



Ricerca del promotore relativo al Project Financing ed altri eventuali strumenti PPP (compreso contratto di disponibilità) riguardante la realizzazione di nuova palestra a servizio dell'Istituto di Istruzione superiore "Pellegrino Artusi" posto nel Comune di Chianciano Terme, Strada del Morellone.

RELAZIONE DESCRITTIVA

DESCRIZIONE

L'intervento di cui si tratta prevede la realizzazione di una palestra con principale utilizzo da parte dell'Istituto di istruzione secondaria superiore con indirizzo alberghiero "P. Artusi" di Chianciano Terme, e, in orario extrascolastico, da parte delle società sportive del Comune stesso.

L'area oggetto di intervento è di proprietà della Provincia di Siena, contraddistinta catastalmente al foglio 24 particella 1133 sub.1 del Comune di Chianciano Terme.

La nuova struttura dovrà sorgere a monte del complesso scolastico ed essere completamente indipendente dalla scuola sia dal punto di vista strutturale che impiantistico.

Il progetto, dovrà svilupparsi secondo tre livelli di approfondimento (progetto di fattibilità tecnico economica, progetto definitivo e progetto esecutivo), ed essere conforme alla normativa cogente, in particolare alle disposizioni contenute nelle seguenti leggi:

- D.M. 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".
- D.M. 18 dicembre 1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nell'esecuzione di edilizia scolastica", con specifico riferimento alle palestre di Tipo B1.
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".
- Norme CONI per l'impiantistica sportiva.
- DM 17 gennaio 2018 Norme Tecniche Costruzioni

Nello specifico devono essere osservate le norme per gli impianti sportivi con presenza inferiore alle 100 unità e privi di spettatori, in quanto non sono richiesti spazi per il pubblico.

Le dimensioni e le caratteristiche della palestra devono permettere la pratica dello sport del basket, della pallavolo e di altri sport minori, per le dimensioni dell'area di gioco si assume come riferimento il campo da pallacanestro che necessita delle dimensioni maggiori. Pertanto è richiesta un'area di gioco libera di 28 x 15 ml per una superficie complessiva minima pari a 420 mq.; all'interno di quest'area sarà possibile organizzare in modo polifunzionale, attraverso la tracciatura con colore differente, i vari campi regolamentari per il gioco della pallacanestro (28 x 15 ml), pallavolo (18 x 9 ml), pallamano, calcetto e altri sport indoor. Attorno all'area di gioco dovrà essere garantita una fascia perimetrale di rispetto larga almeno 2 metri, priva di ostacoli.

La palestra avrà un'altezza libera minima pari a 7,00 m all'intradosso delle travi.

Il campo da gioco dovrà avere una pavimentazione sportiva con caratteristiche di sicurezza, resistenza all'usura, ottimo rimbalzo di palla, assorbimento degli urti, semplicità di manutenzione.

La struttura è prevista in legno lamellare ad archi, con copertura con telone in PVC ignifugo, di ottimo livello di robustezza e resistenza, ed ulteriore telo esterno ad elevato risparmio energetico e riduzione del fenomeno della condensa.

L'impianto dovrà essere dotato dei servizi di supporto completi di :

- una zona destinata agli insegnanti costituita da due ambienti separati, corredati ciascuno dai servizi igienico-sanitari , docce e spogliatoio;
- una zona di servizi spogliatoi per gli alunni/utenti esterni, con annessi locali per servizi igienici e docce, con accesso da apposito locale di disimpegno; l'accesso degli alunni all'area di gioco dovrà avvenire esclusivamente dagli spogliatoi. Si precisa che secondo le norme CONI dovrà essere previsto almeno un wc ogni 16 posti spogliatoio e m² 1,60 per posto spogliatoio. Ai fini del dimensionamento dei locali occorre prevedere l'utilizzo contemporaneo di almeno due classi di 28 alunni cadauna.
- un locale di primo soccorso ubicato in modo da avere un agevole accesso sia dallo spazio di attività che dall'esterno dell'impianto;
- una zona destinata a depositi per attrezzi e materiali vari.
- locali tecnici per le centrali idrica e termica con ingressi indipendenti dagli altri ambienti.

In generale le caratteristiche tecnico – costruttive, la qualità dei materiali e delle componenti tecnologiche, devono essere tali da ridurre al minimo le esigenze manutentive della struttura.

