



Comune di Vicchio

Provincia di Firenze



PIANO DI RECUPERO "IMMOBILI EX MACELLI"

RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI A CARATTERE PUBBLICO AL FINE DI FAVORIRE IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Redatto ai sensi della L.R.T. 57/1985

SINDACO

ROBERTO IZZO

ASSESSORE ALL' URBANISTICA

ANGELO GAMBERI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. RICCARDO SFORZI

PROGETTO

Arch. ANTONIO MARINO - Arch. LUCIANO VACCARO

Marzo 2013

QUADRO ECONOMICO

ADOZIONE

APPROVAZIONE



A - U.M.I. 2 EX CASA DEL FASCIO

A 1 LIVELLO 0

Intervento di ristrutturazione al livello 0 per la creazione della nuova sede del Comando dei Vigili Urbani indirizzati alla distribuzione funzionale dell'immobile e riqualificazione degli impianti tecnologici.

- **Opere edili** suddivisione degli ambienti con pareti modulari in cartongesso o altro materiale, controsoffitti, intonaci interni, fornitura e posa in opera del pavimento o restauro di quelli esistenti, fornitura e posa in opera di rivestimenti nei locali destinati a servizi igienici, fornitura e posa in opera dei sanitari, tinteggiatura, soglie e davanzali.

- **idro termo sanitario** fornitura e posa in opera di nuovo impianto idro termo sanitario, compreso la posa in opera di sistema di riciclo d'aria ove necessario, climatizzazione degli ambienti mediante l'utilizzo di sistemi di ventilazione di tipo artificiale, sia di refrigerazione che di riscaldamento, prevedendo anche un impianto con pompa di calore.

- **Illuminazione** con sistemi conformi alla normativa dei posti di lavoro (D.Lgs 626 e succ. mod.) e impiego, dove possibile, di tecnologia a LED e ogni altro sistema atto al risparmio energetico.

Superficie Mq 175 x 900,00 €mq= 157.500,00 €

A 2 LIVELLO 1-2

Intervento di ristrutturazione degli ambienti al secondo e terzo livello per la creazione di spazi culturali.

- **Opere edili** suddivisione degli ambienti con pareti modulari in cartongesso o altro materiale, controsoffitti, intonaci interni, fornitura e posa in opera del pavimento o restauro di quelli esistenti, fornitura e posa in opera di rivestimenti nei locali destinati a servizi igienici, fornitura e posa in opera dei sanitari, tinteggiatura, soglie e davanzali.

- Impianto idro termico sanitario

Manutenzione e adeguamento dell'impianto idro termico sanitario con elementi di tipo tradizionale.

- **Illuminazione** mediante illuminazione di elementi lampade fluorescenti a basso consumo e LED che permette un risparmio energetico rispetto alle lampade tradizionali.

Superficie Mq 350 x 400,00 €mq= 140.000,00 €

B - U.M.I. 3 CENTRALE TERMICA

B 1 Centrale termica realizzazione di un vano per la centrale termica a teleriscaldamento, posa in opera di porte e "finestre ventilate antirumore" in legno con doppio vetro e camera d'aria, nonché tutte le opere necessarie per la piena funzionalità del locale tecnico.

corpo 30.000,00 €

C - U.M.I. 5 DEPOSITO COMUNALE

Recupero degli ambienti con destinazione di tipo amministrativo o tipo archivio.

C 1 Opere strutturali ed edili

Ristrutturazione e consolidamento della struttura orizzontale ivi compresa la suddivisione degli ambienti con pareti modulari in cartongesso, controsoffitti, intonaci interni, fornitura e posa in opera del pavimento, fornitura e posa in opera di rivestimenti nei locali destinati a servizi igienici, fornitura e posa in opera dei sanitari, tinteggiatura, soglie e davanzali.

- **Serramenti** impiego di porte e "finestre ventilate antirumore" in legno con doppio vetro e camera d'aria, secondo la tecnica di costruzione o posa utilizzata adeguata al recupero dell'edificio.

