

PROGETTO PER LA VALORIZZAZIONE DEI LOCALI STORICI BAR BORSA

—
LONIGO (VI)
—

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING DEI LAVORI DI RESTAURO DEL CAFFÈ BORSA E DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO BAR/BISTROT AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, D.LGS. N. 50/2016 CIG:72966623F7 - CUP: E29D17002000005

PREMESSA

Il Comune di Lonigo è proprietario dell'immobile, sito nel centro storico di Lonigo tra Piazza Garibaldi e Piazza IV Novembre, al piano terra del quale è situata la porzione di fabbricato cosiddetta "Caffè Borsa".

L'intero immobile è di rilevante interesse pubblico, storico culturale ed economico per la Città di Lonigo, ed oggi si trova in grave stato di abbandono.

Il Comune, con deliberazione della Giunta comunale n. 183 del 23.09.2016, ha preso atto del progetto di valorizzazione dei locali storici del Caffè Borsa, mediante proposta di finanza di progetto e manifestato l'interesse rispetto al progetto medesimo.

Il Caffè Borsa è situato per l'appunto al piano terra di parte dell'edificio comunale denominato Palazzo del Popolo.

L'immobile è di fatto uno degli edifici più rappresentativi della Città, che dovrà essere interessato, prima o poi, da un programma di recupero edilizio e funzionale complessivo.

Con l'attuazione della valorizzazione del Caffè Borsa, non è possibile esimersi dalla realizzazione di interventi di consolidamento strutturale e di ripristino dei paramenti murari della parte soprastante il locale, in quanto interventi successivi e non contestuali potrebbero causare dei danni alla parte già restaurata.

In considerazione di quanto sopra il Promotore ha presentato il progetto per la valorizzazione dei locali storici del caffè borsa, mediante proposta di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016, con restauro generale del progetto edilizio denominato "Finanza di progetto Caffè Borsa", come integrato, acquisito al protocollo generale del Comune il 23 maggio 2017 al prot. n. 12948/E, che include una proposta più completa e strutturata che definisce un **programma di recupero edilizio funzionale e complessivo dell'intero edificio, tra cui rientrano i locali storici del Caffè Borsa.**

Con la deliberazione di Giunta comunale n.160 del 21/07/2017 è stato approvato il progetto di fattibilità relativo all'intervento di restauro generale e consolidamento strutturale porzione di Palazzo del popolo soprastante il caffè Borsa, per un importo lavori pari ad € 416.644,80 ed un importo complessivo dell'opera ammontante ad € 610.000,00, dando indirizzo di inserire lo stesso nel programma triennale delle opere pubbliche 2017-2019.

Con deliberazione del Consiglio comunale, n. 42 DEL 26/07/2017 avente ad oggetto Verifica della salvaguardia degli equilibri di Bilancio ai sensi art. 193 del D.Lgs. 267/2000, assestamento generale del bilancio di previsione finanziario 2017-2019 e modifica alla sezione operativa del DUP 2017/2019, sono stati inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche 2017-2019 il **Progetto di fattibilità relativo al Caffè Borsa (Progetto di Finanza)**, nonché i **Lavori di Restauro generale di parte di Palazzo del Popolo** che saranno eseguiti direttamente dal Comune sulla restante porzione dell'immobile.

PROGETTO DI FATTIBILITA'

