



STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICO RELATIVO ALLA NUOVA SISTEMAZIONE FUNZIONALE DEL CENTRO CULTURALE GIOVANILE "M.FIORINDO" DI NICHELINO

PROGETTAZIONE



roberto mancini_valeria sclaverano_corrado vaschetti
piazzetta lagrange, 1 - 10123 torino, Italy
tel +39.011.5628702
info@for-arch.com
www.for-arch.com

PROPRIETA'



CITTÀ DI NICHELINO

OGGETTO

STUDIO DI FATTIBILITA' DELLA NUOVA SISTEMAZIONE FUNZIONALE DEGLI
SPAZI DEL CENTRO CULTURALE GIOVANILE "M. FIORINDO"

DATA

feb 2018

ELABORATO



SCALA



TAV



INTRODUZIONE

L'**obiettivo** dello studio è duplice.

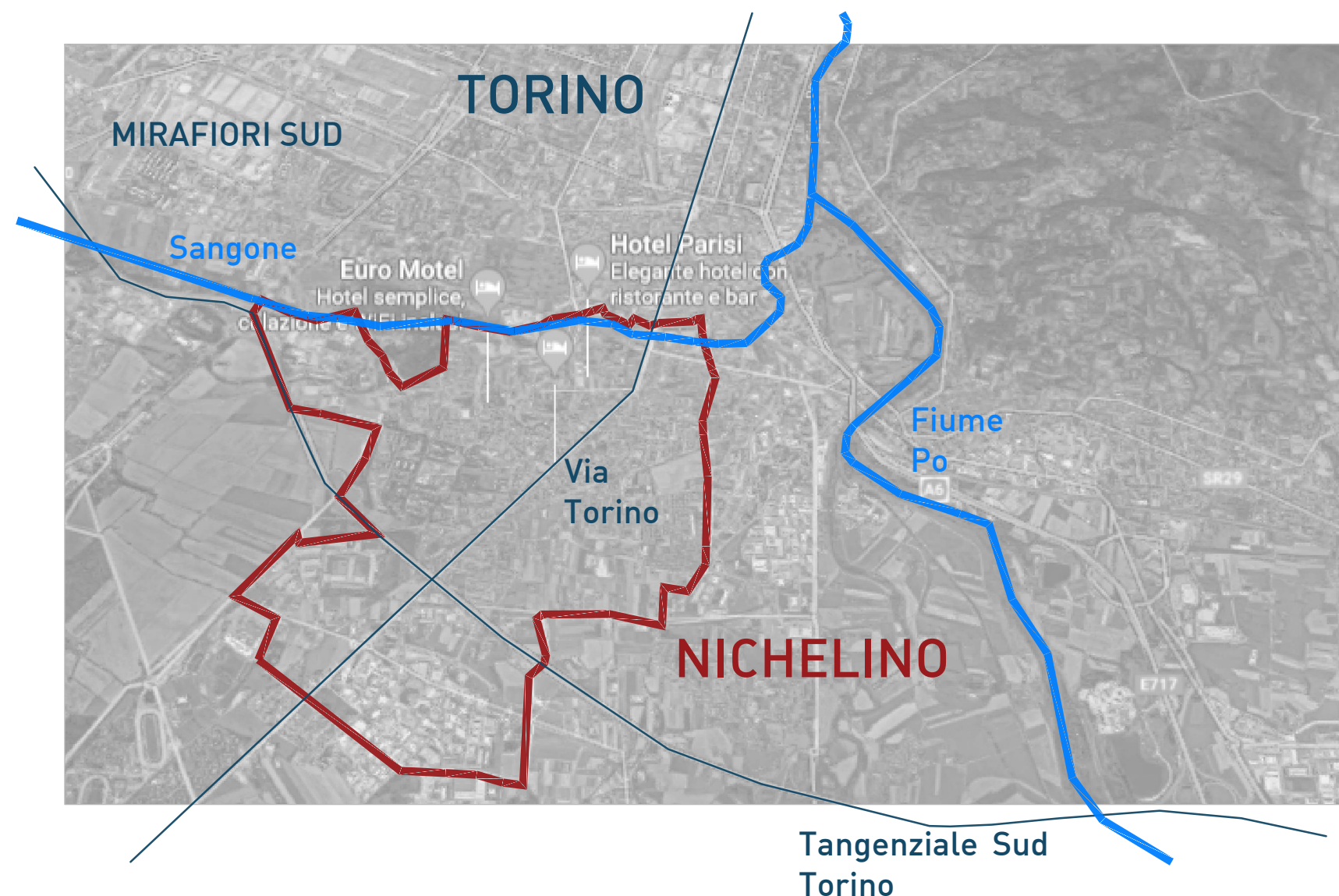
L'Amministrazione comunale ha confermato la vocazione sociale del complesso e ha definito delle modalità di uso e di organizzazione degli spazi interni ed esterni che ha condiviso con i progettisti.

Questi input sono stati utili per definire, innanzi tutto degli "**AMBITI**" di intervento, dei nodi sui quali concentrare gli sforzi progettuali: tra questi gli spazi di accesso all'auditorium, la nuova configurazione del bar, la flessibilità delle grandi sale, ecc.

Sul base delle ipotesi gestionali dell'Amministrazione sono poi state sviluppate, per ognuno di questi nodi di intervento, alcune "**SOLUZIONI PRELIMINARI**" capaci di risolvere parzialmente o integralmente le criticità segnalate, in maniera coerente con il futuro prossimo dell'edificio: ad una ipotesi architettonica di massima, è seguita una verifica tecnico/economica e una verifica sulle complessità procedurali per l'ottenimento delle autorizzazioni.

Tali diverse ipotesi di intervento costituiscono dunque un abaco da cui attingere le possibili proposte che il gestore potrà sviluppare nelle successive fasi di approfondimento e di proposta: queste quindi non necessariamente dovranno essere realizzate unitariamente, ma potranno essere anche solo di semplice ispirazione (con una prima quantificazione economica) per uno scenario finale che coincida con le necessità operative di chi gestirà il complesso.





INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Nichelino è un comune della Città metropolitana di Torino di circa 48 mila abitanti.

Fa parte della prima cintura sud di Torino, da cui è separato da un confine naturale, il fiume Sangone.

È il quinto comune per popolazione della città metropolitana ed il nono della regione Piemonte.

Il confine Ovest della città è definito dalla prestigiosa Palazzina di Caccia di Stupinigi.

Distante 7 km dalla Stazione Porta Nuova di Torino, Nichelino è collegata al capoluogo Piemontese dalla rete suburbana di Torino e dalla linea ferroviaria Torino-Pinerolo.

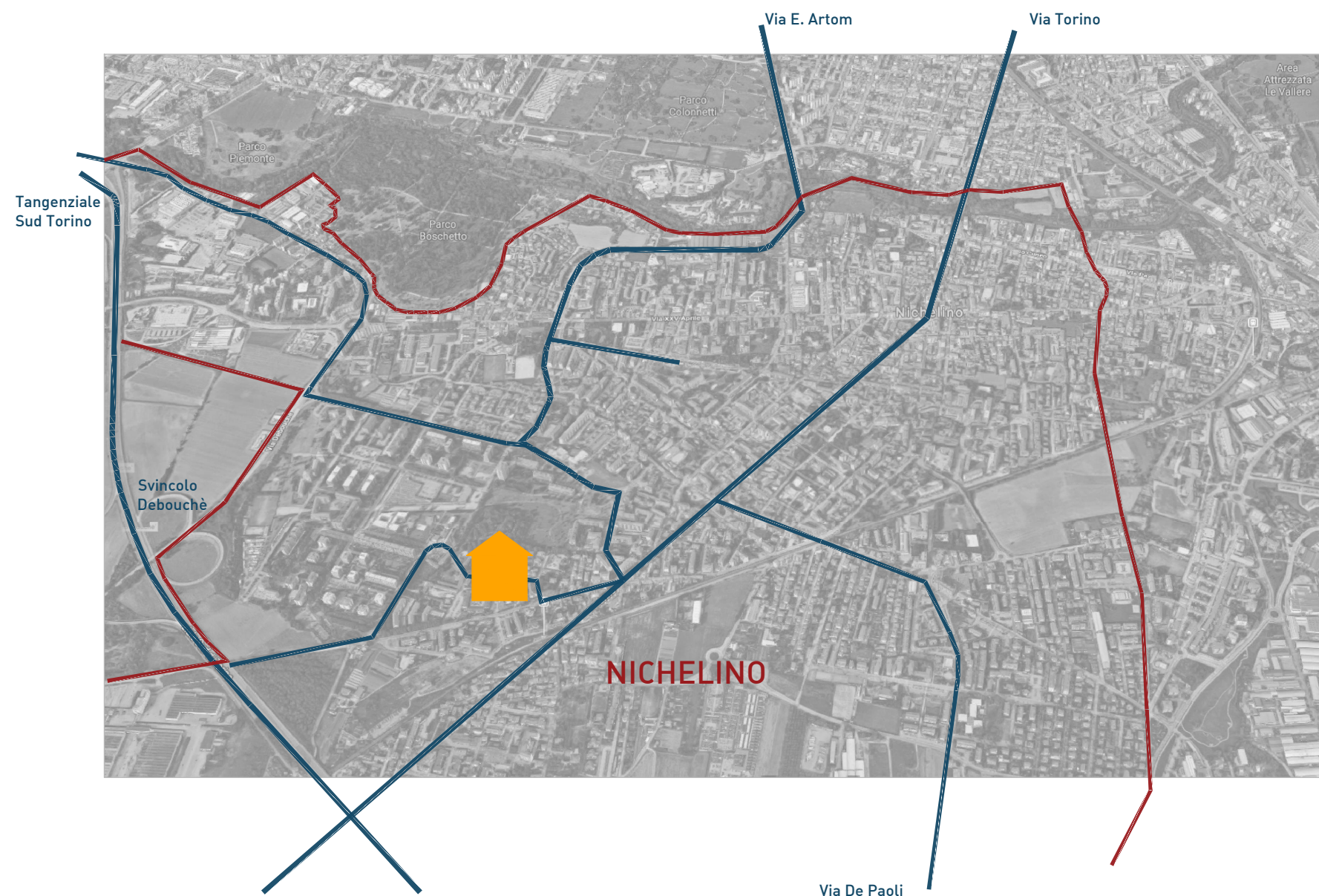
La città è inoltre servita dalla Tangenziale Sud di Torino attraverso due svincoli.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il lotto di intervento si inserisce in un contesto urbano di tipo **storico**, adiacente al Palazzo Ocelli, residenza del XVI secolo annessa ad un parco di 35.000 m².

