



# COMUNE DI PADOVA

Settore Lavori Pubblici

ELENCO ANNUALE ANNO 2020

## Nuovo plesso scolastico "il Girotondo" e demolizione dell'esistente

N° Progetto  Nome file  Data 14/01/2020	CUP	Elaborato  <b>Relazione tecnica</b>	1
Progettista	Rup	Capo Settore	
	Geom. Renato Gallo	Ing. Emanuele Nichele	

# **PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA PER LA REALIZZAZIONE “NUOVO PLESSO SCOLASTICO IL GIROTONDO E DEMOLIZIONE DELL’ESISTENTE”**

## **RELAZIONE TECNICA ED ECONOMICA**

### **Indice**

#### **1. PREMESSA**

#### **2. AMBITO DI INTERVENTO**

##### **2.1 Inquadramento generale e descrizione dei luoghi**

##### **2.2 Analisi della domanda e dell’offerta attuale e di previsione**

#### **3. FATTIBILITA' TECNICA**

##### **Obiettivi dell’intervento**

#### **4. INQUADRAMENTO URBANISTICO E REGIME VINCOLISTICO**

##### **4.1 Conformità urbanistica dell’intervento**

##### **4.2 Conformità dell’intervento al vigente regime vincolistico ed Autorizzativo**

##### **4.3 Inquadramento territoriale**

#### **6. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

##### **6.1 Definizione dei costi di realizzazione**

#### **7. VERIFICA PROCEDURALE**

##### **7.1 Attivazione dell’iniziativa**

#### **9. QUADRO ECONOMICO GENERALE**

## 1. PREMESSA

Scopo del presente studio di fattibilità delle alternative progettuali è quello di analizzare e valutare la fattibilità della realizzazione “NUOVO PLESSO SCOLASTICO IL GIROTONDO E DEMOLIZIONE DELL’ESISTENTE” nel Comune di Padova, dai seguenti punti di vista:

- Tecnico;
- Ambientale;
- Finanziario;
- Economico-sociale;
- Procedurale.

Queste specifiche valutazioni di fattibilità saranno precedute da una serie di analisi propedeutiche e si concluderanno con un’analisi dei rischi sulla realizzabilità dell’opera.

Lo studio delle alternative costituisce il momento preliminare e propedeutico all’insieme del processo decisionale e dunque a monte dello studio di fattibilità tecnico ed economico ed alla successiva progettazione vera e propria.

Esso dovrà individuare se, e a quali condizioni, l’opera potrà soddisfare con efficienza ed efficacia, una determinata domanda di beni e servizi, in questo caso la realizzazione del un nuovo asilo nido “Girotondo” in sostituzione di quello esistente non adeguato dal punto di vista sismico e funzionale.

Esso affronterà tutti gli aspetti essenziali che aiutano la decisione, calibrati in relazione all’importanza e caratteristiche dell’opera e sarà basato su metodologie ed informazioni reperibili.

Il presente documento, mediante l’adozione di uno scenario base di riferimento, ha lo scopo di identificare le principali categorie di rischio connesse alla realizzazione e gestione del progetto e dimostrare il livello di fattibilità amministrativa, tecnica, economica e finanziaria.

La struttura di base del seguente documento, finalizzato alla realizzazione del NUOVO PLESSO SCOLASTICO “IL GIROTONDO” E DEMOLIZIONE DELL’ESISTENTE” precedentemente richiamato, è la seguente:

- Ambito di intervento;
- Fattibilità tecnica;
- Inquadramento urbanistico e regime vincolistico
- Compatibilità dell’intervento con la normativa ambientale e paesaggistica;
- Sostenibilità finanziaria;
- Verifica procedurale;

Il presente documento si pone l’obiettivo di:

📖 Fornire gli elementi di valutazione necessari per prendere una decisione riguardo alla realizzazione operativa del progetto;

📖 Proporre la soluzione tecnico-organizzativa con valutazione dei:

- a) Costi delle soluzioni;
- b) Benefici ottenibili nel tempo;
- c) Rischi legati alla realizzazione;
- d) Conseguenze del mancato raggiungimento degli obiettivi.

## 2. AMBITO DI INTERVENTO

### 2.1 Inquadramento generale e descrizione dei luoghi

L’area oggetto di intervento è localizzata nella zona NORD della città in via Melli n. 11.

Il fabbricato esistente che attualmente ospita l’asilo nido “Il Girotondo”, è una struttura in prefabbricato costruita negli anni settanta, non risulta adeguata dal punto di vista sismico. Si è valutato che il suo adeguamento sismico non sia conveniente rispetto alla costruzione di un nuovo edificio, in quanto la struttura prefabbricata risulta di concezione obsoleta e in

pessimo stato dal punto di vista manutentivo e con presenza di amianto nelle lastre di isolamento delle pareti perimetrali.

L'area oggetto dell'intervento è interamente perimetrata da viabilità e limitrofa alla scuola primaria e secondaria.

L'area destinata all'intervento, è attualmente occupata dall'edificio prefabbricato sede dell'attuale asilo nido "Girotondo".

## 2.2 Analisi della domanda e dell'offerta

L'attuale offerta di didattica dell'asilo nido "Girotondo" è di 95 bambini e si prevede di ospitarne 100 nella nuova struttura, migliorata dal punto di vista tecnico-funzionale che andrà ad inserirsi nell'attuale polo scolastico integrato con la scuola primaria e secondaria situata in area limitrofa.

L'area oggetto di intervento, si colloca in un ambito urbano semi centrale ed è facilmente raggiungibile a piedi, considerato il tipo di utenza a cui è destinato l'intervento, inoltre è facilmente raggiungibile attraverso le principali viabilità esistenti che risultano adeguate a sostenere i flussi di traffico verso l'area.

