



COMUNE DI RUBIERA

Provincia di Reggio Emilia

MANUTENZIONE STRAORDINARIA PISTA DI ATLETICA AREA SPORTIVA DON DOSSI EX TETRA PAK VIA DELLA CHIUSA - STRALCIO II - CUP_J22H24001910006



RE

PROGETTO ESECUTIVO

Tavola

01

Giugno

RE
2026

Relazione Descrittiva

RESPONSABILE DEL SETTORE



COMUNE DI RUBIERA
3° Settore - Lavori Pubblici, Patrimonio e Infrastrutture
Dott. Ing. Sossio Paone

RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO



COMUNE DI RUBIERA
3° Settore - Lavori Pubblici, Patrimonio e Infrastrutture
Dott. Ing. Sossio Paone

PROGETTO



COMUNE DI RUBIERA
Dott. Arch. Alessandra Bianchi
Dott. Ing. Simona Di Rienzo

Comune di Rubiera
Via Emilia Est n°5
42048 Rubiera (MO)
Tel 0522.622211
Fax 0522.628978
P.I. 00441270352

AGGIORNAMENTI

1

2

3

nome file: Tav.

.....

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Premessa

Il seguente progetto rientra nella volontà dell'amministrazione Comunale di Rubiera di procedere ad una riqualificazione dell'area sportiva ex Tetra Pak ora denominata "don Dossi" che presenta una molteplicità di attrezzature sportive in particolare destinate all'atletica leggera, con una pista scoperta ed una pista indoor, oltre che al calcio e calcetto.

La pista di atletica in particolare necessita di un importante intervento di manutenzione straordinaria, infatti la costruzione della stessa risale a diversi anni fa e l'ultimo intervento di retopping del manto in colato è stato effettuato circa dieci anni fa.

A segnalare l'importanza dell'impianto all'interno della generale dotazione delle strutture sportive del comune di Rubiera ma anche della provincia di Reggio Emilia, basta ricordare che su questa pista si sono allenati la Medaglia d'oro nella maratona alle Olimpiadi di Atene del 2004 Stefano Baldini, e, Zaynab Dosso velocista col record nazionale dei 60 metri piani nonché campionessa olimpica, cresciuti entrambi nella società Calcestruzzi Corradini, che è assegnataria della struttura, che però è usata anche da sportivi che vogliono allenarsi per proprio conto.

Premesso che con Delibera Giunta Regionale RER 1603 del 08/07/2024 "Accordo per lo sviluppo e coesione FSC 2021-2027" la Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna ha approvato il Bando per la concessione di contributi per i Progetti di Miglioramento e Qualificazione del Patrimonio Impiantistico Sportivo Regionale, nel quale si prevede la concessione agli Enti pubblici di un contributo pari al massimo al 70% delle spese ammissibili e incrementato all'85% per gli Enti locali rientrati nelle Aree Interne 3 e per i Comuni interamente montani 4; per un importo massimo concedibile non superiore a € 500.000,00 per ciascun beneficiario relativo ai costi sostenuti per il miglioramento e la qualificazione di impianti sportivi comunali.

Preso atto della volontà dell'Amministrazione di partecipare al bando sopra richiamato per la riqualificazione dell'area sportiva ex Tetra Pak ora denominata "don Dossi".

Considerato che in particolare la pista di atletica necessitava di un importante intervento di manutenzione straordinaria alla pavimentazione, infatti la costruzione della stessa risale a molti anni fa e l'ultimo intervento di retopping del manto in colato è stato effettuato circa dieci anni fa, e all'impianto di illuminazione attualmente ancora con fari a ioduri metallici molto energivori che andrebbe efficientato con fari a Led a basso consumo;

Dato atto che ai sensi dell'art 41 comma 1 e 6 del codice appalti D.lgs 36/2023 la progettazione in materia di lavori pubblici, si articola in due livelli di successivi approfondimenti tecnici: il progetto di fattibilità tecnico-economica e il progetto esecutivo.

Si procedeva alla redazione Progetto di Fattibilità Tecnico Economica dell'opera in oggetto, che rappresenta il primo livello di progettazione ed è volto ad assicurare il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività, individuando tra più soluzioni possibili quella che esprime il migliore rapporto tra costi e benefici per la collettività in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da fornire, sviluppa, nel rispetto del quadro delle necessità, tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti morfologici e progettuali necessari al successivo livello di progettazione. Esso individuava inoltre le caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare, compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali e o stralci di attuazione e conteneva tutti gli elementi necessari per il rilascio dei pareri, nel rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento, anche per contrastare il consumo del suolo, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani, garantendo al contempo l'accessibilità e l'adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettonica.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 165 del 30/12/2024 veniva approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per gli interventi di Manutenzione Straordinaria Pista di Atletica Area Sportiva "Don Dossi" Ex Tetra Pak (Delibera Giunta Regionale Rer 1603 Del 08/07/2024 Accordo Per Lo Sviluppo e Coesione Fsc 2021-2027 Bando per La Concessione di Contributi per i Progetti di Miglioramento e Qualificazione del Patrimonio Impiantistico Sportivo Regionale a Valere Sulle Risorse Del Fondo Per Lo Sviluppo E La Coesione 2021-2027) CUP J22H24001910006.

Il suddetto Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo ai lavori di Manutenzione Straordinaria Pista di Atletica Area Sportiva "Don Dossi" Ex Tetra Pak Cup J22H24001910006, elaborato dal Responsabile settore 3 LL.PP. Patrimonio ed Infrastrutture Ing. Sossio Paone, prevedeva una riqualificazione mediante manutenzione straordinaria dell'impianto ed in particolare della Pista di Atletica oltre ad interventi di efficientamento dell'impianto di illuminazione attualmente ancora con fari a ioduri metallici molto energivori che andrebbero sostituiti con fari a Led a basso consumo a parità di valori illuminotecnici per un importo complessivo di euro 293.000,00 oneri della sicurezza inclusi e euro 92.000,00 per somme a disposizione così per un totale complessivo di euro 385.000,00 di quadro economico, meglio dettagliati nel quadro economico che di seguito si riporta.

