



COMUNE DI LEMIE
(Città Metropolitana di Torino)

**LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA ROMA 13
FINANZIAMENTO GAL VALLI DI LANZO CERONDA E CASTERNONE
(INTERVENTO SRG06.A1 SRD 07 AZIONE 5)**

Dott. Arch. Silvia FERRARESI

C.so TELESIO , 28 - 10146 TORINO
Tel. 3205569517
E-mail: silviaferraresi@alice.it
Albo OAT n. 6949

Dott. Arch. Silvia FERRARESI
C.so Telesio, 28 - 10146 Torino
Telefono 011/3205569517
Silvia Ferraresi
Ordine Architetti Torino n° 6949

PROGETTO ESECUTIVO

TAVOLA N°	TITOLO: Relazione tecnica e Quadro Economico		
DATA: OTTOBRE 2026	AGGIORNAMENTO	SCALA 1:50	

L'allegato progetto riguarda alcuni lavori di riqualificazione dell'immobile sito in via Roma 13, che si intendono eseguire grazie al finanziamento da parte del GAL VALLI DI LANZO CERONDA E CASTERNONE (Intervento SRG06.A1 SRD 07 Azione 5) e che consentono di creare un nuovo punto di aggregazione sociale in un piccolo comune, privo di strutture in grado di contrastare la progressiva disgregazione del tessuto sociale.

L'immobile oggetto di intervento è costituito da un ampio locale (adibito fino a metà del secolo scorso a forno della panetteria locale) con annesso disimpegno e locale servizi igienici.

All'interno di questo locale principale sono già stati di recente realizzate importanti opere di ristrutturazione, mentre nulla è stato fatto negli altri due locali sopra citati.

Le opere che si intendono realizzare comprendono:

a) relativamente al locale servizio igienico e alla veranda antistante:

- rimozione di tutti gli accessori (lavabo, bidet, wc, piatto doccia e boiler);
- rimozione porta d'ingresso;
- demolizione dei rivestimenti murari, del pavimento in piastrelle di ceramica e spostamento del vano della porta d'ingresso;
- demolizione e rimozione del sottofondo del pavimento nel quale sono annegati i vecchi impianti idraulici di carico e di scarico;
- rimozione tubature degli impianti di carico/scarico sopra citati;
- rimozione impianto elettrico;
- rimozione delle perline in legno e sottostante isolante (lana di roccia) esistente a rivestimento del muro esterno;
- rimozione della gronda e del pluviale esterno in acciaio preverniciato;
- realizzazione nuovo impianto idraulico incassato di carico e scarico per i seguenti accessori; lavabo, bidet, doccia, wc e boiler;
- posa tubi nuovo impianto elettrico per l'alimentazione del boiler, l'illuminazione e le prese di corrente;
- realizzazione sottofondo;
- realizzazione di nuova coibentazione termica sul muro di facciata (lato interno) e successiva posa di lastre di cartongesso;

- realizzazione di nuovo impianto elettrico, con comandi di illuminazione, boiler e prese di corrente;
- realizzazione d'intonaco grezzo sui muri perimetrali interessati dal rivestimento;
- rivestimento murario e pavimento in piastrelle in gres;
- fornitura e posa sanitari con accessori e rubinetteria (lavabo, wc, doccia e boiler);
- opere di decorazione/tinteggiatura interne ed esterne;
- posa di nuova gronda e pluviale in acciaio preverniciato;
- l'infilso di delimitazione della veranda di accesso al servizio igienico, sarà trattato mediante la raschiatura delle parti arrugginite, il successivo trattamento anticorrosivo e la verniciatura con finitura protettiva per esterni data a due mani.

b) Relativamente al locale di accesso al suddetto servizio igienico, questo verrà realizzato ex-novo in modo da lasciare la maggior parte del locale esistente a servizio della sede del gruppo alpini e la restante parte verrà utilizzata come disimpegno per l'accesso al bagno sopra citato.

I relativi lavori comprendono:

- la demolizione della nicchia rivestita in ceramica, con il lavandino ivi esistente, per la creazione di un nuovo vano porta;
- la rimozione delle perline esistenti a parete e a soffitto presenti nella parte di locale che verrà adibita a disimpegno;
- la realizzazione di un muro di tamponamento in corrispondenza della porta di accesso esistente;
- la realizzazione d'intonaco a civile sulle nuove parti murarie;
- la realizzazione di un nuovo punto luce a soffitto con accensione dai due ingressi;
- la tinteggiatura generale delle pareti e del soffitto con due mani di pittura e posa di nuovo zoccolino.
- la fornitura e posa di stufa a pellet di 8 Kw, con il relativo camino e presa d'aria dall'esterno.

Sono esclusi dal presente appalto, e pertanto verranno affidati direttamente dal Comune di Lemie alle ditte fornitrici:

- La sostituzione completa dei vari serramenti esistenti sia esterni che interni, con altri nuovi in legno di castagno; in particolare la porta di accesso principale sarà dotata di maniglione

antipanico per l'uscita verso l'esterno e di serratura elettrificata con sistema di apertura con tessera.

- La fornitura di arredi, di finiture e di rampe di collegamento tra il locale principale ed il locale disimpegno.

I lavori in oggetto verranno appaltati a corpo e dovranno essere realizzati in 60 giorni naturali consecutivi.

Il relativo importo ammonta complessivamente Euro 48.000,00 (Euro quarantottomila/00), come risulta dal seguente

QUADRO ECONOMICO

1) Importo lavori	= € 20.500,00
-------------------	---------------

(Di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta € 700,00)

2) Importo opere in legno (serramenti e arredi)	= € 12.400,00
---	---------------

3) IVA sui lavori: 10% sulle voci 1) e 2)	= € 3.290,00
---	--------------

4) Spesa per controllo accessi e videosorveglianza	= € 3.850,00
--	--------------

5) IVA sulle forniture: 22% sulla voce 4)	= € 847,00
---	------------

6) Spesa per fornitura di arredi	= € 1.400,00
----------------------------------	--------------

7) IVA sulle forniture: 22% sulla voce 4)	= € 308,00
---	------------

8) Spese tecniche per: progettazione esecutiva,	
---	--

D.L., misure e contabilità, C.R.E.	= € 4.400,00
------------------------------------	--------------

9) Maggiorazione a favore della CNPAIA e bolli:	
---	--

4% di € 4.400,00 +4,00 €	= € 180,00
--------------------------	------------

10) Incentivi: 2,0% delle voci 1), 2), 4) e 6)	= € 763,00
--	------------

11) A disposizione per varie ed imprevisti	= € 62,00
--	-----------

TOTALE	= € 48.000,00
--------	---------------

(euro quarantottomila/00)