ELENCO ALLEGATI

PROT. 12948 – 12950 – 12951 – 12952 – 12953 – 1954 del 23/05/2017

PROPOSTA FINANZA DI PROGETTO

Proposta.pdf

ALLEGATO 1 – Elaborati progettuali grafici

| | | |
|------------------------------|--|-----------------------------------|
| - TAV. 1 | Inquadramento – ambiti di intervento | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 01.pdf</i> |
| <i>STATO DI FATTO</i> | | |
| <i>RILIEVO STEREOMETRICO</i> | | |
| - TAV. 2 | Pianta piano terra – pianta piano interrato – pianta piano ammezzato | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 02.pdf</i> |
| - TAV. 3 | Pianta piano primo | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 03.pdf</i> |
| - TAV. 4 | Pianta piano secondo | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 04.pdf</i> |
| - TAV. 5 | Orditura travi tetto – pianta tetto | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 05.pdf</i> |
| - TAV. 6 | Sezioni A-A, B-B, C-C | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 06.pdf</i> |
| - TAV. 7 | Sezione D-D | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 07.pdf</i> |
| - TAV. 8 | Prospetto est | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 08.pdf</i> |
| - TAV. 9 | Prospetto ovest – sud | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 09.pdf</i> |
| - TAV. 10 | Vano scala | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 10.pdf</i> |
| <i>RILIEVO CRITICO</i> | | |
| - Tav. 11 | Pianta piano terra – pianta piano interrato – pianta piano ammezzato | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 11.pdf</i> |
| - Tav. 12 | Pianta Piano Primo | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 12.pdf</i> |
| - Tav. 13 | Pianta piano secondo | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 13.pdf</i> |
| - Tav. 14 | Orditura travi tetto – pianta tetto | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 14.pdf</i> |
| - Tav. 15 | Sezioni A-A, B-B, C-C | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 15.pdf</i> |
| - Tav. 16 | Sezione D-D | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 16.pdf</i> |
| - Tav. 17 | Prospetto est | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 17.pdf</i> |
| - Tav. 18 | Prospetto ovest – sud | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 18.pdf</i> |
| <i>STATO DI PROGETTO</i> | | |
| - Tav. 19 | Pianta piano terra – pianta piano interrato – pianta piano ammezzato | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 19.pdf</i> |
| - Tav. 20 | Pianta piano terra: materiali | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 20.pdf</i> |
| - Tav. 21 | Pianta piano secondo – pianta piano secondo | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 21.pdf</i> |
| - Tav. 22 | Orditura travi tetto – pianta tetto | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 22.pdf</i> |
| - Tav. 23 | Sezioni A-A, B-B, C-C | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 23.pdf</i> |
| - Tav. 24 | Sezione D-D | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 24.pdf</i> |
| - Tav. 25 | Prospetto est | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 25.pdf</i> |
| - Tav. 26 | Prospetto ovest – sud | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 26.pdf</i> |
| - Tav. 27 | Vano scala | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 27.pdf</i> |
| <i>SOVRAPPOSIZIONI</i> | | |
| - Tav. 28 | Pianta piano terra – pianta piano interrato – pianta piano ammezzato | <i>ALLEGATO 1 - Tavola 28.pdf</i> |

| | | | |
|---|----------------|---|---|
| - | Tav. 29 | Pianta Piano Primo – pianta piano secondo | ALLEGATO 1 - Tavola 29.pdf |
| - | Tav. 30 | Orditura travi tetto – pianta tetto | ALLEGATO 1 - Tavola 30.pdf |
| - | Tav. 31 | Sezioni A-A, B-B, C-C | ALLEGATO 1 - Tavola 31.pdf |
| - | Tav. 32 | Sezione D-D | ALLEGATO 1 - Tavola 32.pdf |
| - | Tav. 33 | Prospetto est | ALLEGATO 1 - Tavola 33.pdf |
| - | Tav. 34 | Prospetto ovest – sud | ALLEGATO 1 - Tavola 34.pdf |
| - | Tav. 35 | Vano scala | ALLEGATO 1 - Tavola 35.pdf |
| ELABORATI TECNICI | | | |
| - | ELAB. TEC. 1.1 | Relazione tecnica e illustrativa del progetto | ALLEGATO 1 - 1.1 Relazione Tecnica.pdf |
| - | ELAB. TEC. 1.2 | Allegato fotografico | ALLEGATO 1 - 1.2 Allegato fotografico.pdf |
| - | ELAB. TEC. 1.3 | Computo metrico estimativo | ALLEGATO 1 - 1.3 Computo metrico estimativo.pdf |
| - | ELAB. TEC. 1.4 | Piano economico finanziario predisposto per la presentazione della proposta: Quadro economico | ALLEGATO 1 - 1.4 Quadro economico.pdf |
| - | ELAB. TEC. 1.5 | Capitolato speciale descrittivo e prestazionale | ALLEGATO 1 - 1.5 Capitolato speciale prestazionale.pdf |
| - | ELAB. TEC. 1.8 | Cronoprogramma relativo alle fasi di progettazione ed esecuzione | ALLEGATO 1 - 1.6 Cronoprogramma.pdf |
| ALLEGATO 3 – Piano economico-finanziario | | | |
| - | | Lettera di Asseverazione della Società di Revisione | ALLEGATO 3 - Asseverazione.pdf |
| - | ELAB. TEC. 3.1 | Ricavi e costi operativi | ALLEGATO 3 - 3.1 Ricavi e costi operativi.pdf |
| - | ELAB. TEC. 3.2 | Conto economico | ALLEGATO 3 - 3.2 Conto economico.pdf |
| - | ELAB. TEC. 3.3 | Stato patrimoniale | ALLEGATO 3 - 3.3 Stato patrimoniale.pdf |
| - | ELAB. TEC. 3.4 | Cash flow | ALLEGATO 3 - 3.4 Cash flow.pdf |
| - | ELAB. TEC. 3.5 | Ratios | ALLEGATO 3 - 3.5 Ratios.pdf |
| - | ELAB. TEC. 3.6 | Investimenti e ammortamento | ALLEGATO 3 - 3.6 Investimenti e ammortamenti.pdf |
| ALLEGATO 4 – Specifica delle caratteristiche del servizio e della gestione | | | ALLEGATO 4 - Specifiche delle caratteristiche del servizio.pdf |
| DOCUMENTI INTEGRATIVI | | | |
| - | | Relazione preliminare relativa ai requisiti acustici passivi | 17-042_Arch Casella_Caffè Borsa_Lonigo.pdf |
| - | | Progetto per il restauro conservativo dei prospetti esterni | Progetto restauro.pdf |
| - | | Indagini di laboratorio | Laboratorio soprintendenza.pdf |
| - | | Dichiarazione ai fini della Prevenzione Incendi ai sensi D.P.R. 151/2011 | Dichiarazione prevenzione incendi.pdf |
| - | | Relazione sulle indagini e valutazione preliminare dell'idoneità statica dei solai del 1° e 2° impalcato (ing. DI GIROLAMO - prot. 10777 del 02/05/2017) | Relazione su indagini e verifiche statiche solai lignei edificio Caffè Borsa.pdf |
| PARERI ENTI VARI | | | |
| PARERE IGIENICO SANITARIO ULSS 5 | | | |
| - | Prot.40455 del | Parere igienico sanitario preventivo per attività di bar – ristorazione “caffè | Parere ULSS.pdf |

