

Nuovo centro sportivo pubblico San Martino

Documento Preliminare alla Progettazione (ai sensi dell'art. 15 L.P. N.16/2015 e s.m.i.)

Premessa

Il presente documento è stato redatto in riferimento al bando di concorso di progettazione per un nuovo centro sportivo pubblico a San Martino.

Descrizione degli obiettivi di progettazione

Immediatamente ad est dell'insediamento urbanizzato di San Martino in Passiria si colloca la zona sportiva del Comune. Essa è separata dal centro abitato dalla SS44 – Via del Giovo.

Tra la strada statale e il Passirio si collocano, su terreno pianeggiante, la piscina all'aperto e quattro campi da tennis dei quali quello più a nord utilizzato in inverno come piste da pattinaggio su ghiaccio.

Un piccolo edificio di servizio con spogliatoi e bar è collegato ai campi da tennis. Allo stesso modo è presente nell'area della piscina un fabbricato con gli allestimenti necessari.

Entrambi gli edifici non soddisfano più le esigenze odierne. La realizzazione di un centro sportivo centrale, quale struttura a servizio di tutte le attività nel corso dell'anno, offre la possibilità di un migliore utilizzo delle risorse a disposizione. Gli effetti sinergici da ciò derivanti sono molto utili ad una conduzione redditizia. Il Comune di San Martino, sulla base di queste considerazioni, ha deciso di edificare un moderno centro sportivo pubblico nella zona centrale dove è attualmente collocato l'edificio di servizio ai campi da tennis, nel quale alloggiare tutti i locali e gli allestimenti per le attività di piscina, tennis e pattinaggio su ghiaccio, nonché un bar e un'attività di ristorazione. Tenuto conto della presenza di una pista ciclabile sulla sponda opposta del Passirio è opportuno includere inoltre un noleggio biciclette con relativa stazione di servizio.

Programma funzionale

Nel programma funzionale, approvato con delibera del consiglio comunale n. 25 del 31.05.2016, sono elencati i locali occorrenti. La determinazione delle superfici è avvenuta a partire dalle indicazioni degli utenti, sulla base degli strumenti di pianificazione relativi e dal confronto con strutture realizzate.

Studio di fattibilità

L'area a disposizione è soggetta a vari vincoli (tra cui distanze e quote di elevazione). A garanzia della realizzabilità del progetto è stato elaborato uno studio di fattibilità. Il programma funzionale è stato, in quella occasione, analizzato riguardo le possibilità di sfruttamento delle sinergie e corrispondentemente modificato. Con un edificio a due piani che si adatti all'area edificabile si soddisfano i requisiti richiesti.

Una seconda variante dello studio ha esaminato la possibilità di edificare un garage interrato al di sotto dei campi da tennis. È auspicabile che esso venga realizzato solamente in un secondo momento, purché finanziabile. Un accesso diretto al centro sportivo dovrà essere pianificato nel corso del concorso di progettazione.

Costi

In conformità allo studio di fattibilità approvato con delibera N. 157 del 03.04.2017 i costi di costruzione netti ammontano a 2.193.500,00 €. I costi complessivi (inclusivi dei costi a disposizione dell'amministrazione) assommano a 3.477.990,00 €.

Descrizione della procedura di gara per la selezione del team di progettazione

Il concorso di progettazione deve essere condotto con procedura aperta in due gradi in ambito comunitario. Al vincitore del concorso di progettazione vengono affidati con procedura negoziata senza bando i successivi livelli di progettazione. Oggetto dell'incarico sono le prestazioni professionali relative agli ambiti architettura, calcolo strutturale e coordinamento della sicurezza. Le prestazioni relative ad impianto civile ed elettrico saranno affidati in applicazione dell'art. 16, par. 10 della legge sugli appalti mediante procedure semplificate.

Le seguenti norme costituiscono la base normativa del concorso di progettazione:

- Direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26.02.2014
- Decreto legislativo del 18.04.2016 n. 50
- Decreto del Presidente della Repubblica n. 207/2010
- Legge provinciale 17 dicembre 2015, n. 16
- Delibera 14 marzo 2017, n. 258 Linea guida per concorsi di progettazione

Criteri Ambientali Minimi

Il nuovo centro sportivo è da ideare come un progetto di una costruzione a basso impatto ambientale ai sensi dell'art. 34, par. 2 del D.Lgs. n. 50/2016, la progettazione deve corrispondere ai Criteri Ambientali Minimi definiti nell'allegato 2 del decreto ministeriale 11 gennaio 2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori".