

## DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

### *“REALIZZAZIONE NUOVA PALESTRA COMUNALE”*

***CUP: B16B22000020004***



Redatto: Arch. Pian. Francesca Basile  
Responsabile del Procedimento: Arch. Rosanna BERGESE

## **1. OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO**

L'Amministrazione comunale, a seguito dell'approvazione del Documento Unico di Programmazione relativo all'anno 2022, approvato con D.C.C. n. 21 del 10.03.2022, ha individuato *"Lo sport come motore di socialità"* tra gli indirizzi strategici per l'Ente e *"Sport dappertutto"* come relativo obiettivo strategico.

Per attuare tale obiettivo ha deciso di promuovere e valorizzare il patrimonio impiantistico sportivo esistente e per rispondere alla crescente domanda di sport indoor, ha deciso di procedere con la realizzazione di una nuova palestra comunale separata dalle scuole.

In coerenza con lo strumento di unico di programmazione (DUP), l'intervento per la realizzazione della nuova palestra è inserito nel Programma Triennale dei LL.PP. 2022-2024 e nell'Elenco Annuale dei LL.PP. 2022 adottato con D.G.C. n. 13 del 27.01.2022 ed approvato con D.C.C. n. 22 del 10.03.2022.

L'intervento è identificato con codice CUP: B61B22000020004.

L'amministrazione con Delibera G.C. n. 69 del 19.04.2022 ha approvato l'atto di indirizzo che individua nell'area S101 del PRGC il sito su cui realizzare la nuova palestra comunale.

Il presente Documento Preliminare alla Progettazione (di seguito denominato "D.P.P."), redatto ai sensi dell'art.15 c.5 e 6 del D.P.R. 207/2010, risulta essere funzionale all'avvio dei servizi di architettura e ingegneria ed in particolare alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 23 c. 5 D. Leg.vo 50/2016 e ss.mm.ii il quale dovrà individuare 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 relativi alla realizzazione della nuova palestra comunale.



## 2. CONFORMITÀ TECNICA-URBANISTICA DELL'AREA PRESELTA

### 2.1 STATO DI FATTO

L'area individuata atta ad ospitare la nuova palestra comunale con i relativi spazi di pertinenza ed un'adeguata infrastruttura per parcheggi è quella localizzata nella frazione di Gerbole di Rivalta, in forte crescita dal punto di vista residenziale e pertanto bisognoso di infrastrutture socio-culturali, ricreative e sportive. L'area oggetto d'intervento è servita da una strada di collegamento a denso flusso quale Via Giaveno a sud, mentre a nord ed est è servita da una strada urbana, Viale Nilde Iotti. L'area attualmente è libera ed inediticata.

