



PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA

Allegato I.7 – Sez. II – artt. 6 e ss. – D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36

POLO DI BORGO VENEZIA, COMPLESSO SPORTIVO “GAVAGNIN – NOCINI” - RIFACIMENTO PISTA DI ATLETICA E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE PALAZZETTO

Codice UNIVR **P0285**
CUP B32B23001360005
CUI L93009870234202400004

Università di Verona
Direzione Tecnica Gare Acquisti E Logistica
Area Edilizia

Progettista
geom. Emanuel Longo

Collaboratore
Arch. Irene Peretti



Titolo dell'elaborato

A - RELAZIONE GENERALE

Data: 10 Aprile 2026

Revisioni

u:\dir_ste\condivisione\amministrazione\la-perizie\p0285 cup_pistadiatletica\01 progetto di fatt tecn_econ\editabili\la_relazione generale.docx



INDICE:

1.	PREMESSA	3
2.	INQUADRAMENTO NORMATIVO	3
3.	LOCALIZZAZIONE INTERVENTI	4
4.	ANALISI DELLO STATO ATTUALE	5
A.	Pista di Atletica e Aree Tecniche	5
B.	Palazzetto Gavagnin.....	6
5.	ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI	6
A.	Pista di Atletica e Aree Tecniche	6
6.	RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	7
A.	Pista di Atletica e Aree Tecniche	7
B.	Palazzetto Gavagnin.....	10
7.	ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI.....	12
A.	Pista di Atletica e Aree Tecniche	12
B.	Palazzetto Gavagnin.....	12
8.	CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA.....	13
A.	LAVORI.....	13
	Pista di Atletica e Aree Tecniche.....	13
B.	SOMME A DISPOSIZIONE	14
	Palazzetto Gavagnin	14
9.	CRITERI AMBIENTALI MINIMI	16
10.	SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO	17
A.	Pista di Atletica e Aree Tecniche	17
B.	Palazzetto Gavagnin.....	19
11.	DURATA COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO.....	20
A.	Pista di Atletica e Aree Tecniche	20
B.	Palazzetto Gavagnin.....	21
12.	FINANZIAMENTO	21
13.	QUADRO ECONOMICO	21

1. PREMESSA

In osservanza all'accordo di collaborazione ex art. 15 della legge n. 241/90 e s.m.i. relativo al complesso sportivo "Mario Gavagnin-Sinibaldo Nocini" sottoscritto in data 24/12/2025 tra l'Università degli Studi di Verona e il Comune di Verona con Repertorio n. 13/2026 Prot n. 1088 del 07/01/2026, si è predisposto il Progetto di Fattibilità Tecnica Economia per il rifacimento della pista di atletica leggera e l'esecuzione degli interventi di riqualificazione del palazzetto Gavagnin, conformemente a quanto previsto nel "Quadro Esigenziale" allegato B.1 dell'accordo.

L'intervento è inserito nel "Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025/2027" adottato con delibera n. 9.2 nella seduta del consiglio di amministrazione del 18/12/2024 e approvato con delibera n. 8.1 nella seduta del consiglio di amministrazione del 23/03/2025.

Il progetto prevede il rifacimento completo della pista di atletica leggera, delle pedane dei salti in elevazione ed estensione, nonché delle pedane dei lanci con l'obiettivo di adeguare l'impianto ai requisiti tecnici previsti per ottenere l'omologazione nella categoria B prevista dalla Federazione Italiana di Atletica Leggera (FIDAL).

L'impianto è destinato in prevalenza alle attività sportive delle associazioni locali, all'attività scolastica e all'organizzazione di manifestazioni sportive di livello regionale e interregionale. Il progetto si configura come intervento di riqualificazione e adeguamento funzionale, finalizzato a:

- migliorare le condizioni di sicurezza e fruibilità dell'impianto;
- adeguare le infrastrutture sportive alle normative tecniche vigenti;
- garantire la possibilità di organizzare competizioni ufficiali.

Il presente progetto è composto dai seguenti elaborati:

- A- Relazione Generale
- B- Relazione Tecnica
- C- Computo Metrico Estimativo
- D- Cronoprogramma dei lavori
- E- Elaborati Grafici
- F- Accordo Comune di Verona

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO

La progettazione dell'intervento è stata sviluppata nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici e impiantistica sportiva. In particolare si è fatto riferimento alle seguenti disposizioni:

- D. Lgs n. 36/2023 - "Codice dei contratti pubblici";

- Insieme di Regolamento Edilizio, Piano Territoriale, P.R.G., Documenti Catastali, norme di attuazione locali inerenti a particolari vincoli e/o prescrizioni;
- D.Lgs n.81 del 09/04/2008 - Attuazione dell'art.1 della legge 3.08.2007 n.123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- L. 09.01.1989 n. 13 Disposizioni per favorire il superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- D.P.R. n.503 del 24/07/1996 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- D.M. n.236 del 14/06/1989 - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
- D.M. n. 37 del 22/01/2008;
- Norme CONI per l'impiantistica sportiva approvate con deliberazione del Consiglio
- Criteri Ambientali Minimi (CAM) Edilizia.

3. LOCALIZZAZIONE INTERVENTI

La pista di atletica e il palazzetto Gavagnin sono inseriti catastalmente nel foglio 222 al mappale 67 del Comune di Verona, in via VIA MONTELUONGO n. 7 con l'individuazione al sub.1 del palazzetto composto da piano S1, piano T e piano 1 in zona censuaria 3 di categoria C/4 in classe 3 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e al sub. 2 della cabina elettrica composta da piano T.

