

DFAP - PROGETTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il presente Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali si configura come strumento di indirizzo alla progettazione, successivamente alla quale l'Ente committente ne verifica la corrispondenza e l'allineamento con i bisogni e le esigenze da soddisfare con la realizzazione dell'opera.

Il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali costituisce il documento per il "sistema di riferimento" del progetto ed è un documento di programmazione.

1. - PREMESSA E INQUADRAMENTO GENERALE

1.1 – Premessa

Il progetto consiste nell'ampliamento delle attrezzature scolastiche in località Cà Morosini ed in particolare riguarda quelle inerenti la scuola primaria. L'area oggetto d'intervento è già oggi di fatto il principale polo scolastico e sportivo attorno al quale gravitano non solo i residenti ma anche i cittadini dei comuni limitrofi. Basti pensare che le presenze in anno contate nella piscina comunale ammontano a circa 25.000.

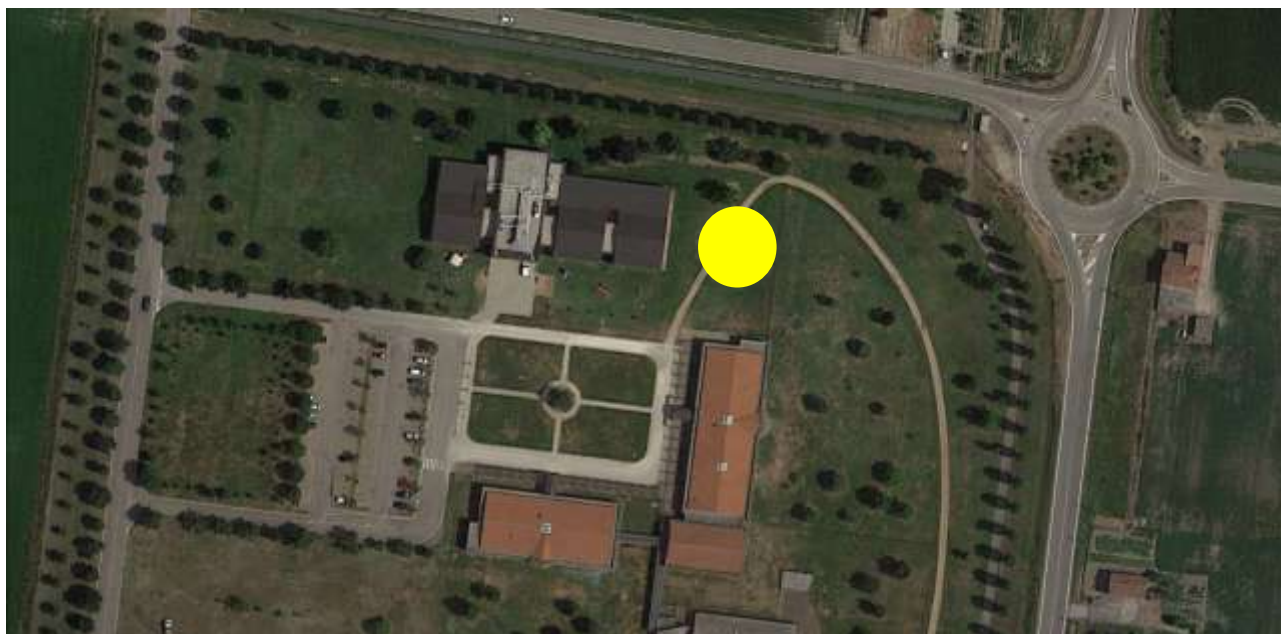
E' pertanto comprensibile che anche il polo scolastico abbia raggiunto nel tempo numerose richieste di frequenza determinando, in particolare per la scuola primaria, la necessità di passare da una a due sezioni. Va da sé che tale situazione abbia comportato nel tempo l'atrofizzarsi di tutti quegli spazi necessari al normale svolgimento delle attività scolastiche, sia didattiche che collettive e complementari, e sia stata inoltrata istanza da parte dell'Istituto Comprensoriale locale (prot. 7191/A20 del 01.12.2016) per un aumento degli spazi adeguati al numero degli utenti.

Da qui nasce la volontà dell'Amministrazione Comunale di rispondere in modo positivo all'istanza sopracitata, permettendo di mantenere elevata, sotto il profilo qualitativo, l'offerta dei servizi sia ai residenti che agli ospiti contermini.



L'intervento compreso tra via Cà Nove e Via Europa lungo la SP 41 è interamente in area pubblica, come risulta dall'estratto catastale di seguito riportato.

