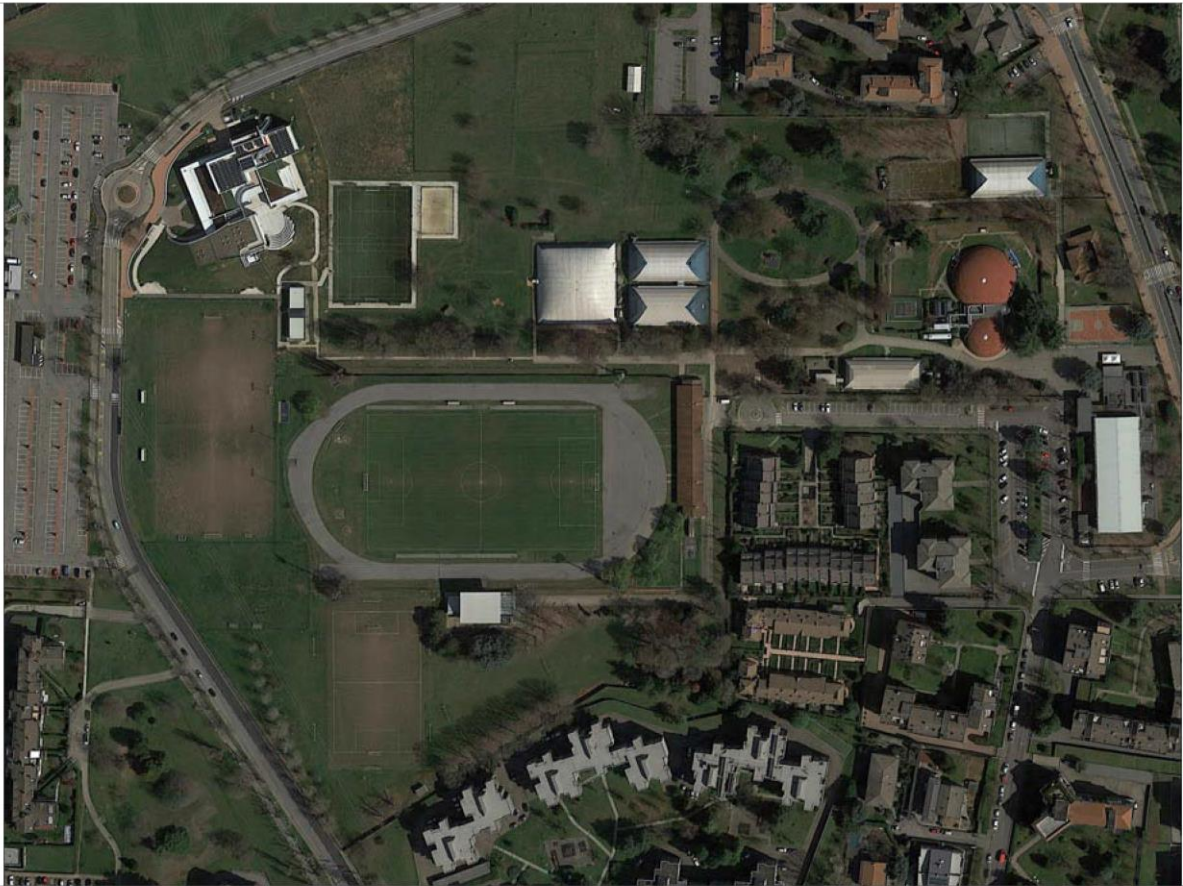


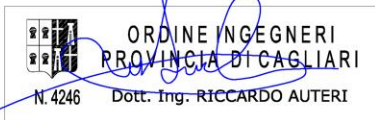
PROGETTO PRELIMINARE



COMUNE DI ARESE
PROVINCIA DI MILANO

Progettista:

ing. Riccardo AUTERI



Committente:



COMUNE DI ARESE

via Roma 2
20020 - Arese Mi

STI - ing. Riccardo Auteri

Sede legale Cagliari, viale Luigi Merello 87/a
email: riccardoauteri@gamil.com - pec: riccardo.auteri@ingpec.eu