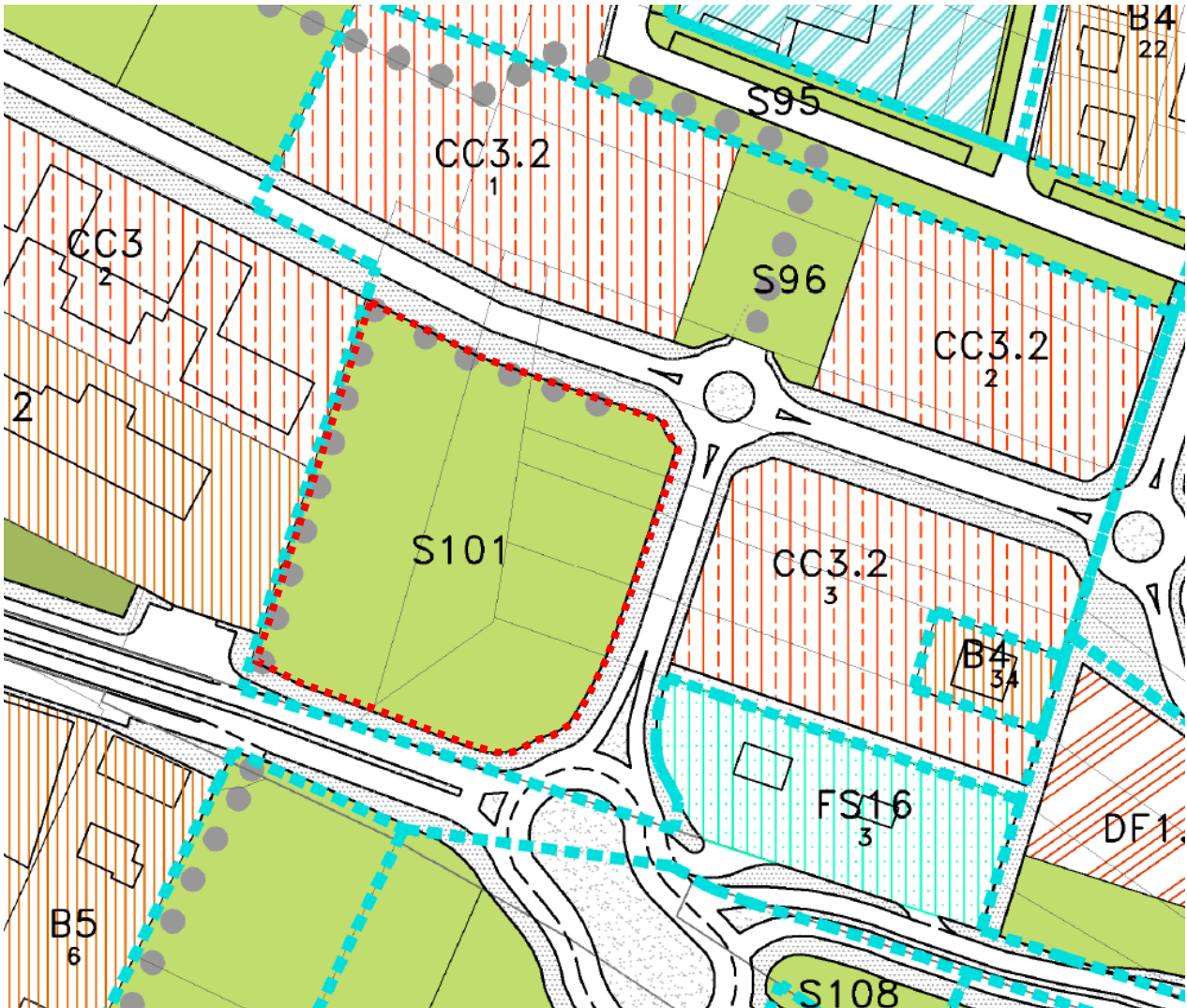


Ortofoto

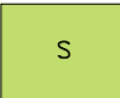


## 2.2 PRGC

Il Piano Regolatore Comunale Vigente qualifica l'area oggetto di interesse come area a servizi S101 destinata ad "attrezzature di interesse comune". L'area interessata risulta essere di circa 8.313 mq.

Il PRGC prevede sull'area la creazione di un tracciato pedonale di interconnessione pedonale da nord a sud da realizzare sul lato est dell'area a servizi oggetto d'intervento.



Estratto PRGC vigente con delimitazione area di intervento - tavola D2.1

	PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.U.R., IN PROGETTO
	TRACCIATO DI DORSALI PEDONALI DI INTERCONNESSIONE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI URBANI
	PERIMETRO CHE DELIMITA LE PARTI ASSOGGETTATE O DA ASSOGGETTARE A S.U.E.





### 2.3 DISPONIBILITÀ DELLE AREE

L'area interessata dalla realizzazione della nuova palestra è individuata al catasto al Foglio n. 29 particelle n. 578, 580, 564, 560, 556, 552, 307, 305, 636.

Come riportato nello schema sottostante, le particelle interessate risultano tutte del Comune di Rivalta di Torino.



*Estratto catastale*

Tali aree, come evidenziato anche nel PRGC Vigente fanno parte DEL Piano Esecutivo Convenzionato CC2-CC3 e risultano cedute al Comune di Rivalta con Convenzione n. rep. 58096 del 26.01.2009.

FOGLIO	PARTICELLA	CONSISTENZA CATATALE	QUALITÀ CLASSE	PROPRIETA'
29	305	1.199,00 mq	Seminativo	Comune di Rivalta
	307	2.657,00 mq	Seminativo	
	552	638,00 mq	Seminativo	
	556	762,00 mq	Seminativo	
	560	361,00 mq	Seminativo	
	564	522,00 mq	Seminativo	
	580	386,00 mq	Seminativo	
	578	772,00 mq	Seminativo	
	636	1.307,00 mq	Ente urbano	

### 3. COSTO STIMATO DELL'INTERVENTO

Sulla base del citato Programma Triennale LL.PP. 2022/2024, sono ad oggi stanziati sul bilancio pluriennale in 740.000,00 Euro per la realizzazione della nuova palestra comunale, che prevede il seguente quadro economico di spesa:

#### 1 LAVORI

1a Lavori a base d'asta	€ 580.000,00	
1b Oneri speciali sicurezza	€ 10.000,00	
	sommano	<b>€ 590.000,00</b>

#### 2 SOMME A DISPOSIZIONE

2a I.V.A.10% su lavori	€ 59.000,00	
2b Incentivi ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.	€ 11.800,00	
2c Spese Tecniche	€ 59.000,00	
2d Inarcassa 4% spese tecniche	€ 2.360,00	
2e IVA 22% su spese tecniche	€ 12.980,00	
2f Contributo Anac	€ 375,00	
2g Imprevisti ed arrotondamenti	€ 4.485,00	
	sommano	<b>€ 150.000,00</b>
<b>TOTALE (1+2)</b>		<b>€ 740.000,00</b>

#### 4. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE DI GARA

Ai sensi dell'art. 23 comma 6 D. Leg.vo 50/2016 e s.m.i. il progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà essere redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, , 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.