Nell'ottica di rendere comunque ampia e flessibile la gamma dei servizi del Comune di Sant'Urbano risulta di notevole importanza la collocazione del nuovo ampliamento. Di estremo interesse appare quindi l'area compresa tra l'attuale scuola primaria e la scuola d'infanzia: uno spazio libero e di notevole valenza urbanistica all'interno del complesso scolastico, che può svolgere un ruolo strategico rilevante nell'assetto complessivo delle dotazioni pubbliche. La sua posizione infatti permette anche la previsioni di spazi flessibili a contatto diretto con l'accessibilità pubblica, capaci di assicurare, al bisogno, la fruizione dei medesimi per attività extrascolastiche.



L'intervento così proposto diventa l'occasione per un confronto diretto anche con i soggetti che fruiscono sia dei servizi della scuola sia di quelli sportivi, ospiti e gestori a vario titolo. Tale "processo partecipativo, avrà quindi il compito di ordinare di possibili ulteriori istanze che andranno rappresentate a livello urbano a mezzo di masterplan, diventando materiale di base per la progettazione successiva.

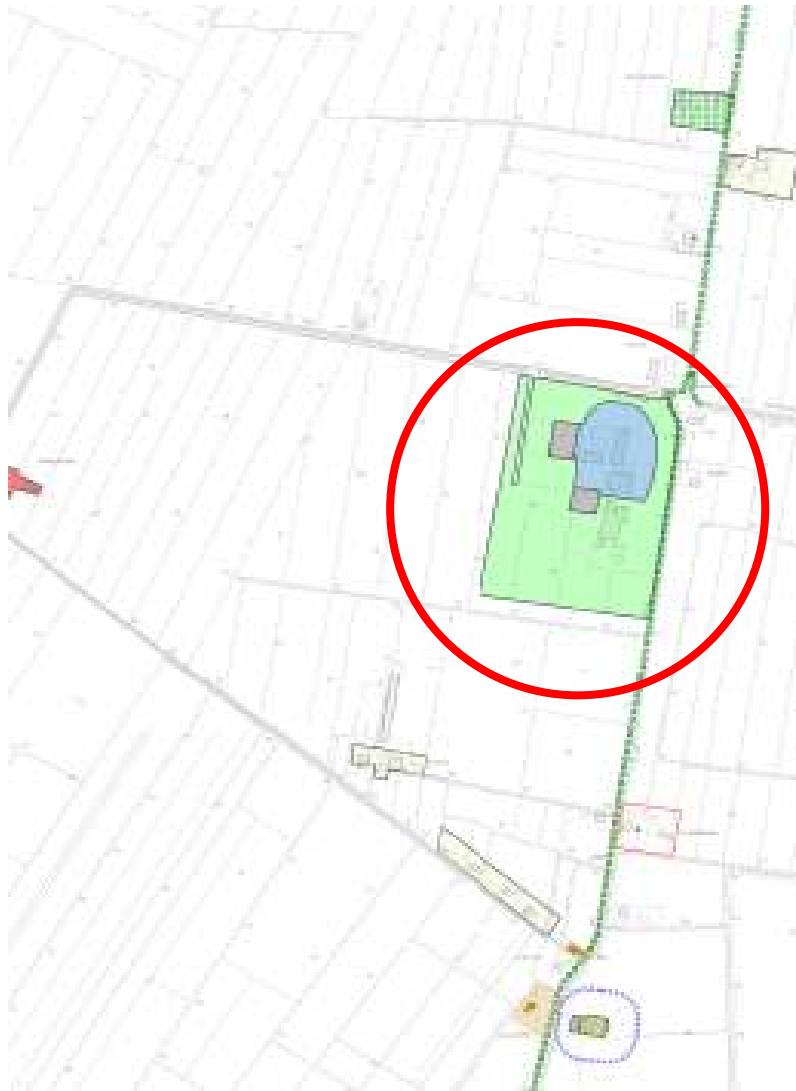
1.2 - Identificazione dello stato attuale

L'area è di proprietà comunale e censita al Catasto Terreni al Foglio 29 mappale 95.



