

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO

CITTA' DI CUORGNE'



RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI IN VIA BRAGGIO



Elaborato:

U

Oggetto:

DOCUMENTO INDIRIZZO PROGETTAZIONE

Data: LUGLIO 2022

REDAZIONE
Arch. Katia MASSOGLIA



Sommario

PREMESSE.....	3
LO STATO DEI LUOGHI	4
GLI OBIETTIVI E I FABBISOGNI E LE ESIGENZE DA SODDISFARE.....	8
QUADRO NORMATIVO UTILE PER LO SVILUPPO PROGETTUALE.....	9
LE FASI DELLA PROGETTAZIONE.....	11
INQUADRAMENTO URBANISTICO, VINCOLI, AUTORIZZAZIONI E PARERI.....	12
QUADRO PROGRAMMATICO DELL'INTERVENTO	14
SPESA PER L'INTERVENTO.....	14
ALLEGATI	16

PREMESSE

Premesso che:

- con DPCM 17/12/2021, veniva assegnata al Comune di Cuornè la somma di €. 47.652,78, al fine del finanziamento per la messa a bando di premi per l'acquisizione di proposte progettuali (mediante la formula del concorso di idee/di progettazione) per realizzare gli obiettivi di cui al comma 6, dell'art. 6-quater del D.L. 91/2017 (es. la crescita intelligente, sostenibile e inclusiva; lo sviluppo turistico del territorio, la ricerca, l'innovazione sociale, la cura della salute e la resilienza economica, sociale ecc.);
- è fissato il termine del 18/08/2022 entro il quale effettuare la pubblicazione dell'occorrente bando per non incorrere alla revoca del contributo assegnato;

Dato atto che la finalità del fondo è l'acquisizione di "nuove" proposte progettuali al fine della futura partecipazione a bandi attuativi del PNRR ovvero per la futura partecipazione ad altre procedure di evidenza pubblica attivate da altre amministrazioni;

Dato atto altresì, in particolare che il fondo finanzia, nel caso di lavori pubblici, concorsi di progettazione articolato in due gradi, avente ad oggetto l'acquisizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica in cui i soggetti individuati attraverso la valutazione di proposte di idee presentate nel primo grado e selezionate senza assegnazione di premi;

Premesso altresì che l'amministrazione comunale nella seduta del 1/06/2022 individuava l'area in cui si colloca l'impianto sportivo comunale, destinato attualmente all'attività del gioco delle bocce, quale immobile necessitante maggiormente di intervento in termini di rifunzionalizzazione e di riqualificazione urbana, al fine non solo di valorizzazione del patrimonio comunale ma anche al fine della rigenerazione urbana e territoriale.

Premesso inoltre che con deliberazione di G.C. n° 102 Del 15/06/2022:

- veniva approvato l'utilizzo temporaneo e gratuito della piattaforma telematica, a mezzo di sottoscrizione di specifico protocollo e convenzione di utilizzo, concorsiAWN.it in dotazione del CNAPPC;
- veniva individuato il Responsabile Unico del Procedimento nella persona dell'Arch. Katia Massoglia del Settore gestione del territorio, Opere Pubbliche, Patrimonio e Ambiente del Comune di Cuornè

Dato atto che occorre elaborare il documento preliminare alla progettazione quale parte integrante della documentazione di gara per il concorso di progettazione per l'intervento ad oggetto "riqualificazione e rifunzionalizzazione degli impianti sportivi di via Braggio – CUPD76C22000140006;

Accertato che il D.P.R. 207/2010 all'art. 15 recita:

[...] 5. Il responsabile del procedimento redige un documento preliminare all'avvio della progettazione, con allegato ogni atto necessario alla redazione del progetto e recante, in particolare, le seguenti precisazioni di natura procedurale:

- a) la tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'opera o del lavoro;
 - b) se per l'appalto si seguirà una procedura aperta, ristretta o negoziata;
 - c) se il contratto sarà stipulato a corpo o a misura, o parte a corpo e parte a misura;
 - d) se in relazione alle caratteristiche dell'oggetto del contratto, verrà adottato il criterio di aggiudicazione al prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
6. Il documento preliminare, con approfondimenti tecnici e amministrativi graduati in rapporto all'entità, alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, riporta fra l'altro l'indicazione:
- a) della situazione iniziale e della possibilità di far ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica;
 - b) degli obiettivi generali da perseguire e delle strategie per raggiungerli;
 - c) delle esigenze e bisogni da soddisfare;
 - d) delle regole e norme tecniche da rispettare;
 - e) dei vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto;
 - f) delle funzioni che dovrà svolgere l'intervento;

- g) dei requisiti tecnici che dovrà rispettare;
- h) degli impatti dell'opera sulle componenti ambientali e, nel caso degli organismi edilizi, delle attività ed unità ambientali;
- i) delle fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento;
- l) dei livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- m) dei limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi e delle fonti di finanziamento;
- n) dei possibili sistemi di realizzazione da impiegare.