Il contesto storico a cui appartiene il Centro Culturale ha facilitato la scelta di impedire il transito di veicoli a motore e di rendere via del Castello esclusivamente **pedonale e ciclabile**.

Due grandi **arterie stradali** permettono un facile raggiungimento del Centro dal resto della **città** e dalla Città di **Torino**.



Via Torino attraversa da Nord a Sud la città di Nichelino e la collega direttamente alla Città di Torino.

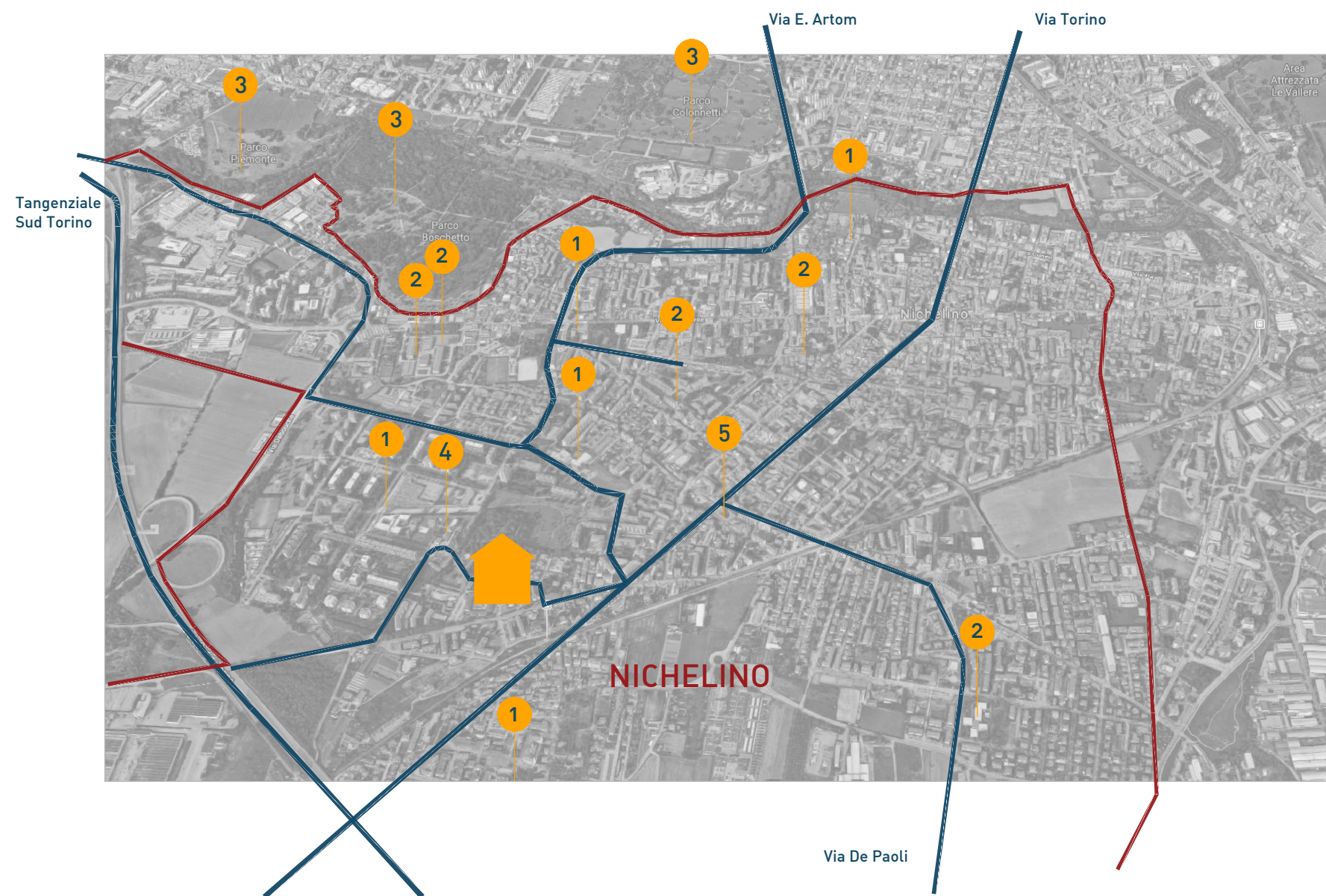
Il centro culturale Giovanile inoltre è facilmente raggiungibile dalla **Tangenziale** Sud di Torino, dista infatti soli **2.5 km** dallo **svincolo** Debouchè della Tangenziale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Centro Culturale Giovanile M. Fiorindo è collocato in un contesto che ne caratterizza l'utilizzo come **spazio a servizio degli studenti**.

Nella città di Nichelino infatti hanno sede **16 istituti scolastici**, di cui 8 scuole elementari, 4 scuole medie e 2 licei.

A servizio degli studenti della Città è presente la sola **Biblioteca Civica**.



LUOGHI DI INTERESSE

- | | | | |
|---|--------------------------|---|--|
| 1 | SCUOLA ELEMENTARE | 5 | COMUNE DI NICHELINO |
| 2 | SCUOLE MEDIE E SUPERIORI | 4 | BIBLIOTECA COMUNALE |
| 3 | PARCHI PUBBLICI |  | CENTRO CULUTRALE GIOVANILE M. FIORINDO |



Culturale Giovanile "M. Fiorindo" di Nichelino, via del Castello 15

L'intervento propone il miglioramento del centro culturale già esistente, donando una vocazione di **condivisione degli spazi**. La posizione strategica tra edifici scolastici e la Biblioteca Comunale conferisce al centro un ruolo da luogo pulsante della **creatività** e dello sviluppo di **idee** dei giovani studenti.

Spazi di **aggregazione**, **sale studio**, **uffici** e spazi per il **co-working** saranno a disposizione dell'intera collettività.

È inoltre previsto un miglioramento della **funzionalità dell'aula proiezioni**, che diventa un vero e proprio **auditorium**, ed una maggiore indipendenza alla **caffetteria** per renderla più **appetibile** a gestori esterni.

ANALISI DEI BISOGNI DEL TERRITORIO

CRITICITÀ

RIDOTTA FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI

La struttura non presenta spazi **flessibili** che si possano **adattare** alle **diverse esigenze** della popolazione, come spazi per lo **studio**, il **lavoro** o spazi di aggregazione per il **tempo libero**

IMPOSSIBILITÀ DI UTILIZZARE SEPARATAMENTE I SERVIZI COMMERCIALI

La caffetteria esistente risulta **poco funzionale** e **attrattiva** per un **gestore** esterno. **Non presenta** un **accesso** diretto verso **l'esterno** per renderla indipendente dal resto del centro.

SPAZI ESTERNI NON ADEGUATAMENTE SFRUTTATI

Il cortile attualmente risulta poco sfruttato. Le sporadiche iniziative che coinvolgono la **comunità**, come il cinema all'aperto, ricevono un'**ottima risposta** da parte della popolazione

IMPOSSIBILITÀ DI ORGANIZZARE EVENTI PRIVATI

Spazi per poter organizzare **feste private** o altri tipi di **eventi**

MANCANZA DI AULE STUDIO

Il centro non presente ambienti da destinare ad **aule studio** o aule **multimediali**

REDDITIVITÀ DEGLI UFFICI

Possibilità di creare una **redditività** dall'**affitto** di piccoli **uffici** a lavoratori o associazioni locali

OBIETTIVO

NUOVA SISTEMAZIONE FUNZIONALE

Maggiore **fruibilità** e **flessibilità** della struttura per attivare **nuove iniziative** e **progetti di aggregazione** di natura artistica e culturale rivolte alla popolazione giovanile della città

RELAYOUT DEL SERVIZIO BAR-CAFFETTERIA

Possibilità di utilizzare in modo **separato ed indipendente** il servizio bar - caffetteria destinato in questo modo all'**intera collettività**.

AREE VERDI FUNZIONALI

Maggiore adattabilità degli spazi aperti con l'introduzione di **zone di aggregazione** a servizio della popolazione e zone **consumazione pasti**

SPAZI ATTREZZATI

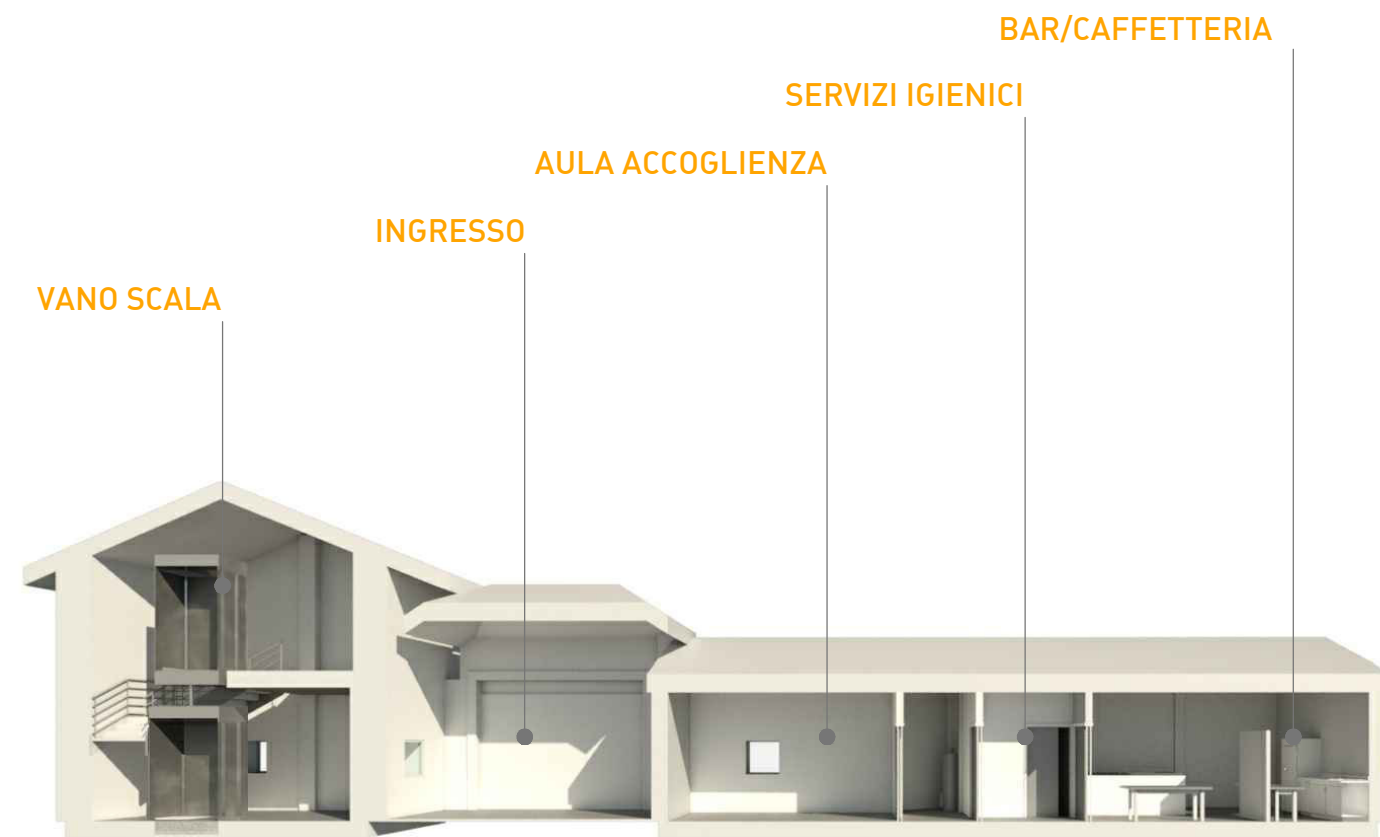
Possibilità di poter utilizzare **spazi della struttura** per **eventi privati**.

