

# **MEDIATECA** Progetto di Fattibilità tecnica-economica

**LAVORI DI RESTAURO ED ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEI LOCALI DELL'EX RISTORANTE  
"LA ZAFFERA" SITO A PIAZZA SAN CARLUCCIO NEL QUARTIERE MEDIOEVALE DI SAN  
PELLEGRINO PER LA REALIZZAZIONE DI UNO SPAZIO MULTIMEDIALE**



IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Stefano Peruzzo

Progetto: arch. Simona Di Stefano

# MEDIATECA Progetto di Fattibilità tecnica-economica

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

L'intervento prevede il recupero dei locali di proprietà comunale comunemente conosciuti come "la Zaffera" dal nome del ristorante che per anni ha avuto sede all'interno. Il fabbricato, ubicato a piazza san Carluccio nel quartiere medioevale di Viterbo è da tempo in disuso e, anche nell'ottica di una rivitalizzazione del centro storico, a seguito degli interventi di restauro e risanamento conservativo, verrà adibito a mediateca ovvero uno spazio per giovani studenti e non.

La nuova struttura andrà a far rete con il sistema universitario e delle biblioteche andando a realizzare un vero e proprio polo culturale al centro della città.

L'intervento prevederà pertanto i lavori di consolidamento e manutenzione straordinaria del fabbricato che, nelle parti di pregio, saranno ascrivibili alla categoria del restauro.

Di particolare importanza sarà il rifacimento di tutti gli impianti che dovranno garantire uno spazio tecnologicamente avanzato con il massimo dell'efficienza energetica. Inoltre verrà garantita la massima accessibilità per persone con disabilità fisica e/o sensoriale.

L'intervento rientra all'interno delle strategie per candidare la città di Viterbo a Capitale Europea della Cultura 2023 e si inserisce all'interno di tutta una serie di interventi volti alla riqualificazione ed al ripopolamento del centro storico cittadino.

# MEDIATECA Progetto di Fattibilità tecnica-economica

## QUADRO ECONOMICO

<b>A</b>	<b>LAVORI</b>	
<b>A1</b>	Importo lavori	1.225.951,52 €
<b>A2</b>	Oneri della sicurezza (Allegato XV § 4 D.Lgs. 81/08)	36.778,55 €
<b>TOT A</b>	<b>Totale importo lavori</b>	<b>1.262.730,07 €</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
<b>B1</b>	IVA su Lavori (10%)	126.273,01 €
<b>B2</b>	Forniture in opera	61.297,57 €
<b>B3</b>	IVA su forniture (22%)	13.485,46 €
<b>B4</b>	Imprevisti comprensivi di IVA	63.136,50 €
<b>B5</b>	Accantonamento secondo art. 113 del D.Lgs 50/2016	25.254,60 €
<b>B6</b>	Spese tecniche	189.409,51 €
<b>B7</b>	Cassa Previdenziale sulle spese tecniche (4%)	7.576,38 €
<b>B8</b>	IVA su Spese Tecniche+Cassa Previdenziale (22%)	43.336,90 €
<b>B9</b>	Spese Pubblicità Allacci Contributo ANAC	7.500,00 €
<b>TOT B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	<b>537.269,93 €</b>
<b>TOT A+TOT B</b>	<b>PREZZO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>	<b>1.800.000,00 €</b>

