



Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani

VIII Direzione organizzativa

“Programmazione finanziaria, gestione delle risorse e patrimonio”



Relazione di stima per la determinazione del costo dei lavori di manutenzione necessari per la messa in funzione del campo di calcio alternativo “Franco Lombardo” e relative pertinenze.

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Castelvetro intende concedere l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali a società operanti nel settore e per tale motivazione ha chiesto, a quest'ufficio, di procedere alla stima del costo dei lavori di manutenzione necessari per la messa in funzione del campo di calcio alternativo “Franco Lombardo”.

Ad evasione della richiesta su indicata, sono stati effettuati una serie di sopralluoghi in sito, allo scopo di accertare le attuali condizioni dell'impianto sportivo in oggetto per determinare i lavori necessari per la messa in funzione dell'impianto sportivo, procedendo, quindi, a redigere la seguente relazione estimativa.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il campo di calcio alternativo “Franco Lombardo” si trova nella zona di espansione nord del Comune di Castelvetro e precisamente ricade all'interno della “Lottizzazione Saporito” con ingresso dall'area prospiciente la via Tommaso Lucentini e dalla via Lorenzo Settimo Lentini.

L'area su cui si sviluppa l'impianto sportivo ha una estensione di mq. 9.556,00 e risulta censita al catasto terreni al foglio di mappa n. 36, particella n. 896 di maggiore estensione (mq. 19.127,00).

L'intera area risulta delimitata da una recinzione in muratura per circa 400 metri lineari con cancelli in ferro, e l'impianto sportivo, oltre che da percorsi pedonali e carrabili ed aree a verde, è costituito principalmente dalle seguenti strutture:

1. campo di gioco;
2. edificio destinato a spogliatoi e docce;
3. edificio destinato a bagni spettatori

1. Campo di gioco

Il campo di gioco ha una superficie di mq. 5.000,00 (m. 50,00 x 100,00) e risulta delimitato in parte da una recinzione con paletti in ferro e rete metallica ed in parte da una recinzione in muratura. Il fondo di gioco è realizzato in sabbia battuta classificabile nei “terreni naturali duri” ed a bordo campo sono presenti due panchine metalliche e una tribuna spettatori in cemento di m. 3,00 x m. 30,00. Agli angoli del campo vi è la presenza dei pali di illuminazione con relativi faretto.

2. Edificio destinato a spogliatoi e docce

Il corpo di fabbrica destinato a spogliatoi e docce per i giocatori è composto da una sola elevazione fuori terra con copertura piana, risulta realizzato con struttura intelaiata in c.a., con solaio latero-cementizio e tamponatura in muratura con infissi metallici ed ha una forma regolare di m. 42,40 x 7,25 con un vano

d'ingresso di m. 2,75 x 4,50 con una superficie lorda di mq. 320,00.

I servizi interni sono dotati di acqua fredda e calda con relativi scaldini elettrici ed è presente un impianto di acqua calda alimentabile da caldaia singola.

3. Edificio destinato a bagni spettatori

Il corpo di fabbrica destinato a bagni per gli spettatori è composto da una sola elevazione con copertura piana, risulta realizzato con struttura intelaiata in c.a., con solaio latero-cementizio e tompagnatura in muratura con infissi metallici ed ha una forma regolare di m. 4,85 x m. 11,75 con una superficie lorda di mq. 57,00.

STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Dal sopralluogo effettuato in data 29/07/2020 ed in data 07/08/2020, è stato possibile constatare che l'impianto versa in uno stato di abbandono e degrado, con aree e percorsi pedonali e carrabili sconnessi e coperti da erba infestante e cancelli in ferro per la maggior parte deteriorati.

I locali spogliatoi ed i bagni spettatori necessitano di lavori di manutenzione consistenti nella tinteggiatura delle pareti, risanamento di parte della muratura dall'umidità, impermeabilizzazione della copertura, sostituzione di porte interne in parte danneggiate ed in parte mancanti, verifica generale degli impianti elettrico-idrico-termico, il tutto come meglio evidenziato nel seguente repertorio fotografico e nella tabella relativa al computo dei lavori.

REPERTORIO FOTOGRAFICO

Ingresso da Via Tommaso Lucentini



Ingresso da Via L.S. Lentini



Area interna



Locale tecnologico e cisterna idrica



Locale spogliatoi e docce



Locale spogliatoi e docce



Locale bagni spettatori



TABELLA COMPUTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE

Per la valutazione del costo si sono adottati i prezzi del Prezziario Regionale 2019 ed i prezzi medi rilevabili da indagini di mercato.

Computo costo dei lavori di manutenzione necessari per la messa in funzione del campo di calcio alternativo "Franco Lombardo" e relative pertinenze.					
Tariffa	Descrizione dei lavori	Unità misura	Quantità	Prezzo (€)	Importo (€)
11.1.1	Tinteggiatura delle pareti interne con pittura lavabile	mq.	700,00	5,06	3.542,00
21.2.15	Risanamento murature per umidità	mq.	65,00	4,93	320,45
21.3.1	Risanamento e ricostituzione malta copri ferro trave spogliatoio	mq.	4,00	93,59	374,36
12.1.3	Impermeabilizzazione tetto con guaina di bitume	mq.	377,00	13,64	5.142,28
Analisi mercato	Sostituzione porte interne in laminato	n.	10,00	200,00	2.000,00
Stima	Riparazione cancelli in ferro	mq.	24,00	15,00	360,00
11.3.1	Verniciatura cancelli in ferro	mq.	72,00	15,16	1.091,52
Analisi mercato	Discerbatura	mq.	6.839,00	0,08	547,12
Analisi mercato	Raccolta rami/erba derivante dalla discerbatura	mq.	6.839,00	0,08	547,12
Stima	Revisione/sostituzione rete metallica	ml.	125,00	10,00	1.250,00
6.1.1	Ripristino fondazione stradale in tout-venant	mq.	60,00	30,94	1.856,40
Stima	Revisione impianto elettrico interno/esterno	n.	1,00	3.000,00	3.000,00
Stima	Revisione impianto idrico interno/esterno	n.	1,00	1.000,00	1.000,00
Stima	Revisione impianto termico con ripristino caldaia singola	n.	1,00	3.000,00	3.000,00
Sommano					24.031,25
Iva sui lavori 22%					5.286,88
Imprevisti ≤ 5%					1.181,87
Totale dei lavori					30.500,00

Per quanto sopra rilevabile, il costo dei lavori di manutenzione per i lavori necessari alla messa in funzione dell'impianto sportivo risulta pari ad €. 30.500,00.

Castelvetrano li 07/08/2020

F.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto

F.to Il Responsabile della VIII Direzione
Dott. Andrea Antonino Di Como