



Regione Veneto
Provincia di Verona
COMUNE DI ISOLA RIZZA



**REALIZZAZIONE NUOVO POLO
SPORTIVO VIA SABBIONARE**

**PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICO ECONOMICA**

DOC. 08a

**DETERMINAZIONE GENERALE
DELLA SPESA**

CUP: E75B26000070009

CIG: BB7889CEC0

RUP:
Geom. Antonio Sghinolfi

PROGETTISTA:
Arch. Gian Maria Neffandi

REV.01

27/06/2026

DETERMINAZIONE DELLA SPESA COMPLESSIVA E SUA PARZIALIZZAZIONE IN STRALCI FUNZIONALI

1. PREMESSA

CON LA PRESENTE RELAZIONE SI INTENDE DESCRIVERE IL METODO ED I CRITERI DI DETERMINAZIONE ECONOMICA ATTRAVERSO I QUALI SI È ARRIVATI AD IPOTIZZARE LA SPESA COMPLESSIVA PER LA REALIZZAZIONE DEL **POLO SPORTIVO** NONCHÉ L'ARTICOLAZIONE IN STRALCI DEL PROGETTO. INNANZITUTTO È IMPORTANTE TENER PRESENTE CHE LA PARCELLIZZAZIONE DELL'INTERVENTO È DETTATA DALLA NECESSITÀ DI GARANTIRE LA SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA DELL'OPERA E L'IMMEDIATA CANTIERABILITÀ DELLE INFRASTRUTTURE DI ACCESSO INDISPENSABILI PER L'ACCESSO E LO SVILUPPO IN DUE AREE DISTINTE DELLO STESSO, POSTE RISPETTIVAMENTE A **NORD** E A **SUD** RISPETTO AL NUCLEO SPORTIVO ESISTENTE (COSTITUITO DAL CAMPO DA CALCIO PRINCIPALE, DAL CAMPO DA ALLENAMENTO E DAI RELATIVI SPOGLIATOI).

CIO' PREMESSO, L'INTERVENTO COMPLESSIVO È STATO STRUTTURATO IN **N. 4 STRALCI FUNZIONALI**.

2. ARTICOLAZIONE DEGLI STRALCI FUNZIONALI

OGNI STRALCIO È STATO CONCEPITO PER GARANTIRE L'AUTONOMIA FUNZIONALE E LA FRUIBILITÀ DELLE OPERE, SECONDO LA SEGUENTE PROGRAMMAZIONE:

- **1° STRALCIO (DEFINITO E OGGETTO DEL PRESENTE P.F.T.E.):** COMPRENDE LE OPERE INFRASTRUTTURALI PRIORITARIE, OVVERO LA REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA SABBIONARE E VIA MARTIRI DI NASSIRYA CHE DA UNA PARTE GARANTISCE LA VIABILITÀ DI CONNESSIONE INTERNA TRA IL LOTTO SUD E IL LOTTO NORD, E DALL'ALTRA GARANTISCE UN OTTIMO ACCESSO E DEFLUSSO DALL'AREA IN QUANTO LA VIA MARTIRI DI NASSIRYA È ANCHE LO SVINCOLO DI COLLEGAMENTO CON LA SS434 TRASPOLESANA.
- **2° STRALCIO (DA FINANZIARE):** LOCALIZZATO NEL SETTORE SUD. PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI DEDICATI, N. 2 CAMPI DA TENNIS COPERTI CON STRUTTURA PRESSOSTATICA (PALLONE), N. 1 BLOCCO SPOGLIATOI A SERVIZIO ESCLUSIVO DEL TENNIS E N. 1 CAMPO DA CALCIO A 7 IN ERBA NATURALE (IL QUALE SFRUTTERÀ GLI SPOGLIATOI ESISTENTI DELL'IMPIANTO DI CALCIO PRINCIPALE).