7. Nel caso di concorso di progettazione, il documento preliminare è integrato con i documenti preparatori del concorso stesso, predisposti a cura del responsabile del procedimento; questi propone all'amministrazione aggiudicatrice l'affidamento a soggetti esterni delle attività di supporto relative alla predisposizione di tali documenti in caso di carenza in organico di personale tecnico, accertata ai sensi dell'articolo 10, comma 7, del codice. I documenti preparatori sono redatti ai fini di una maggiore corrispondenza della progettazione del concorso all'identificazione e quantificazione dei bisogni dell'amministrazione aggiudicatrice secondo quanto previsto dall'articolo 128, comma 1, del codice. I documenti preparatori sono costituiti da approfondimenti degli studi di cui all'articolo 10, comma 1, lettere a) e b), e del documento preliminare di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo e definiscono il contenuto del concorso.

[...]

Viste le "LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DA PORRE A BASE DELL'AFFIDAMENTO DI CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI DEL PNRR E DEL PNC (Art. 48, comma 7, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108) approvate il 29/07/2021 dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (CSLLPP).

La sottoscritta Arch. Katia Massoglia, abilitata all'esercizio della professione ed iscritta all'ordine degli Architetti della città metropolitana di Torino al n° 4991, elabora il presente documento di indirizzo della progettazione (DIP) viene redatto in adempimento ai sensi della normativa succitata vigente.

Il documento di indirizzo della progettazione indica, in particolare, in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, secondo quanto stabilito dall'articolo 23, comma 4 del Codice, gli obiettivi, i requisiti tecnici (sia prescrittivi che prestazionali) e l'elenco degli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione.

LO STATO DEI LUOGHI

L'area oggetto del presente elaborato è rappresentata dalla località Savario in Via Braggio in cui si collocano gli impianti sportivi comunali.

Il complesso degli impianti sportivi esistenti è collocato a sud del comune di Cuorgnè, a ridosso del confine con il vicino territorio di Valperga. In particolare confina con il torrente Gallenca, a sud ed a ovest, con la via pubblica Giovanni Braggio ad est, e con proprietà private e nord-ovest.

Lo stesso è facilmente raggiungibile con mezzi pubblici o privati ovvero pedonalmente percorrendo la via Brigate Partigiane, SP42 per Belmonte, con provenienza da Rivarolo-Torino o dal concentrico cittadino.

Tale complesso si pone in sponda orografica sinistra del torrente Gallenca, inserendosi nella concavità dell'ansa tracciata dal passaggio dello stesso torrente. Proprio in detta concavità si inserisce il campo di calcio denominato "Carlin Bergoglio" comprensivo di pista di atletica in disuso; a nord ed ad est di esso si inserisce il campo di calcio A5/A7 di recente realizzazione, il palazzetto per il gioco delle bocce ed altre aree accessorie e per il parcheggio.



Estratto ortofotocarta (1991)



Riproduzione aerea dell'area sportiva in via Braggio

Il Comune di Cuornè è proprietario degli impianti sportivi in via Giovanni Braggio, che risultano distinti al N.C.T. del Comune di Cuornè, Sezione A, al Foglio n° 13 alle particelle nn° 1860, 1861 oltre che l'area pubblica distinta al foglio n° 13 alla particella n° 1859 (vedasi estratti catastali – *Allegato 1*).

Gli immobili entrano a far parte del patrimonio comunale a seguito di atto rogito notaio Massè rep. 20801 del 16/04/1975 registrato a Cuornè il 5/05/01975 al n. 662 vol. 148.

Attualmente, come risulta da apposita visura catastale, le succitate particelle risultano rettamente intestate al Comune di Cuornè.

Nello specifico gli impianti e le aree oggetto del presente ricomprendono:

- il manufatto edilizio, oggi destinato all'attività sportiva delle bocce (vedasi planimetrie allegate) e dall'area esterna circostante che costeggia le sponde del torrente Gallenca e che si sviluppa a sud ed a sud-ovest dell'impianto da calcio Carlin Bergoglio. Il tutto si sviluppa per un'estensione superficiale pari a circa 14.200mq;
- la pista di atletica in disuso all'interno del campo sportivo "Carlin Bergoglio";
- gli spazi accessori per parcheggio, percorsi pedonali della via Braggio.

Il manufatto edilizio succitato è stato costruito negli anni Novanta del secolo scorso ed è stato interessato nel 2007/2008 da un intervento di adeguamento per l'insediamento del giuoco delle bocce. Tuttavia l'utilizzo per tale ultimo insediamento non ha avuto un riscontro soddisfacente lasciando conseguentemente i locali vuoti. Esso si erige su due livelli fuori terra: al piano terra vi è l'attività sportiva con l'accesso alle tribune a gradoni cementizie e i locali accessori a complementari; al piano primo vi distribuiscono altri spazi, che necessitano di finiture e sistemazione, che offrono il potenziale accoglimento di altre attività ludico-ricreative o per il benessere.

Gli impianti, compreso il riscaldamento alimentato da caldaia a gas presente in centrale termica sita in apposito locale esterno, e la copertura e i serramenti sono di recente realizzazione.



Impianti sportivi di via Braggio: in evidenza il Bocciodromo, la centrale termica e gli spazi esterni



Impianti sportivi di Via Braggio: vista interna del Bocciodromo

Nei pressi di tale impianto sportivo vi è un'area che presenta le caratteristiche per accogliere attività ginnico sportive all'aperto e di relazione consentendo la possibile rigenerazione urbana per il quartiere e per la città di Cuornè. Tale area necessita di un intervento di riqualificazione ambientale e funzionale anche al fine di consentire possibile collegamento e apertura con i percorsi e le attività circostanti anche attraverso possibile rimozione di recinzioni o delimitazioni inadeguate.



Impianti sportivi di Via Braggio: vista delle aree esterne nei pressi del Bocciodromo

La pista di atletica oggi esistente attorno al campo da calcio (1970-1980) a causa di un intervento voluto da precedente amministrazione che ha inserito all'interno dell'anello un campo A5, non ha oggi l'occorrente caratteristica funzionale per essere utilizzata. Si evidenzia pertanto l'esigenza del corretto ripristino della funzionalità e delle caratteristiche prestazionali mediante un intervento di rifacimento.



Impianti sportivi di Via Braggio: in evidenza la pista di atletica all'interno del campo sportivo di calcio

Si allegano alla presente alcuni scatti fotografici che meglio rappresentano il contesto e lo stato di fatto esistente oggetto della presente relazione (*Allegato 3*)

GLI OBIETTIVI E I FABBISOGNI E LE ESIGENZE DA SODDISFARE.

L'amministrazione, attraverso la riqualificazione e rifunionalizzazione degli impianti sportivi sopra descritti e delle aree e superfici di pertinenza, mira ad innescare un processo di recupero/rigenerazione anche per quegli immobili contigui di proprietà privata, che potranno vedere nella rigenerazione che ne deriverà il volano anche per la loro riqualificazione.

Al fine di quanto sopra occorre individuare l'idonea proposta ideativa che dovrà prestare particolare attenzione anche alla rifunionalizzazione dell'edificio oggi destinato a Bocciodromo e delle aree libere attigue prevedendone anche la riconversione d'uso ad altra disciplina sportiva che meglio si addica alla vocazione turistica e sportiva del territorio non solo di livello comunale ma anche di contesto territoriale più allargato. Il tutto sapientemente armonizzato con il territorio esistente in termini di inserimento ambientale e di integrazione sociale e di relazione ed in linea con alcuni degli obiettivi di cui al comma 6, dell'art. 6-quater del D.L. 91/2017, di seguito riportati:

“la transizione verde dell'economia locale, la trasformazione digitale dei servizi, la crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, che assicuri lo sviluppo armonico dei territori, anche dal punto di vista infrastrutturale, la coesione economica, l'occupazione, la produttività, la competitività lo sviluppo turistico del territorio, la ricerca, l'innovazione sociale, la cura della salute e la resilienza economica, sociale e istituzionale a livello locale, nonché il miglioramento dei servizi per l'infanzia e di quelle tesi a fornire occasione di crescita professionale ai giovani (e ad accrescere la partecipazione delle donne al mercato del lavoro). Le proposte devono, altresì, privilegiare la vocazione dei territori, individuare soluzioni compatibili con gli strumenti urbanistici regolatori generali o devono comunque essere agevolmente e celermente realizzabili, anche con modeste varianti, e comportare soluzioni a basso impatto ambientale, di recupero e valorizzazione del patrimonio esistente, di contrasto (dell'abusivismo), in ogni caso limitando il consumo di suolo”.

Pertanto la proposta progettuale dovrà essere elaborata in considerazione delle succitate linee/obiettivi evidenziando la possibile partecipazione e candidatura a bandi specifici (comunitari, ministeriali, regionali ecc.) per l'ottenimento di risorse economiche a finanziamento dell'intervento oggetto della medesima proposta.