In ottemperanza a quanto previsto dal p.to 2.2 delle Linee Guida n. 1 dell'Anac recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*", si riporta il procedimento adottato per il calcolo del compenso posto a base di gara ex D.M. 17 giugno 2016:

**Valore dell'opera (V):** 590.000,00 Euro

**Categoria d'opera:** Edilizia

**Parametro sul valore dell'opera (P)**  $0.03 + 10 / V0.4 = 7.916536\%$

**Destinazione funzionale delle opere:** E.12 - Aree ed attrezzature per lo sport all'aperto, Campo sportivo e servizi annessi, di tipo complesso- Palestre e piscine coperte

**Grado di complessità (G):**1.15

**Prestazioni affidate:**

Progettazione preliminare:

Qbl.01: Relazioni, planimetrie, elaborati grafici (art.17, comma1, lettere a), b), e), d.P.R. 207/10-art.242, comma 2, lettere a), b), c) d) d.P.R. 207/10)

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q:0.090) = 4834.23$$

Qbl.02: Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto (art.17, comma 1, lettere g), h), d.P.R. 207/10)

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q:0.010) = 537.14$$



Qbl.06: Relazione geotecnica (art.19, comma 1, d.P.R. 207/10)

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q:0.030) = \mathbf{1611.41}$$

Qbl.07: Relazione idrologica (art.19, comma 1, d.P.R. 207/10)

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q:0.015) = \mathbf{805.71}$$

Qbl.09: Relazione sismica e sulle strutture (art.19, comma 1, d.P.R. 207/10)

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q:0.015) = \mathbf{805.71}$$

Qbl.10: Relazione archeologica (art.19, comma 1, d.P.R. 207/10)

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q:0.015) = \mathbf{805.71}$$

Qbl.11: Relazione geologica (art.19, comma 1, d.P.R. 207/10).

$$(V:250000.00 \times P:9.931\% \times G:1.15 \times Q_i:0.039) + (V:250000.00 \times P:9.931\% \times G:1.15 \times Q_i:0.010) + \\ (V:90000.00 \times P:13.430\% \times G:1.15 \times Q_i:0.011) = \mathbf{1545.60}$$

Qbl.12: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche (art.90, comma 7, d.lgs. 163/06)

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q:0.020) = \mathbf{1074.27}$$

Qbl.13: Studio di inserimento urbanistico (art.164, d.lgs. 163/06 - art.1, comma 2, lettera l), all.XXI

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q:0.030) = \mathbf{1611.41}$$

Qbl.15: Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982)

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q:0.005) = \mathbf{268.57}$$

Qbl.16: Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza (art.17, comma 1, lettera f) d.P.R. 207/2010)

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q:0.010) = \mathbf{537.14}$$

Qbl.17: Studi di prefattibilità ambientale (art.17, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/2010).

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q_i:0.030) = \mathbf{1611.41}$$

### **Progettazione definitiva:**

QblI.07: Rilievi planoaltimetrici (art.24, comma 2, lettera c), d.P.R. 207/2010)

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q:0.020) = \mathbf{1074.27}$$

QblI.21: Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)

$$(V:590000.00 \times P:7.917\% \times G:1.15 \times Q:0.030) = \mathbf{1611.41}$$

Prestazioni: Qbl.01 (4,834.23), Qbl.02 (537.14), Qbl.06 (1,611.41), Qbl.07 (805.71), Qbl.09 (805.71),  
Qbl.10 (805.71), Qbl.11 (1,545.60), Qbl.12 (1,074.27), Qbl.13 (1,611.41), Qbl.15 (268.57), Qbl.16  
(537.14), Qbl.17 (1,611.41), Qbl.07 (1,074.27), Qbl.21 (1,611.41),

Compenso al netto di spese ed oneri (CP)  $\sum(V \times P \times G \times Q_i)$

**18,733.99**

Spese e oneri accessori non superiori a (25.00% del CP)

**4,683.50**

Compenso totale

importi parziali: 18,733.99 + 4,683.50

**23,417.49**

Arrotondamento: **23.400,00**

oltre CNPAIA ed IVA