



# COMUNE DI ACQUI TERME

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

## PROGETTO

Progetto di fattibilità tecnica ed economica  
Rifacimento spogliatoi "Lotto F" e adeguamenti impiantistici vari  
presso il centro Polisportivo comunale "Mombarone"

## UBICAZIONE

Piazza Martiri delle Foibe 4 \_ Acqui Terme  
fg 15 mapp 434 sub 1

## PROPRIETA'

Comune di Acqui Terme \_ Piazza Levi 12

## RUP

Arch. Marco Cascone \_ Dirigente tecnico

## PROGETTISTA

Arch. Federica Macario \_ Ufficio tecnico

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

**E.01**

## **Premessa**

La presente relazione è relativa al progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di ammodernamento dei locali ubicati intorno alla corte interna e interventi ed adeguamenti impiantistici vari, quali ad esempio il rifacimento dell'impianto di depurazione e filtrazione delle piscine. Tali lavori che si rendono necessari per completare i lavori che l'amministrazione sta mettendo in atto per la riqualificazione del centro polisportivo di "Mombarone".

Lo studio è stato elaborato ai sensi dell'articolo dell'art. 23, comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per verificare la fattibilità tecnica economica ed amministrativa dell'intervento in oggetto.

Il centro polisportivo "Mombarone", di proprietà del comune di Acqui Terme, è una struttura polivalente, di rilevanza cittadina e con un bacino di utenza ampio e variegato, grazie alle molteplici attività sportive agonistiche e non che è possibile svolgerci all'interno. Il complesso dalla costruzione (avvenuta intorno agli anni '70) al 1995 è stato condotto direttamente dall'Amministrazione, per poi essere affidato in gestione a società sportive dilettantistiche, il cui ultimo contratto, dopo alcune proroghe, risulta in scadenza nel settembre 2021. È quindi necessario provvedere ad espletare la gara per selezionare il nuovo gestore, mediante specifica procedura ad evidenza pubblica che dovrà attenersi agli indirizzi dell'art. 17 della L.R. Piemonte n. 23/2020.

La concessione si inserisce in un articolato progetto di svariati interventi finalizzati ad una riqualificazione complessiva dell'area, tesa ad ottenere un restauro e risanamento conservativo del complesso, a renderlo adeguato rispetto alle nuove normative impiantistiche e di settore e maggiormente fruibile alla collettività. All'interno di tale quadro si inseriscono una serie di interventi di riqualificazione, promossi e totalmente a carico dell'Amministrazione Comunale, che si andranno a correlare con gli interventi invece che verranno promossi dal Concessionario, oggetto della concessione e del presente progetto di fattibilità.

## **Soggetto titolare dell'iniziativa**

Committente: Comune di Acqui Terme – Piazza Levi n. 12

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Marco Cascone, Dirigente servizio Tecnico e Patrimonio

## Localizzazione dell'intervento

Il centro Polisportivo denominato "Mombarone" è ubicato in via Martiri delle Foibe 4, nella periferia Nord della città. La zona, collocata ai margini del centro abitato, è a prevalente destinazione residenziale e vi trovano ubicazione, oltre ad immobili ad uso abitativo ed al suddetto centro sportivo, edifici per l'istruzione scolastica e la formazione professionale ed attività agricole. E' catastalmente distinto al N.C.E.U. al fg. 15, mapp. 434, sub. 1.

Dati identificati PRGC: "Aree destinate a servizi pubblici" (Art.37-Art.38) di tipo F.

Gli immobili oggetto della presente relazione non riveste interesse storico artistico ai sensi del D.lgs. n. 42 del 22/01/2004, tenuto conto dell'epoca di costruzione e delle caratteristiche architettoniche delle stesso.



## **Denominazione e Identificazione dell'intervento**

“RIFACIMENTO SPOGLIATOI “LOTTO F” E ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI VARI PRESSO IL CENTRO POLISPORTIVO COMUNALE MOMBARONE”.

Il progetto, presentato sommariamente nel seguito e nelle tavole allegate, al fine di risolvere alcune evidenti problematiche, si pone i seguenti macro obiettivi che identificano due linee di intervento:

- A. rifacimento blocco spogliatoi “Lotto F”;
- B. adeguamenti impiantistici vari.

## **INTERVENTO A - RIFACIMENTO BLOCCO SPOGLIATOI “LOTTO F”**

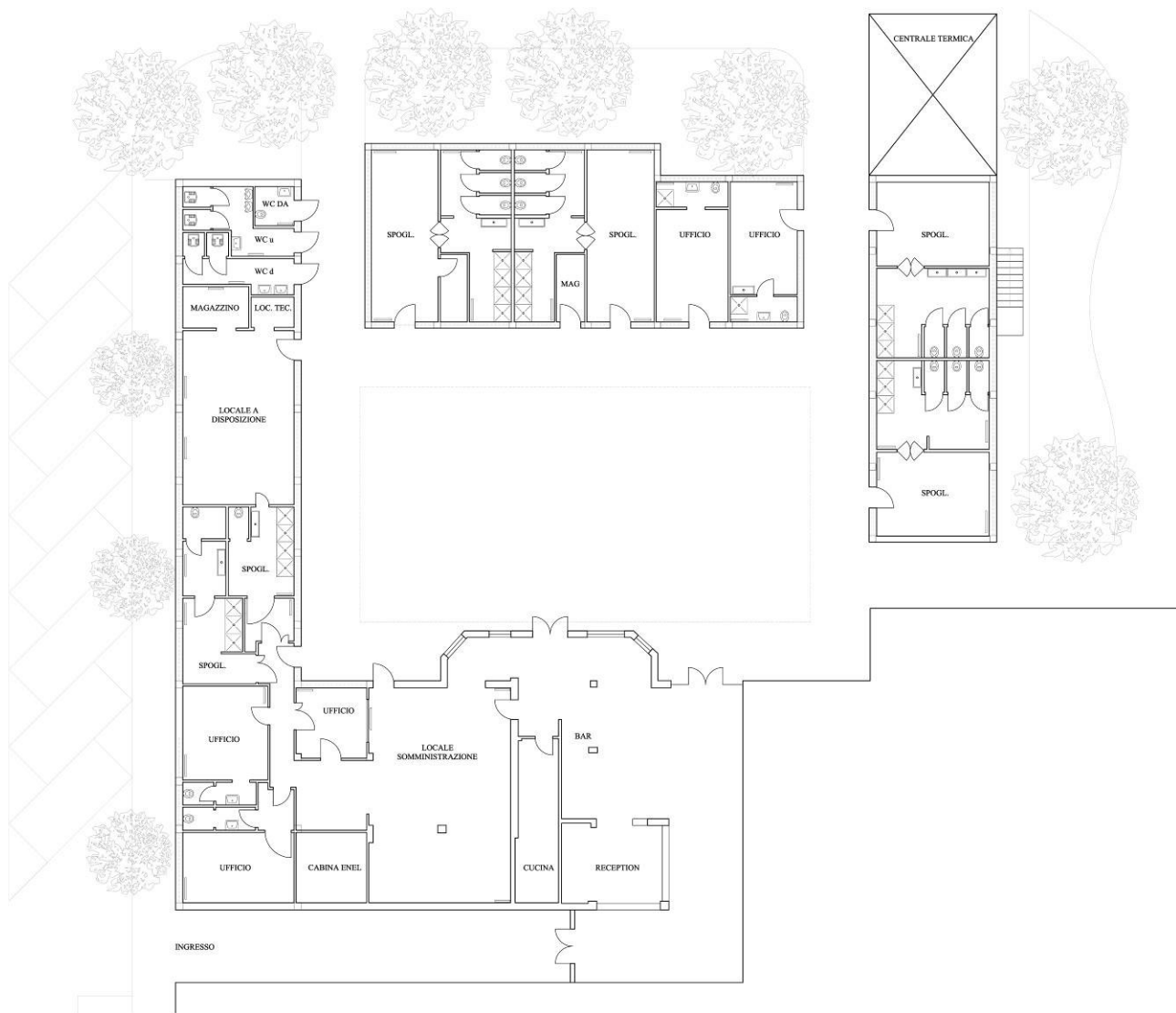
L'intervento viene denominato “Lotto F” in quanto i Lotti individuati dalle lettere dalla A alla E sono oggetto di altro progetto, che prevede il rifacimento degli spogliatoi del palazzetto e della piscina, delle relative coperture e la sistemazione delle finiture della piscina interna.

Il “Lotto F” è costituito dall'insieme dei locali, spogliatoi e servizi collocati intorno alla corte interna e composti da un piano fuori terra.



Nello specifico si individuano: uffici e servizio igienico per il personale, 3 blocchi spogliatoio uomini/donne, magazzini, sala a disposizione, servizi igienici (donne, uomini, disabili) per il pubblico, locali tecnici.

Gli spogliatoi sono a servizio delle attività che vengono svolte all'esterno, quali il tennis, beach-volley, rugby, atletica ecc e dalle scuole.



Stato di fatto, planimetria piano terra

### *Analisi dello stato di fatto*

La struttura è realizzata in pilastri in c.a., le pareti perimetrali sono in blocchetti di cls a doppia camera dello spessore di circa cm 25 intonacati, le partizioni interne sono in muratura di laterizio intonacata e, negli spogliatoi/bagni, rivestita con piastrelle in ceramica.

La copertura è a falda inclinata, convergente verso il cortile interno, con manto in lastre in cemento-amianto bonificate mediante intervento di rivestimento incapsulante di tipo "C" e sovracopertura in lastre di lamiera zincata grecata e preverniciata su listelli in abete.

Lo stato conservativo non risulta ottimale e necessita d'interventi di ammodernamento, recupero ed adeguamento alle specifiche esigenze e normative. Le pavimentazioni risultano in parte sconnesse ed accidentate, i locali dei servizi igienici non sono adeguati alle specifiche esigenze e alle normative vigenti in merito alla sicurezza e accessibilità (accessibile ai DA solo il bagno per il pubblico), i rivestimenti in piastrelle presentano

distacchi in molti punti, l'impianto elettrico di tipo misto entro e fuori traccia presenta varie criticità, occorre rivedere l'impianto idrico e termico, i serramenti necessitano di sostituzione. Gli esterni dell'edificio risultano in mediocre stato di conservazione e andrebbero ritinteggiati i prospetti. Dalla copertura non si riscontrano perdite.





### *Proposta progettuale*

Il progetto si pone l'obiettivo, mediante la definizione di un nuovo layout per gli spogliatoi, di adeguare anche queste strutture alle vigenti normative di settore, di cui alla deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008, e a quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, ai sensi della L.13/1989 e al DM 236/1989. La sola manutenzione degli spazi infatti non sarebbe stata sufficiente.

Il progetto, che si sviluppa su una superficie di circa 435 mq, comprende sinteticamente le seguenti opere edili: demolizione e rimozione di tramezzi, sottofondi, pavimenti e rivestimenti, rimozione serramenti, demolizione impianti; realizzazione nuove partizioni interne (viene demandata ai soggetti incaricati delle successive fasi progettuali la tipologia da adottare, ad esempio muratura o con strutture a secco), realizzazione nuovi sottofondi, intonaci, rasature e/o rivestimenti, tinteggiature, realizzazione dei nuovi impianti e adeguamento degli esistenti, fornitura e posa nuovi serramenti in PVC, nuovi sanitari.

Il progetto è stato sviluppato cercando di mantenere il più possibile invariata la distribuzione interna fatta eccezione di alcune zone ove è risultato necessario rimuovere alcune tramezzature esistenti e ricostruirne di nuove al fine di adeguare gli ambienti alle nuove destinazioni e alle normative vigenti.

E' stata completamente rivista la zona spogliatoi afferente al blocco principale (completamente non a norma), realizzando anche per questi spogliatoi l'accesso diretto dal cortile interno. Per gli altri due blocchi spogliatoio, l'intervento consiste principalmente nel realizzare la zona filtro e al locale wc e docce e realizzare al posto di 2 wc uno per DA. Sono stati eliminati i due uffici con annessi servizi igienici al fine di realizzare il locale primo soccorso e altri due spogliatoi (utilizzabili in caso di competizioni dai giudici di gara o dagli istruttori).

In base alle normative CONI, il numero di posti spogliatoio andrà dimensionato prevedendo 1,6 mq/atleta e di conseguenza realizzato un numero di lavabi, docce e servizi igienici (anche per DA) adeguato. Ogni spogliatoio andrà protetto dall'introspezione. Ai servizi igienici (per spogliatoio > 5 utenti) si avrà accesso mediante un locale filtro, nel quale andranno posizionati i lavabi (in numero uguale a quello dei wc), che sarà utilizzato anche come locale filtro per la zona docce. Andrà realizzato almeno un WC ogni 16 posti spogliatoio (di cui almeno 1 per DA). La dotazione di docce, da realizzare per praticità a pavimento e senza divisori fissi, è di almeno 1 ogni 4 posti spogliatoio, di dimensione 90x90, il posto doccia per utenti DA dovrà essere dotato di sedile ribaltabile. In numero almeno pari a quello delle docce dovrà essere la dotazione di asciugacapelli, posizionati o negli spogliatoi o nel disimpegno/filtro.

Tutti gli spazi dovranno prevedere un adeguato ricambio d'aria onde consentire idonee condizioni igieniche e di confort degli utenti. Queste potranno essere assicurate sia mediante aperture dirette verso l'esterno (ventilazione naturale) sia mediante sistemi di convogliamento, estrazione e distribuzione dell'aria (ventilazione artificiale). L'aria immessa non deve creare fastidi agli utenti. Per il numero di ricambi orari consigliati occorre fare riferimento alla tab. C delle norme CONI.

Le caratteristiche di resistenza al fuoco minima da rispettare per le pareti divisorie interne è REI30; andrà garantito inoltre un elevato grado di abbattimento acustico ed elevata resistenza meccanica, inoltre bisogna tener presente che trattasi per lo più di locali con elevato grado di umidità ambiente, la zona docce a diretto contatto con l'acqua.

I pavimenti e rivestimenti interni, interamente rifatti, dovranno avere caratteristiche adatte per l'uso in ambienti umidi, antibatterici, antiscivolo e idonei al camminamento a piedi nudi in zone bagnate. Andranno prediletti materiali con elevato grado di manutenzione e facilità di pulizia. Andranno mantenute a pavimento le botole di accesso ai cavedi di distribuzione dell'impianto termico e idricosanitario principale.

Tutti i prodotti utilizzati dovranno rispettare i C.A.M. (criteri ambientali minimi di cui all'art.34 del D.lgs 50/2016) per i materiali in edilizia ed in particolare i requisiti minimi di emissione di cui al punto 2.3.5.5 del DM 11 gennaio 2017 - Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili.

L'impianto elettrico (luci, FM, terra, emergenza) andrà completamente rifatto, andando a dotare i singoli spogliatoi dei relativi quadri di zona derivati dal quadro generale.

L'illuminazione di sicurezza dovrà essere presente sia all'interno dei locali che nelle vie di esodo, da effettuarsi con corpi illuminanti di tipo autonomo autoalimentato. L'illuminazione interna dovrà essere realizzata con corpi illuminanti di tipo a LED per tutta la struttura.

Andrà realizzata la predisposizione per l'impianto EVAC, in continuità con quello che verrà realizzato a spese del Comune (anche i componenti verranno installati dal Comune).

Andrà realizzato il nuovo impianto idrico sanitario e il nuovo impianto di riscaldamento, entrambi andranno revisionati per le parti mantenute.

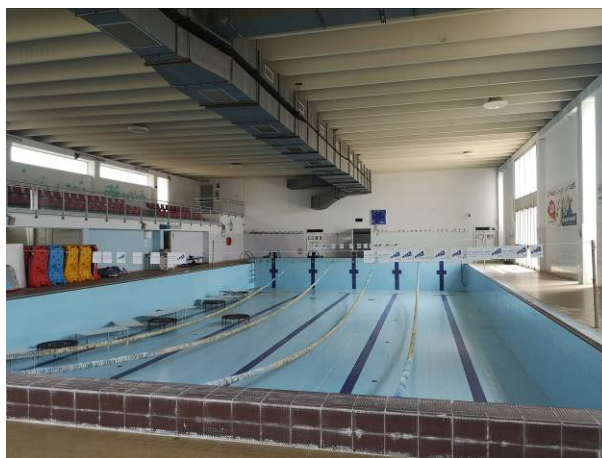
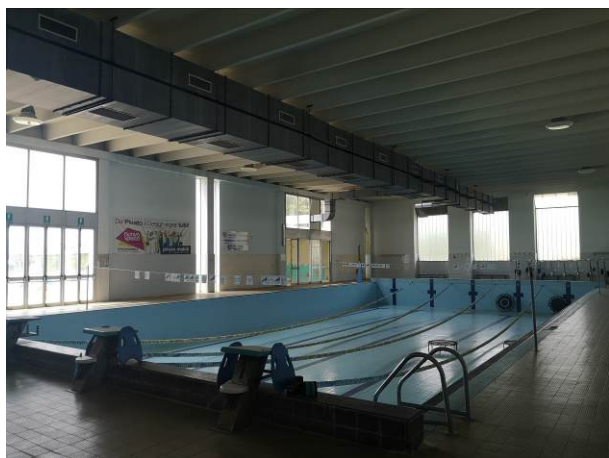
Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle disposizioni legislative e delle normative tecniche di riferimento vigenti. Gli impianti realizzati e i componenti utilizzati dovranno essere conformi alla regola dell'arte.

I requisiti di resistenza al fuoco degli elementi strutturali andranno valutati secondo le prescrizioni e le modalità di cui alla vigente normativa.

## **INTERVENTO B - ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI**

L'intervento B riguarda la revisione, ripristino ed adeguamento dell'impianto di depurazione e filtrazione acqua delle piscine interne.

La zona Piscina coperta è costituita da una vasca natatoria di dimensioni circa 25x12 m profonda circa 1,80 m e da una piscina per bambini. Nell'ampia struttura trovano collocazione anche vani tecnici, due servizi igienici, depositi e tribuna soprastante.



Nella zona sottostante le tribune, trova collocazione il locale tecnico ove è presente l'impianto di depurazione e filtrazione dell'acqua delle piscine ( l'impianto di clorazione ad oggi non è presente in quanto era dato in comodato d'uso da ditta esterna). Le suddette apparecchiature, necessitano di revisione, ripristino ed adeguamento e dovranno rispettare le prescrizioni imposte dall'art. 26 del D.P.G.R 23/R del 2010 (che impone il rispetto della norma UNI 10637).

La Zona Piscina Esterna si presenta in discrete condizioni manutentive.

Le suddette opere possono quindi essere classificate come intervento di manutenzione straordinaria di impianti.

### *Analisi dello stato di fatto*

Sia la piscina principale che quella per i bambini sono del tipo "a sfioro". La piscina grande è destinata prevalentemente all'attività natatoria, anche agonistica ed è pertanto fiancheggiata, su uno dei lati lunghi, dalle tribune per gli spettatori; quella piccola è destinata ad attività principalmente per bambini. Il piano di calpestio circostante le piscine è rivestito con piastrelle in gres antiscivolo. La pavimentazione è di colore beige chiaro ed il rivestimento delle vasche e delle pareti di colore azzurro. Sia la pavimentazione che i rivestimenti a parete della zona piscina saranno oggetto di intervento promosso dal Comune nell'autunno p.v.

Per l'impianto è previsto un utilizzo sia per attività agonistiche che di esercizio.

I locali tecnici a servizio del blocco piscine interne, contenente la vasca di compensazione ed i locali tecnici per gli impianti sono ubicati nella zona sotto la tribuna per gli spettatori, lungo il fronte Nord del corpo edilizio, a piano seminterrato. È accessibile da scala interna ed è presente una uscita di sicurezza con diretto accesso all'esterno del fabbricato.



L'accesso alla vasca di compensazione è molto difficoltoso, verranno eseguiti lavori per consentirne l'accesso mediante botola a pavimento nella zona piscina.

Il vano contenente i filtri a sabbia per la depurazione delle vasche (2 per la piscina principale, 1 per la piscina minore) e le relative pompe a servizio di ogni filtro, installate sotto battente dell'acqua, è facilmente accessibile tramite scala interna. Gli impianti sono datati e negli anni hanno subito numerosi rimaneggiamenti. Si notano perdite e sistemazioni improprie, pertanto si rende necessario un intervento di sostituzione e adeguamento, oltre alla necessità di installare impianto per la clorazione delle acque.

### *Proposta progettuale*

Il progetto consiste nella revisione, ripristino ed adeguamento dell'impianto di filtrazione, trattamento acqua e circolazione, filtri, dosatori, sistemi di analisi e regolazione in continuo. impianto, oltre che la sistemazione di tutte le tubazioni di collegamento con le piscine e la centrale idrica.

Andrà anche revisionato l'impianto elettrico esistente e integrato per le parti che nelle successive fasi di approfondimento progettuale risultassero necessarie .

Gli impianti, da realizzarsi in conformità alla normativa vigente, andranno dimensionati con caratteristiche tali da rispondere alla necessità di depurazione dell'acqua delle vasche.

Nelle successive fasi di progettazione andrà effettuato il corretto dimensionamento dell'impianto di trattamento dell'acqua della vasca, nonché la verifica ed eventuale adeguamento del sistema di distribuzione, di ripresa e di sfioro, e del sistema di disinfezione e controllo dei valori chimico-fisici, in base alla normativa vigente rispettando la Circolare n. 128 del 1971 del Ministero della Sanità, il disciplinare dell'Associazione Acqua Italia (Norma 1982), nonché l'Atto di intesa Stato/Regioni del 1992 relativo agli aspetti igienico – sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio e la Conferenza Stato Regioni del 16/01/2003.

Per garantire una perfetta qualità dell'acqua trattata saranno revisionati ed eventualmente sostituiti n° 2 unità filtranti per la vasca principale, e n. 1 unità filtrante per la vasca dei bambini, con relative pompe di ricircolo, la cui costante portata unitaria deve assicurare sempre un'efficace ed omogenea filtrazione su ogni unità. La massa filtrante interna dovrà essere costituita da vari strati di sabbie quarzifere distribuite in modo omogeneo al fine di costituire una perfetta granulometria decrescente. Essa dovrà garantire sempre, senza l'aggiunta di sostanze flocculanti, la rimozione della torbidità comprese le sostanze colloidali e tutte le particelle di dimensioni superiori a 5 micron (5 millesimi di millimetro).

La costruzione del filtro è tale da prevedere una perfetta distribuzione dell'acqua su tutta la superficie filtrante e la linea di scarico per il controlavaggio è controllata automaticamente. All'ingresso di ogni unità filtrante andrà installato un prefiltro atto a trattenere le impurità più grossolane.

Le elettropompe per il ricircolo e la filtrazione dell'acqua dovranno possedere caratteristiche di portata e di prevalenza tali da garantire il funzionamento ottimale in ogni condizione di esercizio.

L'acqua filtrata, prima di essere immessa nella vasca, andrà opportunamente clorata con dosatori del tipo automatico che garantiranno la giusta portata di prodotto disinfettante residuo nell'acqua. Il controllo delle condizioni igieniche andrà fatto con una centralina elettronica automatica in dotazione all'impianto che analizzerà continuamente tutti i valori residui di cloro ed il tenore di ph, comandando i dosatori per un continuo giusto dosaggio e per maggior garanzia mediante sistema manuale (pasticche rilevanti valore del cloro e ph). L'acqua presente nelle piscine sfiorerà in continuo nelle canalette perimetrali e confluendo poi nelle vasche di compensazione. Da qui verrà ripresa dalle pompe di ricircolo, inviata agli impianto di filtrazione, effettuato il trattamento di disinfezione e acidificazione e di nuovo rimessa nelle piscine.

### **Caratteristiche gestionali/sicurezza**

Il professionista, interessato alla progettazione e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, dovrà porre particolare attenzione a realizzare un sistema di sicurezza gestionale relativo alla possibilità di utilizzo parziale del centro sportivo.

### **Disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza**

Le opere oggetto del presente progetto di fattibilità tecnica ed economica ricadono nel campo di applicazione del D.lgs. 81/08 e, pertanto, saranno gestite applicando i principi di coordinamento introdotti dallo stesso Decreto. Il relativo Piano di Sicurezza e Coordinamento, che sarà redatto in sede di progetto definitivo e poi esecutivo, dovrà essere conforme al D.lgs. 81/08. Tale piano andrà redatto dal Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione nominato dalla Committente previa verifica del possesso dei necessari requisiti.

Esso dovrà svolgere un'azione di coordinamento nei confronti di tutti i soggetti coinvolti nel progetto, sia individuando soluzioni che comporteranno minori rischi durante l'esecuzione

delle opere, sia accertando che il progetto segua le norme di legge e di buona tecnica, oltre a considerare che nel centro sportivo verranno svolte le attività sportive.

Il piano di cui sopra dovrà, inoltre, essere integrato con i Piani Operativi di Sicurezza (P.O.S.) redatti dagli appaltatori per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione di cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come Piani complementari e di dettaglio del P.S.C..

La pianificazione dei lavori dovrà mirare a ridurre, per quanto possibile, le possibilità di lavorazioni pericolose e tra loro interferenti.

Nel caso specifico, essendo l'immobile in uso, sussiste il problema di potenziali interferenze con l'attività in essere, pertanto particolare attenzione si dovrà dare anche alle perimetrazioni degli spazi di lavorazione e manovra che posso interferire con spazi di pubblica frequentazione.

Si precisa che ai sensi dell'art.11 del d.lgs. 81/08, è competenza del Responsabile dei Lavori o del Committente trasmettere all'organo di vigilanza territorialmente competente, prima dell'inizio lavori, le notifiche preliminari.

Infine si sottolinea che le imprese appaltatrici avranno a carico la messa in opera e la manutenzione dell'insieme delle opere provvisorie di cantiere che saranno descritte nel quadro del P.S.C. per tutta la durata del cantiere.

### **Caratteristiche economico-finanziarie**

Non rilevante l'analisi costi benefici dell'intervento, in quanto, trattandosi di lavori connessi alla conservazione del patrimonio pubblico esistente, non ne può derivare un beneficio diretto. Un beneficio sicuramente riscontrabile dall'esecuzione di tali interventi è quello di evitare potenziali danni ai fruitori della struttura ed a migliorare e potenziare l'utilizzo del Centro Sportivo.

### **Analisi delle possibili alternative**

Considerato lo stato manutentivo della struttura, non sono presenti tipologie di intervento alternative al tipo di opere da eseguirsi.

### **Sostenibilità ambientale e compatibilità paesaggistica**

Ai fini del presente progetto non si rende necessario procedere alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica in quanto si procede ad operare su patrimonio esistente.

## **Alcuni Riferimenti Normativi**

- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
- Decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche
- Decreto ministeriale 18 marzo 1996 - Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi
- Norme CONI per l'impiantistica sportiva di cui alla deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008
- D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122"
- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 - Codice dei contratti pubblici
- Decreto ministeriale 11 gennaio 2017 - Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

## **Vincoli**

Di seguito si esaminano tutti i vari vincoli con le relative indicazioni ed osservazioni:

- **RISCHIO IDROGEOLOGICO:** Non ci sono rischi idrogeologici per il tipo di intervento da realizzare.
- **VINCOLO IDROGEOLOGICO:** Non ci sono vincoli di tipo idrogeologico nell'area di intervento.
- **VINCOLO IDRAULICO:** Non ci sono vincoli di tipo idraulico nell'area di intervento.
- **VINCOLO STORICO-ARTISTICO-ARCHEOLOGICO:** Non ci sono vincoli storico-artistico-archeologico
- **VINCOLO PAESAGGISTICO:** Non ci sono vincoli di tipo paesaggistico nell'area di intervento.
- **AREE PROTETTE:** Non ci sono aree protette nella zona di intervento.
- **USI CIVICI:** impianto sportivo

- **SERVITÙ MILITARI E AERONAUTICHE:** Non ci sono servitù militari e aeronautiche dell'area di intervento.
- **ZONE DI RISPETTO:** L'area oggetto di intervento non ricade in fasce di rispetto
- **INTERFERENZE VARIE:** si procederà a valutarle di volta in volta.
- **EVENTUALI ULTERIORI VINCOLI:** Non ci sono ulteriori vincoli da considerare.

### **Grado di sismicità**

La zona di sismicità del Comune di Acqui Terme corrisponde alla zona 3 così come individuata dalla DGR n. 65-7656 del 21 maggio 2014. Non sono comunque previste opere strutturali.

### **Conformità urbanistica**

L'intervento è conforme agli strumenti urbanistici.

### **Disponibilità delle aree e immobili**

Tutte le opere ricadono su aree di proprietà dell'Amministrazione. Andrà acquisita autorizzazione da parte della Giunta comunale sul progetto definitivo ed esecutivo.

### **Indagini e rilievi**

In base all'effettivo tipo di intervento richiesto, si rende necessario, durante lo svolgimento delle successive fasi progettuali, eseguire gli opportuni rilievi di dettaglio.

### **Quadro economico**

Il quadro economico andrà predisposto con progressivo approfondimento in rapporto al livello di progettazione al quale è riferito e con le necessarie variazioni in relazione alla specifica tipologia della stessa opera.

La stima del costo dell'intervento è stata effettuata sulla base di valutazioni parametriche derivanti da interventi analoghi e da una stima sommaria delle opere come da computo metrico allegato.

In particolare scendendo nel dettaglio le opere da eseguirsi sono state suddivise nei seguenti centri di costo:

<b>A - LAVORI</b>				
a.1)	lavori			447.550,00 €
a.2)	oneri non soggetti a ribasso d'asta			10.300,00 €
		<b>SOMMANO (A)</b>		<b>457.850,00 €</b>
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE</b>				
b.1)	lavori in economia			
b.2)	stanziamento per servizi di verifica (art. 26, c. 5, d.lgs. 50/2016)			
b.3)	allacciamenti a pubblici servizi			
b.4)	stanziamento per imprevisti (3% per legge max 10%) IVA inclusa			13.735,50 €
b.5)	acquisizione aree ed immobili e pertinenti indennizzi			
b.6)	accantonamento per revisione prezzi			
b.7)	spese tecniche			63.000,00 €
b.7a)	progettazione definitiva, esecutiva, CSP		63.000,00 €	
b.7b)	direzione lavori, CSE			
b.7c)	Collaudi CRE			
b.8)	incentivo per funzioni tecniche (art.113, d.lgs. 50/2016)			
b.9)	spese per pubblicità e bandi di affidamento e ANAC			
b.10)	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudi ecc			2.000,00 €
b.11)	I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge:			62.719,40 €
b.11a)	per lavori 10% di (A + b.1)		45.785,00 €	
b.11b)	per prestazioni professionali 4% di (b.7)		2.520,00 €	
b.11c)	per prestazioni professionali 22% (b.7 + b.11b)		14.414,40 €	
b.12)	spese per pareri CONI			150,00 €
b.13)	spese pratica VVF			540 €
b.14)	arrotondamenti			5,10 €
		<b>SOMMANO (B)</b>		<b>142.150,00 €</b>
<b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>				<b>600.000,00 €</b>

**NOTE:**

Importo per spese tecniche e servizi di verifica:

La determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria, è stato redatto ai sensi del Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 (Codice degli appalti), e del relativo regolamento del Decreto del Ministero di Giustizia del 17 giugno 2016, applicando uno sconto presunto del 30%.

## **Elaborati allegati**

Il progetto di fattibilità tecnico economica, quale allegato E relativo al progetto di concessione del servizio denominato “Gestione del complesso polisportivo comunale Mombarone e realizzazione di interventi di riqualificazione”, è composto dai seguenti elaborati:

- E.01 Relazione tecnico-illustrativa
- E.02 Stima lavori
- E.03 Quadro economico
- E.T01 Inquadramento urbanistico e catastale
- E.T02 Planimetria generale
- E.T03 Stato di fatto – planimetria Lotto F
- E.T04 Raffronto – planimetria Lotto F
- E.T05 Stato di progetto – planimetria Lotto F

**IL PROGETTISTA**

*Arch. MACARIO Federica*

**IL R.U.P.**

*Arch. CASCONI Marco*



# COMUNE DI ACQUI TERME

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

## PROGETTO

Progetto di fattibilità tecnica ed economica  
Rifacimento spogliatoi "Lotto F" e adeguamenti impiantistici vari  
presso il centro Polisportivo comunale "Mombarone"

## UBICAZIONE

Piazza Martiri delle Foibe 4 \_ Acqui Terme  
fg 15 mapp 434 sub 1

## PROPRIETA'

Comune di Acqui Terme \_ Piazza Levi 12

## RUP

Arch. Marco Cascone \_ Dirigente tecnico

## PROGETTISTA

Arch. Federica Macario \_ Ufficio tecnico

STIMA DEI LAVORI

E.02



**Comune di Acqui Terme**  
Provincia di Alessandria

pag. 1

# STIMA LAVORI

**OGGETTO:** Studio di fattibilità tecnico-economica  
RIFACIMENTO SPOGLIATOI "LOTTO F" E ADEGUAMENTI  
IMPIANTISTICI VARI PRESSO IL CENTRO POLISPORTIVO  
COMUNALE "MOMBARONE"

**COMMITTENTE:**

Acqui Terme, 23/07/2021

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							
	<b><u>LAVORI A MISURA</u></b>							
1 01.A02.A25. 030	Demolizione di tramezzi o tavolati interni o volte in mattoni forati, in qualunque piano di fabbricato, compresa la salita o discesa a terra dei materiali, lo sgombero, computando ... ssore da cm 10 a cm 15 e per superfici di m <sup>2</sup> 0,50 e oltre, con carico e trasporto ad impianto di trattamento autorizzato (lung.=3,12+1,58+5,1+8,11+3,34)		21,25 3,00 1,82 1,46 6,50 6,42 2,10 1,42		2,900 2,900 2,900 2,900 2,900 2,900 2,900 2,900	61,63 8,70 10,56 8,47 18,85 18,62 12,18 8,24		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					147,25	13,27	1'954,01
2 01.A02.A10. 010	Demolizione di murature o di volte in mattoni, dello spessore superiore a cm 15, in qualunque piano di fabbricato, compresa la discesa o la salita a terra dei materiali, lo sgomber ... i, computando i volumi prima della demolizione Con carico e trasporto dei detriti ad impianto di trattamento autorizzato apertura porte	5,00	0,95		2,200	10,45		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					10,45	104,73	1'094,43
3 01.A02.C00. 005	Rimozione di infissi di qualsiasi natura,in qualunque piano di fabbricato, comprese la discesa o la salita dei materiali, lo sgombero dei detriti, il trasporto degli stessi ad impia ... o dei vetri nel caso di serramenti, computando le superfici prima della demolizione Con una superficie di almeno m <sup>2</sup> 0,50 porte esterne serramenti esterni	10,00	0,95 29,60 23,00 3,00 8,50 20,00 7,00 6,50 13,00 16,50 16,50 0,90		2,200 0,750 0,750 0,750 0,750 0,750 0,750 0,750 0,750 0,750 0,750 2,200	20,90 22,20 17,25 2,25 6,38 15,00 5,25 4,88 9,75 12,38 12,38 25,74		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					154,36	13,00	2'006,68
4 02.P02.A50.0 10	Demolizione e rimozione di battiscopa in qualsiasi materiale per altezze sino a cm 15		100,00			100,00		
	SOMMANO m					100,00	3,03	303,00
5 01.A02.B00. 010	Demolizione di pavimenti interni, in qualunque piano di fabbricato, compresa la discesa o la salita a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti in cantiere, per superfici di m <sup>2</sup> 0,50 ed oltre, escluso il sottofondo da computarsi a parte In ceramica blocco 1 blocco 2 blocco 3					132,00 135,00 84,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					351,00	10,39	3'646,89
6 01.A02.A40.	Demolizione di caldane, sottofondi in calcestruzzo non armato, in qualunque piano di fabbricato, compresa la salita o discesa a terra dei							
	<b>A R I P O R T A R E</b>							9'005,01

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>							9'005,01
005	materiali, lo sgombero dei detriti; i volu ... si intendono computati prima della demolizione Con carico e trasporto dei detriti ad impianto di trattamento autorizzato Vedi voce n° 5 [m² 351.00]					0,150	52,65	
	SOMMANO m³						52,65	89,55      4'714,81
7 01.A02.B50. 010	Rimozione di rivestimento in piastrelle di qualsiasi tipo, in qualunque piano di fabbricato, compresa la discesa o la salita a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti, computando le superfici prima della demolizione, con trasporto dei detriti nell'ambito del cantiere In ceramica ufficio + servizio igienico *(lung.=3,90+5+5,5) sp blocco 1 *(par.ug.=6,86+8,96+15,17+14,18+4,8+9,44) sp blocco 2 *(par.ug.=54,51*2+14,74*2) sp blocco 3 *(par.ug.=43,48*2)		14,40			2,200 2,200 2,200 2,200	31,68 130,70 304,70 191,31	
	SOMMANO m²	59,41 138,50 86,96					658,39	10,39      6'840,67
8 01.A02.B60. 005	Spicconatura di intonaco di calce, gesso e simili, in qualunque piano di fabbricato, compresa la discesa o la salita a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti, computando le s ... demolizione, compreso il trasporto dei detriti ad impianto di trattamento autorizzato Per superfici di m² 0,50 ed oltre Vedi voce n° 7 [m² 658.39]						658,39	
	SOMMANO m²						658,39	6,74      4'437,55
9 01.A02.B85. 005	Demolizione e rimozione di strutture metalliche di qualsiasi natura, di tubazioni metalliche, di componenti d'impianti tecnologici e relativi elementi provvisori metallici di fi ... apparecchiature elettriche, compreso lo sgombero dei detriti Con carico e trasporto ad impianto di trattamento autorizzato ganci staffe specchi vecchi impianti dispenser ecc asciugacapelli estrattore d'aria	8,00 15,00				3,000 4,000	100,00 24,00 60,00	
	SOMMANO kg						184,00	2,13      391,92
10 01.A19.E60. 005	Rimozione di apparecchiature igienico sanitarie in qualunque piano di fabbricato, compresa la salita o la discesa dei materiali, l'accecamento o l'asportazione delle tubazioni di a ... impianto di recupero e riciclo autorizzato Lavabi, lavelli, vasi all'inglese, bidet, orinatoi tipo sospesi, boyler ecc. wc vaschette (incassate e non) lavabo						17,00 17,00 12,00	
	SOMMANO cad						46,00	23,02      1'058,92
11 01.A02.G00. 020	Carico dei materiali provenienti da demolizioni, escluso il trasporto ad impianto di trattamento autorizzato Con mezzi meccanici Vedi voce n° 5 [m² 351.00] Vedi voce n° 7 [m² 658.39]					0,050 0,050	17,55 32,92	
	SOMMANO m³						50,47	7,35      370,95
12 01.P26.A60.0 20	Trasporto e scarico di materiale di scavo, demolizione e/o rifiuto ad impianto di trattamento autorizzato, esclusi i relativi oneri e tributi se dovuti. In impianto di trattamento autorizzato, da 5 km fino a 10 km di distanza Vedi voce n° 11 [m³ 50.47]						50,47	
	SOMMANO m³						50,47	2,72      137,28
	<b>A R I P O R T A R E</b>							26'957,11

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>							26'957,11
13 29.P15.A40.0 15	altri rifiuti dell'attività di costruzione e demolizione (rif.codice CER 17 09) rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, diversi da quelli di cui alle voci 17 09 01, 17 09 02 e 17 09 03 (rif.codice CER 17 09 04) per oneri smaltimento vari					100,00		
	SOMMANO t					100,00	8,65	865,00
14 01.A06.A10. 045	Tramezzi in mattoni legati con malta di calce In mattoni forati dello spessore di cm 12 e per una superficie complessiva di almeno m <sup>2</sup> 1 (lung.=+1,25+0,8+2,19+1,2+1,1+1,24+0,95+5,1+1,56) blocco sp 1 *(lung.=2,1+1,8*2+8,11+2,95) blocco sp 2a *(lung.=2*2+1*2+0,82) blocco sp 2b *(lung.=4,25+6,45+1,6+6,42*2) blocco sp 3 *(lung.=1,55*2+3,05*2+4,1*2)		15,39		2,900	44,63		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					236,38	52,28	12'357,95
15 01.A05.B75. 025	Muratura eseguita con blocchi forati in calcestruzzo, ad alta resistenza meccanica e resistenza al fuoco classe REI 180, e malta da muratura del tipo M2. La misurazione è effettuata per una superficie di almeno m <sup>2</sup> 1 Con blocchi dello spessore di cm 25 tamponamento porta esterna spog blocco 1		0,96		2,200	2,11		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					2,11	64,22	135,50
16 01.A10.A30. 005	Rinzaffo eseguito con malta di cemento su pareti solai, soffitti, travi, ecc, sia in piano che incurva, compresa l'esecuzione dei raccordi negli angoli, delle zanche di separazione ... ilatura degli spigoli in cemento con esclusione del gesso Per una superficie di almeno m <sup>2</sup> 1 e per uno spessore fino cm 2 pareti esistenti (anche nuovo spogliatoio addetti) *(lung.=5+5,5+5,5+3,9+26,42+53,5*2+25,8+18*2+26*2) Vedi voce n° 14 [m <sup>2</sup> 236.38] Vedi voce n° 15 [m <sup>2</sup> 2.11]	2,00 2,00	267,12		2,900	774,65 472,76 4,22		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					1'251,63	27,40	34'294,66
17 03.P11.B01.0 15	Reti portaintonaco. Fibra di vetro Rete antifessurazione per intonaco, in rotoli da 1,00x50 m Vedi voce n° 16 [m <sup>2</sup> 1 251.63]					1'251,63		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					1'251,63	0,95	1'189,05
18 01.P07.B45.0 05	Provvista di piastrelle per pavimenti e rivestimenti in gres ceramico fine porcellanato, ottenuto da impasto di argille nobili, di tipo omogeneo a tutto spessore, privo di trattame ... attacchi fisici e chimici, con superficie a vista tipo naturale o tipo antisdrucciolo Nei formati 20X20 - 30X30 - 40X40 sp addetti *(lung.=5+6+7,5) blocco sp 1 *(lung.=7,2+7,75+17,12) blocco sp 2a blocco sp 2b *(lung.=8,1+8,1+11,55+2*20) blocco sp 3 *(lung.=18+32)	2,00 2,00 2,00 2,00	18,50 32,07 57,50 67,75 50,00		2,200 2,200 2,200 2,200 2,200	40,70 141,11 253,00 149,05 220,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					803,86	24,71	19'863,38
19 01.A12.B75. 005	Posa in opera di pavimento o rivestimento eseguito in piastrelle di gres ceramico fine porcellanato, anche con fascia lungo il perimetro o disposto a disegni, realizzata mediante l... per la formazione dei giunti di dilatazione ed escluso il sottofondo o il rinzaffo Per una superficie di almeno m <sup>2</sup> 0,20 Vedi voce n° 18 [m <sup>2</sup> 803.86]					803,86		
	<b>A R I P O R T A R E</b>					803,86		95'662,65

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>					803,86		95'662,65
	SOMMANO m <sup>2</sup>					803,86	32,30	25'964,68
20 01.A10.B20. 005	Intonaco eseguito con malta di cemento, su rinzafo, in piano od in curva, anche con aggiunta di coloranti, compresa l'esecuzione dei raccordi delle zanche e la profilatura degli s ... el gesso Eseguito fino ad una altezza di m 4, per una superficie complessiva di almeno m <sup>2</sup> 1 e per uno spessore di cm 0.5 Vedi voce n° 16 [m <sup>2</sup> 1 251.63] a dedurre rivestimenti Vedi voce n° 18 [m <sup>2</sup> 803.86]					1'251,63		
	Sommano positivi m <sup>2</sup> Sommano negativi m <sup>2</sup>					1'251,63 -803,86		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					447,77	11,25	5'037,41
21 03.A04.C01. 015	Rasatura. Con malte di calce aerea, malte di calce idraulica NHL EN 459-1 o malte di argilla. Esecuzione di rasatura su ariccio o intonaco di fondo, su pareti verticali e orizzont ... e sabbia silicea in granulometria 0-0,8 mm, più acqua q.b. Resa ~1,2 kg/m <sup>2</sup> /mm. Prezzo al m <sup>2</sup> per 1 millimetro di spessore. Vedi voce n° 20 [m <sup>2</sup> 447.77]					447,77		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					447,77	3,54	1'585,11
22 01.A11.A40. 005	Sottofondo per pavimenti di spessore fino a cm 15 Formato con calcestruzzo cementizio avente resistenza caratteristica di kg/cm <sup>2</sup> di 150, per ogni cm di spessore e per superfici di almeno m <sup>2</sup> 0,20 Vedi voce n° 5 [m <sup>2</sup> 351.00]				15,000	5'265,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					5'265,00	3,58	18'848,70
23 01.P07.B45.0 05	Provvista di piastrelle per pavimenti e rivestimenti in gres ceramico fine porcellanato, ottenuto da impasto di argille nobili, di tipo omogeneo a tutto spessore, privo di trattame ... attacchi fisici e chimici, con superficie a vista tipo naturale o tipo antistrucchiolo Nei formati 20X20 - 30X30 - 40X40 Vedi voce n° 5 [m <sup>2</sup> 351.00]					351,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					351,00	24,71	8'673,21
24 01.A12.B75. 005	Posa in opera di pavimento o rivestimento eseguito in piastrelle di gres ceramico fine porcellanato, anche con fascia lungo il perimetro o disposto a disegni, realizzata mediante l ... per la formazione dei giunti di dilatazione ed escluso il sottofondo o il rinzafo Per una superficie di almeno m <sup>2</sup> 0,20 Vedi voce n° 23 [m <sup>2</sup> 351.00]					351,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					351,00	32,30	11'337,30
25 01.P11.A80.1 30	Zoccolini battiscopa in marmo, levigati e lucidati solo sul piano e coste refilate o fresate In serpentino - cm 8x0.8					150,00		
	SOMMANO m					150,00	5,76	864,00
26 01.A12.B60. 005	Posa in opera di zoccolino battiscopa levigati elucidati dello spessore cm 1 altezza da cm 6 a10, compreso la sigillatura dell'intonaco sul bordo superiore Per una lunghezza di almeno m 2 Vedi voce n° 25 [m 150.00]					150,00		
	SOMMANO m					150,00	6,89	1'033,50
	<b>A R I P O R T A R E</b>							169'006,56

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>							169'006,56
27 02.P90.U20.0 10	Recupero di spallette, di voltini, di aperture o passaggi in genere comprendente la preparazione della muratura esistente mediante rimozione dei materiali incoerenti, fatiscenti e ... nte, profondità della fascia d'intervento fino a 50 cm: eseguito con malta premiscelata conforme alla norma UNI EN 998-2 intervento sulle spallette per modifica senso di aperture porte * (lung.=2,2+2,2+0,9)	2,00	5,30			10,60		
	SOMMANO m					10,60	81,93	868,46
28 01.P08.B10.0 05	Porte interne complete di telaio, stipite e controspipite, n.3 cerniere, serratura, maniglie, pannello bilaminato nobilitato dello spessore di mm 20, tamburato spessore mm 45 circa oppure con vetro interno stampato, nelle misure standard in PVC antiurto	20,00		1,000	2,200	44,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					44,00	142,48	6'269,12
29 01.A17.A80. 005	Provvista e posa in opera di falso telaio (controtelaio) per il fissaggio dei serramenti alla muratura, in legno di abete (Picea abies, Abies Alba), compresa la ferramenta occorren ... a d'arte. Larghezza fino a 10 cm e spessore 2 cm. MISURATO AL METRO LINEARE (sullo sviluppo effettivo del falso telaio). (lung.=+0,9+2,2+2,2)	20,00	5,30			106,00		
	SOMMANO m					106,00	8,76	928,56
30 01.A16.A30. 005	Posa di porte interne rivestite con pannello bi - laminato nobilitato dello spessore di mm 20 o con specchiatura in vetro stampato, esclusa la posa del falso telaio In PVC antiurto Vedi voce n° 28 [m <sup>2</sup> 44.00]					44,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					44,00	18,54	815,76
31 01.A18.B00. 055	Fornitura e Posa in opera di Serramenti metallici esterni, completi di telaio in profilati a taglio termico e vetro montato tipo camera bassoemissivo, per finestre, e portefinestre ... K (UNI EN ISO 10077-1)esclusa la fornitura al piano In alluminio, fissi, aventi superficie compresa tra m <sup>2</sup> 2.00 e m <sup>2</sup> 3,5	13,00	0,95		2,100	25,94		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					25,94	274,94	7'131,94
32 AP.34	Fornitura e posa in opera di serramenti esterni in alluminio realizzati con profilati in lega primaria di alluminio 6060 (UNI9006/1); sistema completo per portefinestre e finestre ... mitura della vetrata, trasmittanza termica del sistema finestra Uw<1,4 W/m <sup>2</sup> K (UNI EN ISO 10077-2). Ad ante fisse. (mq.) finestre *(lung.=29,6+22+8,47+13,55+6,57+7+20,12+16,8+16,8)		140,91		0,770	108,50		
	SOMMANO mq					108,50	435,53	47'255,00
33 01.A19.H30. 005	Formazione di rete di scarico per apparecchi igienico sanitari tipo lavelli, lavandini, lavabo, pilozzi, lavatoi, bidet e similari, realizzato in batteria con allacciamento diretto ... saggio alla struttura di ancoraggio ed ogni prestazione d'opera occorrente per dare l'impianto perfettamente funzionante sanitari scarichi spogliatoi					30,00		
	SOMMANO cad					8,00	38,00	84,10
34	Formazione di rete di scarico per vasi a sedile o alla turca, realizzato in							
	<b>A R I P O R T A R E</b>							235'471,20

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>							235'471,20
01.A19.H40. 005	batteria con allacciamento diretto e senza soluzione di continuita' allo scarico descritto dall'art. 01. ... valle gia' realizzato. per allacciamenti aventi distanza superiore, il tratto eccedente i m 2 verra' compensato a parte.					14,00		
	SOMMANO cad					14,00	118,78	1'662,92
35 01.A19.H15. 005	Formazione di punto di adduzione acqua calda e/o fredda realizzato in batteria con allacciamento diretto e senza soluzioni di continuita', eseguito con impiego di tubazioni in meta ... ima del ripristino della muratura; sgombero e trasporto del materiale di risulta ad impianto di trattamento autorizzato.					82,00		
	SOMMANO cad					82,00	94,59	7'756,38
36 01.P22.A15.0 10	Lavabo a canale in gres ceramico smaltato senza troppo - pieno, per montaggio in batteria con un fianco non smaltato cm 120x45x21					6,00		
	SOMMANO cad					6,00	151,74	910,44
37 01.A19.G20. 010	Provvista e posa di mensole, mensoloni in ferro o ghisa smaltata per lavabi, lavelli e simili, compresa la rottura delle murature, il fissaggio il ripristino dell'intonaco e del rivestimento in piastrelle Mensoloni da cm 40 per lavelli e lavabi a canale Vedi voce n° 36 [cad 6.00]	2,00				12,00		
	SOMMANO cad					12,00	25,22	302,64
38 01.A19.G10. 005	Posa in opera di apparecchi igienico - sanitari completi di accessori, compreso l'allacciamento alle tubazioni di adduzione e lo scarico P.O. Lavabo a canale completo di accessori ... ubinetteria per acqua calda e fredda (fino a 3 rubinetti o 3 gruppi miscelatori per lavabo), pilette e sifoni di scarico Vedi voce n° 36 [cad 6.00]					6,00		
	SOMMANO cad					6,00	74,39	446,34
39 01.P22.A10.0 15	Lavabo in vetro - china con troppo - pieno, con o senza spallierina, con eventuali fori per rubinetteria, di qualsiasi forma cm 51x40x18					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	39,82	39,82
40 01.P22.T05.0 05	Lavabo in ceramica per disabili, frontale concavo, bordi arrotondati, appoggio per gomiti, spartiacqua antispruzzo, miscelatore meccanico a leva lunga con bocchello estraibile, sifone con scarico flessibile dimensioni 700x570x180 mm con mensole fisse					5,00		
	SOMMANO cad					5,00	239,22	1'196,10
41 01.A19.G20. 005	Provvista e posa di mensole, mensoloni in ferro o ghisa smaltata per lavabi, lavelli e simili, compresa la rottura delle murature, il fissaggio il ripristino dell'intonaco e del rivestimento in piastrelle Mensole da cm 35 per lavabi Vedi voce n° 39 [cad 1.00] Vedi voce n° 40 [cad 5.00]	2,00 2,00				2,00 10,00		
	SOMMANO cad					12,00	23,22	278,64
	<b>A R I P O R T A R E</b>							248'064,48

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							248'064,48
42 01.A19.G10. 035	Posa in opera di apparecchi igienico - sanitari completi di accessori, compreso l'allacciamento alle tubazioni di adduzione e lo scarico P.O.Lavabo completo di accessori, compresa ... un rubinetto, curvette di raccordo, piletta di scarico, sifone di scarico e curva tecnica di raccordo al muro e mensole Vedi voce n° 39 [cad 1.00] Vedi voce n° 40 [cad 5.00]					1,00 5,00		
	SOMMANO cad					6,00	56,85	341,10
43 01.P22.C20.0 05	Gruppo miscelatore a parete in ottone cromato per lavelli, lavatoi, lavabi a canale; con bocca fissa Da 1/2", interasse mm 80					18,00		
	SOMMANO cad					18,00	28,55	513,90
44 01.P22.H70.0 05	Sifone da pavimento in PE tipo Geberit, con bordoimbuto d'entrata regolabile in pe e griglia inacciaio inossidabile, con entrata laterale diametro mm 50, scarico diametro mm 50, diametro esterno del sifone mm 100 h livello acqua mm 40 - senza attacco lavaggio docce scarichi spogliatoi					20,00 8,00		
	SOMMANO cad					28,00	24,50	686,00
45 01.A19.G10. 185	Posa in opera di apparecchi igienico - sanitari completi di accessori, compreso l'allacciamento alle tubazioni di adduzione e lo scarico P.O.Sifone con griglia a pavimento, con tutti gli accessori occorrenti, alimentazione e scarico Vedi voce n° 44 [cad 28.00]					28,00		
	SOMMANO cad					28,00	44,30	1'240,40
46 01.P22.F40.0 05	Bracci doccia a parete in ottone cromato Da 1/2" con soffione fuso, tipo americano					20,00		
	SOMMANO cad					20,00	58,14	1'162,80
47 01.P22.E14.0 10	Gruppo miscelatore a parete in ottone cromato per doccia alta Da 1/2" tipo pesante					20,00		
	SOMMANO cad					20,00	26,83	536,60
48 01.A19.G10. 115	Posa in opera di apparecchi igienico - sanitari completi di accessori, compreso l'allacciamento alle tubazioni di adduzione e lo scarico P.O.Braccio fisso a parete con soffione per doccia collettiva Vedi voce n° 46 [cad 20.00]					20,00		
	SOMMANO cad					20,00	29,53	590,60
49 01.P22.T20.0 05	Seggiolino ribaltabile a parete per doccia Con supporto a pavimento					6,00		
	SOMMANO cad					6,00	239,22	1'435,32
50 01.P22.T55.0 05	Maniglione per doccia, vasca, w.c., bidet, porte ecc., costituito da tubo in alluminio rivestito in nylon Diametro esterno mm 35 lunghezza cm 41					6,00		
	SOMMANO cad					6,00	45,07	270,42
	A R I P O R T A R E							254'841,62

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							254'841,62
51 01.P22.A60.0 15	Vaso a sedile in vitreous-china a cacciata o ad aspirazione, con scarico a pavimento o a parete cm 56x37x39					14,00		
	SOMMANO cad					14,00	70,89	992,46
52 01.A19.G10. 165	Posa in opera di apparecchi igienico - sanitari completi di accessori, compreso l'allacciamento alle tubazioni di adduzione e lo scarico P.O. vaso all'inglese o a sella di qualunque tipo, con scarico a pavimento o a parete, completa di accessori e scarico Vedi voce n° 51 [cad 14.00]					14,00		
	SOMMANO cad					14,00	67,63	946,82
53 01.P22.H20.0 05	Sedile con coperchio,compresi i repulsori di gomma e le cerniere cromate In materiale plastico - colori vari					14,00		
	SOMMANO cad					14,00	11,60	162,40
54 01.A19.G10. 195	Posa in opera di apparecchi igienico - sanitari completi di accessori, compreso l'allacciamento alle tubazioni di adduzione e lo scarico P.O.Sedili in plastica per vasi all'inglese Vedi voce n° 53 [cad 14.00]					14,00		
	SOMMANO cad					14,00	10,26	143,64
55 01.P22.H62.0 10	Vaschette di cacciata a zaino in plastica, complete di batteria interna e tubo di cacciata Da litri 10, tipo pesante					14,00		
	SOMMANO cad					14,00	53,53	749,42
56 01.A19.G10. 190	Posa in opera di apparecchi igienico - sanitari completi di accessori, compreso l'allacciamento alle tubazioni di adduzione e lo scarico P.O.Vaschetta di cacciata a cassetta o a zaino, di qualunque capacita', completa di accessori, alimentazione e scarico Vedi voce n° 55 [cad 14.00]					14,00		
	SOMMANO cad					14,00	54,10	757,40
57 01.P22.T25.0 05	Specchio reclinabile per disabili in tubo di alluminio rivestito in naylor, sistema di inclinazione frizionato e sistema di fissaggio a parete con protezione Colore bianco					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	305,67	1'222,68
58 01.P22.T60.0 05	maniglione di sostegno a muro ribaltabile in alluminio e rivestimento esterno in nylon Lunghezza cm 90					7,00		
	SOMMANO cad					7,00	108,35	758,45
59 01.P22.E46.0 25	Rubinetto in ottone cromato per lavaggiopavimenti Getto lancia					9,00		
	SOMMANO cad					9,00	4,55	40,95
60	Rubinetto in ottone cromato per lavaggiopavimenti Gancio a muro a							
	A R I P O R T A R E							260'615,84

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>							260'615,84
01.P22.E46.0 20	forcella  SOMMANO cad					9,00		
						9,00	2,83	25,47
61 01.A19.G10. 200	Posa in opera di apparecchi igienico - sanitari completi di accessori, compreso l'allacciamento alle tubazioni di adduzione e lo scarico P.O.Lancia di lavaggio, completa di accessori Vedi voce n° 59 [cad 9.00]  SOMMANO cad					9,00		
						9,00	18,46	166,14
62 06.P27.B01.0 45	Estrattori elettrici serie civile estrattore finestra chius.autom. 125 m³/ ora 25 W  SOMMANO cad					25,00		
						25,00	63,72	1'593,00
63 06.P27.B02.0 15	Accessori per estrattori elettrici serie civile griglia fissa o a gravità Vedi voce n° 62 [cad 25.00]  SOMMANO cad					25,00		
						25,00	4,98	124,50
64 06.P27.B02.0 05	Accessori per estrattori elettrici serie civile timer elettronico programmabile 3-20 minuti Vedi voce n° 62 [cad 25.00]  SOMMANO cad					25,00		
						25,00	17,77	444,25
65 06.A27.B01. 710	P.O. Posa in opera di estrattori elettrici da muro o da finestra, serie civile alimentazione monofase 220 v, 50 hz ( la posa in opera include opere di muratura, di falegnameria e di vetreria ed eventuali tubazioni di lunghezza non superiore ad 1 metro) P.O. di estrattori elettrici da finestra Vedi voce n° 62 [cad 25.00]  SOMMANO cad					25,00		
						25,00	25,40	635,00
66 01.A20.A20. 005	Raschiatura e lavatura a fondo delle vecchie tinte, stuccatura e scartavetratura eseguite su intonaci esterni già tinteggiati Per superfici di almeno m² 4 soffitti *(par.ug.=168+144+83)  SOMMANO m²	395,00				395,00		
						395,00	6,05	2'389,75
67 01.A20.A90. 005	Rasatura con gesso e colla per eliminazione disuguaglianze degli intonaci e successive lisciate, eseguite su superfici vecchie intonacate a calce Per superfici di almeno m² 4  SOMMANO m²					200,00		
						200,00	17,01	3'402,00
68 01.A20.E60. 005	Applicazione fissativo Su soffitti e pareti interne Vedi voce n° 20 [m² 447.77] Vedi voce n° 66 [m² 395.00]  SOMMANO m²					447,77		
						395,00		
						842,77	1,78	1'500,13
69 01.A20.E30. 005	Tinta all'acqua (idropittura) a base di resine sintetiche, con un tenore di resine non inferiore al 30%, lavabile, ad una o piu' tinte su fondi già preparati Su intonaci interni ad una ripresa Vedi voce n° 68 [m² 842.77]  SOMMANO m²					842,77		
						842,77		
	<b>A R I P O R T A R E</b>					842,77		270'896,08

COMMITTENTE:









# STIMA LAVORI

**OGGETTO:** COSTI SICUREZZA  
Studio di fattibilità tecnico-economica  
RIFACIMENTO SPOGLIATOI "LOTTO F" E ADEGUAMENTI  
IMPIANTISTICI VARI PRESSO IL CENTRO POLISPORTIVO  
COMUNALE "MOMBARONE"

**COMMITTENTE:**

Acqui Terme, 23/07/2021





# COMUNE DI ACQUI TERME

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

## PROGETTO

Progetto di fattibilità tecnica ed economica  
Rifacimento spogliatoi "Lotto F" e adeguamenti impiantistici vari  
presso il centro Polisportivo comunale "Mombarone"

## UBICAZIONE

Piazza Martiri delle Foibe 4 \_ Acqui Terme  
fg 15 mapp 434 sub 1

## PROPRIETA'

Comune di Acqui Terme \_ Piazza Levi 12

## RUP

Arch. Marco Cascone \_ Dirigente tecnico

## PROGETTISTA

Arch. Federica Macario \_ Ufficio tecnico

QUADRO ECONOMICO

**E.03**

**RIFACIMENTO SPOGLIATOI "LOTTO F" E ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI  
VARI PRESSO IL CENTRO POLISPORTIVO COMUNALE MOMBARONE**

<b>A - LAVORI</b>				
A.1	lavori			447.550,00 €
A.2	oneri non soggetti a ribasso d'asta			10.300,00 €
		SOMMANO (A)		<b>457.850,00 €</b>
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE</b>				
b.1)	lavori in economia e in amministrazione diretta			
b.2)	stanziamento per servizi di verifica (art. 26, c. 5, d.lgs. 50/2016)			
b.3)	Allacciamenti a pubblici servizi			
b.4)	stanziamento per imprevisti (3% per legge max 10%) IVA inclusa			13.735,50 €
b.5)	Acquisizione aree ed immobili e pertinenti indennizzi			
b.6)	Accantonamento per revisione prezzi			
b.7)	spese tecniche			63.000,00 €
b.7a)	progettazione definitiva, esecutiva, CSP			
b.7b)	direzione lavori, CSE		63.000,00 €	
b.7c)	collaudi			
b.8)	incentivo per funzioni tecniche (art.113, d.lgs. 50/2016)			
b.9)	spese per pubblicità e bandi di affidamento e ANAC			
b.10)	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudi ecc			2.000,00 €
b.11)	I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge:			62.719,40 €
b.11a)	per lavori 10% di (A + b.1)		45.785,00 €	
b.11b)	per prestazioni professionali 4% di (b.7)		2.520,00 €	
b.11c)	per prestazioni professionali 22% (b.7 + b.11b)		14.414,40 €	
b.12)	spese per pareri CONI (150€)			150,00 €
b.13)	spese pratica antincendio			540,00 €
b.14)	arrotondamenti			5,10 €
		SOMMANO (B)		<b>142.150,00 €</b>
<b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>				<b>600.000,00 €</b>





# COMUNE DI ACQUI TERME

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

## PROGETTO

Progetto di fattibilità tecnica ed economica  
Rifacimento spogliatoi "Lotto F" e adeguamenti impiantistici vari  
presso il centro Polisportivo comunale "Mombarone"