Attualmente si individuano le seguenti carenze dell'impianti sportivi presenti in via Braggio a Cuornè:

- impianti limitati a sole due discipline sportive (calcio e bocce) di cui una non sviluppata;
- pista di atletica non accessibile;
- impianti vetusti (spogliatoi e sistemi di illuminazione) del campo da calcio Carlin Bergoglio;
- alti consumi energetici (ad esclusione dell'impianto A5/A7 di recente realizzazione)
- locali non idonei per il soddisfacimento di richieste di utilizzo per diverse attività sportive (volley) anche di rilevanza sovracomunale;
- aree non edificate ai margini del torrente Gallenca (acqua pubblica) necessitanti interventi di consolidamento spondale ovvero di sistemazione esterna;
- inadeguatezza di percorsi di connessione e di relazione col tessuto urbano circostante;
- presenza di percorsi pedonali e di parcheggio vetusti;

Si individuano, di seguito, alcune delle prioritarie prestazioni che l'intervento dovrà soddisfare:

- compatibilità urbanistica ed ambientale sulla base di precise indagini geognostiche;
- rifunzionalizzazione dell'impianto anche attraverso ampliamento nel rispetto dei vincoli ambientali e urbanistici, dimensionali e regolamenti CONI, oggi destinato a bocciodromo, per insediamento dell'attività del Volley di livello agonistico almeno per la serie B e del Basket;
- dotazione di attività complementari ovvero compatibili all'esercizio dello sport (es: wellness)
- flessibilità e funzionalità degli spazi interni ed esterni per il più ampio soddisfacimento dell'esercizio di discipline ginnico-sportive (es. tiro a segno, padel, ecc.), in tutti i periodi dell'anno e da parte della più ampia fascia d'età e tipologia di utenza (anche i disabili);
- contenimento dei consumi energetici;
- fonti di energia rinnovabile;
- bassa manutenzione degli spazi esterni (aree verdi ed attrezzate);
- durabilità dei materiali, riciclaggio di materiali (specialmente nell'ambito delle demolizioni, rimozioni);
- inserimento di elementi innovativi;
- dotazione di locali accessori (spogliatoi/servizi) al servizio del campo A5/A7 vicino al Bocciodromo;
- possibilità di esecuzione delle opere/lavori per lotti funzionali.
- Distribuzione di ingressi e percorsi alle diverse attività insediabili in modo da consentire la gestione/utilizzo in modo autonomo, funzionale ed in sicurezza.

Si rimanda alla lettura degli estratti planimetrici del manufatto edilizio esistente, quale principale oggetto della proposta ideativa unitamente alle aree esterne pertinenziali e pubbliche (*Allegato 4*)

QUADRO NORMATIVO UTILE PER LO SVILUPPO PROGETTUALE

Il quanto normativo di riferimento, utile ma non esaustivo per lo sviluppo della progettazione viene di seguito indicato:

DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei contratti pubblici (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016)

D. P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».

(G.U. n. 288 del 10 dicembre 2010)

DECRETO LEGISLATIVO 28 febbraio 2021 , n. 38 . Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi.

DECRETO MINISTERIALE 18 marzo 1996 (GU n.085 Suppl.Ord. del 11.4.96) concernente "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Ministeriale 6 giugno 2005.

Prevenzione incendi attività 65 - impianti sportivi: DM 18/3/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi" coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005; Lett. Circ. prot n. P1091/4139 del 5 agosto 2005 "D.M. 6 Giugno 2005. Linee guida per la redazione del progetto preliminare relativo all'adeguamento degli impianti sportivi destinati alle manifestazioni calcistiche con capienza superiore a 10.000 spettatori";

D.P.R. 1° agosto 2011 , n. 151 Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4 -quater , del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

DECRETO 17 gennaio 2018 . Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»

LEGGE 1 marzo 1968, n. 186, Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici (GU n.77 del 23-03-1968)

Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 - Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici (G.U. n. 61 del 12 marzo 2008)

Legge 9 gennaio 1991, n. 10, Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia pubblicato sul S.O. n. 6 alla Gazzetta Ufficiale n. 13 del 16 gennaio 1991

D.M. 27 settembre 2017 con cui sono stati approvati i "CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI PROGETTAZIONE E LAVORI PER LA NUOVA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICI PUBBLICI

Decreto del Ministro n. 63 del 10 marzo 2020 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 90 del 4 aprile 2020 - recante Criteri ambientali minimi (CAM) per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde.

