

STUDIO DI FATTIBILITA': CONTENUTI MINIMI

PREMESSA

Lo Studio di Fattibilità deve rappresentare con adeguato dettaglio la proposta progettuale del proponente, da sviluppare tenendo in debito conto il contesto in cui essa si inserisce, le esigenze degli stakeholder coinvolti, gli obiettivi strategici dell'intervento, nonché i requisiti normativi, tecnici e funzionali delle opere da realizzare.

I contenuti dello Studio di Fattibilità devono pertanto essere organizzati in modo tale da consentire di analizzare e verificare i quadri conoscitivo, esigenziale e progettuale, in base a quanto si seguito specificato:

- il **quadro conoscitivo** deve ricomprendere la documentazione funzionale a individuare compiutamente lo stato di contesto in cui si inserisce l'opera, raccogliendo rilievi, studi o indagini utili a confermare la compatibilità dell'opera dal punto di vista ambientale, paesaggistico, urbanistico e programmatico, nonché l'effettiva disponibilità delle aree, evidenziando l'eventuali interferenze o vincoli o aspetti procedurali e/o autorizzativi che possano incidere significativamente sull'iter di attuazione dell'intervento.
- il **quadro esigenziale** deve individuare i requisiti che deve soddisfare l'opera in relazione alle specifiche esigenze raccolte dal proponente, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, specificando gli obiettivi che la realizzazione dell'opera si pone, gli stakeholder coinvolti e il relativo ruolo decisionale.
- il **quadro progettuale** deve rappresentare compiutamente la proposta di intervento, con un livello di dettaglio adeguato a rendere l'entità dell'intervento e consentire una preliminare verifica delle scelte progettuali, degli importi stimati del quadro economico e dei relativi tempi di attuazione, evidenziando l'applicazione dei principi di sostenibilità territoriale e ambientale, di prevenzione dei rifiuti, della sicurezza dell'opera nei confronti delle pericolosità naturali e antropiche e della sicurezza funzionale.

Si elencano di seguito i contenuti richiesti dello Studio di Fattibilità.

QUADRO CONOSCITIVO

	Contenuti	Finalità
1	Valutazione della compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica dell'intervento	
1.01	stralcio degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti, e di ogni eventuale ulteriore strumento di pianificazione territoriale che interessi l'area di intervento;	verifica delle condizioni necessarie alla conformità urbanistica dell'intervento
1.02	regolamenti locali applicabili all'ambito di intervento, quali PRG, NTA, Regolamenti Edilizi e d'Igiene, ecc.;	individuazione delle regole per le nuove opere
1.03	autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri amministrativi, nulla osta e atti di assenso comunque denominati già in essere o comunque condizionanti la realizzazione e/o l'esercizio del nuovo impianto;	verifica della compatibilità dell'intervento con percorsi autorizzativi già avviati;
1.04	stralcio degli strumenti di tutela ambientale e paesaggistica, quali piani paesistici e/o altri piani sia a carattere generale che settoriale che interessino l'area di intervento;	individuazione degli eventuali vincoli insistenti sull'area d'intervento dal punto di vista di pianificazione territoriale ed ambientale;
1.05	carta dei vincoli ordinati e sovraordinati, in scala adeguata e con la localizzazione dell'intervento	
1.06	individuazione delle aree impegnate, le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia;	
2	Caratterizzazione del contesto ambientale per la corretta definizione delle opere (laddove pertinenti)	

