

COMUNE DI PIANIGA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA



oggetto: **PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA
MANUTENZIONE STRAORDINARIA
RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DI IMPIANTO
SPORTIVO**

Pianiga_Ve
via Patriarcato
Fg. 05 Mapp. 927

proprietà: **PADEL SPORT SPACE S.S.D.A. R.L.**

c.f. 04672420272

progetto: **SCAPIN SORATO BOLGAN s.r.l.**

via la Fonda n° 13
30033 Noale_Ve
e_mail info@scapinesorato.it



URBANISTA GIANNI SCAPIN
ARCHITETTO LINO SORATO
ARCHITETTO ALESSIO BOLGAN
ARCHITETTO VALENTINA SCAPIN

rif. pratica	data	ref.	prog.
	Febbraio 2026	BLG	fattibilità

codice: **R02**

elaborato: **RELAZIONE GENERALE**

nota bene:
- nel rispetto delle vigenti leggi è vietata la riproduzione anche parziale del
presente elaborato senza autorizzazione del progettista

INDICE

1. Premessa e finalità del PFTE
2. Inquadramento territoriale e urbanistico
3. Stato di fatto dell'area e delle opere esistenti
4. Natura e tipologia dell'intervento
5. Obiettivi e quadro esigenziale
6. Descrizione tecnica dell'intervento proposto
7. Analisi delle alternative progettuali
8. Verifica di fattibilità tecnica
9. Verifica di fattibilità amministrativa e autorizzativa
10. Inquadramento normativo (D.Lgs. 36/2023 e normativa tecnica)
11. Sostenibilità ambientale
12. Prime indicazioni sulla sicurezza (D.Lgs. 81/2008)
13. Quadro economico di progetto
14. Stima sommaria dei costi
15. Cronoprogramma dell'intervento
16. Modalità di affidamento e quadro procedurale
17. Classificazione dell'opera e categorie lavori
18. Indicazione dei rischi e criticità
19. Conclusioni e valutazione complessiva di fattibilità

1. Premessa e finalità del PFTE

Il presente Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) è redatto ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici, e dell'Allegato I.7, e riguarda l'intervento di riqualificazione funzionale dell'impianto sportivo esistente mediante la realizzazione di n. 3 campi da padel nel Comune di Pianiga (VE).

Il PFTE ha lo scopo di definire il quadro tecnico, economico e amministrativo dell'intervento, verificandone la fattibilità sotto il profilo progettuale, normativo, finanziario e procedurale, nonché di individuare la soluzione progettuale ottimale in relazione alle esigenze dell'Amministrazione e agli obiettivi di valorizzazione dell'impiantistica sportiva esistente.

Il documento costituisce il livello progettuale propedeutico alle successive fasi di progettazione e all'avvio delle procedure di affidamento dei lavori, fornendo gli elementi necessari per l'assunzione delle decisioni programmatiche e per l'inserimento dell'opera nei documenti di programmazione dell'Ente.

2. Inquadramento territoriale e urbanistico

L'area oggetto di intervento è ubicata nel Comune di Pianiga (Città Metropolitana di Venezia), in prossimità di via Patriarcato e viale Giulio Onesti, all'interno di un comparto urbanisticamente destinato ad attrezzature sportive e ricreative.