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 (G.U. n. 45 del 24 febbraio 2004, s.o. n. 28)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81, Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (G.U. n. 101 del 30 aprile 2008)

Norme e regolamenti CONI, per quanto applicabili;

Norme Uni, En, ISO

Norme CEI per impianti elettrici

Si raccomanda l'approfondimento del quadro normativo di riferimento e utile all'elaborazione progettuale.

LE FASI DELLA PROGETTAZIONE

In considerazione della tipologia ed entità dell'intervento si prevede lo sviluppo della seguenti fasi di progetto:

- progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- progetto definitivo;
- progetto esecutivo.

L'elaborazione delle suddette progettazione dovrà avvenire nel rispetto dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 e s. m. e i. del D.P.R. 207/2010 e s. m. e i.

In particolare si evidenzia che al fine dell'elaborazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da svilupparsi nell'ambito della procedura di concorso di progettazione, dovrà essere elaborata la proposta ideativa sulla quale basare lo sviluppo progettuale conseguente.

L'acquisizione del progetto di fattibilità tecnica-economica avverrà sulla base delle condizioni esplicitate nel disciplinare del concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell'art. 154, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e s. m. e i. Si evidenzia in particolare la necessità già nella fase di sviluppo progettuale della seconda fase di effettuare gli occorrenti sondaggi geognostici, in caso di ampliamento funzionale ai sensi delle N.T.A. del vigente PRGC.

La finalità sostanziale del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE), per assegnati obiettivi, è la progettazione della soluzione che, tra le alternative possibili, presenta il miglior rapporto tra costi complessivi da sostenere e benefici attesi per la collettività.

Si riportano, al riguardo, i commi 5 e 6 dell'articolo 23 del Codice, specificatamente descrittivi delle finalità del PFTE:

“5. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Per i lavori pubblici di importo pari o superiore alla soglia di cui all'articolo 35 anche ai fini della programmazione di cui all'articolo 21, comma 3 nonché per l'espletamento delle procedure di dibattito pubblico di cui all'articolo 22 e per i concorsi di progettazione e di idee di cui all'articolo 152, il progetto di fattibilità è preceduto dal documento di fattibilità delle alternative progettuali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera ggggg-quater) nel rispetto dei contenuti di cui al regolamento previsto dal comma 3 del presente articolo. Resta ferma la facoltà della stazione appaltante di richiedere la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali anche per lavori pubblici di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35. Nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, il progettista sviluppa, nel rispetto del quadro esigenziale, tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1, nonché gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, secondo le modalità previste nel regolamento di cui al comma 3, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica deve consentire, ove necessario, l'avvio della procedura espropriativa.”

“6. Il progetto di fattibilità è redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, di verifiche relative alla possibilità del riuso del patrimonio immobiliare esistente e della rigenerazione delle aree dismesse, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi di fattibilità ambientale e paesaggistica e evidenzia, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia; deve, altresì, ricomprendere le valutazioni ovvero le eventuali diagnosi energetiche dell'opera in progetto, con riferimento al contenimento dei consumi energetici e alle eventuali misure per la produzione e il recupero di energia anche con riferimento all'impatto sul piano economico-finanziario dell'opera; indica, inoltre, le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, la descrizione delle misure di compensazioni e di mitigazione dell'impatto ambientale, nonché i limiti di spesa, calcolati secondo le modalità indicate dal decreto di cui al comma 3, 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 compensative o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale necessarie.”

Si riportano di seguito i criteri generali che definiscono i contenuti del PFTE evidenziati nelle “LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DA PORRE A BASE DELL’AFFIDAMENTO DI CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI DEL PNRR E DEL PNC e che possono essere presi comunque in considerazione:

1. qualità del processo e qualità del progetto, per quanto concerne gli aspetti legati sia alle regole tecniche, sia ai principi della sicurezza e della sostenibilità economica, territoriale ed ambientale dell'intervento, con particolare riferimento alla compatibilità territoriale in termini di sicurezza e della pubblica e privata incolumità, nonché nel rispetto della tutela del

patrimonio e del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione, nonché, ove previsto, in relazione ai costi del ciclo di vita dell'intervento, di cui all'articolo 96 del Codice;

2. riduzione dei rischi da pericoli naturali ed antropici, efficienza energetica, anche in riferimento a quanto previsto all'articolo 34 del Codice, durabilità dei materiali e dei componenti, facilità di manutenzione e gestione, sostituibilità degli elementi tecnici, compatibilità tecnica e ambientale dei materiali e agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo, minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e dei materiali impiegati, prevenzione della produzione di rifiuti e incremento delle operazioni di riutilizzo, riciclaggio e di altri tipi di recupero dei rifiuti prodotti dall'attività di realizzazione dell'opera progettata, nonché, ove ne ricorrano le condizioni, riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana. I progetti devono tener conto del contesto in cui l'intervento si inserisce, in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti;