COMUNE DI RUBIERA		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA PISTA DI ATLETICA AREA SPORTIVA "DON DOSSI" EX TETRA PAK		
CUP J22H24001910006		
QUADRO TECNICO ECONOMICO		
A) LAVORI		
Importo lavori a base d'asta	€	288.000,00
Importo Oneri della sicurezza non soggette a ribasso	€	5.000,00
Totale importo lavori	€	293.000,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA sui lavori al 22%	€	64.460,00
Spese Tecniche Prog. Esecutivo (compreso iva e cassa)	€	7.680,00
Spese Tecniche Coord.Sicurezza in Fase di Progettazione (compreso iva e cassa)	€	2.000,00
Spese Tecniche Coord.Sicurezza in Fase di Esecuzione (compreso iva e cassa)	€	2.000,00
Spese Tecniche per Direzione dei Lavori (compreso iva e cassa)	€	6.000,00
Spese Tecniche Collaudo (compreso iva e cassa)	€	4.000,00
Incentivo Funzioni Tecniche art. 45 D.lgs. 36/2023 (2%)	€	5.860,00
Totale spese tecniche		27.540,00
Totale somme a disposizione	€	92.000,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO		
	€	385.000,00

Vista l'impossibilità di inserire la stessa opera nella programmazione triennale, oramai approvata, dei Lavori Pubblici nella delibera veniva dichiarato che la stessa sarebbe stata poi inserita, alla prima variazione di bilancio utile;

Con Domanda n. 5188276 del Bando n. 1778 Bando per la concessione di contributi per progetti di miglioramento e qualificazione del patrimonio impiantistico sportivo regionale Settore Turismo, commercio, economia urbana, sport Delibera della Giunta Regionale n. 1603 del 08/07/2024 Soggetto: 00441270352 - Comune di Rubiera veniva inviata al Settore Turismo, Commercio, Economia Urbana, Sport istanza di partecipazione al suddetto bando, che risultava poi non assegnataria del finanziamento.

Tanto Premesso,

in relazione al primo livello di progettazione approvato, alle motivazioni alla base dello stesso atto tecnico e alle volontà dell'amministrazione comunale, e degli interventi stimati e necessaria alla riqualificazione dell'impianto sportivo, con la presente relazione si intende descrivere i passaggi tecnici successivi che in relazione al mancato finanziamento regionale, hanno l'obiettivo di procedere comunque al raggiungimento dei medesimi obiettivi di manutenzione con altre forme di finanziamento, attuando gli stessi interventi per stralci funzionali come previsto dalle norme, con interventi effettuati in relazione alle priorità degli impianti aventi quali obiettivi primari rispettivamente la sicurezza degli avventori amatoriali e dei sportivi, la riqualificazione del manto allo scopo di renderlo di nuovo idoneo all'attività agonistica,

l'efficientamento energetico e manutenzione straordinaria impianto di illuminazione per poter ospitare anche gare in notturna oltre che normale attività di allenamento in serale.

Dato Atto che ai sensi della L. 241/1990 il Responsabile del Procedimento è il Funzionario tecnico, Ing. Sossio Paone, in virtù del Decreto Sindacale Prot. Gen. n.18452/03-04 del 29 Novembre 2024, con il quale veniva attribuita la nomina all'Ing. Sossio Paone a tempo pieno e indeterminato del Comune di Rubiera, con profilo di "Istruttore direttivo tecnico", Area dei funzionari/EQ, Responsabile del 3° Settore "Lavori pubblici, Patrimonio e Infrastrutture", con attribuzione dell'Elevata Qualificazione dal 1 dicembre 2024 al 31 novembre 2027, e che in luogo dei lavori in oggetto, in tal procedimento acquisisce il ruolo di RUP.

Con atto interno al Settore 3° LL.PP. Patrimonio ed Infrastrutture Prot. n° 20574/06-05 del 19/12/25 avente oggetto Manutenzione Straordinaria Pista di Atletica Area Sportiva Don Dossi - Ex Tetra Pak Cup: J22H24001910006 - Nomina dei Progettisti per Progetto Esecutivo e Definizione delle Funzioni Tecniche dell'intervento in oggetto ai fini dell'attribuzione degli Incentivi di cui all'art 45 del D.Lgs 36/2023 l'ing Sossio Paone in qualità di Responsabile del 3° Settore Lavori Pubblici,

Patrimonio e Infrastrutture attestava che, nell'ambito dell'intervento ad oggetto MANUTENZIONE STRAORDINARIA PISTA DI ATLETICA AREA SPORTIVA "DON DOSSI" EX TETRA PAK – CUP: J22H24001910006 aveva deciso di nominare quali progettisti interni per la redazione del Progetto Esecutivo l'Ing. Simona DI RIENZO Istruttore Tecnico Direttivo Progettista interno e Supporto al RUP e l'Arch. Alessandra BIANCHI Istruttore Tecnico Progettista interno Supporto al RUP, e contestualmente e si procedeva, a definire il seguente gruppo di lavoro ai fini delle attribuzioni dei ruoli e delle funzioni tecniche da parte dei seguenti dipendenti, in conformità a quanto previsto dall'art 45 del D. Lgs 23/2023 e del disciplinare interno approvato con deliberazione di Giunta dell'Unione n.20 del 25/03/2025.

Viste le segnalazioni effettuate dall'Associazione Sportiva Dilettantistica CALCESTRUZZI CORRADINI EXCELSIOR relativamente allo stato manutentivo del manto della pista di atletica, oggetto di attività agonistica e non agonistica da parte di sportivi e di frequentatori amatoriali;

Viste inoltre ulteriori segnalazioni pervenute per le vie brevi, anche da altre associazioni sportive e cittadini, in merito al peggioramento dello stesso stato manutentivo, e alla richiesta di verifica delle condizioni di sicurezza della stessa;

Visti infine i sopralluoghi effettuati dal Responsabile del Patrimonio e del Settore 3° LL.PP. Patrimonio ed Infrastrutture con tecnici del servizio LL.PP. Appalti e Patrimonio, con l'obiettivo di verificare lo stato dell'impianto sportivo nel suo complesso ed in particolare della Pista di Atletica, in data 24/03/2026 e 26/03/2026, di cui si è redatta inoltre dettagliata e voluminosa documentazione fotografica;

In data 10/04/2026 ad esito dei sopralluoghi veniva redatto l'Ing. Sossio Paone apposito verbale di sopralluogo prot. n. 6126 del 10/04/2026 nel quale si dichiarava che:

Verificato ad esito dei suddetti sopralluoghi la necessita di due tipologie di interventi, in particolare il riscontro della necessità di effettuare con immediatezza Interventi di Manutenzione Straordinaria Urgente attinenti alla messa in sicurezza di parti del manto di alcune corsie in particolare quella più esterna, ed in un punto anche quella più interna dell'anello, maggiormente soggette a degrado, e la presenza di lesioni del manto non compatibili con l'attività agonistica e in alcuni punti della corsia interna il sollevamento della canaletta di raccolta delle acque meteoriche e di tratti di pavimentazione.