2.01	indicazione di dati bibliografici, rilievi topografici e risultanze di accertamenti e indagini in sito e in laboratorio già eseguiti per interventi previsti nello stesso ambito territoriale, con relativa ubicazione, con indicazione area di intervento;	valutazione della significatività dei potenziali impatti condizioni di salvaguardia del contesto ambientale
2.02	caratterizzazione delle aree impegnate, con estratti di carte geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche estesa ad un ambito territoriale significativo, anche relative ad altri interventi limitrofi, con indicazione area di intervento;	adeguatezza delle misure di mitigazione e compensazione ambientale previste
2.03	carta del reticolo idrografico;	individuazione delle opere idrauliche eventualmente necessarie alla corretta gestione delle acque superficiali e sotterranee intercettate dall'intervento;
2.04	carta archeologica, indagini storiche;	valutazione preventiva dell'interesse archeologico;
2.05	planimetria con micro-zonizzazione sismica;	attendibilità delle valutazioni preliminari inerenti le opere strutturali
2.06	raccolta di indagini e misurazioni sismiche in sito e/o eventuale programma di indagini integrative;	
2.07	raccolta degli esiti di indagini geognostiche e ambientali per individuazione della quota di falda e dei coefficienti di permeabilità già eseguite per interventi previsti nello stesso ambito territoriale, con relativa ubicazione, e/o eventuale programma di indagini integrative;	caratterizzazione geologica e idrogeologica dell'area di intervento, definizione dei parametri geotecnici dei terreni, dimensionamento delle opere geotecniche
2.08	raccolta degli esiti di indagini ambientali, da effettuarsi su campioni di terre e rocce da scavo e acque sotterranee, ai sensi di quanto previsto dal DPR 120/2017, e/o eventuale programma di indagini integrative;	definizione delle attività di gestione, riutilizzo e/o smaltimento delle terre provenienti dagli scavi delle nuove opere;
3	Inquadramento del contesto territoriale	
3.01	corografia in scala 1:5.000, 1:10.000;	completezza documentale
3.02	planimetrie con le indicazioni delle curve di livello in scala non inferiore a 1:2.000;	
3.03	rilievo topografico dell'area di intervento, e delle aree esterne pubbliche immediatamente limitrofe;	completezza documentale
3.04	rilievo degli immobili insistenti sull'area di intervento, con indicazione delle caratteristiche degli elementi costruttivi, dello stato di consistenza e di conservazione degli stessi	stima dei costi di recupero/risanamento e/o di demolizione/sostituzione;
3.05	planimetrie e visure catastali relative all'area di intervento, o di eventuali immobili da utilizzare, alle relative modalità di acquisizione, ai prevedibili oneri;	accertamento in ordine alla disponibilità delle aree eventuale redazione del piano particellare preliminare delle aree
3.06	planimetria e censimento dei sottoservizi interni e immediatamente esterni il perimetro di intervento	verifica della sussistenza di interferenze dell'intervento con il
3.07	quote di allaccio alle fognature pubbliche;	sedime di edifici o infrastrutture
3.08	reti pubblici servizi esistenti a servizio delle aree;	preesistenti,

		programma di risoluzione interferenze e relativa stima dei prevedibili oneri;
4	Disponibilità delle aree	
4.01	disponibilità delle aree e degli immobili da utilizzare e prevedibili oneri;	accertamento in ordine alla effettiva disponibilità di aree e immobili;
4.02	particellare preliminare delle aree interessate dall'intervento;	verifica preliminare delle particelle interessate dall'intervento;

QUADRO ESIGENZIALE

	Contenuti	Finalità
5	Obiettivi, esigenze e prestazioni attese	
5.01	individuazione degli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento;	valutazione della finalità dell'intervento;
5.02	individuazione delle specifiche esigenze da soddisfare, dei requisiti da rispettare, delle caratteristiche funzionali, tecniche, tipologiche, tecnologiche, gestionali richieste, anche in relazione alla localizzazione e contestualizzazione dell'opera e alle sinergie con altri interventi;	verifica dell'effettiva rispondenza del progetto alle delle esigenze raccolte; verifica dei livelli di prestazione raggiunti dall'intervento;
5.03	individuazione degli standard e dei riferimenti normativi adottati;	verifica parametri prestazionali e prescrittivi in relazione ai vari ambiti normativi cogenti;
6	Altri elementi condizionanti l'intervento	
6.01	individuazione degli stakeholder coinvolti nell'iter progettuale e approvativo e delle relative responsabilità nel processo	Individuazione dei processi interni condizionanti l'intervento
6.02	Individuazione di eventuali tempistiche richieste di attuazione e rilascio delle opere	Individuazione di eventuali criticità legate alle tempistiche di intervento
6.03	offerta sportiva disponibile sul territorio e analisi e attuale domanda per le discipline sportive interessate dall'intervento	valutazione del grado di saturazione dell'offerta sportiva

QUADRO PROGETTUALE

7	Descrizione della proposta progettuale	
7.01	soluzioni tecniche del progetto in relazione ad: <ul style="list-style-type: none"> • architettura; strutture; opere civili; viabilità; • impianti (sicurezza, continuità di servizio, sostenibilità ed efficienza energetica, funzionamento normale ed anomalo e nel loro esercizio); • sicurezza antincendio, in relazione agli ipotetici e potenziali rischi e scenari incidentali; 	descrizione delle motivazioni, anche con riferimento alla sicurezza funzionale, al riuso e riciclo dei materiali, all'utilizzo e livello di manutenzione, all'efficienza energetica.