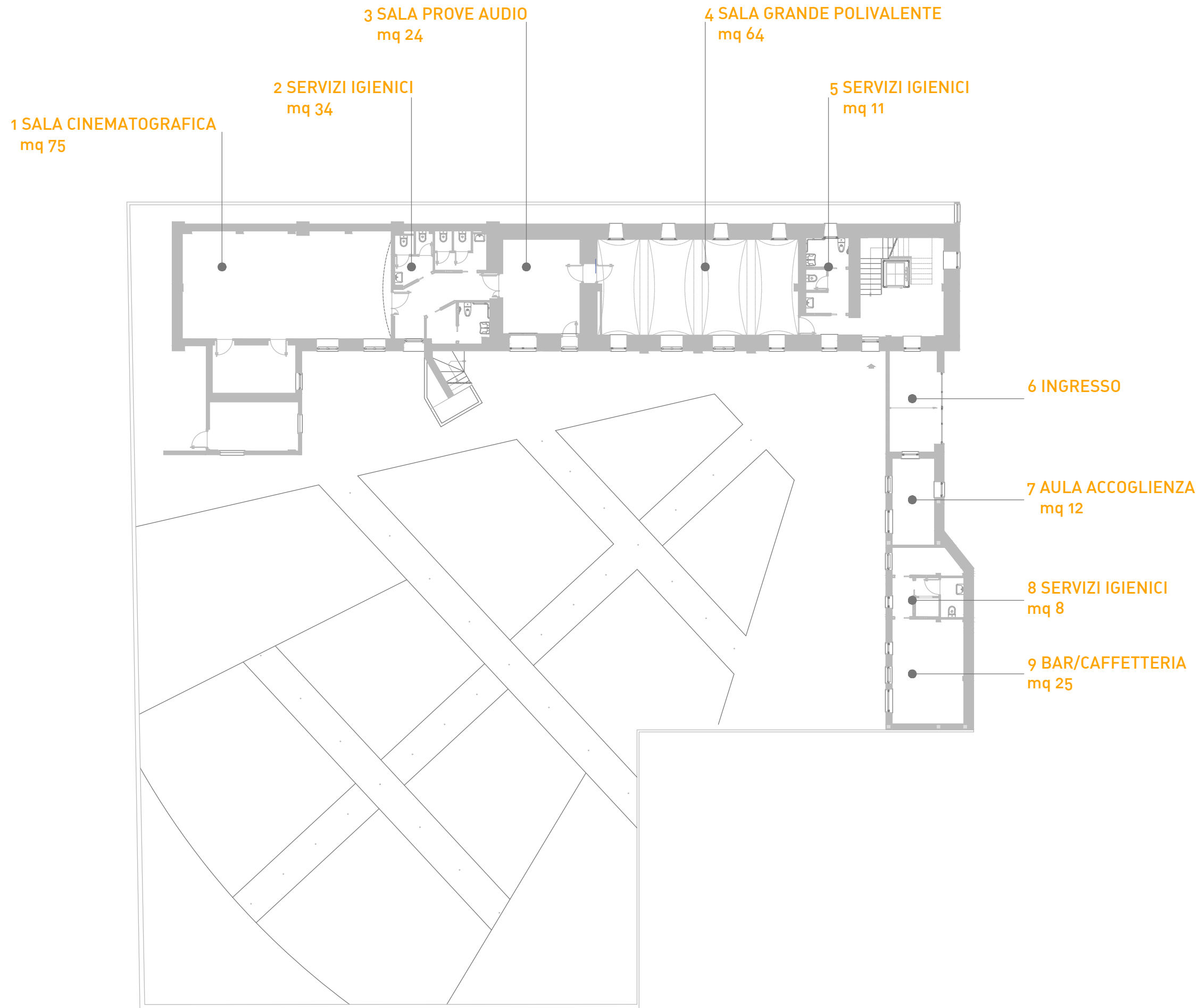
SPAZI DEDICATI AGLI STUDENTI

Intero **piano** destinato a **sale studio** per gli studenti

UFFICI INDIPENDENTI

Destinazione di una parte della struttura per **uffici, indipendenti** dal resto della **struttura** e privi di interferenze





1 SALA CINEMATOGRAFICA



2 SERVIZI IGIENICI



3 SALA PROVE AUDIO



4 SALA GRANDE POLIFUNZIONALE



6 INGRESSO



9 BAR/CAFFETTERIA

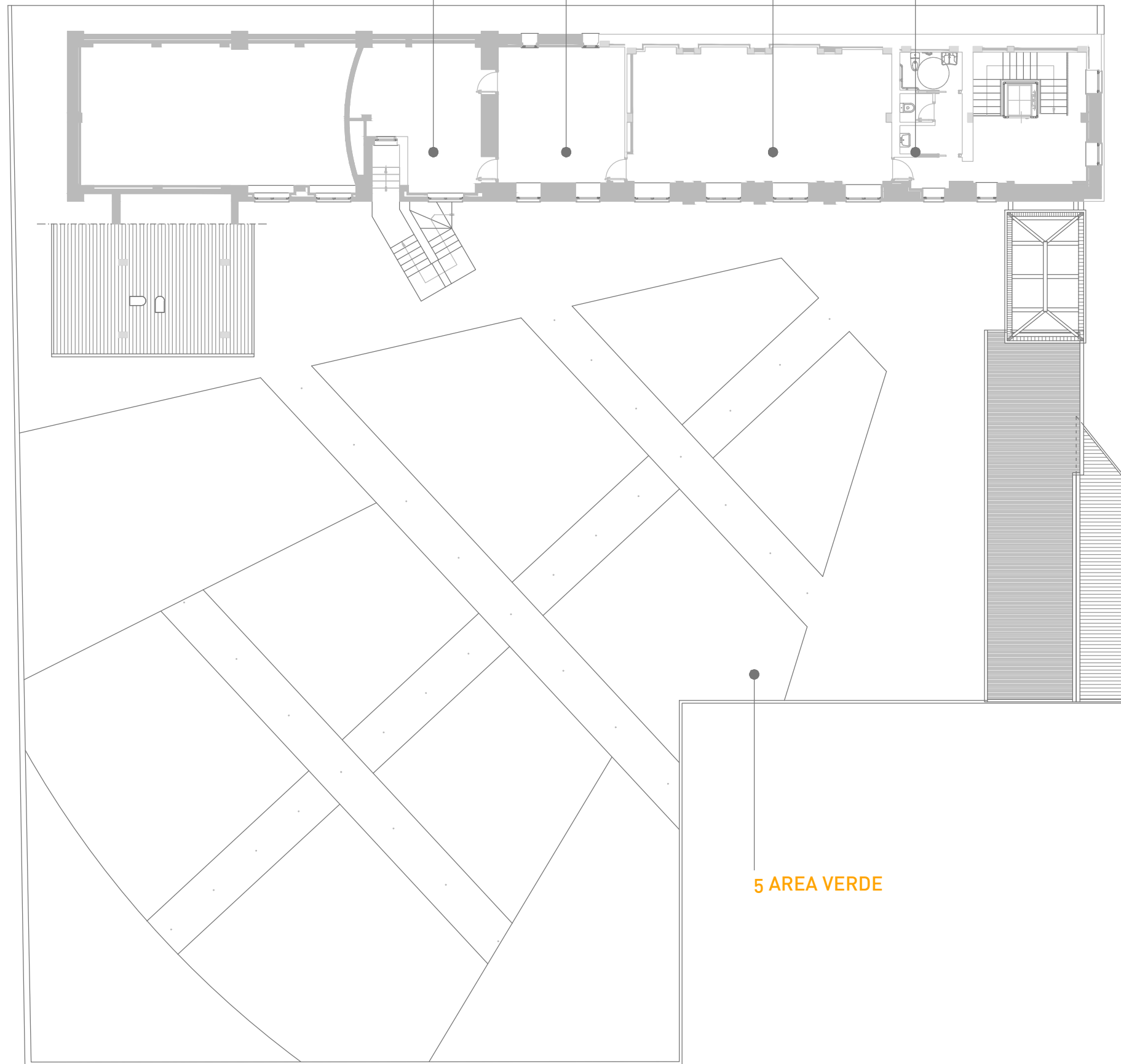


2 UFFICIO DIREZIONE CEN
mq 28

1 UFFICIO STAFF CEN
mq 34

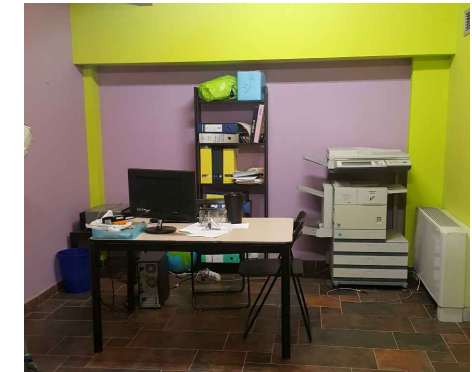
3 LABORATORIO ARTISTICO
mq 64

4 SERVIZI IGIENICI
mq 12



5 AREA VERDE

1 UFFICIO STAFF CEN



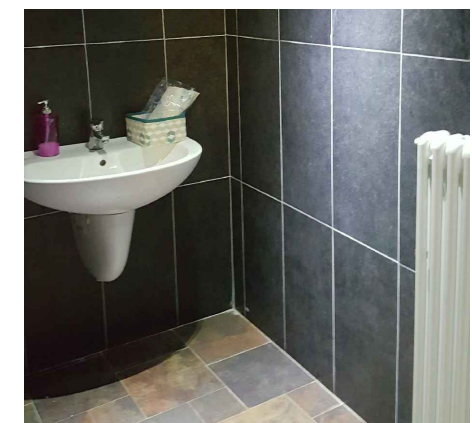
2 UFFICIO DIREZIONE CEN



3 LABORATORIO ARTISTICO



4 SERVIZI IGIENICI



5 AREA VERDE



PROGETTAZIONE



roberto mancini_valeria sclaverano_corrado vaschetti
piazzetta lagrange, 1 - 10123 torino, Italy
tel +39.011.5628702
info@for-arch.com
www.for-arch.com