Il Rup:

DOTT.SSA ROSELLA PAGANINI

Scala:

Data:

MARZO 2019

Opera:

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE CENTRO SPORTIVO COMUNALE DAVIDE ANCILOTTO DI VIALE RESEGONE, 67 - ARESE

A

01

Aggiornamenti:

REV 0 - EMISSIONE - 10/03/2019

REV 1 - RNC - 13/03/2019

• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

Oggetto:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Ente Autorizzatore:

Elaborato di proprietà, sono vietate la riproduzione e divulgazione senza autorizzazione (art. n. 299 legge n. 633 del 22 aprile 1947)

Sommario

1. PREMESSA	3
2. UBICAZIONE	3
3. RIFERIMENTI CATASTALI	3
4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E MOTIVAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI.....	4
5. DESCRIZIONE PUNTUALE DEL PROGETTO	5
5.1. [5] CAMPO TENNIS IN ERBA	5
5.2. [6] CAMPO TENNIS IN CEMENTO (DA SMANTELLARE)	5
5.3. [9] CAMPO DA CALCIO A11	5
5.4. [17] TRIBUNA CAMPO DI CALCIO	5
5.5. [18] SPOGLIATOIO CAMPO DI CALCIO A11	5
5.6. [20] SPOGLIATOIO CAMPO DI ALLENAMENTO E CALCETTO	6
5.7. [23] SPOGLIATOIO TENNIS	7
5.8. [25] C.T. SPOGLIATOIO CALCIO.....	7
6. PROSECUZIONE DELL'ITER PROGETTUALE.....	7
7. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO : IL QUADRO ECONOMICO.....	8
8. CRONOPROGRAMMA DELLE OPERE	8
9. AUTORIZZAZIONI PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO	9
10.ELENCO ELABORATI CHE COMPONGONO IL PROGETTO	9
10.1. ELABORATI	9
10.2. ELABORATI GRAFICI.....	10

1. PREMESSA

Il presente progetto è stato redatto quale strumento per definire le opere da eseguire all'interno del contratto di concessione della gestione del centro comunale Davide Ancillotto di Arese.

2. UBICAZIONE

L'area sorge all'interno del Comune di Arese, nel pieno centro abitato in un'area racchiusa dalle vie Monviso , via Walter Tobagi e la piazza dello Sport e la SP 150. La superficie complessiva dell'area è di 105.156,04 mq.