POLO BORGO VENEZIA



PLANIMETRIA CATASTALE Foglio 222 mappale 67



4. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

A. Pista di Atletica e Aree Tecniche

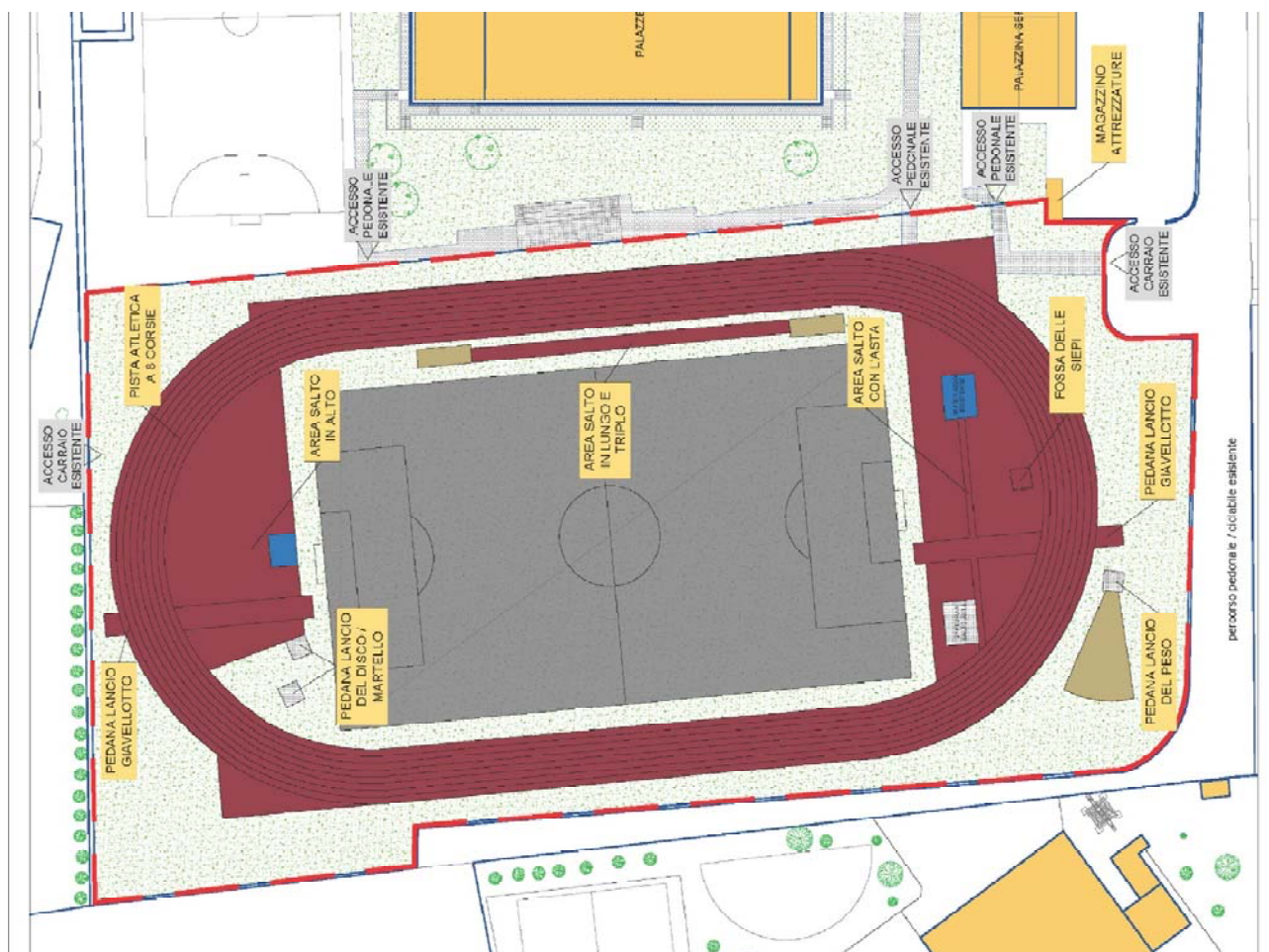
L'impianto di atletica attuale consiste in un anello a 8 corsie realizzato nel 2001 con un intervento di "retopping" (intervento di ricostruzione/rigenerazione delle superfici per atletica leggera) eseguito nel 2007. Il manto sintetico è ormai giunto a fine vita utile e le principali criticità riscontrate riguardano:

- degrado diffuso del manto sintetico;
- perdita delle caratteristiche prestazionali;
- irregolarità superficiali dovute all'usura e alle deformazioni del sottofondo;
- deterioramento della segnaletica di corsia;
- inadeguatezza o obsolescenza delle aree tecniche dedicate alle diverse discipline;
- assenza di punti di alimentazione elettrica distribuiti lungo la pista.

Tali condizioni non consentono il conseguimento dell'omologazione FIDAL né garantiscono condizioni ottimali per l'attività di allenamento.

L'attuale magazzino degli attrezzi, attualmente collocato in un container nell'angolo adiacente al parcheggio d'ingresso, risulta sottodimensionato rispetto all'utilizzo e pertanto andrà ampliato.

PISTA ATLETICA E AREE TECNICHE – STATO ATTUALE



B. Palazzetto Gavagnin

Il palazzetto Gavagnin risulta in buono stato di conservazione. Si manifesta, tuttavia, la necessità di eseguire degli adeguamenti funzionali per migliorarne la fruibilità e l'abitabilità in funzione delle attività didattiche, di ricerca e quelle motorie, sportive e per il benessere, rivolte al territorio per la Terza Missione che sta svolgendo e svolgerà nel prossimo futuro l'Ateneo di Verona.

Tali interventi rientrano nell'ambito delle manutenzioni ordinarie non soggette ad autorizzazioni edilizie ricomprese nel "Capitolo B - Somme a disposizione" del quadro economico.

5. ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

A. Pista di Atletica e Aree Tecniche

Nel corso delle fasi preliminari, sono state valutate diverse alternative progettuali per la pista di atletica, come di seguito riepilogato:

- a. Alternativa 1 – Manutenzione del solo manto sintetico della pista mediante intervento di retopping.

Tale soluzione avrebbe comportato un investimento economico inferiore ma non avrebbe garantito una durata adeguata dell'intervento né il pieno soddisfacimento dei requisiti tecnici richiesti per l'omologazione FIDAL, le irregolarità del sottofondo, delle aree tecniche e le criticità dell'impiantistica.

b. Alternativa 2 – Rifacimento completo del solo manto sintetico.

Questa soluzione avrebbe migliorato le prestazioni della pista soddisfacendo i requisiti tecnici richiesti per l'omologazione FIDAL della sola pista di atletica ma non avrebbe risolto le irregolarità del sottofondo, delle aree tecniche e le criticità dell'impiantistica non consentendo un'omologazione in classe B dell'impianto sportivo.

c. Alternativa 3 – Rifacimento completo della pista e relativi impianti.

Dopo attenta analisi, quest'ultima soluzione è stata ritenuta la più idonea in quanto garantisce:

- maggiore durabilità dell'intervento;
- adeguamento normativo degli impianti elettrici;
- migliori prestazioni sportive;
- conformità ai requisiti FIDAL;
- riduzione dei costi di manutenzione nel lungo periodo;
- ottenimento omologazione in classe B dell'impianto sportivo.

6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A. Pista di Atletica e Aree Tecniche

Per rispettare la normativa FIDAL in merito al dimensionamento e posizionamento delle aree, è necessario **eseguire un rilievo planimetrico dell'impianto esistente** sul quale sviluppare il progetto esecutivo.

