

Comune di Salerno

PROVINCIA DI SALERNO

COMMITTENTE

ASD RARI NANTES NUOTO SALERNO

Via Camillo Sorgente,98 - 84125 Salerno - P.Iva - 02279440651

OPERA

PROPOSTA PER LA REALIZZAZIONE IN CONCESSIONE IN BASE AL DLgs N38 DEL 28/02/2021 PER LA RIQUALIFICAZIONE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E GESTIONE IN REGIME DI CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO DELLA PISCINA COMUNALE IN VIA BOTTIGLIERI,1

PROGETTAZIONE

3L studio

via Torquato Tasso, 85 – 84121Salerno

ing.landisergio@gmail.com

tel. +39 089 331523 - 3485156628

via Andrea Doria, 3 – 00192 Roma

tel. +39 06 45432618

RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE**Ing. Sergio Landi**

CERTIFICATO N° Q1713023



UNI EN ISO 9001 : 2015



PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Ing. Sergio Landi

Arch. Elena Agostino

PROGETTAZIONE STRUTTURALE

Ing. Sergio Landi

Ing. Domenico Milieri

PROGETTAZIONE IMPIANTI MECCANICI

Ing. Sergio Landi

Ing. Ernesto Ranucci

PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Ing. Sergio Landi

Ing. Ernesto Ranucci

COORDINATORE PER LA SICUREZZA

Ing. Sergio Landi

RUP

.....

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Dlgs N36 / 2023

Codice elaborato	Revisione	Titolo	
EG.01	0	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
Rev.	Descrizione	Data	
0	Prima emissione	MARZO 2024	
1	Modifiche a seguito report verifica		
3			
4			
5			

Redazione elaborato			Scala
REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO	varie
Ing. Sergio Landi	Dott. Angelo Giona Stanco	Ing. Sergio Landi	

COMUNE DI SALERNO

Relazione Tecnica-Illustrativa



INDICE

I.	Premessa
II.	Inquadramento generale
III.	Situazione attuale
IV.	Obiettivi del progetto
V.	Descrizione degli interventi
	- individuazione zone d'intervento
	- intervento campo di calcio
	- recupero campo polifunzionale esistente
	- realizzazione campi paddle
	- realizzazione campo beach soccer
	- realizzazione nuovo campo calcio a 9
	- realizzazione nuovi spogliatoi ed infermeria
	- intervento Club House
	- parcheggi
	- recinzione campi
	- interventi generici al lotto
VI.	Valutazione delle alternative progettuali
VII.	Fattibilità degli interventi
VIII.	Normativa di riferimento
IX.	Aspetti inserimento ambientale
X.	Aspetti archeologici
XI.	Aspetti vincolistici
XII.	Indicazioni per accessibilità e manutenzione
XIII.	Impianti e sicurezza
XIV.	Censimento delle interferenze
XV.	Conclusioni

I. PREMESSA

La presente relazione illustra gli aspetti tecnici e funzionali attinenti alla proposta per la realizzazione in concessione per la riqualificazione, efficientamento energetico e gestione in regime di concessione mediante finanza di progetto in base **decreto legislativo n.38/2023 art.4, e al d.lgs. 36/2023**, della Piscina Comunale in via Bottiglieri,1, nel centro abitato della città di Salerno, promosso dalla **ASD RARI NANTES NUOTO SALERNO**.

Il progetto si inserisce nell'ottica moderna di riqualificazione dei luoghi dello sport fonte di aggregazione per i giovani e di ritrovo per gli abitanti del territorio comunale.

In questa ottica si inserisce il progetto riguardante una serie di interventi di manutenzione, adeguamento e rinnovamento dell'impianto sopra citato, nell'ottica di farlo diventare un vero e proprio un centro di aggregazione sociale.

Attualmente il centro natatorio è sede di attività sportive che sono un punto di eccellenza per la Città di Salerno. La Piscina Nicodemo oggi ospita Campionati e competizioni importanti sia per lo sport di squadra che per quello individuale, entrambi rivolti al professionismo sportivo.

L'intervento, che prevede la rimodulazione della profondità della piscina, completerebbe l'offerta nel settore natatorio nella provincia di Salerno, in quanto porterebbe alla realizzazione di aree dedicate per l'attivazione di nuovi corsi quali: nuoto riabilitativo, nuoto per gestanti e corsi di hydrobike.

La necessità di riqualificare l'impianto natatorio attraverso il rifacimento della piscina olimpionica e la realizzazione di nuovi spazi permetteranno di rispondere più adeguatamente alle attuali domande dell'utenza, orientate al divertimento, alla medicina sportiva, al fitness, alla riabilitazione, alla fisioterapia e più in generale al benessere della persona, senza l'esclusione di nessuna categoria.

Ad oggi, l'impianto sportivo natatorio è dedicato principalmente allo sport amatoriale, agonistico di squadra ed individuale, per questo la realizzazione di nuovi spazi e il rifacimento di quelli già esistenti, permetteranno l'inclusione dell'utenza con esigenze speciali.

L'intervento, inoltre, prevede la realizzazione di una sala multifunzione dedicata alla formazione di figure professionali quali assistenti bagnanti, istruttori ed allenatori nel settore sportivo.

A tal proposito, si vorrà dedicare una parte dell'impianto all'attivazione di corsi alla preparazione di figure professionali collegate al mondo del nuoto.

L'impianto è ubicato in posizione strategica rispetto alle vie di maggior percorrenza. È facilmente raggiungibile da ogni punto della città e da tutti i paesi limitrofi, perciò necessita di un'ampia area dedicata al parcheggio, ed è ciò che tale investimento vorrà realizzare per rendere più funzionale e completa l'offerta dei servizi rivolta alla propria utenza.

Tutto questo, a nostro avviso, rientra appieno in un più ampio disegno di interesse pubblico condivisibile con l'Amministrazione locale e teso a:

- aumentare la competitività territoriale e l'attrattiva della città;
- potenziare la ricettività turistico-sportiva;
- fornire servizi d'eccellenza all'utenza;
- fornire servizi alle scuole ed alle persone diversamente abili;
- contribuire alla formazione di figure professionali che nascono come degli sportivi (il concetto è di sport si può vivere)
- valorizzare il contesto, in prevalenza sportivo, in cui si colloca la riqualificazione in progetto.

Per rispondere pienamente a tutte queste esigenze, l'impianto in progetto dovrà rispondere ai seguenti requisiti:

- essere in grado di ospitare allenamenti e manifestazioni sportive regolamentari e, di conseguenza essere omologato a tale scopo;
- essere idoneo, in particolare, a soddisfare le esigenze delle società sportive locali e non;

- costituire attrattiva non solo sotto il profilo sportivo ma anche ludico e ricreativo;
- essere in grado di captare e soddisfare un bacino d'utenza che travalichi il livello locale;
- presentare caratteristiche tecnico – funzionali che ne permettano il pieno godimento sia nel periodo invernale, sia in quello estivo;
- presentare potenziali caratteristiche economico – gestionali che rendano l'investimento remunerativo per il gruppo promotore;
- avere evidenti caratteristiche di interesse pubblico necessarie per proporre un intervento simile in regime di project financing.

Il PROGETTO presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Il progetto è stato sviluppato, nel rispetto dei contenuti del documento di indirizzo alla progettazione e secondo le modalità indicate dal **decreto legislativo n.38/2023 art.4** aggiornato al **nuovo codice degli appalti d.l.egs 36/2023**(di cui appresso si daranno brevi chiarimenti sulla loro attuazione) presentando in questa fase un **documento di fattibilità delle alternative progettuali** effettuando tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti, nonché redigendo tutti gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche.

Il sottoscritto ing. Sergio Landi, valutando l'attuale periodo di transizione tra il vecchio codice degli appalti D.Lgs. 50/2016 ed il nuovo codice D. Lgs. N.36 del 31.03.2023, di seguito sottopone una breve sintesi sull'Analisi della disciplina applicabile alle Proposte di ammodernamento, costruzione e riqualificazione degli impianti sportivi (D. Lgs. N.38 del 28.02.2021) alla luce del Nuovo Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. N.36 del 31.03.2023).

Il **D. Lgs. 28.02.2021 n. 38**, contenente *“Misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi”* (nota come “Legge Stadi”), ha disciplinato in modo puntuale la procedura per la presentazione di progetti da parte dei Soggetti interessati alla realizzazione degli interventi.

In particolare, la procedura originaria prevede la presentazione al Comune ... di un **“documento di fattibilità delle alternative progettuali** di cui di cui all'articolo 3, comma 1, lettera ggggg-quater), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, a valere quale progetto di fattibilità tecnica ed economica, di cui all'articolo 23, commi 5 e 5-bis del medesimo decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, corredato di un **piano economico-finanziario**, che individua, 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” (Art. 4, c.1).