C 2 - idro termo sanitario fornitura e posa in opera di nuovo impianto idro termo sanitario, compreso la posa in opera di sistema di riciclo d'aria ove necessario, climatizzazione degli ambienti mediante l'utilizzo di sistemi di ventilazione di tipo artificiale, sia di refrigerazione che di riscaldamento.

- **Illuminazione** con sistemi conformi alla normativa dei posti di lavoro (D.Lgs 626 e succ. mod.) e impiego, dove possibile, di tecnologia a LED e ogni altro sistema atto al risparmio energetico.

Superficie Mq 340x 500,00 €mq=170.000,00 €

D - U.M.I. 6 POLO RESIDENZIALE ASSISTENZIALE

D 1 U.M.I. 6.3 SALA MUZIO CESERI

Intervento di ristrutturazione per la creazione di una sala polivalente.

- Opere edili

Ristrutturazione e consolidamento della struttura orizzontale ivi compresa la suddivisione degli ambienti con pareti modulari in cartongesso, controsoffitti, intonaci interni, fornitura

QUADRO ECONOMICO

e posa in opera del pavimento, fornitura e posa in opera di rivestimenti nei locali destinati a servizi igienici, fornitura e posa in opera dei sanitari, tinteggiatura, soglie e davanzali.

- **Illuminazione** mediante tecnologia a **LED** che permette un risparmio energetico rispetto alle lampade tradizionali e allo stesso tempo emettono una maggiore e precisa illuminazione con una luce bianchissima e con scarsa produzione di calore, uso di faretti tipo "Optec" con tonalità bianca da luce diurna e bianca calda.

- **Impianto idro termo sanitario** fornitura e posa in opera di nuovo impianto idro termo sanitario, di tipo tradizionale e climatizzazione estiva in base alle caratteristiche degli ambienti interni, mediante l'utilizzo di ventilazione di tipo artificiale con uso di un impianto ad espansione diretta a volume variabile di refrigerante.

Superficie Mq 230 x 1.000,00 €/mq= 230.000,00 €

D 2 U.M.I. 6.2 POLO SANITARIO

Intervento di ristrutturazione per il recupero degli ambienti con destinazione di tipo amministrativo, residenziale, assistenziale sociale.

- **Opere edili** suddivisione degli ambienti con pareti modulari in cartongesso o altro materiale, controsoffitti, intonaci interni, fornitura e posa in opera del pavimento o restauro di quelli esistenti, fornitura e posa in opera di rivestimenti nei locali destinati a servizi igienici, fornitura e posa in opera dei sanitari, tinteggiatura, soglie e davanzali.

- **Illuminazione** mediante tecnologia a LED che permette un risparmio energetico rispetto alle lampade tradizionali e allo stesso tempo emettono una maggiore e precisa illuminazione con una luce bianchissima e con scarsa produzione di calore, uso di faretti tipo "Optec" con tonalità bianca da luce diurna e bianca calda.

- **Impianto idro termo sanitario** adeguamento dell'impianto idro termo sanitario con eventuale sostituzione dei sanitari ove necessario impiantistica di tipo tradizionale.

Superficie Mq 700X 400,00 €/mq= 280.000,00 €

D 3 U.M.I. 6.4 DEPOSITO AUTORIMESSA

Intervento di manutenzione straordinaria per la creazione un deposito-autorimessa per i mezzi della pubblica amministrazione.

- **Opere edili**

divisori interni degli ambienti, ivi compresa la suddivisione con pareti modulari in cartongesso o altro materiale, controsoffitto, intonaci interni, soglie, tinteggiature e portelloni fornitura e posa in opera di pavimenti tipo industriale. Il tutto realizzato con caratteristiche dei materiali che favoriscono la coibentazione termica ed acustica tra gli ambienti, secondo la tecnica di costruzione o posa utilizzata adeguata al recupero dell'edificio. E-

QUADRO ECONOMICO

ventuale fornitura e posa in opera di rivestimenti nei locali destinati a servizi igienici, fornitura e posa in opera dei sanitari.