3. rispetto degli standard dimensionali, ove previsti, in modo da assicurare il massimo rispetto e la piena compatibilità con le caratteristiche del contesto territoriale e ambientale in cui si colloca l'intervento, sia nella fase di costruzione che in fase di gestione;

4. conformità alle regole e alle norme tecniche stabilite dalla legislazione vigente al momento della loro redazione;

5. minimizzazione dei rischi per i lavoratori nella fase di costruzione e in quella di esercizio dell'opera, per gli utenti nella fase di esercizio, nonché per la popolazione delle zone interessate per quanto attiene la sicurezza e la tutela della salute.

Per quanto sopra esposto, particolare rilievo nella predisposizione del PTFE è, dunque, la attenta valutazione delle caratteristiche tecniche, naturali e di antropizzazione del terreno e del territorio nel quale andrà inserita l'opera, compatibilmente con le preesistenze (anche di natura ambientale e paesaggistica).

In considerazione delle diverse modalità possibili per la realizzazione dell'opera pubblica oggetto della presente relazione (appalto di esecuzione lavori, anche attraverso lotti funzionali, appalto integrato, partenariato pubblico privato, concessione di costruzione, gestione ecc.), si ritiene utile lo sviluppo di un progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi del combinato disposto dell'art. 23, comma 5 del D. Lgs. 50/2016 e s. m. e i. che preveda il contenuto minimo di seguito descritto.

Il PTFE si comporrà oltre che del DOCFAP, documento di fattibilità delle alternative progettuali, anche dei seguenti elaborati:

- relazione generale;
- relazione tecnica, corredata da rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici occorrenti
- relazione di sostenibilità dell'opera;
- elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate;
- stima dell'opera;
- quadro economico di progetto;
- piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- oltre la relazione geologica in caso di ampliamento come richiesto dall'art. 59 delle N.T.A. del vigente PRGC

Il tempo stimato per l'elaborazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica è valutato in circa 60 gg.

La progettazione dovrà essere basata sulla puntuale conoscenza dello stato di fatto dei luoghi e dell'edificio. Si raccomanda pertanto l'effettuazione di tutti i rilievi e le indagini necessarie per lo sviluppo concreto e fattibile della proposta progettuale.

INQUADRAMENTO URBANISTICO, VINCOLI, AUTORIZZAZIONI E PARERI

Il Piano Regolatore Comunale vigente identifica l'area oggetto di intervento come "V19 - Aree a verde attrezzato e sportivo".

L'art. 21 delle N.T.A. recita *"Sono aree destinate ai parchi naturali, aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti, impianti sportivi coperti e scoperti di ogni genere. Su di essa possono essere realizzate unicamente costruzioni al servizio del gioco, dello svago e dello sport, quali palestre, bar, spogliatoi servizi igienici ecc., previa autorizzazione del Comune"*.

Si evidenzia l'esistenza della fascia di rispetto dal Torrente Gallenca (acqua pubblica) all'interno della quale ricade l'edificio sportivo esistente.

L'art. 43 delle N.T.A. del PRGC recita:

[...]

"Fasce di rispetto per laghi, fiumi, torrenti e canali. a) I minimi assoluti sono stati stabiliti in 15 metri come stabilisce l'art.29 della L.R. 56/77, che si richiama integralmente. Si rimanda comunque a quanto riportato sulla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed alla idoneità alla utilizzazione urbanistica"

L'art. 59 delle N.T.A. del PRGC recita:

[...]

Aree in classe IIIa

Comprendono le porzioni inedificate del territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee ad ospitare nuovi insediamenti, ovvero a perimetrare aree destinate alla fruizione edilizia. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato dall'art. 31 della L.R. 56/77. Eventuali fabbricati isolati inclusi in ambito IIIa per mero errore cartografico e perché non individuati sulle carte utilizzate per la restituzione, devono intendersi appartenenti alla Classe IIIb3. Per questi edifici, esclusi quelli ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, potranno essere consentite la manutenzione, gli adeguamenti igienico-funzionali e, qualora fattibili dal punto di vista tecnico, la ristrutturazione e gli ampliamenti funzionali. Per questi ultimi due casi, i permessi ad edificare saranno condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, descritti in una specifica relazione geologica. In riferimento alle attività agricole presenti lungo i versanti o in prossimità del reticolo idrografico non compreso nelle perimetrazioni definite dal P.A.I. (che trovano comunque collocazione in ambiti esterni all'alveo ordinario o straordinario del corso d'acqua), in assenza di alternative praticabili e qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano, sarà possibile la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno e in presenza di copertura assicurativa. Non sarà comunque possibile realizzare tali nuovi fabbricati in settori interessati da processi attivi o incipienti di dinamica di versante o da processi distruttivi di dinamica torrentizia o di conoide. La fattibilità degli edifici dovrà essere verificata da opportune indagini geologiche e idrogeologiche di dettaglio secondo i disposti del D.M. 11.03.1988 e la progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici finalizzati alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

Nelle aree che non evidenziano situazioni di dissesto pregresso, in atto o incipiente, sarà possibile l'edificazione di strutture non destinate ad incremento del carico antropico.