- **3° STRALCIO (DA FINANZIARE):** LOCALIZZATO NEL SETTORE NORD. COMPRENDE LA VIABILITÀ INTERNA DI DISTRIBUZIONE, I PARCHEGGI DI SERVIZIO DELLA ZONA NORD E LA PISTA CICLABILE DI COLLEGAMENTO.
 - **4° STRALCIO (DA FINANZIARE):** COMPLETAMENTO DELL'AREA NORD. PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI N. 2 CAMPI DA PADEL SCOPERTI, N. 1 CAMPO DA BADMINTON SCOPERTO, N. 1 AREA RELAX/VERDE ATTREZZATO, N. 1 PIASTRA POLIVALENTE ESTERNA (BASKET/PALLAVOLO) E N. 1 GRANDE PALESTRA POLIVALENTE COPERTA.
-

3. METODOLOGIA DI STIMA ECONOMICA

IL COMPUTO METRICO GENERALE ADOTTA UN DOPPIO APPROCCIO ESTIMATIVO IN BASE ALLO STATO DI DEFINIZIONE PROGETTUALE E AL FINANZIAMENTO DEI LOTTI:

3.1. APPROCCIO ANALITICO (1° STRALCIO)

PER LE OPERE DI VIABILITÀ E LO SVINCOLO SULLA STRADA REGIONALE SI È PROCEDUTO ALLA REDAZIONE DI UN **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ANALITICO (A MISURA)**. LE QUANTITÀ SONO STATE DEDOTTE DAI DISEGNI ESECUTIVI E VALORIZZATE TRAMITE L'ELENCO PREZZI UNITARI UFFICIALE. L'IMPORTO RISULTANTE COINCIDE ESATTAMENTE CON LO STANZIAMENTO GIÀ APPROVATO.

3.2. APPROCCIO PARAMETRICO E SINTETICO (STRALCI 2°, 3° E 4°)

PER I LOTTI DAL 2° AL 4°, LE LAVORAZIONI SONO STATE STIMATE IN VIA PROVVISORIA ATTRAVERSO **VALUTAZIONI PARAMETRICHE GLOBALI (A CORPO)**, APPLICANDO COSTI MEDI DI MERCATO E LISTINI TIPOLOGICI D'AREA (DEI). NELLO SPECIFICO:

- **2° STRALCIO (ZONA SUD):**

MACRO-VOCE 2.01 – PARCHEGGI E VIABILITÀ DI SERVIZIO ZONA SUD

- **DESCRIZIONE:** REALIZZAZIONE A CORPO DI AREA DA ADIBIRE A PARCHEGGI E VIABILITÀ INTERNA DI SERVIZIO NEL SETTORE SUD DEL POLO SPORTIVO. L'INTERVENTO COMPRENDE: SCAVO DI SBANCAMENTO E CASSONETTO STRADALE; FORNITURA E STESA DI TESSUTO NON TESSUTO (GEOTESSILE); FORMAZIONE DI SOTTOFONDO STABILIZZATO IN MISTO GRANULARE COSTIPATO MECCANICAMENTE; FORNITURA E POSA IN OPERA DI CORDOLI PERIMETRALI IN CALCESTRUZZO VIBRATO; PREDISPOSIZIONE DI SOTTOSERVIZI PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE (COMPRESI CADITOIE, POZZETTI E TUBAZIONI DI COLLEGAMENTO ALLA RETE); STESA DI STRATO DI COLLEGAMENTO (BINDER) E MANTO DI USURA IN CONGLOMERATO BITUMINOSO (ASFALTO); REALIZZAZIONE DELLA SEGNALETICA

STRADALE ORIZZONTALE E VERTICALE A NORMA DEL C.D.S. COMPRESO OGNI ONERE PER DARE L'OPERA FINITA A REGOLA D'ARTE.

MACRO-VOCE 2.02 – N. 2 CAMPI DA TENNIS SCOPERTI (OPERE CIVILI E FINITURE)

- **DESCRIZIONE:** REALIZZAZIONE A CORPO DI N. 2 CAMPI DA TENNIS ESTERNI REGOLAMENTARI PER IL GIOCO DEL SINGOLARE E DEL DOPPIO. LA VOCE COMPRENDE: SCAVI E LIVELLAMENTO DEL TERRENO; ESECUZIONE DEL MASSETTO/PIASTRA DI SUPPORTO IN CALCESTRUZZO ARMATO CON RETE ELETTROSALDATA, CALCOLATO PER SOPPORTARE I CARICHI STATICI E DINAMICI DELLA SUCCESSIVA TENSOSTRUTTURA E PROVVISIO DI IDONEE PENDENZE PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE; FORNITURA E POSA DI PAVIMENTAZIONE SPORTIVA PROFESSIONALE IN RESINE ACRILICO-POLIURETANICHE MULTISTRATO AD ALTA RESISTENZA, COMPLETA DI TRACCIATURA REGOLAMENTARE DELLE LINEE DI GIOCO; FORNITURA E POSA DI PALI DI SOSTEGNO E RETE DA GIOCO CON TENDITORE; REALIZZAZIONE DELLA RECINZIONE PERIMETRALE METALLICA PLASTIFICATA H=4.00 M. ESCLUSA LA STRUTTURA DI COPERTURA.