Per tutto quanto premesso si riteneva necessario procedere immediatamente, secondo un programma di manutenzione straordinaria da attuare in due fasi, che troveranno esplicitazione in due differenti Progetti Esecutivi di Manutenzione Straordinaria dovuti alle differenti tempistiche e fonti di finanziamento possibili dal bilanci comunale e da altre fonti, urgenze riscontrate, e differenti tipologie di lavorazioni, nonché dettate dalla compatibilità con la continuità delle attività sportive non agonistiche e dell'uso amatoriale della pista o meglio delle corsie della pista non pericolose.

Pertanto partendo dal Progetto di Fattibilità Tecnico Economica su citato, si attueranno gli interventi in esso previsti aggiornandoli alla situazione odierna per stralci funzionali, secondo il seguente ordine di priorità:

- Interventi Manutenzione Straordinaria Urgenti di messa in sicurezza di parti della Pista di Atletica;
- Interventi di Manutenzione Straordinaria Generalizzata della Pista di Atletica;
- Interventi di Efficientamento Energetico del Sistema di Illuminazione della Pista di Atletica;

Il suddetto medesimo verbale veniva trasmesso alla società concessionaria Associazione Sportiva Dilettantistica CALCESTRUZZI CORRADINI EXCELSIOR con lo scopo di comunicare e condividere le valutazioni effettuate dal settore e dal tecnico intervenuto responsabile del Settore 3° nonché RUP degli interventi, e con lo stesso verbale si inibiva l'attività agonistica e l'utilizzo delle parti della pista suddette, che potevano causare infortuni, mentre per l'attività non agonistica si rimanda alla società sportiva l'onere di segnalazione di pericolo. La stessa società in relazione a tale valutazione decideva di spostare alcune attività agonistiche lasciando libertà agli atleti di utilizzare invece per allenamento le corsie della pista non pericolose e provvedeva a mettere apposita segnaletica e mettere in sicurezza evitandone l'uso le corsie non utilizzabili, pari a parti di due su sei totali.

Non avendo ricevuto il finanziamento richiesto il progetto completo, come già descritto necessitava pertanto di essere, nella risposta che comunque l'amministrazione intende dare alle

necessità evidenziatesi, ed alla base della progettazione dell'opera pubblica, di essere applicato per stralci funzionali, allo scopo di continuare ad assicurare funzionalità, fruibilità e attività ludico ricreativa dell'impianto sportivo, in particolare della Pista di Atletica Leggera all'aperto. L'intervento si iscrive nella volontà dell'amministrazione di aumentare e migliorare la dotazione delle strutture sportive della zona che ha portato inoltre di recente oltre che alla costruzione della pista indoor e della palestra per allenamento al coperto anche alla approvazione di documenti preliminari della progettazione per la trasformazione di un altro edificio, ora destinato a magazzino comunale, in palestra ma oggetto di altra procedura.

L'intervento è già identificato da un Codice Unico di Progetto (CUP) complessivo, che si allega alla documentazione di progetto, riguardante il complesso degli interventi che verranno ora descritti e attuati per stralci.

In particolare si intende con il presente progetto, procedere alla Manutenzione Straordinaria Pista di Atletica Area Sportiva Don Dossi Ex Tetra Pak Via Della Chiusa - Stralcio II Cup J22H24001910006, riguardante essenzialmente, Interventi di Manutenzione Straordinaria Generalizzata della Pista di Atletica;

La presente relazione costituisce parte integrante del Progetto Esecutivo che prevede e si sviluppa attraverso i seguenti stadi di approfondimento della progettazione, che, in materia di lavori pubblici, si articola in due livelli di successivi approfondimenti tecnici ai sensi del D.lgs 36/2023: il progetto di fattibilità tecnico-economica e il progetto esecutivo presente, il quale è volto ad assicurare:

- a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- b) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza delle costruzioni;
- c) la rispondenza ai requisiti di qualità architettonica e tecnico-funzionale, nonché il rispetto dei tempi e dei costi previsti;
- d) il rispetto di tutti i vincoli esistenti, con particolare riguardo a quelli idrogeologici, sismici, archeologici e forestali;
- e) l'efficientamento energetico e la minimizzazione dell'impiego di risorse materiali non rinnovabili nell'intero ciclo di vita delle opere;
- f) il rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento, anche per contrastare il consumo del suolo, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani;
- g) l'accessibilità e l'adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche;
- h) la compatibilità geologica e geomorfologica dell'opera.

Il presente progetto:

- a) individua, tra più soluzioni possibili, quella che esprime il rapporto migliore tra costi e benefici per la collettività in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da fornire;
- b) sviluppa, nel rispetto del quadro delle necessità, tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti morfologici e progettuali necessari al successivo livello di progettazione;
- d) individua le caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare, compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali;
- e) contiene tutti gli elementi necessari per il rilascio delle autorizzazioni e approvazioni prescritte.

DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO DI "MANUTENZIONE STRAORDINARIA PISTA DI ATLETICA AREA SPORTIVA "DON DOSSI" EX TETRA PAK" STRALCIO II

Interventi di Manutenzione Straordinaria Generalizzata della Pista di Atletica;;

STATO DEI LUOGHI

Descrizione Sommaria Stato dei Luoghi

L'impianto oggetto di intervento si trova in zona sportiva del comune di Rubiera denominata ex Tetra Pak ora "Don Dossi" e fa parte appunto di un complesso sportivo dove ci sono diverse attività sportive tra cui due campi da calcio, un campo di calcetto, una pista di avviamento al ciclismo, una palestra per atletica indoor con una pista di metri 60 e, appunto, l'impianto di atletica leggera all'aperto oggetto di intervento sito in Via della Chiusa del Comune di Rubiera.