PROPRIETÀ



CITTÀ DI NICHELINO

OGGETTO

STUDIO DI FATTIBILITÀ DELLA NUOVA SISTEMAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI DEL CENTRO CULTURALE GIOVANILE "M. FIORINDO"

DATA

feb 2018

ELABORATO

STATO DI FATTO - PIANTA
PIANO PRIMO

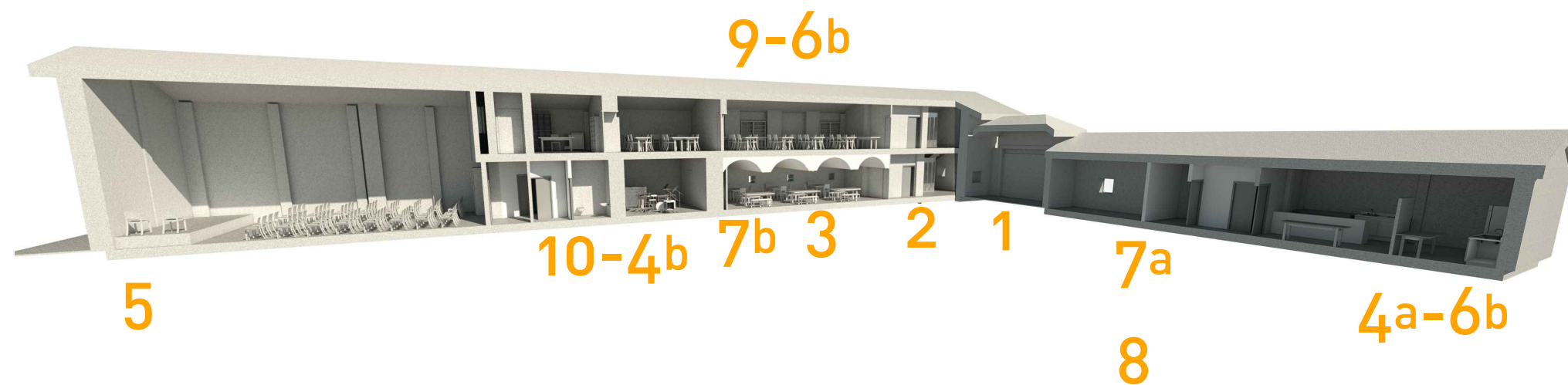
SCALA

-

TAV

008

AMBITI DI INTERVENTO



1 INGRESSO PRINCIPALE

Maggiore **visibilità** ed **identità** al centro grazie ad un ingresso più accattivante

2 NODO DISTRIBUTIVO

Zona di **accoglienza** e **raccordo** tra ingresso ed aule polifunzionali

3 AULA POLIFUNZIONALE (3a - 3b)

Ambiente **polifunzionale** destinato a progetti di **coworking** o per l'organizzazione di piccoli **eventi**

4 BAR (4a - 4b)

Bar a servizio dell'intera **struttura** e dell'intera **collettività**

5 AUDITORIUM

Rivestimenti e pannelli di **isolamento acustico** e dotazioni **multimediali** per sala proiezioni o concerti

6 UFFICI (6a - 6b)

Spazio destinato ad **uffici**, per la gestione del centro ed a disposizione di **associazioni** o **giovani lavoratori** locali.

7 CUCINA (7a - 7b)

Cucina annessa e comunicante con il **bar**, ne migliora la **funzionalità** e l'**offerta**.

8 AREA VERDE (8a - 8b)

Sistemazione cortile con spazio **dehor** destinato al bar

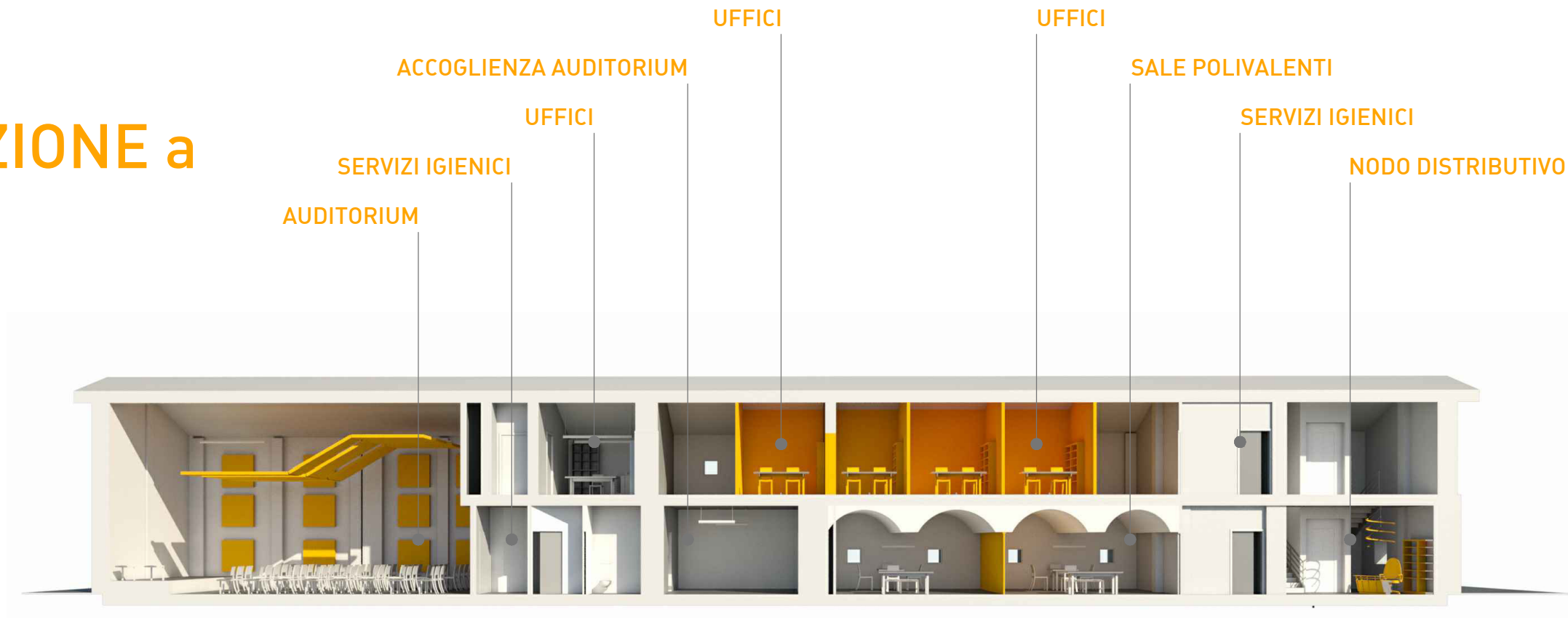
9 AULE STUDIO

Tre grandi ambienti al piano superiore a disposizione degli **studenti**

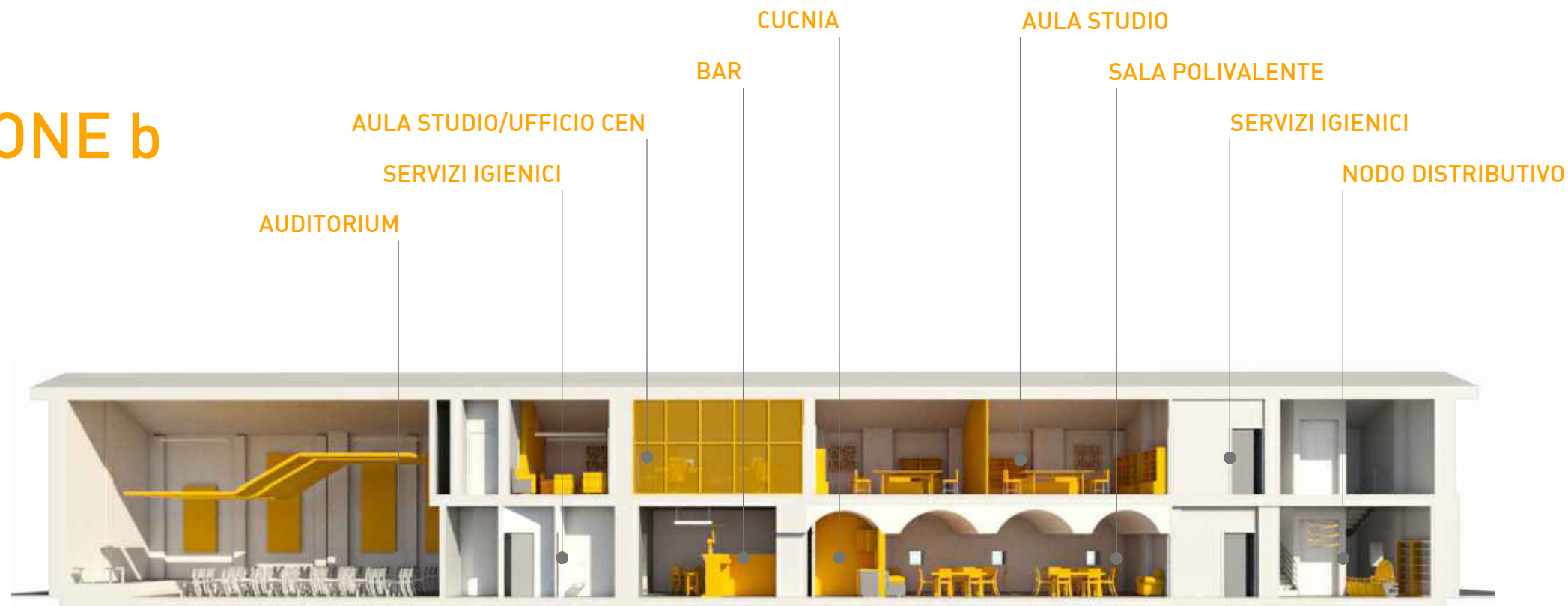
10 ACCOGLIENZA AUDITORIUM

Accoglienza e **smistamento** per l'auditorium.