MACRO-VOCE 2.03 – INSTALLAZIONE, ANCORAGGIO E ALLACCIAMENTO COPERTURE PRESSOSTATICHE ESISTENTI (RECUPERO)

- **DESCRIZIONE:** OPERAZIONI COMPLETE DI MOVIMENTAZIONE, MONTAGGIO E MESSA IN FUNZIONE DI **N. 2 PALLONI PRESSOSTATICI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**, RECUPERATI DA ALTRO IMPIANTO. LA PRESTAZIONE COMPRENDE A CORPO: IL CARICO, TRASPORTO DAL SITO DI DEPOSITO E SCARICO NELL'AREA DI CANTIERE; LA VERIFICA DI INTEGRITÀ E LA PULIZIA DEL TELO; LA FORNITURA E POSA DEI SISTEMI DI ANCORAGGIO PERIMETRALE ALLA PIASTRA IN CLS (TIRANTI, PROFILI O OCCHIELLI DI FISSAGGIO); IL MONTAGGIO E FISSAGGIO DEI GENERATORI DI ARIA CALDA E DEI MOTORI DI EMERGENZA ESISTENTI; LA FORNITURA E POSA DI TUTTE LE CANALIZZAZIONI, CARPENTERIE SUSSIDIARIE, TUBAZIONI DI ADDUZIONE COMBUSTIBILE/ENERGIA E QUADRI ELETTRICI DI COMANDO NECESSARI PER L'ALLACCIAMENTO TECNOLOGICO DEI MACCHINARI ALLE RETI PRINCIPALI; COLLAUDO FUNZIONALE FINALE DELL'IMPIANTO PRESSOSTATICO E RILASCIO DELLE DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ PER LA SICUREZZA.

MACRO-VOCE 2.04 – BLOCCO SPOGLIATOI DEDICATO AI CAMPI DA TENNIS

- **DESCRIZIONE:** COSTRUZIONE CHIAVI IN MANO DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA ISOLATO DA ADIBIRE A SPOGLIATOIO A SERVIZIO ESCLUSIVO DEI CAMPI DA TENNIS (SUPERFICIE STIMATA CIRCA 70 MQ). L'OPERA COMPRENDE: SCAVI DI FONDAZIONE E

PLATEA IN C.A.; MURATURE PERIMETRALI ISOLATE TERMICAMENTE E TRAMEZZATURE INTERNE; COPERTURA PIANA O A FALDA IMPERMEABILIZZATA E COIBENTATA; INFISSI ESTERNI ED INTERNI A NORMA; FINITURE COMPLETE DI INTONACI, TINTEGGIATURE E PAVIMENTI/RIVESTIMENTI IN CERAMICA ANTISCIVOLO. SONO INCLUSI TUTTI GLI IMPIANTI TECNOLOGICI: IMPIANTO IDRICO-SANITARIO (COMPLETO DI RUBINETTERIE TEMPORIZZATE, SANITARI E DOCCE), IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE A LED, IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA (ACS) MEDIANTE POMPA DI CALORE, E IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA FORZATA (VMC).

MACRO-VOCE 2.05 – N. 1 CAMPO DA CALCIO A 7 IN ERBA NATURALE

- **DESCRIZIONE:** REALIZZAZIONE A CORPO DI N. 1 CAMPO DA CALCIO A 7 CON MANTO DI GIOCO IN ERBA NATURALE, **CON ESPlicita ESCLUSIONE DI LOCALI SPOGLIATOIO ASSOCIATI (IN QUANTO L'IMPIANTO UTILizzerà IL BLOCCO SPOGLIATOI ESISTENTE A SERVIZIO DEL CALCIO)**. LA VOCE COMPRENDE: SBANCAMENTO, LIVELLAMENTO E MODELLAZIONE DEL TERRENO DI GIOCO SECONDO LE PENDENZE REGOLAMENTARI; REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DI DRENAGGIO PROFONDO A SPINA DI PESCE MEDIANTE TUBI FESSURATI E MATERIALE INERTE DRENANTE; FORNITURA E POSA DI TERRENO VEGETALE VAGLIATO ED EMENDATO; SEMINA CON MISCUGLIO DI SEMENTI SELEZIONATE PER USO SPORTIVO AD ALTA RESISTENZA AL CALPESTIO E PRIMA MANUTENZIONE FINO AL PERFETTO ATTECCCHIMENTO; FORNITURA E POSA DI N. 2 PORTE DA CALCIO A 7 COMPLETE DI RETI; REALIZZAZIONE DELLA RECINZIONE PERIMETRALE DI FONDO CAMPO H=6.00 M (PARAPALLONI) E LATERALE H=2.20 M.