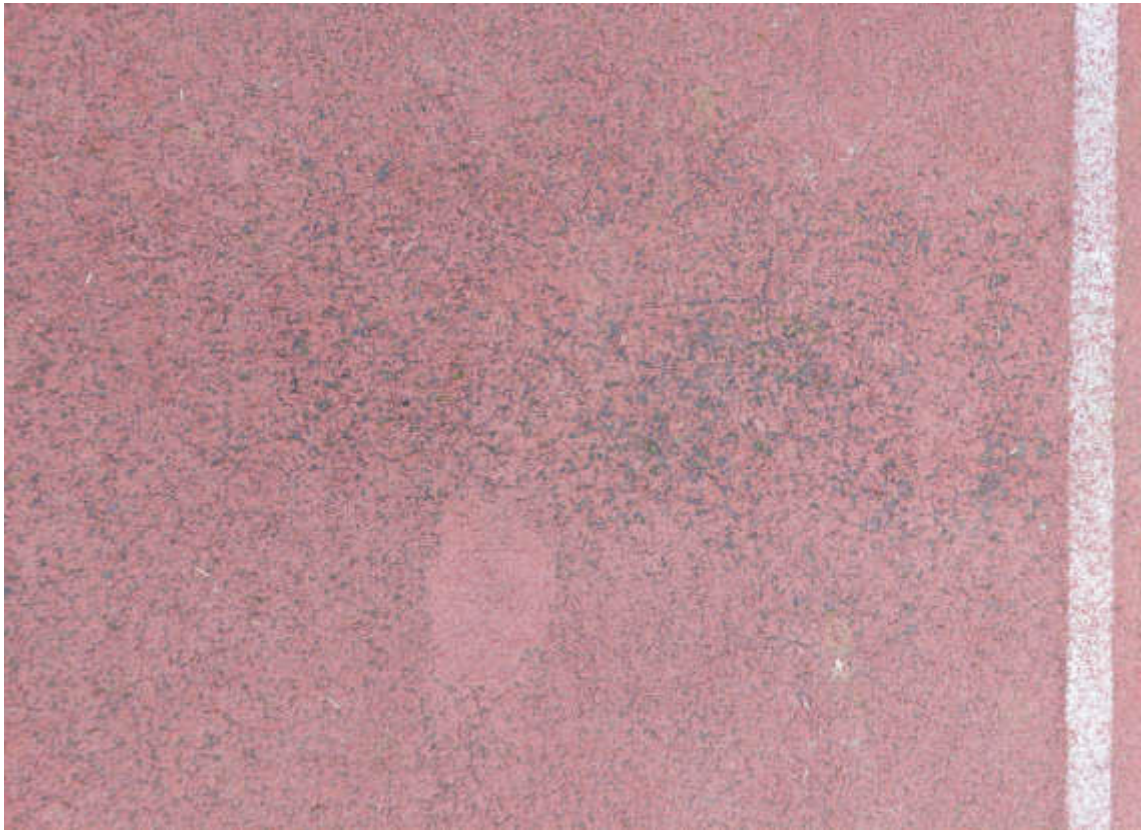
La pista è stata negli anni sede degli allenamenti di due atleti olimpici quali Stefano Baldini e Zaynab Dosso ed è punto di riferimento di tutti gli atleti della zona in quanto sede di allenamenti di importanti società sportive come l'atletica Corradini di cui i due campioni su citati sono stati atleti.

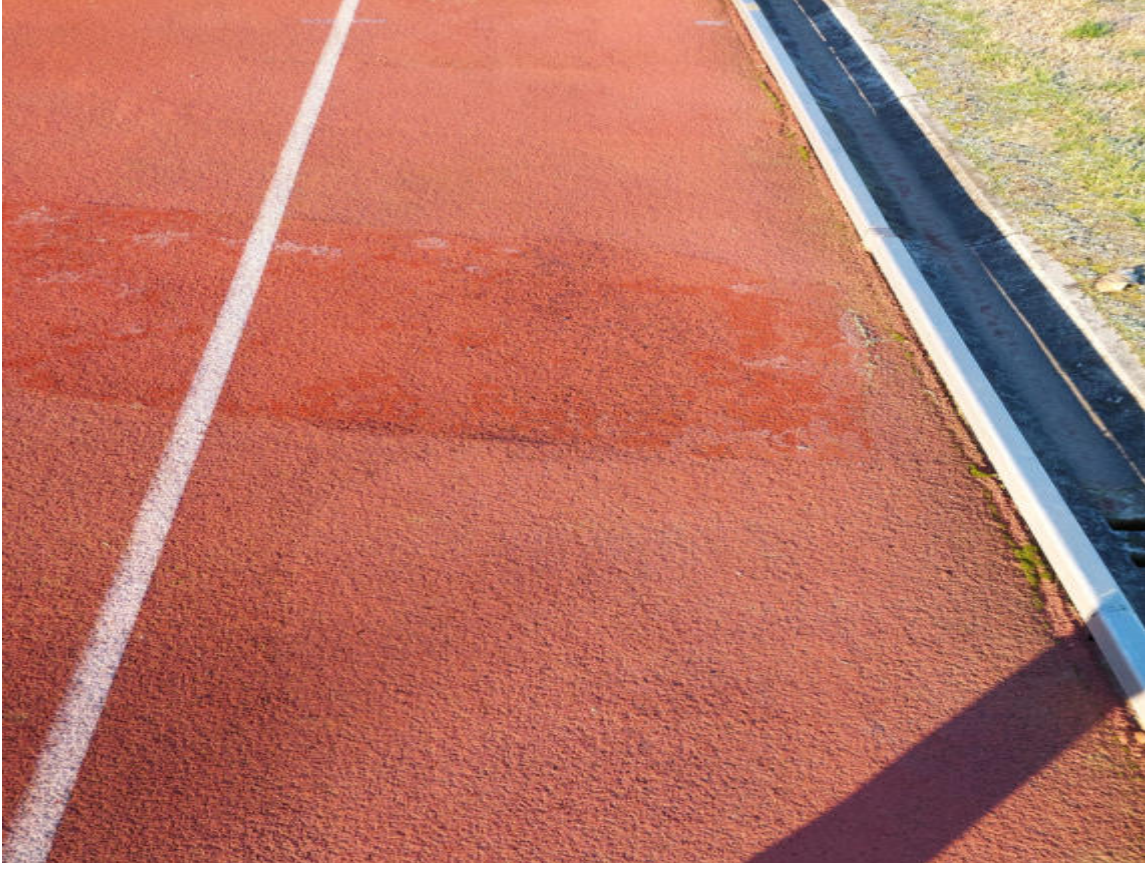
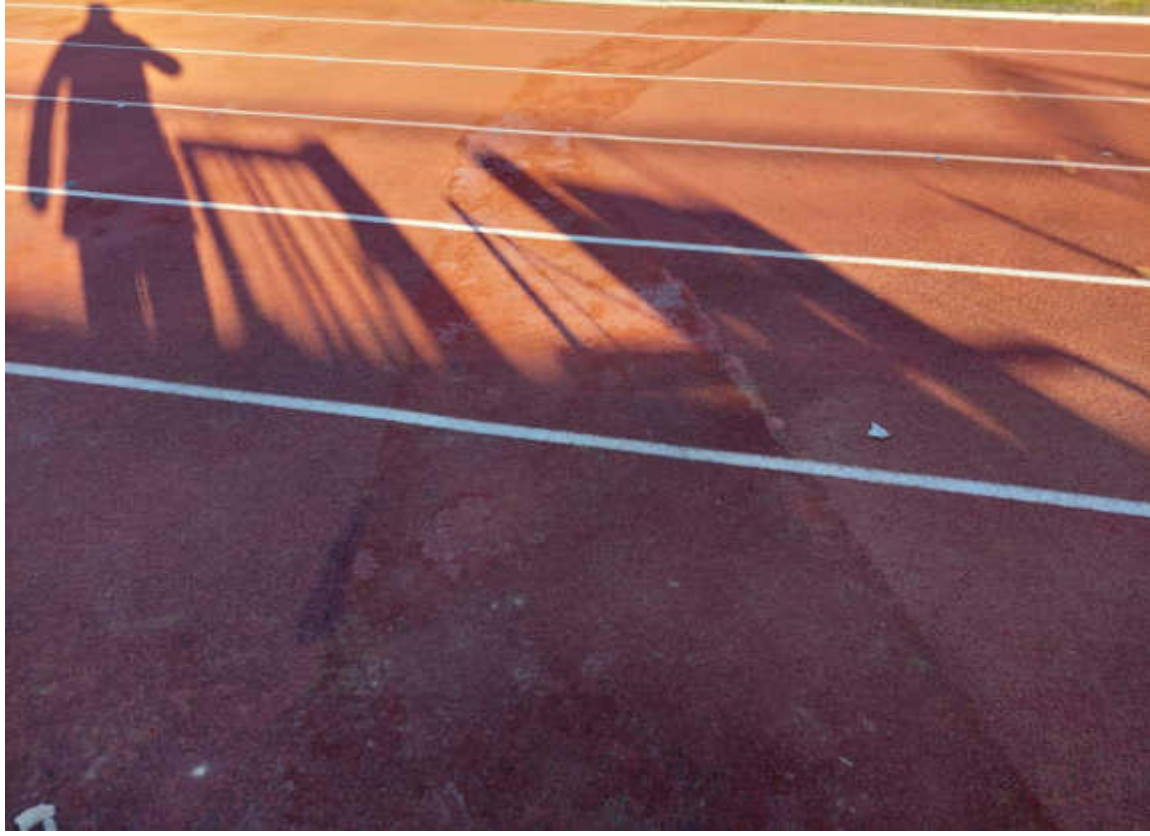
La pista pur se curata risulta oramai necessitare di interventi di manutenzione straordinaria con parti importanti di manto da rifare con i primi interventi, con necessita di procedere ad un Retopping Totale con spruzzatura di granuli e rifacimento dello strato di usura e della segnaletica delle corsie.