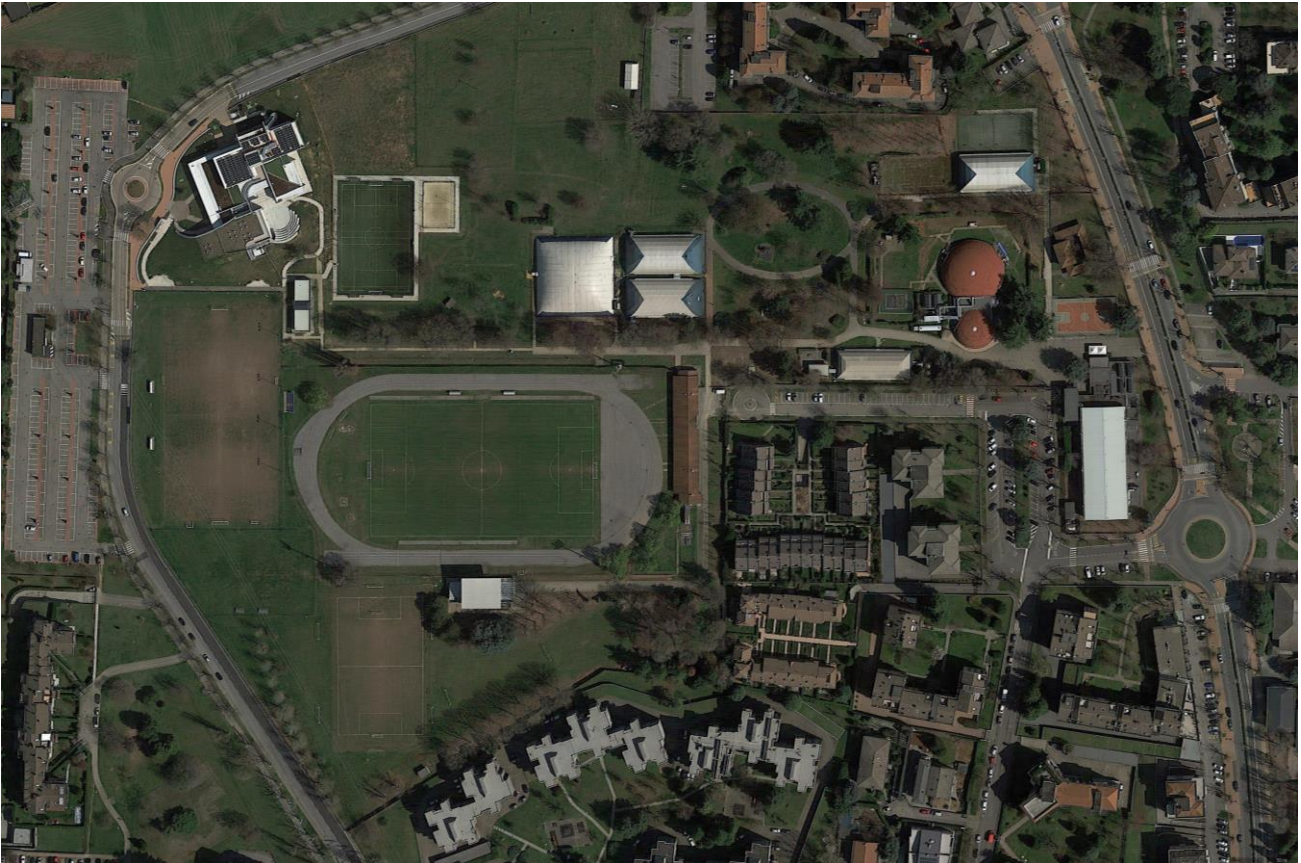


fig. 1. Estratto google heart dell'intero impianto sportivo

3. RIFERIMENTI CATASTALI

L'area ricade nel N.C.T. al foglio 3 part. 34, 423, 413, 1361, 425 ed al foglio 3 sezione Bollate part. 26 del Comune di Arese.

4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E MOTIVAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI

Il presente progetto è stato redatto al fine di quantificare degli interventi che dovranno essere posti a gara per l'affidamento in concessione della gestione del centro sportivo comunale Davide Ancillotto di Arese. Si tratta nello specifico di interventi per lo più di manutenzione ordinaria ad eccezione dello spogliatoio del campo di allenamento e calcetto per i quale si si tratta di una intera ristrutturazione dello stabile.

Gli immobili interessati dagli interventi sono i seguenti:

