



COMUNE DI BOLOGNA

**DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI VERDE MOBILITA'
PATRIMONIO**

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA

STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

**OGGETTO : RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLA
CITTADELLA DELLO SPORT GIANNI FALCHI .**

Cod. int. 6736

*Il Responsabile del Procedimento
Arch. Manuela Faustini Fustini*

Bologna li' , 19/09/2022

A) Relazione illustrativa

La presente relazione si articola nei seguenti punti :

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste nella riqualificazione della cittadella dello sport Gianni Falchi , sito in Piazzale Atleti Azzurri d'Italia , Quartiere Savena.

La cittadella dello sport Gianni Falchi è situata nel Piazzale Atleti Azzurri D'Italia nel Quartiere Savena , è un impianto polivalente prevalentemente outdoor , dove al suo interno sono presenti tre discipline sportive , in particolare sono presenti lo stadio per il baseball Gianni Falchi , il campo di calcio a 11 A. Mario e campo da softball A. Spisni.

L'impianto si colloca in un'area verde a confine con il torrente Savena, mentre a sud è presente un nodo stradale che costeggia il canale e collega la zona periferica sud con la tangenziale della città. L'impianto da baseball ha le caratteristiche per ospitare gare a livello nazionale.

In particolare sono presenti campo da baseball per le gare ufficiali , campo da baseball per gli allenamenti e una tribuna per gli spettatori con annessi spogliatoi e vani accessori , inoltre è presente un campo di calcio a 11 , con tribuna , edificio ad uso ufficio e magazzino e un edificio ad uso spogliatoi.

Infine è presente il campo da softball.

RAGIONI DELLA SOLUZIONE PRESCELTA

L'Amministrazione Comunale tra gli interventi previsti nel Programma Triennale 2022-2024 , per il corrente anno 2022, ha inserito L'intervento di riqualificazione della cittadella dello sport Gianni Falchi .

La programmazione finanziaria dell'Amministrazione Comunale prevede di realizzare una serie di interventi di ristrutturazione , riqualificazione , manutenzione degli impianti sportivi di proprietà a servizio della cittadinanza.

L'identificazione degli interventi e delle priorità di realizzazione degli stessi sono state definite e integrate a seguito delle indicazioni pervenute dal Settore Manutenzione , dai Quartieri e dall'Assessorato allo Sport .

Pertanto è necessario un intervento generale di manutenzione che ovviando ai problemi summenzionati porti i campi sportivi alla riqualificazione ed all'adeguamento degli spazi garantendo la richiesta maggior fruibilità , funzionalità e sicurezza;

FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO

In base alla natura dei luoghi e alle caratteristiche dell'opera in progetto si reputano inoltre necessarie indagini geologiche, idrologiche e sismiche di prima approssimazione.

ACCERTAMENTO IN ORDINE ALLA DISPONIBILITA' DELLE AREE

L'area è disponibile immediatamente in quanto di proprietà comunale.

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA

La progettazione definitiva dovrà tenere conto dell'ubicazione dell'area, dello stato di fatto degli impianti , della normativa vigente specifica per l'opera in progetto ; l'area è sottoposta a vincoli vedi tavola dei vincoli allegata .

ACCESSIBILITA', UTILIZZO E MANUTENZIONE

L'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione dell'opera è garantita dalla sua ubicazione all'interno del centro sportivo accessibile anche con automezzi e da più ingressi .

B) Relazione tecnica

TIPOLOGIA E CATEGORIA DELL'INTERVENTO

E' necessario un intervento generale di manutenzione straordinaria , riqualificazione ed all'adeguamento degli spazi garantendo la richiesta maggior funzionalità e sicurezza;

C) Studio di prefattibilità ambientale

Il presente studio si articola nei seguenti punti :

COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO CON LA PIANIFICAZIONE

Per il progetto architettonico dei centri sportivi in oggetto ove necessario sarà richiesto parere alla CQAP , Soprintendenza ,ecc.

SCELTA DEL SITO E DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE

L'identificazione degli interventi e delle priorità di realizzazione degli stessi sono state definite e integrate a seguito delle indicazioni pervenute dal Settore Manutenzione , Settore Sport , dai Quartieri e dall'Assessorato allo Sport .

E) Indagini geologiche preliminari

Dato il carattere volumetrico dell'intervento non si ravvisa la necessità di condurre indagini geologiche preliminari: se si riterrà opportuna l'accertamento verrà condotto in sede di redazione del progetto definitivo .

F) Planimetria generale e schemi grafici

Si allegano i seguenti elaborati grafici:

1. stralcio di P.R.G. (scala 1:2000)

G) Prime indicazioni e disposizioni per i piani di sicurezza

Possono sintetizzarsi con le seguenti considerazioni.

Il Piano di Sicurezza e Coordinamento sarà costituito da:

- Relazione tecnica;
- Individuazione delle fasi del procedimento attuativo;
- Valutazione dei rischi in rapporto alla morfologia del sito;
- Pianificazione e programmazione delle lavorazioni.

Relazione tecnica

La relazione tecnica contiene le coordinate e la descrizione dell'intervento e tutte le notizie utili alla definizione dell'esecuzione dell'opera.

Individuazione delle fasi del procedimento attuativo

Il Piano di Sicurezza e Coordinamento dovrà contenere l'individuazione delle fasi del procedimento attuativo mediante individuazioni delle caratteristiche delle attività lavorative con la specificazione di quelle critiche e la stima della durata delle lavorazioni.

Valutazione dei rischi in rapporto alla morfologia del sito

L'analisi dei rischi legata alle fasi di lavoro che si prevede siano applicate in cantiere, costituisce un aspetto fondamentale del Piano, pertanto si procederà alla definizione delle necessarie azioni da intraprendere nelle lavorazioni.

A tal fine, il Piano di Sicurezza e Coordinamento, prevederà in modo particolareggiato l'organizzazione ed i sistemi propri della produzione ed esecuzione dell'opera con le relative modalità operative.

Il Piano di Sicurezza e Coordinamento riporterà una dettagliata analisi di tutti i settori lavorativi che si svolgeranno per la realizzazione dell'opera nel suo complesso, con esame dei processi di costruzione (settori operativi) e di esecuzione (operativi elementari).

H) Calcolo sommario della spesa

Si definisce il seguente calcolo sommario della spesa, precisando che i costi (sia quelli per le opere che quelli per le somme a disposizione della stazione appaltante) sono stati ricavati in base a parametri desunti da interventi realizzati:

Il progetto esecutivo per dette opere prevede una spesa complessiva di euro 1.100.000,00 così ripartita :

QUADRO ECONOMICO DELLO STUDIO DI FATTIBILITA'		
A	<u>Importo lavori</u>	
1	Importo lavori a base d'asta	€ 730.000,00
2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 30.000,00
	Importo complessivo dei lavori da appaltare (A)	€ 760.000,00
B	<u>Somme a disposizione:</u>	
1	Oneri fiscali IVA al 22% su A	€ 167.200,00
2	Spese tecniche (Progettazione PFTE, indagini, prog. def e esec, CSP, CSE, collaudi, commissioni)	€ 103.884,26
3	Incentivo per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 12.160,00
4	Allacciamenti	€ 7.500,00
5	Contributo ANAC	€ 405,00
6	Imprevisti	€ 48.850,74
	Importo complessivo somme a disposizione (B)	€ 340.000,00
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 1.100.000,00

FOTO AEREA DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

