



Comune di Bologna

SCHEDA RIASSUNTIVA PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

cod.int.6737

Importo complessivo 4.400.000,00€

PROGETTO: Riqualificazione centro sportivo Lucchini – "Antistadio", sito in Via Andrea Costa, n. 167/2

MISSIONE 5 – INCLUSIONE E COESIONE, COMPONENTE 2 – INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE (M5C2), MISURA 3, INVESTIMENTO 3.1 - "SPORT E INCLUSIONE SOCIALE", FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DI SINTESI



20/09/2022

RUP: ARCH. MANUELA FAUSTINI FUSTINI

Pag. 1		RELAZIONE
--------	--	-----------



Comune di Bologna



DESCRIZIONE STATO ATTUALE

Foglio catastale 182 mappale 169 167/1 167/2.

Il centro sportivo Lucchini- Antistadio- collocato lungo la via A:Costa, di fronte allo stadio Dallara, si compone di una pista di atletica a 6 corsie con all'interno un campo da calcio a 11, una tribuna di circa 250 posti e spogliatoi. Sul lato ovest è collocato un edificio a uso bocciolina, attualmente non più utilizzato. Sul lato nord corre il canale di Reno.

Durante le competizioni di calcio l'accesso carrabile al centro sportivo è utilizzato dai pullman della squadra avversaria e dal pullman della squadra locale, essendoci un sottopassaggio che si collega con lo Stadio.



Comune di Bologna

Il progetto preliminare consegnato dal BfC per la riqualificazione dello Stadio comprendeva anche la riqualificazione dell'antistadio ed era prevista una riqualificazione della pista di atletica, degli spogliatoi e la demolizione della ex bocciola per costruire un nuovo edificio ad uso commerciale. La Conferenza dei servizi ha già espresso parere su quel progetto.

L'amministrazione, in occasione del bando di interesse per la MISSIONE 5 – INCLUSIONE E COESIONE, COMPONENTE 2 – INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE (M5C2), MISURA 3, INVESTIMENTO 3.1 - "SPORT E INCLUSIONE SOCIALE", FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU, ha ritenuto opportuno proporre la candidatura della riqualificazione del centro sportivo Lucchini, ottenendo l'appoggio della FIDAL, la quale poneva come richiesta la realizzazione di un anello a 8 corsie e possibilmente l'aumento dei posti per gli spettatori.

Il progetto verrà quindi un po' modificato per accogliere le richieste della FIDAL e realizzare un impianto di atletica dove sia possibile svolgere competizioni di vario livello.

Vincoli Urbanistici

L'area dal PUG è considerata "verde sportivo".

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici.

In tutto il territorio urbanizzato, ad eccezione del nucleo di antica formazione, sono consentiti interventi di Ristrutturazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto di quanto stabilito all'Azione 2.4a .

Gli interventi devono essere realizzati a parità di volume totale che insiste sull'area oggetto di intervento.

Per gli stessi interventi inoltre il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica, una tantum, in misura del 10% rispetto al volume totale che insiste sull'area oggetto di intervento, per gli interventi che comprendano contemporaneamente: - interventi di miglioramento sismico che raggiungano almeno il 60% della sicurezza di un nuovo edificio