RIASSUMENDO LA STIMA DEL 2° STRALCIO DEVE PREVEDERE:

- *PARCHEGGI:* STIMA AL MQ PER SCAVI, SOTTOFONDI E ASFALTO.
- *2 CAMPI DA TENNIS COPERTI:* STIMA A CORPO COMPRENSIVA DI PIASTRA D'APPOGGIO, FINITURA SUPERFICIALE, IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/ILLUMINAZIONE E PALLONE PRESSOSTATICO.
- *BLOCCO SPOGLIATOI TENNIS:* STIMA PARAMETRICA AL MQ AD ALTA DENSITÀ IMPIANTISTICA.
- *CAMPO DA CALCIO A 7:* STIMA A CORPO PER MODELLAZIONE TERRENO, DRENAGGI, SEMINA ERBA NATURALE, RECINZIONI E PORTE (ESCLUSI SPOGLIATOI, IN QUANTO USATI QUELLI ESISTENTI).

- **3° STRALCIO (INFRASTRUTTURE NORD)**

MACRO-VOCE 3.01 – VIABILITÀ INTERNA E PARCHEGGI DI SERVIZIO ZONA NORD

- **DESCRIZIONE:** REALIZZAZIONE CHIAVI IN MANO DI VIABILITÀ INTERNA AUTOMOBILISTICA, CORSIE DI MANOVRA E STALLI DI SOSTA PER PARCHEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DEL SETTORE NORD DEL POLO SPORTIVO. LA VOCE COMPRENDE A CORPO: SCAVO DI SBANCAMENTO CON PROFILATURA DEL TERRENO; STESA DI GEOTESSUTO STABILIZZANTE; FORMAZIONE DEL CASSONETTO STRADALE IN MISTO CEMENTATO O STABILIZZATO COMPATTATO; FORNITURA E POSA DI CORDOLI PERIMETRALI DI CONTENIMENTO; PREDISPOSIZIONE DELLE RETI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE COMPRENSIVE DI CADITOIE IN GHISA, POZZETTI ISPEZIONABILI, ALLACCIAMENTO AL COLLETTORE PRINCIPALE ED EVENTUALI VASCHE DI LAMINAZIONE/PRIMA PIOGGIA; PAVIMENTAZIONE IN CONGLOMERATO BITUMINOSO MEDIANTE STESA DI STRATO DI COLLEGAMENTO (BINDER) DA 5 CM E TAPPETO D'USURA DA 3 CM; FORNITURA E POSA DI SEGNALETICA STRADALE VERTICALE E TRACCIATURA DELLA SEGNALETICA ORIZZONTALE (STALLI STANDARD, DISABILI E CORSIE).

MACRO-VOCE 3.02 – AREA SOSTA, RELAX E VERDE ATTREZZATO

- **DESCRIZIONE:** SISTEMAZIONE A VERDE E ALLESTIMENTO DELL'AREA RELAX E SOSTA NELLA ZONA NORD DEL COMPLESSO SPORTIVO. LA PRESTAZIONE COMPRENDE: MODELLAZIONE MORFOLOGICA DEL TERRENO CON RIPORTO DI TERRA VEGETALE VAGLIATA; IDRO-SEMINA DI TAPPETO ERBOSO CALPESTABILE A USO PUBBLICO E PIANTUMAZIONE DI ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE AUTOCTONE PER GARANTIRE ZONE D'OMBRA; REALIZZAZIONE DI IMPIANTO DI IRRIGAZIONE AUTOMATICO SETTORIALIZZATO A SCOMPARSA; FORNITURA E POSA IN OPERA DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO QUALI PANCHINE IN ACCIAIO/LEGNO TRATTATO PER ESTERNI, CESTINI PORTA-RIFIUTI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA, FONTANELLA D'ACQUA POTABILE IN GHISA/ACCIAIO E PALI PER L'ILLUMINAZIONE D'ATMOSFERA CON CORPI ILLUMINANTI A LED.