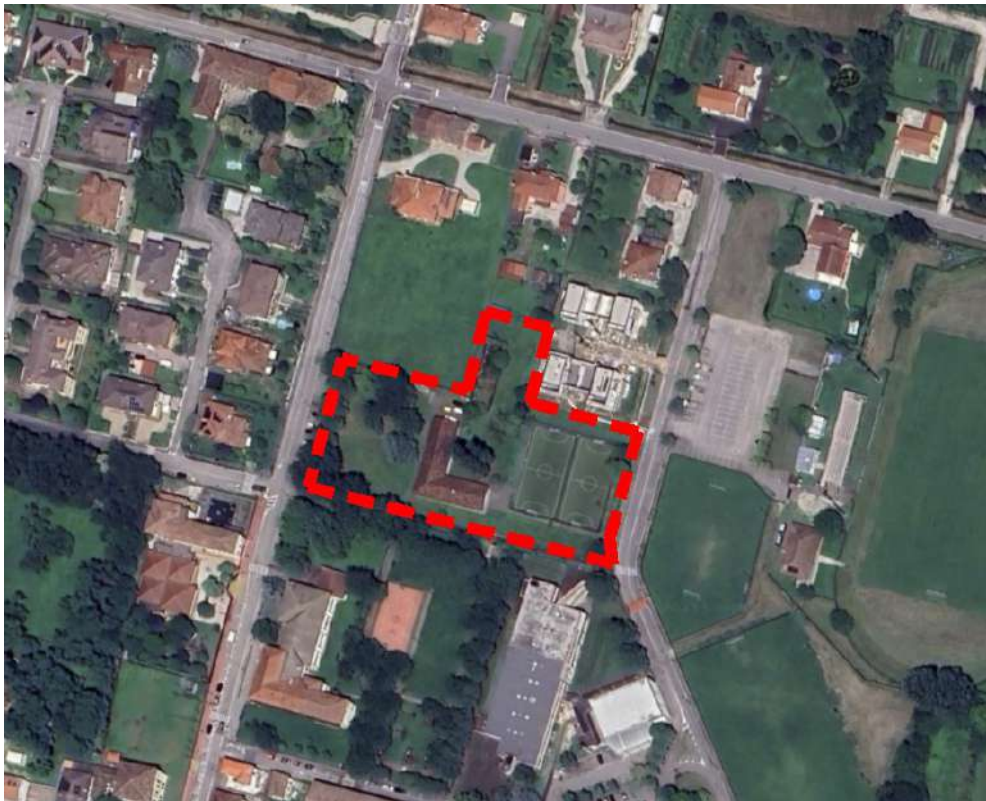
Il lotto ricade in una zona già consolidata per l'uso sportivo e risulta inserito in un contesto urbano parzialmente residenziale, con la presenza di edifici abitativi nelle aree limitrofe e di infrastrutture di collegamento pedonale e viario.

Dal punto di vista pianificatorio:

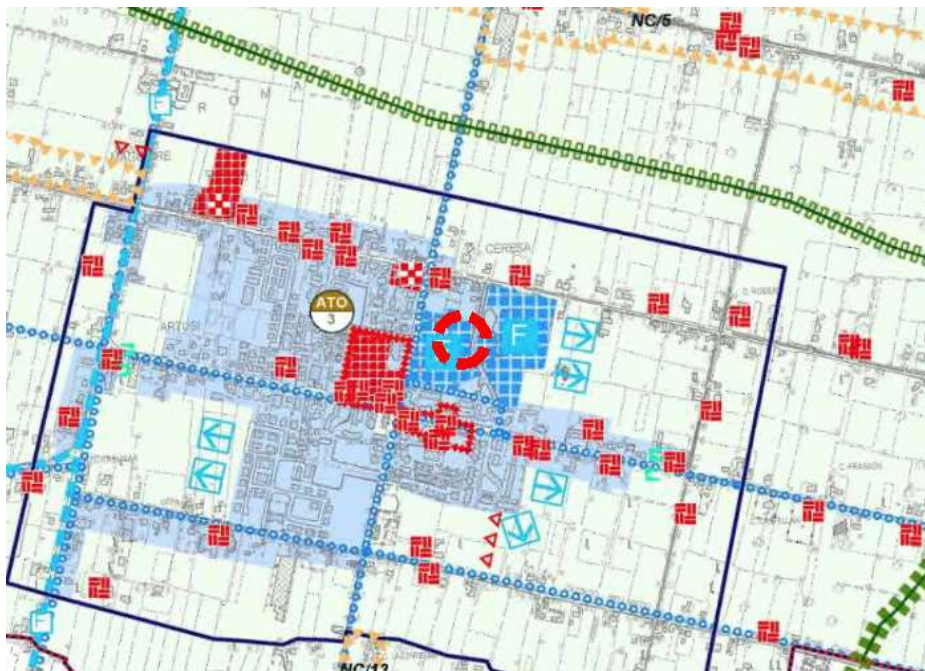
- l'area è classificata dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) come zona destinata a servizi e attrezzature sportive;
- il Piano degli Interventi (PI) conferma la destinazione funzionale esistente, senza previsioni di trasformazioni urbanistiche sostanziali;
- l'intervento risulta coerente con la pianificazione comunale vigente, in quanto non introduce nuove destinazioni d'uso né incrementi edificatori.