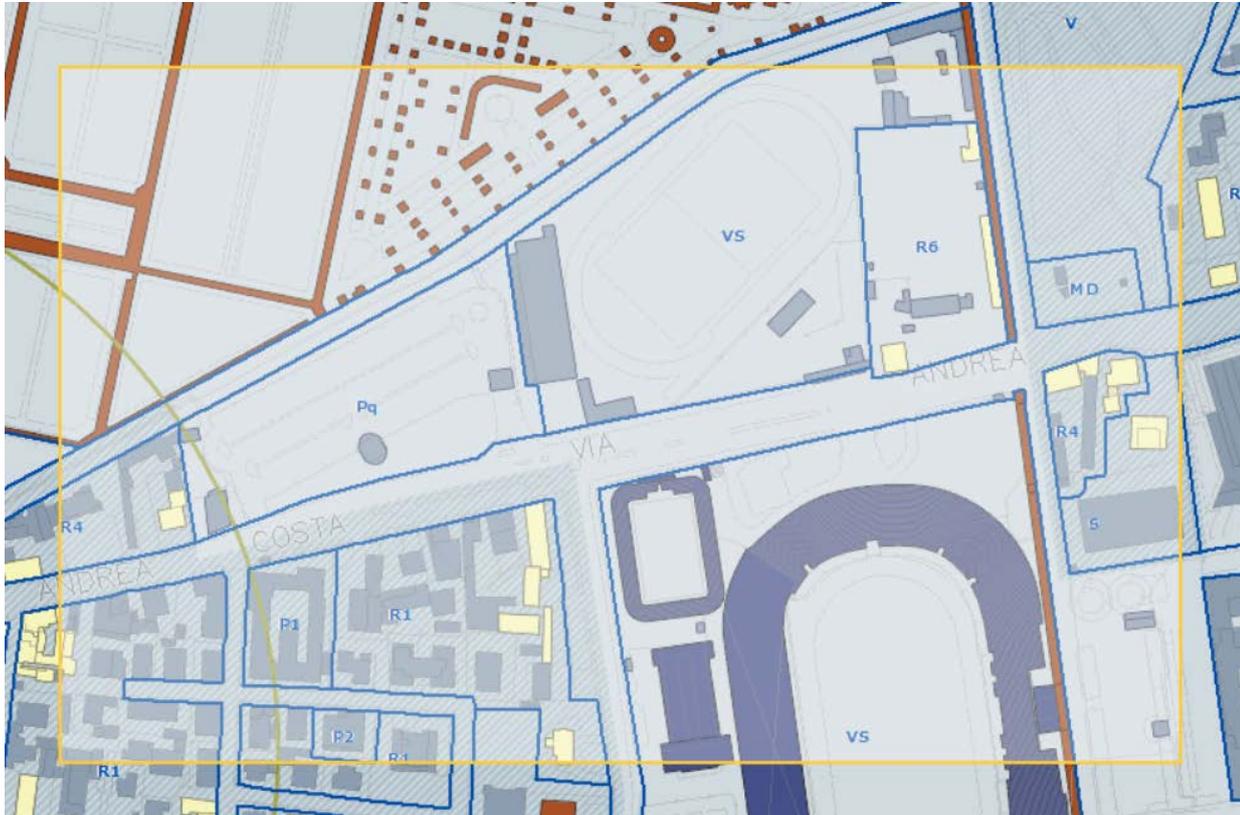


o di adeguamento sismico, nel rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni; - interventi di adeguamento a condizioni di accessibilità.

L'incentivo volumetrico non viene riconosciuto con riferimento al Volume totale esistente di edifici d'interesse storico-architettonico e storico-architettonico del Moderno, di cui all'Azione 2.4c , compresi nell'intervento.

L'intervento deve dimostrare un'approfondita conoscenza dei suoli interessati alla trasformazione a partire da una dettagliata analisi storica del sito e da una descrizione delle attività pregresse che lo hanno coinvolto, al fine di individuare possibili sorgenti o condizioni di contaminazione e conseguentemente definire i necessari accertamenti qualitativi sulle matrici ambientali suolo e acque sotterranee e gli interventi di risanamento o bonifica, propedeutici alla trasformazione.