Il Comune o l'ente locale o pubblico interessato, previa **conferenza di servizi preliminare** convocata su istanza dell'interessato in ordine al documento di fattibilità, ove ne valuti positivamente i contenuti, dichiara, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione del documento medesimo, il pubblico interesse della proposta, confermando la disponibilità a concedere le eventuali forme di contributo pubblico previste nella proposta e nell'allegato piano economico-finanziario ed eventualmente indicando le condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto. (Art. 4, c.4)

“Sulla base della dichiarazione di pubblico interesse della proposta di cui al comma 4, il soggetto proponente presenta al Comune il **progetto definitivo**, conformemente alle norme di cui al D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151, relativo alla prevenzione degli incendi. Quest'ultimo tiene conto delle condizioni indicate in sede di conferenza di servizi preliminare ed è redatto nel rispetto del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e del regolamento unico di cui all'articolo 216, comma 27-octies, del medesimo decreto. Il progetto definitivo è **corredato**:

- a) di una **bozza di convenzione** con l'Amministrazione comunale
b) di un **piano economico-finanziario asseverato**” (Art. 4, c.5)

Il Comune “previa **conferenza di servizi decisoria**, alla quale partecipano tutti i soggetti titolari di competenze in ordine al progetto presentato, ne delibera in via definitiva l'approvazione entro 60 giorni dalla presentazione dello stesso”. (Art. 4, c.7)

Il verbale conclusivo “costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera ... nonché variante allo strumento urbanistico comunale”. (Art. 4, c.8)

“... il progetto definitivo approvato è posto a base di **procedura di affidamento**, indetta dall'amministrazione che ha convocato la conferenza decisoria e da concludersi comunque entro 120 giorni dalla sua approvazione. Alla gara è invitato anche il soggetto proponente, che assume la denominazione di promotore. Il bando specifica che il promotore, nell'ipotesi in cui non risulti aggiudicatario, può esercitare il diritto di prelazione entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva e divenire aggiudicatario se dichiara di assumere la migliore offerta presentata. **Si applicano, per quanto non diversamente disciplinato dal presente articolo, le previsioni del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, in materia di finanza di progetto.** Qualora l'aggiudicatario sia diverso dal soggetto di cui al comma 1, il predetto aggiudicatario è tenuto a subentrare nell'accordo o negli accordi di cui al medesimo comma”. (Art. 4, c.11)

Fino all'entrata in vigore del regolamento unico previsto dall'articolo 216, comma 27-octies, del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, agli effetti di quanto disposto ai commi da 1 a 4 e 11, si tiene conto del **piano di fattibilità** di cui all'articolo 14 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, e il **progetto definitivo** di cui al comma 5 è redatto nel rispetto delle disposizioni di tale decreto. (Art. 4, c.17)

Con l'entrata in vigore del **D.Lgs. 31.3.2023 n. 36** (Codice dei contratti pubblici) avvenuta il 1° luglio 2023, i livelli di progettazione delle opere pubbliche sono stati ridotti da 3 a 2, con l'eliminazione del livello intermedio della progettazione definitiva.

Infatti, l'art. 41, comma 1, stabilisce infatti che:

“1. La **progettazione** in materia di lavori pubblici, si articola in **due livelli** di successivi approfondimenti tecnici: il progetto di fattibilità tecnico-economica e il progetto esecutivo.”

L'art 226 del nuovo **Codice** dei Contratti Pubblici, nel disciplinare le “**abrogazioni e le disposizioni finali**” prevede - al comma 5 - che “Ogni richiamo in disposizioni legislative, regolamentari o amministrative vigenti al D.Lgs. 50/2016, o al codice dei contratti pubblici vigente alla data di entrata in vigore del codice, si intende riferito alle corrispondenti disposizioni del codice o, in mancanza, ai principi desumibili dal codice stesso”

*** **

È quindi sorto il dubbio interpretativo sulla normativa da applicare dopo l'entrata in vigore del D. Lgs. n.36/2023 per disciplinare la presentazione di una proposta per la realizzazione di un nuovo impianto sportivo ai sensi del D. Lgs. n.38/2021.

È stato proprio il Legislatore a chiarire tempestivamente quale sia la disciplina applicabile eliminando, in tal modo, la potenziale contraddittorietà tra una normativa di carattere generale (Nuovo Codice dei contratti) e la normativa speciale emanata in precedenza (D. Lgs. 38/2021) proprio con l'obiettivo – come precisato nello stesso Titolo dell'art. 4 del Decreto – di introdurre nel nostro Ordinamento “**Misure di concentrazione, accelerazione e semplificazione**”.

Con il **D.Lgs. 29.8.2023 n. 120** il Legislatore è infatti intervenuto direttamente sul testo del citato art. 4 della c.d. “Legge Stadi”, sostituendo – con efficacia dal 5 settembre 2023 - i riferimenti ivi contenuti al previgente D.Lgs. 50/2016 con la normativa introdotta dal nuovo Codice dei contratti pubblici e superando in tal modo le predette criticità interpretative e operative.

La vigente versione dell'art. 4 del D.Lgs. 38/2021 prevede, infatti, che il Soggetto che intende realizzare l'intervento è tenuto a presentare *“un **documento di fattibilità delle alternative progettuali** a valere quale Progetti di fattibilità tecnica ed economica, corredato di un **piano economico-finanziario**, che individua, 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, da **un elaborato** volto ad illustrare il rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento e dell'impatto sociale del medesimo e da un **documento** recante **sintesi dei principali termini e condizioni** volti a regolare i rapporti tra soggetto affidatario ed amministrazione.*

*Il **documento di fattibilità delle alternative progettuali**, predisposto ai sensi dell'Allegato I.7 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, **può comprendere**, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, la **costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva**, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale. [.....]”* (art. 4, co. 1 e 2, D.Lgs. 38/2021, come da ultimo modificato dal D.Lgs. 120/2023).

È peraltro da sottolineare che con la modifica normativa apportata è stata soppressa la previsione che tali immobili devono essere localizzati in aree “contigue” all'impianto con l'effetto che è ora possibile che la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, necessaria per assicurare l'equilibrio economico finanziario dell'intervento, venga realizzata *“**nell'ambito del territorio urbanizzato comunale**”*.

Alla luce delle richiamate modifiche normative, nella **prima fase** della procedura il Soggetto proponente è quindi tenuto a presentare il **documento di fattibilità delle alternative progettuali** (DOCFAP), il cui contenuto è puntualmente dettagliato nell'art. 2 dell'Allegato I.7 al nuovo Codice e certamente non un elaborato decisamente più complesso quale il Piano di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE).

D'altro canto, tenuto conto che il PFTE completo di tutti gli elementi di cui all'All. I.7. al Codice ha assorbito i contenuti tipici del vecchio progetto definitivo, risulterebbe contraddittorio richiedere al Soggetto proponente di predisporre una progettazione approfondita dell'opera prima che il Comune (o l'Ente locale interessato) abbia dichiarato il “pubblico interesse” della proposta, con una evidente contraddizione rispetto all'obiettivo di “accelerazione e semplificazione” tipico del D. Lgs. 38/2021.

Il **PFTE**, pertanto, dovrà essere redatto e presentato **solo a seguito della dichiarazione di pubblico interesse** e verrà posto a base di gara nella successiva procedura di affidamento.

Tale interpretazione trova espressa conferma nel medesimo art. 4 del D.Lgs. 38/2021, che prevede, da un lato, che: *“Sulla base della dichiarazione di pubblico interesse della proposta di cui al comma 4, il soggetto proponente presenta al Comune il progetto di fattibilità tecnica ed economica, conformemente alle norme di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, relativo alla prevenzione degli incendi. Quest'ultimo tiene conto delle condizioni indicate in sede di conferenza di servizi preliminare ed è redatto nel rispetto del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”* (art. 4, comma 5), e, dall'altro, che *“In caso di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti ovvero nelle ipotesi espressamente previste dal codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, il progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato è posto a base di procedura di affidamento, indetta dall'amministrazione che ha convocato la conferenza decisoria e da concludersi comunque entro 120 giorni dalla sua approvazione”* (art. 4, comma 11).

Alla luce dell'intervento legislativo operato con il recente D. Lgs. 29 agosto 2023 n.120 e delle considerazioni che precedono, la procedura per la presentazione di proposte per *l'ammodernamento o la costruzione di impianti sportivi*” disciplinata dall'art. 4 del D. Lgs. 28.02.2021 n. 38 può essere sintetizzata come segue:

1. **PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA:** Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) con i contenuti dell'art. 2 dell'Allegato I.7, corredato da un piano economico-finanziario e dagli altri elaborati indicati;
2. **CONFERENZA DI SERVIZI "PRELIMINARE"** e dichiarazione di PUBBLICO INTERESSE;
3. **DOPO il PUBBLICO INTERESSE:** presentazione del Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) con i contenuti dell'art. 6 e ss. dell'Allegato I.7 del nuovo Codice, corredato dalla bozza di Convenzione e dal PEF asseverato;
4. **CONFERENZA DI SERVIZI "DECISORIA":** approvazione della proposta progettuale contenuta nel PFTE;
5. **PROCEDURA DI AFFIDAMENTO:** Il Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) è posto a base di gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in coerenza con l'art. 193 del nuovo Codice e con l'art. 21 dell'Allegato I.7 (appalto di progettazione ed esecuzione).

II. INQUADRAMENTO GENERALE

L'area oggetto dei presenti interventi è adibita ad impianto natatorio con la presenza, anche, di una palestra autonoma.