L'ambito è inoltre già servito da infrastrutture primarie, quali viabilità, marciapiedi, accessi pedonali e carrabili, nonché dalle reti dei principali sottoservizi.

L'intervento proposto, consistente nella riqualificazione dei campi sportivi esistenti per la realizzazione di n. 3 campi da padel, si configura pertanto come opera pienamente compatibile sotto il profilo urbanistico e territoriale, in quanto opera su un'area già destinata ad attività sportive e ne migliora la fruibilità e la qualità funzionale.



fotopiano



Estratto Piano di Assetto del Territorio

3. Stato di fatto dell'area e delle opere esistenti

L'area oggetto di intervento è attualmente occupata da due campi da calcetto esistenti, realizzati su una piastra in calcestruzzo, e in passato destinata a campi da tennis. Il comparto si inserisce all'interno di un complesso sportivo consolidato, già recintato e organizzato per l'uso pubblico e sportivo.

Sul lato ovest dell'area è presente un edificio a servizi, comprendente:

- spogliatoi per atleti e utenti,
- locali tecnici e magazzini,
- spazi accessori di supporto alle attività sportive,
- un piccolo punto bar.

L'area risulta completamente delimitata e protetta, con accessi controllati e collegata alla viabilità urbana tramite un percorso pedonale e marciapiede che connette via Patriarcato a viale Giulio Onesti.

Dal punto di vista funzionale e manutentivo, i campi esistenti presentano:

- superfici sportive usurate e non più pienamente rispondenti agli standard prestazionali attuali;
- una piastra in calcestruzzo strutturalmente idonea ma bisognosa di ripristini localizzati e adeguamenti di quota;
- un impianto di illuminazione esistente non ottimizzato per le esigenze delle nuove discipline sportive.



Fotografia stato di fatto dei luoghi



Fotografia stato di fatto dei luoghi



Fotografia stato di fatto dei luoghi

4. Natura e tipologia dell'intervento

L'intervento oggetto del presente Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) consiste nella riqualificazione funzionale di un impianto sportivo esistente, mediante la trasformazione degli attuali campi da calcetto in n. 3 campi da padel.

Le opere previste si configurano come un intervento di manutenzione straordinaria e adeguamento funzionale, in quanto finalizzate a:

- migliorare le prestazioni tecniche e sportive delle superfici di gioco;
- adeguare l'impianto agli standard regolamentari della disciplina del padel;
- potenziare la qualità, la sicurezza e la fruibilità dell'infrastruttura sportiva esistente.

L'intervento non comporta consumo di nuovo suolo, non modifica la destinazione urbanistica dell'area, già classificata per attrezzature sportive, e non determina incrementi volumetrici edilizi significativi, configurandosi pertanto come opera di riqualificazione e riconversione funzionale di infrastruttura sportiva esistente, ai sensi della normativa edilizia vigente.

Dal punto di vista costruttivo, le opere prevedono l'installazione di strutture leggere modulari e reversibili, costituite da telai metallici in acciaio e pannellature in vetro stratificato, con limitato impatto edilizio e ambientale.

L'intervento rientra pertanto tra le opere di manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale di impianti sportivi, ed è compatibile con il livello progettuale di PFTE previsto dal D.Lgs. 36/2023, quale fase propedeutica alle successive attività di progettazione esecutiva e affidamento dei lavori.

5. Obiettivi e quadro esigenziale

L'intervento di riqualificazione dell'impianto sportivo mediante la realizzazione di n. 3 campi da padel risponde agli obiettivi strategici in materia di promozione dello sport, valorizzazione delle infrastrutture e miglioramento dei servizi alla cittadinanza.

In particolare, il progetto intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Valorizzare e rifunionalizzare un'area sportiva esistente, attualmente sottoutilizzata o non pienamente rispondente agli standard prestazionali moderni;
- Adeguare l'offerta sportiva alle nuove esigenze della popolazione, intercettando la crescente domanda per la pratica del padel;
- Migliorare la qualità e la sicurezza delle strutture sportive, garantendo superfici di gioco conformi agli standard tecnici e regolamentari;
- Ottimizzare l'utilizzo delle infrastrutture esistenti, evitando il consumo di nuovo suolo e riducendo l'impatto ambientale;

- Favorire l'inclusione sociale e la pratica sportiva, ampliando le opportunità di accesso a discipline sportive per diverse fasce d'età e livelli di abilità;
- Incrementare l'attrattività del polo sportivo comunale, con ricadute positive in termini di aggregazione sociale, promozione territoriale e sostenibilità economica dell'impianto.