7.02	assunzioni progettuali e campagne di indagini e rilievi da eseguire in relazione alla topografia, geologia, pedologia, idrogeologia, idrologia, idraulica, geotecnica, sismica, archeologia, acustica, ambiente, ecc.	valutazione di eventuali aspetti che dovranno essere approfonditi nei successivi livelli di progettazione.
7.03	gestione delle Interferenze, in relazione al relativo censimento, risoluzione, programmazione di eventuali spostamenti e attraversamenti e preventivo di costo;	valutazioni circa l'attendibilità delle soluzioni progettuali in relazione alle interferenze con il contesto

8 Ambiente e Paesaggio

8.01	analisi e valutazione della significatività dei potenziali impatti, anche in base alle eventuali indagini integrative effettuate, e dei relativi iter autorizzativi, relativamente a: <ul style="list-style-type: none"> • autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e atti di assenso comunque denominati necessari alla realizzazione ed esercizio dell'intervento; • considerazioni circa l'iter di compatibilità ambientale e paesaggistica; • conformità urbanistica dell'intervento; 	valutazione delle condizioni che garantiscano la salvaguardia del contesto territoriale, ovvero un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica, attraverso adeguate misure di mitigazione e compensazione ambientale;
7.02	illustrazione, in funzione della minimizzazione dei potenziali impatti ambientali dell'impatto ambientale e paesaggistico, delle motivazioni della scelta del sito e della soluzione progettuale rispetto alle possibili alternative localizzative e tipologiche;	individuazione delle eventuali opere di mitigazione e di compensazione ambientale e dei correlati interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, finalizzati alla stima dei relativi costi da inserire nel quadro economico dell'intervento;
7.03	studio dei prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e paesaggistiche e sulla salute dei cittadini;	

9 Studi, Rilievi e Indagini

9.01	acquisizione dati disponibili e programmazione delle campagne di indagine e studi specialistici per giungere a un'adeguata conoscenza del contesto territoriale e ambientale in cui è inserita l'opera, con descrizione e motivazione del grado di approfondimento da adottare in funzione della tipologia, delle dimensioni e dell'importanza dell'opera;	verifica della sussistenza dei dati e informazioni sulla base delle quali viene sviluppata la soluzione progettuale proposta, e il conseguente grado di attendibilità della stima dei costi e dei tempi di attuazione dell'intervento;
9.02	per gli interventi su immobili e infrastrutture esistenti, rapporto tecnico sullo stato di consistenza e di conservazione degli stessi, che riporti gli esiti delle ricerche e indagini finalizzate ad acquisire gli elementi necessari per la scelta dei tipi e metodi d'intervento, da approfondire nel successivo livello di progettazione	

10 Calcolo Sommario della Spesa e Quadro Economico

10.01	Il calcolo sommario della spesa, per quanto concerne le opere o i lavori, applicando alle quantità caratteristiche delle opere i costi parametrici desunti da interventi analoghi, o redigendo un computo metrico estimativo di massima	verifica della attendibilità degli importi esposti per la realizzazione dell'intervento.
10.02	Il quadro economico comprende, oltre all'importo per lavori determinato nel calcolo sommario della spesa e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, le somme a disposizione della stazione appaltante, comprensivi delle spese tecniche, rilievi e indagini, ecc.	verifica della attendibilità degli importi esposti per la realizzazione dell'intervento.

11 Cronoprogramma e Cantierizzazione delle fasi attuative		
11.01	cantierizzazione degli interventi	verifica delle scelte progettuali e organizzative, procedure e misure preventive e protettive, in riferimento a possibili criticità nell'organizzazione del cantiere e delle lavorazioni;
11.02	cronoprogramma delle fasi attuative (progettazione, autorizzazioni, appalto, realizzazione, ecc.)	verifica dell'indicazione dei tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, realizzazione e collaudo;
12 Elaborati grafici		
12.01	planimetrie, schemi grafici e sezioni schematiche per l'individuazione di massima delle caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere, con indicazioni quantitative relative all'entità dell'intervento (aree, distanze, altezze, ecc.)	verifica della attendibilità della soluzione proposta, in relazione ai requisiti e prestazioni del progetto;
12.02	rilievo di massima degli immobili o delle infrastrutture esistenti sulle quali si prevede di intervenire;	per gli interventi sull'esistente, rilievo di massima degli immobili o delle infrastrutture sulle quali si prevede di intervenire;