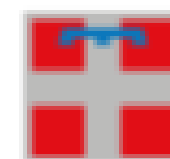


**PR-FESR 2021-2027 – AZIONE V.5I.1 STRATEGIE URBANE D'AREA (SUA)
PROGETTO EUROPEO URBANCOOP – INTERREG EUROPE**

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE “EX BOCCIODROMO NEGHELLI”



**Cofinanziato
dall'Unione europea**



**REGIONE
PIEMONTE**



ASSE COMMERCIALE

ante di Sushi All You Can...



ante di Sushi All You Can...

BARICENTRO COMMERCIALE



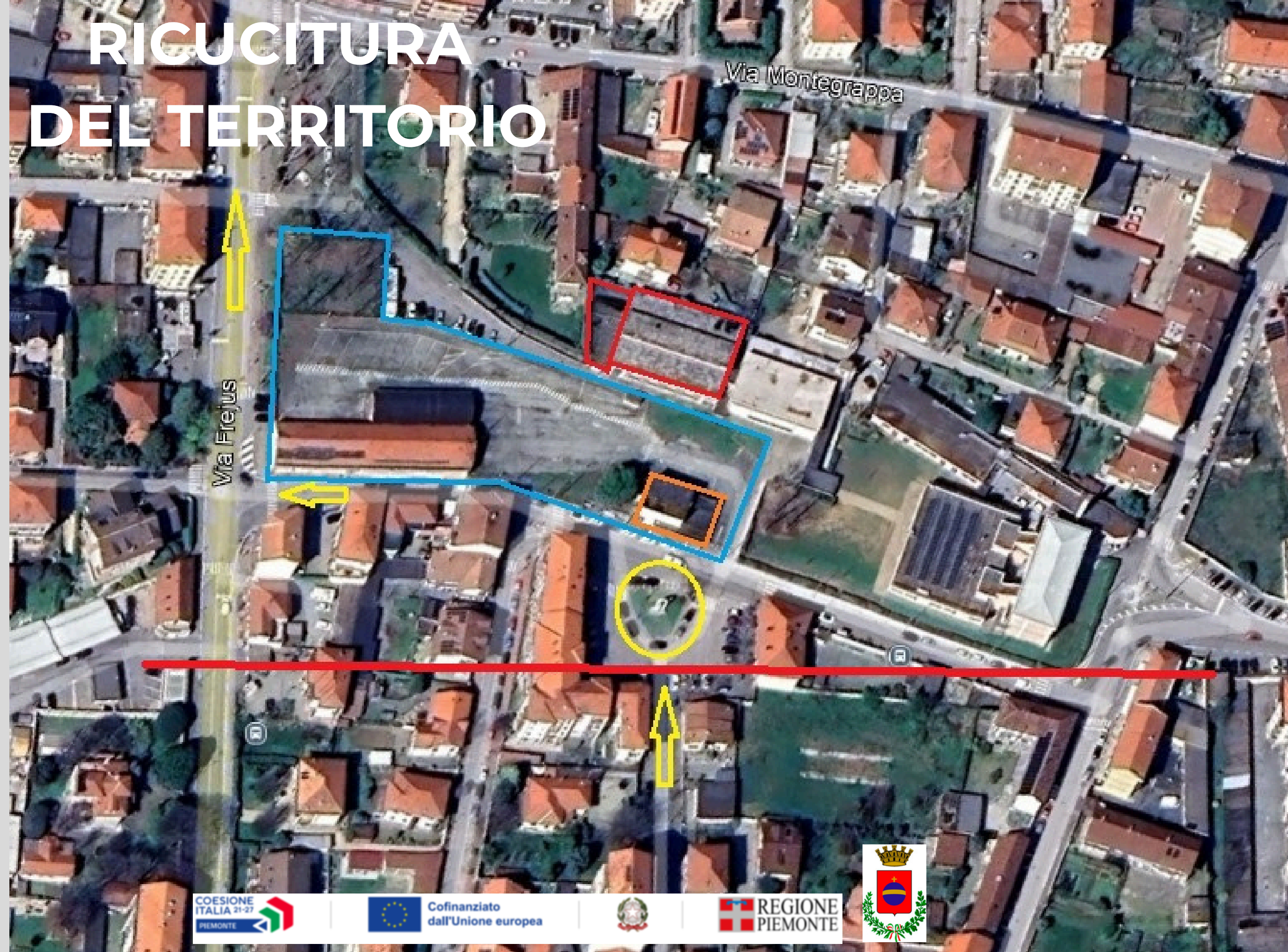
PROSPETTIVA DI SVILUPPO COMMERCIALE / URBANISTICO / SOCIALE