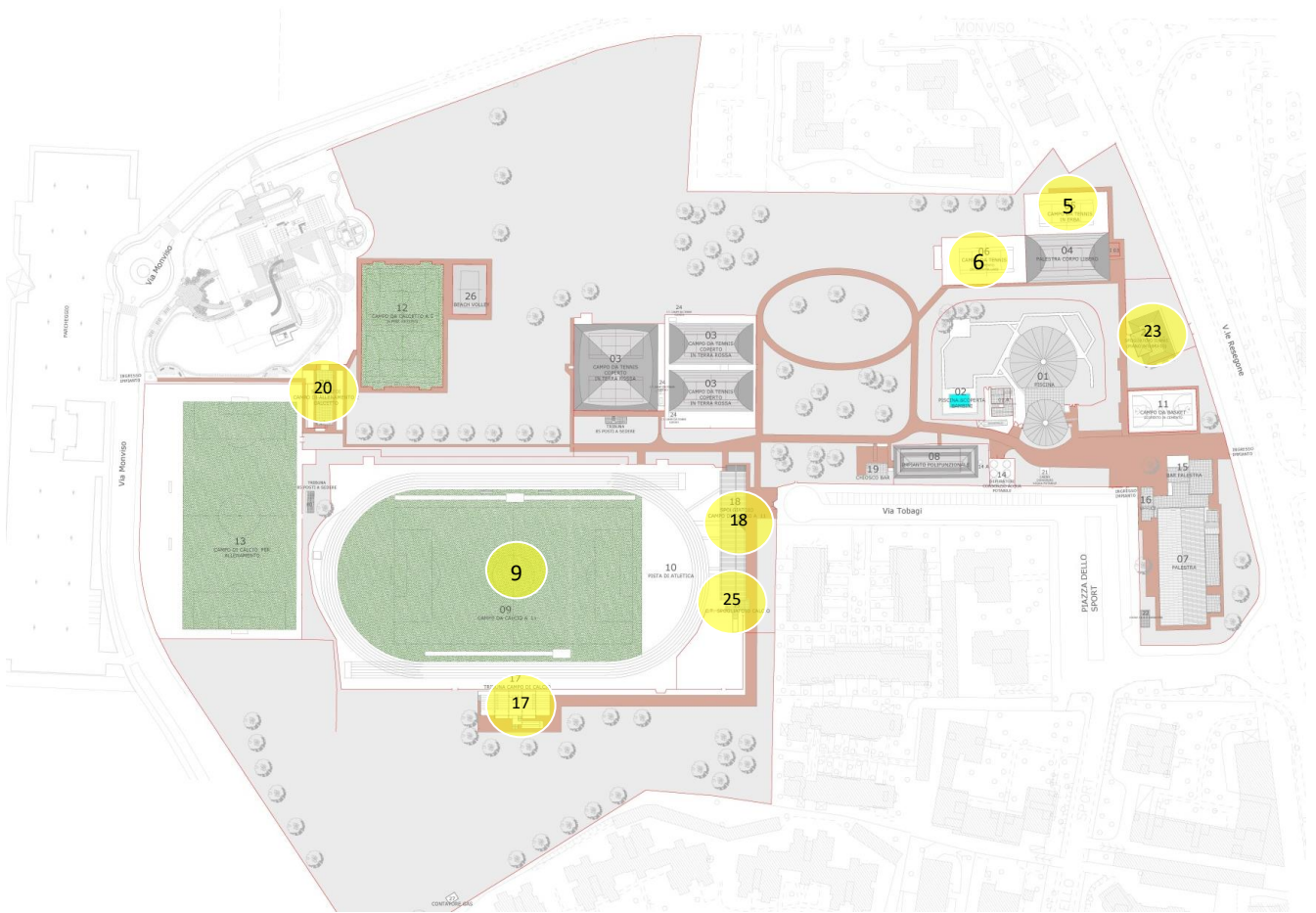


fig. 2. Planimetria generale del centro sportivo comunale con indicati gli immobili nei quali sono previsti gli interventi

- 05 CAMPO DA TENNIS IN ERBA
- 06 CAMPO DA TENNIS IN CEMENTO (DA SMANTELLARE)
- 09 CAMPO DA CALCIO A 11
- 17 TRIBUNA CAMPO DI CALCIO
- 18 SPOGLIATOI CAMPO DI CALCIO A 11
- 20 SPOGLIATOI CAMPO DI ALLENAMENTO E CALCETTO
- 23 SPOGLIATOIO TENNIS
- 25 C.T. SPOGLIATOI CALCIO

La scelta di intervenire in questi immobili e non in altri è stata prettamente di carattere economico in quanto l'ammontare dei lavori doveva essere compatibile con la concessione del servizio di gestione. Ulteriori interventi verranno eseguiti direttamente dall'amministrazione comunale in tempi ed in modi differenti rispetto al presente progetto.