## 3. FATTIBILITA' TECNICA

### Obiettivi dell'intervento

I bisogni che si intendono soddisfare con la demolizione della vecchia struttura e la realizzazione del nuovo asilo nido consistono:

- Realizzare una struttura funzionalmente adeguata per l'utenza scolastica;
- Realizzare una nuova struttura che sia adeguata dal punto di vista sismico e dei requisiti prescritti dalle normative contenute nel D.M. del 18.12.75 (norme tecniche aggiornate per l'edilizia scolastica);
- Soddisfare il bisogno dei residenti di avere una nuova struttura adeguata;

Il progetto sarà realizzato in tre fasi (fattibilità tecnica ed economica, definitivo, esecutivo) come previsto dal D. Lgs. 50/2016 secondo i requisiti prescritti dalle normative contenute nel D.M. del 18.12.75 (norme tecniche aggiornate per l'edilizia scolastica).

Il presente progetto di fattibilità tecnica ed economica ha individuato, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Ha esaminato tutti gli aspetti che riguardano le indagini e gli studi necessari per la definizione dell'intervento, nonché schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche.

## 4. INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE E REGIME VINCOLISTICO

### 4.1 Conformità urbanistica dell'intervento

La conformità urbanistica dell'intervento dovrà essere verificata rispetto allo strumento urbanistico vigente P.R.G..

L'area oggetto di intervento risulta individuata nel PRG vigente come "Area per servizi pubblici di quartiere – Istruzione". L'area risulta nella piena disponibilità del Comune di Padova.

### 4.2 Conformità dell'intervento al vigente regime vincolistico ed autorizzativo

Con riferimento alla presenza, sull'area interessata dall'intervento, di tipologie di vincolo, che pur non comportando condizioni ostative all'intervento in progetto comunque connotano il grado di sensibilità ambientale delle aree interessate, si rappresenta che

l'area direttamente interessata dall'intervento in progetto:

- non risulta soggetta a vincolo idrogeologico (R.D.L. 30/12/23 n. 3267 e R.D. 16/05/1926 n. 1126);
- non risulta soggetta a vincolo di uso civico (L. 16/6/1927 n. 1766 – R.D. 26/2/1928 n.332);
- non risulta soggetta a vincolo faunistico (L. 11/02/1992 n. 157);
- risulta soggetta a vincolo paesaggistico (L. 29/06/1939 n. 1497 oggi D.L.vo 42/2004 es.m.i.);
- non risulta soggetta a vincolo monumentale (L.s. 01/06/1939 n. 1089 oggi D.L.vo 42/2004 es.m.i.).

Per la realizzazione dell'intervento sarà necessaria l'acquisizione di tutti i pareri dei diversi enti coinvolti nel procedimento che le caratteristiche dell'opera riguarderanno già fin dalla fase di approvazione del progetto preliminare diversi Enti: ASL, VV.F. .

#### 4.3 Inquadramento territoriale

L'area dell'intervento in oggetto è inquadrata territorialmente nella zona sud della città di Padova ed è identificata presso l'agenzia del territorio al foglio n. 14, mappali n. 130 – 277.

#### 5. COMPATIBILITA' AMBIENTALE

5.1 Compatibilità dell'intervento da punto di vista dell'impatto ambientale e evidenza, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia.

#### 6. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

##### 6.1 Definizione dei costi di realizzazione

In occasione della predisposizione della "Scheda Progetto" relativa al medesimo intervento inserito nel Programma triennale 2020-2022, è già stata effettuata la seguente valutazione economica:

- **Importo complessivo € 1.800.000,00**, dettagliato nel quadro economico allegato.

#### 7. VERIFICA PROCEDURALE

##### 7.1 Attivazione dell'iniziativa

L'operazione proposta corrisponde ad una operazione di progettazione dell'opera e successiva realizzazione con le seguenti fasi:

- Progetto di fattibilità è redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi preliminari sull'impatto ambientale e indagini geologiche e geognostiche, evidenza, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia; indica, inoltre, le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, le esigenze di compensazioni e di mitigazione dell'impatto ambientale, nonché i limiti di spesa dell'infrastruttura da realizzare ad un livello tale da consentire, già in sede di approvazione del progetto medesimo, salvo circostanze imprevedibili, l'individuazione della localizzazione o del tracciato dell'infrastruttura nonché delle opere compensative o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale necessarie.

7. Il progetto definitivo individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dalla stazione appaltante e, ove presente, dal progetto di fattibilità; il progetto definitivo contiene, altresì, tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni, nonché la quantificazione definitiva del limite di spesa per la realizzazione e del relativo cronoprogramma, attraverso l'utilizzo, ove esistenti, dei prezzi predisposti dalle regioni e

dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

8. Il progetto esecutivo, redatto in conformità al progetto definitivo, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma coerente con quello del progetto definitivo, e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo deve essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita.

## 9. QUADRO ECONOMICO GENERALE

### IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA

INDICAZIONI DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
<b>A) LAVORI</b>		
IMPORTO LAVORI	€ 1.450.000,00	
ONERI SICUREZZA	€ 50.000,00	
IMPORTO GLOBALE DEI LAVORI	<b>€ 1.500.000,00</b>	<b>€ 1.500.000,00</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
IVA 10% su €1500.000,00	€ 150.000,00	
Incentivo 2%	€ 30.000,00	
3% accordo bonario	€ 45.000,00	
Spese tecniche progettazione , indagini specialistiche e oneri coordinatore sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 39.400,00	
Tassa A.N.A.C.	€ 600,00	
Imprevisti	€ 35.000,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 300.000,00	<b>€ 300.000,00</b>
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		<b>€ 1.800.000,00</b>