Il rilievo attuale del presente progetto di fattibilità, seppur preciso, non è affidabile per l'ottenimento dell'omologazione richiesta.

Sarà necessario inoltre ridimensionare l'area del campo da calcio nella sola dimensione della larghezza (attualmente 61,88 m.) per mantenere le distanze di sicurezza richieste dalla F.I.G.I.C., relative alla prima corsia interna della pista di atletica (1,20 m. da ostacoli fissi), mantenendo comunque l'omologazione per il campo da professionisti (*Le dimensioni standard di un campo da calcio per il campionato di Serie D sono di 105 metri di lunghezza per 65 metri di larghezza. Tuttavia, in casi di difficoltà strutturali dell'impianto, il regolamento della Lega Nazionale Dilettanti tollera dimensioni ridotte fino a un minimo di 100x60 metri con una fascia di rispetto obbligatoria (spazio esterno alle linee) larga almeno 1,5 metri, che può estendersi fino a 2,5 metri lungo le linee laterali e 3,5 metri dietro le porte.*)



Tale ridimensionamento risulta necessario per collocare le panchine dei giocatori al di fuori del perimetro di gioco e a debita distanza dalla prima corsia interna della pista di atletica.

RIFACIMENTO DELLA PISTA DI ATLETICA

Il progetto prevede il rifacimento completo della pista di atletica mediante la realizzazione di una nuova pavimentazione sportiva sintetica certificata FIDAL.

La pista sarà configurata con 6 corsie e relative lunette di testata, nel rispetto delle dimensioni previste dalla normativa FIDAL. Saranno inoltre adeguate le aree tecniche per le discipline di salto e di lancio. È prevista la conservazione dei cordoli interni di cls esistenti, previa verifica del loro stato di conservazione. Le due corsie esterne dell'attuale pista saranno dedicate attività di nordic walking, corsa e riscaldamento previa rimozione dell'asfalto di fondo e completate con materiale stabilizzato.

Gli interventi per la nuova pavimentazione prevedono:

- rimozione e smaltimento dello strato superficiale esistente;
- preparazione del sottofondo esistente mediante fresatura superficiale di circa 10 mm;
- realizzazione di strato di regolarizzazione/livellazione in conglomerato bituminoso;
- applicazione di primer di adesione;
- realizzazione di manto sintetico sportivo prefabbricato; resta ferma la facoltà, in sede di progettazione esecutiva, di optare per un sistema colato in opera, qualora emergano comprovate esigenze di natura tecnica;
- finitura superficiale seminata con granuli EPDM;
- tracciatura delle corsie e delle linee regolamentari.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella realizzazione degli impianti di smaltimento delle acque piovane.

AREE TECNICHE

Il progetto prevede l'adeguamento delle aree tecniche necessarie allo svolgimento delle discipline dell'atletica leggera come di seguito indicato:

AREE PER I SALTI

- Salto in alto: pedana a semicerchio con area destinata al materasso di caduta.
- Salto con l'asta: corsia di rincorsa con cassetta di imbucata e area di caduta.
- Salto in lungo e salto triplo: corsie di rincorsa con fosse di sabbia.

AREE PER I LANCI

- Gabbia lanci per le discipline del disco (e predisposizione per il martello).
- Pedana del peso con relativo settore di caduta.
- Pedana di rincorsa del giavellotto con settore di caduta.

FOSSA DELLE SIEPI

- È prevista la presenza della fossa per la disciplina dei 3000 metri siepi, collocata internamente alla pista.

DOTAZIONI TECNICHE

Le dotazioni tecniche (ostacoli, pesi, giavellotti, ecc..) sono già in dotazione e dovranno essere valutate se ancora rispondenti alla normativa vigente, ed eventualmente integrate e/o sostituite.

Viene rilevato che il magazzino per il ricovero delle attrezzature risulta sottodimensionato rispetto all'utilizzo attuale prevedendo quindi il posizionamento di un secondo container.

Entrambi i container saranno posizionati nell'area a sud, attualmente a prato, esternamente alla pista e a distanza idonea dalla stessa, come da planimetria, garantendo un agevole accesso in prossimità dell'ingresso carraio.

IMPIANTI TECNOLOGICI

IMPIANTI ELETTRICI

Il progetto prevede l'adeguamento/integrazione dell'impianto elettrico esistente dedicato alla pista di atletica escluso l'impianto di illuminazione, di recente rinnovamento e perfettamente funzionante.

L'obiettivo è garantire la disponibilità di alimentazione elettrica per attrezzature tecniche, sistemi di cronometraggio e apparecchiature di supporto alle competizioni.

Sono previsti punti di alimentazione nei seguenti punti strategici:

- partenza dei 100 m;
- partenza dei 200 m;
- partenza dei 300 m;
- zona di arrivo;
- lunetta nord;
- lunetta sud;
- area destinata al lancio del peso
- magazzino ricovero attrezzi.

I punti di alimentazione, in prossimità della pista, saranno realizzati mediante colonnine a scomparsa tipo totem (vedi immagini), incassate nel terreno e attivabili all'occorrenza, al fine di garantire funzionalità, e sicurezza durante l'utilizzo ordinario dell'impianto e dell'adiacente campo da calcio.





IMPIANTI IDRICI

Si prevede la realizzazione di un adeguato impianto di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, mediante la definizione delle pendenze superficiali, l'installazione di canalette e pozzetti di raccolta e la realizzazione della rete di convogliamento verso idoneo recapito finale, nel rispetto della normativa vigente. Il dimensionamento e il dettaglio del sistema saranno definiti nei successivi livelli di progettazione, in funzione del rilievo topografico.

Sarà necessario in corrispondenza del lato interno della prima corsia e delle pedane del salto in alto e del percorso siepi prevedere una sistema di caditoie a fessura così da intercettare le acque lungo il margine e garantirne la planarità lungo tutto l'anello. Tali manufatti saranno da posare a filo del nuovo tappeto d'usura così da poter essere successivamente ricoperti con la pavimentazione sportiva sintetica.

Allo stato attuale è stata rilevata l'impossibilità di utilizzare l'attuale punto di carico dell'acqua della fossa delle siepi mentre sembra funzionante lo scarico, risulta comunque opportuno prevedere ad una revisione dell'impianto come pure per le pedane di salto in lungo e salto triplo.

Infine, è stata rilevata la necessità di realizzare un punto di erogazione di acqua potabile, completo di sistema di scarico, per l'installazione di una colonnina a servizio degli atleti in prossimità dell'arrivo dei 100 m, come individuato nella planimetria allegata al progetto.