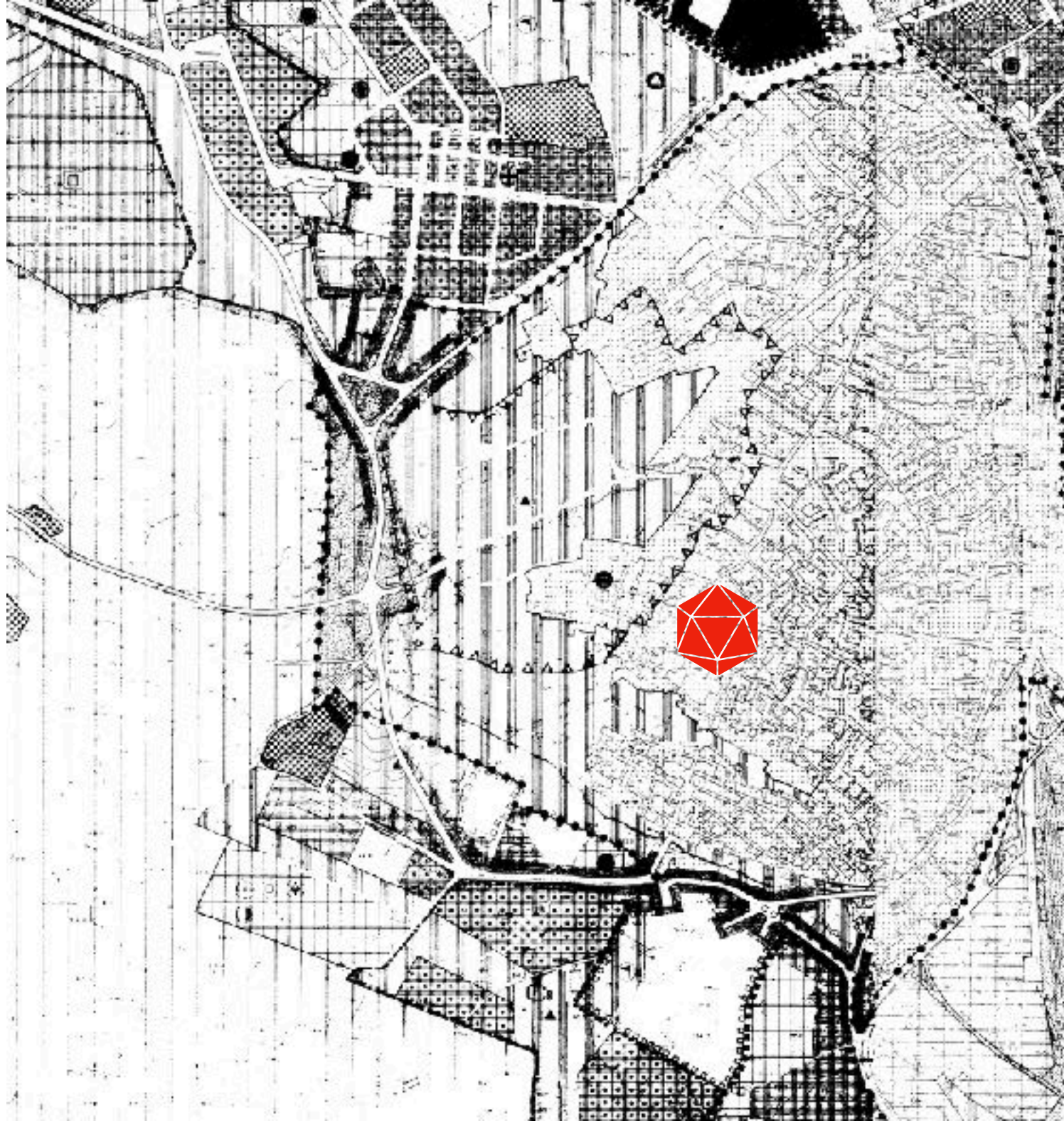
## CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

Opere provvisionali	25.000,00 €
Opere edili	825.345,23 €
Opere impiantistiche	375.606,29 €
Oneri Sicurezza	36.778,55 €
<b>TOTALE</b>	<b>1.262.730,07 €</b>

