



**Comune di Campi Bisenzio**  
(Città Metropolitana di Firenze)



*Settore 4 - Programmazione e Gestione del Territorio*

*Allegato "A"*

Campi Bisenzio, 23 dicembre 2021

**Alla Giunta Comunale**  
*Sede*

**Oggetto: Lavori di realizzazione palestra all'interno dello stadio di atletica Emil Zatopek II lotto - realizzazione palazzina spogliatoi 1° blocco - CUP C82B2000000004 - Approvazione progetto definitivo-esecutivo**

Considerato che la dotazione impiantistica sportiva di proprietà comunale ad oggi non riesce a soddisfare la domanda attuale data dalla propria popolazione e quella dei praticanti che vengono dai Comuni limitrofi, l'Amministrazione ha deciso di realizzare un nuovo impianto sportivo polifunzionale al chiuso, scegliendo come area lo stadio Emil Zatopek.

E' stato pertanto redatto dall'Arch. Stefano Gasparrini dello Studio Associato "ad.Ing – architettura design ingegneria" un progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dei lavori, approvato con Deliberazione G.C. n. 193 del 12/12/2017.

L'intera operazione risulta molto ampia tanto da richiedere la sua realizzazione in fasi successive di intervento:

- 1) I° Lotto: palestra
- 2) II° Lotto: palazzina servizi di supporto all'attività sportiva (spogliatoi atleti, locale tecnico e centrale termica)
- 3) III° Lotto: completamento palazzina servizi di supporto all'attività sportiva (spogliatoi giudici di gara/istruttori, locale primo soccorso, magazzini e ufficio personale) e realizzazione pista rettilinea di atletica

Il progetto complessivo dell'intervento ha ottenuto le seguenti autorizzazioni:

- parere favorevole del CONI Provinciale di Firenze (Parere n. 29/2018, Prot. n. 948 del 13/12/2018);
- parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze (Pratica 55145, Prot. n. 6274 del 25/03/2019).

Il primo lotto dell'intervento, relativo alla costruzione della palestra, è già stato realizzato e collaudato in data 06.07.2021.

Si rende pertanto necessario procedere alla realizzazione del secondo lotto dell'intervento, relativo alla realizzazione di palazzina servizi di supporto all'attività sportiva (spogliatoi atleti, locale tecnico e centrale termica).

Con deliberazione G.C. n. 215 del 09.12.2020 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo ai suddetti lavori, del costo complessivo di € 400.000,00.

l'intervento in oggetto è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche per gli anni 2021-2022-2023, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 231 del 23.12.2020, nell'anno 2021.

Per la realizzazione dei suddetti lavori, l'Amministrazione ha ricevuto un contributo regionale di € 400.000,00, assegnato con Decreto n. 19969 del 08.11.2021.

Con determinazione dirigenziale n. 881 del 27.09.2021 è stato affidato allo Studio Associato Ad.Ing – Architettura Design Ingegneria di Firenze l'incarico professionale per la redazione del progetto definitivo,

esecutivo, direzione lavori e coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione relativamente ai lavori in oggetto.

Il progetto prevede la realizzazione di una palazzina per i servizi di supporto all'attività sportiva al cui interno trovano spazio i seguenti ambienti:

- Ingresso e corridoio di distribuzione collegato alla palestra
- N. 2 spogliatoi per atleti (dimensionati per 13 atleti ciascuno, secondo le Norme CONI e FIP) dotati di:
  - posto spogliatoi di sup. 21,72 mq circa
  - antibagno dotato di lavabo
  - WC dotato di vaso e lavabo, accessibile a utenti DA
  - WC dotato di vaso
  - Zona docce (n. 4 accessibile a utenti DA)
- Locale tecnico (centrale termica) di sup. 11,34 mq circa
- Locale tecnico impianti elettrici di sup. 6,00 mq circa.

Considerato che l'importo dell'intervento sopra descritto supera quello del contributo regionale concesso (400.000,00 Euro), non potendo l'Amministrazione Comunale cofinanziare con fondi propri la parte eccedente, ha deciso di stralciare due lavorazioni, in particolare:

- 1) Impianto ricambio aria
- 2) Pannelli solari termici.

I lavori sono stati quindi divisi in due fasi:

- 1° Fase: realizzazione palazzina spogliatoi blocco 1
- 2° Fase: realizzazione impianto ricambio aria e pannelli solari termici della palazzina spogliatoi blocco 1.