Dal vigente P.R.G., che ha assunto valenza di P.I. a seguito di approvazione del P.A.T.(adottato con D.C.C. n. 11.04.2007), la zona è individuata a destinazione F1 – Aree per l’istruzione e per le quali le N.T.O. definiscono le modalità di intervento e i parametri urbanistici (cfr art 38)

Estratto del P.I. vigente Tav. 2° Zoning



	Confine comunale	art. 28 	ZTO E1 - Agricola-ambientale
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE			
17 	ZTO A - Centro storico	art. 29 	ZTO E2 - Agricolo-produttiva
18 	ZTO B - Residenziali di completamento	art. 30 	ZTO E3 - Nuclei residenziali in zona agricola
20 	ZTO C1 - Residenziali di completamento	art. 31 	ZTO Ea - Agrituristiche
21 	ZTO C2 - Residenziali di espansione	art. 32 	ZTO Ec - Speciali soggette a PUA
23 	ZTO D1 - Per attività industriali, artigianali, magazzini totalmente o parzialmente edificati	art. 39 	F1 - Aree per l'istruzione
24 	ZTO D2 - Per impianti agro-industriali	art. 40 	F2 - Aree per attrezzature di interesse collettivo
		art. 41 	F3 - Aree per attrezzature a parco, gioco e sport

Legenda P.I. -

L'accesso all'area avviene da via Cà Nove mediante il percorso principale ubicato in posizione laterale lungo l'asse alberato ad ovest.

Detta area, come già anticipato, ospita attività scolastiche e sportive.

La dislocazione delle suddette strutture e attività è ormai consolidata ed è rilevabile dalla documentazione fotografica di seguito riportata.

Documentazione fotografica - Stato di fatto



Coni visuali



1.



2.



3.



4.

2. QUADRO ESIGENZIALE, INDIRIZZI METODOLOGICI E INDIRIZZI PROGETTUALI GENERALI

2.1 Principi generali

Si dovrà tener conto del contesto territoriale, urbanistico, edilizio e sociale in cui è ubicata l'area. L'opera deve essere ispirata ai principi di sostenibilità ambientale, nel rispetto, tra l'altro, della minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo. Il progetto deve affrontare i seguenti temi prioritari:

- ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE (attività, accessi e percorsi);
- REQUISITI PRESTAZIONALI (sicurezza e manutenzione degli impianti, strutture e materiali);
- RICADUTE SULLA GESTIONE (condizioni di sicurezza; condizioni di gestione e manutenzione; contenimento degli oneri di gestione e manutenzione).

2.2 - Ipotesi Progettuale

Il progetto dovrà prevedere tutte quelle opere attinenti di completamento del plesso scuola primaria, che ad oggi risulta dimensionata per una sola sezione. L'intervento infatti dovrà permettere di contenere due sezioni e relativi servizi come sinteticamente schematizzato nella tabella seguente.

ATTIVITA	Standard m ² /alunno (D.m. 18.12.1975)	Standard 125 alunni (D.m. 18.12.1975)	Standard 125 alunni di progetto 30.09.1999	previsione progetto 31.10.2017 (2 sezioni-22,5 stud. classe) 225 alunni	differenz a m ² da reperire
Attività didattiche:					
attività normali	1,8	225	243	405	162
attività interciclo	0,64	80	100	144	44
Attività collettive:					
attività integrative e parascolastiche	0,4	50	72	90	18
mensa e servizi	1,4	175	300	315	15
Attività complementari:					
biblioteca - insegnanti	0,13	16,25	75	29,25	già soddisfat ti
connettivo e servizi igienici	1,54	192,5	215	346,5	131,5
sommano					370,5

Si ritiene altresì necessario, come anticipato in premessa, che la proposta contenga spazi polifunzionali capaci anche di rispondere ad usi extrascolastici e in orari sia diurni che notturni, nel rispetto delle normali attività scolastiche.

Tale soluzione potrà permettere di individuare degli interventi atti a rendere fruibile e “godibile” anche l’area esterna durante tutto l’arco dell’anno, da parte di tutta la cittadinanza. Perciò dovrà essere anche valutata l’opportunità di una risistemazione complessiva anche degli spazi relativi.

2.3 - Espropriazioni

Non sono previste espropri, in quanto le aree interessate sono tutte di proprietà comunale.

2.4 – Attività di progettazione/esecuzione dell’opera

La fase di progettazione dovrà essere anticipata da un processo partecipativo atto a registrare e trasmettere i dati ottenuti alle successive fasi di progettazione e dalla restituzione di un masterplan.

I tre distinti livelli progettuali dovranno essere redatti:

- progetto di fattibilità tecnico economica entro 60 giorni dalla relativa comunicazione;
- progetto definitivo entro 90 giorni dalla relativa comunicazione;
- progetto esecutivo entro 60 giorni dalla relativa comunicazione.

Le opere saranno appaltate e quindi realizzate immediatamente dopo l’approvazione del progetto esecutivo.

3. COSTI E CATEGORIE

Il costo stimato per lavori è pari ad € 880.000,00 compresi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta.