Il quadro esigenziale dell'intervento è definito dalla necessità di:

- riqualificare le superfici sportive esistenti, migliorandone le prestazioni tecniche e funzionali;
- realizzare campi da padel regolamentari, dotati di strutture certificate e impianti tecnologici adeguati;
- garantire elevati standard di sicurezza per utenti e spettatori;
- contenere i costi di realizzazione e gestione, assicurando la sostenibilità economica nel medio-lungo periodo.

L'intervento si configura pertanto come coerente con le politiche di sviluppo dello sport, rigenerazione urbana e valorizzazione del patrimonio, rispondendo a un chiaro interesse pubblico e giustificando l'investimento sotto il profilo tecnico, sociale ed economico.

6. Descrizione tecnica dell'intervento proposto

L'intervento prevede la realizzazione di n. 3 campi da padel mediante la riqualificazione e riconversione delle superfici sportive esistenti, attualmente destinate al gioco del calcetto, all'interno del complesso sportivo comunale esistente.

Le opere previste si articolano nelle seguenti categorie principali:

6.1 Opere preliminari e di preparazione dell'area

Le lavorazioni preliminari comprendono:

- pulizia e sgombero delle superfici esistenti;
- eventuale rimozione di elementi non più compatibili con la nuova configurazione dei campi;
- predisposizione delle aree di cantiere e messa in sicurezza delle zone operative.

6.2 Adeguamento della piastra e opere civili

È previsto il ripristino e l'adeguamento della piastra in calcestruzzo esistente, mediante:

- regolarizzazione delle superfici e correzione delle quote;
- eventuali integrazioni e ampliamenti locali della platea;
- sistemazione delle aree perimetrali e dei camminamenti di accesso.

6.3 Pavimentazione sportiva

Sui campi da gioco verrà posata una pavimentazione sportiva in erba sintetica specifica per il padel, conforme agli standard tecnici della disciplina e idonea a garantire:

- adeguato rimbalzo della palla;
- comfort di gioco e riduzione del rischio di infortuni;
- durabilità e resistenza agli agenti atmosferici;
- facilità di manutenzione.

6.4 Strutture dei campi da padel

Saranno installate strutture modulari certificate per campi da padel, costituite da:

- telai portanti in acciaio zincato o verniciato;
- pannellature perimetrali in vetro stratificato di sicurezza;
- reti metalliche regolamentari;
- sistemi di accesso ai campi;
- componenti conformi agli standard tecnici federali e alle normative di sicurezza.

Le strutture saranno leggere, prefabbricate e reversibili, con limitato impatto edilizio e ambientale.

6.5 Impianto di illuminazione sportiva

L'intervento prevede la realizzazione di un impianto di illuminazione dedicato ai campi da padel, costituito da:

- corpi illuminanti a tecnologia LED ad alta efficienza;
- pali o strutture di sostegno idonee all'illuminazione sportiva;
- linee di alimentazione;
- sistemi di regolazione e accensione programmata.

L'impianto sarà progettato per garantire:

- livelli di illuminamento conformi alle normative per impianti sportivi;
- contenimento dell'inquinamento luminoso;
- riduzione dei consumi energetici.

6.6 Opere accessorie e sistemazioni esterne

Sono previste opere complementari quali:

- adeguamento delle recinzioni esistenti;
- integrazione dei percorsi pedonali di accesso ai campi;
- miglioramento dell'accessibilità e della fruizione complessiva dell'area.

6.7 Conformità tecnica e prestazionale

Tutte le opere saranno progettate e realizzate nel rispetto:

- delle normative tecniche vigenti;
- delle disposizioni in materia di sicurezza, accessibilità e durabilità;
- dei criteri di sostenibilità ambientale e contenimento dei costi di gestione.

7. Analisi delle alternative progettuali

In fase di Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica sono state valutate diverse alternative progettuali per la valorizzazione dell'area sportiva esistente, al fine di individuare la soluzione più adeguata sotto il profilo tecnico, funzionale, economico e gestionale.