5. DESCRIZIONE PUNTUALE DEL PROGETTO

5.1. [5] CAMPO TENNIS IN ERBA

Il campo da tennis in erba sintetica è stato recentemente sistemato pertanto non necessita di manutenzione straordinaria se non per la sistemazione del paletto tendi rete che è stato danneggiato. Il campo da tennis attualmente non viene utilizzato in attesa che si faccia l'intervento di ripristino.

5.2. [6] CAMPO TENNIS IN CEMENTO (DA SMANTELLARE)

Indicato con il n. 6 in planimetria generale è riportato un campo da tennis in cemento. Esso è attualmente in disuso. La parte del campo rimanente non è più recuperabile pertanto con il presente intervento l'Amministrazione Comunale intende rimuovere la parte in cemento le reti e la centrale termica presente. Quest'area verrà annessa alla parte destinata a verde. In progetto non è prevista alcuna piantumazione.

5.3. [9] CAMPO DA CALCIO A11

Il progetto sono previste delle somme per ripristinare le reti del campo. Verranno eliminati tutti quei percorsi esterni che confliggono con il percorso del pubblico. E che necessitano di aprire e chiudere cancelli senza lacuna sicurezza.

5.4. [17] TRIBUNA CAMPO DI CALCIO

Per rendere il campo agibile è necessario intervenire nei servizi igienici per il pubblico. I servizi sono conformi in numero a quelli previsti dalle norme CONI di riferimento. Necessitano però di interventi di riqualificazione urgenti.

5.5. [18] SPOGLIATOIO CAMPO DI CALCIO A11

Lo spogliatoio atleti è indicato in planimetria con il numero 18. L'intervento previsto in progetto consiste nella sola sostituzione degli estrattori dell'aria degli spogliatoi atleti. Attualmente quelli presenti sono funzionanti, ma non sono a norma dal punto di vista acustico. Dai rilevamenti eseguiti si sono rilevati valori superiori a 55 dB(A), non compatibili con l'uso residenziale del territorio.

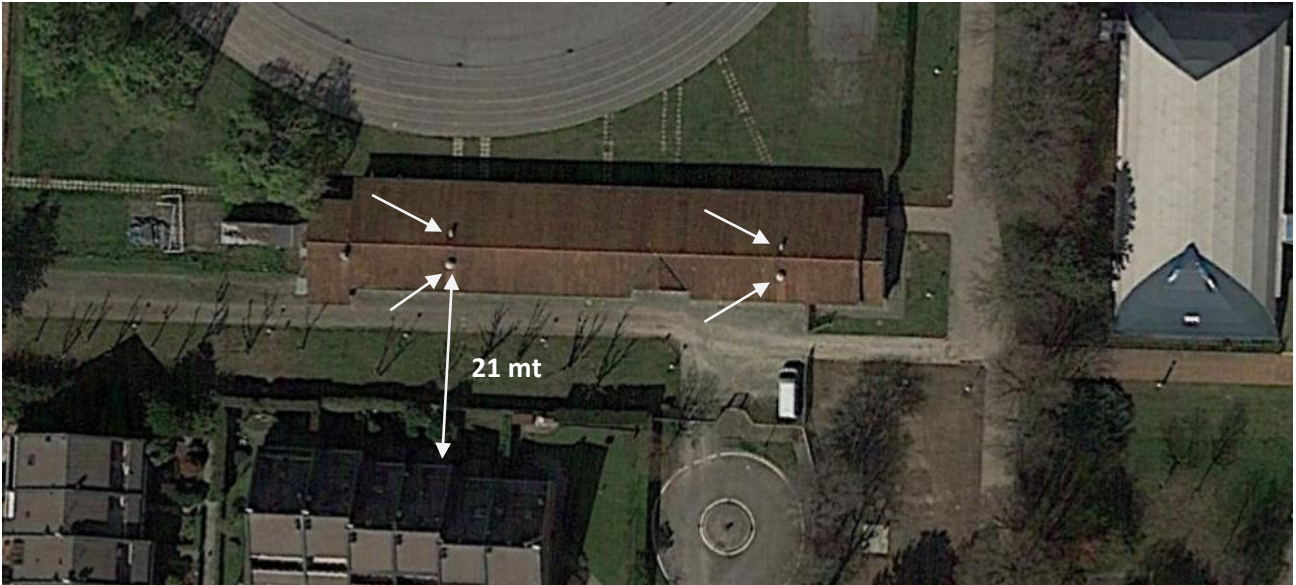


fig. 3. Vista aerea degli spogliatoi campo di calcio a 11 con indicati la posizione degli estrattori

