



**ARKISTUDIO**  
SOCIETA' DI PROGETTAZIONE s.r.l.

VERCELLI - Via Viganotti, 2  
tel.: 0161259088 - fax.: 0161602132  
e-mail: info@arkistudio.eu  
www.arkistudio.eu

AMMINISTRATORE E DIRETTORE TECNICO

**TULLIO TOSELLI**

ARCHITETTO  
N. 72 ORDINE ARCHITETTI  
DI VERCELLI

PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI  
SALUGGIA

RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO  
IN VIA DON CARRA PER  
REALIZZAZIONE POLO  
SOCIO SANITARIO

NUMERO: 236

COMMITTENTE:

COMUNE DI SALUGGIA  
Piazza del Municipio, 16 - 13040 Saluggia

FASE PROGETTUALE: PROGETTO DI FATTIBILITA'

TIPOLOGIA: EDILE

ELABORATO:  
  
RELAZIONE TECNICO-FINANZIARIA

TAVOLA:

A1

SCALA:

N° EDIZIONE	REDAZIONE		VERIFICA		VALIDAZIONE		CONSEGNA
	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:
PRIMA EDIZIONE	20/05/2021	G.G.	20/05/2021	T.T.	20/05/2021	T.T.	MAGGIO 2021
SECONDA EDIZIONE							
TERZA EDIZIONE							
QUARTA EDIZIONE							
QUINTA EDIZIONE							

PATH: 236-Saluggia Centro Servizi Sociali\VERIFICATO	FILE: Testal.dwg Computo.pdf	LAYOUT: CALCOLO
PATH: 236-Saluggia Centro Servizi Sociali\USCITA\PDF	FILE: A1.pdf	

## **PREMESSA**

Il presente progetto di fattibilità tecnica ed economica riguarda la rifunionalizzazione ad uso servizi sociali e sanitari del fabbricato in via Don Carra, in passato destinato all'edilizia residenziale pubblica gestito dall'ATC del Piemonte Orientale, allo stato attuale non utilizzato e ritornato nella disponibilità del Comune.

- Gli obiettivi della proposta progettuale nel suo insieme sono dettagliatamente descritti nella "Relazione illustrativa".
- Con la presente relazione ci si propone di illustrare gli interventi che dovranno essere eseguiti e di presentare il relativo quadro economico di spesa :

## **INTERVENTI PREVISTI**

Si prevede la realizzazione dei seguenti interventi di demolizione, rimozione e scavo:

- a) demolizioni e rimozioni da eseguire all'interno del fabbricato:
  - Demolizione parziale di tramezzature interne per generare una nuova distribuzione dei locali;
  - Rimozione di apparecchi igienico sanitari e lavelli cucine;
  - demolizione di pavimenti, rivestimenti e sottofondi;
  - rimozione porte interne ed infissi esterni;
  - demolizione di un balcone esterno con scala di accesso;
  - verifica e rimozione degli impianti esistenti
  - sgombero dei materiali di risulta e loro trasporto e consegna a discariche autorizzate
- b) demolizione recinzione su via Don Carra e scavi eseguiti con l'ausilio di miniescavatore per:
  - creazione di un nuovo accesso all'area ed al fabbricato da via Don Carra;

Si prevedono le seguenti lavorazioni interne:

- a) murature ed intonaci:
  - formazione di tramezzi in blocchi pieni di calcestruzzo;
  - ripristino e ricostruzione spalle e voltini aperture esterne ed interne;
  - esecuzione di intonaco con malta di calce idraulica su nuove pareti e su parti di pareti esistenti;
- b) cappotto
  - formazione di cappotto interno a pavimento e soffitto;
  - formazione cappotto su pareti esterne;

c) pavimenti, rivestimenti:

- formazione di sottofondi e successiva posa di pavimenti e zoccoli;
- posa del rivestimento dei servizi igienici per un'altezza di cm 200;

d) posa di serramenti:

- serramenti interni con battente tamburato rivestito in laminato plastico;
- serramenti esterni in PVC con vetrate bassoemissive;
- persiane avvolgibili alle finestre;
- porte di accesso dall'esterno blindate;

e) servizi igienici:

- posa nuovi apparecchi igienico sanitari in 3 servizi igienici;
- formazione di un servizio igienico per disabili

f) Tinteggiatura delle pareti e soffitti interni con tinta all'acqua.

Si prevedono le seguenti lavorazioni impiantistiche:

- nuovo impianto idrico e scarichi per ciascun dei 3 ambiti di destinazione
- nuovo impianto termico per ciascun dei 3 ambiti di destinazione
- nuovo impianto elettrico e dati per ciascun dei 3 ambiti di destinazione

Si prevedono le seguenti lavorazioni esterne:

- ripassamento del tetto ed adeguamento converse, gronde e pluviali;
- tinteggiatura cornicione e pareti esterne;
- riempimento dell'area cortilizia sul fronte di via Don Carra per raggiungere un livellamento con il piano del marciapiede su via;
- realizzazione di nuova pavimentazione in autobloccanti in continuità diretta con il marciapiede su via Don Carra;
- realizzazione di nuova recinzione esterna su via con recupero di parte di quella rimossa;
- spostamento del cancelletto di ingresso pedonale e del cancello veicolare su via Don Carra;
- formazione di parcheggio esterno alla recinzione con 4 posti auto, di cui 1 per disabili;
- inghiaimento dell'area cortilizia interna.

Si prevedono le seguenti lavorazioni per la costruzione di 2 nuovi fabbricati per il ricovero di automezzi ed autambulanza:

- realizzazione delle fondazioni dei nuovi ricoveri automezzi da realizzarsi nell'area cortilizia;
- pareti portanti su 3 lati in blocchi forati in calcestruzzo;
- formazione di pavimentazione interna in battuto di cemento su vespaio in ghiaia;

- realizzazione di copertura composta di tavolato in legno su travi e correnti in legno e finitura superiore in lastre metalliche verniciate e coibentate
- intonacatura delle pareti;
- posa porta scorrevole a chiusura del ricovero autambulanza;
- posa rete di allacciamento elettrico dei nuovi ricoveri automezzi;
- impianto elettrico e posa corpi illuminanti interni ed esterni ai 2 fabbricati.

## QUADRO ECONOMICO - FINANZIARIO

Il quadro economico dell'intervento relativo alla fase di progettazione di fattibilità tecnica ed economica prevede un importo di spesa per complessivi euro 450.000,00 (euro quattrocentocinquantamila virgola zero) così articolato

### *Lavori*

Importo lavori	€255.620,35	
Oneri per la sicurezza	€ 10.000,00	
<b>Importo complessivo dei lavori arrotondato a</b>		<b>€265.620,35</b>

### *Somme a disposizione*

IVA 10% su lavori	€ 26.562,04	
Spese tecniche: Progettazione, Direzione lavori, Coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e collaudo	€ 55.000,00	
4% e IVA 22% su spese tecniche	€ 14.784,00	
Incentivi art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 5.254,00	
Spese per allacciamenti	€ 7.000,00	
Spese pubblicazione bando	€ .600,00	
Spese ANAC, visti, pareri	€ 225,00	
Imprevisti ed accordi bonari	€ 74.954,61	
<b>totale somme a disposizione</b>		<b>€ 184.379,65</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>€ 450.000,00</b>