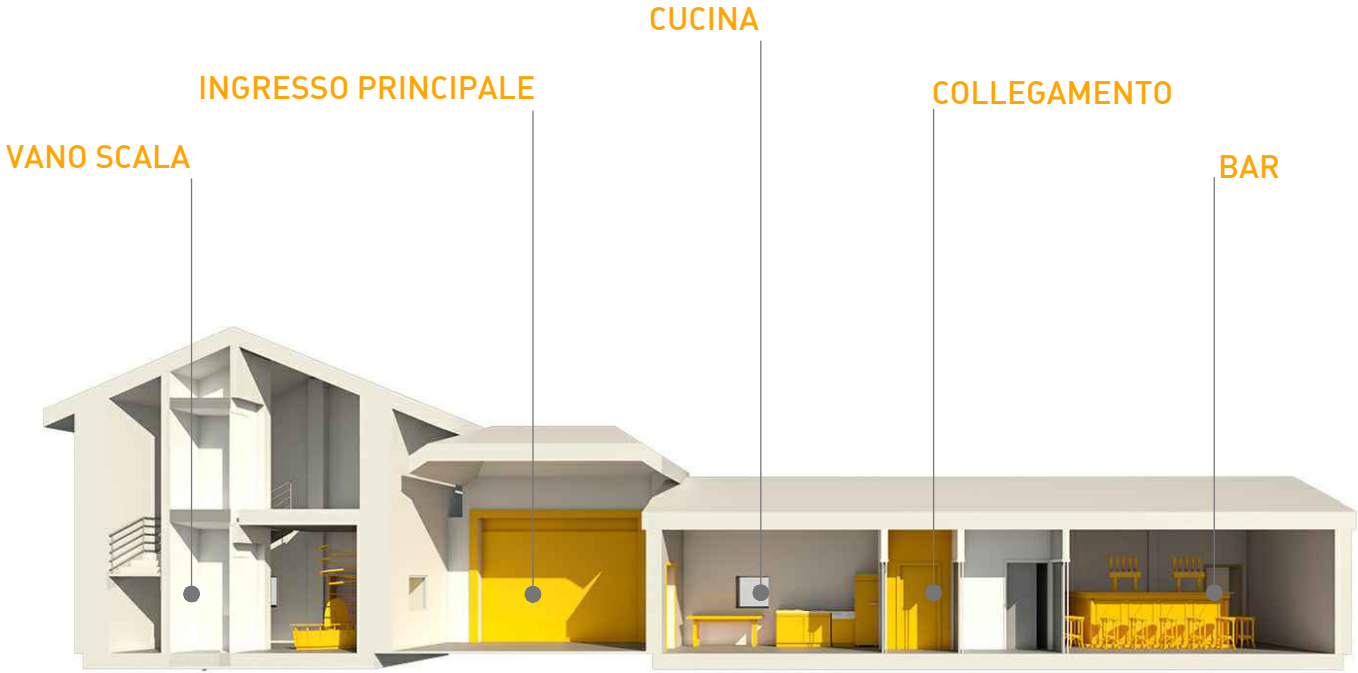
SOLUZIONE a



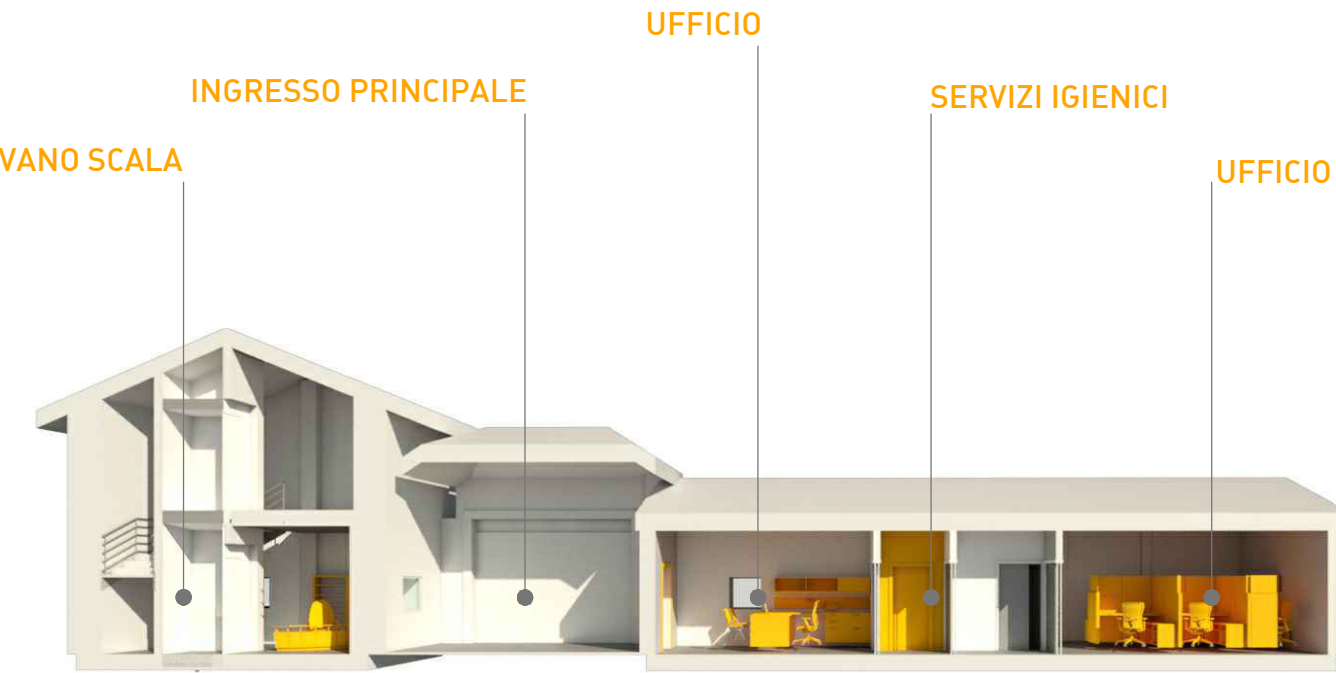
SOLUZIONE b



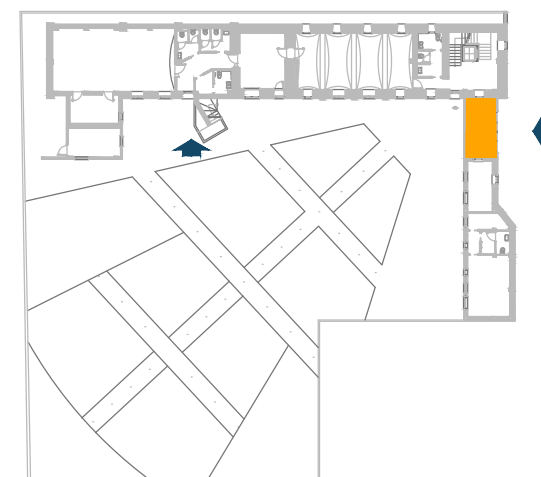
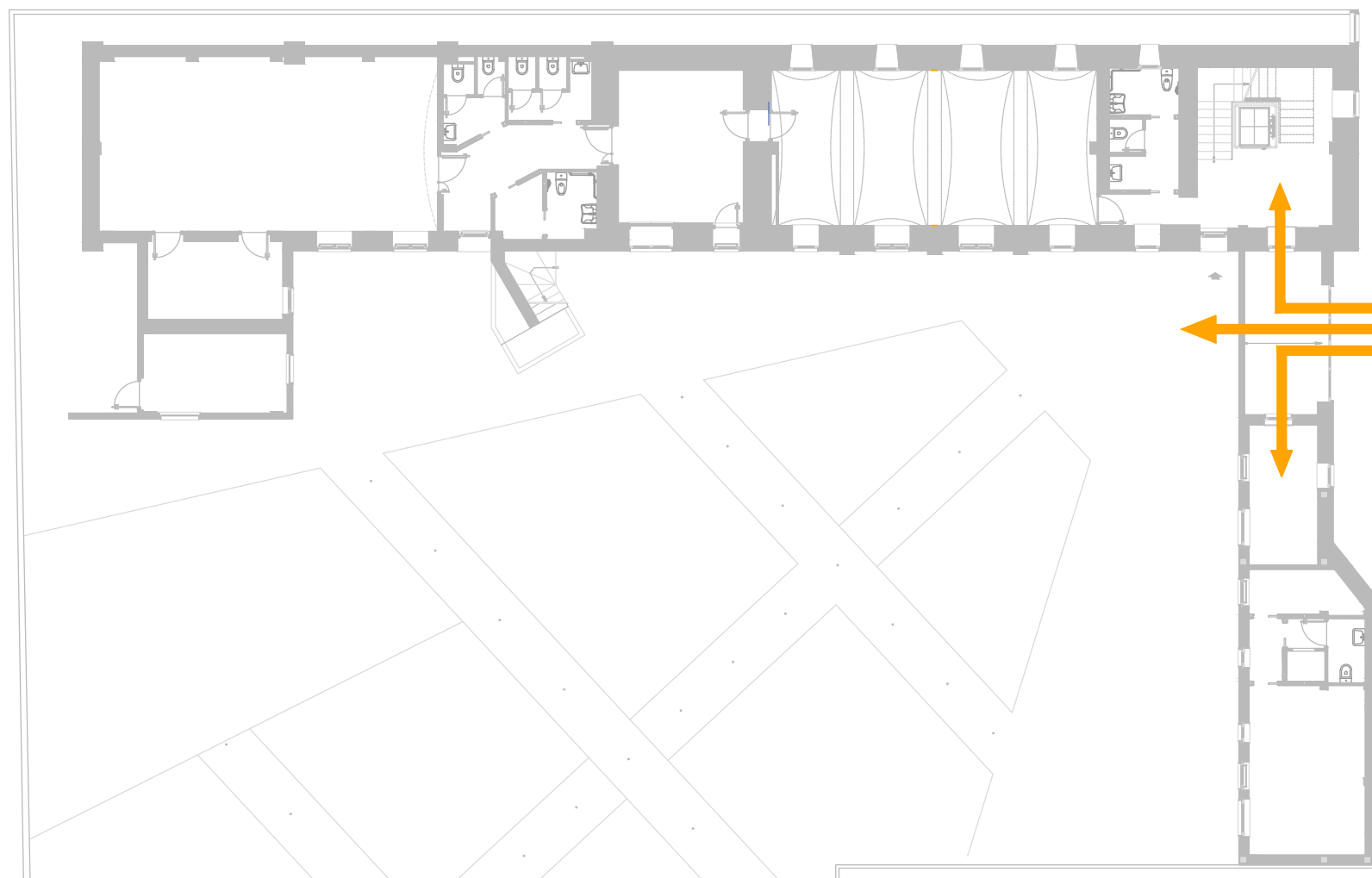
SOLUZIONE a



SOLUZIONE b



_VISIBILITÀ INGRESSO



1

INGRESSO PRINCIPALE

Nuovo **ingresso principale** della struttura e spazio **connettivo** tra l'ala con il bar e cucina e l'ala con le aule polifunzionali.

