



TECNOASSOCIATI s.s.
Consulenza tecnica, catastale e
progettazione edile

Dei Geometri:
Perboni Geom. Marco
Goatelli Geom. Andrea
Vivian Geom. Stefano

Via Nicolajeska, n. 23 - 46048 Roverbella (MN)
Telefono 0376 693186 Fax 0376 693186
E-mail: tecnoassociati@gmail.com

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI MANTOVA

COMUNE DI PORTO MANTOVANO

Committente:

PARROCCHIA DI SANT'ANTONIO DI PADOVA

Ubicazione:

MANTOVA (MN)
Frazione Sant'Antonio
PIAZZALE SANT'ANTONIO, N. ____

Catasto:

FOGLIO N. 28
MAPPALE/I N. 458-262-35-100



ZONA IN OGGETTO

Oggetto Commessa:

**RIQUALIFICAZIONE EX ORATORIO
PARROCCHIALE
"STUDIO DI FATTIBILITA'"**

Elaborato:

A

Oggetto Documento:



RELAZIONE PRELIMINARE - STIMA DEI COSTI

Data: **06/06/2022**

Commessa: **2021-025**

Redazione:	Data:	Oggetto:
Prima emissione	Giugno 2022	Stesura definitiva
Tecnico Redattore Geom. Stefano Vivian	Collaboratori:	Controllo: Geom. Stefano Vivian
Il Committente	Geom. Stefano Vivian	Tecnico Incaricato



Oggetto: RIQUALIFICAZIONE CENTRO PARROCCHIALE

Ubicazione: MANTOVA (MN), FRAZIONE SANT'ANTONIO, PIAZZALE SANT'ANTONIO, N. 3

PRIMA EMISSIONE - REV. 00

Committente: PARROCCHIA DI SANT'ANTONIO DI PADOVA

ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA

COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO

COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

3 - INDICAZIONI DI PROGETTO

La Committenza ha espresso l'intenzione di procedere alla realizzazione di alcuni lavori di "Riqualificazione dell'Ex Oratorio facente parte del Centro Parrocchiale" esistente allo scopo di riattivare la sua funzionalità e implementarne l'utilizzo con l'inserimento di attività aggiuntive a fronte anche delle necessità emerse negli ultimi tempi, il tutto posto nel centro della Frazione di Sant'Antonio del comune di Porto Mantovano, Piazzale Sant'Antonio.-

Tali lavori consistono in un insieme sistematico di opere che interessano una parte del centro Parrocchiale ovvero:

- 1) **Ex Oratorio Zona cucina – Intervento 2-a:** Sistemazione e cambio d'uso di una porzione dello stabile al fine di creare uno spazio da adibire a cucina da utilizzare in occasione di eventi conviviali legate all'attività della Parrocchia e non.-
- 2) **Ex Oratorio Nuovo Portico – Intervento 2-b:** Realizzazione di un nuovo portico con funzioni di zona ritrovo e al servizio della cucina in occasione degli incontri conviviali;

L'effetto finale che si vuole ottenere è quello di garantirne e riattivarne la funzionalità e la sicurezza dell'ex oratorio con lo scopo di essere poi utilizzato in maniera costante e sicura sia dalla Parrocchia ma anche messa a disposizione della comunità Comunale intera.-

L'ipotesi progettuale di massima prevede di dotare gli immobili di confort standar, per i quali si è intenzionati ad utilizzare materiali e tecniche costruttive di media qualità, senza eccedere nella scelta dei particolari di finitura.-

Detto scopo si può raggiungere mediante un intervento sistematico di opere classificabili come "Ristrutturazione Edilizia e Ampliamento" che preveda il rinnovamento degli elementi essenziali e delle finiture (pavimenti, serramenti, impianti, ecc.).-

L'idea è quella di mantenere invariate le strutture portanti e le partizioni delle unità ad eccezione di qualche piccola modifica distributiva degli spazi interni in relazione alle nuove esigenze della Committenza.-

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE CENTRO PARROCCHIALE		PRIMA EMISSIONE – REV. 00	
UBICAZIONE: MANTOVA (MN), FRAZIONE SANT'ANTONIO, PIAZZALE SANT'ANTONIO, N. 3		COMMITTENTE: PARROCCHIA DI SANT'ANTONIO DI PADOVA	
ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA		COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

Opere da Serramentista:

- Sostituzione integrale dei serramenti, completi di zanzariere;
- Sostituzione integrale delle porte interne;
- Lavori di finitura vari;

Opere da pavimentista:

- Realizzazione di pavimenti, con relativo sottofondo, e rivestimenti in ceramica o simili di media qualità;
- Lavori di finitura vari;

Opere da Fabbro:

- Realizzazione di inferiate per le aperture più sensibili all'intrusione;

Opere da Pittore:

- Realizzazione di coloriture per interni con tempra lavabile o simile (senza finiture particolari);
- Realizzazione di coloriture per esterni con tempra lavabile o simile (senza finiture particolari);

Opere varie:

- Sistemazione delle aree immediatamente circostanti l'edificio;

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE CENTRO PARROCCHIALE		PRIMA EMISSIONE - REV. 1.00	
UBICAZIONE: MANTOVA (MN), FRAZIONE SANT'ANTONIO, PIAZZALE SANT'ANTONIO, N. 3		COMMITTENTE: PARROCCHIA DI SANT'ANTONIO DI PADOVA	
ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA		COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

Spese Tecniche intervento:

- Spese tecniche di progettazione edilizio/urbanistica, preventivazione, direzione lavori, accatastamento, richiesta agibilità, assistenza ad altri tecnici incaricati, ecc. (esclusa l'ipotesi di necessità di P.c.c. o P.d.R.);
 - Spese tecniche per la pratica di scarico reflui;
 - Spese tecniche per l'autorizzazione alla manomissione suolo pubblico per allacciamenti vari;
 - Spese Tecniche per l'esecuzione di indagine geologica-geotecnica;
 - Spese tecniche per verifica sismica, calcoli/verifica delle opere strutturali in cemento armato, denuncia in comune, e collaudo statico finale;
 - Spese tecniche di gestione sicurezza del cantiere;
 - Spese tecniche di gestione dell'acustica, compreso clima acustico previsionale, progetto acustico delle strutture, prove acustiche post opera;
 - Spese tecniche di progettazione, preventivazione, direzione lavori, ecc. per opere elettriche;
 - Spese tecniche di progettazione, preventivazione, direzione lavori, ecc. per opere idrauliche, meccaniche e termiche;
- Spese Tecniche per la redazione della Certificazione Energetica finale;

Spese varie:

- Diritti comunale, Contributo di Costruzione, Diritti Sanitari ecc. per la presentazione del progetto;
- Diritti Catastali;
- Spese per tasse e diritti vari;

E' bene precisare che l'elenco e la descrizione sopra riportate sono indicativi e non esaustivi in quanto suscettibili di modificazioni in relazione alle mutate esigenze del Committente o a causa di richieste provenienti dagli enti di controllo o da nuove normative entrate in vigore nel frattempo.-

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE CENTRO PARROCCHIALE		PRIMA EMISSIONE - REV. 00	
UBICAZIONE: MANTOVA (MN), FRAZIONE SANT'ANTONIO, PIAZZALE SANT'ANTONIO, N. 3		COMMITTENTE: PARROCCHIA DI SANT'ANTONIO DI PADOVA	
ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO	

Costo complessivo ipotizzato interventi				
Descrizione	Superficie	Valore	Valore totale	Valore finale
2-a - Zona Cucina	32,50	€ 500,00	€ 16.250,00	
2-b - Nuovo Portico	152,00	€ 700,00	€ 106.400,00	
Varie ed eventuali			€ 4.000,00	
			Somma parziale	€ 126.650,00
I.v.a. 10% su lavori			Somma parziale	€ 12.665,00
Spese tecniche				
Progettazione/Direzione			€ 10.000,00	
Impiantistica			€ 6.000,00	
Calcoli strutturali			€ 6.000,00	
Sicurezza lavori			€ 4.000,00	
			Somma parziale	€ 26.000,00
Contribuzione 5%			Somma parziale	€ 1.300,00
I.v.a. 22%			Somma parziale	€ 6.006,00
Imprevisti			Somma parziale	€ 2.379,00
			Totale	€ 175.000,00

3 - TEMPI DI ESECUZIONE

Per l'intervento di cui sopra il tempo necessario per realizzare l'opera compiuta, comprendente l'espletamento delle pratiche burocratiche autorizzative, l'esecuzione dei lavori edili, impiantistici e di finitura, può essere ipotizzato in 10/12 mesi circa, fatto salvo eventuali imprevisti non preventivabili.