L'intervento prevede tutte le opere necessarie alla sua realizzazione, comprese le opere di scavo del pendio , di sostegno del terreno per tutta la lunghezza necessaria, di fondazione, drenaggi, fognature, impianti idrici, fognari, termici, elettrici, emergenza, adduzione gas, compresi gli allacci ai pubblici servizi, massicciate, sottofondi, strutture, finiture , compresa la fornitura delle attrezzature sportive per basket e pallavolo e quant'altro per dare l'opera finita ed agibile.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Le sistemazioni esterne dovranno comprendere la realizzazione di :

- aree da destinare a parcheggio dei mezzi di trasporto (autovetture e motocicli) degli utenti che utilizzano la palestra in orario extrascolastico, con accesso diretto dalla Strada del Morellone;
- aree di sosta dei mezzi di soccorso (ambulanze) in prossimità dei locali di primo soccorso
- aree di sosta per i mezzi di intervento (Vigili del Fuoco)
- percorso interno all'area di pertinenza scolastica per l'accesso in sicurezza da parte degli alunni in orario scolastico, compresi i portatori di handicap.
- viabilità pedonale e carrabile all'interno dell'area di intervento
- recinzione dell'area esterna
- illuminazione esterna

La finitura delle pavimentazioni esterne dovrà consentire una facile manutenzione, prevedendo aree pavimentate/ asfaltate almeno lungo l'intero perimetro dell'impianto sportivo.

Le sistemazioni esterne dovranno essere complete delle fognature sia per la raccolta delle acque meteoriche e di drenaggio che per lo smaltimento delle acque nere provenienti dai locali wc e docce. Tutti gli scarichi dovranno essere immessi nelle fognature comunali.

IMPIANTISTICA

Gli impianti a corredo della struttura dovranno garantire condizioni di comfort ed una buona prestazione delle componenti tecnologiche dal punto di vista energetico e della durabilità.

In particolare dovranno essere garantiti :

comfort visivo, con particolare riferimento ad alcuni parametri specifici , quali: uniformità di illuminamento, livello di illuminamento, non abbagliamento, risparmio energetico;

comfort termoigrometrico, attraverso la scelta degli impianti meccanici che consentano un continuo controllo delle condizioni ambientali di temperatura ed umidità in funzione del clima esterno. Il principale obiettivo della progettazione impiantistica dovrà essere rivolto al contenimento dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti in atmosfera, oltre che alla durabilità negli anni delle apparecchiature impiantistiche, allo scopo da ridurre al minimo gli interventi di manutenzione riparativa.

Comfort acustico, le scelte progettuali ed i materiali impiegati devono garantire un'adeguata protezione del rumore ed attenuare i tempi di riverbero.

IMPIANTI MECCANICI

L'impianto di riscaldamento dovrà essere realizzato con caldaie a condensazione della potenzialità termica adeguata per il riscaldamento degli ambienti e per la produzione dell'acqua calda ad uso sanitario.

A valle del gruppo di generatori di calore dovrà essere installato un gruppo di apparecchiature di sicurezza ex- I.S.P.E.S.L. ed organi di intercettazione del gas metano come previsto dal D.M. 12 aprile 1996

L'impianto di adduzione del gas metano dovrà essere realizzato con tubazioni in acciaio zincato UNI EN 10225/05 per le parti a vista, complete di organi di intercettazione, giunti antivibranti e modalità di posa secondo il D.M. 12 aprile 1996.

L'impianto di illuminazione di emergenza dovrà rispettare le norme UNI EN 1838 ed assicurare un livello di illuminazione non inferiore a 5 lux di altezza dal piano di calpestio lungo le vie di uscita , come previsto dal DM 18 MARZO 1996

Gli impianti elettrici e di mesa a terra devono essere realizzati in conformità alle norme CEI 64-8

Tutti gli impianti dovranno essere perfettamente funzionanti e completi delle relative certificazioni di conformità.

Si riporta di seguito il quadro economico di massima dell'intervento .

Si allegano relazione geologica , estratto catastale, area di intervento .

QUADRO ECONOMICO

A) Opere edili ed impiantistiche compresi oneri di sicurezza:	
lavori comprensivi delle opere di fondazione, scavi, urbanizzazioni, sistemazioni esterne, finiture	220.000
fornitura e posa in opera di tensostruttura in legno lamellare ad archi e copertura con tendone in pvc	140.000
pavimentazione da gioco e tracciamento campi	50.000
impianti idrici, elettrici, termici, sicurezza	75.000
blocco spogliatoi/servizi/docce	65.000
Somma parziale A)	550.000
B) Somme a disposizione :	
Iva 10% su A)	55.000
Spese tecniche per progettazione, direzione lavori Coordinamento della sicurezza, contabilità (compresa IVA 22%)	80.000
Somma parziale B)	135.000
Sub totale A) + B)	685.000
C) Costo previsto per spese di manutenzione a carico del promotore per la durata del contratto € 40000 + iva 22%	48.800
TOTALE A) + B)+ C)	733.800

Siena , 19 ottobre 2018

P.O. Servizio Edilizia della Provincia di Siena
Ing. Rita Frangipane