- **Illuminazione** mediante tecnologia a **LED** che permette un risparmio energetico rispetto alle lampade tradizionali e allo stesso tempo emettono una maggiore e precisa illuminazione con una luce bianchissima e con scarsa produzione di calore, uso di faretti tipo "Optec" con tonalità bianca da luce diurna e bianca calda.

- **Impianto idro termo sanitario** per la creazione di eventuali e necessari servizi igienici, nonché adduzione dell'acqua e smaltimento.

Superficie Mq250X 400,00 €mq= 100.000,00 €

D 4 U.M.I. 6 RIVESTIMENTO FACCIATA

L'intervento prevede la creazione di un rivestimento metallico per l'intera facciata del fabbricato (vedi Tav.7).

Superficie Mq800x200,00 €mq= 160.000,00 €

E - U.M.I. 7 PIAZZA EX MACELLI

E 1 SEGNALETICA GENERICA

Segnaletica orizzontale con vernici ad alta rifrangenza nei colori e disegni prescritti.

Segnaletica verticale con supporti in alluminio e pellicole rifrangenti ad alta intensità, sia di indicazione stradale, sia percorsi turistico-ricettivi, sia prescrizioni obbligo e divieti, il tutto compreso la posa in opera.

A corpo 5.000,00 €

E 2 ILLUMINAZIONE

Adeguamento e potenziamento impianto pubblica illuminazione con collocazione punti luce sia su palo, a braccio e a pavimento, con particolare attenzione al contenimento del consumo energetico derivante dall'utilizzazione di illuminazione esterna pubblica .

A corpo 30.000,00 €

E 3 ARREDO URBANO

Arredo urbano urbano comprensivo di: panchine, cestini portarifiuti, fioriere, rastrelliere porta biciclette, ecc. (vedi Tav.6).

A corpo 20.000,00 €

QUADRO ECONOMICO

E 4 PIAZZA EX MACELLI

Posa in opera di pavimentazione in pietra arenaria posata a correre, nonchè ricorsi in travertino (vedi Tav.6).

circa Mq 950 x 250,00 €/mq= 237.500,00 €

F - U.M.I. 7 OPERE URBANIZZAZIONE

F 1 OPERE STRADALI

sostituzione di pavimentazione esistente in asfalto con nuova pavimentazione in lastrico di pietra serena, compreso rimozione dello strato bituminoso, scavo di cassonetto, scavo per posa in opera di sottoservizi, sottofondo si sabbia tufacea, creazione di sottoservizi, fornitura e posa in opera del lastrico, stuccature e finiture.

Posa in opera di sottoservizi per la raccolta delle acque piovane, sistemazione linee illuminazione pubblica, predisposizione nuovi allacci privati ad acqua e luce posa in opera di chiusini.

A corpo 70.000,00 €

QUADRO ECONOMICO

RIEPILOGO QUADRO ECONOMICO

1) IMPORTO TOTALE LAVORI EDILI

A - U.M.I. 2	<i>EX CASA DEL FASCIO</i>	€ 297.500,00
B - U.M.I. 3	<i>CENTRALE TERMICA</i>	€ 30.000,00
C - U.M.I. 5	<i>DEPOSITO COMUNALE</i>	€ 170.000,00
D - U.M.I. 6	<i>POLO RESIDENZIALE ASSISTENZIALE</i>	€ 770.000,00
E - U.M.I. 7	<i>PIAZZA EX MACELLI</i>	€ 292.500,00
SOMMANO 1)		€ 1.560.000,00

2) IMPORTO TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE

F - U.M.I. 7	OPERE URBANIZZAZIONE	€ 70.000,00
SOMMANO 2)		€ 70.000,00

3) SOMME A DISPOSIZIONE

Opere non suscettibili di esatta valutazione e imprevisti	€ 150.000,00
ONERI FISCALI IVA al 10% su lavori	€ 178.500,00
SOMMANO 3)	€ 328.500,00

TOTALE 1) + 2) + 3) **€ 1.958.500,00**

I TECNICI

Arch. Antonio Marino

Arch. Luciano Vaccaro