E' Individuata nel PUC come:

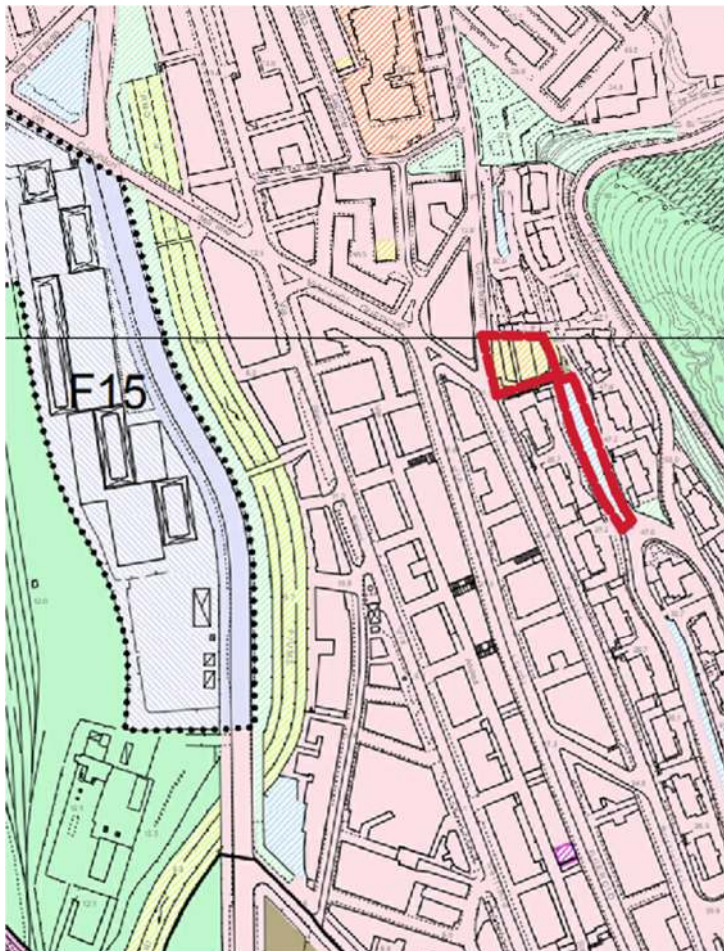
- **ZONIZZAZIONE: zona attrezzature pubbliche di interesse comune e area parcheggi.**
- **VINCOLO AMBIENTALE:** vincolo paesaggistico 3_zona "Masso della Signora"
- **VINCOLO IDROGEOLOGICO:** assente

I riferimenti catastali sono:

foglio 26 part. 1287 e part. 767

Si riportano di seguito gli stralci degli strumenti urbanistici vigenti che individuano l'area oggetto dell'intervento.

ZONIZZAZIONE



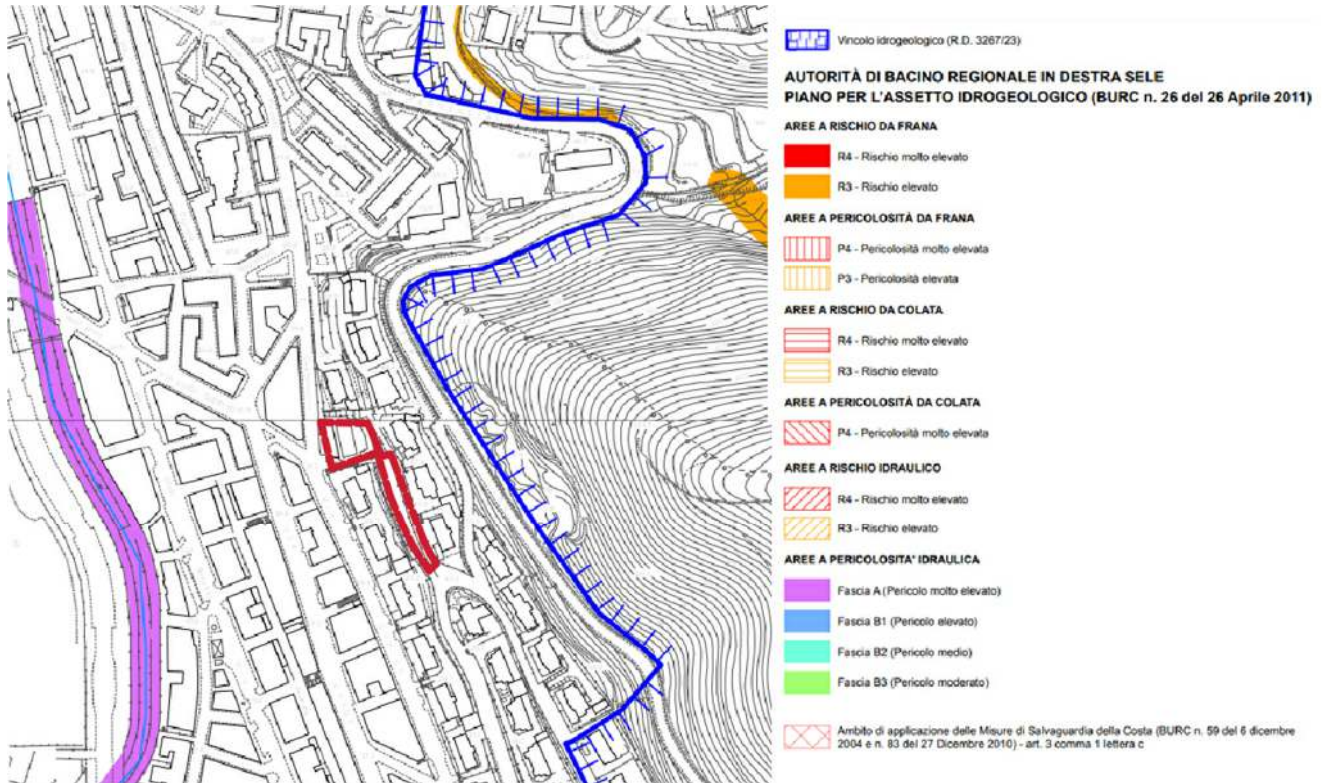
Legenda

- CONFINE COMUNALE
- LIMITI DI ZONA OMOGENEA
- ZONA OMOGENEA A
- Am Ambito di riqualificazione urbana
- ZONA OMOGENEA B
- Sottozona B1 - Agglomerato urbano esistente a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- Sottozona B2 - Fascia Costiera
- Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
- Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- Ambiti pubblici di riqualificazione
- Piano di lottizzazione in itinere
- RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
- Ambito PDR approvato con D.G. n° 290/2015
- Ambito da sottoporre a PDR per gli insediamenti abusivi
- ZONA OMOGENEA C - C_n - Nuova edilizia residenziale
- ZONA OMOGENEA D - D_n - Nuova edilizia produttiva
- ZONA A.S.I.
- ZONA OMOGENEA E
- E1 - Zona agricola periurbana
- E2 - Zona agricola produttiva
- E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
- ZONA OMOGENEA F - F_n - Attrezzature di interesse generale
- Attrezzature varie di progetto
- Attrezzature varie esistenti
- Attrezzature portuali - nautiche
- Sottozona F10 - Fascia Costiera
- STANDARD
- Attrezzature pubbliche di interesse locale
- Esistente progetto
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature di interesse comune
- verde attrezzato e sport
- parcheggi
- parcheggi interrati