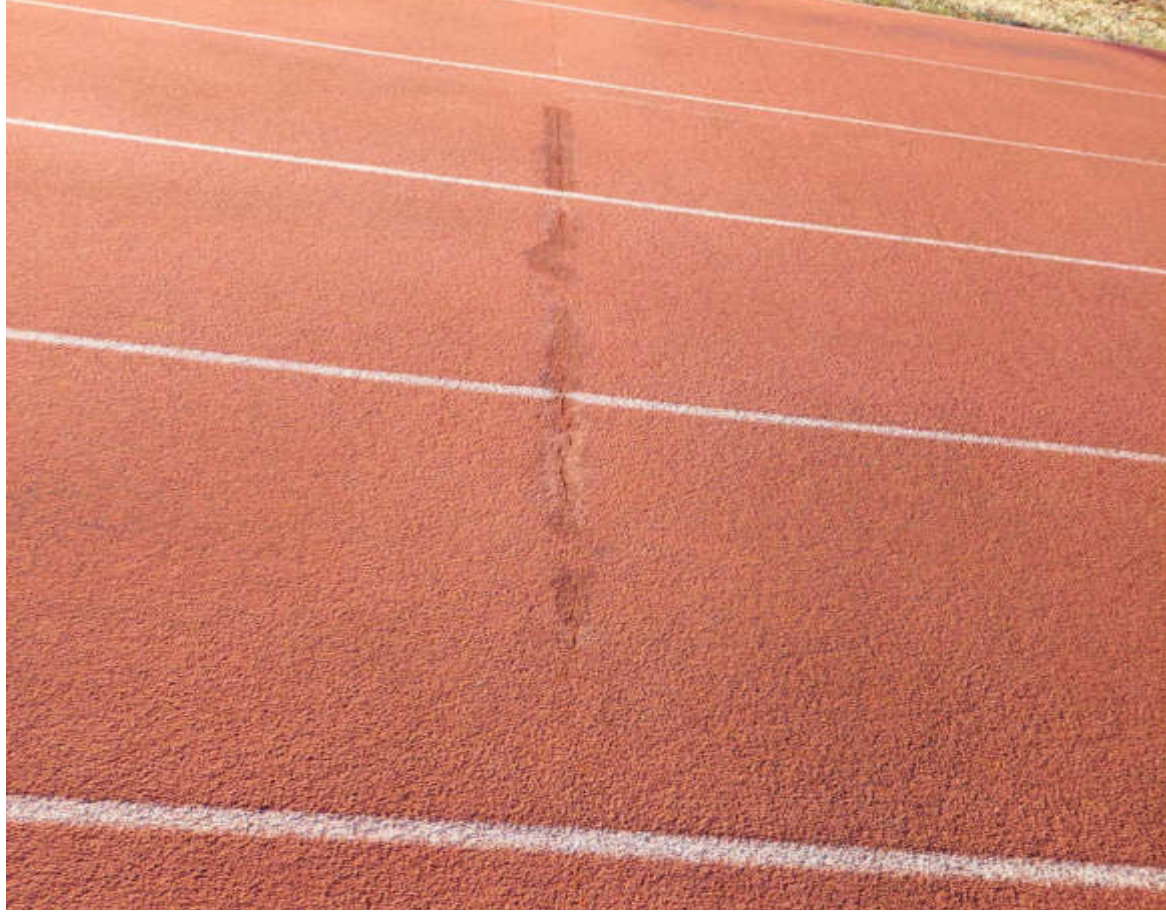
Di seguito, si riportano pertanto in forma ridotta le foto dello stato manutentivo della pista e delle evidenze della oramai necessità di riqualificazione dell'impianto.