MACRO-VOCE 3.03 – PERCORSO VITA ATTREZZATO (OUTDOOR FITNESS)

- **DESCRIZIONE:** REALIZZAZIONE DI UN CIRCUITO BENESSERE "PERCORSO VITA" ATTREZZATO ALL'APERTO, INTEGRATO NELLE AREE A VERDE NORD. LA VOCE COMPRENDE: DELIMITAZIONE E PREPARAZIONE DEL TRACCIATO PEDONALE MEDIANTE SCAVO SUPERFICIALE, STESA DI STABILIZZATO DRENANTE O FINITURA IN PAVIMENTAZIONE ECOLOGICA PERMEABILE/TERRA STABILIZZATA ANTIRIFLESSO;

FORNITURA E POSA IN OPERA DI N. 8-12 STAZIONI GINNICHE FISSE (ES. BARRE TRAZIONI, PARALLELE, PANCHE ADDOMINALI, SPALLIERE) REALIZZATE IN MATERIALI CERTIFICATI UNI EN 16630 RESISTENTI AGLI AGENTI ATMOSFERICI (ACCIAIO ZINCATO E VERNICIATO O LEGNO LAMELLARE TRATTATO IN AUTOCLAVE); INSTALLAZIONE DI TABELLE DIDATTICO-INFORMATIVE IN CORRISPONDENZA DI CIASCUNA STAZIONE RECANTI LE ISTRUZIONI GRAFICHE E TESTUALI PER L'ESECUZIONE DEGLI ESERCIZI; OPERE DI FONDAZIONE IN CLS PER L'ANCORAGGIO SICURO DI TUTTE LE ATTREZZATURE.

MACRO-VOCE 3.04 – PISTA CICLABILE IN SEDE PROPRIA

- **DESCRIZIONE:** REALIZZAZIONE DI PISTA CICLABILE BIDIREZIONALE IN SEDE PROPRIA PER UNO SVILUPPO PLANIMETRICO DI CIRCA 250 METRI LINEARI (LARGHEZZA STANDARD 2,50 M). L'INTERVENTO COMPRENDE A CORPO: SCAVO DI SBANCAMENTO E REGOLARIZZAZIONE DEL FONDO; SOTTOFONDO IN MISTO GRANULARE COSTIPATO; POSA DI CORDOLATURE LATERALI A RASO O RIALZATE PER LA SEPARAZIONE FISICA DAI PERCORSI PEDONALI/VEICOLARI; STESA DI PAVIMENTAZIONE IN CONGLOMERATO BITUMINOSO CON FINITURA SUPERFICIALE MEDIANTE RESINE ACRILICHE COLORATE (ES. ROSSO OSSIDO O VERDE) AD ALTA VISIBILITÀ E PROPRIETÀ ANTISCIVOLO; TRACCIATURA DI SEGNALETICA ORIZZONTALE (LINEA DI MEZZERIA, PITTOGRAMMI BICICLETTA E FRECCHE DIREZIONALI) E POSA DEI CARTELLI VERTICALI DI INIZIO/FINE PERCORSO E PRESCRIZIONE.

RIASSUMENDO LA STIMA DEL 3° STRALCIO DEVE PREVEDERE:

- *VIABILITÀ E PARCHEGGI NORD:* STIMA PARAMETRICA AL MQ COMPRENSIVA DI SOTTOSERVIZI E CADITOIE.
- *PISTA CICLABILE:* STIMA AL METRO LINEARE PER SEDE PROPRIA ASFALTO/COLORE.