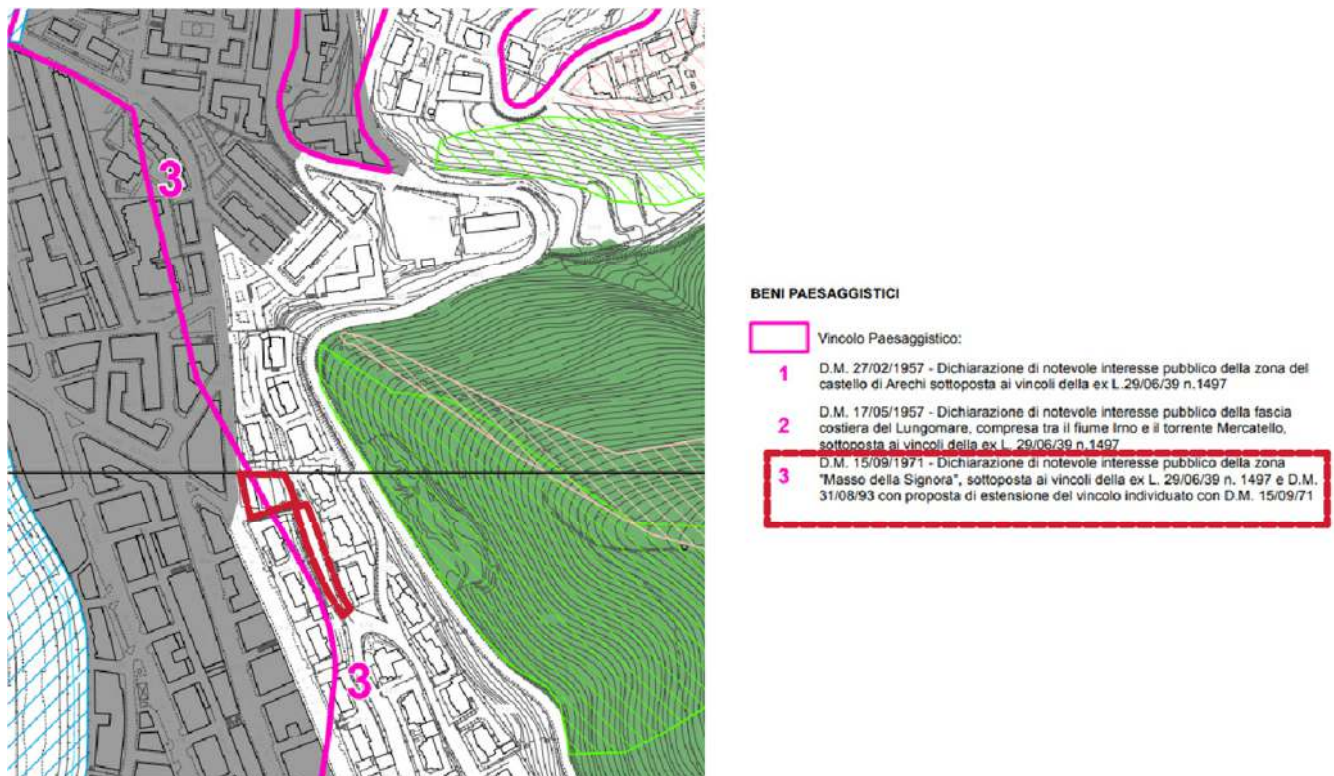
STRALCIO CATASTALE



STRALCIO VINCOLO IDROGEOLOGICO



STRALCIO VINCOLO AMBIENTALE



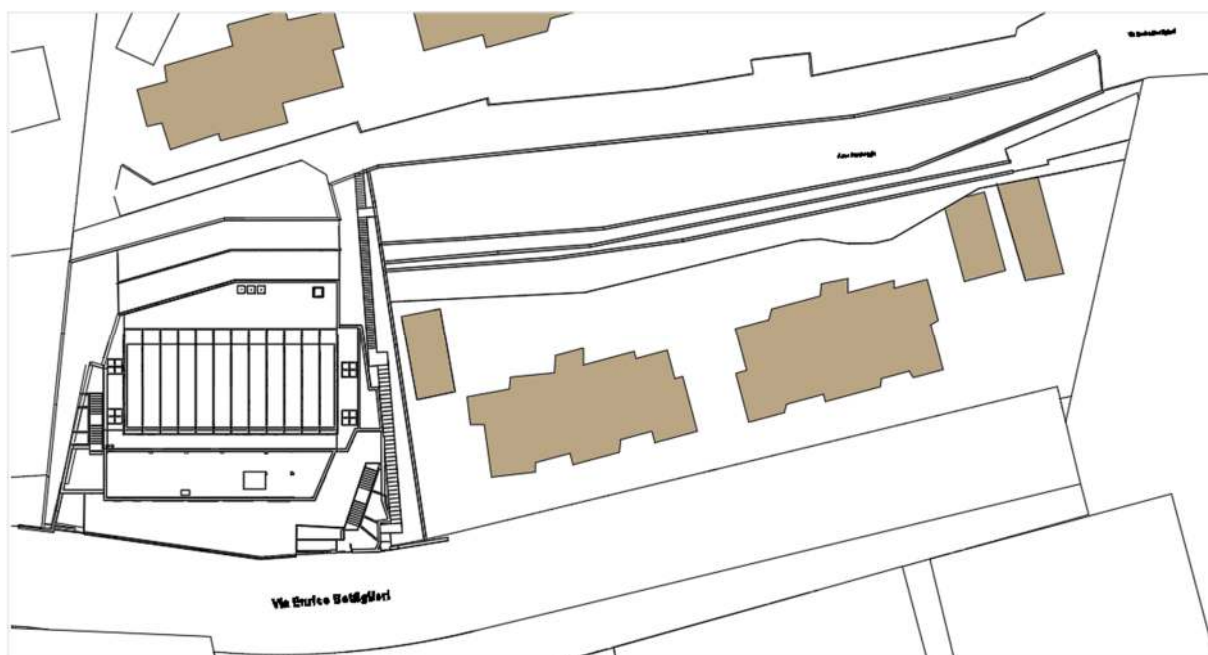
III. SITUAZIONE ATTUALE

L'immobile che ospita la piscina comunale di via Bottiglieri si articola su vari livelli e diversi ambienti, è allacciato alle reti dei servizi compreso la rete idrica e fognaria comunale.

La struttura edilizia ad ovest prospetta sulla via Bottiglieri da cui ha accesso mediante più aperture, mentre a Sud è in connessione con uno spazio posto a monte dell'immobile.

L'immobile oggi presenta diverse problematiche sia dal punto di vista manutentivo alle strutture che agli impianti tecnologici.

La committenza ha l'esigenza di adeguare le funzionalità del centro sportivo, favorirne l'accessibilità, migliorarne la qualità architettonica, realizzare un efficientamento energetico per ridurre gli alti costi di gestione.



III.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO 1

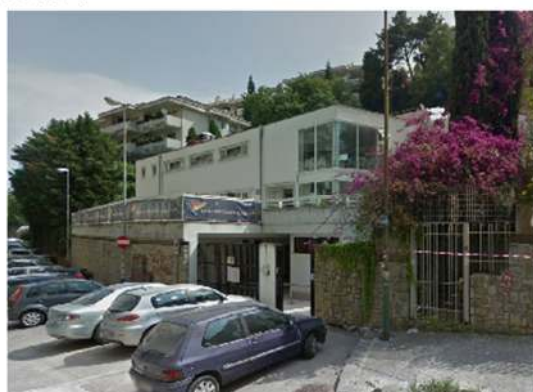


FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 7



FOTO 6



FOTO 8



FOTO 9



IV. OBIETTIVI DEL PROGETTO

L'obiettivo generale del progetto è favorire la pratica sportiva sul territorio, promuovendo gli sport "classici" più comuni. La finalità principale è individuata, pertanto, nell'utilizzare lo sport quale veicolo atto ad un duplice scopo: fornire un benessere fisico all'individuo, migliorandone al contempo autostima e responsabilità, e ridurre, all'interno di un percorso strutturato educativo/formativo, eventuali disuguaglianze sociali, condizioni di marginalità e/o esclusione, intolleranze tra i diversi individui. L'azione è volta direttamente o indirettamente al miglioramento delle condizioni di vita ambientale, sociale e culturale dei soggetti destinatari dell'intervento, con conseguente effetto positivo sull'intero tessuto sociale locale, implicitamente fruitore dei benefici dell'azione programmata.

V. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

V.1 DESTINAZIONE

Il progetto generale prevede la realizzazione di opere che hanno la seguente **destinazione**:

Impianto Sportivo	Impianto sportivo natatorio
Tipo di Pratica Sportiva	In riferimento alle norme CONI per l'impiantistica sportiva, l'Impianto in progetto, si configura, come un "impianto sportivo di esercizio" ossia impianto di interesse sociale e promozionale
Discipline Sportiva praticate	Nuoto, pallanuoto, acquababy, acquafitness, Acqua SwimTraining

3.2 CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Le **caratteristiche** principali dell'intervento generale sono riassunte nella seguente tabella:

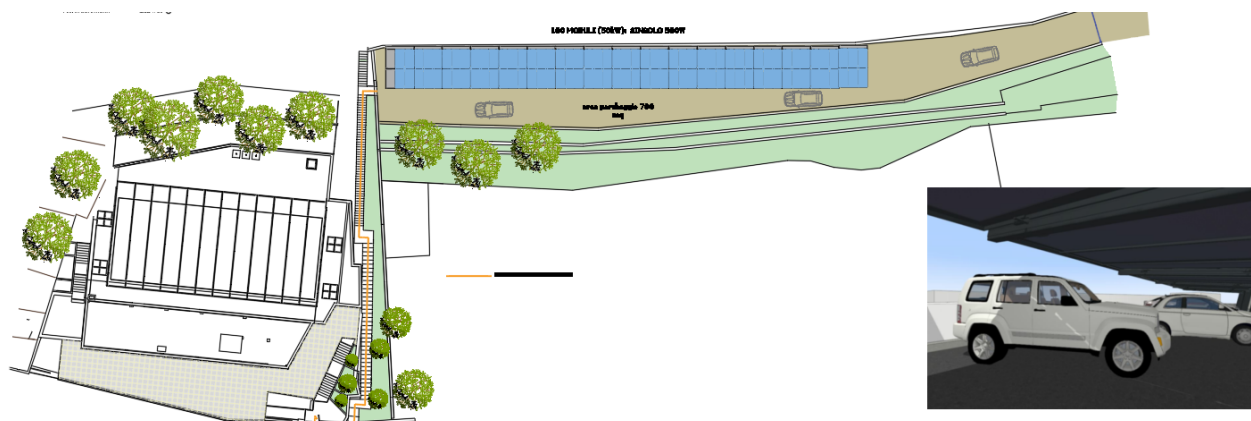
Descrizione dell'Intervento	L'intervento prevede la realizzazione di: 1. Innalzamento parziale del fondo della piscina 2. Ristrutturazione dell'impianto di filtrazione dell'acqua 3. Sostituzione delle caldaie ammalorate 4. Sostituzione di pompe di calore per la produzione ACS 5. Miglioramento dell'impianto di climatizzazione attraverso la sostituzione dell'UTA 6. Manutenzione straordinaria e miglioramento dell'impianto elettrico 7. Realizzazione ed installazione di un impianto fotovoltaico 8. Parcheggio
Preesistenze	Nel lotto sono presenti: 1. Piscina; 2. Palestra; Contestualmente alla edificazione dell'opera, l'area oggetto dell'intervento sarà oggetto di sistemazione dei necessari sottoservizi e servizi pubblici ove attualmente carenti.
Utenti sportivi - Atleti	Nuoto Pallanuoto Acquafitness Acquagym Acqua Baby
Addetti all'Attività (giudici, allenatori, personale medico, ecc)	In occasione di particolari manifestazioni, in cui necessiti la presenza di arbitri o personale medico, essi possono usufruire dei servizi presenti nella struttura.
Addetti alla Gestione (personale per la gestione, amministrazione, custodia, pulizia, ecc)	La struttura è già dotata di apposite strutture per la gestione, custodia, pulizia, ecc., ma verrà incrementata.
Spettatori	Non previsti
Situazioni di Emergenza e Vie di Esodo	Il personale e gli atleti possono raggiungere facilmente i luoghi sicuri esterni, e successivamente evacuare verso l'esterno del complesso attraverso le vie di esodo.
Parcheggi	Sono presenti parcheggi lungo la via Bottiglieri. Verrà realizzata una nuova area parcheggio a monte della struttura.
Fruibilità da parte di D.A.	L'impianto sportivo consente l'uso da parte delle persone diversamente abili (D.A.) sia per gli spazi esterni che di quelli interni (campo e relativi servizi), perché presente al piano terra un ascensore a norma. Dove necessita verranno realizzate rampe a norma.