Per quanto concerne le lavorazioni stralciate (lavori 2° Fase) l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di affidare all'impresa aggiudicataria della 1° Fase dei lavori anche la 2° Fase nel caso la stessa reperisca le risorse necessarie, come previsto dall'art. 106, comma 1 lettera a) del D.L.gs. 50/2016.

In data 21.12.2021 prot. 72646, 72647, 72648, 72649, 72650, 72651, 72652, 72653, lo Studio Associato Ad.Ing – Architettura Design Ingegneria ha consegnato il progetto definitivo-esecutivo relativo ai Lavori di realizzazione palestra all'interno dello stadio di atletica Emil Zatopek II lotto - realizzazione palazzina spogliatoi 1° blocco, costituito dai seguenti elaborati:

1. DOC 01 Relazione descrittiva generale
2. DOC 02 Relazione fotografica
3. DOC 03 Relazione di calcolo strutturale
4. DOC 04 Fascicolo calcoli
5. DOC 05 Relazione tecnica impianti meccanici
6. DOC 06 Relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici
7. DOC 07 Relazione tecnica sul comfort termo-igrometrico
8. DOC 08 Relazione tecnica impianti elettrici e speciali
9. DOC 09 Relazione sui Criteri Ambientali Minimi
10. DOC 10 Elaborato tecnico della copertura - relazione tecnica illustrativa
11. DOC 11 Valutazione delle prestazioni acustiche passive dell'edificio
12. DOC 12 Computo metrico estimativo lavori 1° Fase (Spese Generali 15%)
13. DOC 13 Computo metrico estimativo lavori 1° Fase (Spese Generali 17%)
14. DOC 14 Stima costi della sicurezza
15. DOC 15 Stima misure anti COVID-19
16. DOC 16 Quadro Tecnico Economico
17. DOC 17 Elenco prezzi unitari (lavori 1° e 2° Fase)
18. DOC 18 Analisi dei prezzi unitari (lavori 1° e 2° Fase)
19. DOC 19 Stima incidenza della manodopera lavori 1° Fase
20. DOC 20 Piano di manutenzione dell'opera
21. DOC 21 Capitolato speciale d'appalto I Parte (parte normativa)
22. DOC 22 Capitolato speciale d'appalto II Parte (materiali e specifiche tecniche)
23. DOC 23 Schema di contratto lavori 1° Fase
24. DOC 24 Piano di Sicurezza e coordinamento I° parte
25. DOC 25 Piano di Sicurezza e coordinamento II° parte

- Allegato 1 - Layout cantiere
- Allegato 2 - Cronoprogramma lavori
- Allegato 3 - Fascicolo dell'opera

26. DOC 26 Relazione geologica

*Elenco elaborati grafici:*

27. ARCH 01 Stato Attuale – Inquadramento e CTR  
 28. ARCH 02 Stato Attuale – Planimetria  
 29. ARCH 03 Stato Attuale – Prospetti e Sezioni  
 30. ARCH 04 Stato di Progetto – Planimetria  
 31. ARCH 05 Stato di Progetto – Prospetti e Sezioni  
 32. ARCH 06 Stato di Progetto – Particolari Spogliatoi (1)  
 33. ARCH 07 Stato di Progetto – Particolari Spogliatoi (2)  
 34. ARCH 08 Stato Sovrapposto – Planimetria  
 35. ARCH 09 Stato Sovrapposto – Prospetti e Sezioni  
 36. ARCH 10 Stato di Progetto – Elaborato smaltimenti acque meteoriche, nere e saponose  
 37. ARCH 11 Stato di Progetto – Elaborato tecnico della copertura, planimetria  
 38. STRU 01 Strutturale blocco 1 – carpenteria fondazioni e armatura travi di fondazione  
 39. STRU 02 Strutturale blocco 1 – carpenteria copertura e armatura travi di copertura  
 40. STRU 03 Strutturale blocco 1 – pilastrate  
 41. IM 01 Schema Lay-out Centrale Termica  
 42. IM 02 Distribuzione impianto termico  
 43. IM 03 Distribuzione impianto idrico-sanitario  
 44. IM 04 Distribuzione impianto scarichi  
 45. IE 01 Planimetria spogliatoio con dislocazione: impianto FM e prese, impianto di illuminazione ordinaria e di emergenza e prese e impianto tubazioni interrato  
 46. IE 02 Schemi elettrici dei quadri
- Elenco elaborati lavorazioni seconda fase:*
47. DOC 27 Computo metrico estimativo lavori 2° Fase (Spese Generali 15%)  
 48. DOC 28 Computo metrico estimativo lavori 2° Fase (Spese Generali 17%)  
 49. DOC 29 Stima incidenza della manodopera lavori 2° Fase  
 50. IM 05 Distribuzione canalizzazioni impianto ricambio aria  
 51. IM 06 Lay-out copertura