• **4° STRALCIO (SPORT E PALESTRA NORD):**

MACRO-VOCE 4.01 – N. 2 CAMPI DA PADEL ESTERNI (SCOPERTI)

- **DESCRIZIONE:** REALIZZAZIONE A CORPO DI N. 2 CAMPI DA PADEL OUTDOOR REGOLAMENTARI. COMPRESO: SCAVO E LIVELLAMENTO; ESECUZIONE DI PLATEA DI FONDAZIONE IN CALCESTRUZZO ARMATO CON FINITURA SUPERFICIALE PERFETTAMENTE COMPLANARE, PROVISTA DI CORDOLO PERIMETRALE STRUTTURALE PER L'ANCORAGGIO DELLE GABBIE; FORNITURA E MONTAGGIO DI STRUTTURA PORTANTE METALLICA ZINCATA E VERNICIATA A POLVERI, COMPLETA DI PARETI IN

VETRO TEMPERATO OMOLOGATO DA 12 MM E RETE METALLICA ELETTRORISALDATA ANTI-INFORTUNISTICA; FORNITURA E POSA DI MANTO DI GIOCO IN ERBA SINTETICA FIBRILLATA O MONOFILAMENTO, INTASATO CON SABBIA QUARZIFERA ESSICCATA; FORNITURA E INSTALLAZIONE DI PALI PER L'ILLUMINAZIONE INTEGRATI NELLA STRUTTURA CON FARI A LED DA 200W AD ALTA EFFICIENZA; RETE DI GIOCO, TENDITORE E ACCESSORI.

MACRO-VOCE 4.02 – N. 1 CAMPO DA BADMINTON ESTERNO (SCOPERTO)

- **DESCRIZIONE:** REALIZZAZIONE A CORPO DI N. 1 CAMPO DA BADMINTON OUTDOOR REGOLAMENTARE. LA VOCE INCLUDE: SCAVO, SOTTOFONDO STRADALE STABILIZZATO E GETTO DI MASSETTO IN CALCESTRUZZO ARMATO; FINITURA SUPERFICIALE DEL PIANO DI GIOCO MEDIANTE STESA DI RIVESTIMENTO SINTETICO MULTISTRATO A BASE DI RESINE ACRILICHE STABILI AI RAGGI UV; TRACCIATURA DELLE LINEE DI GIOCO REGOLAMENTARI CON VERNICE POLIURETANICA; FORNITURA E POSA DI PALI AUTOPORTANTI ZAVORRATI O INSERITI IN BUSSOLE A PAVIMENTO, RETE DA BADMINTON REGOLAMENTARE E SISTEMA DI TENSIONAMENTO.

MACRO-VOCE 4.03 – STRUTTURA MONOBLOCCO PREFABBRICATA AD USO SPOGLIATOIO

- **DESCRIZIONE:** FORNITURA E POSA IN OPERA CHIAVI IN MANO DI UNA STRUTTURA MONOBLOCCO PREFABBRICATA (TIPOLOGIA PESANTE COIBENTATA O CONTAINER D'ALTO PROFILO) DA DESTINARSI A SPOGLIATOIO RAPIDO INTEGRATIVO PER L'AREA SPORTIVA NORD. COMPRESO A CORPO: ESECUZIONE DI BASAMENTO DI APPOGGIO (CORDOLI O PLATEA IN C.A.); PREDISPOSIZIONE DEGLI ALLACCIAMENTI IDRICI, FOGNARI ED ELETTRICI; FORNITURA DI MONOBLOCCO CON PARETI IN PANNELLI SANDWICH POLIURETANICI AD ALTO ISOLAMENTO TERMICO, INFISSI IN ALLUMINIO/PVC CON VETROCAMERA E INFERRIATE DI SICUREZZA; SUDDIVISIONE INTERNA DEI LOCALI (SPOGLIATOIO, SERVIZI IGIENICI, DOCCE) COMPLETA DI PARETI DIVISORIE, PORTE INTERNE, SANITARI IN CERAMICA, BOILER ELETTRICO PER ACQUA CALDA, PIATTI DOCCIA E RUBINETTERIE; IMPIANTO ELETTRICO, DI TERRA E DI ILLUMINAZIONE INTERNA ED ESTERNA A LED; TERMOCONVETTORI ELETTRICI PER RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO.