B. Palazzetto Gavagnin

Gli interventi previsti per la riqualificazione funzionale e tecnologica degli spazi interni del Palazzetto Gavagnin rientrano nell'ambito delle manutenzioni ordinarie non soggette ad autorizzazioni edilizie e sono ricompresi nel "Capitolo B - Somme a disposizione" del quadro economico come di seguito elencato.

PALESTRA PRINCIPALE

Nell'ambito della palestra principale è prevista l'installazione di un impianto audio, finalizzato a rendere lo spazio idoneo allo svolgimento di attività accademiche, presentazioni, seminari ed eventi convegnistici.

Al fine di migliorare la qualità acustica degli ambienti, è inoltre prevista l'installazione di pannelli fonoassorbenti, che consentiranno di ridurre la riverberazione sonora e migliorare l'intelligibilità del parlato durante le attività didattiche e gli eventi.

Si prevede la realizzazione di bancali in alluminio con opportuna pendenza, al fine di evitare che i palloni utilizzati nelle diverse attività possano fermarsi sul davanzale interno delle finestre.



ATRIO E STRUTTURA GENERALE

Gli interventi previsti negli spazi comuni sono finalizzati a migliorare l'organizzazione funzionale dell'edificio e le condizioni di fruibilità degli ambienti. In particolare si prevede:

- la realizzazione di un locale mediante l'utilizzo di pareti mobili, destinato alle fotocopiatrici, in posizione speculare rispetto all'attuale portineria;
- il relamping delle zone adibite ad ufficio mediante l'adozione di soluzioni tecnologiche più efficienti sotto il profilo energetico;
- l'installazione di un sistema di controllo degli accessi mediante badge per le porte principali della struttura;
- l'installazione di sistemi di segnalazione acustica per il controllo dell'utilizzo delle uscite di sicurezza;
- la sistemazione dell'area esterna in prossimità dell'ingresso principale, con la realizzazione di spazi dedicati alla sosta di biciclette, ciclomotori e posti riservati alle persone con disabilità mediante l'utilizzo di idonee strutture prefabbricate come di seguito illustrato;

AULE DIDATTICHE

Gli interventi nelle aule didattiche sono finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali e alla modernizzazione delle dotazioni tecnologiche a supporto delle attività di insegnamento. In particolare si prevede:

- Aula 1 e Aula 2: essendo le finestre ad altezza elevata, non facilmente apribili, si prevede l'installazione di sistemi automatizzati per l'apertura per garantire il ricambio naturale dell'aria;
- Aula 1: installazione di un sistema di rimando video a metà aula, al fine di garantire una migliore visibilità dei contenuti didattici anche per gli studenti collocati nelle file posteriori;

STUDI DOCENTI E SALA RIUNIONI

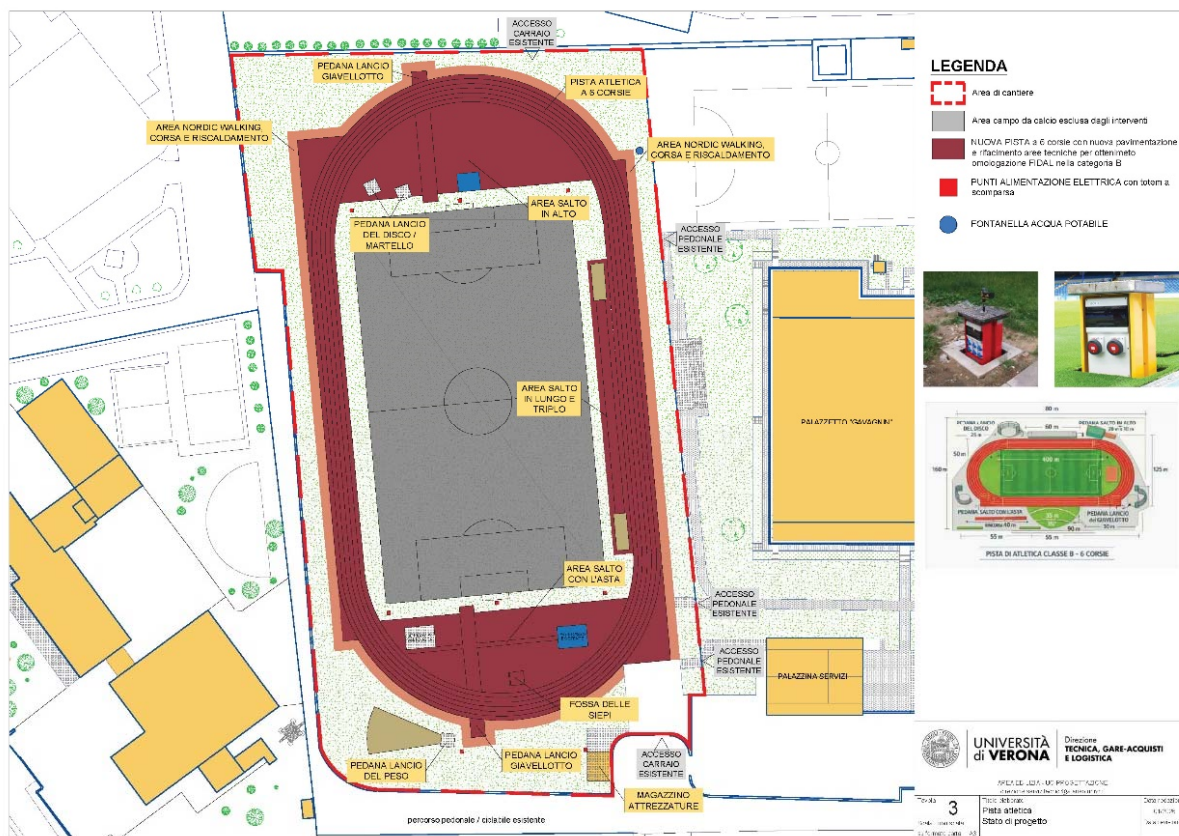
Essendo le finestre ad altezza elevata, non facilmente apribili, negli studi docenti e nella sala riunioni è prevista l'installazione di sistemi automatizzati per l'apertura delle finestre garantendo il ricambio dell'aria.

Gli interventi sopra descritti saranno quantificati in base alla categoria di lavoro di appartenenza.

7. ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI

A. Pista di Atletica e Aree Tecniche

STATO DI PROGETTO

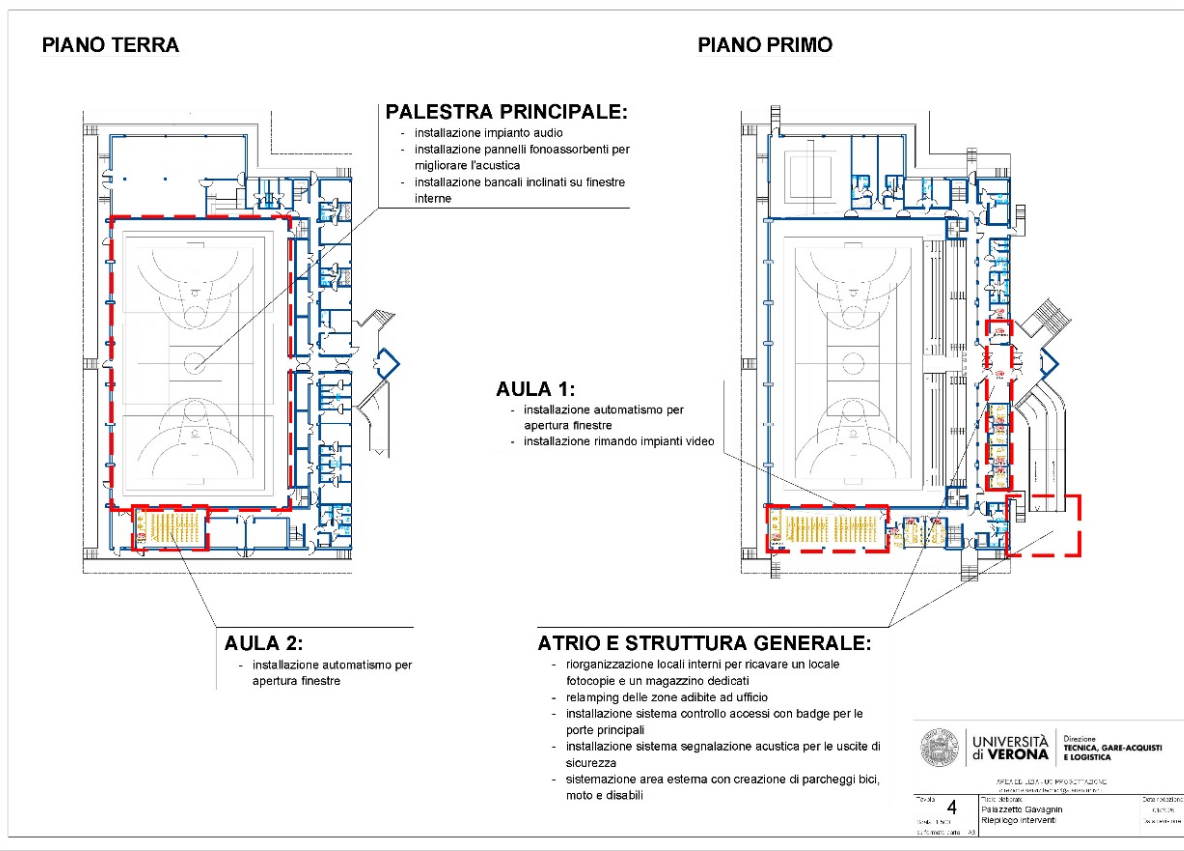


Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato "E - ELABORATI GRAFICI".

B. Palazzetto Gavagnin

STATO DI PROGETTO

A mero titolo informativo, si riporta un elaborato illustrativo degli interventi sopra descritti:



8. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

Si riporta di seguito un calcolo sommario della spesa, articolato per categorie di lavori e redatto in coerenza con il livello di approfondimento del presente progetto. Per ulteriori informazioni e dettagli si rimanda all'elaborato C – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO.

A. LAVORI

Pista di Atletica e Aree Tecniche

Rif.	Descrizione	U. M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
1	Demolizioni e rimozioni strato superficiale pista e sottofondi	ac	1,00	104.800,00	€ 104.800,00
2	Realizzazione sottofondo e strutture interrate	ac	1,00	204.000,00	€ 204.000,00
3	Posa di manto sintetico certificato	ac	1,00	420.000,00	€ 420.000,00
4	Rifacimento delle pedane tecniche	ac	1,00	61.600,00	€ 61.600,00
5	Realizzazione di segnaletica e finiture	ac	1,00	19.870,00	€ 19.870,00
6	Realizzazione impianto di raccolta acque, pulizia e adeguamento delle canalette esistenti	ac	1,00	129.880,00	€ 129.880,00



Rif.	Descrizione	U. M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
7	Realizzazione anello esterno per nordic walking, riscaldamento e corsa.	ac	1,00	61.800,00	€ 61.800,00
8	Impianto elettrico realizzato mediante totem a scomparsa	ac	1,00	26.225,00	€ 26.225,00
9	Impianto idrico per punto acqua potabile per atleti	ac	1,00	2.525,00	€ 2.525,00
10	Realizzazione asfalto nella zona di accesso carrabile	ac	1,00	19.500,00	€ 19.500,00
11	Realizzazione piastra in cls armato per posizionamento container magazzino	ac	1,00	10.400,00	€ 10.400,00
Totale=					€ 970.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (Vedasi art. 11 per la determinazione dei costi)					€ 10.000,00
TOTALE ARROTONDATO=					€ 980.000,00

B. SOMME A DISPOSIZIONE**Palazzetto Gavagnin****IMPIANTI AUDIO**

Rif.	Descrizione	U. M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
1	Impianto audio e installazione di pannelli fonoassorbenti per rendere la struttura più adeguata agli eventi accademici e per attività convegnistico / congressuali nella palestra principale	ac	1,00	35.000,00	€ 35.000,00
2	Impianto elettrico per sdoppiamento segnali video l'aula 1	ac	1,00	5.000,00	€ 5.000,00
Totale=					€ 40.000,00

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Rif.	Descrizione	U. M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
1	Impianti elettrici per nuovo locale fotocopiatrici al piano primo in zona portineria	ac	1,00	5.500,00	€ 5.500,00
2	Impianto speciale di controllo accessi principali mediante badge	n	10,00	1.000,00	€ 10.000,00
3	Impianto speciale allarmi sonori sulle uscite di sicurezza	n	20,00	500,00	€ 9.500,00
4	Alimentazione e allacciamento sistema automatico per motorizzazione finestre	n	20,00	100,00	€ 2.000,00
Totale=					€ 27.000,00

