



COMUNE DI SOVRAMONTE

PROVINCIA DI BELLUNO

COMUNE DI SOVRAMONTE Via Servo, 1 32030 SOVRAMONTE (BL)		Tel. 0439.98508 Fax 0439.98303 Email: tecnico.sovramonte@feltrino.bl.it	
PROGETTO: PROGETTO PRELIMINARE NUOVA PALESTRA ISTITUTO COMPRENSIVO SCOLASTICO DI LAMON E SOVRAMONTE - LOC. SORRIVA		TAVOLA N.: 001	
TITOLO TAVOLA: RELAZIONE ILLUSTRATIVA		DATA REV.01: DATA: SCALA: A4	
FASE PROGETTO: P	TIPO ELABORATO: R	CATEGORIA: 110	PROGRESSIVO: 002
IL PROGETTISTA: Responsabile dell'Area Tecnica DALLA CORTE geom. Mauro		IL SINDACO: DALLA TORRE prof. Federico	

Relazione Illustrativa

1. PREMESSA:

Il progetto preliminare allegato si inserisce nella realizzazione dell'intervento denominato "Riqualificazione infrastrutturale dell'Istituto comprensivo di Lamon e Sovramonte". L'immobile oggetto dell'intervento, interamente di proprietà pubblica, (foto 1) è individuato in Catasto dalle particelle 111, 113, 290, 298, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310 e 311 del foglio n. 29 e l'accesso alle stesse avviene in località Sorriva.

L'oggetto del presente progetto preliminare è la costruzione della nuova palestra comunale con destinazione scolastica, culturale e di protezione civile. Il nuovo corpo edilizio sarà posizionato a nord dell'edificio scolastico esistente e sarà collegato allo stesso mediante percorso pedonale.



foto 1 – Vista dall'alto dell'area e dell'isolato oggetto dell'intervento.

2. SCELTA DELLE ALTERNATIVE

L'area è l'unica disponibile per il raggiungimento dell'obiettivo prefissato e quindi la scelta si è orientata immediatamente verso l'ipotesi della demolizione con ricostruzione.

2.1. SOLUZIONI PROGETTUALI ANALIZZATE

Non esistendo soluzioni alternative praticabili, sono state però analizzate alcune situazioni differenti per quanto riguarda la localizzazione del manufatto nell'area.



Relazione Illustrativa

2.2. MOTIVAZIONI SCELTA PROGETTUALE

La scelta è ricaduta sulla soluzione progettuale che appare logisticamente più appropriata per la disponibilità dell'area e la vicinanza al polo scolastico. Essa prevede l'interramento della linea MT con percorso da concordare con l'Azienda che gestisce il servizio e la conseguente collocazione planimetrica del nuovo corpo di fabbrica che soddisfi sia le fasce di rispetto per gli elettrodotti prevista dal DM 29 maggio 2008 sia le distanze dai confini (> 3.00 m) che dai fabbricati esistenti (> 10.00 m).

3. SOLUZIONE SELEZIONATA

La soluzione selezionata, successivamente alla demolizione del corpo palestra esistente ed alla predisposizione dell'area, prevede la realizzazione di un volume di dimensioni in pianta di circa 43.00x23.00 m con un'altezza utile all'intradosso della struttura portante di 7.00 m dal pavimento finito e comunque idonea a garantire il regolamentare utilizzo delle aree di gioco previste dal progetto (pallavolo, pallacanestro e calcio a 5).

3.1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il fabbricato in progetto è organizzato funzionalmente in due parti distinte: palestra, che occupa circa il 75% dell'ingombro planimetrico, ed un'ala accessori distribuita su tre livelli, dei quali uno interrato, posizionata all'estremità est del fabbricato.

A lavori ultimati la nuova struttura, con riferimento ai vari piani, sarà così organizzata:

<i>PIANO INTERRATO:</i>	locale tecnico con unità di trattamento aria (UTA), sottostazione teleriscaldamento e quadri elettrici il collegamento verticale con il resto del fabbricato sarà garantito dal vano scala interno inoltre, l'accessibilità al locale UTA, per uso manutentivo straordinario, potrà avvenire anche attraverso l'intercapedine perimetrale è altresì disponibile a completamento del piano un ampio locale deposito;
<i>PIANO TERRA</i>	dall'ingresso principale est si accede, attraverso il vano scale o mediante l'ascensore idoneo ai disabili, al piano primo, inoltre, dal piano, attraverso uno spazio connettivo completo di uscita di sicurezza, si accede sia agli spogliatoi sia direttamente alla palestra;
<i>PRIMO MEZZANINO</i>	dalla piattaforma del vano scala intermedia tra il piano terra ed il piano superiore, si accede allo spazio destinato al pubblico, provvisto di una piattaforma riservata ai disabili ed idoneo per una capienza complessiva di circa 110 spettatori;
<i>PRIMO PIANO</i>	dalla piattaforma di arrivo del vano scala, attraverso uno spazio connettivo, si accede tramite filtro alla sala polivalente provvista di uscita di sicurezza, contrapposta all'ingresso, ed al blocco dei servizi igienici di piano suddiviso tra generi e disabili; il piano, inoltre, è collegato alla scala di sicurezza antincendio esterna esistente;
<i>PIANO COPERTURA</i>	si accede al piano attraverso il vano scala interno tramite un serramento posto in copertura, inoltre su tutta la copertura sarà disposta una linea vita idonea alle attività manutentive.

