

L'intervento in oggetto rappresenta la naturale prosecuzione degli interventi fin qui realizzati nell'ottica di un recupero funzionale dell'ex cantiere Pont Ventoux, ora denominato Villaggio 8 Dicembre.

L'Amministrazione ha già infatti terminato tre interventi di particolare rilevanza:

1. recupero funzionale fabbricato "A"
2. demolizione e ricostruzione fabbricato "B"
3. sistemazione e piantumazione area

Il presente studio di fattibilità prevede il recupero funzionale dell'edificio "C" mediante l'applicazione della metodologia operativa del tutto analoga a quella già sperimentata per il fabbricato "A".

Il fabbricato "C", presenta dimensioni in pianta di m 24.20 x 8.90 ed è attualmente attrezzato come dormitorio con schema distributivo a corridoio centrale con servizi igienici collettivi.

Lo studio prevede il recupero funzionale dell'immobile mediante una completa riorganizzazione degli spazi interni con ribaltamento all'esterno dei singoli accessi, al fine di ottenere 8 camere da letto con bagno indipendente, una delle quali dimensionata ed attrezzata per gli utenti su carrozzella, da utilizzarsi quale locazione ricettiva a basso costo per manifestazioni pubbliche di promozione turistica e culturale.

Dal punto di vista del miglioramento estetico si prevede, in conformità con quanto realizzato negli interventi sui fabbricati "A" e "B", il rivestimento delle pareti perimetrali con pietra locale lavorata vista con architravi in legno.

Al fine di consentire una significativa riduzione dei costi di riscaldamento e in conformità con la normativa vigente si prevede la sostituzione di tutti i serramenti esterni con altri a taglio termico avente trasmittanza termica  $U$  non superiore a  $W/m^2K$  2.0; le pareti esterne e il soffitto saranno isolate con pannelli rigidi in polistirene in modo da garantire il raggiungimento di una trasmittanza non superiore rispettivamente a 0.26 e 0.23  $W/m^2K$ . Il riscaldamento dei locali sarà garantito da radiatori a circolazione di acqua calda con caldaia a condensazione a gas metano.

Sulla base delle indicazioni operative indicate dall'Amministrazione Comunale lo studio è stato redatto partendo dal presupposto di fruire di sconti particolari da parte delle imprese locali e di realizzare parte delle lavorazioni in economia diretta.

L'importo dell'intervento è stato determinato sulla base di un costo a pari a circa 580,00 euro/mq, dedotto per analogia con quanto verificato in opera nei precedenti interventi realizzati secondo la stessa metodologia operativa, tipologica e gestionale.

Il costo stimato a corpo comprende gli oneri di sicurezza occorrenti alla gestione del cantiere a norma di legge.

Trattandosi di un intervento di recupero, non si esclude che nel corso della progettazione esecutiva, possano emergere aspetti che determinino variazioni anche significative dei costi di recupero.

<b>IPOTESI QUADRO ECONOMICO INTERVENTO</b>
--

A	IMPORTO OPERE E FORNITURE	€ 140 000,00	
B	IVA 10%	€ 14 000,00	
V	SOMMANO		€ 154 000,00
C	SPESE TECNICHE	€ 23 100,00	
D	CNPAIA 4%	€ 924,00	
E	IVA 21% (D+E)	€ 5 045,04	
F	SOMMANO (C+D+E)		€ 29 069,04
G	Somme di cui all'art 92 comma 5 Dlgs 163/2006 smi		€ 840,00
H	Accantonamento di cui all'art. 133 comma 3 e 4 Dlgs 163/2006 smi (5% A)		€ 7 000,00
I	Somme a disposizione per opere in economia , arredi, pubblicità, e arr.		€ 9 090,96
L	<b>Totale generale</b>		<b>€ 200 000,00</b>

Venaus, 24/10/2012

Arch. Silvia Bruno