AREA INTERVENTO



RICUCITURA DEL TERRITORIO



OBIETTIVO FINALE

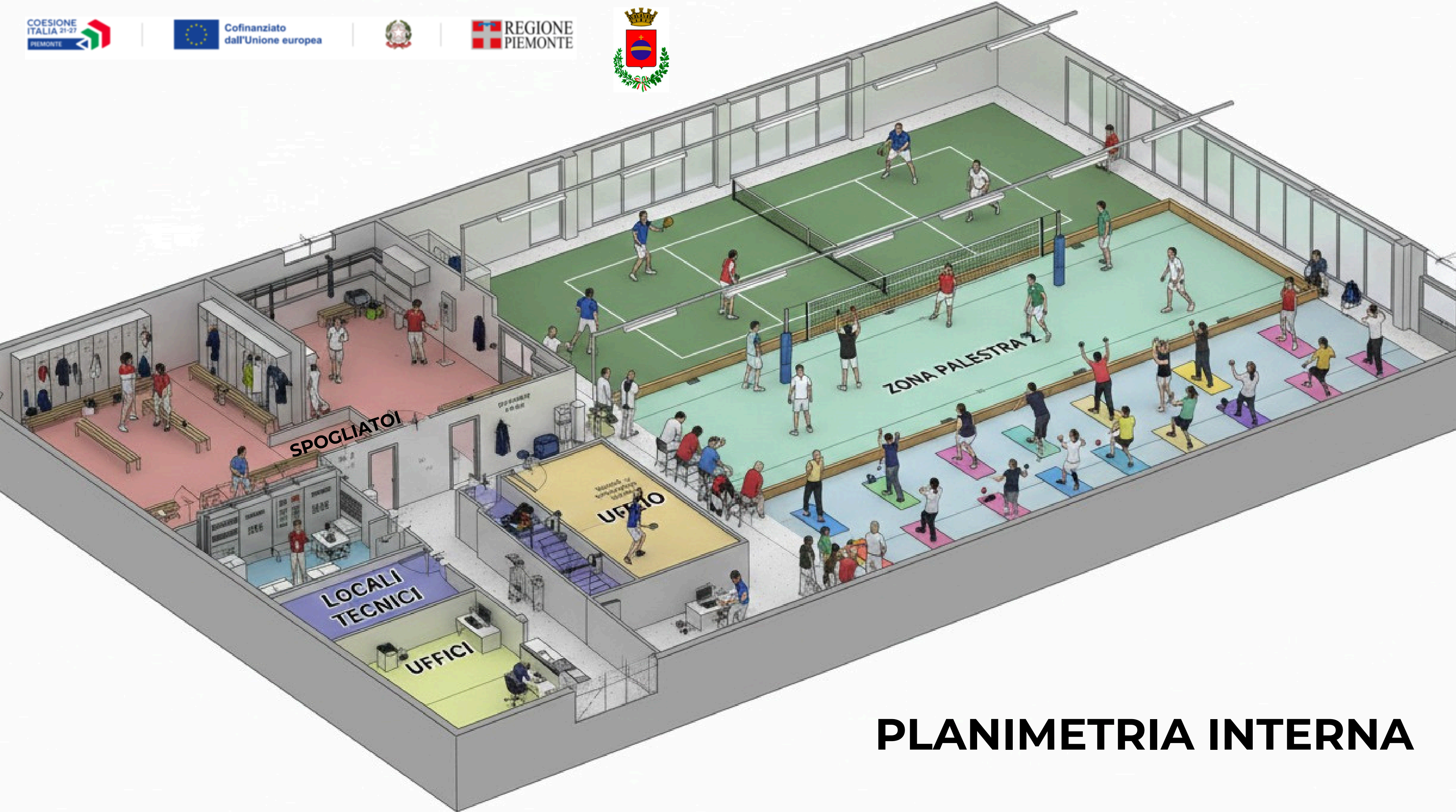