7.1 Alternativa 1 — Mantenimento dei campi esistenti

L'opzione di mantenere l'attuale configurazione dei campi da calcetto, limitandosi a interventi manutentivi minimi, è stata valutata ma scartata in quanto:

- non risponde alla domanda crescente di nuove discipline sportive, in particolare il padel;
- non consente un adeguato rilancio e valorizzazione dell'impianto;
- comporta il rischio di progressivo sottoutilizzo delle strutture;

7.2 Alternativa 2 — Realizzazione di un nuovo impianto in altra area

È stata valutata l'ipotesi di realizzare nuovi campi da padel in un'area differente, mediante nuova edificazione.

Tale alternativa è stata scartata in quanto:

- comporterebbe consumo di nuovo suolo;
- determinerebbe maggiori costi di urbanizzazione e infrastrutturazione;
- richiederebbe tempi autorizzativi più lunghi;
- risulterebbe meno sostenibile dal punto di vista ambientale ed economico.

7.3 Alternativa 3 — Riqualificazione dell'impianto esistente (soluzione prescelta)

L'alternativa prescelta prevede la riqualificazione e riconversione dell'impianto sportivo esistente, mediante la realizzazione di n. 3 campi da padel sulle superfici già infrastrutturate.

Questa soluzione risulta preferibile in quanto:

- valorizza un'area già destinata allo sport;
- non comporta nuovo consumo di suolo;
- consente una riduzione dei costi complessivi rispetto a una nuova realizzazione;
- permette una rapida attuazione dell'intervento;
- garantisce un elevato rapporto costo/beneficio;
- migliora la sostenibilità ambientale e gestionale dell'impianto.

7.4 Conclusione sull'analisi comparativa

A seguito della valutazione comparativa, la soluzione di riqualificazione dell'impianto sportivo esistente mediante realizzazione di campi da padel è stata individuata come la migliore opzione, in quanto tecnicamente fattibile, economicamente sostenibile ed urbanisticamente compatibile.

8. Verifica di fattibilità tecnica

La fattibilità tecnica dell'intervento è stata valutata in relazione alle caratteristiche dell'area, alle condizioni delle strutture esistenti, alle soluzioni progettuali previste e alla compatibilità con le normative tecniche vigenti.

8.1 Idoneità dell'area e delle strutture esistenti

L'area oggetto di intervento risulta tecnicamente idonea alla riconversione funzionale per la realizzazione di campi da padel, in quanto:

- è già destinata ad attività sportive;
- dispone di una piastra in calcestruzzo esistente strutturalmente adeguata, seppur necessitante di interventi localizzati di ripristino e regolarizzazione;
- è dotata di infrastrutture di accesso, recinzioni e servizi di supporto già operativi.

Non emergono criticità geotecniche o strutturali tali da compromettere la realizzazione delle opere previste.

8.2 Fattibilità delle opere civili e strutturali

Le opere civili previste, consistenti nel ripristino della platea, nella realizzazione di cordoli perimetrali e nell'installazione di strutture leggere prefabbricate, risultano:

- tecnicamente realizzabili con tecnologie consolidate;
- caratterizzate da limitata complessità esecutiva;
- compatibili con le tempistiche tipiche di un intervento di manutenzione straordinaria.

Le strutture dei campi da padel sono prefabbricate, certificate e reversibili, e non comportano criticità rilevanti in termini di stabilità e sicurezza.

8.3 Fattibilità impiantistica ed energetica

L'installazione dell'impianto di illuminazione sportiva a LED è tecnicamente fattibile e compatibile con le reti elettriche esistenti.

L'intervento consente:

- ottimizzazione dei consumi energetici;
- miglioramento dell'efficienza luminosa;

- riduzione dell'impatto ambientale rispetto agli impianti tradizionali.

8.4 Compatibilità con normative tecniche e standard sportivi

L'intervento è progettato nel rispetto:

- delle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC);
- delle disposizioni sulla sicurezza dei cantieri (D.Lgs. 81/2008);
- degli standard dimensionali e prestazionali per campi da padel regolamentari.

Non si rilevano vincoli tecnici ostativi alla realizzazione dell'opera.

8.5 Valutazione complessiva di fattibilità tecnica

Alla luce delle verifiche effettuate, l'intervento risulta pienamente fattibile sotto il profilo tecnico, con rischi contenuti, tecnologie esecutive consolidate e un elevato grado di affidabilità nella realizzazione.