Quando si procede alla progettazione di impianti sportivi, uno dei criteri da tenere in considerazione è quello di:

- diversificare l'offerta di servizi
- accrescere l'utenza
- migliorare il bilancio gestionale
- spazi per parcheggi, stazionamento e transito del pubblico

Il progetto prevederà interventi per un importo come da quadro economico, compresi di lavori, oneri per la sicurezza, spese tecniche, iva, ecc.....In particolare si prevede la realizzazione di :

1. PARCHEGGI CON PENSILINE FOTOVOLTAICHE.



L'area in questione di circa 700 mq destinata a parcheggio dal vigente PUC di Salerno si presenta completamente abbandonata con la presenza di una fitta vegetazione che divelto gran parte dell'asfalto esistente rendendo l'area non idonea per il parcheggio di autoveicoli.

Pertanto nella presente proposta si chiede la gestione in esclusiva dell'area parcheggio, da dedicare agli utenti della piscina.

La gestione del parcheggio è legata al riequilibrio del Piano economico finanziario della presente proposta di gestione della piscina.

Il parcheggio sarà completamente ristrutturato realizzando n. 20 stalli per auto e 5 per moto.

Gli stalli saranno coperti da pensiline fotovoltaiche con la realizzazione di un impianto fotovoltaico di 50kw.

La scelta è ricaduta su questa area perché anche se distaccata dalla struttura è collegata ad essa da una scalinata che parte dal parcheggio ed arriva a via Bottiglieri in adiacenza con l'ingresso alla struttura.

2. PISCINA

Il centro natatorio presenta una piscina 25x10 coperta nel periodo invernale.

I lavori prevedono la ristrutturazione generale con rifacimento dell'impermeabilizzazione, rivestimento e l'innalzamento del fondo della piscina che si porterà dall'attuale profondità costante di m1.90 ad una profondità variabile tra il m. 1.90 e il m. 1.30.

Questo comporterà una positiva ricaduta in termini di consumi energetici in quanto:
– il volume complessivo di acqua verrà ridotto.

Le lavorazioni previste sono:

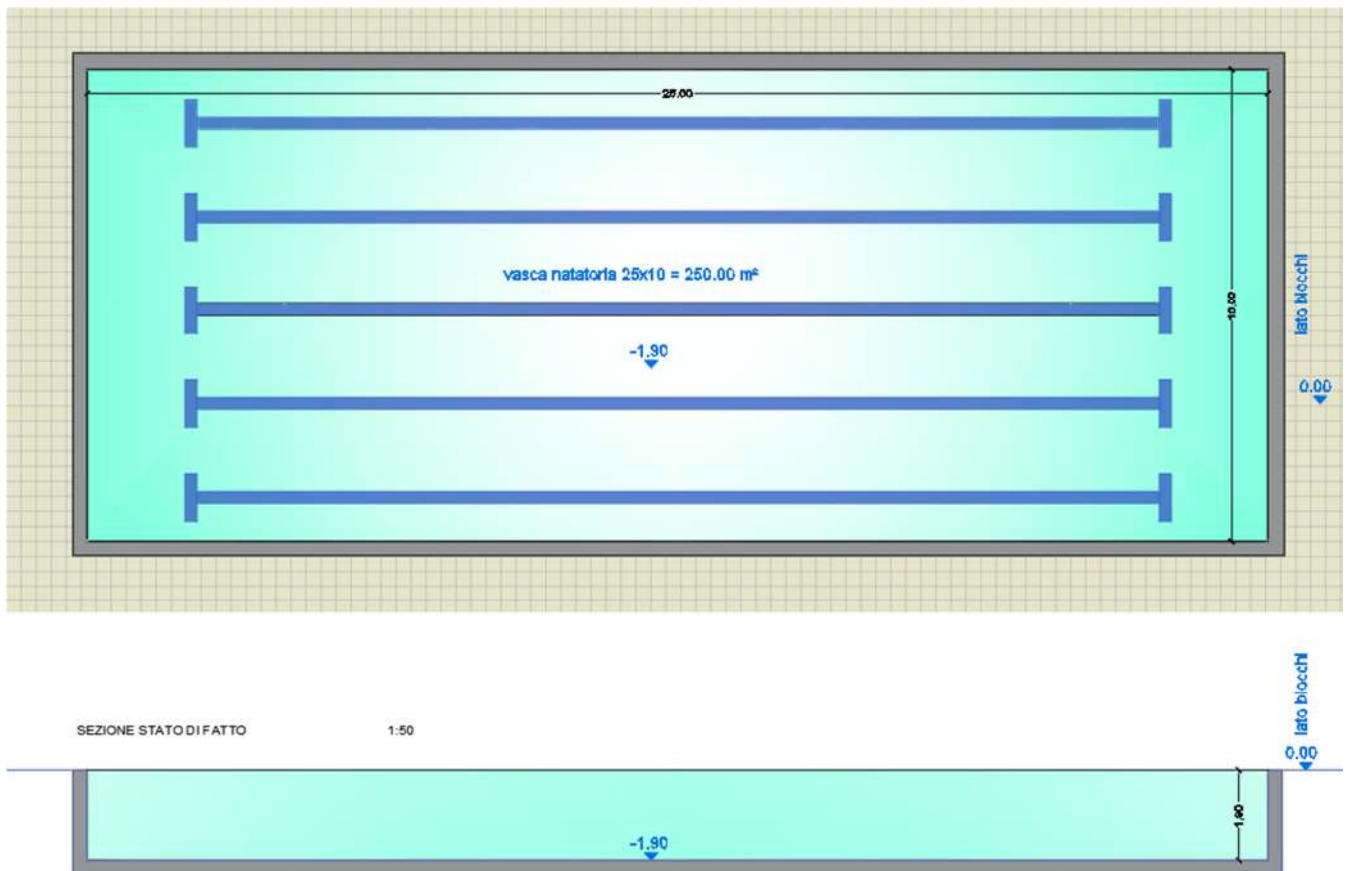
- Demolizione rivestimento
- Vespaio aerato
- Soletta
- Massetto 2 cm
- Impermeabilizzazione
- piastrelle

Verrà, inoltre, inserito un filtro decoloratore per la rimozione e purificazione dell'acqua potabile dal cloro.

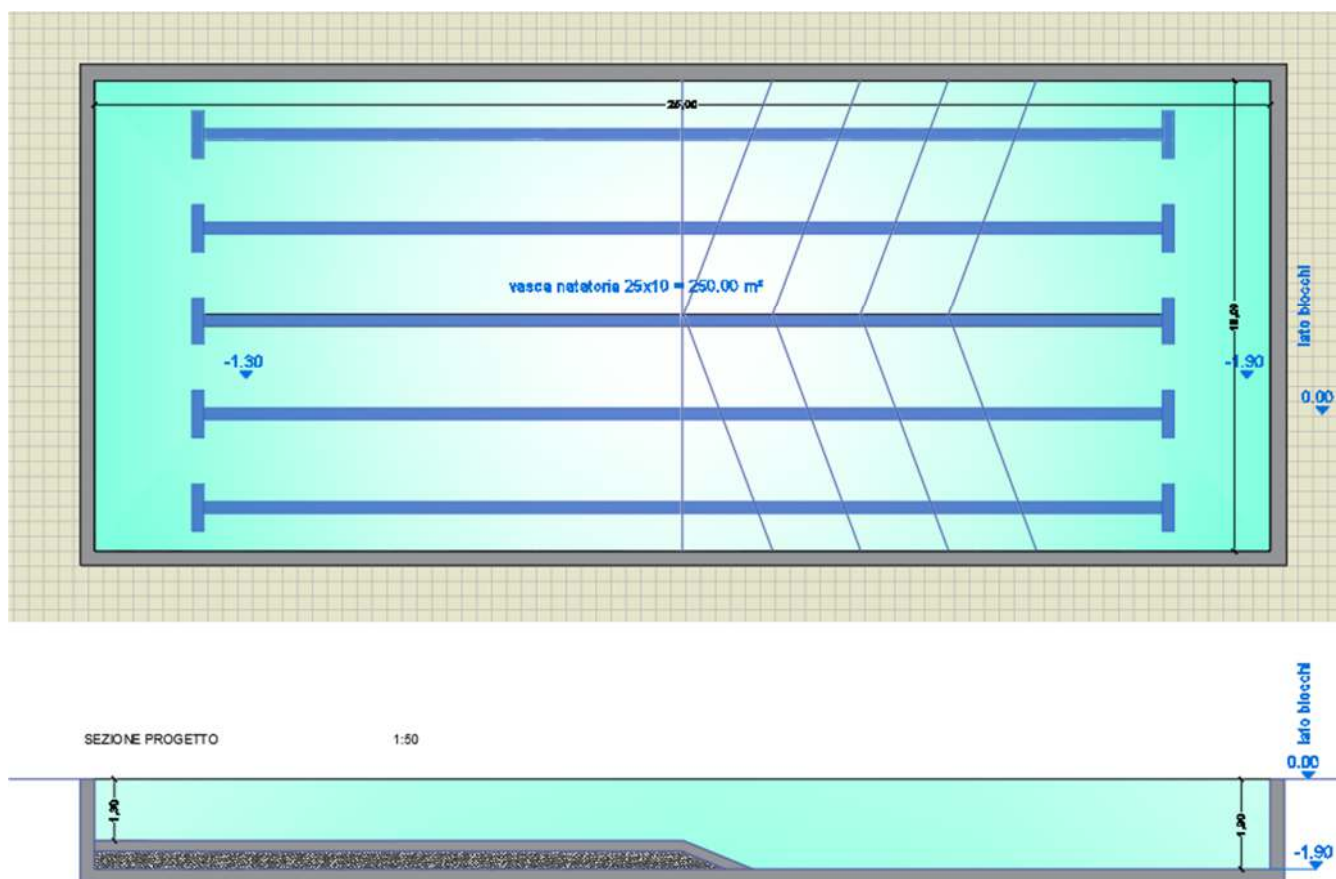
L'intera struttura sportiva è concepita per risultare facilmente fruibile per gli utenti diversamente abili.