STATO ATTUALE EDIFICIO



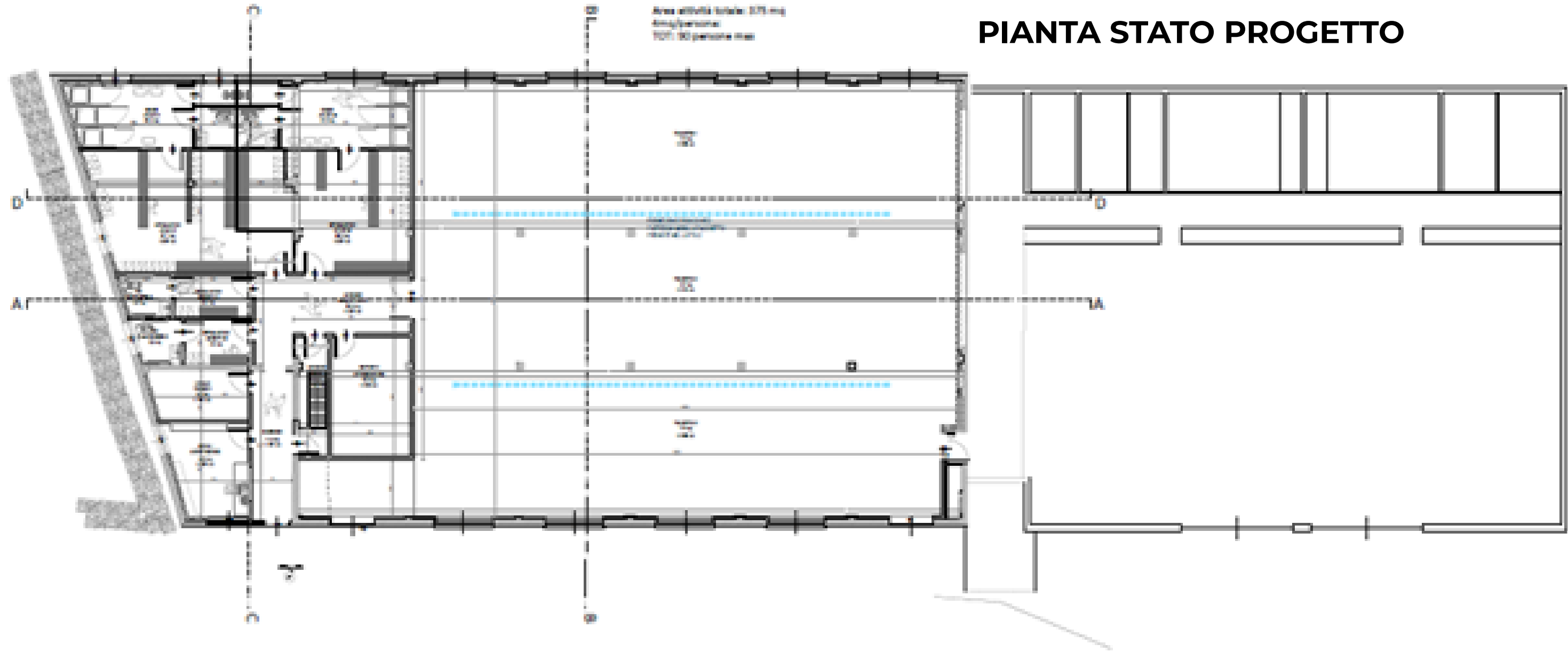
COSA PREVEDE IL PROGETTO?

- **REALIZZAZIONE NUOVA PALESTRA POLIFUNZIONALE;**
- **PROGETTAZIONE SOLUZIONI TECNICHE ED ESTETICHE COMPATIBILI CON IL VINCOLO DI NATURA ARCHITETTONICA PROPRIO DEL FABBRICATO;**
- **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL FABBRICATO SOTTO IL PROFILO ENERGETICO SIA CON L'UTILIZZO DI "CAPPOTTI" INTERNI SIA CON L'IMPIEGO DI UN IDONEO SISTEMA DI RISCALDAMENTO;**
- **ELIMINAZIONE DI OGNI BARRIERA ARCHITETTONICA ;**
- **ADEGUAMENTO ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI;**
- **ADEGUAMENTO SISMICO STRUTTURALE**



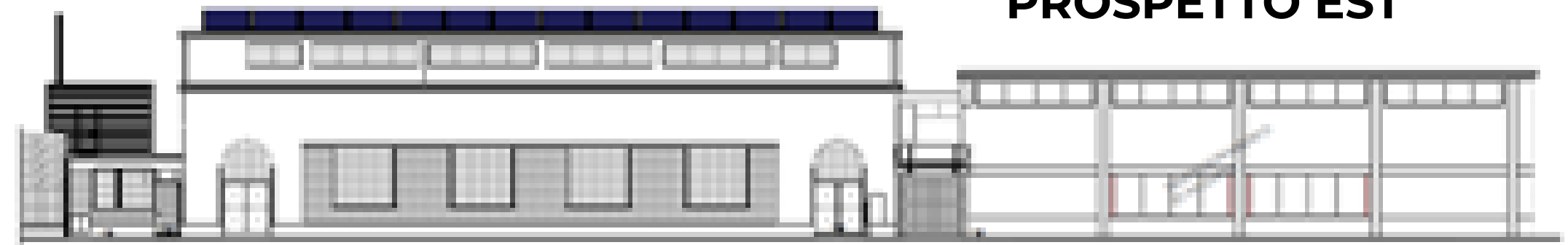
PLANIMETRIA INTERNA

PIANTA STATO PROGETTO



PROSPETTO EST

PROSPETTO EST



RENDER 3D FINALE DELL'EDIFICIO



COESIONE
ITALIA 2014-2020
PIEMONTE

Cofinanziato
dall'Unione europea



REGIONE
PIEMONTE

STAKEHOLDER COINVOLTI

**IL COINVOLGIMENTO DEGLI STAKEHOLDER
È AVVENUTO TRAMITE
INCONTRI DEDICATI
ALL'ASCOLTO DELLE NECESSITÀ
DEL MONDO ASSOCIATIVO**



**DURANTE QUESTI INCONTRI SONO STATE
INDIVIDUATE LE ATTIVITÀ PIÙ ATTESE
DALLA COMUNITÀ E COMPATIBILI
CON LE CARATTERISTICHE STRUTTURALI
DELL'EDIFICIO STORICO**

ASSOCIAZIONE	Attività
C.S.O.	Ginnastica ritmica - arti marziali
SPORT GIOCANDO	Ginnastica ritmica - baby gym
CENTRO FORMAZIONE SPORT E CULTURA	Arti marziali: Judo, Aikido, Viet-Tai-Chi
CENTRO STUDIO DANZA	Danza
CLUB ALPINO ITALIANO	Escursionismo - arrampicata - sci
KARATE ORBASSANO	Karate
MAJORETTES	Majorettes
ORBASSANO BOXE	Boxe
SPORT ACTION ORBASSANO S.S.D.	varie
SPORTIVA	Arti marziali e ginnastica dolce per adulti e anziani
STUDIO D DANCE ACADEMY	Danza
TENDANSE	Danza
A.S.D. IL CERCHIO DI FERRO	Scherma medievale
ASD LET'S DANCE	Danza
ASD DANCING SCHOOL	Danza
ASD TENDANSE	Danza
ACCADEMIA SPAZIO ARTE	Danza
CUBAN DANCE STUDIO	Danze caraibiche
ASD MODERN DANCE ACADEMY	Danza
B-H@PPY A.S.D.	Danza
A.S.D. MOREVILLA OLIMPIA	Arti Marziali - Karate
ASS. IMPRONTE	Attività teatrali per grandi e piccoli, creazioni vestiti d'epoca, sfilate
MISSIONE FRATELLI NEL MONDO	Rassegne teatrali per bambini, attività ludico/sportive e salone dell'orientamento scolastico per i ragazzi
RADACINI LATINE	Attività creative per grandi e piccoli
CLAUDIO BASSI	Eventi di beneficenza
UNITRE	Attività e corsi per persone di qualunque età

QUADRO ECONOMICO INTERVENTO

IPOTESI COSTI MANUTENZIONE

QUADRO ECONOMICO LOTTO 1			
a)	Importo dei Lavori e degli oneri di sicurezza:		
a1)	Lavori e costo manodopera	€ 1.587.280,37	
a2)	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 47.618,41	
A)	Totale importo appalto (a1 + a2) =		€ 1.634.898,78
	Importo costo manodopera	€ 630.839,32	
	Base d'asta soggetta a ribasso: A - a2	€ 1.587.280,37	
b)	Somme a disposizione della stazione appaltante:		
b1)	lavori in economia	€ 5.000,00	
b2)	rilevi, accertamenti e indagini	€ 10.000,00	
b3)	allacciamenti ai pubblici servizi	€ 10.000,00	
b4)	Imprevisti e/o lavori in amministrazione diretta	€ 31.745,61	
b5)	acquisizione aree o immobili	€ 0,00	
b6)	accantonamento art. 113 D. Lgs.50/16 ed incentivo al RUP	€ 32.697,98	
b7)	spese tecniche Direzione lavori, coordinamento sicurezza:		
	DL impianti climatizzazione		
	DL strutture		
	DL impianti elettrici e speciali		
	DL generale e coordinamento		
	Contabilità e misure		
	Liquidazione		
	Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione		
	Parcella Onorario e INARCASSA	€ 114.442,91	
b8)	spese per attività di consulenza o di supporto: pratiche ASL, Comunali, Sovrintendenza, VVF ecc.	€ 10.000,00	
b9)	spese per pubblicità, gare, commissioni, oneri discarica	€ 5.000,00	
b10)	Accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico, accertamenti eventuale presenza amianto ecc.	€ 20.000,00	
b11)	Parcella onorario e INARCASSA verificatori Progetto Esecutivo	€ 16.031,32	
	TOTALE PARZIALE (b1÷ b11)	254.917,82	
b12)	IVA:		
	IVA su A	10,00%	€ 163.489,88
	IVA su b1	10,00%	€ 500,00
	IVA su b2	22,00%	€ 2.200,00
	IVA su b3	0,00%	€ 0,00
	IVA su b4	10,00%	€ 3.174,56
	IVA su b5	0,00%	€ 0,00
	IVA su b6	0,00%	€ 0,00
	IVA su b7	22,00%	€ 25.177,44
	IVA su b8	22,00%	€ 2.200,00
	IVA su b9	22,00%	€ 1.100,00
	IVA su b10	22,00%	€ 4.400,00
	IVA su b11	22,00%	€ 3.526,89
	IVA TOTALE (b12)		€ 205.768,77
B)	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (b1÷ b12)		€ 460.686,59
C)	TOTALE GENERALE (A + B)		€ 2.095.585,37

Periodo Temporale	Costo Annuo (€/anno)	Note
Dal 1° al 5° anno	€ 10.477,92	Manutenzione ordinaria iniziale
Dal 6° al 10° anno	€ 20.955,84	Incremento fisiologico dei costi
Dall'11° al 20° anno	€ 41.911,68	Manutenzione intensiva
Oltre il 20° anno	Da definire	Revisioni complete e sostituzioni straordinarie

IPOTESI COSTI GESTIONE

Voce di Costo	Descrizione	Importo Annuo (€)
Energia (Clima e ACS)	Climatizzazione e acqua calda (valore medio)	€ 10.000,00
Pulizia locali	2 persone per 2 ore (100 giorni/anno)	€ 10.000,00
Terzo Responsabile	Gestione tecnica e normativa impianti	€ 7.000,00
Sgombero Neve	Interventi stagionali (90 ore totali)	€ 2.700,00
Smaltimento Rifiuti	Gestione mensile (24 ore totali)	€ 720,00
Produzione FV (-)	Ricavo da energia immessa in rete (RID)	- € 1.236,09
TOTALE GESTIONE	Costo netto annuo stimato	€ 29.183,91



FONTI DI FINANZIAMENTO



**ISTITUTO PER
IL CREDITO
SPORTIVO**



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