OPERE DA FABBRO E SERRAMENTISTA



Rif.	Descrizione	U. M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
1	Fornitura e posa sistema automatico per motorizzazione finestre per aula 1 e 2, studi docenti piano primo e sala riunioni	n	20,00	1.500,00	€ 30.000,00
2	Fornitura e posa di bancali inclinati in alluminio per la palestra principale	m	50,00	200,00	€ 10.000,00
Totale=					€ 40.000,00

OPERE DI FINITURA EDILE GENERALI

Rif.	Descrizione	U. M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
1	Sistemazione area esterna per parcheggio bici, motorini e disabili	ac	1,00	16.000,00	€ 16.000,00
2	Realizzazione con pareti in cartongesso di nuovo locale fotocopie al piano primo completo di sopraluce e porta d'accesso	ac	1,00	9.500,00	€ 9.500,00
3	Tinteggio a doppia mano comprensivo di stuccature, ripristini e quant'altro	mq	400,00	30,00	€ 12.000,00
Totale=					€ 37.500,00

ARREDI E COMPLEMENTI

Rif.	Descrizione	U. M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
1	Fornitura e posa di container comprensivo di predisposizione per impianto di illuminazione e allaccio elettrico	ac	1,00	12.000,00	€ 12.000,00
2	Fornitura e posa di porta bici bifacciale con copertura	ac	1,00	6.000,00	€ 6.000,00
Totale=					€ 18.000,00

SPESE TECNICHE

Rif.	Descrizione	U. M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
1	Rilievo e progettazione Esecutiva	ac	1,00	31.000,00	€ 31.000,00
2	Direzione Lavori e certificato di regolare esecuzione	ac	1,00	45.000,00	€ 47.000,00
3	Coordinatore sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	ac	1,00	35.000,00	€ 36.000,00
4	Diritti di segreteria e presentazione pratiche autorizzative.	ac	1,00	10.000,00	€ 1.000,00
Totale=					€ 115.000,00

SPESE OMOLOGAZIONE PISTA

Come da indicazioni contenute nella "CIRCOLARE TECNICA FIDAL 2019 PER LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI ATLETICA LEGGERA" denominata SmarTrack, si riepilogano o costi per l'ottenimento dell'omologazione della pista di atletica in classe B B/EA



comprensivi delle prestazioni del Laboratorio Prove e delle ulteriori spese generali sostenute dalla FIDAL:

Rif.	Descrizione	U. M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
1	Parere Progettuale FIDAL: Parere obbligatorio da richiedere all'Ufficio Impianti della FIDAL per ottenere la preventiva approvazione di un progetto relativo ad una nuova realizzazione o a una ristrutturazione, oltre che per interventi relativi alla Ricostruzione di una superficie sintetica.	ac	1,00	1.000,00	€ 1.000,00
2	Visite di controllo in corso d'opera: Attività di consulenza e verifica da richiedere all'Ufficio Impianti della FIDAL, prestata dai Collaudatori della FIDAL nel corso delle più specialistiche fasi di realizzazione ex novo o di ricostruzione di un impianto di atletica. La prima Visita è offerta gratuitamente dalla FIDAL, le successive sono a pagamento.	n	4,00	800,00	€ 3.200,00
3	Oneri di collaudo: Classe B - B/EA, comprensivo delle prestazioni del Laboratorio Prove e delle ulteriori spese generali sostenute dalla FIDAL	ac	1,00	7.500,00	€ 7.500,00
Totale=					€ 11.700,00

9. CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Gli interventi del presente progetto saranno conformi ai CAM Edilizia - *"Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di Progettazione e direzione lavori di interventi edilizi e opere Di ingegneria civile, esecuzione di lavori, inclusi gli Interventi di costruzione, ristrutturazione, manutenzione e Adeguamento"* adottati con Decreto Ministeriale 24 novembre 2025 aggiornano e sostituiscono l'edizione precedente del 2022 e integrano il correttivo del 5 agosto 2024 a far data dall'entrata in vigore fissata in due mesi dalla data di pubblicazione in G.U. ossia dal 2 febbraio 2026.

Nell'applicazione dei criteri si intendono fatti salvi i vincoli e le tutele, i piani, le norme e i regolamenti, qualora più restrittivi.

10. SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

A. Pista di Atletica e Aree Tecniche

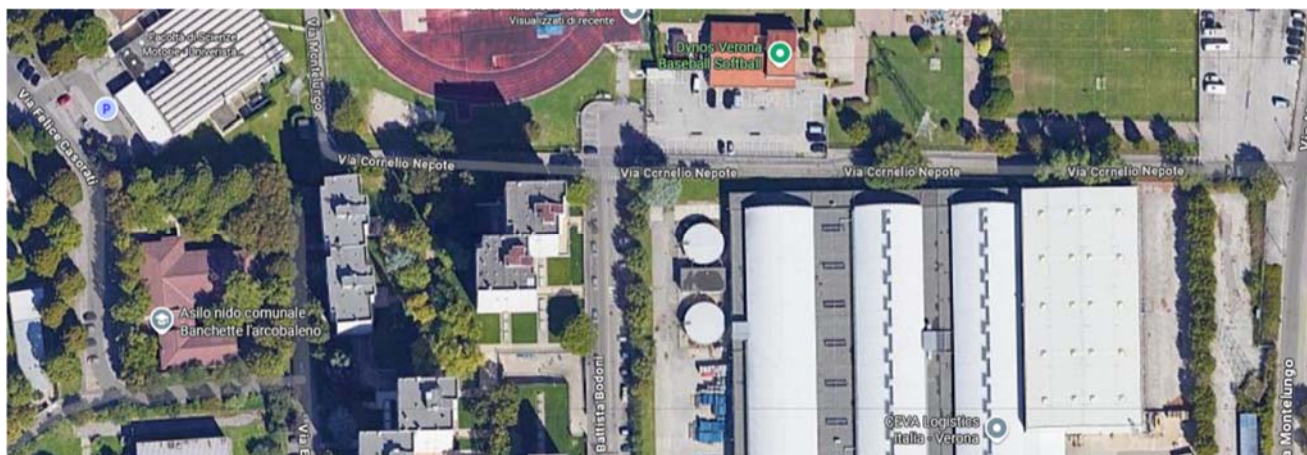
Il presente paragrafo fornisce le prime indicazioni e prescrizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in coerenza con quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023 e dalla normativa vigente in materia di sicurezza, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. Tali indicazioni sono sviluppate nell'ambito del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) e costituiscono riferimento preliminare per le successive fasi progettuali.