# MEDIATECA Progetto di Fattibilità tecnica-economica

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

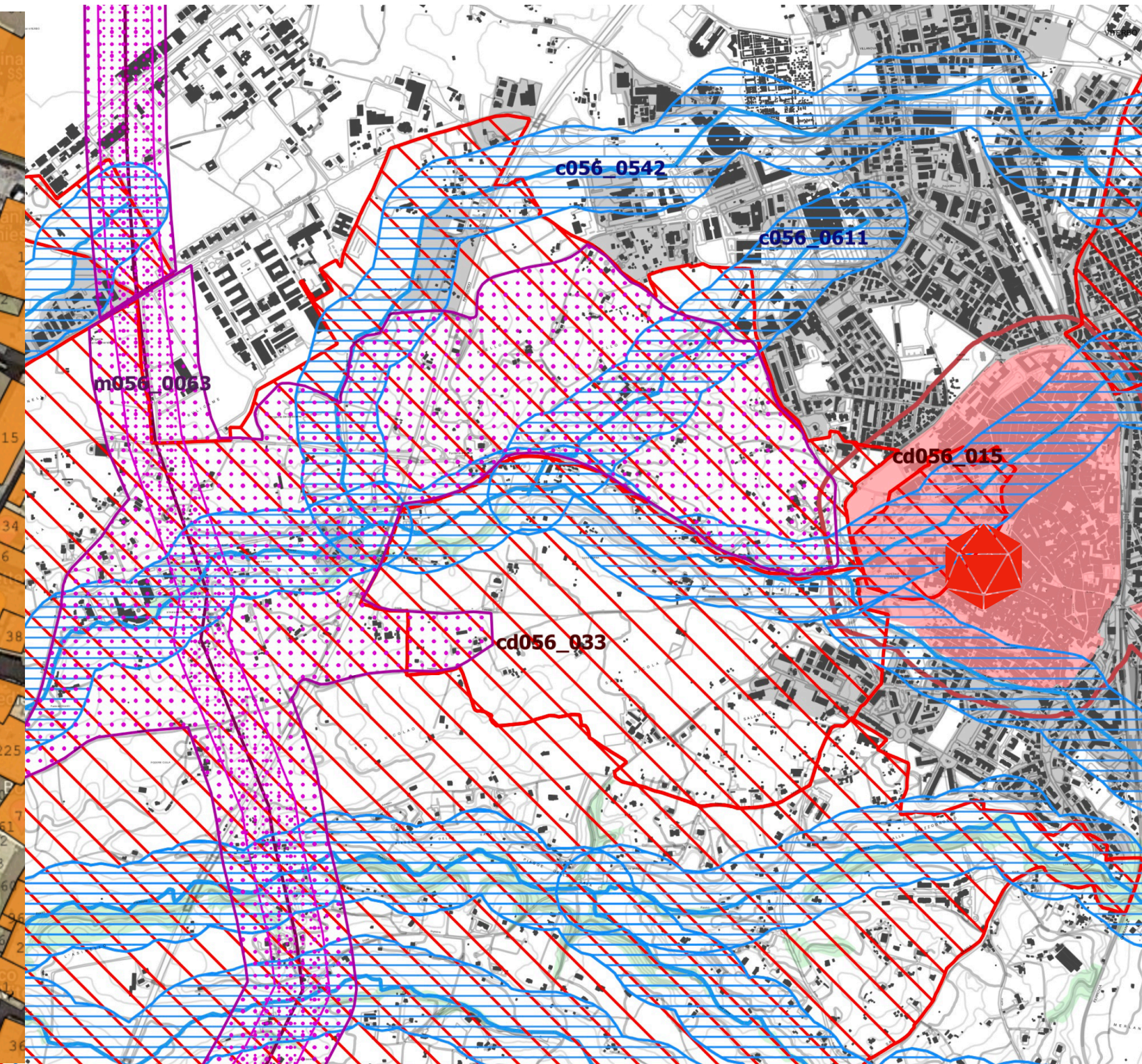
Stralcio Piano Regolatore Generale



