

Comune di Villar Pellice

PROVINCIA DI TORINO



ALLEGATO 2



REGIONE PIEMONTE Comune di Villar Pellice Provincia di Torino		
PROGETTO Manutenzione straordinaria locali comunali siti in piazza Jervis da adibire a BAR		
IL SINDACO:	Sig.ra Lilia GARNIER	
IL PROGETTISTA:	U.T.C. Sara Geom. CATALIN	
RELAZIONE TECNICA E STIMA DEI COSTI		TAV. UNICA
Data: febbraio 2015		

RELAZIONE

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 98 del 03/12/2014 è stato autorizzato l'affitto dei locali di proprietà comunale sito in piazza Jervis da adibire a BAR. Con medesima deliberazione è stato dato mandato, al Responsabile dell'Ufficio tecnico, di procedere alla predisposizione di tutti gli atti necessari per procedere con la locazione dei locali.

Come da indicazioni dell'Amministrazione Comunale, detto progetto prevede le seguenti opere necessarie per l'apertura del nuovo esercizio di BAR. Tutti i lavori e le forniture delle attrezzature e mobili saranno a carico dell'aggiudicatario che dovrà seguire, in linea di massima, le indicazioni date nell'allegato progetto.

I locali oggetto di intervento ora sono composti da un locale edicola con pre-ingresso, un wc, un disimpegno oltre ad un locale utilizzato dall'Associazione Pro-loco del paese, e presente una ala coperta con funzione di dehor.

Vista l'attuale disposizione dei locali si dovrà procedere alla demolizione e realizzazione delle seguenti opere:

Demolizioni:

- demolizione di tutti i tramezzi interni esistenti compreso quello realizzato in vetro;

Opere in progetto:

- realizzazione di nuovi tramezzi, anche in carton-gesso, per la creazione di locali più funzionali e necessari all'apertura dell'esercizio. Si dovranno realizzare, in particolar modo, un'area bar più ampia, la realizzazione di due wc, uno ad uso dei clienti e con le caratteristiche necessaria all'utilizzo anche da parte di portatori di disabilità, l'altro ad uso esclusivo del titolare, un disimpegno con funzione di spogliatoio oltre ad un retro a disposizione del personale dell'attività.
- Si dovrà rivedere l'impianto elettrico, quello idrico e quello di riscaldamento a seconda delle esigenze dei nuovi locali ed attrezzature;
- Sarà necessario sostituire e/o realizzare ex-novo parte delle pavimentazioni e dei rivestimenti dei servizi igienici e/o locali accessori.

SCOPI PROGETTUALI

Il presente progetto rientra nel più generale programma dell'Amministrazione Comunale di sistemazione e manutenzione programmata oltre all'utilizzo degli immobili comunali ed aree di pertinenza.

INTERFERENZE

Le opere in progetto prevedono lavori superficiali su area ad uso pubblico e pertanto gli impianti nel sottosuolo, costituiti da linee elettriche, gas, acquedotto, fognatura, ed i vari chiusini-saracinesche-idranti-coperchi di camerette di ispezione, ecc. dovranno essere precisamente individuati per evitare il contatto con le lavorazioni di manutenzione.

DISPONIBILITA' DELL'AREA

Le aree oggetto d'intervento come più sopra detto sono di proprietà comunale e/o comunque aree ad uso pubblico e pertanto non sussistono problemi di alcun genere in ordine alla disponibilità delle aree.

STRUMENTI URBANISTICI

Le opere in progetto interessano aree A di PRG – centro storico e pertanto le stesse risultano rispondenti e conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici adottati dall'Amministrazione Comunale.

INQUADRAMENTO GENERALE E INDAGINI GEOLOGICHE

Le opere in progetto si configurano sostanzialmente come – opere di manutenzione ordinaria e straordinaria – di aree già destinate al pubblico interesse, per cui tenuto conto delle caratteristiche tipologiche e costruttive delle opere in questione che non presentano particolari problematiche di carattere idrogeologico o geotecnica si può prescindere dalla redazione di una indagine geologica e geotecnica specifica, potendo fare riferimento ai dati già disponibili, derivanti dalla indagine geologica allagata al PRG.

PREVENTIVO GENERALE

Il presente progetto è stato predisposto dal tecnico Geom. Sara CATALIN dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Villar Pellice.

L'importo dei lavori da realizzare risulta così determinato:

Seguono l'elenco e una breve descrizione delle lavorazioni che interessano l'intervento al fine di ottenere l'importo di spesa per le lavorazioni.