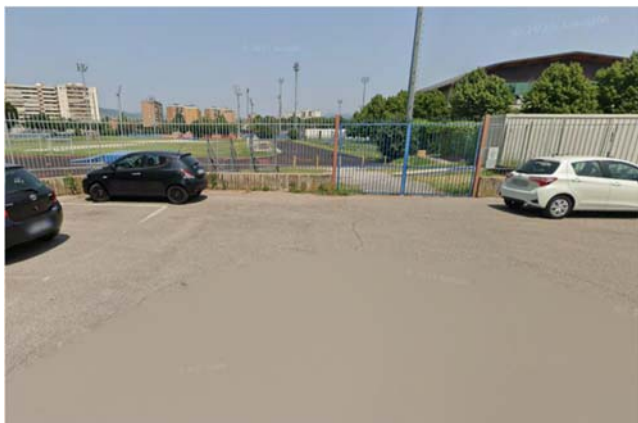
Per l'intervento oggetto del presente PFTE, il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) sarà redatto e approfondito nel livello di progettazione esecutiva, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, sulla base delle scelte progettuali, organizzative e procedurali che saranno definite in tale fase.

L'individuazione delle prime misure di sicurezza risulta necessaria ai fini della stima preliminare dei costi della sicurezza, che vengono determinati in coerenza con il quadro economico dell'intervento e separatamente dagli importi soggetti a ribasso, come previsto dalla disciplina dei lavori pubblici. La quantificazione analitica dei costi della sicurezza sarà sviluppata nelle successive fasi di progettazione.

Il cantiere interesserà l'area esterna e durante l'esecuzione dei lavori sarà pertanto obbligatoria la delimitazione e la segnalazione dell'area coinvolta dagli interventi, al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori, degli utenti e di eventuali terzi. Le lavorazioni saranno eseguite con interdizione dell'accesso alla pista e al campo da calcio interno per l'intera durata dell'intervento.

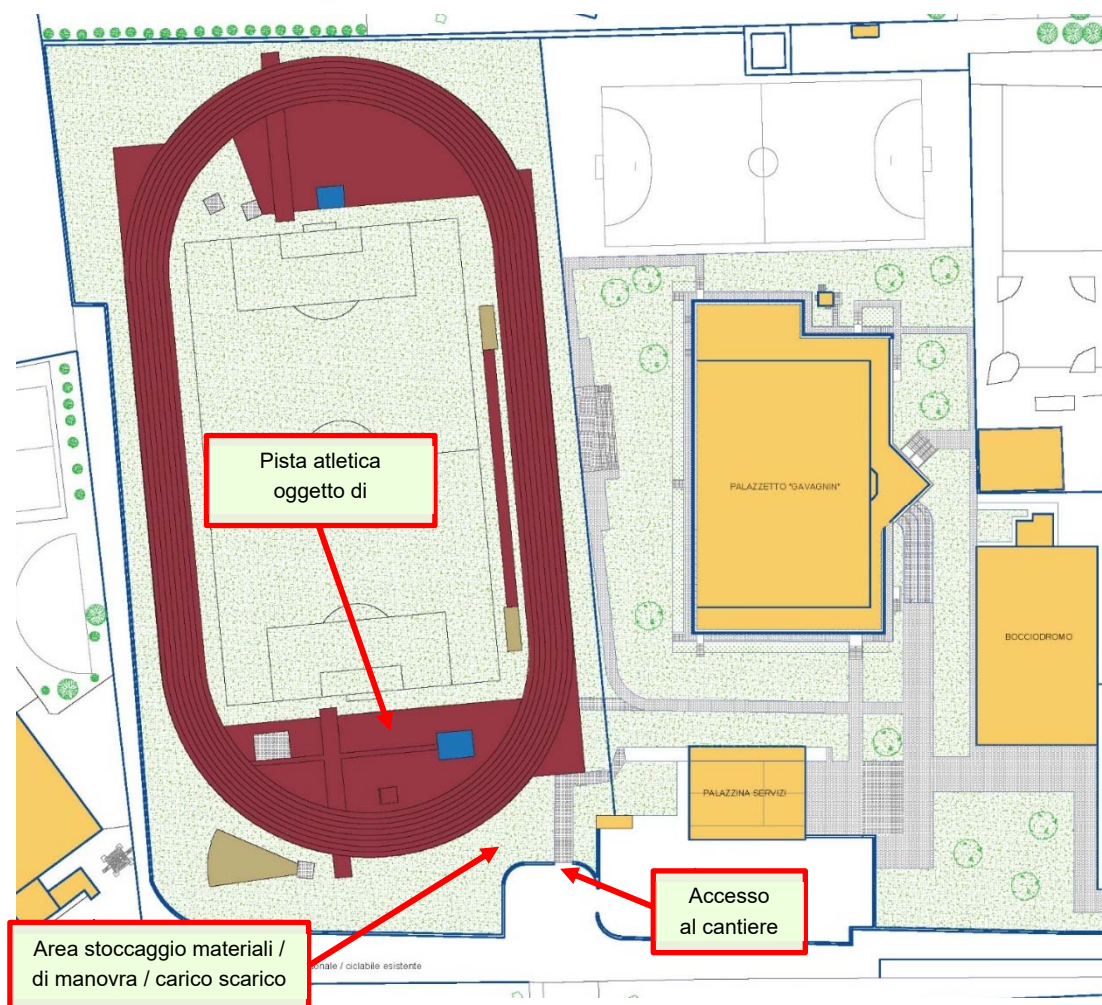
L'accesso all'area di cantiere avverrà da Via Bodoni, tramite il cancello carrabile esistente.





Le aree destinate allo stoccaggio dei materiali, alle manovre dei mezzi e alle operazioni di carico e scarico saranno individuate nell'area a prato circostante la pista, nel rispetto delle prescrizioni di sicurezza e delle esigenze di organizzazione del cantiere.

I mezzi di cantiere dovranno accedere all'area esclusivamente lungo i percorsi autorizzati e procedere a velocità ridotta. È fatto divieto di eseguire lavorazioni, depositare materiali o sostare con mezzi di cantiere al di fuori dell'area di cantiere appositamente delimitata.