## UBICAZIONE

Piazza Martiri delle Foibe 4 \_ Acqui Terme  
fg 15 mapp 434 sub 1

## PROPRIETA'

Comune di Acqui Terme \_ Piazza Levi 12

## RUP

Arch. Marco Cascone \_ Dirigente tecnico

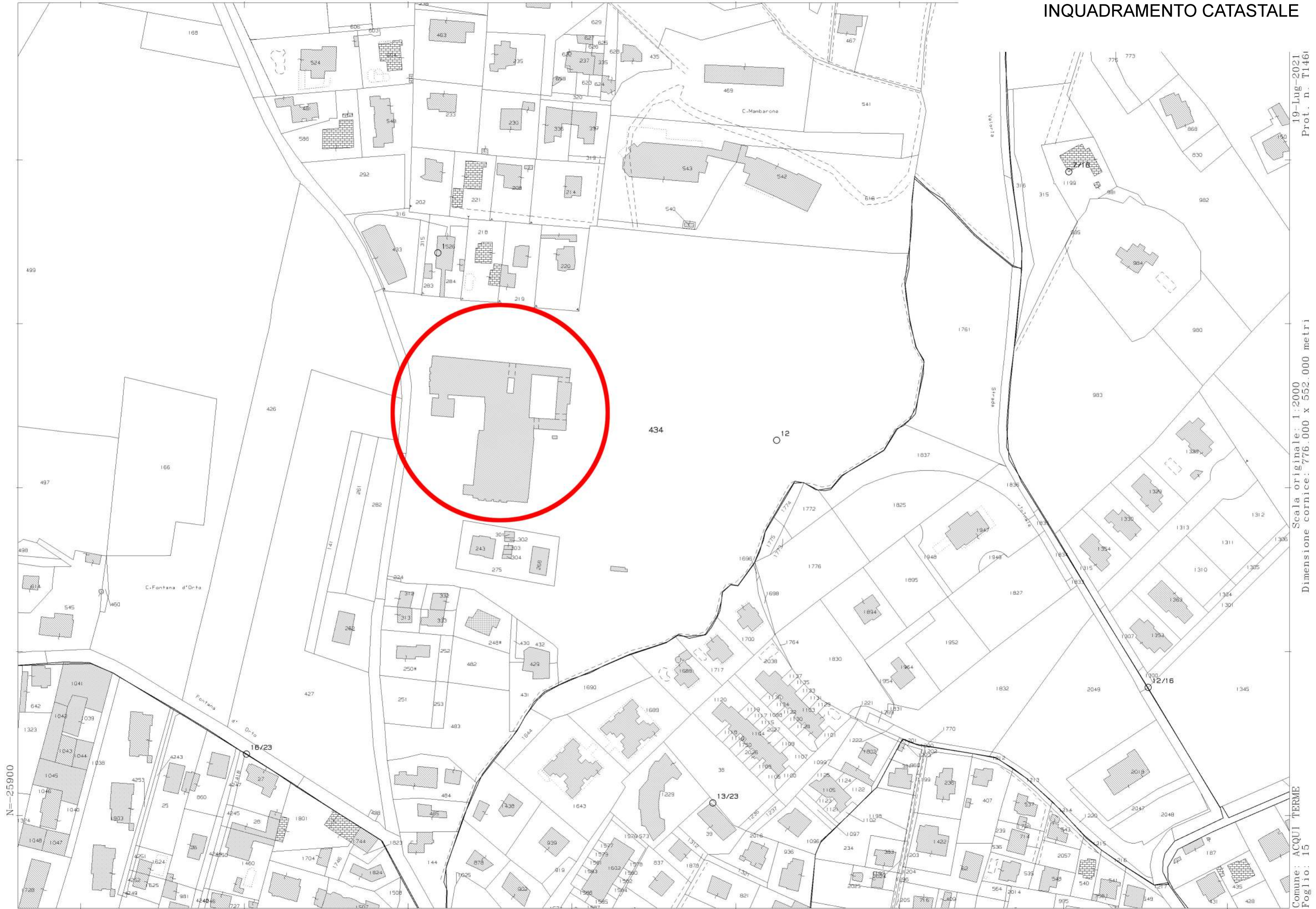
## PROGETTISTA

Arch. Federica Macario \_ Ufficio tecnico

INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE

**E. T01**

# INQUADRAMENTO CATASTALE



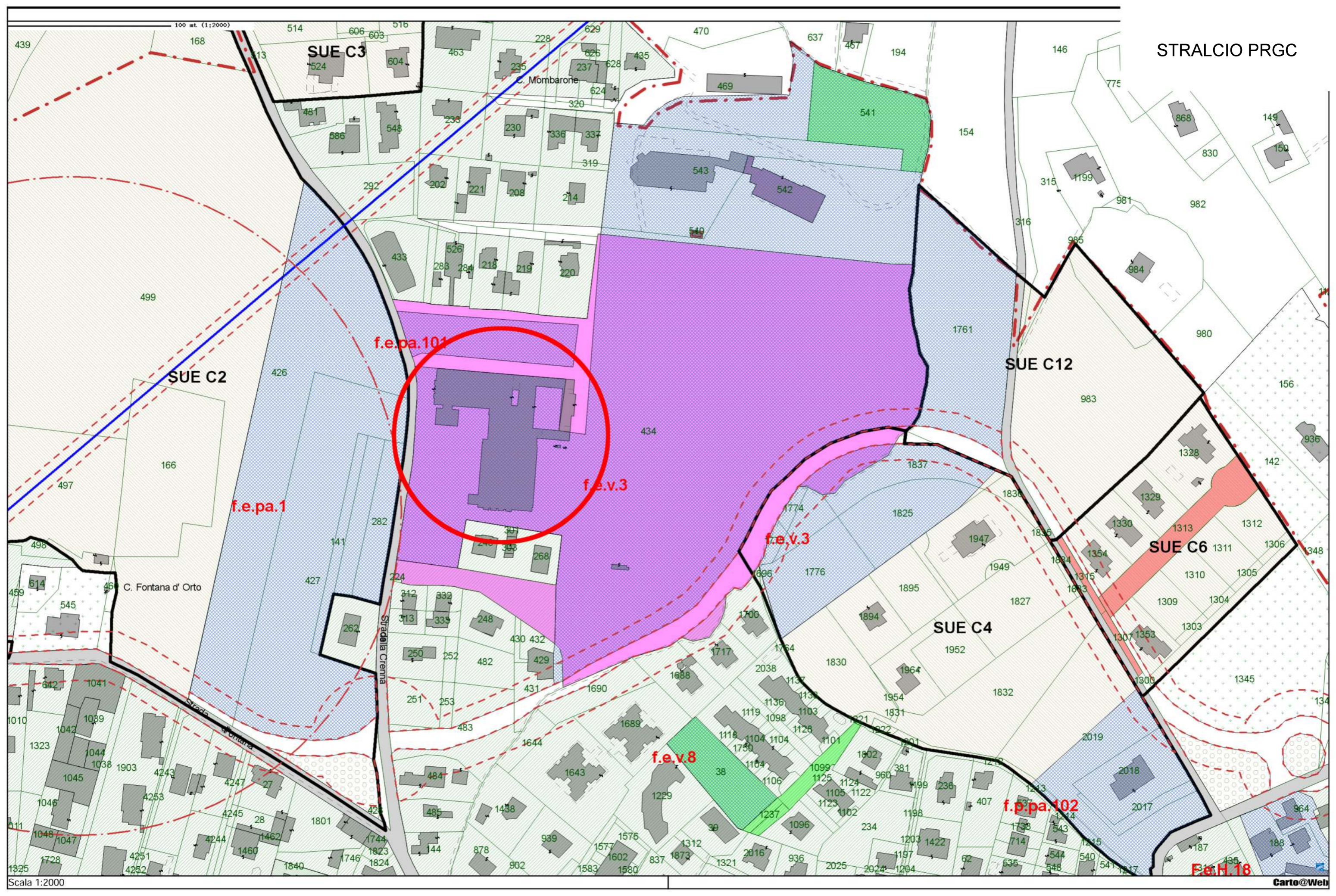
19-Lug-2021  
Prot. n. T1461

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: ACQUI TERME  
Foglio: 15

E=-12100

1 Particella: 434







# COMUNE DI ACQUI TERME

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

## PROGETTO

Progetto di fattibilità tecnica ed economica  
Rifacimento spogliatoi "Lotto F" e adeguamenti impiantistici vari  
presso il centro Polisportivo comunale "Mombarone"

## UBICAZIONE

Piazza Martiri delle Foibe 4 \_ Acqui Terme  
fg 15 mapp 434 sub 1

## PROPRIETA'

Comune di Acqui Terme \_ Piazza Levi 12

## RUP

Arch. Marco Cascone \_ Dirigente tecnico

## PROGETTISTA

Arch. Federica Macario \_ Ufficio tecnico

STATO DI FATTO \_ PLANIMETRIA GENERALE

E. T02

PLANIMETRIA GENERALE piano terra \_ scala 1:500

La presente planimetria generale illustra lo stato di fatto del Centro Sportivo a seguito dei lavori di riqualificazione Lotti A-B-C-D-E che verranno intrapresi ad opera dell'Amministrazione nell'autunno 2021.





# COMUNE DI ACQUI TERME

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

## PROGETTO

Progetto di fattibilità tecnica ed economica  
Rifacimento spogliatoi "Lotto F" e adeguamenti impiantistici vari  
presso il centro Polisportivo comunale "Mombarone"

## UBICAZIONE

Piazza Martiri delle Foibe 4 \_ Acqui Terme  
fg 15 mapp 434 sub 1

## PROPRIETA'

Comune di Acqui Terme \_ Piazza Levi 12

## RUP

Arch. Marco Cascone \_ Dirigente tecnico

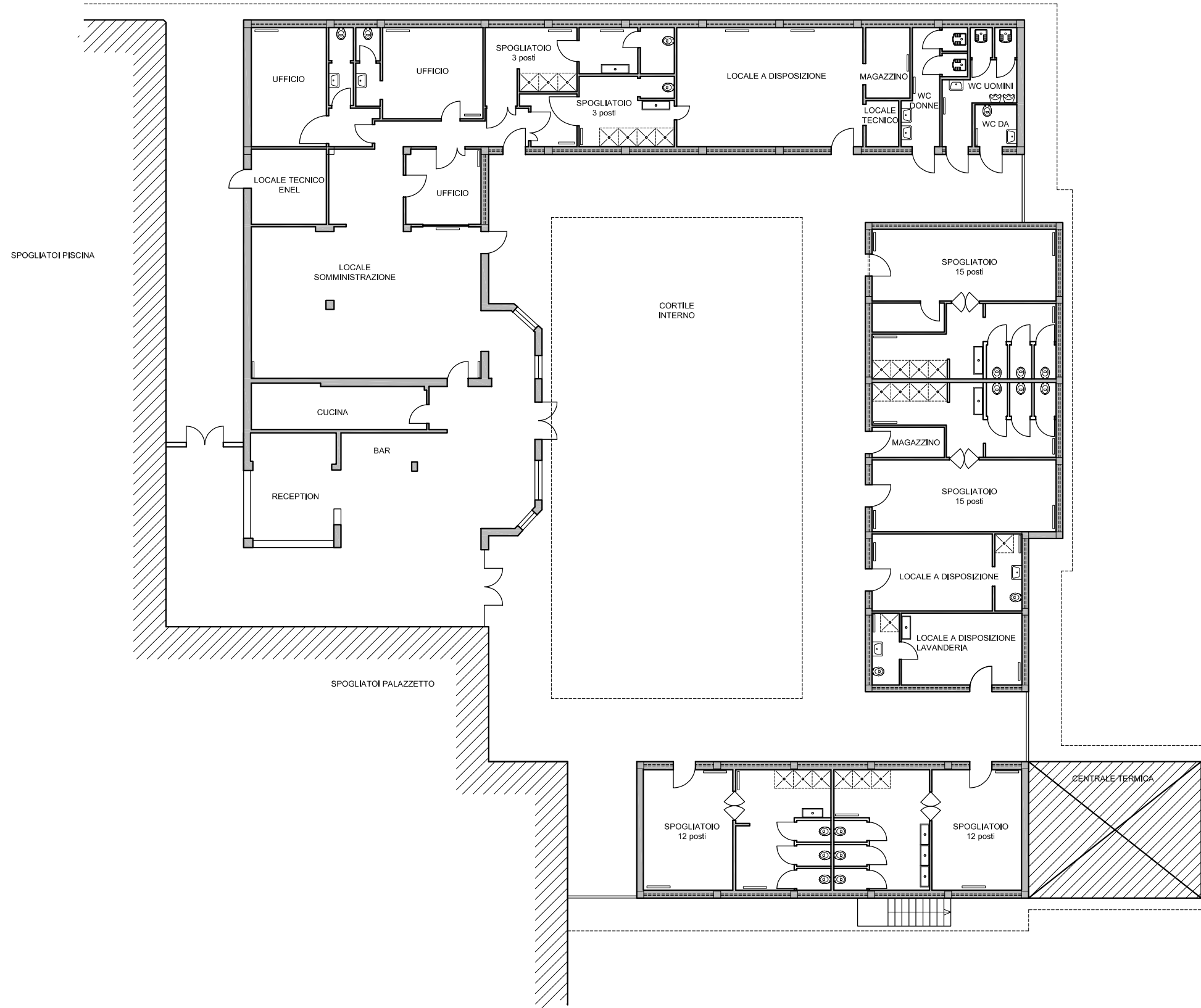
## PROGETTISTA

Arch. Federica Macario \_ Ufficio tecnico

STATO DI FATTO \_ PLANIMETRIA LOTTO F

**E. T03**

STATO DI FATTO  
Planimetria piano terra \_ scala 1:200





# COMUNE DI ACQUI TERME

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

## PROGETTO

Progetto di fattibilità tecnica ed economica  
Rifacimento spogliatoi "Lotto F" e adeguamenti impiantistici vari  
presso il centro Polisportivo comunale "Mombarone"

## UBICAZIONE

Piazza Martiri delle Foibe 4 \_ Acqui Terme  
fg 15 mapp 434 sub 1

## PROPRIETA'

Comune di Acqui Terme \_ Piazza Levi 12

## RUP

Arch. Marco Cascone \_ Dirigente tecnico

## PROGETTISTA

Arch. Federica Macario \_ Ufficio tecnico

RAFFRONTO \_ PLANIMETRIA LOTTO F

E. T04

RAFFRONTO  
Planimetria piano terra \_ scala 1:200





# COMUNE DI ACQUI TERME

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

## PROGETTO

Progetto di fattibilità tecnica ed economica  
Rifacimento spogliatoi "Lotto F" e adeguamenti impiantistici vari  
presso il centro Polisportivo comunale "Mombarone"

## UBICAZIONE

Piazza Martiri delle Foibe 4 \_ Acqui Terme  
fg 15 mapp 434 sub 1

## PROPRIETA'

Comune di Acqui Terme \_ Piazza Levi 12

## RUP

Arch. Marco Cascone \_ Dirigente tecnico

## PROGETTISTA

Arch. Federica Macario \_ Ufficio tecnico

STATO DI PROGETTO \_ PLANIMETRIA LOTTO F

**E. T05**

STATO DI PROGETTO  
Planimetria piano terra \_ scala 1:200