La scelta di rialzare la piscina è legata al risparmio dei consumi e per facilitare l'utilizzo di utenti diversamente abili, i quali possono essere più facilmente aiutati all'utilizzo.

STATO DI FATTO



PROGETTO



3. IMPIANTI

- Sostituzione delle Caldaie a metano e sostituzione di Pompe di Calore;
- Impianto Fotovoltaico;
- ammodernamento dell'impianto di climatizzazione con sostituzione UTA;
- manutenzione dell'impianto elettrico esistente

VI. VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Obiettivo dello studio di fattibilità delle alternative progettuali è quello di identificare ed illustrare le soluzioni alternative per rispondere alle esigenze espresse.

Infatti il DOC.F.A.P costituisce il primo passo del processo decisionale, che può e deve affrontare il problema fondamentale delle alternative mirate al soddisfacimento del fabbisogno rilevato, valutando anche fra le varie ipotesi quella definita come l'opzione zero (do nothing).

Il gruppo di progettazione ha individuato come strategia posta alla base dell'esecuzione del progetto la seguente procedura:

- Individuazione delle possibili best practice adottabili in relazione a tutti gli aspetti progettuali attinenti all'intervento previsto (tecnologici, strutturali, pedagogici-formativi, accessibilità);
- individuazione delle strategie per il raggiungimento dell'obiettivo di "edificio ad energia quasi zero";
- Individuazione delle possibili scelte progettuali che consentano di ridurre al massimo l'impronta ambientale dell'edificio, non limitandosi quindi ad una compensazione dei consumi attraverso l'inserimento di fonti rinnovabili, ma incidendo in modo significativo sulle prestazioni dell'intero plesso edilizio e degli impianti;
- Individuazione delle possibili scelte progettuali che minimizzino i costi di gestione dell'impianto;

- individuazione delle scelte progettuali che rendano la manutenzione durante la vita utile del bene: semplice, economica, a minor produzione di rifiuti possibili;
- creazione di un sistema virtuoso che consenta di valorizzare l'economia locale.

La valutazione delle alternative è stata effettuata sull'intero territorio comunale avendo posto l'obiettivo di implementazione dell'offerta di impianti natatori sull'intero territorio e non in specifiche aree.

Lo studio delle alternative è partito dalla valutazione di tre possibili scenari:

- Opzione "0": non realizzazione di alcun intervento;
- Opzione "Nuova Costruzione": realizzazione di un nuovo edificio ospitante l'impianto natatorio;
- Opzione "Rifunzionalizzazione": intervento di rifunzionalizzazione di un edificio pubblico esistente;

Opzione 0:

Il primo scenario, ovvero l'opzione "do nothing", è stato escluso in quanto non avrebbe comportato alcun impatto economico né ecologico ma avrebbe di fatto richiesto la necessità da parte dell'amministrazione comunale di intervenire massivamente con attività di manutenzione straordinaria, in alternativa andare incontro a costi e consumi esponenzialmente crescenti nel corso degli anni.

Opzione "Nuova costruzione":

Negli ultimi anni si è posta, giustamente, molta attenzione al tema del consumo di suolo, inteso come la perdita di un bene comune limitato e di una risorsa fondamentale per l'equilibrio dell'ecosistema. È infatti ben riconosciuto l'impatto negativo di questo fenomeno, spesso irreversibile, che porta alla perdita di una preziosissima biodiversità, contribuisce significativamente ai cambiamenti climatici e limita fortemente la capacità di adattamento, aumenta la pericolosità, il rischio e i fenomeni di dissesto e di degrado del territorio, limita la capacità di regolare i principali processi ambientali, riduce la disponibilità di terreni fertili e produttivi e, in generale, incide, spesso, negativamente sul benessere e sulla qualità della nostra vita.

Va ricordato che, con l'invio del Pnrr alla Commissione europea, il Governo si è impegnato formalmente ad approvare una "legge nazionale sul consumo di suolo in conformità agli obiettivi europei, che affermi i principi fondamentali di riuso, rigenerazione urbana e limitazione del consumo dello stesso, sostenendo con misure positive il futuro dell'edilizia e la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola". Una legge che, se riuscisse ad arrestare finalmente ed efficacemente il consumo di suolo nel nostro Paese, permetterebbe di fornire un contributo fondamentale per affrontare le grandi sfide poste dai cambiamenti climatici, dal dissesto idrogeologico, dall'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, dal diffuso degrado del territorio, del paesaggio e dell'ecosistema e contribuire positivamente alle finanze.

Per questo motivo, in aggiunta all'ingente investimento che avrebbe richiesto una nuova costruzione, tale scenario è stato escluso a favore della "Rifunzionalizzazione".

Di seguito, quindi, si propone un'analisi approfondita dei benefici derivanti dagli interventi di efficientamento energetico e miglioramento dell'accessibilità presso la piscina comunale.

Opzione "Rifunzionalizzazione":

Una volta scartati i primi due scenari il gruppo di progettazione si è interrogato su quali potessero essere gli interventi che avrebbero permesso un miglioramento complessivo dell'impianto attraverso opere strutturali ed edili e, soprattutto, l'implementazione di nuove tecnologie innovative, compatibilmente con l'investimento programmato e analizzato nel PEF

Gli interventi proposti, quindi, comprendono:

- innalzamento del fondo della piscina (da 1,90m a 1,30m),
- ristrutturazione dell'impianto di filtrazione dell'acqua,
- sostituzione delle caldaie ammalorate,

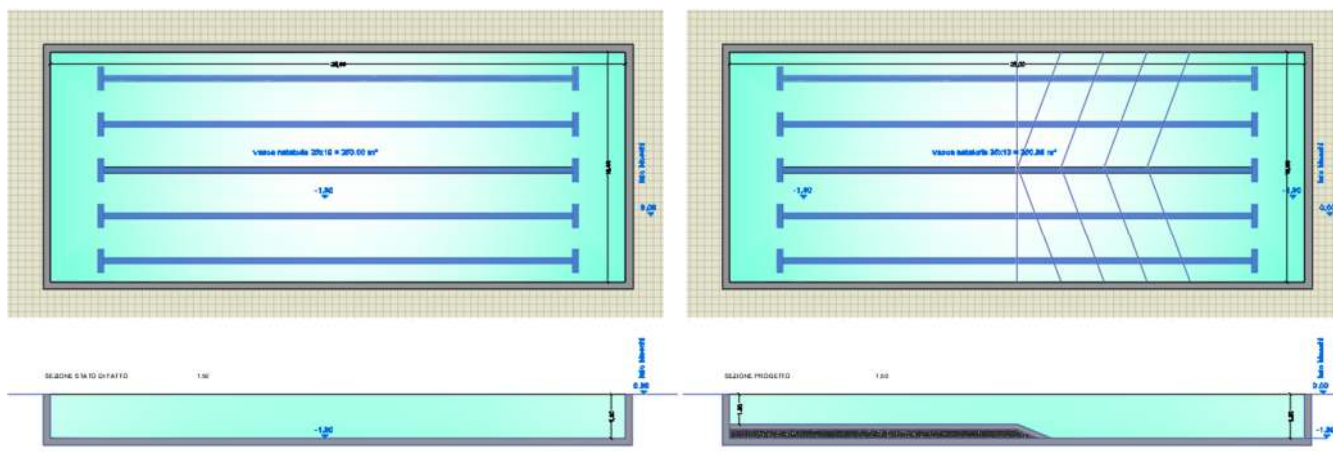
- sostituzione di pompe di calore per la produzione di ACS,
- miglioramento dell'impianto di climatizzazione attraverso la sostituzione dell'U.T.A.,
- manutenzione straordinaria e miglioramento dell'impianto elettrico,
- realizzazione e installazione di un impianto fotovoltaico.
- Ristrutturazione

Benefici degli Interventi Proposti

1. Efficienza Energetica:

- Innalzamento del Fondo della Piscina:

Il progetto prevede l'innalzamento del fondo di una porzione della piscina da 1,80 metri a 1,20 metri (vedi figura) che porterà a una significativa riduzione del volume di acqua da riscaldare, contribuendo notevolmente alla riduzione dei costi energetici associati al mantenimento della temperatura dell'acqua.