Per le porzioni di aree urbanistiche ricadenti nella classe geologica IIIa, restano escluse le possibilità di realizzare nuove costruzioni fatta salva l'utilizzazione della eventuale capacità edificatoria. In tali aree, esclusivamente per gli edifici già esistenti, potranno essere sempre consentite la manutenzione e gli adeguamenti igienico-funzionali.

Potranno altresì essere consentite la ristrutturazione e gli ampliamenti funzionali nei soli casi di interventi il cui progetto sia debitamente corredato di studi di compatibilità geomorfologica, comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di rischio ed a prescrivere i necessari accorgimenti tecnici per la loro mitigazione, contenuti in una specifica relazione geologica.

Le porzioni di territorio inserite in classe IIIa all'interno di lotti edificabili (ad esempio, fasce di rispetto del reticolo idrografico, ecc.), sebbene utilizzabili nel computo della cubatura e delle superfici realizzabili, non potranno essere impiegate a fini edificatori.

In tutte le aree classificate nelle Classi Terze resta comunque esclusa la realizzazione di nuovi campeggi.

La carta geologica (TAV: 13.B1 del PRGC) identifica il terreno quale complesso delle ghiaie sabbiose fluviali; mentre la carte di sintesi (TAV: 13.E) definisce l'area in classe IIIa: fasce di rispetto dei corsi d'acqua. Settori nei versanti ineditati che presentano caratteri geomorfologici che li rendono inidonei a nuovi insediamenti. Saranno tuttavia ammessi gli interventi di cui ai punti 6.1, 6.2 e 6.3 della Nota Tecnica della Circolare PGR 7/lap/96. Vedere estratti di PRGC allegati (Allegato 2).

Qualora fosse necessario intervenire presso la riva del rio Gallenca, per la sistemazione sponale, si evidenzia la necessità di acquisire specifica autorizzazione idraulica ai sensi del R.D. 503/1994.

In considerazione delle attività a rischio incendio esercitabili all'interno dell'immobile esistente (impianti produzione di calore attività n°74 e pubblico spettacolo e trattenimenti in genere n° 65) occorrerà procedere all'acquisizione di parere da parte del Comando provinciale dei VV. F. ai sensi del D. Lgs. 151/11.

L'impianto sportivo, in considerazione del numero significativo di presenze, può essere considerato edificio "sensibile" ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 e della D.G.R. 23/12/2003, n° 64-11402.

In considerazione di quanto sopra è necessario effettuare la verifica di vulnerabilità sismica, mentre l'intervento di adeguamento/miglioramento sismico verrà preso in considerazione in funzione della tipologia di intervento sulle strutture che si renderà necessario per adeguare le dimensioni/altezze del manufatto esistente. Restano fermi i disposti di cui alla N.T.C. 2008 – paragrafo 8.4.1.

In considerazione della tipologia di opere che possono essere ideate/progettate, sulla base del quadro esigenziale espresso dall'Amministrazione Comunale, si possono elencare di seguito i pareri e le autorizzazioni necessarie:

- autorizzazione paesaggistica;
- parere su progetto da parte del comando provinciale VV.F.;
- parere su progetto da parte del CONI per attività sportiva agonistica;
- eventuale autorizzazione idraulica;
- eventuale autorizzazione sismica ex art. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001 e s. m. e i.

Al fine di soddisfare le prescrizioni urbanistiche si evidenzia la necessità di effettuare indagine geognostica-idrogeologica sulla base della quale sviluppare specifica relazione geologica ai sensi dell'art. 59 delle N.T.A. del vigente PRGC.