5.6. [20] SPOGLIATOI CAMPO DI ALLENAMENTO E CALCETTO

Spogliatoi campo di allenamento e calcetto è indicato in planimetria con il numero 20.

Tra le strutture presenti è quello che viene più utilizzata giornalmente. Essa è al servizio del campo di allenamento in erba (13) e del campo da calcetto (12).

In essa sono presenti i seguenti ambienti :

- n. 4 Spogliatoi indipendenti da 25 mq in grado di ospitare non più 15 persone
- n. 2 spogliatoi per gli arbitri ognuno dimensionato per tre persone;
- n. 2 servizi igienici per il pubblico adatti per i diversamente abili;
- n. 1 ripostiglio;
- n. 1 centrale termica
- n. 1 locale caldaia per la produzione di acqua calda sanitaria

Con il presente progetto si intende intervenire sulla ristrutturazione di tutti gli spogliatoi.

Dal punto di vista distributivo non si modificheranno gli ambienti. Verrà però inserita una porta di collegamento diretto tra gli spogliatoi adiacenti.

In questo modo si potrà avere una ulteriore conformazione degli spazi passando da quattro a due spogliatoi grandi utilizzabili quando sono presenti nel campo di allenamento partite ufficiali.

Così facendo si potrebbe omologare anche il campo di allenamento.



fig. 4. Vista spogliatoio campo di allenamento e calcetto

5.7. [23] SPOGLIATOIO TENNIS

Spogliatoi campo di allenamento e calcetto è indicato in planimetria con il numero 23.

Lo spogliatoio tennis è ricavato al piano interrato di una struttura nella quale al piano terra è presente il centro di aggregazione giovanile.

Le problematiche principali sono legate alla pavimentazione ed alla raccolta dell'acqua principalmente nella zona docce. Si constata come le pendenze del pavimento sono al contrario, per cui le pilette a pavimento presenti non riescono a raccogliere l'acqua dal pavimento. Inoltre il pavimento è tacchettato per cui è difficile pulizia in quanto necessiterebbe delle macchine con spazzole. Inoltre l'assenza di un impianto di estrazione ha comportato il proliferare di muffe e batteri in genere tale da rendere gli ambienti poco salubri. La ristrutturazione riguarderà i soli locali al piano interrato adibiti a spogliatoio uomini e spogliatoio donne.

5.8. [25] C.T. SPOGLIATOI CALCIO

L'intervento prevede la sostituzione della caldaia a basamento con somma di caldaie murali in batteria in modo tale da poter aumentare i range di funzionamento.

6. PROSECUZIONE DELL'ITER PROGETTUALE

Per l'esecuzione delle opere dovrà essere redatto apposito progetto definitivo nel quale andranno chiesti i pareri agli enti di seguito indicati, e redatto e validato il progetto esecutivo. La tipologia dell'appalto è tale che alla fine dei lavori dovrà essere redatto apposito collaudo tecnico.

7. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO : IL QUADRO ECONOMICO

		PROGETTO	
		A	
A IMPORTO PER LAVORI E SERVIZI DI INGEGNERIA			
A1	Importo lavori a base d'asta		€ 385 000,00
A2	Oneri per l'attuazione dei Piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 5 000,00
Totale			€ 390 000,00
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B1	Spese tecniche		
B1.1	Spese tecniche progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione + oneri previdenziali (4%+4%)		€ 84 968,38
B1.2	Spese tecniche per la verifica del progetto preliminare + oneri previdenziali (4%+ 4%)		€ 3 919,16
B1.3	Spese tecniche per la verifica e validazione progetto definitivo ed esecutivo + oneri previdenziali (4%+4%)		€ 9 144,69
B1.4	Spese tecniche oneri per il collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera + oneri previdenziali (4%+4%)		€ 6 270,64
B2	Arrotondamento		€ 450,50
IVA	B3	IVA SUI LAVORI E SICUREZZA (A)	22,00% € 85 800,00
	B4	IVA SPESE TECNICHE (SU B4)	22,00% € 22 946,63
Totale somme a disposizione			€ 213 500,00
Totale Finanziamento			€ 603 500,00

8. CRONOPROGRAMMA DELLE OPERE

Di seguito si riporta un cronoprogramma esecutivo per ogni singola opera nel quale sono indicati i tempi necessari per eseguire ogni intervento . Si presuppone che tutti gli interventi possano iniziare contemporaneamente. Essi potranno comunque essere differiti in funzione delle necessità del concessionario sempre all'interno del tempo che è stato stabilito contrattualmente..

CRONOPROGRAMMA LAVORI																					
	MESI	Mese 1				Mese 2				Mese 3				Mese 4				Mese 5			
	SETTIMANE	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
AREE																					
ACCANTIERAMENTO																					
[5] UN CAMPO TENNIS IN ERBA																					
[6] CAMPO TENNIS IN CEMENTO																					
[17] TRIBUNA CAMPO DI CALCIO																					
[18] SPOGLIATOIO CAMPO DI CALCIO A11																					
[20] SPOGLIATOI CAMPO DI ALLENAMENTO E CALCETTO																					
[23] SPOGLIATOIO TENNIS																					
[25] C.T. SPOGLIATOI CALCIO																					
SMOBILIZZO DEL CANIERE																					

9. AUTORIZZAZIONI PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

Per l'approvazione del progetto definitivo ed esecutivo saranno necessari l'autorizzazione dei seguenti enti oltre al comune di arese:

- parere sanitario;
- parere dei VV.F. laddove si modifichi la potenza della caldaie ed in ogni caso va aggiornata la scia alla fine dei lavori;
- parere del CONI solo per gli interventi relativi ai servizi igienici del campo da calcio A11;

Non saranno interessate le varie fererazioni in quanto non sono previsti interventi nei campi da gioco.

10. ELENCO ELABORATI CHE COMPONGONO IL PROGETTO

Il progetto si compone dei seguneti documenti

10.1. ELABORATI

ELAB. A RELAZIONI

A.1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A.2. RELAZIONE TECNICA

ELAB. B QUADRO ECONOMICO

ELAB. C CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

ELAB. D PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO DI CUI ALL'ARTICOLO 100 DEL DECRETO LEGISLATIVO 9 APRILE 2008, N. 81

- D.1. PIANO DI SICUREZZA
- D.2. ANALISI DEI RISCHI
- D.3. CALCOLO SOMMARIO DEI COSTI DELLA SICUREZZA
- D.4. TAVOLA DI ACCANTIERAMENTO

ELAB. E CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

10.2. ELABORATI GRAFICI

TAV 0.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE, PLANIMETRIA CATASTALE E CARTA DEI VINCOLI	SCALA 1:1.000
TAV 1.	PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE	SCALA 1:500
TAV 2.	PLANIMETRIA GENERALE STATO MODIFICATO	SCALA 1:500
TAV 3.	[5] UN CAMPO TENNIS IN ERBA, [6] CAMPO TENNIS IN CEMENTO	SCALA 1:100
TAV 4.	[23] SPOGLIATOIO TENNIS	SCALA 1:100
TAV 5.	[18] SPOGLIATOIO CAMPO DI CALCIO A11, [25] C.T. SPOGLIATOI CALCIO, [17] TRIBUNA CAMPO DI CALCIO	SCALA 1:100
TAV 6.	[20] SPOGLIATOI CAMPO DI ALLENAMENTO E CALCETTO	SCALA 1:100