9. Verifica di fattibilità amministrativa e autorizzativa

La fattibilità amministrativa dell'intervento è stata valutata in relazione al quadro normativo vigente, alla destinazione urbanistica dell'area, al regime dei titoli edilizi necessari e ai pareri e autorizzazioni eventualmente richiesti.

9.1 Conformità urbanistica e pianificatoria

L'intervento ricade in un'area urbanisticamente destinata ad attrezzature sportive e ricreative, secondo gli strumenti di pianificazione comunale vigenti (PAT e PI).

La proposta progettuale:

- mantiene la destinazione d'uso sportiva esistente;
- non comporta varianti urbanistiche;
- non introduce nuovi volumi edilizi rilevanti.

L'intervento risulta pertanto conforme agli strumenti urbanistici vigenti.

9.2 Regime edilizio e titolo abilitativo

L'opera si configura come intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale di impianto sportivo esistente, con installazione di strutture leggere prefabbricate.

In funzione della normativa edilizia locale e regionale, l'intervento potrà essere assoggettato a:

- CILA o SCIA, in caso di opere prive di rilevanza strutturale edilizia;
- oppure a Permesso di Costruire, qualora richiesto per specifiche opere accessorie.

Il titolo edilizio definitivo sarà individuato in sede di progettazione esecutiva e confronto con l'Ufficio Tecnico Comunale.

9.3 Procedura di approvazione e affidamento (D.Lgs. 36/2023)

Il PFTE costituisce il livello progettuale preliminare necessario per:

- l'approvazione tecnica e amministrativa dell'intervento;
- l'avvio delle procedure di affidamento dei lavori, nel rispetto del D.Lgs. 36/2023.

Importante considerare che le opere da applicare così come descritte nel quadro economico complessivo sono da ritenersi sotto soglia.

9.4 Valutazione complessiva di fattibilità amministrativa

Alla luce delle verifiche effettuate, l'intervento risulta amministrativamente fattibile, in quanto conforme agli strumenti urbanistici, compatibile con il regime edilizio vigente e realizzabile senza particolari criticità autorizzative.

10. Inquadramento normativo (D.Lgs. 36/2023 e normativa tecnica)

Il presente Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) è redatto nel rispetto del quadro normativo vigente in materia di lavori pubblici, edilizia, sicurezza e sostenibilità ambientale.

10.1 Codice dei Contratti Pubblici — D.Lgs. 36/2023

Il PFTE è predisposto ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, con particolare riferimento a:

- art. 41, relativo ai livelli di progettazione e ai contenuti del PFTE;
- Allegato I.7, che definisce i contenuti minimi del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica;
- principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità.

Il PFTE costituisce il documento propedeutico all'avvio delle procedure di affidamento dei lavori, nonché base tecnica ed economica per la programmazione dell'opera.

10.2 Normativa edilizia e urbanistica

L'intervento è inquadrato come manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale di impianto sportivo esistente, ai sensi del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia).

Sono inoltre rispettate:

- le disposizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti (PAT e PI);
- la normativa regionale e comunale in materia edilizia;

10.3 Normativa sulla sicurezza nei cantieri — D.Lgs. 81/2008

L'intervento sarà realizzato nel rispetto del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

In fase di progettazione esecutiva saranno predisposti:

- il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC);
- il Fascicolo dell'Opera;

- le misure di prevenzione e protezione per le lavorazioni previste.

10.4 Normativa ambientale ed energetica

L'intervento è progettato nel rispetto:

- dei criteri di sostenibilità e contenimento dei consumi energetici;
- delle norme sul contenimento dell'inquinamento luminoso;

10.5 Valutazione complessiva di conformità normativa

Alla luce delle verifiche effettuate, il PFTE risulta coerente con il quadro normativo vigente, garantendo la legittimità amministrativa, la conformità tecnica e la corretta impostazione procedurale dell'intervento.

11. Sostenibilità ambientale

L'intervento di riqualificazione dell'impianto sportivo mediante la realizzazione di n. 3 campi da padel è progettato nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, di riduzione dell'impatto ecologico e di uso efficiente delle risorse.