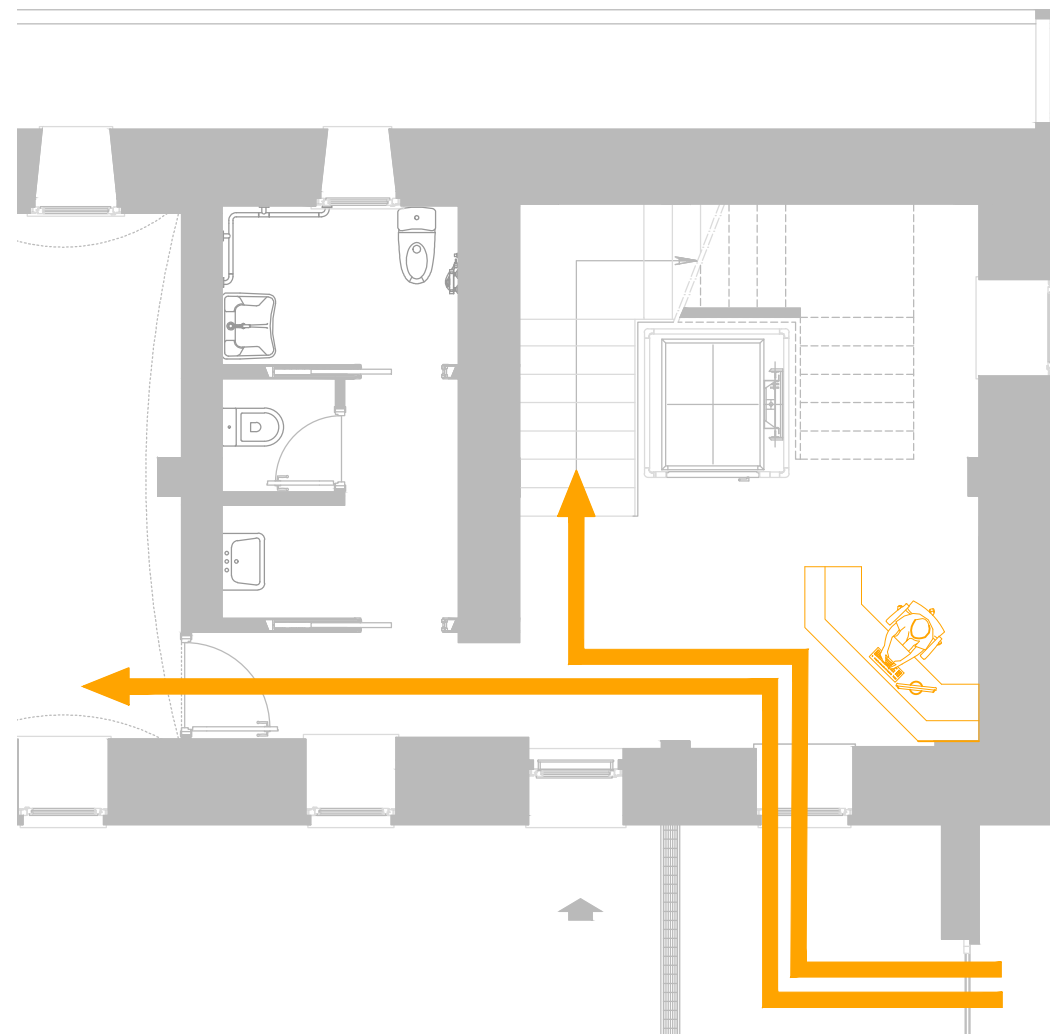
Il nuovo ingresso dona una **maggior visibilità** alla struttura.



- ACCOGLIENZA ALLA STRUTTURA

- COLLEGAMENTO AREA
POLIFUNZIONALE E PIANO PRIMO

_ADEGUAMENTO RETE ELETTRICA E
RETE DATI



2

NODO DISTRIBUTIVO

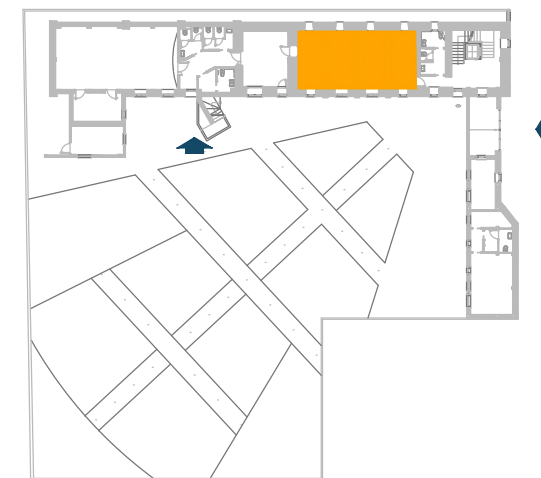
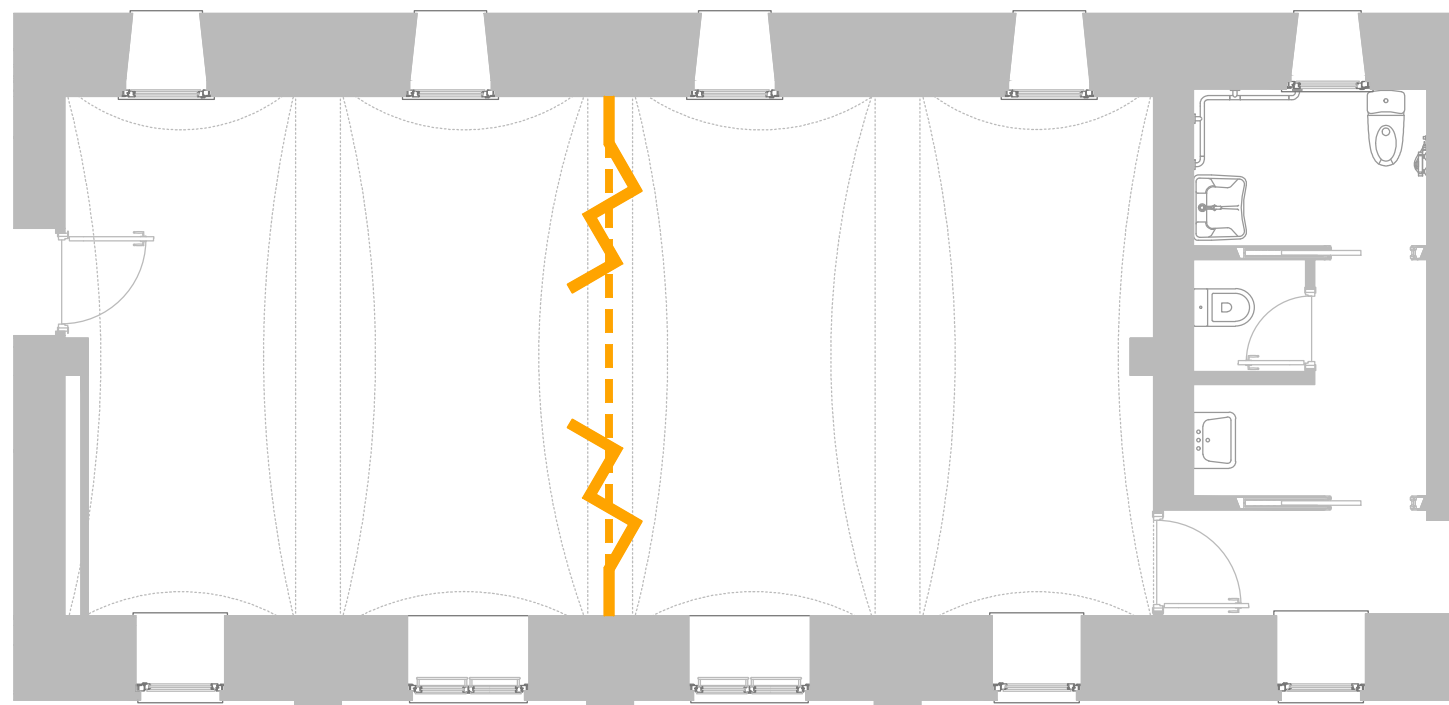
Zona di **accoglienza** per
l'auditorium e per le aule
studio del piano primo.
Arredata con un bancone per
il controllo degli ingressi.



Per il bancone accoglienza è
previsto un collegamento alla **rete
elettrica** ed alla **rete dati** per
una maggiore funzionalità.

_ AMBIENTI PER
L'ORGANIZZAZIONE DI
EVENTI

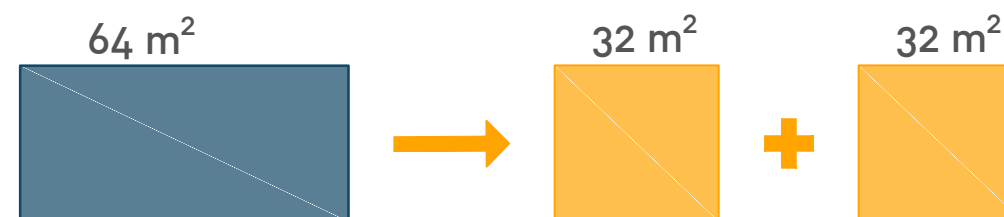
_ IMPIANTO DI
RISCALDAMENTO CON
FANCOIL ADEGUATO



