



**Città di ASTI**

SETTORE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PUBBLICA

*Servizio Urbanizzazioni e Impianti Sportivi*

# **Stadio Comunale "CENSIN BOSIA"**

**via Ugo Foscolo, 19**

**Affidamento in gestione della struttura ai sensi del D.L.gs  
50/2016 – ANNI 9.**

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA DEI  
SERVIZI MANUTENTIVI**



## **RELAZIONE TECNICA**

		tavola n°: <input type="text"/>
IL Progettista:		data : DICEMBRE 2022
GEOM. BORIA MARCO		aggiorn :
		scala:
IL DIRIGENTE		
Ing. Carantoni Paolo		

--

**Progetto Di fattibilità relativo agli interventi da realizzarsi nel corso della Concessione dell'impianto Sportivo "Stadio Comunale" via Ugo Foscolo per un periodo di 9 anni.**

**RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ**

Il presente Progetto Di fattibilità è stato redatto in funzione dell'esigenza di affidare, ad un soggetto esterno all'amministrazione proprietaria dell'immobile, la gestione e la conduzione della struttura nel suo complesso.

Sono previsti alcuni lavori necessari al miglioramento della struttura pubblica oltre che l'adeguamento ed il miglioramento degli impianti di riscaldamento ed illuminazione ormai datati ed anacronistici dal punto di vista dell'efficientamento energetico.

Le lavorazioni sono sintetizzabili come segue:

- 1) Sistemazione del sintetico per il campo 2 mediante intaso, spazzolatura ed irrigazione del manto erboso;
- 2) Rifacimento Campo 3 in erba sintetica previa rimozione vecchio manto erboso, fresatura, drenaggi posa in opera e tracciatura nuovo campo;
- 3) Realizzazione strada passaggio in sicurezza e pavimentazione intorno agli spogliatoi campo 2. Il camminamento verrà realizzato in conglomerato cementizio leggermente armato per una superficie di circa 540 mq, tramite superficie non sdruciolevole ed anti trauma.
- 4) Sostituzione luci campo 1 con Led, per un totale di n° 76 LED, valutata secondo i criteri di retrofit dei fari esistenti di potenza 2000 Watt Modello Ioduri Metallici. Certificazioni comprese, garanzia minima anni 5.
- 5) Sostituzione luci campo 2 con Led, per un totale di n° 20 LED, . Certificazioni comprese, garanzia minima anni 5.
- 6) Sostituzione della Centrale Termica, esistente e vetusta marca BICLIM PR1 300 a basamento a circolazione forzata, con nuova caldaia, sempre a basamento, ma a condensazione di tipo appropriato per l'esigenza, relativa al riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda, che prevede una potenzialità al focolaio fino a 500 KW. La sostituzione della caldaia esistente con la nuova prevede inoltre l'esecuzione di tutte le opere idrauliche, elettriche e murarie necessarie, Certificazioni comprese, garanzia minima anni 5.
- 7) Sostituzione coperture tettoie e ripristino magazzino. Le coperture saranno eseguite con capriate in acciaio eseguite con tubolari preverniciati con sovrastante materiale di coperta composto da lastre in lamiera preverniciata coibentata; la superficie risulterà di circa 165 mq;
- 8) Rifacimento impianto di irrigazione campo 1 e campo 3. L'impianto terrà conto della sistemazione interrata di tubazioni in polietilene e terminali composti da ugelli a scomparsa per una superficie totale da irrigare di circa 7.600 Mq. Certificazioni comprese, garanzia minima anni 5.
- 9) Manutenzione ordinaria e straordinaria del pozzo di adduzione acqua ed alimentazione dell'impianto di irrigazione del campo di gioco consistente nella estrazione della elettropompa esistente nel pozzo, pulizia del pozzo con sonda, spazzolatura e successiva

pulizia del fondo pozzo al fine di asportare i depositi accumulati; successivo spurgo con pompa e generatore prove di portata del pozzo, smaltimento dei rifiuti liquidi, detriti solidi e quant'altro derivante dalle operazioni effettuate, installazione della pompa esistente precedentemente estratta, posa in opera dell'elettropompa sommersa definitiva e collegamenti idrici ed elettrici ADCOM. Esecuzione di video ispezione effettuata con telecamera subacquea con registrazioni a colori e rilascio della documentazione tecnica con le annotazioni da effettuarsi prima delle operazioni da effettuarsi prima delle operazioni di pulizia e successivamente dopo gli interventi realizzati.

- 10) Oneri di Noleggio in autonomia di autobotti e/o autocisterne per l'alimentazione del sopracitato pozzo qualora la captazione di acqua non sia sufficiente all'alimentazione dell'impianto di irrigazione.
- 11) Opere di sistemazione del muro perimetrale dell'impianto sia per quanto riguarda i manufatti in calcestruzzo e/o c.a. che per i manufatti metallici.
- 12) Rifacimento dell'impianto elettrico degli spogliatoi, adeguamento dell'impianto di terra, sostituzione dei corpi illuminanti con lampade a LED, certificazioni e garanzie comprese COME DA APPENDICE ALLEGATA.
- 13) Realizzazione di nuova condotta per recupero acque meteoriche della pensilina della tribuna coperta e del tratto retrostante la tribuna stessa fino alla cisterna esistente.
- 14) Revisione delle torri faro dei contrappesi e delle catenarie a servizio delle stesse, loro manutenzione ordinaria e straordinaria ogni onere compreso per tutta la durata della concessione certificazioni comprese.

I lavori di cui trattasi rientrano nelle seguenti categorie di opere di cui all'allegato A del DPR 207/2010:

CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO	%
OS30	IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI, E TELEVISIVI - <b>PREVALENTE</b>	€ 211.000,00	41,54
OG 6	ACQUEDOTTI, GASDOTTI, OLEODOTTI, OPERE DI IRRIGAZIONE	€ 104.000,00	20,47
OS 6	OS 6: FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI	€ 90.000,00	17,72
OS 28	IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	€ 50.000,00	9,84
OG 1	EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	€ 53.000,00	10,43
	TOTALE CATEGORIE	€ 508.000,00	100,00

La qualificazione in ciascuna delle categorie di opere generali, individuate con l'acronimo "OG", è conseguita dimostrando capacità di svolgere in proprio o con qualsiasi altro

mezzo l'attività di costruzione, ristrutturazione e manutenzione di opere o interventi per la cui realizzazione, finiti in ogni loro parte e pronti all'uso da parte dell'utilizzatore finale, siano necessarie una pluralità di specifiche lavorazioni. La qualificazione presuppone effettiva capacità operativa ed organizzativa dei fattori produttivi, specifica competenza nel coordinamento tecnico delle attività lavorative, nella gestione economico-finanziaria e nella conoscenza di tutte le regole tecniche e amministrative che disciplinano l'esecuzione di lavori pubblici. Ciascuna categoria di opere generali individua attività non ricomprese nelle altre categorie generali.

La qualificazione in ciascuna delle categorie di opere specializzate, individuate con l'acronimo "OS", è conseguita dimostrando capacità di eseguire in proprio l'attività di esecuzione, ristrutturazione e manutenzione di specifiche lavorazioni che costituiscono di norma parte del processo realizzativo di un'opera o di un intervento e necessitano di una particolare specializzazione e professionalità. La qualificazione presuppone effettiva capacità operativa ed organizzativa dei fattori produttivi necessari alla completa esecuzione della lavorazione ed il possesso di tutte le specifiche abilitazioni tecniche ed amministrative previste dalle vigenti norme legislative e regolamentari.

## **APPENDICE IMPIANTO ELETTRICO SPOGLIATOI CAMPO 1**

Rifacimento dell'impianto elettrico a servizio degli spogliatoi così da realizzarsi:

1. Realizzazione della nuova linea dorsali alimentante la zona spogliatoi e partente dal quadro generale dell'impianto sportivo con sfilaggio dei cavi esistenti e rifacimento della medesima con sezione dei cavi dimensionata ai carichi presenti
2. Sostituzione dei quadri negli spogliatoi e locali servizio costituiti da:
  - centralino da incasso dotato di portella e avente grado di protezione IP55 parziale
  - interruttore magnetotermico differenziale bipolare In 16A - Id 0.03A
  - interruttore magnetotermico In 10 A protezione linea prese di servizio
  - interruttore magnetotermico In 6 A protezione linea illuminazione
3. Realizzazione delle nuove linee dorsali con sfilaggio dei cavi esistenti e rifacimento delle nuove rispettive linee dorsali con sezione dei cavi dimensionata ai carichi presenti
4. Realizzazione dei punti luce con sfilaggio cavi esistenti e rifacimento delle rispettive linee con sezione dei cavi dimensionata ai carichi presenti, sostituzione degli interruttori, pulsanti, deviatori posati in scatole portafrutto IP 65
5. Realizzazione dei punti presa con sfilaggio cavi esistenti e rifacimento delle rispettive linee con sezione dei cavi dimensionata ai carichi presenti, sostituzione delle prese posate in scatole portafrutto IP 65
6. Realizzazione dei punti luce di illuminazione di emergenza con sfilaggio cavi esistenti e rifacimento delle rispettive linee con sezione dei cavi dimensionata ai carichi presenti
7. Sostituzione dei corpi illuminanti con lampade a tecnologia a LED e grado di protezione IP 65
8. Sostituzione dei corpi illuminanti di emergenza con lampade a tecnologia a LED e grado di protezione IP 65

L'intervento nel complesso viene quantificato a corpo in € 40.000,00