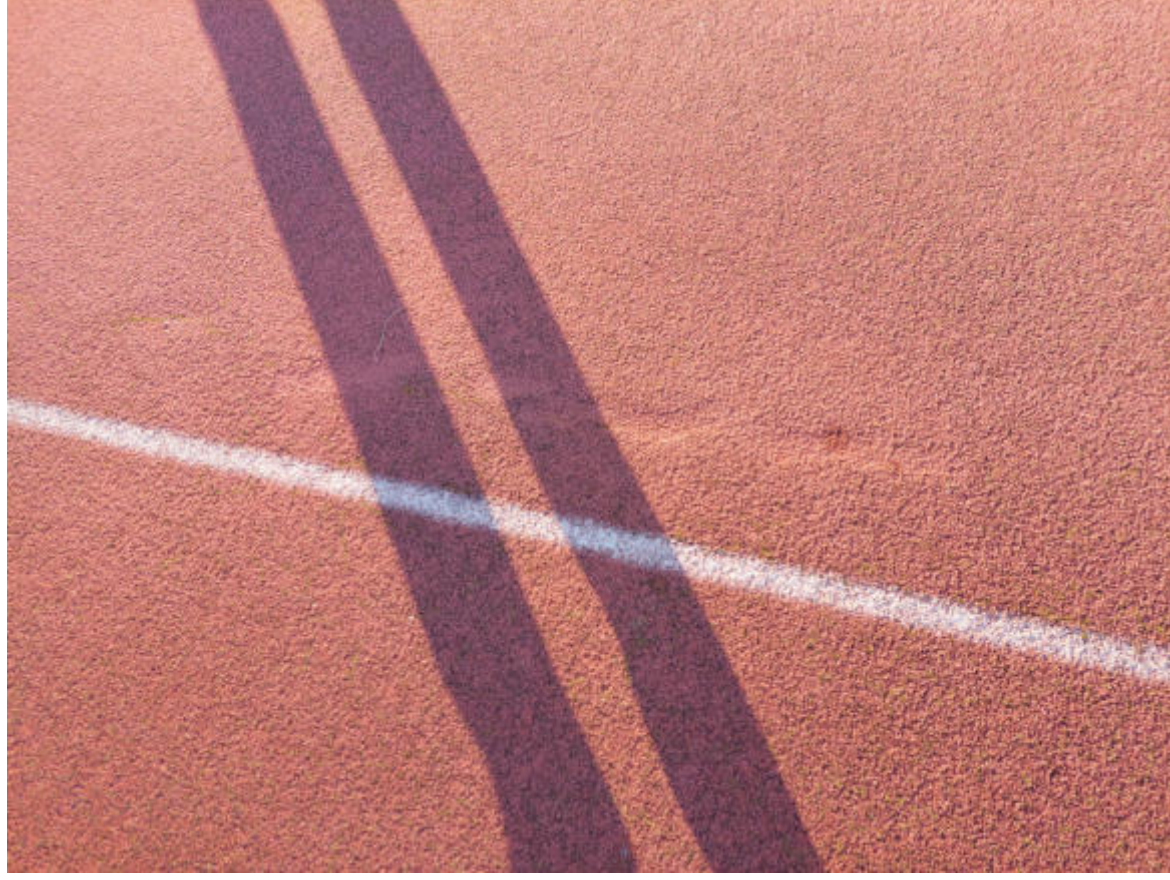
Documentazione fotografica

Di seguito si riporta una sintetica documentazione fotografica che descrive lo stato dei luoghi e il deterioramento del manto della Pista









Riferimenti Catastali Sovrapposizione Satellitare Catastale

L'intervento riguarderà un lotto di proprietà comunale sito in zona Sportiva del Comune di Rubiera e distinto in catasto al foglio 27 alla particella 283, di conseguenza, si ha la completa disponibilità delle aree. Non si prevede possano sussistere impedimenti di tipo urbanistico. In ogni caso, saranno rispettate tutte le norme ambientali, igieniche ed edilizie in quanto la dimensione del lotto non richiede deroghe di alcun tipo.



Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/12/2024

Dati identificativi: Comune di RUBIERA (H628) (RE)

Foglio 27 Particella 283

Classamento:

Rendita: Euro 49.734,80

Categoria D/6^a)

Indirizzo: VIA DELLA CHIUSA n. 2/1 Piano T - 1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/08/2019 Pratica n. RE0074078 in atti dal 13/08/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 34376.1/2019)

> **Dati identificativi**

Comune di RUBIERA (H628) (RE)

Foglio 27 Particella 283

Variazione del 31/10/2011 Pratica n. RE0243372 in atti dal 31/10/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 102680.1/2011)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di RUBIERA (H628) (RE)

Foglio 27 Particella 283

> **Indirizzo**

VIA DELLA CHIUSA n. 2/1 Piano T - 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/08/2019 Pratica n. RE0074078 in atti dal 13/08/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 34376.1/2019)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 49.734,80

Categoria D/6^a)

Variazione del 31/10/2011 Pratica n. RE0243372 in atti dal 31/10/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 102680.1/2011)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI RUBIERA (CF 00441270352)**

sede in RUBIERA (RE)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. del 31/10/2011 Pratica n. RE0243372 in atti dal 31/10/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 102680.1/2011)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Comune di Rubiera - Riproduzione cartacea del documento informativo sottoscritto digitalmente da
SOSSIO PAONE il 29/06/2026 09:48:12 ALESSANDRA BIANCHI il 26/06/2026 12:48:19
SIMONA DI RIENZO il 26/06/2026 12:25:35
ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005
PROTOCOLLO GENERALE: 2026 / 11155 del 29/06/2026

OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE DELL'INTERVENTO

L'obiettivo principale dell'intervento è quello di dare immediato riscontro alla necessità di Manutenzione Straordinaria Generalizzata della Pista di Atletica con l'intento quindi di procedere ad una vera e propria riqualificazione della stessa e ad un rifacimento anche della segnaletica oramai sbiadita oltre che intaccata ovviamente dagli interventi di manutenzione del manto, all'interno dell'obiettivo generale di arricchire l'offerta di strutture sportive sul territorio come attuazione di obiettivo di mandato, contestuale alla necessità di ridare ad una struttura sportiva che ha dato la possibilità di allenarsi ad atleti olimpionici e medaglie d'oro il corretto stato di manutenzione idoneo alla pratica sportiva ed alle manifestazioni sportive anche agonistiche. Gli interventi sono molto semplici e si inscrivono progressivamente a quelli previsti nel primo stralcio che erano tesi alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza e riparazione del fondo e di parti della manto sottostante particolarmente deteriorate. Essi pertanto riguardano Interventi di Manutenzione Straordinaria Generalizzata della Pista di Atletica:

I lavori hanno per oggetto l'esecuzione di Retopping con finitura spruzzata, per la ristrutturazione del manto sportivo esistente su tutta la superficie della pista e delle pedane , mediante - mano d'attacco in primer poliuretano per favorire l'ancoraggio della nuova finitura al manto sportivo esistente , data a rullo o a spruzzo in ragione di kg./mq 0,15 per asfalto e kg./mq 0,20 per cemento;

Finitura superficiale mediante spruzzatura di speciale impasto perfettamente compatibile, costituito da 50% resina poliuretanica monocomponente elastica rossa e 50% granuli di EPDM pezzatura 0,5/1,5 colore rosso, applicato uniformemente in due mani successive mediante apposita macchina spruzzatrice in ragione di 2,5 kg/mq per uno spessore di circa mm. 2,5.

Esecuzione di segnaletica fissa orizzontale, eseguita con particolare vernice PU bianca e colorata, per delimitazione corsie, cambi, pre cambi, partenze, arrivi, ecc., in conformità e secondo le prescrizioni della F.I.D.A.L. - I.A.A.F. eseguita a pennello o con speciale macchina spruzzatrice, previo controllo e tracciamento di tutte le misure relative alla segnaletica, con trasferimento delle stesse sulle cordone prima di procedere alla segnatura della pista.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo con i relativi allegati, con riguardo anche ai particolari costruttivi e ai progetti esecutivi dei quali l'appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

Devono pertanto intendersi compresi nell'Appalto gli oneri derivanti da quanto sopra scritto e dalle condizioni non espressamente sopra indicate, ma comunque necessarie per la realizzazione delle diverse opere. I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e in modo tale da non arrecare danno significativo all'ambiente, alla fauna che trova rifugio negli stessi alberi, alle cose pubbliche o private, alla popolazione ed alla circolazione dei veicoli dove interessata. La ditta appaltatrice dovrà inoltre mantenere i contatti con la Stazione Appaltante durante la realizzazione dei lavori, garantendo costantemente, sui luoghi d'intervento, personale tecnicamente idoneo a recepire le eventuali direttive impartite dalla Direzione Lavori e che si accoli la responsabilità relativa all'esecuzione delle opere. I materiali e i mezzi impiegati oltre a non contenere prodotti pericolosi e dannosi per la salute delle persone rispettano quanto previsto dai Criteri Ambientali Minimi (CAM). L'Appaltatore dovrà essere in possesso dell'attrezzatura tecnica necessaria per l'espletamento dei lavori richiesti. Gli automezzi, i mezzi operativi e le attrezzature impiegate devono essere in perfetta efficienza e rispondere alle norme vigenti in materia di sicurezza, rumore ed inquinamento; il Direttore dei Lavori è autorizzato e tenuto a respingere ed allontanare dall'area in cui svolge il servizio le attrezzature ed i mezzi ritenuti non sicuri, o inadatti, o dannosi per gli operatori e gli utenti, senza che l'Impresa appaltatrice possa avanzare rivalsa alcuna in ordine all'interruzione delle operazioni. I mezzi utilizzati devono rispondere alla conformità prevista dal Codice della Strada, dalla direttiva macchine e dalle altre norme vigenti in materia. Vista la tipologia dell'Appalto, nei casi previsti dalla normativa vigente, l'Appaltatore dovrà adoperarsi al fine di adottare ogni accorgimento previsto dal D. Lgs. 81/2008 al fine di evitare infortuni, alla luce della possibilità di lavori con rischi connessi da possibili cadute dall'alto o investimento stradale, e nel rispetto di quanto previsto per i cantieri dal succitato Decreto in materia di sicurezza. Gli interventi previsti tendono pertanto a ridare il giusto grado di manutenzione e sicurezza immediata nell'ottica di procedere poi con successivo stralcio funzionale a riqualificare un impianto sportivo allo scopo di permettere la continuazione delle attività sportive non agonistiche e gli allenamenti degli atleti della società A.S.D. Calcestruzzi Corradini, che è assegnataria della struttura che però è usata anche da sportivi che vogliono allenarsi per proprio conto. Il progetto rispetta le prescrizioni normative e regolamentari in materia urbanistica, ambientale, paesaggistica e di difesa del suolo. In particolare dovrà ottemperare alle Norme Tecniche di Piano Regolatore Generale vigente e del Regolamento Urbanistico Edilizio (e del P.U.G. in fase di approvazione) del Comune di Rubiera.

Sono osservate le normative vigenti in materia di progettazione e di opere pubbliche:

Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante: «Codice dei contratti pubblici in attuazione

dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.»;

D.Lgs. 81/2008 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;

D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

D.M. 17/01/2018 “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”;

Normativa regionale vigente in materia;

Decreto del Ministero delle infrastrutture, del 7 marzo 2018, n. 49 “Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione».

Dovranno altresì essere rispettate tutte le norme tecniche in vigore attinenti alla realizzazione delle opere (architettoniche, strutturali, impiantistiche, di sicurezza, igienico sanitarie) ed ogni altra norma tecnica specifica vigente al momento dello svolgimento della prestazione professionale richiesta (UNI, CEI, ...).

Il servizio dovrà essere svolto con la più rigorosa osservanza di tutte le norme legislative e dei regolamenti statali, regionali e locali riguardanti le opere in oggetto, con particolare riferimento alle norme relative alle OO.PP., nonché del Capitolato Generale.

L'intervento in oggetto è stato progettato tenendo conto delle prescrizioni dettate dalle norme indicate nel Capitolato Tecnico Prestazionale, nonché dei seguenti requisiti tecnici:

La progettazione esecutiva è stata improntata a criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica;

Vista la natura e la tipologia dei lavori in oggetto non si prevedono ulteriori approfondimenti e monitoraggio in quanto verranno assolti con il rispetto dei CAM. Dovranno essere rispettati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti per le varie fasi del processo di individuazione della soluzione progettuale, del prodotto sotto il profilo ambientale lungo tutto il suo ciclo di vita ai sensi dell'art. 57 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023. In accordo al nuovo Decreto MiTE del 23 giugno 2022 n. 256, i Criteri Minimi Ambientali sono applicabili integralmente, ad eccezione dei singoli criteri incompatibili con gli interventi da realizzare, previa motivata e dettagliata indicazione da parte del progettista nella relazione tecnica di progetto. Pertanto, è da ritenersi obbligatorio e vincolante per l'Aggiudicatario tutto quanto previsto dal suddetto Decreto: “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi”;

Lo scopo primario dell'ente è infatti quello del raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano di Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione (PNA GPP), partito con il DM Ambiente 11 aprile 2008 ed aggiornato con il DM Ambiente 10 aprile 2013.

