

# CHECK-POINT TURISTICO Progetto di Fattibilità tecnica-economica

## LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DI UN IMMOBILE PER REALIZZAZIONE DI UN CHECK-POINT TURISTICO



IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Stefano Peruzzo

Progetto: arch. Simona di Stefano

# CHECK-POINT TURISTICO Progetto di Fattibilità tecnica-economica

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Il presente progetto riguarda la realizzazione di un *check-point* di accoglienza i turisti.

Collegata con il parcheggio di S. Paolo la struttura avrà il compito di agevolare l'accesso al centro storico di tutti i turisti che potranno lasciare il bagaglio per usufruire di un servizio di navette e *bike sharing* per raggiungere agevolmente tutti i punti della città.

All'interno della struttura potrà essere prenotato un servizio taxi e disporre di un servizio di accoglienza generale.

L'intervento prevede il consolidamento del solaio interpiano, il consolidamento delle murature e l'impermeabilizzazione della copertura nonché la realizzazione di una scala di collegamento tra i due piani in ferro a vista, il rifacimento dei servizi igienici che dovranno essere accessibili anche da persona con disabilità fisica e/o sensoriale.

Verranno realizzati *ex novo* gli impianti elettrico, idrico sanitario e termico secondo le normative vigenti in materia al fine di ottenere la migliore efficienza energetica del fabbricato.

Le finestre tamponate nel tempo verranno riaperte al fine di garantire un corretto rapporto aeroilluminante, e verranno posti in opera infissi con trasmittanza inferiore ad 1,86 W/mqK.

# CHECK-POINT TURISTICO Progetto di Fattibilità tecnica-economica

## QUADRO ECONOMICO

|                    |   |                     |
|--------------------|---|---------------------|
| <b>A</b>           | <b>LAVORI</b>   |                     |
| <b>A1</b>          | Importo lavori  | 272.205,68 €        |
| <b>A2</b>          | Oneri della sicurezza (Allegato XV § 4 D.Lgs. 81/08)    | 8.166,17 €          |
| <b>TOT A</b>       | <b>Totale importo lavori</b>                            | <b>280.371,85 €</b> |
|                    |   |                     |
| <b>B</b>           | <b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>                             |                     |
| <b>B1</b>          | IVA su Lavori (10%)                                     | 28.037,19 €         |
| <b>B2</b>          | Forniture in opera                                      | 13.610,28 €         |
| <b>B3</b>          | IVA su forniture (22%)                                  | 2.994,26 €          |
| <b>B4</b>          | Imprevisti comprensivi di IVA                           | 14.018,59 €         |
| <b>B5</b>          | Accantonamento secondo art. 113 del D.Lgs 50/2016       | 5.607,44 €          |
| <b>B6</b>          | Spese tecniche  | 42.055,78 €         |
| <b>B7</b>          | Cassa Previdenziale sulle spese tecniche (4%)           | 1.682,23 €          |
| <b>B8</b>          | IVA su Spese Tecniche+Cassa Previdenziale (22%)         | 9.622,36 €          |
| <b>B9</b>          | Spese Pubblicità Allacci Contributo ANAC                | 2.000,02 €          |
| <b>TOT B</b>       | <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b> | <b>119.628,15 €</b> |
|                    |   |                     |
| <b>TOT A+TOT B</b> | <b>PREZZO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>                    | <b>400.000,00 €</b> |

## Calcolo sommario della spesa

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Opere provvisionali  | 6.500,00 €          |
| Opere edili          | 170.000,00 €        |
| Opere impiantistiche | 95.705,68 €         |
| Oneri Sicurezza      | 8.166,17 €          |
| <b>TOTALE</b>        | <b>280.371,85 €</b> |



# CHECK-POINT TURISTICO Progetto di Fattibilità tecnica-economica

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Stralcio Piano Regolatore Generale

Stralcio Mappa Catastale (fonte Formaps) - foglio 170

Stralcio Piano Territoriale Paesistico Regionale (tav 8b)