11.1 Riduzione del consumo di suolo e riuso delle infrastrutture esistenti

Il progetto privilegia la riqualificazione di superfici già impermeabilizzate e infrastrutturate, evitando:

- nuovo consumo di suolo;
- espansioni edilizie non necessarie;
- alterazioni significative del contesto ambientale.

La scelta di riconvertire campi esistenti costituisce un elemento positivo sotto il profilo ambientale e urbanistico.

11.2 Materiali sostenibili e durabilità delle opere

Nella realizzazione delle opere saranno privilegiati:

- materiali durevoli e a bassa manutenzione;
- componenti riciclabili o riutilizzabili (acciaio, vetro, elementi prefabbricati);

Le strutture dei campi da padel, essendo modulari e reversibili, garantiscono un limitato impatto ambientale nel ciclo di vita dell'opera.

11.3 Efficienza energetica e contenimento dei consumi

L'impianto di illuminazione sarà realizzato con tecnologia LED ad alta efficienza, consentendo:

- riduzione dei consumi energetici;
- minori costi di esercizio;

- abbattimento delle emissioni indirette di CO₂.

Saranno inoltre adottati sistemi di regolazione e programmazione degli orari di accensione, ottimizzando l'uso dell'energia.

11.4 Contenimento dell'inquinamento luminoso e acustico

Le soluzioni illuminotecniche saranno progettate per:

- limitare la dispersione luminosa verso l'alto e verso le abitazioni limitrofe;
- rispettare la normativa regionale e nazionale in materia di inquinamento luminoso.

L'impatto acustico dell'attività sportiva è valutato come contenuto, in quanto inserito in un contesto già destinato ad uso sportivo.

11.5 Gestione sostenibile del cantiere

Durante la fase esecutiva saranno adottate misure per:

- corretta gestione e smaltimento dei rifiuti da costruzione;
- riduzione delle emissioni di polveri e rumori;
- utilizzo responsabile delle risorse idriche ed energetiche;
- rispetto delle buone pratiche di cantiere sostenibile.

12. Prime indicazioni sulla sicurezza (D.Lgs. 81/2008)

Le opere previste nel presente Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) saranno realizzate nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riferimento alla sicurezza nei cantieri temporanei e mobili.

12.1 Inquadramento generale della sicurezza

L'intervento rientra nella tipologia di lavori che comportano la presenza di più imprese esecutrici e lavorazioni edili e impiantistiche, rendendo necessaria la predisposizione degli strumenti di pianificazione della sicurezza previsti dalla normativa vigente.

In fase di progettazione esecutiva saranno redatti:

- il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC);
- il Fascicolo dell'Opera, contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi nelle successive attività di manutenzione;
- i Piani Operativi di Sicurezza (POS) da parte delle imprese esecutrici.

12.2 Principali rischi prevedibili in fase di cantiere

Le principali tipologie di rischio connesse alle lavorazioni previste includono:

- rischio di caduta dall'alto e inciampo;

- rischio di urti e schiacciamenti durante la movimentazione di materiali e strutture prefabbricate;
- rischio elettrico durante la realizzazione e il collegamento dell'impianto di illuminazione;
- rischio connesso all'uso di macchinari e attrezzature di cantiere;

12.3 Misure di prevenzione e mitigazione

Saranno adottate adeguate misure preventive, tra cui:

- delimitazione e segnalazione delle aree di cantiere;
- utilizzo di Dispositivi di Protezione Individuale (DPI) da parte degli operatori;
- corretta gestione dei percorsi pedonali e veicolari;
- formazione e informazione del personale;
- coordinamento delle lavorazioni per evitare interferenze;
- rispetto delle procedure di sicurezza per l'uso di attrezzature e impianti elettrici.

12.4 Sicurezza in fase di esercizio dell'impianto

Le opere saranno progettate per garantire la sicurezza degli utenti in fase di utilizzo dei campi da padel, attraverso:

- utilizzo di materiali certificati e sicuri;
- installazione di strutture conformi agli standard;
- adeguata illuminazione e segnaletica;
- eliminazione o mitigazione di potenziali situazioni di rischio per giocatori e spettatori.

12.5 Valutazione complessiva sulla sicurezza

L'intervento è considerato compatibile con i requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente, con rischi gestibili e mitigabili mediante l'adozione delle misure previste nei successivi livelli di progettazione.