Dunque, in osservanza dell'art. 57 del D. Lgs. 36/2023, costituiranno parte integrante del progetto i Criteri Ambientali Minimi (CAM), emanati dal Ministero competente ed applicabili alla progettazione di cui trattasi.

LIVELLI DI PROGETTAZIONE E TEMPI DI SVOLGIMENTO E MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

Il presente Progetto Esecutivo (art. 41 del D.Lgs.36/2023 e Allegato I.7 del nuovo Codice) , redatto in conformità al precedente livello di progettazione di fattibilità tecnico-economica, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto con l'indicazione delle coperture finanziarie e il crono-programma coerente con quello del progetto di fattibilità tecnico-economica. Il progetto esecutivo deve essere sviluppato a un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto deve essere, altresì, corredato di apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, in relazione al ciclo di vita dell'opera stessa.

Qualora, ai sensi dell'articolo 43 del codice e del relativo allegato I.9, la redazione del progetto esecutivo fosse supportata da metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, entro l'ambiente di condivisione dei dati, è necessario, all'interno del capitolato informativo, in funzione degli obiettivi, definire i livelli di fabbisogno informativo e l'equivalenza tra i contenitori informativi inerenti ai documenti e quelli corrispondenti ai modelli informativi, specie laddove da questi ultimi non si potessero trarre i documenti elencati al comma 4. Il presente progetto esecutivo è redatto nel pieno rispetto delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o in sede di accertamento di conformità urbanistica, o di conferenza dei servizi o di pronuncia di compatibilità ambientale, ove previste. Il presente progetto esecutivo contiene la definizione finale di tutte le lavorazioni e, pertanto, descrive compiutamente e in ogni particolare architettonico, strutturale e impiantistico, l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamento, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisoriale.

Salva diversa motivata determinazione della stazione appaltante, il progetto esecutivo, in relazione alle dimensioni, alla tipologia e alla categoria dell'intervento, è composto dai seguenti documenti:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino e al miglioramento ambientale;
- d) calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto

legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

g) quadro di incidenza della manodopera;

h) crono-programma;

i) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;

l) computo metrico estimativo e quadro economico;

m) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

n) piano particellare di esproprio aggiornato;

o) relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;

p) fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Nell'ipotesi di affidamento congiunto di progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, il progetto esecutivo non può prevedere significative modifiche alla qualità e alle quantità delle lavorazioni previste nel progetto di fattibilità tecnica ed economica. Sono ammesse le modifiche qualitative e quantitative, contenute entro i limiti stabiliti dal codice, che non incidano su eventuali prescrizioni degli enti competenti e che non comportino un aumento dell'importo contrattuale.

Verifica della Progettazione

La verifica preventiva della progettazione avverrà nei termini e nelle condizioni dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023.

Prestazioni Legate alla Esecuzione:

Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione

L'attività dell'ufficio di direzione lavori è disciplinata dal titolo II del DM Infrastrutture 7 marzo 2018 n. 49. Ulteriori indicazioni saranno presenti nel Capitolato Tecnico Prestazionale afferente il servizio in argomento.

Tempistica per Direzione Lavori e CSE: La durata prevista per l'esecuzione della Direzione Lavori e del CSE è stimata in funzione della durata presunta dei lavori definita a seguito delle fasi di Progettazione.

Collaudo delle Opere in Corso D'opera

Ai sensi dell'art.116 del Codice, in considerazione della tipologia dei lavori, il collaudo statico avverrà in corso d'opera mentre il collaudo tecnico-amministrativo a fine lavori, entrambi mediante affidamento a professionista esterno.

Precisazioni di natura Procedurale

Tipologia di contratto per le prestazioni professionali previste

Procedure di Appalto: La procedura di affidamento dei servizi in oggetto avverrà attraverso una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di 5 operatori economici, ai sensi dell'art 50 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 36/2023.

Contratto: Il contratto sarà stipulato “a corpo”.

Stima dei Lavori

Il calcolo della spesa è stato effettuato “per quanto concerne le opere o i lavori, applicando alle quantità caratteristiche degli stessi, i corrispondenti prezzi di tariffa e dove non presenti prezzi derivanti da indagini di mercato dei prezzi elementari ed analisi prezzi delle lavorazioni.

In assenza di costi standardizzati, applicando parametri desunti da interventi similari realizzati, ovvero redigendo un computo metrico estimativo.

La stima delle superfici di intervento, distinta secondo le macro-categorie innanzi elencate, è sintetizzata come da schemi grafici su descritti.

Per la valutazione del costo totale stimato per l’esecuzione degli interventi, infine, si è fatto riferimento, per ciascuna delle “macro-categorie” di intervento innanzi elencate, a dei prezzi composti desunti a partire dai prezzi unitari di cui al vigente tariffario regionale (Prezzario OO.PP. Regione Emilia Romagna – Anno 2024) ovvero ricavati per analogia riferendosi a interventi similari, nello stesso orizzonte geografico e temporale di riferimento.

Si rimanda all’elaborato opportunamente predisposto che riporta come costo dei lavori un importo di **euro 119.500,00** e somme a disposizione per **euro 30.500,00** così per un totale di quadro economico di **euro 150.000,00** così come meglio riportato nel QE che di seguito si riporta.

COMUNE DI RUBIERA		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA PISTA DI ATLETICA AREA SPORTIVA DON DOSSI EX TETRA PAK VIA DELLA CHIUSA - STRALCIO II		
CUP: J22H24001910006		
QUADRO TECNICO ECONOMICO		
A) LAVORI		
Importo lavori a base d'asta	€	118.500,00
Importo spese speciali della sicurezza non soggette a ribasso	€	1.000,00
Totale importo lavori	€	119.500,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA sui lavori al 22%	€	26.290,00
Incentivo Funzioni Tecniche art. 45 D.lgs. 36/2023 (2%)	€	2.390,00
Iva ed altre imposte su incentivi (IRAP Incentivi)		131,28
Contributo ANAC	€	35,00
Imprevisti (IVA inclusa)	€	1.785,00
Totale somme a disposizione	€	30.500,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€	150.000,00