ALLESTIMENTO DI CANTIERE

Pulizia generale dell'area e accantieramento, sgombero locali e predisposizione materiali da cantiere

Importo _____ Euro 100,00

OPERE ESTERNE E PERTINENZIALI

si prevedono le seguenti opere:

OPERE DI SISTEMAZIONE AREE PERTINENZIALI

Sistemazione delle aree esterne: realizzazione di un parapetto verso via Maestra eseguito in struttura metallica di fattura semplice e lineare simile al parapetto esistente sulla piazza Jervis, comprensivo di pannello in materiale plastico trasparente.

Spostamento di alcuni "losoni" prospicienti la piazza per garantire il passaggio veicolare sulla stradina a valle dell'edificio.

Installazione di una lampada o più per l'illuminazione del dehor.

Importo _____ Euro 1.200,00

OPERE INTERNE ALL'EDIFICIO

Si prevedono le seguenti opere:

DEMOLIZIONI, RIMOZIONI

Demolizioni e rimozioni interne nell'edificio, al fine di identificare e predisporre nuove partizioni interne e nuova impiantistica idrico, idrico-sanitaria ed elettrica. Demolizioni di pareti di tramezzo, creazione con carotatrice di fori di aerazione nella muratura perimetrale necessari alla ventilazione di alcuni locali.

Importo _____ Euro 500,00

SISTEMAZIONI PARETI INTERNE

Intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria delle pareti interne dell'immobile, interessate da degrado materico, con lavorazione costituita da spazzolatura del supporto murario, rimozione di eventuale intonaco degradato, eventuale posa di

barriere antiumidità e risalita, eventuali integrazioni di intonaco con malta di calce, finitura del supporto, tinteggiatura delle pareti interne, con pittura antimuffa, alta resa, tonalità bianche o chiare.

Importo _____ Euro 300,00

REALIZZAZIONE PARTIZIONI INTERNE E AMBIENTI

Realizzazione di pareti interne per la realizzazione e la creazione di nuovi ambienti, con murature in mattoni e/o carton-gesso. Inclusa la posa degli intonaci, rasatura finale, esecuzione di tracce e loro ripristino, al fine di sistemare l'impianto elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento.

Importo _____ Euro 1.200,00

REALIZZAZIONE DI SERVIZI IGIENICI ED ACCESSORI

Realizzazione di servizi igienici nel locale, in n° di 2 bagni, completi di sanitari, di cui uno utilizzabile dai diversamente abili, oltre alla installazione di rivestimenti altamente lavabili, in pavimento e pareti sino all'altezza non inferiore a 250 cm dal piano calpestio. Inclusa l'installazione di boiler a servizio del servizio igienico e dei lavandini siti nei vari locali, al fine di garantire la presenza di acqua calda sanitaria ad uso residenziale/domestico. Realizzazione di un retro dotato di lavandino ed un disimpegno-spogliatoio interamente rivestiti in materiale altamente lavabile per almeno un'altezza di 250 cm.

Importo _____ Euro 7.000,00

REALIZZAZIONE INTEGRAZIONI IMPIANTO ELETTRICO, DI RISCALDAMENTO ED IDRICO SANITARIO

Adeguamento dell'impianto elettrico, di riscaldamento ed idrico-sanitario ad integrazione delle modifiche previste, installazione di un sistema di ventilazione forzata in un servizio igienico, integrazione e verifica manutenzione degli impianti presenti, al fine del miglioramento degli standard di microclima previsto nei diversi ambienti residenziali e lavorativi.

Importo Euro _____ Euro 2.000,00

IMPORTO TOTALE DEI LAVORI

ALLESTIMENTO DI CANTIERE	Euro	100,00
OPERE DI SISTEMAZIONE AREE PERTINENZIALI	Euro	1.200,00
DEMOLIZIONI, RIMOZIONI	Euro	500,00
SISTEMAZIONI PARETI INTERNE	Euro	300,00
REALIZZAZIONE PARTIZIONI INTERNE E AMBIENTI	Euro	1.200,00
REALIZZAZIONE DI SERVIZI IGIENICI ED ACCESSORI	Euro	7.000,00
REALIZZAZIONE INTEGRAZIONI IMPIANTO ELETTRICO, DI RISCALDAMENTO ED IDRICO SANITARIO	Euro	2.000,00
TOTALE	Euro	12.300,00



Catasto Fabbricati

Protocollo n° : 903223

Comune di VILLAR PELLICE (Codice : A1PR)

Tipo Mappale n° -

Unità a destinazione ordinaria n° 1

speciale e particolare n° 000

Beni Comuni non Censibili n° -

Unità in costituzione n° 1

Unità in variazione n° -

Unità in soppressione n° 1

Motivo della variazione: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA NEGOZIO A UFFICIO TURISTICO