MACRO-VOCE 4.04 – PIASTRA ESTERNA POLIVALENTE BASKET / PALLAVOLO

- **DESCRIZIONE:** REALIZZAZIONE A CORPO DI UNA PIATTAFORMA SPORTIVA POLIVALENTE ALL'APERTO IDONEA PER LA PRATICA DELLA PALLACANESTRO E DELLA PALLAVOLO. COMPRESO: SCAVO, SOTTOFONDO STRADALE E GETTO DI PIASTRA IN CALCESTRUZZO ARMATO CON IDONEE PENDENZE PER IL DEFLUSSO DELLE ACQUE

METEORICHE; FINITURA DEL PIANO DI GIOCO IN GOMMA COLATA O RESINE POLIURETANICHE ELASTICHE AD ASSORBIMENTO D'URTO; TRACCIATURA BICOLORE REGOLAMENTARE DEI DUE CAMPI DA GIOCO SOVRAPPOSTI; FORNITURA E POSA IN OPERA DI N. 2 STRUTTURE PER BASKET (TABELLONI, CERCHI RECLINABILI E RETI) DI TIPO FISSO INTERRATO E N. 1 COPPIA DI PALI DA PALLAVOLO SFILABILI COMPLETI DI BUSSOLE A PAVIMENTO, RETE E SISTEMA DI REGOLAZIONE DELL'ALTEZZA.

MACRO-VOCE 4.05 – PALESTRA POLIVALENTE

- **DESCRIZIONE:** COSTRUZIONE A CORPO DI UN EDIFICIO COPERTO AD USO PALESTRA POLIVALENTE (SUPERFICIE STIMATA CIRCA 1.000 MQ). L'INTERVENTO COMPRENDE L'ESECUZIONE CHIAVI IN MANO DI TUTTE LE OPERE STRUTTURALI, EDILI E IMPIANTISTICHE: SCAVI, FONDAZIONI IN CEMENTO ARMATO E OPERE IN ELEVAZIONE MEDIANTE STRUTTURA PREFABBRICATA (C.A.P. O CARPENTERIA METALLICA STRUTTURALE); TAMPONAMENTI PERIMETRALI ISOLATI E COPERTURA AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA PROVISTA DI LUCERNARI; INFISSI ESTERNI A TAGLIO TERMICO; PAVIMENTAZIONE DELL'AREA DI GIOCO IN PARQUET SPORTIVO O PVC OMOLOGATO PER COMPETIZIONI; TINTEGGIATURE E FINITURE INTERNE ED ESTERNE. SONO INCLUSI GLI IMPIANTI TECNOLOGICI PRINCIPALI: CENTRALE TERMICA CON POMPA DI CALORE, IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE E RISCALDAMENTO RADIANTE O A TUTT'ARIA, IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CON RECUPERATORE DI CALORE, IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE LED CON GESTIONE DIMMERABILE PER EVENTI SPORTIVI, IMPIANTO IDRICO, ANTINCENDIO A IDRANTI E PREDISPOSIZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO IN COPERTURA.

RIASSUMENDO LA STIMA DEL 4° STRALCIO DEVE PREVEDERE

- 2 CAMPI PADEL E 1 BADMINTON (SCOPERTI): STIMA A CORPO PER UNITÀ FUNZIONALE (PLATEE IN CLS, STRUTTURE VETRATE/RETI E MANTI ERBA SINTETICA/RESINE).
 - PIASTRA ESTERNA BASKET/VOLLEY: STIMA PARAMETRICA SU SUPERFICIE DI GIOCO IN GOMMA/RESINA COLATA.
 - AREA RELAX: STIMA AL MQ PER VERDE ATTREZZATO, IMPIANTO IRRIGAZIONE E ARREDO.
 - PALESTRA POLIVALENTE: STIMA PARAMETRICA AL MQ PER EDIFICIO PREFABBRICATO AD USO SPORTIVO (STRUTTURA, TAMPONAMENTI, PAVIMENTAZIONE OMOLOGATA E IMPIANTI TERMOMECCANICI).
-

4. COERENZA DEL QUADRO ECONOMICO GENERALE

IL TOTALE GENERALE DERIVANTE DALLA SOMMA DEL 1° STRALCIO (ANALITICO) E DEI SUCCESSIVI TRE STRALCI (PARAMETRICI) DEFINISCE LA **VOCE A (IMPORTO LAVORI)** DEL QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'OPERA.

PER BILANCIARE L'APPROSSIMAZIONE INTRINSECA DEGLI STRALCI FUTURI (2°, 3° E 4°), NELLA **VOCE B (SOMME A DISPOSIZIONE)** È STATA CALCOLATA UNA QUOTA DI **IMPREVISTI PARI AL [15% - 20%]** APPLICATA ESCLUSIVAMENTE SUGLI IMPORTI STIMATI PARAMETRICAMENTE. QUESTO ACCORGIMENTO PERMETTE DI ASSORBIRE EVENTUALI VARIAZIONI DI MERCATO O MODIFICHE TECNICHE IN SEDE DI SUCCESSIVA PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEI SINGOLI LOTTI, SENZA ALTERARE L'EQUILIBRIO FINANZIARIO DEL QUADRO ECONOMICO GENERALE.