3a

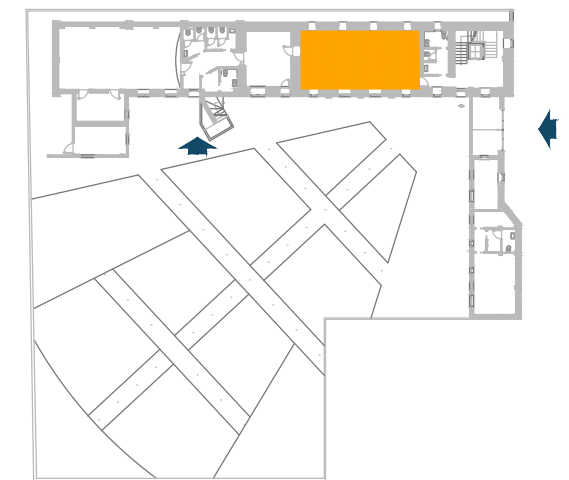
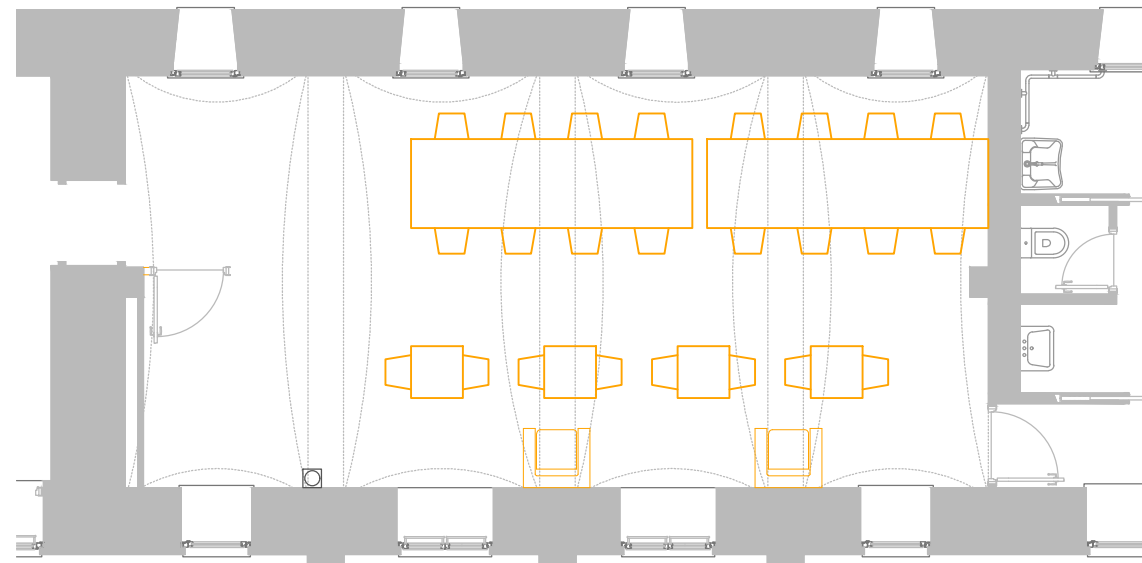
AULA POLIFUNZIONALE

La parete mobile divide
l'ambiente originario in **due**
ambienti fruibili
contemporaneamente



È proposta la creazione di una
parete mobile per
aumentare la fruibilità e la
versatilità dell'ambiente.
Il locale originario viene
diviso in **due ambienti**
indipendenti ma utilizzabile
nella sua conformazione
originale grazie
all'apertura della
parete.

- _ AMBIENTE COMPLEMENTARE AL BAR
- _ SPAZIO PER CO-WORKING
- _ POSSIBILITÀ DI ORGANIZZARE EVENTI
- _ IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CON FANCOIL ADEGUATO

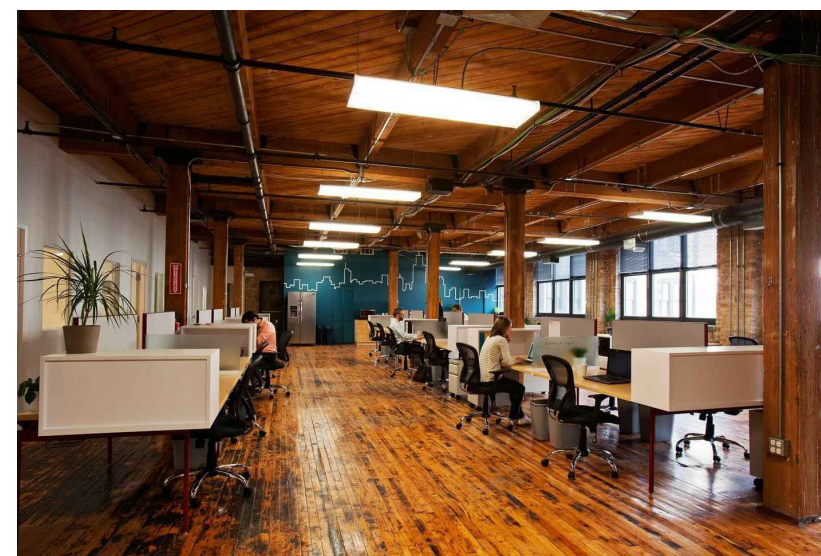
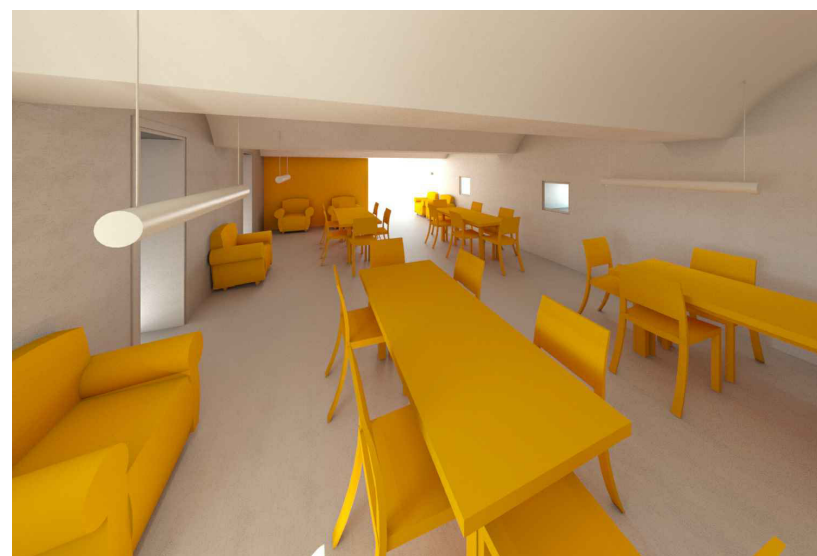


Il grande ambiente a piano terra mantiene la sua connotazione **polifunzionale**. La vicinanza al bar fa sì che diventi un **ambiente** ideale per il **co-working**, i giovani lavoratori hanno quindi un luogo dove poter lavorare e consumare bevande. La **flessibilità** di questo ambiente ne permette un utilizzo per piccoli **eventi** culturali, come la **presentazione** di progetti o libri, o per feste private.

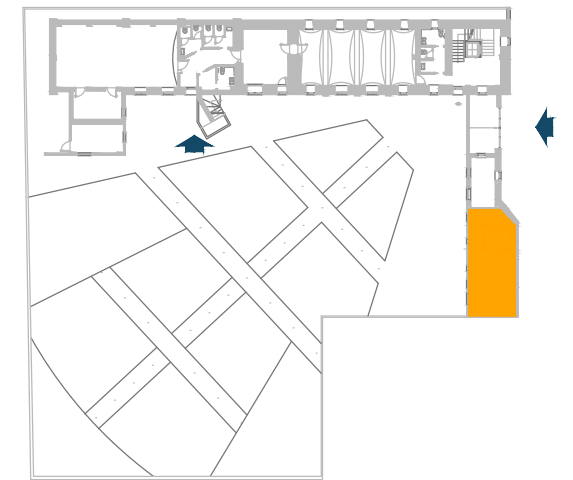
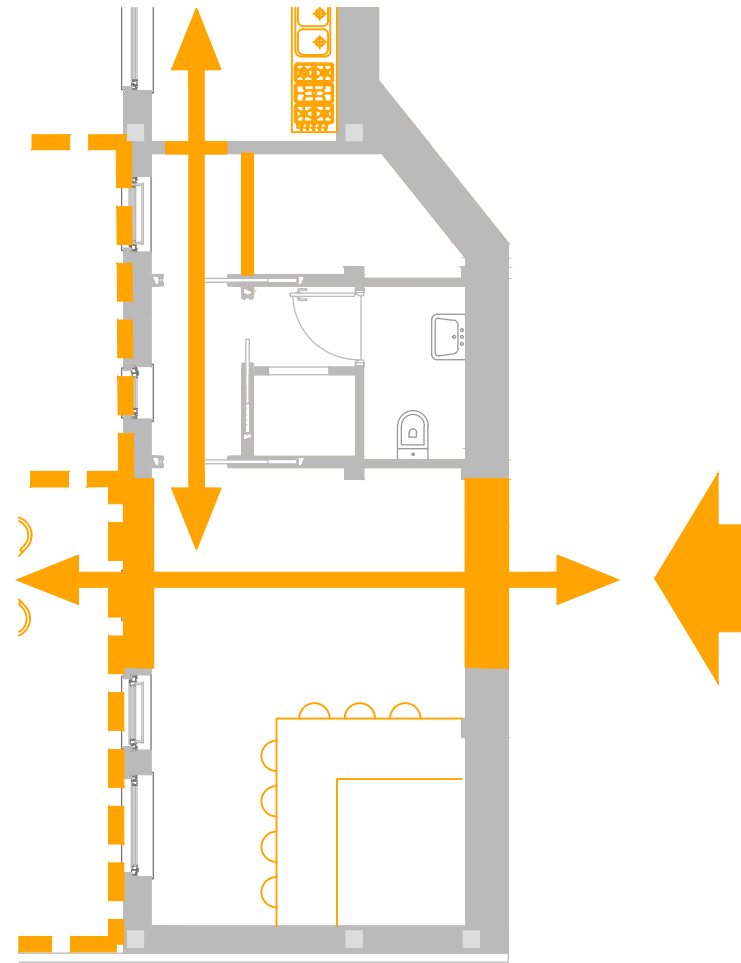
3b

AULA POLIFUNZIONALE

L'aula polifunzionale è un locale annesso al bar per la **consumazione** ma anche come luogo destinato al **co-working** o all'organizzazione di **eventi**.

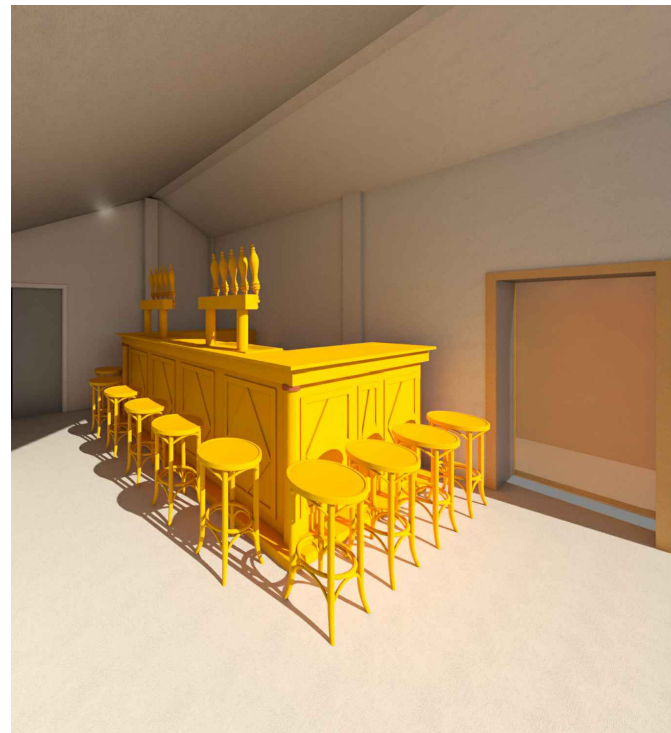
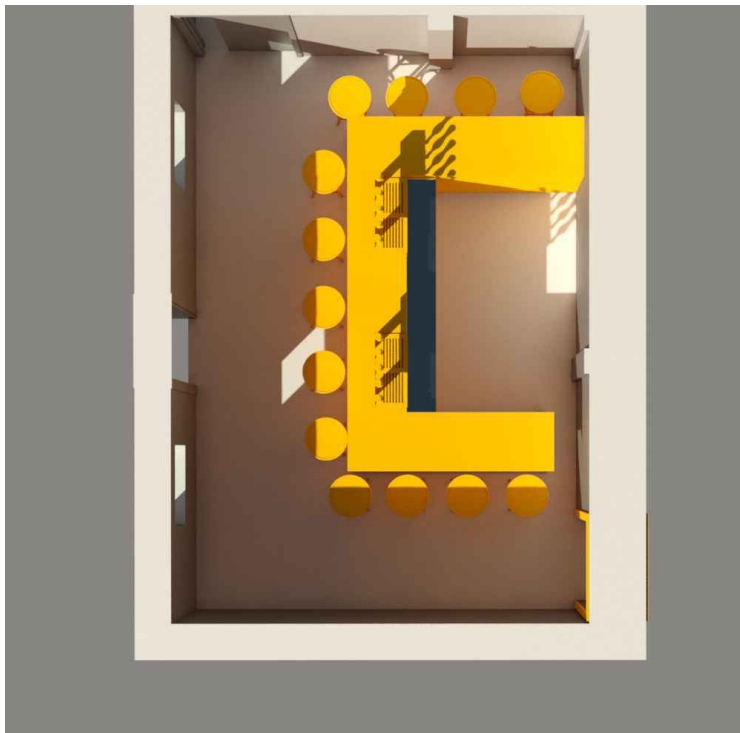