| | | |
|---|--|------------------------------|
| 11/04/2016 | borsa" | |
| | Relazione tecnica | Relazione ULSS.pdf |
| PARERE ALLACCIAMENTO ACQUE DEL CHIAMPO | | |
| - | Prot.AP/ad/mb/0 Permesso di allacciamento delle acque reflue assimilabile alle domestiche 5099/2017 del 06/03/2017 | Parere Acque del Chiampo.pdf |
| - | Tav. 01 Richiesta di permesso di allacciamento di acque reflue domestiche alla fognatura comunale – estratto C.T.R. - estratto P.R.G. - Estratto Catastale – Planimetria generale scarichi | ADC_Tavola01.pdf |
| - | Tav. 02 Richiesta di permesso di allacciamento di acque reflue domestiche alla fognatura comunale – Lay out piano terra - ammezzato | ADC_Tavola02.pdf |
| - | Tav. 03 Richiesta di permesso di allacciamento di acque reflue domestiche alla fognatura comunale – Lay out piano primo - secondo | ADC_Tavola03.pdf |
| AUTORIZZAZIONE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA | | |
| - | Prot. 11156 del 10/03/2017 Autorizzazione ai sensi degli artt. 21-c. 44 e 22, D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. | Parere soprintendenza.pdf |

ELENCO ALLEGATI INTEGRATIVI

PROT. 16495 del 04/07/2017

CHIARIMENTI PER IL PROGETTO TECNICO

CANTIERIZZAZIONE

| | | | |
|---|----------------|--|---|
| - | ELAB. TEC. 1.7 | Prime indicazioni per stesura del piano di sicurezza e coordinamento | ALLEGATO 1 - 1.7 Prime indicazioni piano di sicurezza.pdf |
| - | TAV. 1 | Elaborato grafico cantierizzazione – FASE 1 | ALLEGATO 1 - 1.7 Fase A1.pdf |
| - | TAV. 2 | Elaborato grafico cantierizzazione – FASE 2 | ALLEGATO 1 - 1.7 Fase A2.pdf |
| - | TAV. 3 | Elaborato grafico cantierizzazione – FASE 3 | ALLEGATO 1 - 1.7 Fase A3.pdf |
| - | TAV. 4 | Elaborato grafico cantierizzazione – FASE 4 | ALLEGATO 1 - 1.7 Fase A4.pdf |
| - | TAV. 5 | Elaborato grafico cantierizzazione – FASE 5 | ALLEGATO 1 - 1.7 Fase A5.pdf |
| | | Parere arch. Antonio di Domenicantonio sulla cantierizzazione e sulle interferenze | Parere sulla sicurezza.pdf |

RAFFRESCAMENTO

| | | | |
|---|----------------|---|----------------------------------|
| - | Tav. 36 | Impianti termo – meccanici : pianta piano terra (sostituisce Allegato 1 – Tav. 36) | Tavola 36.pdf |
| - | appendice | Appendice alla voce 7.2 impianto di raffrescamento | Appendice CME.pdf |
| - | ELAB. TEC. 1.3 | (integra Allegato 1 – elaborato 1.3 computo metrico estimativo) | |
| - | | Scheda tecnica macchina refrigerazione esterna | Scheda tecnica unità esterna.pdf |

- ELAB. TEC. 1.4 Piano economico finanziario predisposto per la presentazione della proposta: *Quadro economico.pdf*
QUADRO ECONOMICO
(sostituisce Allegato 1 – elaborato 1.4)
-

CHIARIMENTI PROPOSTA TECNICO FINANZIARIA

- Relazione statica strutturale sul rilievo critico *Relazione statica.pdf*
-