ECCO LO **SCHEMA NUMERICO RIASSUNTIVO** PER IL COMPUTO METRICO GENERALE E IL QUADRO ECONOMICO DEL POLO SPORTIVO.

SCHEMA DEI COSTI PARAMETRICI PER IL COMPUTO GENERALE

STRALCIO / LOTTO	DESCRIZIONE OPERE E DETTAGLIO CRITERI DI STIMA	IMPORTO LAVORI NETTI (€)	SOMME A DISP. / IVA / IMPREVISTI (€)	SPESA COMPLESSIVA PIANO (€)
LOTTO 1	INFRASTRUTTURE D'ACCESSO (FINANZIATO)			
<i>VIABILITÀ</i>	SVINCOLO SUPERSTRADA REGIONALE E VIABILITÀ NORD-SUD (DATO ESATTO DA TUO COMPUTO ANALITICO)	385.000,00	125.000,00	510.000,00
LOTTO 2	AMPLIAMENTO ZONA SUD (TENNIS E CALCIO A 7)			
<i>PARCHEGGI</i>	AREA SOSTA SUD (CIRCA 900 MQ INCLUSE CADITOIE E ASFALTO)	72.000,00		

<i>TENNIS</i>	N. 2 CAMPI DA TENNIS SCOPERTI (PLATEA CLS E RESINE)	90.000,00		
<i>COPERTURE</i>	INSTALLAZIONE, ANCORAGGIO E ALLACCIAMENTO IMP. TECNOLOGICI PER N. 2 PALLONI PRESSOSTATICI ESISTENTI RECUPERATI	25.000,00		
<i>EDILIZIA</i>	NUOVI SPOGLIATOI DEDICATI AL TENNIS (CIRCA 70 MQ IN MURATURA)	88.000,00		
<i>CALCIO A 7</i>	N. 1 CAMPO IN ERBA NATURALE (SCAVI, DRENAGGI, SEMINA, PORTE)	45.000,00		
SUB-TOTALE	LAVORI PARAMETRICI LOTTO 2	320.000,00	96.500,00	416.500,00
LOTTO 3	INFRASTRUTTURE E BENESSERE ZONA NORD			
<i>VIABILITÀ</i>	VIABILITÀ INTERNA DI DISTRIBUZIONE E PARCHEGGI ZONA NORD	145.000,00		
<i>RELAX</i>	AREA SOSTA, RELAX, MODELLAZIONE VERDE E ARREDO URBANO	45.000,00		
<i>BENESSERE</i>	PERCORSO VITA ATTREZZATO (LINEARE + STAZIONI FITNESS)	25.000,00		

	PISTA CICLABILE IN SEDE			
CICLABILE	PROPRIA (SVILUPPO CIRCA 185.000,00 250 MT)			
SUB-TOTALE	LAVORI PARAMETRICI LOTTO 3	400.000,00	125.000,00	525.000,00
LOTTO 4	COMPLETAMENTO AREA SPORTIVA NORD			
	N. 2 CAMPI DA PADEL			
PADEL	ESTERNI (VETRI, PLATEE E FARI LED)	68.000,00		
	N. 1 CAMPO DA			
BADMINTON	BADMINTON ESTERNO IN RESINE	14.000,00		
	STRUTTURA MONOBLOCCO			
EDILIZIA	PREFABBRICATA PER SPOGLIATOIO RAPIDO	45.000,00		
	PIASTRA ESTERNA			
POLIVALENTE	BASKET/PALLAVOLO (TRACCIATURE E ATTREZZATURE)	58.000,00		
	GRANDE PALESTRA			
PALESTRA	POLIVALENTE (EDIFICIO PREFABBRICATO SPORTIVO IMP. INCLUSI)	700.000,00		
SUB-TOTALE	LAVORI PARAMETRICI LOTTO 4	885.000,00	270.000,00	1.155.000,00
RECAP	TOTALE GENERALE DEL POLO SPORTIVO (LOTTI 1+2+3+4)	1.990.000,00	616.500,00	2.606.500,00