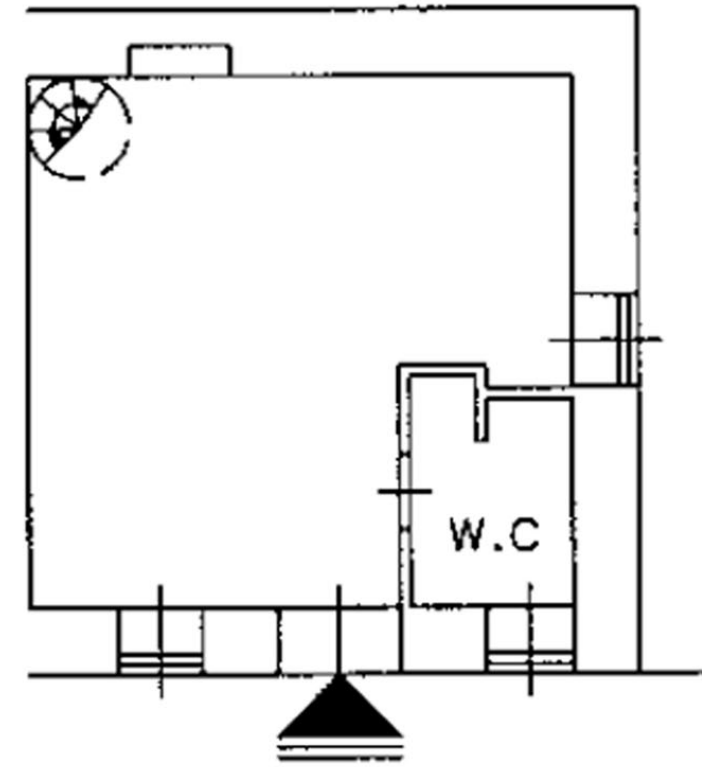




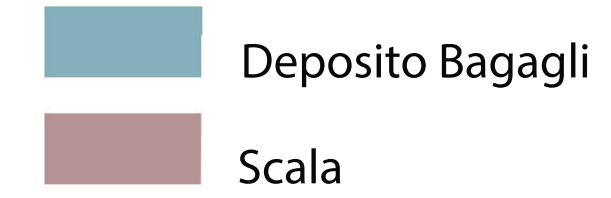
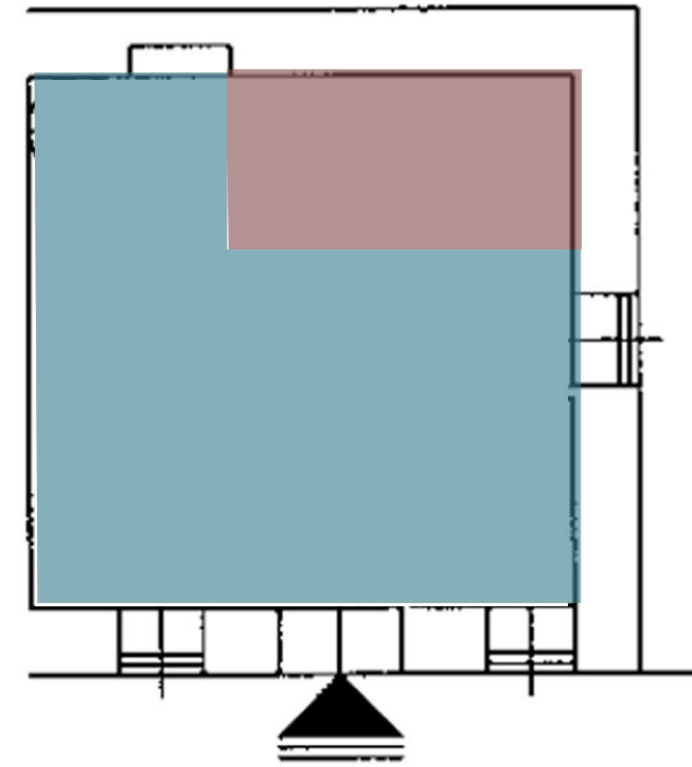
# CHECK-POINT TURISTICO Progetto di Fattibilità tecnica-economica