QUADRO PROGRAMMATICO DELL'INTERVENTO

In considerazione dell'attuale assetto normativo relativo al codice degli contratti pubblici e delle risorse economiche dell'ente si prevede il possibile sviluppo dei procedimenti seguenti:

fasi/tempi (mesi)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Concorso di progettazione															
Approvazione PFTE															
Sviluppo delle fasi successive di progettazione (previa acquisizione delle somme occorrenti)															
Appalto /concessione (previa acquisizione delle risorse finanziarie occorrenti)															
esecuzione opera pubblica (previa puntuale definizione della modalità di realizzazione dell'opera pubblica e previa avvenuta acquisizione delle risorse finanziarie) ** tempi sono funzione della modalità prescelta dell'opera pubblica															**

SPESA PER L'INTERVENTO

Il quadro economico, redatto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 207/2010 e s. m. e i., dell'intervento ad oggetto "Riqualificazione e rifunionalizzazione impianti sportivi di via Braggio" è pari a €. 3.150.000,00 e viene articolato come segue.

DESCRIZIONE VOCI DI COSTO				IMPORTO	IMPORTO
				Euro	Euro
A	IMPORTO LAVORI			€	2.050.000,00
A.1	importo lavori a corpo:			€ 2.050.000,00	
A.1.2	di cui per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso:			€ 100.000,00	
A.2	importo lavori a misura:			€ -	
A.3	importo lavori in economia:			€ -	
(A.1) TOTALE LAVORI				€	2.050.000,00
B	Somme a disposizione della stazione appaltante per:				
B.1	lavori, forniture in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto			€	-
B.2	rilievi, accertamenti e indagini			€	15.000,00
B.3	allacciamenti ai pubblici servizi			€	-
B.4	imprevisti e arrotondamenti			€	30.124,18
B.5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi			€	-
B.6	accantonamento di cui all'articolo ex 133, commi 3 e 4, del codice (ora art. 106, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016)			€	50.000,00
B.7	spese di cui agli articoli 23, 24 e art. 113 del D.Lgs. 50/2016:			€	391.900,00
B.7.1	polizza per rischi professionali di cui all'art. 24 de. D.Lgs. 50/2016			€ -	
B.7.2.	fondo funzioni tecniche ex art. 113 del D.Lgs. 50/2016			€ 36.900,00	
B.7.3.	spese tecniche esterne (verifiche strutture ed impianti)			€ 355.000,00	
B.8	spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al R.P., e di verifica e validazione			€	20.000,00
B.9	eventuali spese per commissioni giudicatrici			€	5.000,00
B.10	spese per pubblicità, ove previsto, per opere artistiche			€	7.000,00
B.11	spese diverse (per accertamenti di laboratorio e verifiche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico e amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici)			€	32.525,00
B.11.0	spese per diritti di gara ANAC			€ 1.025,00	
B.11.1	spese per collaudo			€ 30.000,00	
B.11.2	spese diritti pratiche V.V.F.			€ 1.500,00	
B.12	I.V.A., ed altre imposte e contributi di legge:			€	548.450,82
B.12.1	CONTRIBUTI (INARCASSA, CIPAG, ecc.) su	B.7.3	4%	€ 14.200,00	
B.12.2	IVA su	A.1	22%	€ 451.000,00	
B.12.3	IVA su	B.7.3	22%	€ 78.100,00	
B.12.4	IVA su	B.12.1	22%	€ 3.124,00	
B.12.5	IRAP su 80% imponibile B7.2	€ 23.844,91	8,5%	€ 2.026,82	
Totale somme a disposizione della Stazione Appaltante (B)				€	1.100.000,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)				€	3.150.000,00

Spesa stimata quale corrispettivo per lo sviluppo del PFTE € 33.416,71 oltre oneri previdenziali ed IVA.

Si rappresenta la possibilità di individuare lotti funzionali di intervento per la realizzazione dell'opera pubblica per i quali sarà valutata da parte dell'Amministrazione la facoltà di affidare al vincitore del concorso di progettazione:

la progettazione definitiva/esecutiva/di contabilità lavori e coordinamento sicurezza per lo sviluppo di un primo lotto di importo lavori pari ad € 1.025.000,00 oltre somme a disposizione della Stazione Appaltante per la rifunionalizzazione, dell'edificio per l'insediamento di Volley e Basket.

ovvero

la sola progettazione definitiva/esecutiva per lo sviluppo dell'intero intervento per l'importo lavori di € 2.050.000,00 oltre somme a disposizione della Stazione Appaltante.

L'individuazione delle modalità di realizzazione dell'opera pubblica saranno individuate a seguito dell'elaborazione del PFTE ed in considerazione delle risorse economiche che saranno reperite per il finanziamento dell'opera anche in considerazione alla possibile partecipazione a Bandi PNRR.

ALLEGATI

Allegato 1 – ESTRATTI CATASTALI

Allegato 2 – ESTRATTI PRGC

Allegato 3 – RILEVAMENTO FOTOGRAFICO

Allegato 4 – PLANIMETRIE