

# **DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE**

## ***1 - PREMESSA***

L'Istituto Tecnico Commerciale e Sperimentale Statale "F. Pacini" di Pistoia con indirizzo linguistico e biologico è una delle scuole superiori di competenza dell'Amministrazione Provinciale.

La sua sede è ubicata in Corso Gramsci ai bordi della seconda cerchia di mura del centro storico di Pistoia in immobili concessi in locazione di proprietà della Fondazione Conservatorio di San Giovanni Battista (vedi Punto 2.3 del Regolamento del concorso)

L'Istituto ospita circa 1200 studenti e nelle proprie strutture è presente un piccolo locale nel quale è possibile svolgere, per quanto riguarda l'Educazione Fisica, solo limitate attività di corpo libero. Per lo svolgimento delle attività motorie, le classi di questa scuola vengono attualmente ospitate in strutture sportive di altri istituti superiori o in palestre di proprietà del Comune di Pistoia.

Al fine di limitare i disagi cui sono sottoposti la popolazione scolastica ed i docenti, l'Amministrazione Provinciale è giunta alla determinazione di realizzare un impianto sportivo nelle vicinanze della sede dell'Istituto.

A tale scopo è stata individuata un'area della superficie di mq.1000 circa ubicata in Via dell'Anguillaria precedentemente destinata a sede di una fonderia d'arte attualmente denominata "ex Fonderia Michelucci" (vedi Punto 2.4 e 2.5 del Regolamento del concorso). Tale area, di proprietà del Comune di Pistoia, è stato acquisito da Questa Amministrazione mediante stipula di atto preliminare di compravendita in data 17/11/2006.

## ***2 - OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE ED ESIGENZE DA SODDISFARE***

L'obiettivo dell'Amministrazione Provinciale è il soddisfacimento delle esigenze riportate nella premessa mediante la realizzazione di una palestra scolastica di tipologia riconducibile al tipo B1 del D.M. 18/12/1975 con campo delle dimensioni regolamentari per l'attività di gioco della pallavolo. Compatibilmente con le limitate dimensioni dell'area e delle altre limitazioni che saranno di seguito riportate, dovranno essere previsti, oltre ai locali accessori quali spogliatoi e vani tecnici, anche altri spazi da destinare ad attività ginnico sportive quali corpo libero, attrezzistica etc. oltre ad uno spazio che possa ospitare memorie dell'attività della ex Fonderia

Nell'ottica del soddisfacimento di quanto espresso, si dovrà tenere conto anche delle caratteristiche tecnico funzionali di tale impianto sia relativamente ai materiali impiegati ed alle tecniche della bioarchitettura, con particolare riferimento alla economicità di gestione e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Si dovrà, inoltre, tenere presente che la palestra potrà anche essere utilizzata al di fuori dell'orario curricolare da società sportive.

### **3 - REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE**

Le regole e le norme tecniche da rispettare sono le seguenti:

- **normative generali dell'edilizia**
  - o aspetti urbanistici (norme e regolamenti edilizi)
  - o aspetti strutturali ed impiantistici (dimensionamento delle strutture, caratteristiche degli impianti tecnici)
  - o sicurezza delle costruzioni e dei lavori in genere
  - o qualità e sicurezza dei prodotti (Direttiva Europea, norme UNI, CEN, ISO)
  - o fruibilità da parte dei disabili
- **normative specifiche dell'edilizia sportiva**
  - o di legge
    - sicurezza
    - igiene
    - palestre scolastiche
  - o delle FSN
  - o tecniche
    - UNI
    - CEN
    - ISO
  - o norme relative all'edilizia scolastica

### **4 - VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI E' PREVISTO L'INTERVENTO**

- 1) Il Comune di Pistoia in base alla normativa sismica vigente è classificato (Delibera di Giunta Regionale del 19/06/2006) ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3519 del 28/04/2006 in zona 3S;
- 2) Con Decreto n° 321 del 28/10/2005 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana il bene denominato "Ex Fonderia Michelucci" è stato dichiarato di interesse storico ai sensi dell'art.10 comma 3 lettera d) del D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42 (vedi Punto 2.11 del Regolamento del concorso);
- 3) Dal punto di vista urbanistico il Comune di Pistoia ha adottato il Piano Particolareggiato del Centro Storico (attualmente in corso di approvazione) nel quale il complesso "Ex Fonderia Michelucci" è classificato "edificio specialistico otto/novecentesco" per cui si applicano gli artt. 10 e 21 della bozza di regolamento stesso (vedi Punto 2.10 del Regolamento del concorso)

## ***5 - IMPATTO DELL'OPERA SUL CONTESTO AMBIENTALE ESISTENTE***

L'area è delimitata sui lati Nord ed Ovest da edifici ad uso abitativo con relativi affacci sull'area in questione.

Sul lato Est è presente un piccolo capannone; mentre il lato Sud è delimitato da un muro di recinzione nel quale è presente il cancello di accesso all'area.

Per quanto concerne l'impatto dell'opera, si dovrà tenere conto di quanto riportato nei precedenti punti 1) e 2) ed, in particolare, nella fase progettuale, dei limiti imposti dal rispetto delle distanze dai confini e delle altezze e dalla necessità di mantenere una memoria storica della Fonderia (vedi Punto 2.5 e 2.6 del Regolamento del concorso).

## ***6 - FASI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE***

Lo scopo del concorso di progettazione è l'ottenimento di un progetto preliminare che possieda anche quegli elementi che consentano all'Amministrazione Provinciale di ottenere le autorizzazioni di massima necessarie alla prosecuzione della successiva attività di progettazione (pareri preventivi della Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici e della Commissione Edilizia Comunale).

Ai sensi dell'art. 99 co. 5 D.Lgs 163/2006, l'Amministrazione provinciale si riserva la facoltà di affidare al vincitore del concorso l'ulteriore livello di progettazione definitiva procedendo alla fase relativa all'affidamento dei lavori ex art.53 comma 2 lett. b del D.Lgs n.163/2006, ovvero la facoltà di affidare anche l'ulteriore livello di progettazione esecutiva.

## ***7 - LIVELLI DI PROGETTAZIONE E DEGLI ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE***

Sono quelli previsti dagli art.18 e seguenti del D.P.R. 554/1999.

Per quanto riguarda il progetto preliminare si ritiene necessaria la redazione di piante, prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:200. Si ritiene inoltre necessario la redazione di tavole che permettano la migliore valutazione dell'intervento nel tessuto urbano (rendering e/o prospettive e/o assonometrie).

La progettazione preliminare dovrà inoltre tenere conto dei problemi connessi alla cantierabilità dell'area con particolare riguardo alla tecnologia costruttiva che potrebbe essere condizionata dalle ristrettezze del cantiere e dalla sua difficile accessibilità.

## ***8 - LIMITI FINANZIARI, STIMA DEI COSTI, FONTI DI FINANZIAMENTO***

Il costo dell'opera dovrà essere contenuto nell'importo di €1.600.000,00 comprensivo degli oneri di sicurezza ed escluse le altre somme a disposizione quali IVA, spese tecniche, etc..

Il finanziamento avverrà mediante contrazione di mutuo passivo. Le spese tecniche sono già finanziate mediante l'impegno di avanzo di amministrazione.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*(Dr. Ing. Alessandro Morelli Morelli)*