ELABORATO GRAFICO

*ante operam*

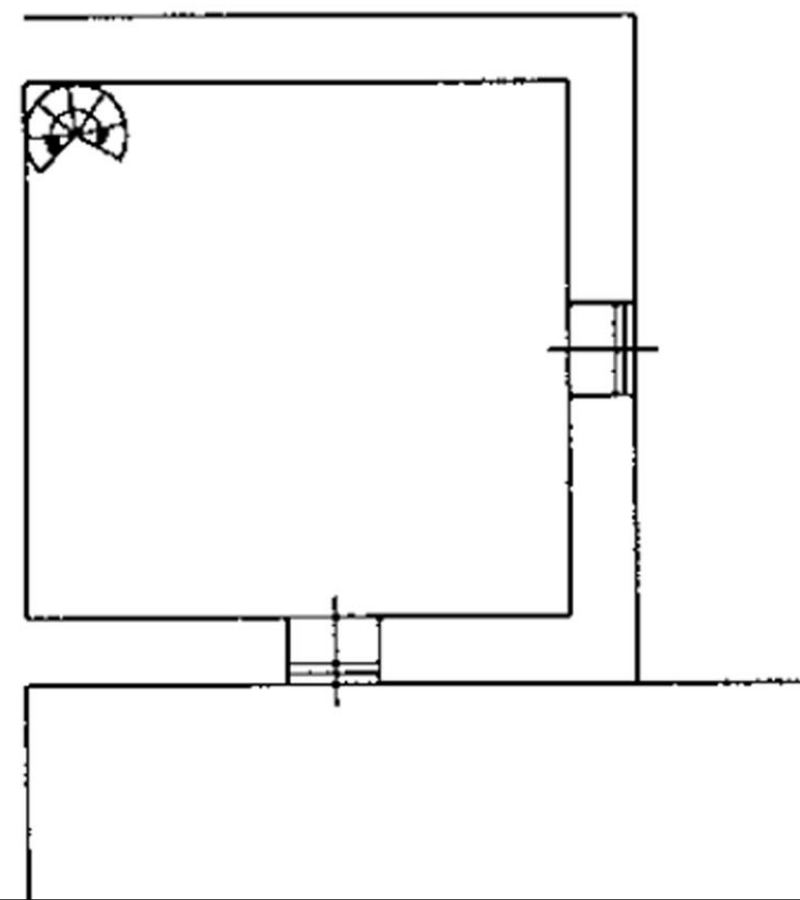


*post operam*

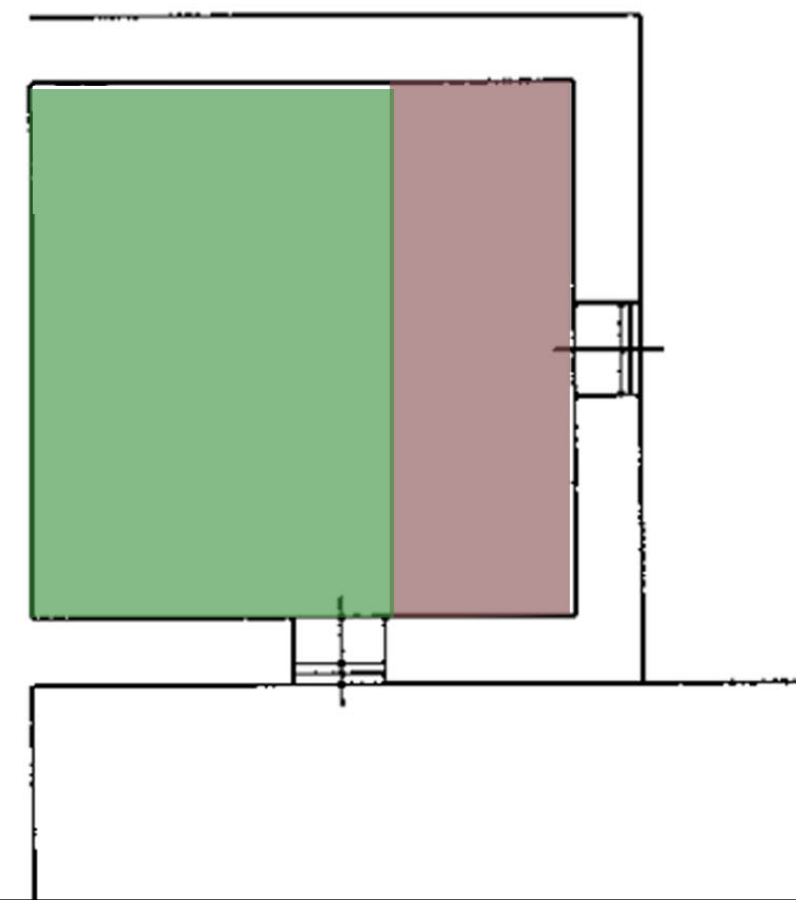


Piano terra

*ante operam*



*post operam*



Piano primo