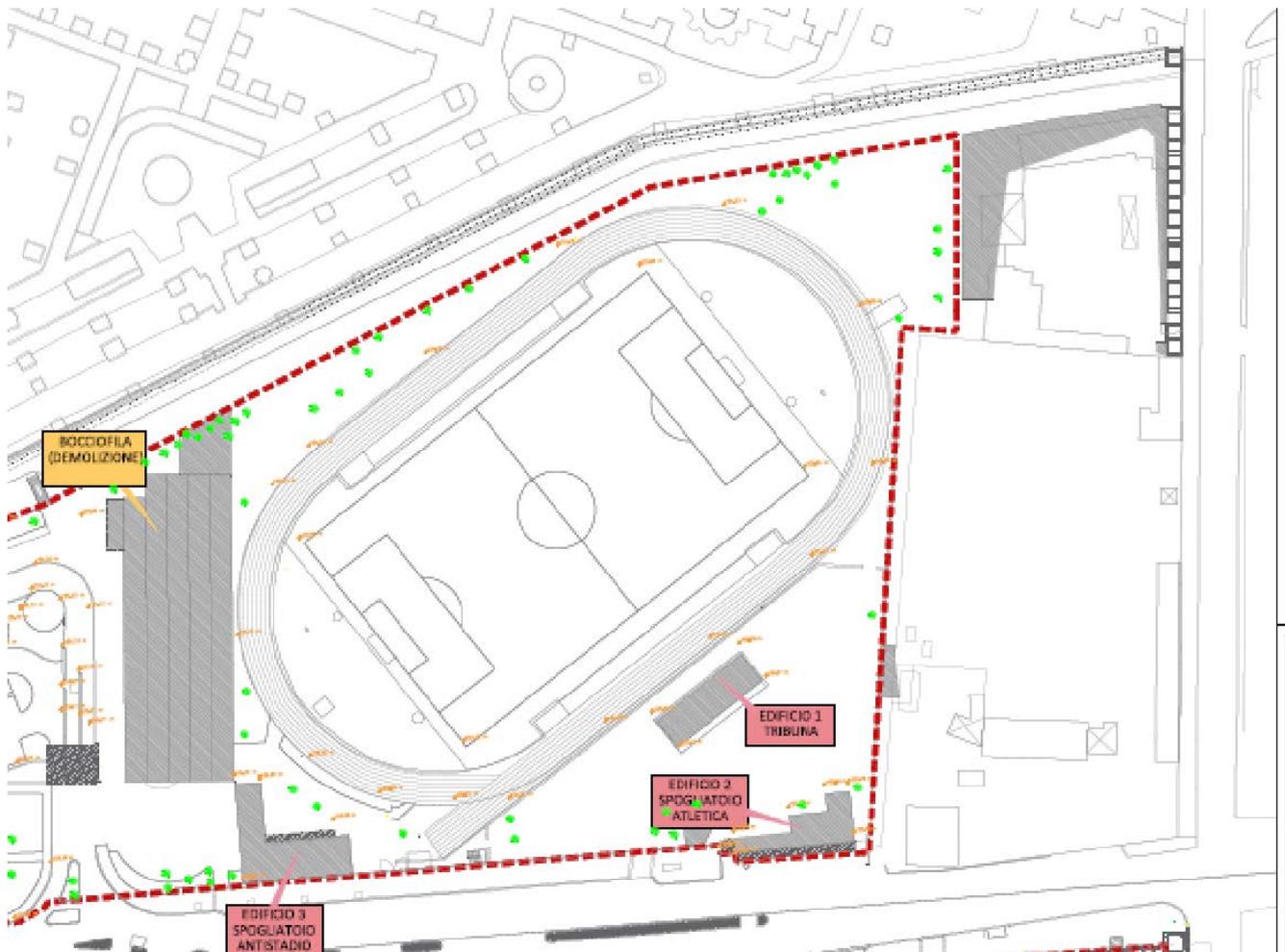
Gli interventi devono essere realizzati a parità di Volume totale che insiste sul lotto.