Stralcio Mappa Catastale (fonte Formaps) - foglio 172

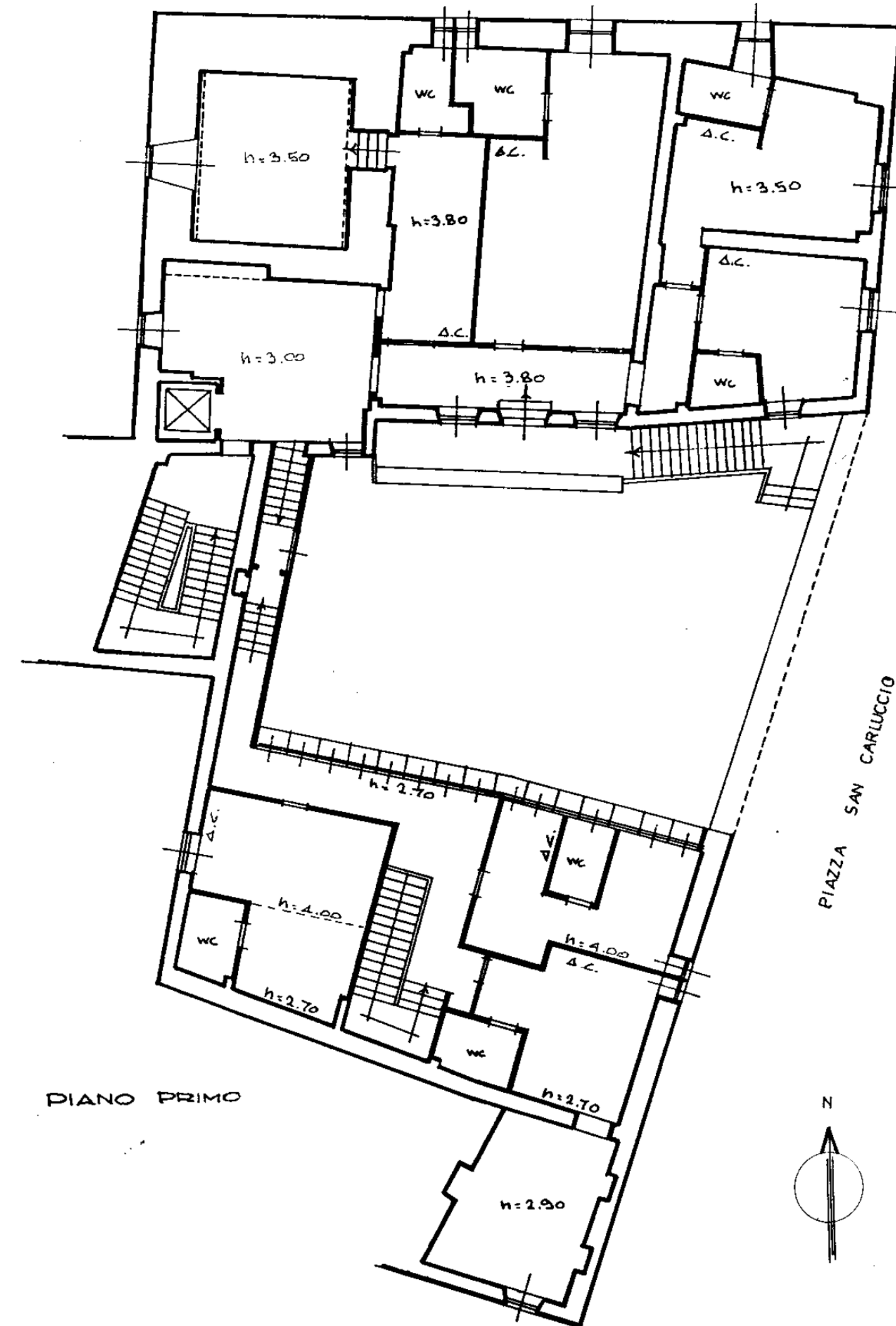
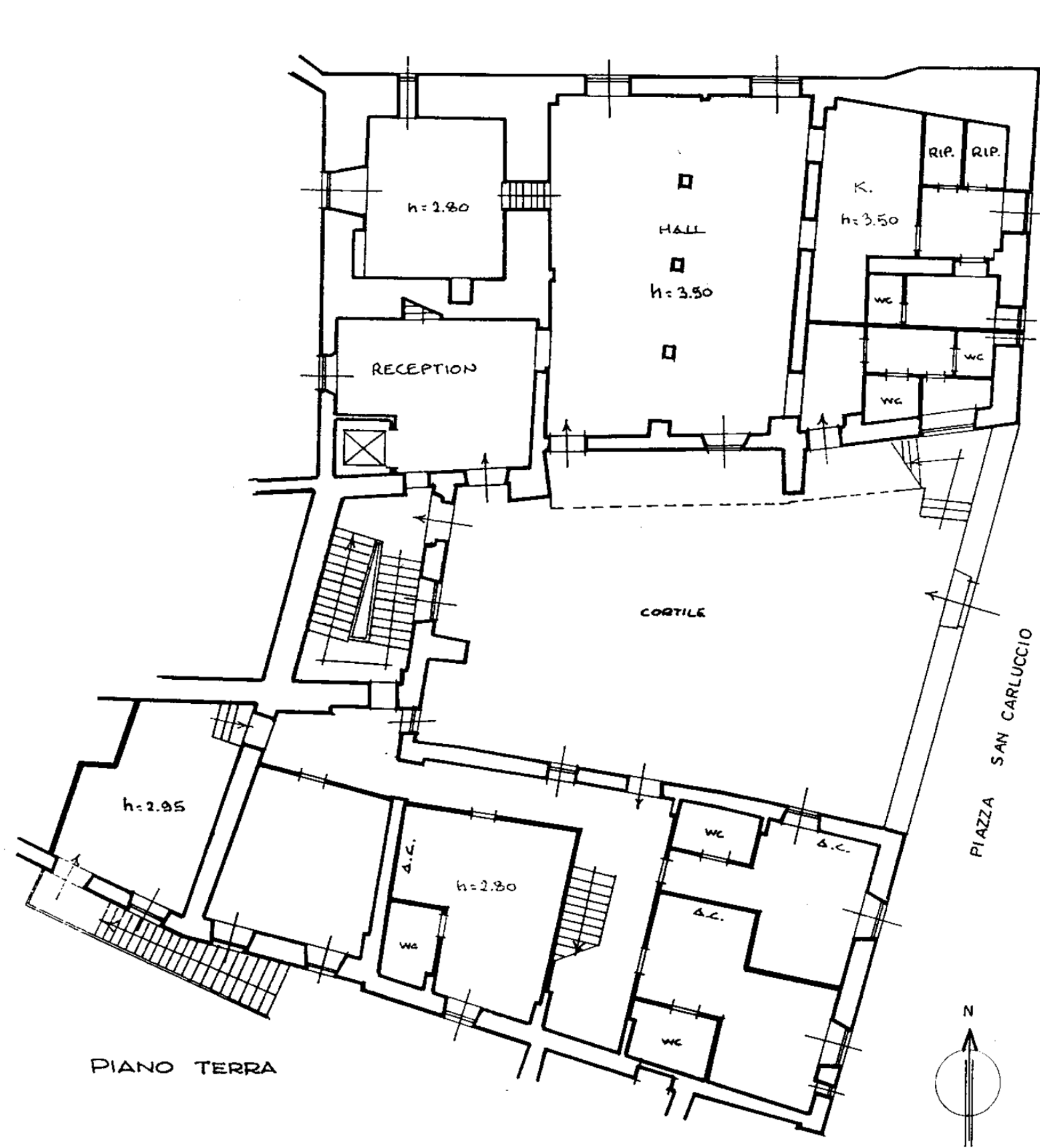


Stralcio Piano Territoriale Paesistico Regionale (tav 8b)



# MEDIATECA Progetto di Fattibilità tecnica-economica

ELABORATO GRAFICO



# MEDIATECA Progetto di Fattibilità tecnica-economica

ELABORATO GRAFICO