- Sostituzione delle Caldaie a metano e sostituzione di Pompe di Calore:

Si prevedono due diversi interventi:

- ✓ Il primo, riguarda la sostituzione delle caldaie a metano dedicate alla produzione dell'acqua calda dell'invaso piscina. Tali caldaie risultano ubicate in uno specifico locale tecnico sottoposto alla struttura sportiva, di modeste dimensioni, e non sono possibili altre ipotesi installative (ad esempio l'adozione di sistemi a pompa di calore), sia per la mancanza di spazi aperti, sia per il volume di acqua da trattare. Per cui le caldaie attuali verranno sostituite con nuovi modelli cosiddetti "a condensazione" aventi potenzialità termica $\leq$ a quella attuale. Infatti, l'intervento di riduzione del volume di acqua in vasca ridurrà anche il fabbisogno di energia termica per il riscaldamento dell'acqua.

Rispetto alle caldaie tradizionali, quelle a condensazione (alimentate a gas metano) presentano particolari accorgimenti tecnici in grado di assicurare un notevole aumento di efficienza e un conseguente risparmio in bolletta, pari almeno al 20% in un anno.

- ✓ Il secondo, prevede che per la produzione di acqua calda ad uso sanitario, cioè quella destinata all'uso delle docce, le caldaie a condensazione, già esistenti, verranno migliorate sostituendo la pompa di calore da disporre in prossimità delle stesse. Le pompe di calore verranno utilizzate per generare la riserva d'acqua calda disponibile all'interno dei serbatoi d'accumulo nei periodi di riposo o inutilizzo della struttura sportiva, mentre le

caldaie a condensazione supporteranno le succitate PDC nel caso la riserva di ACS risulti insufficiente o sia necessario una produzione di ACS di tipo istantaneo nei momenti di picco dell'utenza della piscina.

Le pompe di calore utilizzano energia rinnovabile e saranno supportate nel consumo dal nuovo impianto fotovoltaico la cui installazione è prevista sulle pensiline di copertura degli stalli auto.

- Impianto Fotovoltaico :

L'installazione di un impianto fotovoltaico, mediante apposizione di pensiline fotovoltaiche ombreggianti nell'area parcheggio di pertinenza della struttura sportiva, garantirà una fonte di energia rinnovabile e ridurrà la dipendenza dalla rete elettrica esterna, contribuendo così alla riduzione dei costi energetici a lungo termine.

Poiché il complesso degli interventi previsti ha come scopo il trasferimento dei consumi energetici da fonti fossili a fonte rinnovabile, si potrà conseguire un significativo risparmio energetico per la struttura servita, mediante il ricorso alla fonte energetica rinnovabile rappresentata dal Sole.

L'impianto fotovoltaico è in grado di convertire l'energia solare che arriva sulla superficie terrestre in energia elettrica grazie alle particolari proprietà di un materiale semiconduttore, il silicio, presente nelle celle che costituiscono i pannelli esposti all'irraggiamento solare. La corrente prodotta è in continua, quindi per poter essere inviata all'impianto natatorio viene trasformata in alternata da un inverter.

Il ricorso a tale tecnologia nasce dall'esigenza di coniugare:

- la compatibilità con esigenze architettoniche e di tutela ambientale;
- nessun inquinamento acustico;
- un risparmio di combustibile fossile;
- una produzione di energia elettrica senza emissioni di sostanze inquinanti;
- il risparmio di oltre il 35% del consumo elettrico attuale, in continua crescita.

2. Accessibilità e Inclusione Sociale:

- Opportunità per Corsi di Nuoto:

L'innalzamento del fondo della piscina non solo riduce i costi energetici, ma crea anche opportunità di introdurre corsi di nuoto per bambini (che attualmente non potrebbero usufruire della piscina) e corsi per persone con disabilità motorie, promuovendo l'inclusione sociale e l'accessibilità per tutti i cittadini.

- Inclusione sociale e accessibilità:

L'accessibilità migliorata grazie all'innalzamento del fondo della piscina e all'installazione di attrezzature speciali permetterà alle persone con disabilità motorie di partecipare attivamente alle attività di nuoto e di godere dei benefici fisici e sociali associati.

3. Miglioramento degli Impianti Esistenti:

- Impianto di Climatizzazione:

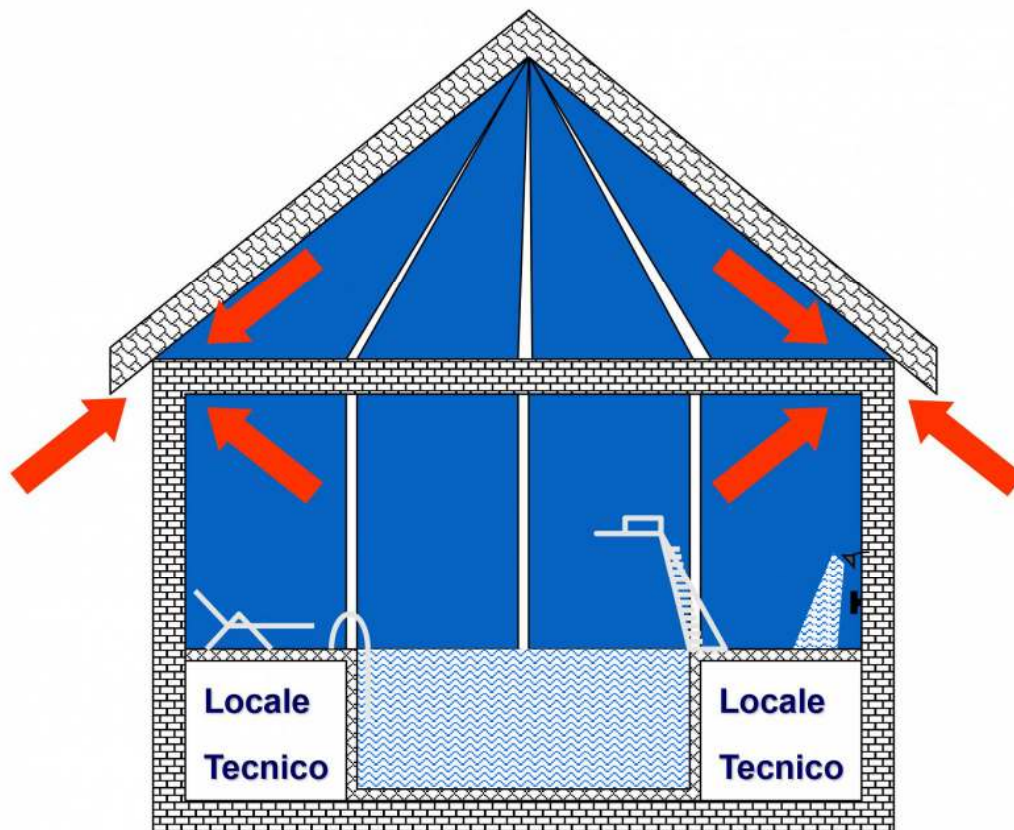
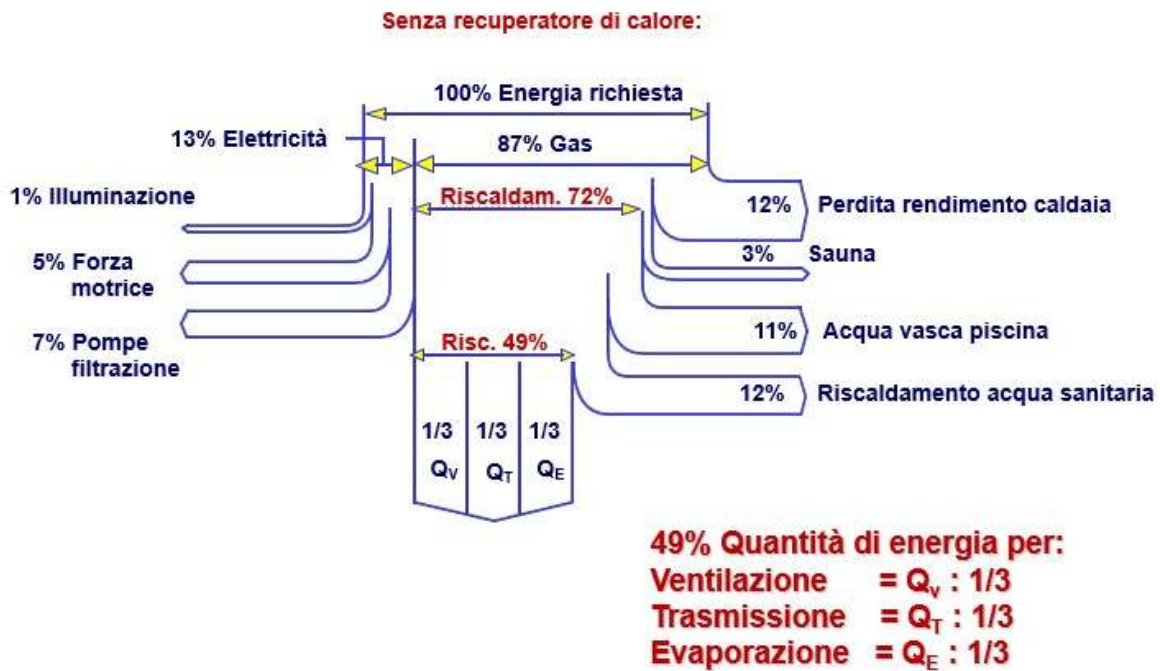
L'aggiornamento dell'impianto di climatizzazione includerà la sostituzione della UTA esistente ormai obsoleta con un sistema più efficiente.

La installazione di una nuova UTA con gestione ad Inverter consentirà di modulare la portata d'aria in funzione delle condizioni d'uso ambientali in modo da migliorare significativamente l'efficienza del sistema riducendo al contempo i consumi.