13. Quadro economico di progetto

QUADRO ECONOMICO MANUTENZIONE STRAORDINARIA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DI IMPIANTO SPORTIVO

a) Lavori a base d'appalto

	Oggetto	Valuta	Importo parziale	Importo totale
a.1	Lavori a misura	€	107.727,56	
a.2	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	3.331,78	
	Importo totale lavori	€		111.059,34

b) Somme a disposizione

	Oggetto	Valuta	Importo parziale	Importo totale
b.1	IVA 22% su lavori	€	24.433,05	
b.2	Spese tecniche (escluse CNPAIA e IVA)	€	8.753,10	
b.3	CNPAIA e IVA su spese tecniche	€	2.352,84	
b.4	Contributo ANAC	€	35,00	
b.5	Incentivo funzioni tecniche	€	0,00	
b.6	Economie, imprevisti arrotondamenti	€	3.316,67	
	Importo totale somme a disposizione	€		38.890,66
	Importo quadro economico	€		149.950,00

14. Stima sommaria dei costi

La stima sommaria dei costi è redatta sulla base di prezziari regionali, analisi parametriche e costi medi di mercato per impianti sportivi analoghi, con particolare riferimento alla realizzazione di campi da padel.

Le principali voci di costo comprendono:

- opere civili di adeguamento della piastra;
- strutture prefabbricate dei campi da padel;
- pavimentazione sportiva in erba sintetica;
- impianto di illuminazione sportiva;
- opere accessorie e sistemazioni esterne;

- costi della sicurezza.

La stima preliminare evidenzia un quadro economico coerente con la tipologia di intervento, idoneo a supportare la programmazione finanziaria dell'Ente. Gli importi saranno affinati nelle successive fasi progettuali, mediante computo metrico estimativo dettagliato.

15. Cronoprogramma dell'intervento

Il cronoprogramma prevede le seguenti macro-fasi temporali:

Fase	Durata stimata
Approvazione PFTE e atti amministrativi	1 mesi
Progettazione esecutiva e validazione	2 mesi
Affidamento lavori (gara o procedura negoziata)	1 mesi
Esecuzione lavori	4 mesi
Collaudo e messa in esercizio	1 mese

Durata complessiva stimata: 9 mesi.

Le tempistiche risultano compatibili con la limitata complessità tecnica dell'intervento.

16. Modalità di affidamento e quadro procedurale

L'affidamento dei lavori avverrà nel rispetto del D.Lgs. 36/2023, in funzione dell'importo complessivo dell'intervento.

Le possibili modalità includono:

- affidamento diretto, per importi sotto soglia;

17. Classificazione dell'opera e categorie lavori

L'intervento è classificabile come:

Opera di manutenzione straordinaria e riqualificazione di impianto sportivo.

Categorie SOA indicative:

- OG1 — Edifici civili e industriali (opere civili)
- OS24 — Verde e arredo urbano (opere esterne, se rilevanti)
- OS30 — Impianti elettrici (illuminazione sportiva)

La categoria prevalente sarà definita in sede esecutiva in base al computo metrico.

18. Rischi, criticità e misure di mitigazione

Principali rischi individuati:

- ritardi autorizzativi o procedurali;

- variazioni nei costi dei materiali;
- condizioni meteo avverse in fase di cantiere.

Misure di mitigazione:

- pianificazione anticipata delle autorizzazioni;
- margine per imprevisti nel quadro economico;
- programmazione flessibile delle lavorazioni.

Nel complesso, il livello di rischio è considerato medio-basso.

19. Valutazione complessiva di fattibilità e conclusioni

Alla luce delle analisi tecniche, economiche, normative e amministrative condotte, l'intervento di ri-qualificazione dell'impianto sportivo mediante la realizzazione di n. 3 campi da padel risulta:

- Tecnicamente fattibile
- Urbanisticamente conforme
- Amministrativamente realizzabile
- Economicamente sostenibile
- Coerente con l'interesse pubblico
- Allineato ai principi del D.Lgs. 36/2023

Il progetto rappresenta un'opportunità concreta per la valorizzazione del patrimonio sportivo, il miglioramento dell'offerta di servizi sportivi e la promozione della pratica sportiva sul territorio.

Il presente PFTE costituisce pertanto una base solida per l'avvio delle successive fasi progettuali e delle procedure di affidamento dei lavori.

Pianiga, li

Architetto Lino Sorato