La stima sommaria della spesa è la seguente:

LAVORI CAT. IMPORTO

Opere edili	OG 1	€ 473.000,00
Impianti tecnologici	OG 11	€ 64.000,00
Impianti elettrici	OG 11	€ 43.000,00
TOTALE lavori		€ 580.000,00

L’importo stimato delle somme in diretta amministrazione ammonta a € 300.000,00

Il costo stimato dell’opere risulta complessivamente pari a € 880.000,00.

L’opera è in fase di inserimento nell’Elenco annuale dei lavori 2018 e nel programma triennale dei lavori pubblici 2018/2020

I progetti definitivo ed esecutivo dovranno sviluppare in maniera ulteriormente dettagliata le disposizioni degli ambienti interni al fine di garantire la massima funzionalità degli spazi, in accordo con i soggetti fruitori ed ascoltate le loro specifiche esigenze di dettaglio.

Dovranno altresì essere approfondite le tematiche per far sì che la struttura e l’involucro siano in grado di garantire buone performance in termini di comfort ambientale ed al tempo stesso siano con criteri di edilizia sostenibile e quindi performanti dal punto di vista ambientale.

4. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

D.Lgs. n. 50/2016

D.P.R. n. 207/2010, per quanto in vigore

L.R.V. n. 27/2003, per quanto applicabile

D.M. n. 37/2008 s.m.i.
 CEI 64-8 ed altre
 UNI EN 11248 e UNI EN 13201
 D.P.R. n. 380/2001
 D.Lgs. n. 42/2004
 L.R.V. n. 11/2004
 L. n. 13/1989 e altre
 D.Lgs. n. 152/2006
 D.Lgs. n. 81/2008
 D.M. n. 18.12.1975 s.m.i.

5. PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE ED ECONOMICA

5.1 - Tipologia di contratto per la realizzazione dell'opera

La realizzazione dell'opera complessiva è articolata in tre fasi procedurali:

- a) affidamento dell'incarico diretto per l'attuazione di un processo partecipativo e successiva redazione di masterplan per l'intera area; fattibilità tecnica ed economica dell'ampliamento del plesso scolastico;
- b) affidamento dell'incarico del progetto definitivo ed esecutivo direzione dei lavori, coordinamento per la sicurezza, ecc;
- c) svolgimento della gara per i lavori e aggiudicazione.

L'opera sarà realizzata mediante appalto ordinario.

5.2 - Procedura di appalto

La procedura scelta per l'affidamento del servizio di architettura e ingegneria è la procedura aperta, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016.

5.3 - Contratto

Il contratto d'appalto relativo all'esecuzione dei lavori sarà stipulato a misura e a corpo (e comunque nel rispetto della normativa vigente al momento dell'appalto).

6. STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Secondo quanto previsto dal DPR 207/2010, un progetto sin dalle prime fasi della sua stesura, progetto preliminare, necessita di uno studio di "*prefattibilità ambientale*", contenente una valutazione geologica, idrogeologica, archeologica, storica, paesaggistica etc., che dimostri la sostenibilità della soluzione prescelta sotto il profilo localizzativo e funzionale.

Con tale analisi si vuole tracciare un primo inquadramento delle problematiche ambientali, attraverso una verifica preliminare di compatibilità rispetto agli scenari programmatici e agli strumenti per la tutela delle risorse naturali e paesistico-territoriali.

A tale lavoro spetta quindi essenzialmente il compito di costruire un quadro di riferimento per i successivi necessari approfondimenti che porteranno alla redazione del progetto definitivo e del progetto esecutivo.

Facendo seguito alle considerazioni già trattate ai precedenti capitoli “Inquadramento territoriale ed urbanistico” e “scelte progettuali”, nella valutazione dei rapporti negativi e/o positivi esistenti tra opera ed ambiente, in riferimento ai sistemi ambientali esistenti e caratterizzazione delle eventuali criticità, il progetto si adatta al contesto urbano esistente, di recente edificazione e di moderna concezione.

Sull'area non insiste alcun tipo di vincolo, né archeologico né ambientale. La realizzazione del progetto non produrrà alcun carico urbanistico aggiuntivo, anzi, risultando l'area già urbanizzata il progetto potrà essere considerato come opera di riqualificazione della zona e dell'intorno. La realizzazione delle opere in progetto all'interno dell'area menzionate non comporta l'instaurazione di non conformità dal punto di vista naturale e paesaggistico, non coinvolgendo in maniera significativa né il patrimonio ambientale, né quello antropico presenti. Gli interventi realizzati vengono ad inserirsi perfettamente nell'ambito di attuazione.