una fondazione,</li> <li>- Installazione dei moduli prefabbricati in acciaio</li> <li>- realizzazione delle murature portanti o dei pilatri;</li> <li>- realizzazione dell'impiantistica elettrico/idrico/sanitarie</li> <li>- realizzazione di tutte le finiture.</li> <li>- sistemazione dell'area esterna</li> </ul> <p><b>VANTAGGI:</b> 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 900 €/mq per i moduli prefabbricati completi e ultimati a regola d'arte.</p> <p><b>SVANTAGGI:</b> nessuna</p> <p><b>CRITICITÀ:</b> Nessuna</p>	
<b>Fabbisogno Finanziario Presunto 2021</b>		
<b>a) Importo lavori</b>		<b>436.300 €</b>
-importo lavori di miglioramento sul ponte	432.000 €	
-oneri sicurezza	4.300 €	
<b>b) Somme a disposizione di cui :</b>		<b>63.700 €</b>
- affidamenti tecnici di DL e sicurezza	10.000 €	
- I.V.A. (10% sui lavori)	43.630 €	
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	10.070 €	
	<b>TOTALE</b>	<b>500.000€</b>
<b>Probabili contributi finanziari</b>		
es. Regione Emilia Romagna da delibera n. ....		-
<b>Probabili apporti di capitale privato</b>		
es. ditta nnn per ... (motivazione)		-
Conformità Urbanistica (Si) - (No)		Si
Conformità Paesaggistica (Si) - (No)		Si
Proprietà delle aree (Si) - (No)		Si
Esproprio delle aree (Si) - (No)		No
<b>Planimetria</b>		

Alternativa progettuale scelta:  
n° 02

Cronoprogramma della alternativa progettuale scelta:

*Progettazione*

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

*Appalto / Esecuzione Lavori*

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

*Altre attività*

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

Casalgrande 20/04/2021

Il tecnico  
Ing. Claudia Di Sano



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

## Settore SETTORE FINANZIARIO

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 325/2021 ad oggetto: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DELL' INTERVENTO DI "REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI NELLA ZONA SPORTIVA DI VIA MANTEGNA FRAZIONE DI SALVATERRA". si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 22/04/2021

Sottoscritto dal Responsabile  
(GHERARDI ALESSANDRA)  
con firma digitale



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

## Certificato di Esecutività

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 56 del 22/04/2021**

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DELL' INTERVENTO DI "REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI NELLA ZONA SPORTIVA DI VIA MANTEGNA FRAZIONE DI SALVATERRA"..**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 08/05/2021, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 08/05/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
NAPOLEONE ROSARIO  
(Sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

## Certificato di Avvenuta Pubblicazione

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 56 del 22/04/2021**

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DELL' INTERVENTO DI "REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI NELLA ZONA SPORTIVA DI VIA MANTEGNA FRAZIONE DI SALVATERRA"..**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 27/04/2021 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 13/05/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
IBATICI TERESINA  
(Sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)