UNITA' IMMOBILIARI

IDENTIFICATIVO						
Progr.	OP.	Sez.U	Foglio	Numero	Sub.Prov	Sub.Def.
1	S		15	125		1
2	C		15	125		4

DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI						Rendita Euro
Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	
piazza jervis,p. T	U	A10	U	1,5	21	158,81

Riservato all'Ufficio

Data 23/10/2003

Protocollo 903223

L'incaricato



ALLEGATO 2

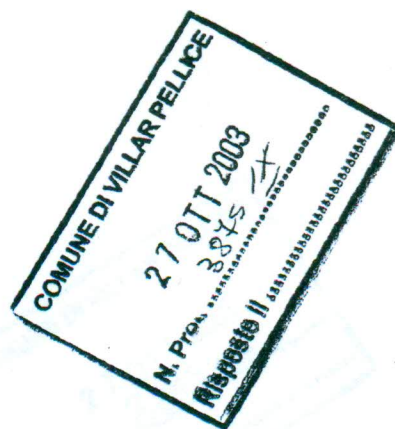
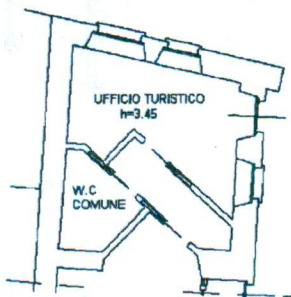
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Torino

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Villar Pellice	
Piazza Jervis	civ. _____
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 15 Particella: 125 Subalterno: 4	Compilata da: Bouissa Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Torino
	N. 6545

Scheda n. 1 Scala 1:200

AGENZIA DEL TERRITORIO
 Ufficio Provinciale di Torino
 TRIBUTI DOCFA
 Mod. 8 n.
 riscossi €
 (€ 25,82 U.I.U)

PIANO TERRENO



Ufficio Provinciale di TORINO
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data : 23/10/2003

Ora : 12:38:44

Pag : 1 Fine

Catasto Fabbricati

Protocollo n° : 903216

Comune di VILLAR PELLICE (Codice : A1PR)

Tipo Mappale n° -

Unità a destinazione ordinaria n° 1

speciale e particolare n° 000

Beni Comuni non Censibili n° -

Unità in costituzione n° 1

Unità in variazione n° -

Unità in soppressione n° 1

Motivo della variazione: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A NEGOZIO

UNITA' IMMOBILIARI

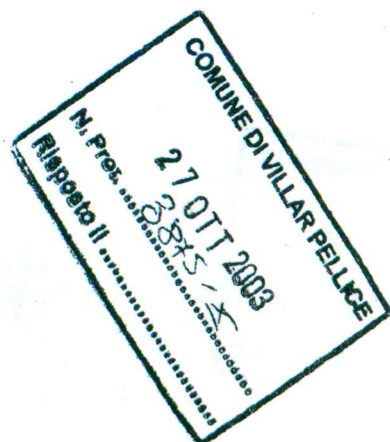
IDENTIFICATIVO							DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI						
Progr.	OP.	Sez.UR	Foglio	Numero	Sub.Provv.	Sub.Def.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita Euro
1	S		15	125		2							
2	C		15	125		3	piazza jervis,p. S1-T	U	C01	2	18	31	306,78

Riservato all'Ufficio

Data 23/10/2003

Protocollo 903216

Impegnato



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Villar Pellice
Piazza Jervis _____ civ. _____

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 15
Particella: 125
Subalterno: 3

Compilata da:
Bouissa Marco
Isritto all'albo:
Geometri

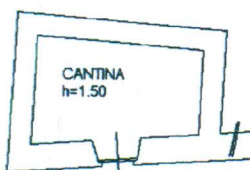
Prov. Torino

N. 6545

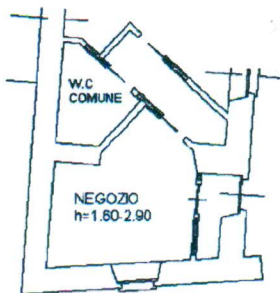
Scheda n. 1

Scala 1:200

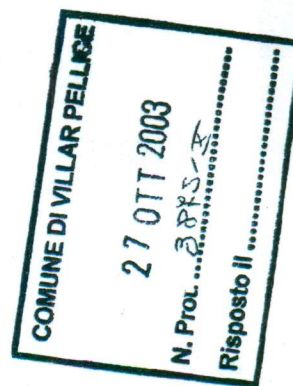
PIANO INTERRATO



PIANO TERRENO



AGENZIA DEL TERRITORIO
Ufficio Provinciale di Torino
TRIBUTI DOCFA
Mod. 8 n.
riscossi €
(€ 25,82 U.I.U.)



