COMUNE DI ROVIGO
P.zza Vittorio Emanuele II° - 45100 ROVIGO

Rovigo 20 Gennaio 2023

Relazione tecnica sintetica interventi di riqualificazione Box 10 – P.za Annonaria

La quantificazione economica degli interventi di riqualificazione generale dell'immobile in fase di preliminare di stima, sono volti a recuperare i locali da adibire a nuove attività. Attualmente l'edificio si trova in stato di abbandono in quanto è inutilizzato da anni, ma nonostante ciò, si rileva un buon stato di conservazione interno di tutti i locali.
La riqualificazione prevede nello specifico la messa a norma degli impianti idrici, elettrici e termomeccanici. Le tipologie principali di impianti presenti all'interno dell'immobile, e che saranno oggetto di intervento, sono quelli di illuminazione degli ambienti, idrico sanitari per servizi igienici e bar, e termico per il riscaldamento degli ambienti. Gli interventi sugli impianti saranno rivolti alla messa in funzione e messa a norma ai fini del rilascio delle dichiarazioni di conformità/rispondenza.

Per quanto riguarda gli infissi è stata computata la sostituzione dei serramenti principali al piano terra, mentre al piano primo gli si presentano un buon grado di conservazione e necessitano solo di manutenzione di tipo ordinario.

Dal punto di vista degli interventi strutturali, le strutture portati (murature e solai) non presentano problematiche tali da rendere necessarie opere di consolidamento e messa in sicurezza in quanto, in fase di sopralluogo eseguito nell'anno 2023 da parte dei tecnici del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici, sulle parti a vista, non sono stati riscontrati quadri fessurativi tali da presagire situazioni di rischio imminente di collassi (anche locali): si precisa che in funzione delle attività previste all'interno dei locali dovranno comunque effettuate indagini e rilievi strutturali coerenti con il tipo di attività prevista.

Per quanto riguarda rivestimenti e finiture interne, vi è la presenza di rivestimenti parietali lignei su tutte le pareti che si trovano in ottimo stato di conservazione e che non rientrano tra gli interventi di riqualificazione dell'immobile.

COMUNE DI ROVIGO
Comune di Rovigo
Protocollo N.0005261/2023 del 24/01/2023

All'interno del quadro di stima economica, sono stati computati i costi di adeguamento servizio igienico al piano terra per portatori di handicap. Relativamente ad opere edili, non si prevede alcuna demolizione su strutture portanti o apertura di vani su paramenti murari. Al piano primo, è presente un locale cucina che potrà essere convertito in magazzino: non sono previsti interventi volti al riutilizzo della cucina.

La stima complessiva dei costi di riqualificazione redatta in fase preliminare di fattibilità è al netto di spese di beni mobili, IVA di legge, e spese tecniche e può subire aumenti in eccesso o difetto.

- Settore LLPP sez. Fabbricati -

Ing. Alessio Papa

Allegato:

- *Quadro Stima economica*

OPERE EDILI

		INFISSI		EDILE	
	%	€ 12.000,00	%	€ 8.000,00	
PIANO TERRA	100,00%	€ 12.000,00	40,00%	€ 3.200,00	€ 15.200,00
PIANO PRIMO	0,00%	€ 0,00	60,00%	€ 4.800,00	€ 4.800,00

IMPIANTI

		IE		TERMICO		IDRICO	
	%	€ 30.000,00	%	€ 18.000,00	%	€ 12.000,00	
PIANO TERRA	70,00%	**€ 21.000,00**	50,00%	**€ 9.000,00**	70,00%	**€ 8.400,00**	€ 38.400,00
Bar	75,00%	€ 15.750,00	60,00%	€ 5.400,00	45,00%	€ 3.780,00	
Vano scala	10,00%	€ 2.100,00	20,00%	€ 4.200,00	0,00%	€ 0,00	
Ante WC	5,00%	€ 1.050,00	10,00%	€ 2.100,00	15,00%	€ 1.260,00	
WC	10,00%	€ 2.100,00	10,00%	€ 2.100,00	40,00%	€ 3.360,00	
PIANO PRIMO	30,00%	**€ 9.000,00**	50,00%	**€ 9.000,00**	30,00%	**€ 3.600,00**	€ 21.600,00
Disimpegno	5,00%	€ 450,00	10,00%	€ 900,00	0,00%	€ 0,00	
WC	10,00%	€ 900,00	10,00%	€ 900,00	100,00%	€ 3.600,00	
Locale 1	25,00%	€ 2.250,00	20,00%	€ 1.800,00	0,00%	€ 0,00	
Locale 2 (Magazzino)	10,00%	€ 900,00	20,00%	€ 1.800,00	0,00%	€ 0,00	
Locale 3	25,00%	€ 2.250,00	20,00%	€ 1.800,00	0,00%	€ 0,00	
Locale 4	25,00%	€ 2.250,00	20,00%	€ 1.800,00	0,00%	€ 0,00	

TOTALE € 80.000,00

** Importi calcolati al netto di IVA e spese tecniche*