Planimetria accessi cantiere

La ditta affidataria si farà carico, all'interno dei propri costi della sicurezza, degli eventuali oneri di coordinamento rendendosi altresì disponibile allo scambio di informazioni ed a pianificare le proprie attività per eliminare/ridurre le interferenze che dovessero subentrare, nel rispetto di quanto sarà previsto nel Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Per la stima degli oneri della sicurezza si è quindi tenuto conto in particolare di:

- delimitazione area di cantiere e segnaletica di sicurezza;
- programmazione delle lavorazioni al fine di minimizzare i rischi;
- coordinamento tra impresa affidataria e imprese subappaltatrici, al fine di eliminare i rischi dovuti alle interferenze tra le diverse lavorazioni;
- corretto uso delle attrezzature di lavoro e dei dispositivi di protezione individuale,

come di seguito quantificati:

CAPITOLO	DESCRIZIONE	U.M.	Q.TÀ	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
Pista atletica	Riunioni di coordinamento	ore	8	50,00	400,00
	Sfasamento temporale delle attività, supporto/ vigilanza durante gli interventi	ore	24	50,00	1.200,00
	Recinzioni cantiere	a/c	1	5.000,00	5.000,00
	Cartellonistica di divieto, di pericolo, di obbligo	a/c	1	1.000,00	1.000,00
	Dispositivi DPI	a/c	1	1.500,00	1.500,00
	Estintori	n.	6	100,00	600,00
	Formazione e addestramento	ore	6	50,00	300,00
	Totale =				10.000,00

B. Palazzetto Gavagnin

L'accesso al palazzetto avverrà da Via Bodoni, tramite il cancello carrabile esistente.

Trattandosi di interventi puntuali e localizzati all'interno di specifici ambienti, si prevede l'interdizione temporanea dei singoli locali interessati per l'intera durata delle lavorazioni.

Tali interventi saranno programmati in modo da limitare le interferenze con le ordinarie attività svolte all'interno della struttura.

I relativi costi e le modalità per la sicurezza saranno definiti all'interno delle relative procedure di affidamento dei lavori mediante la redazione del DUVRI in coordinamento con il Servizio Prevenzione dell'Ateneo.

11. DURATA COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO

A. Pista di Atletica e Aree Tecniche

Per l'esecuzione dell'intervento si è stimata una durata complessiva di 570 giorni a decorrere dall'affidamento dell'incarico professionale così riassunta:

- affidamento incarico professionale: 45 giorni dall'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica;
- trasmissione "PFTE" al Comune di Verona ai sensi dell'art. 3 Accordo Rep. n.13/2026 Prot n.1088 del 07/01/2026 e richiesta parere preliminare FIDAL.
- rilievi topografici e accertamenti sul posto, redazione progetto esecutivo e validazione del progetto esecutivo: 75 giorni dall'affidamento dell'incarico
- redazione pratiche edilizie per l'ottenimento pareri edilizi dagli Enti Competenti: 90 giorni
- affidamento dei lavori mediante procedure di selezione del contraente: 120 giorni;
- esecuzione dei lavori: 195 giorni dall'affidamento;
- collaudo dei lavori: 60 giorni.
- ottenimento dell'omologazione della pista di atletica: 60 giorni dal collaudo dei lavori, l'omologazione non impedisce l'utilizzo della pista di atletica.

Per l'omologazione dell'impianto sarà necessario acquisire anche i seguenti pareri:

- parere del CONI regionale relativamente al progetto di ristrutturazione dell'impianto di atletica leggera;
- parere preventivo della Federazione Italiana di Atletica Leggera, ufficio impianti, relativamente al progetto dell'impianto di atletica leggera con contestuale pagamento delle tasse federali;
- analisi del manto gommoso, per lo smaltimento in modo appropriato nel rispetto della normativa vigente;
- analisi delle terre, per lo smaltimento in modo appropriato nel rispetto della normativa vigente.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori sarà necessario prevedere:

- le visite da parte dell'omologatore designato dalla FIDAL, con contestuale pagamento delle tasse federali;
- la visita finale di omologazione, comprensiva delle prove di laboratorio, come previsto dallo Smart Track della FIDAL, con contestuale pagamento delle tasse federali.



B. Palazzetto Gavagnin

Gli interventi previsti saranno realizzati in base alle attività didattiche programmate nell'edificio e definiti di volta in volta all'interno delle rispettive procedure di affidamento.

12. FINANZIAMENTO

L'intervento sarà finanziato nella disponibilità economica del budget 2025 della direzione Tecnica, Gare-Acquisti e Logistica budget PREDIL, prevedendo l'intervento nel piano triennale 2024/2026 con annualità nel 2025. La conclusione dell'intervento è prevista dopo il 2026.

A) Interventi in programmazione	Anno di inizio	Budget iniziale	Elenco annuale lavori 2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI
Rifacimento pista di atletica P (da assegnare) - CUP B32B23001360005 CUI L93009870234202400004	2024	1.500.000,00	0,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00

13. QUADRO ECONOMICO

A seguire il quadro economico dell'intervento:

		Progetto di Fattibilità Tecnica Economica Aprile 2026	
A) Lavori		IMPORTO Euro	IMPORTO TOTALE Euro
1)	Rifacimento pista di atletica	€ 970.000,00	
2)	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 10.000,00	
Totale lavori compresi oneri sicurezza=		€ 980.000,00	€ 980.000,00
B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante		IMPORTO Euro	IMPORTO TOTALE Euro
3)	Impianti audio video	€ 40.000,00	
4)	Impianti elettrici e speciali	€ 27.000,00	
5)	Opere da fabbro e serramentista	€ 40.000,00	
6)	Opere di finitura edile generali	€ 37.500,00	
7)	Arredi e complementi	€ 18.000,00	
8)	Spese tecniche professionali per progettazione, direzione lavori, coordinatore per la sicurezza e ottenimento dei pareri cassa previdenziale inclusa.	€ 115.000,00	
9)	Spese di omologazione della pista ("SmarTrack" CIRCOLARE TECNICA FIDAL 2019 PER LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI ATLETICA LEGGERA)	€ 11.700,00	
10)	Imprevisti e arrotondamenti	€ 5.291,80	
11)	Accantonamento per revisione prezzi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023: pari al 4% dell'importo lavori.	€ 39.200,00	
12)	Incentivi per funzioni tecniche (art. 45 D.Lgs. 36/2023) compresi oneri a carico dell'Ateneo sui punti 1) e 2)	€ 19.600,00	
- I.V.A. 10% sul punto 1), 2) e 11)		€ 101.920,00	
- I.V.A. 22% sui punti da 3) a 10)		€ 64.788,20	
SOMMANO=		€ 520.000,00	€ 520.000,00
TOTALE COMPLESSIVO=		€ 1.500.000,00	€ 1.500.000,00

Verona, 10/04/2026

Il Responsabile
UO Progettazione
Emanuel Longo

Il presente documento è firmato digitalmente e registrato
nel sistema di protocollo dell'Università di Verona,
ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Pagina 21 di 21