Una stima, anche solo approssimativa di quale possa essere il vantaggio in termini economici nella gestione dell'impianto porta a considerare un risparmio di circa 20.000 €/anno di energia elettrica.

Tale dato deriva dalla considerazione che almeno il 49% del fabbisogno energetico totale di una struttura piscina è energia termica utilizzata per il riscaldamento dell'ambiente vasca piscina. Quest'ultima si suddivide in parti in parti uguali in fabbisogno termico per:

- Ventilazione
- Evaporazione
- Trasmissione



Per salvaguardare i metalli, il legno e le strutture edili, dal degrado, l'umidità relativa in piscina deve

sempre rientrare nei seguenti valori: 50% - 70 %, considerato che, il parametro ottimale vorrebbe un'umidità relativa contenuta a circa il 55%.

- Ammodernamento dell'Impianto Elettrico:

La manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico, compreso il rifacimento della quadristica e delle linee elettriche, garantirà un funzionamento sicuro e affidabile degli impianti, riducendo il rischio di guasti e malfunzionamenti. Nel contesto dell'intervento previsto in progetto, è stato ipotizzato anche il trasferimento delle apparecchiature elettriche poste all'interno del locale tecnico piscina, all'esterno del medesimo. Ciò, al fine di ridurne significativamente i tempi di usura, dovuti alla presenza di un'atmosfera aggressiva per l'alto tasso di umidità e la contestuale concentrazione di vapori di cloro.

Confronto con l'Opzione 0

In mancanza di tali interventi, la piscina comunale affronterebbe diversi svantaggi:

1. Costi Energetici Elevati:

Senza l'innalzamento del fondo della piscina e la sostituzione delle caldaie e l'installazione di pompe di calore, i costi energetici per il riscaldamento dell'acqua rimarrebbero elevati nel tempo, aumentando il carico finanziario sul comune o sui concessionari della struttura.

2. Esclusione Sociale:

La mancata inclusione di corsi per bambini e persone con disabilità motorie potrebbe portare a un'emarginazione sociale e a una perdita di opportunità per parte della comunità.

3. Rischio di Guasti e Malfunzionamenti:

Senza interventi di manutenzione e ammodernamento degli impianti, l'impianto elettrico e l'impianto di climatizzazione potrebbero essere soggetti a guasti frequenti, comportando costi aggiuntivi di riparazione, disagi agli utenti e possibili periodi di chiusura della piscina per manutenzione.

In conclusione, gli interventi proposti di efficientamento energetico e miglioramento dell'accessibilità presso la piscina comunale offrono una serie di benefici significativi sia in termini di costi energetici, consumi, inclusione sociale e funzionalità degli impianti. Rispetto alla non azione, tali interventi ridurranno i costi operativi a lungo termine, miglioreranno l'accessibilità per tutti i cittadini e garantiranno un funzionamento sicuro e affidabile degli impianti.

Pertanto, l'attuazione di tali interventi consentirebbe di massimizzare i benefici complessivi per la comunità e assicurare un ambiente sostenibile e inclusivo presso la piscina comunale.

VII. FATTIBILITA DEGLI INTERVENTI

Da quanto sopra esposto si rileva che gli interventi a farsi, sono compatibili e assentibili dal punto di vista Urbanistico ed Ambientale. Non occorrono pareri e o autorizzazioni da parte di Enti sovracomunali. Il tempo necessario per l'espletamento della procedura amministrativa e l'esecuzione dell'intervento è stimata in circa 24 mesi.

VIII. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Le norme di riferimento utilizzate sono:

Per la progettazione si è tenuto conto delle norme relative alla costruzione degli impianti sportivi, delle norme CONI n. 1379 del 25/6/2008, legge n.13 del 1989 e D.M. n. 236/1989, norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche e delle ulteriori norme e

leggi:

- legge n. 10/91 sul risparmio energetico
- Lgs. 36/2023 in materia di procedure di affidamento
- Legge Regionale della Campania n.16/2014
- il Decreto Legislativo n. 81/2008 sulla sicurezza

IX. ASPETTI DI INSERIMENTO AMBIENTALE

La realizzazione dell'intervento non comporterà particolari effetti sull'ambiente circostante. Va valutato positivamente la capacità dell'intervento di dare maggiore produttività all'area, diversificando l'offerta sportiva del complesso che attualmente risulta essere sfruttato solo in maniera parziale.

Sono state adottate soluzioni tali da garantire un corretto inserimento dell'intervento nel contesto, in modo da non travolgerne l'equilibrio.

Non sono previste modificazioni della compagna vegetale nè modificazioni dello skyline naturale o antropico. Non sono previste opere di compensazione, in quanto la realizzazione dell'intervento non ha effetti significativi sulle attuali caratteristiche dei luoghi.

Fattibilità amministrativa

L'intera area di sedime, nonché l'impianto sportivo, risultano di proprietà comunale; dal punto di vista urbanistico il tutto è identificato come zona adibita ad attrezzature pubbliche di interesse comune ed area parcheggi del PUC vigente approvato.

Fattibilità viabilistica

L'area in esame è ben posizionata in quanto limitrofa ad una delle vie principali, via Irno ed è raggiungibile percorrendo la via Luigi Guercio, via secondaria, quindi non d'intralcio con la viabilità ordinaria e giornaliera. Tanto premesso, la movimentazione verso l'esterno del cantiere di mezzi d'opera sarà rappresentato dai camion per il trasporto in discarica dei materiali di risulta, con una frequenza settimanale, consentendo e garantendo un libero flusso del traffico.

Impatto acustico ed atmosferico

L'intervento in progetto non si configura come una lavorazione con grande incidenza acustica in quanto le attrezzature utilizzate sono limitate a quelle finestre temporali in cui minimo è l'impatto acustico.

In particolare si prevede di evitare le prime ore del giorno e del pomeriggio per la movimentazione dei materiali con mezzi pesanti concentrando tale attività nelle fasce orarie più indicate e meno impattanti dal punto di vista acustico. Va altresì chiarito che la escavazione del terreno di gioco non comporterà

particolare disagio per gli abitanti della zona visto l'utilizzo, onde evitare la propagazione di polveri, di pompe a pioggia per l'irrorazione onde abbattere a terra la maggior parte delle polveri originate.

X. ASPETTI ARCHEOLOGICI

Gli aspetti archeologici sono identici per tutte le soluzioni prese in considerazione, in quanto, l'area di intervento è sempre la stessa.

Si evidenzia che l'ambito dell'insediamento, si presenta alla attualità, già interessato da edificazione. La realizzazione del sistema fondale della precedente progettazione ha interessato profondamente i terreni in oggetto in maniera più impattante rispetto alle presenti intenzioni d'intervento.

Si ritiene che in ogni caso, e con buona probabilità, che la precedente progettazione, fosse regolarmente in possesso di tutte le autorizzazioni previsti da gli enti preposti, compreso lo svincolo archeologico.

Tale circostanze fa ritenere che l'ottenimento di tale liberatoria vincolistica rientri in quei casi di automatismi autorizzativi.

XI. ASPETTI VINCOLISTICI

Come per il paragrafo precedente, si ritiene che gli aspetti vincolistici, siano identici per tutte le soluzioni prese in considerazione, in quanto operanti sulla medesima area di intervento.

Si evidenzia inoltre, che tali aspetti sono stati già affrontati dalla primitiva progettazione che con il nostro intervento andiamo a sostituire.

Si è effettuato, in ogni caso, un riscontro documentale della aderenza delle soluzioni proposte, rispetto alle indicazioni dei piani e delle normative vincolistiche operanti in quella particolare zona, da tale raffronto si è determinato che gli interventi presi in considerazioni sono coerenti alle indicazioni degli strumenti urbanistici, e delle normative vincolistiche operative nell'ambito di progetto.

XII. INDICAZIONE PER ACCESSIBILITÀ E MANUTENZIONE

L'accessibilità delle aree oggetto di intervento, per trasporto di materiale in arrivo e a rifiuto non presenta particolare problematiche, ad eccezione del tragitto da percorrere sul campo di gioco dai mezzi.

Si riportano le prime indicazioni su accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti

Il decreto fornisce le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

A tal proposito il decreto al **CAPO I** Art.2 definisce:

1. **Accessibilità:** la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia;
2. **Visitabilità:** la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare;
3. **Adattabilità:** la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Al CAPO 2 art.3 enuncia i criteri generali per la progettazione:

1. l'**accessibilità**, esprime il più alto livello in quanto ne consente la totale fruizione nell'immediato;
2. la **visitabilità**, rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una parte più o meno estesa dell'edificio o delle unità immobiliari, che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
3. la **adattabilità**. rappresenta un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.

Da ciò scaturisce che il progetto in questione risulta **“accessibile”** e **“visitabile”** in ogni sua parte. Infatti gli spazi esterni e i luoghi comuni risultano accessibili e

visitabili.

Per i servizi igienici è garantita l'**adattabilità**. Infatti i lavori non modificano né la struttura portante, né la rete degli impianti comuni.

XIII. IMPIANTI E SICUREZZA

Per gli impianti e per il piano di coordinamento della sicurezza si rimanda alla successiva fase del livello di progettazione

XIV. INTERFERENZE

Dalle ricerche effettuate sulla base dei riscontri forniti dai diversi enti non sono presenti interferenze per le utenze/opere nell'ambito della realizzazione dell'intervento previsto.

XV. CONCLUSIONI

La progettazione è stata condotta in modo da soddisfare tutti i requisiti necessari previsti dalle normative vigenti. Pertanto si conclude che l'intervento progettuale è conforme alle leggi edilizie vigenti in materia.