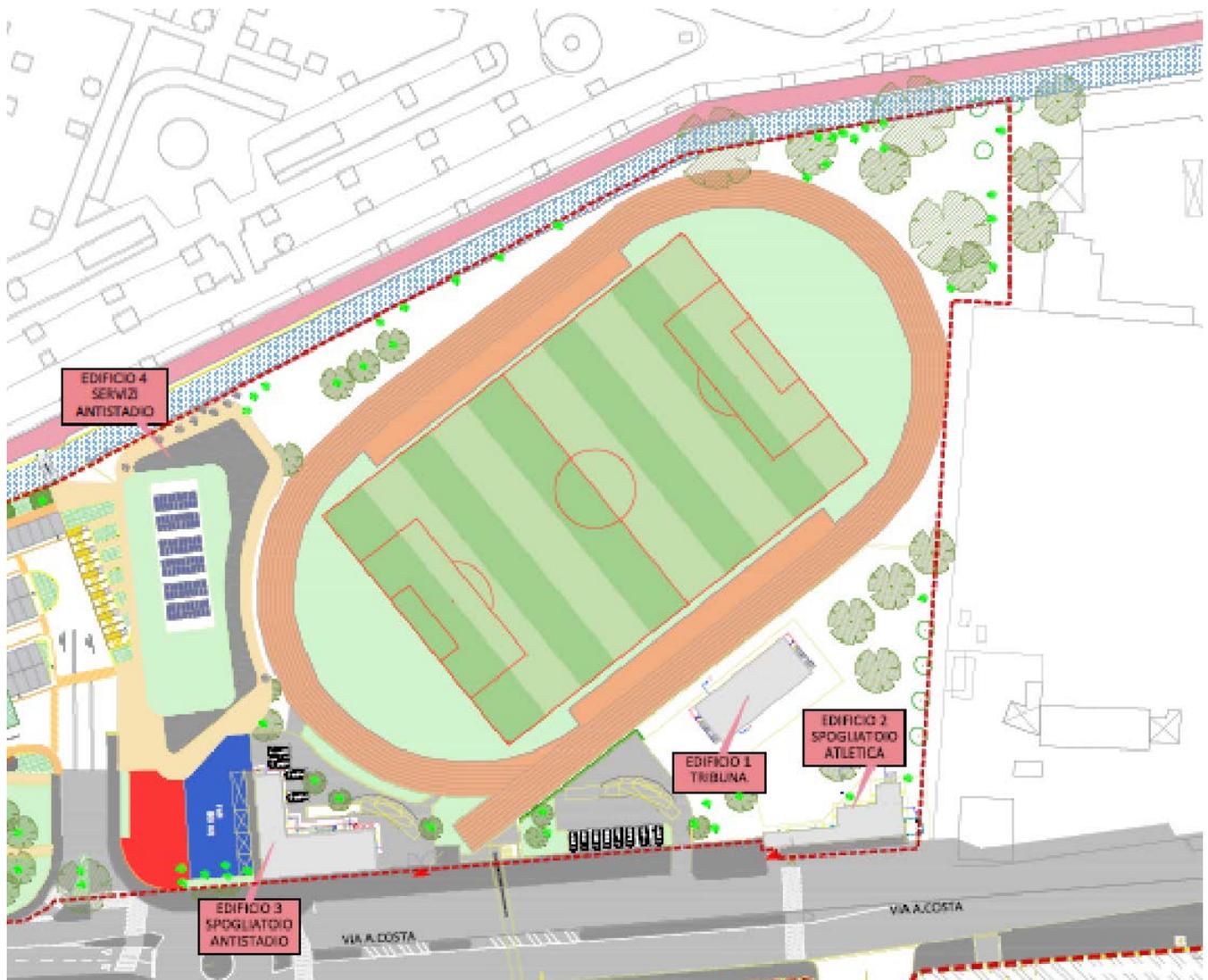
Comune di Bologna

DEFINIZIONE DELL'INTERVENTO





Comune di Bologna



La riqualificazione complessiva dell'impianto sportivo Lucchini prevede il rifacimento della pista di atletica ed il campo in essa iscritto che sarà in manto erboso naturale, con possibilità di utilizzo polivalente. La pista dovrà essere omologata FIDAL