Il costo del suddetto progetto, a seguito dell'approfondimento progettuale, è stato aggiornato in complessivi € 437.414,81, di cui € 345.965,02 per lavori e € 91.449,79 per somme a disposizione, distribuiti secondo il seguente quadro economico:

<b>A) IMPORTO LAVORI</b>	
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta 1^ fase	€ 302.150,18
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta 2^ fase	€ 32.944,77
<i>TOTALE lavori</i>	€ 335.094,95
Costi della sicurezza 1^ fase (non soggetti a ribasso)	€ 9.801,38
Costi della sicurezza 2^ fase (non soggetti a ribasso)	€ 1.068,69
<i>TOTALE oneri non soggetti a ribasso</i>	€ 10.870,07
<b>TOTALE A)</b>	<b>€ 345.965,02</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
IVA 10% su lavori	€ 34.596,51
Spese tecniche progettazione definitiva, esecutiva DL e coordinamento sicurezza, (compreso Inarcassa 4% e IVA 22%)	€ 52.161,65
Spese tecniche relazione geologica (compreso Cassa e IVA 22%)	€ 761,28
Diritti segreteria per richiesta pareri	€ 500,00
Imprevisti e arrotondamenti	€ 3.430,35
<b>TOTALE B)</b>	<b>€ 91.449,79</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 437.414,81</b>

La 1<sup>a</sup> fase dei lavori, relativa alla realizzazione della palazzina spogliatoi blocco 1, attualmente già finanziata con contributo regionale e da appaltare, comporta un costo complessivo di € 400.000,00, di cui € 311.951,56 per lavori e € 88.048,44 per somme a disposizione, distribuiti secondo il seguente quadro economico:

<b>A) IMPORTO LAVORI</b>	
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 302.150,18
Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 9.801,38
<b>TOTALE A)</b>	<b>€ 311.951,56</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
IVA 10% su lavori	€ 31.195,16
Spese tecniche progettazione definitiva, esecutiva DL e coordinamento sicurezza, (compreso Inarcassa 4% e IVA 22%)	€ 52.161,65
Spese tecniche relazione geologica (compreso Cassa e IVA 22%)	€ 761,28
Diritti segreteria per richiesta pareri	€ 500,00
Imprevisti e arrotondamenti	€ 3.430,35
<b>TOTALE B)</b>	<b>€ 88.048,44</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 400.000,00</b>

La 2<sup>a</sup> fase dei lavori, relativa alla realizzazione impianto ricambio aria e pannelli solari termici della palazzina spogliatoi blocco 1, da appaltare applicando l'art. 106, comma 1 lettera a), del D.Lgs. 50/2016 qualora l'Amministrazione reperisca le risorse necessarie comporta un costo complessivo di € 37.414,81, di cui € 34.013,46 per lavori e € 3.401,35 per somme a disposizione, distribuiti secondo il seguente quadro economico:

<b>A) IMPORTO LAVORI</b>	
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 32.944,77
Costi della sicurezza 2 <sup>a</sup> fase (non soggetti a ribasso)	€ 1.068,69
<b>TOTALE A)</b>	<b>€ 34.013,46</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
IVA 10% su lavori	€ 3.401,35
<b>TOTALE B)</b>	<b>€ 3.401,35</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 37.414,81</b>

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Procedimento ha provveduto in data 20.12.2021 alla validazione del progetto in oggetto, a seguito dell'effettuazione delle verifiche di cui all'art. 26, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 (Verbale di verifica del 20.12.2021), che sono risultate positive con le seguenti osservazioni:

*"Si precisa che i pareri di legge sono stati già acquisiti (CONI, VV.FF.). Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositato Genio Civile opere strutturali e richiesta autorizzazione alla scarico PUBLIACQUA".*

Per quanto sopra premesso, si propone di approvare il progetto definitivo-esecutivo dei Lavori di realizzazione palestra all'interno dello stadio di atletica Emil Zatopek II lotto - realizzazione palazzina spogliatoi 1° blocco.

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Mario Berni)

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"*