E' previsto infine il ripristino completo delle aree esterne dell'intero Istituto comprensivo, che comprende l'area giochi, gli accessi carrabili, i percorsi pedonali interni, il



Relazione Illustrativa

parcheggio e le aree verdi che dovessero eventualmente essere manomessi per la costruzione della nuova palestra.

3.2. FATTIBILITA' DEL PROGETTO

Vengono esposti di seguito i risultati di fattibilità dell'intervento, documentati anche attraverso i risultati dello studio di prefattibilità ambientale.

3.2.1. RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

La relazione geologica e geotecnica allegata redatta nel giugno 2011 dal geologo dott. Renzo Zollet riassuntivamente prevede che le modalità di progetto, riferite al contesto morfologico e litostratigrafico di zona, consentono di escludere ogni pregiudiziale di natura geologica e geotecnica. Sono altresì elencati i parametri geomeccanici, la caratterizzazione sismica del suolo di fondazione, i criteri geoesecutivi nonché le caratteristiche idrogeologiche del terreno. E' inoltre disponibile un'indagine geognostica completa di relazione geologica-geotecnica, commissionata nell'aprile 2009 sempre dall'Amm.ne comunale di Sovramonte redatta dal dott. Paolo Sivieri, finalizzata al progetto di realizzazione del Centro Servizi per la persona e condotta sul lotto adiacente al confine ovest.

3.2.2. VINCOLI STORICO ARTISTICI

Non vi sono vincoli di natura storica, artistica, archeologica e paesaggistica interferenti sugli immobili e sulle aree interessate dal progetto.

3.2.3. ASPETTI FUNZIONALI

Dal punto di vista funzionale ed interrelazionale non si prevedono sostanziali mutamenti rispetto allo stato attuale, se non quello di conseguire un pieno e razionale utilizzo di una struttura che attualmente non assolve la sua funzione visto lo stato attuale di conservazione.

3.2.4. CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

La contestualizzazione architettonica dell'intervento, nell'ambito del complesso scolastico, sarà caratterizzato da un volume di forma regolare, ispirato alla semplicità, con caratteristiche architettoniche analoghe e pertanto compatibile con l'organismo edilizio esistente.

3.2.5. DISPONIBILITA' DELLE AREE

Le aree interessate dall'intervento risultano di proprietà comunale e quindi disponibili per la realizzazione dell'opera.

3.2.6. RETI E SERVIZI

Gli allacciamenti alle reti dei servizi potranno essere eseguiti senza particolari problemi in quanto già tutti i collegamenti sono funzionanti pertanto saranno sufficienti alcuni limitati adattamenti per adeguare il futuro assetto impiantistico previsto. Inoltre è attivo il collegamento dell'impianto di riscaldamento del complesso scolastico con la vicina centrale a biomasse.

3.2.7. INTERFERENZE

L'area oggetto dell'intervento è fiancheggiata sui lati nord e ovest del lotto da un elettrodotto aereo MT da 20 kV. L'ipotesi per la soluzione di tale interferenza prevede l'interramento parziale per un tratto da concordare con il gestore del servizio. Il quadro economico prevede tra le somme a disposizione dell'Amm.ne una apposita voce di spesa destinata allo scopo. Il confine nord inoltre è fiancheggiato dal ramo interrato della rete di



Relazione Illustrativa

teleriscaldamento proveniente dalla vicina centrale a biomasse e diretto al Centro Servizi per la persona adiacente al confine ovest che probabilmente deve essere spostato verso il confine nord della proprietà comunale. Anche la rete fibra ottica che attraversa il lotto parallela alla rete del teleriscaldamento dovrà essere spostata verso il confine nord della proprietà.

3.2.8. CRONOPROGRAMMA DELLE FASI SUCCESSIVE

In dettaglio il cronoprogramma delle fasi successive di attuazione dell'opera, con le previsioni dei tempi di svolgimento delle varie attività di affidamento, scelta del contraente ed esecuzione, sono rappresentate dal seguente

CRONOPROGRAMMA			
N.	ATTIVITA'	GG	SCADENZA
1	Affidamento mediante appalto integrato art. 83 del Codice	200	18/10/2015
2	Verifica, aggiornamento ed approvazione progetto definitivo	60	17/12/2015
3	Stipula del contratto	15	01/01/2016
4	Progettazione ed approvazione progetto esecutivo	60	01/03/2016
5	Esecuzione dei lavori	330	25/01/2017
6	Collaudi	100	05/05/2017

3.2.9. MANUTENZIONE DELL'OPERA

E' prevista infine la sistemazione completa delle aree esterne dell'intero Istituto comprensivo, che comprende l'area giochi, gli accessi carrabili, i percorsi pedonali interni, il parcheggio e le aree verdi che dovranno essere necessariamente manomessi per la costruzione della nuova palestra.

4. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI

4.1. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

Le opere previste sono suddivise sinteticamente in categorie per le quali sono stati applicati parametri di costo desunti da interventi simili realizzati, ovvero, redigendo computi di massima. Il risultato di queste operazioni viene sinteticamente riportato nella seguente tabella:

CATEGORIE DI OPERE							
N.	DESCRIZIONE	U.M.	SUPERFICIE	U.M.	PREZZO	IMPORTO	INC.
1	OPERE STRUTTURALI	m ²	1'200.00	€/m ²	208.33	€ 250'000.00	18.20%
2	OPERE EDILI VARIE	m ²	1'200.00	€/m ²	441.67	€ 530'000.00	38.57%
3	OPERE DA IMPIANTISTA TERMICO	m ²	1'200.00	€/m ²	118.33	€ 142'000.00	10.33%
4	OPERE DA IMPIANTISTA IDRICOSANITARIO COMPLETO	m ²	600.00	€/m ²	18.33	€ 11'000.00	0.80%
5	OPERE DA IMPIANTISTA ELETTRICO - IMPIANTI ELETTROMECCANICI	m ²	1'200.00	€/m ²	97.50	€ 117'000.00	8.52%
6	OPERE STRUTTURALI IN LEGNO E PACCHETTO DI COPERTURA COMPLETO	m ²	900.00	€/m ²	311.11	€ 280'000.00	20.38%
SOMMANO IMPORTO LAVORI		m²	1'200.00	€/m²	1'108.33	€ 1'330'000.00	96.80%
ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO		m²	1'200.00	€/m²	36.67	€ 44'000.00	3.20%
TOTALE IMPORTO LAVORI E SICUREZZA		m²	1'200.00	€/m²	1'145.00	€ 1'374'000.00	100.00%



Relazione Illustrativa

4.2. QUADRO ECONOMICO

È allegato al progetto preliminare il calcolo sommario della spesa delle opere previste. L'importo complessivo del progetto preliminare ammonta presuntivamente a € 1'790'800,00 dei quali € 1'462'000,00 a base di appalto, costituito da € 1'374'000,00 per importo lavori e sicurezza non ribassabile (€ 1'330'000,00+€ 44'000,00) ed € 120'690,00 per importo progettazione definitiva ed esecutiva (€ 64'309,00+€ 56'381,00), ed €. 296'110.00 per Somme a disposizione della Stazione appaltante.

Il quadro economico, suddiviso in Importo a base di appalto e Somme a disposizione della Stazione appaltante, è rappresentato dal seguente

RIEPILOGO GENERALE			
A	IMPORTO A BASE DI APPALTO		
A.1	IMPORTO LAVORI E SICUREZZA		
A.1.1	LAVORI	€ 1'330'000.00	
A.1.2	SICUREZZA NON RIBASSABILE	€ 44'000.00	
A.1	SOMMANO IMPORTO LAVORI E SICUREZZA		€ 1'374'000.00
A.2	IMPORTO PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA (ex DM 143/13)		
A.2.1	PROGETTO DEFINITIVO	€ 64'309.00	
A.2.2	PROGETTO ESECUTIVO (compreso PSC)	€ 56'381.00	
A.2	SOMMANO IMPORTO PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA		€ 120'690.00
A	TOTALE IMPORTO A BASE D'APPALTO		€ 1'494'690.00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B.1	Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ -	
B.2	Rilievi, accertamenti e indagini	€ -	
B.3	Oneri per allacciamenti ai pubblici servizi e spostamento linea MT	€ 28'500.00	
B.4	Imprevisti	€ 5'748.07	
B.5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -	
B.6	Accantonamento di cui all'art. 133, comma 3 e 4 del Codice	€ -	
B.7	Spese tecniche relative al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€ 34'488.00	
B.8	Spese di cui all'art. 90, comma 5, e 92, comma 7-bis (incentivi alla progettazione)	€ 2'000.00	
B.9	Spese per attività di verifica e validazione (Art. 49 DPR 207/2010)	€ 3'600.00	
B.10	Spese per attività tecnico amministrative della P.A.T. ai sensi della convenzione	€ 19'825.27	
B.11	Spese per eventuali commissioni giudicatrici	€ 3'000.00	
B.12	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ -	
B.13	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste nel CSA, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 10'000.00	
B.14	Oneri previdenziali CNPAIA (4% su A.2+B.7)	€ 6'207.12	
B.15	Oneri fiscali IVA 10% su (A.1+B.1+B.4)	€ 137'974.81	
B.16	Oneri fiscali IVA 22% su (A.2+B.2+B.3+B.5+B.6+B.7+B.9+B.13+B.14)	€ 44'766.73	
B	SOMMANO SOMME A DISPOSIZIONE		€ 296'110.00
	TOTALE GENERALE (A+B)		€ 1'790'800.00

Sovramonte,

IL PROGETTISTA:
Responsabile dell'Area Tecnica
DALLA CORTE geom. Mauro

IL SINDACO:
DALLA TORRE prof. Federico