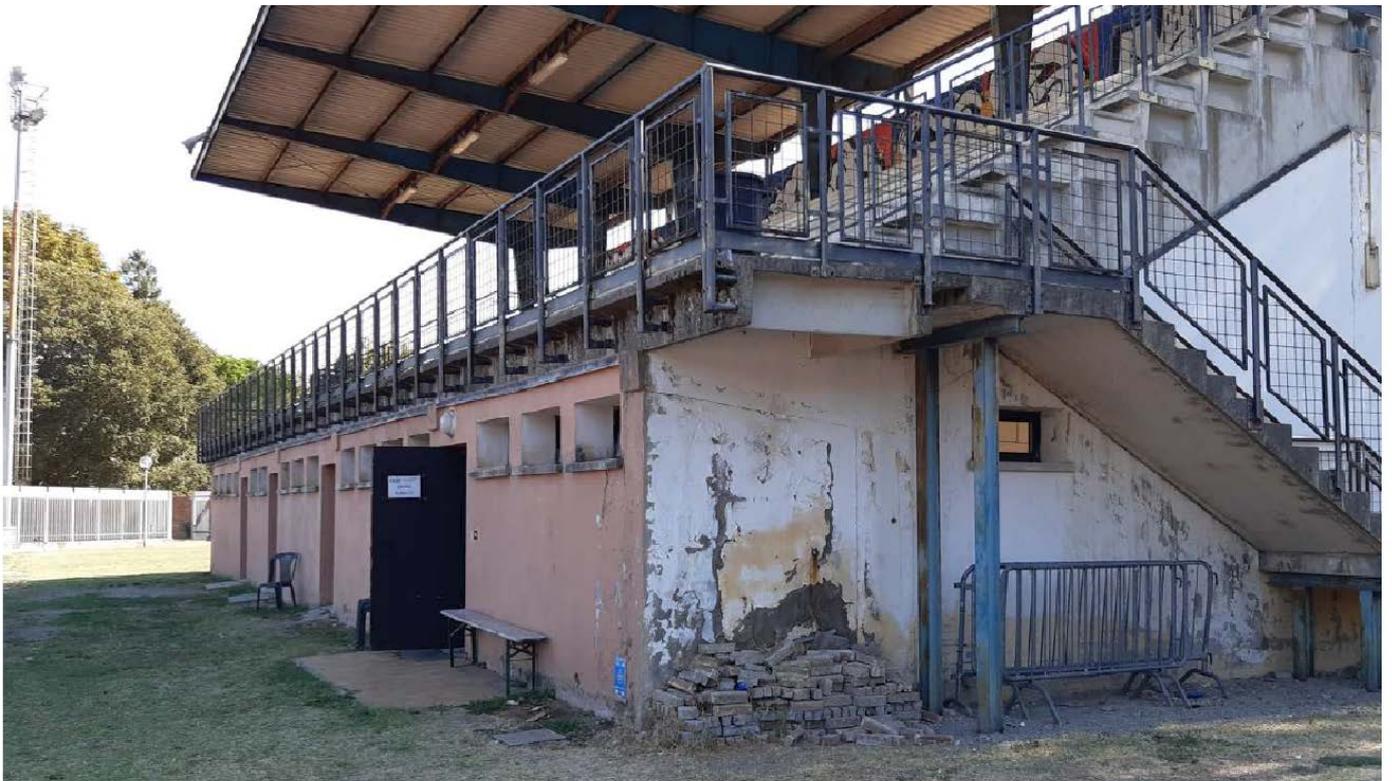


Comune di Bologna

La FIDAL ha presentato grande interesse per questo progetto e ha dato parere favorevole alla presentazione della richiesta di finanziamento ai fondi PNRR per un totale complessivo di 4.000.000,00€.

Attualmente è stata presentata la manifestazione di interesse culturale presso la soprintendenza dell'area su cui insiste il centro Lucchini, ma ancora non è pervenuta risposta da parte del Ministero.

Il BfC ha presentato in sede di Conferenza dei servizi per la ristrutturazione dello Stadio e Antistadio una proposta progettuale complessiva che prevede la ristrutturazione dell'edificio a uso bocciofila, la sistemazione della tribuna e degli spogliatoi realizzando 4 spogliatoi per 25 utenti, 2 spogliatoi per la terna arbitrale, un locale infermeria e un locale tecnico.





Comune di Bologna



Per quanto riguarda i locali adibiti a spogliatoi era prevista la manutenzione per realizzare la biglietteria e ulteriori due spogliatoi.



Comune di Bologna



Il progetto rinnovato a seguito della richiesta di finanziamento PNRR dovrà prevedere la riqualificazione della pista di atletica con l'aumento a 8 corsie e all'interno mantenere il campo in erba per l'atletica leggera.

Su questo aspetto vi è un miglioramento rispetto al progetto preliminare che prevedeva un campo sintetico, soprattutto per il tema della permeabilità dell'area.

Il progetto dovrà inoltre cercare di andare incontro alle richieste di aumento dei posti per gli spettatori, prevedendo, sempre nel rispetto di non aumentare i volumi, la demolizione degli spogliatoi per implementare la tribuna, realizzando gli spogliatoi negli spazi al di sotto della tribuna.



Comune di Bologna

Per potere ampliare la pista di atletica sarà inoltre necessario demolire preliminarmente l'edificio a uso bocciofila. La demolizione con ricostruzione era già prevista nel progetto preliminare con approvazione da parte della Conferenza dei servizi.

La CdS ha delineato alcune prescrizioni soprattutto nell'ambito del rispetto ambientale e il controllo delle acque, richiedendo la previsione di drenare le acque dei coperti degli edifici, la rimozione di cisterne di gasolio e la costruzione di apposite camere interrato in calcestruzzo armato, prevedendo un programma di monitoraggio.

L'intervento verrà realizzato in partnership con il privato che si aggiudicherà la gara per la ristrutturazione dello Stadio, di cui è in corso il perfezionamento del progetto definitivo da parte del BfC.

ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI

I rischi climatici fisici che pesano per la nuova costruzione, come quella in questione, dovranno rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento Edilizio e dal Piano Territoriale Metropolitan, che chiedono di rispettare gli ecosistemi naturali, dato che l'area destinata per la costruzione del nuovo edificio è collocata in un'area verde. Inoltre si dovranno eseguire la valutazione del rischio climatico e della vulnerabilità considerando la proiezione climatica avanzata alla massima risoluzione disponibile nella serie esistente di scenari futuri coerentemente con la durata prevista dell'attività almeno 10 anni, meglio 20/30 anni.

Gli interventi dovranno garantire il risparmio idrico delle utenze. Si deve adottare il Decreto ministeriale 11 ottobre 2017, "Criteri ambientali minimi sia per la nuova costruzione che per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione.

L'intervento dovrà rispettare inoltre i criteri DNSH previsti dal PNRR, in particolare questo progetto rientra nel regime 1 (contributo sostanziale con specifico riferimento all'attività principale prevista dall'Investimento , scheda 2 (ristrutturazione di edifici).

Il progetto dovrà quindi prevedere, in base alle check list dei criteri DNSH, (rgs.mef.gov.it/_Documenti/VERSIONE-I/CIRCOLARI/2021/32/Allegato-alla-Circolare-del-



Comune di Bologna

30-dicembre-2021-n-32_guida_operativa.pdf) il rispetto dei requisiti, tramite un'analisi ambientale e schedatura ante operam che analizzi i seguenti aspetti:

- Mitigazione del cambiamento climatico:
- Adattamento ai cambiamenti climatici
- Economia circolare
- Prevenzione e riduzione dell'inquinamento
- Protezione e ripristino della biodiversità e degli Ecosistemi

A tale proposito è stato predisposto il documento di indirizzo alla progettazione (DIP) per l'incarico della progettazione definitiva, a cura dei progettisti incaricati dal BfC.

Nel quadro economico **NON** sono compresi gli arredi in quanto nei finanziamenti PNRR tali spese non sono previste.

TEMPI

E' previsto un incarico a professionisti esterni per la progettazione e la Direzione lavori

La durata della progettazione, compreso i tempi per le autorizzazioni e le verifiche progettuali è di 6 mesi.

Si presume una durata dei lavori di 24 mesi

La conclusione dell'intervento è prevista per il 2026.



Comune di Bologna

QUADRO TECNICO ECONOMICO CS ANTISTADIO

Totale QE finanziamento PNRR	4.400.000,00 €
Lavori	3.000.000,00 €
Importo totale soggetto a ribasso d'asta	3.000.000,00 €
Oneri della sicurezza	150.000,00 €
Importo totale	3.150.000,00 €
Somme a disposizione	
I.V.A. lavori (Aliquota al 10%)	315.000,00 €
progettazione	211.000,00 €
verificatore	100.000,00 €
collaudo	30.000,00 €
supporto al RUP	23.000,00 €
DO +CSE	116.000,00 €
Incentivo tecnico	50.400,00 €
Contributo ANAC lavori	800,00 €
contributo ANAC pe	225,00 €
contributo ANAC verificatore	30,00 €
contributo ANAC DO	225,00 €
contributo ANAC supporto al rup	- €
contributo ANAC collaudo	30,00 €
allacciamenti	60.000,00 €
Imprevisti ed arrotondamenti	343.290,00 €
Totale somme a disposizione	1.250.000,00 €



Comune di Bologna

TOTALE		4.400.000,00 €
cronoprogramma finanziario		arrotondato
	2022	400.000 €
	2023	1.450.000,00 €
	2024	1.100.000,00 €
	2025	1.270.000,00 €
	2026	180.000,00 €
		4.400.000,00 €

GRUPPO DI LAVORO

Rup Manuela Faustini Fustini

Assistenza al RUP: Maurizio Guerra, Silvia Di Pietro, Carla Poggi, Desi Scarcello, Massimiliano Ardisone

Direzione lavori: DL Maurizio Guerra, Desi Scarcello, Massimiliano Ardisone, DO esterni

Sono previsti incarichi per la DO impianti, CSE, e assistenza al RUP per pratica VVF

II RUP

Arch. Manuela Faustini Fustini