— PLANIMETRIA DELLA LOCALITÀ —

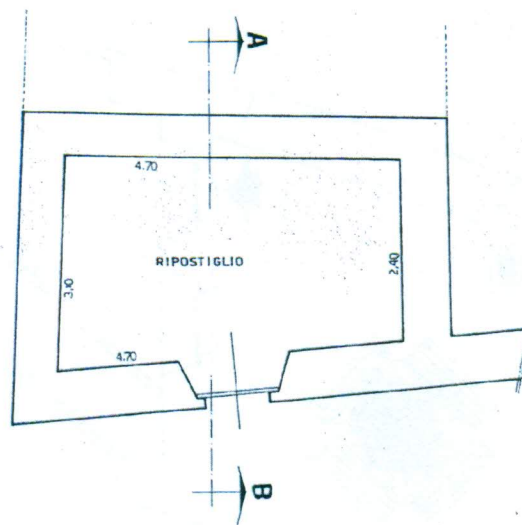


FOGLIO 15

Scala 1:750

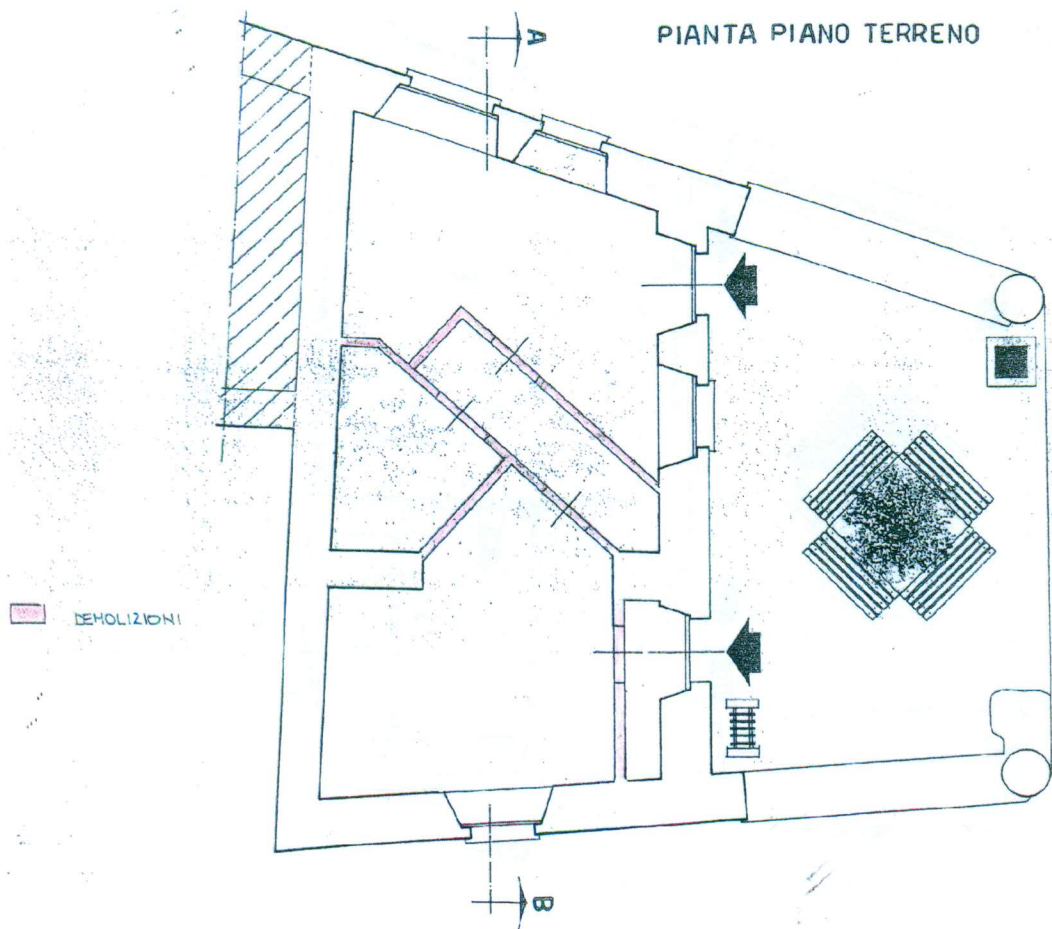


PIANTA PIANO SEMINTERRATO

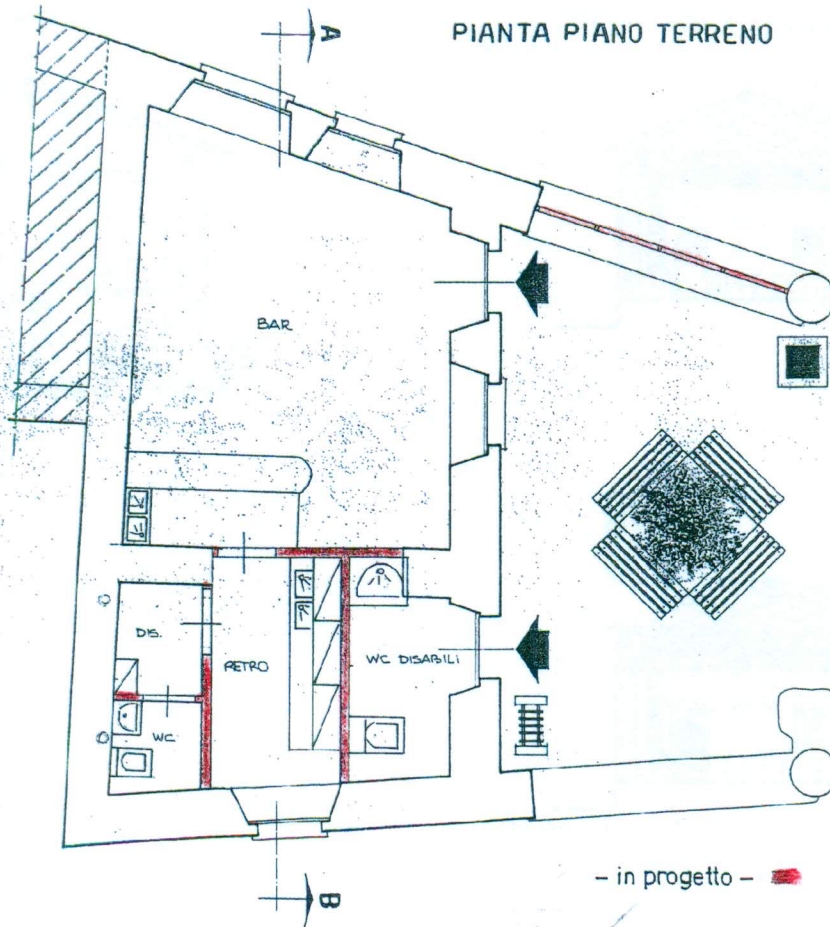


- invariato -

PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA PIANO TERRENO

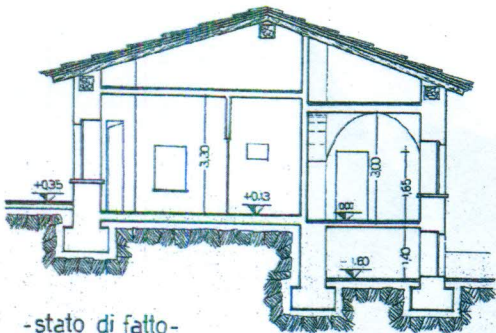


Comune di Villar Pellice

Provincia di Torino

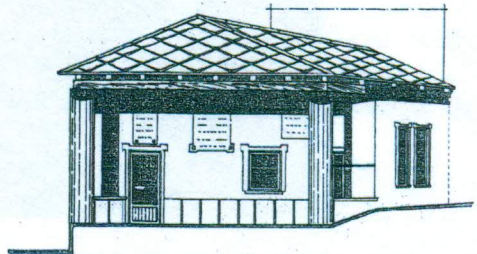
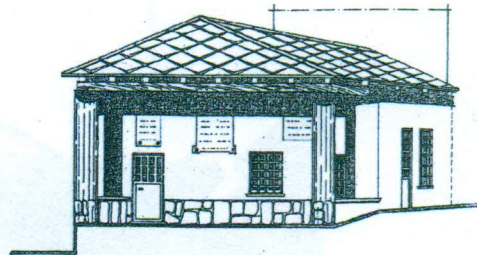


SEZIONE A-B scala 1:100



-stato di fatto-

PROSPETTO A LEVANTE



-in progetto-

REDAZIONE PRESENTATE
Comune di Villar Pellice
Provincia di Torino

PROGETTO

PROGETTO ARCHITETTICO E STRUTTURALE DI UN COMPLESSO DI AGRICOLTURA E TURISMO

IL PROGETTO:

Ing. ALDO GARNIER

IL PROGETTO:

Ing. ALDO GARNIER

PROGETTO ARCHITETTICO E STRUTTURALE

Ing. ALDO GARNIER