- _ VISIBILITÀ DALL'ESTERNO
- _ COLLEGAMENTO CON L'ESTERNO
- _ CONNESSIONE CON L'AREA VERDE
- _ CONNESSIONE CON L'INGRESSO PRINCIPALE
- _ ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO E DI RISCALDAMENTO



4a

BAR



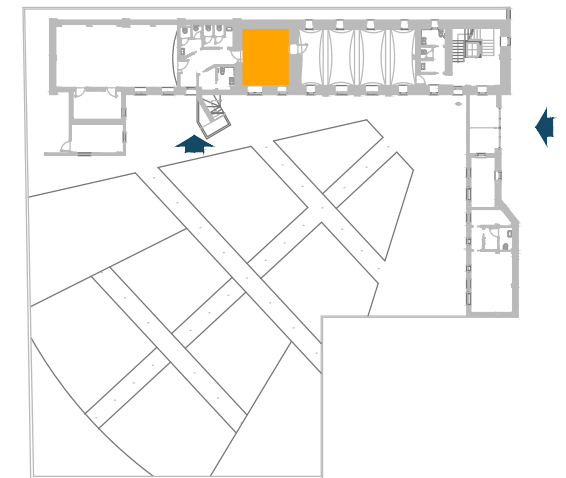
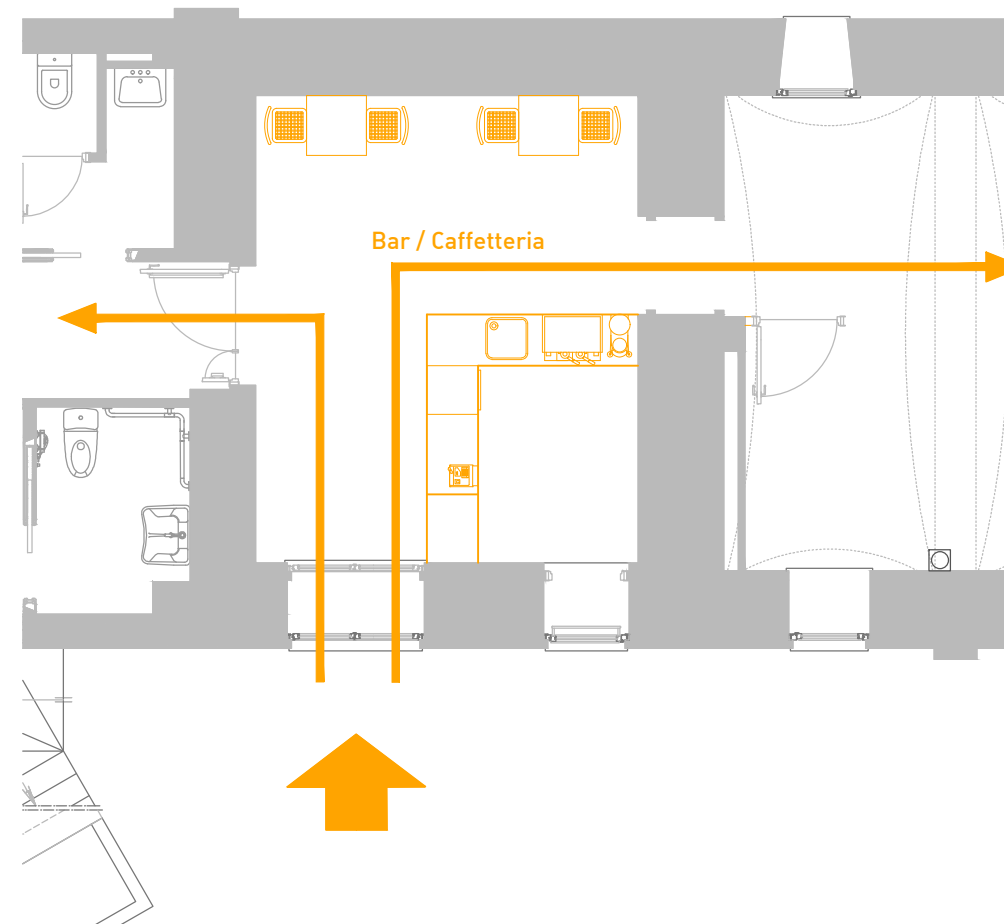
Miglioramento della **visibilità** del bar esistente grazie alla creazione di una **parete vetrata** verso la strada pubblica e di un ingresso dall'esterno.

_ACCOGLIENZA ALLA STRUTTURA

_ACCESSIBILITÀ DALL'ESTERNO

_COMUNICAZIONE CON AUDITORIUM
E AULA POLIFUNZIONALE

_ADEGUAMENTO IMPIANTO
ELETTRICO, DI ADDUZIONE ACQUA
POTABILE E DI SCARICO

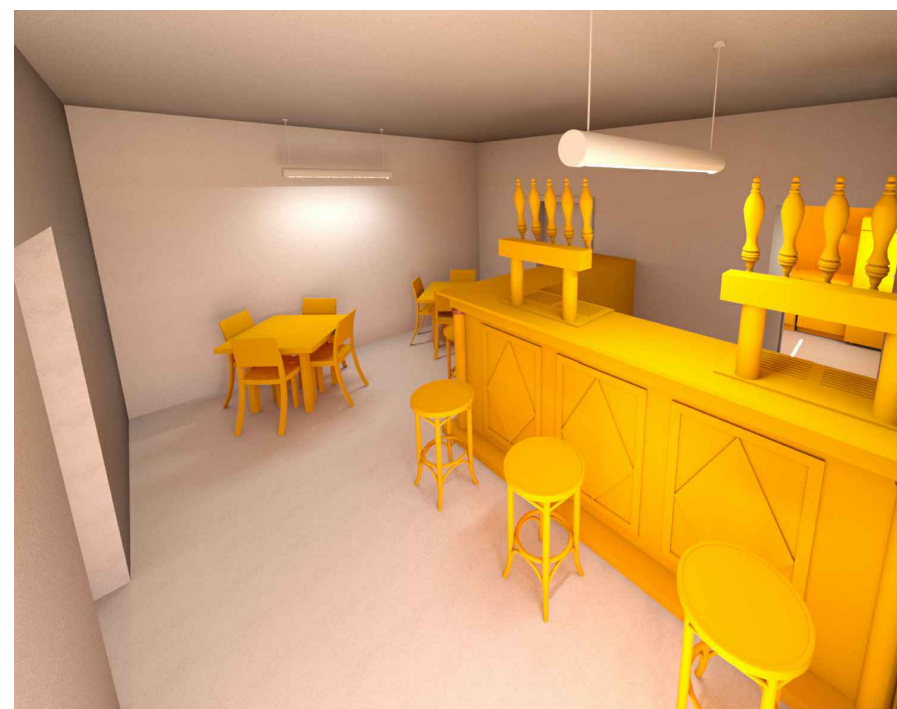


4b

BAR

La sala prove è ora sostituita da un **bar** che diventa il punto di **accoglienza** principale della struttura.

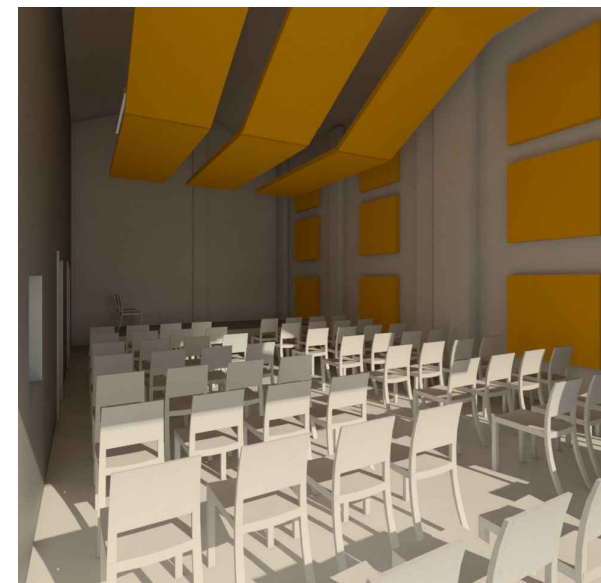
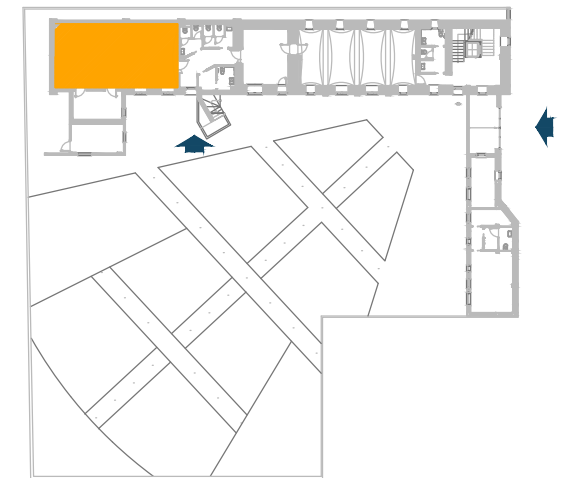
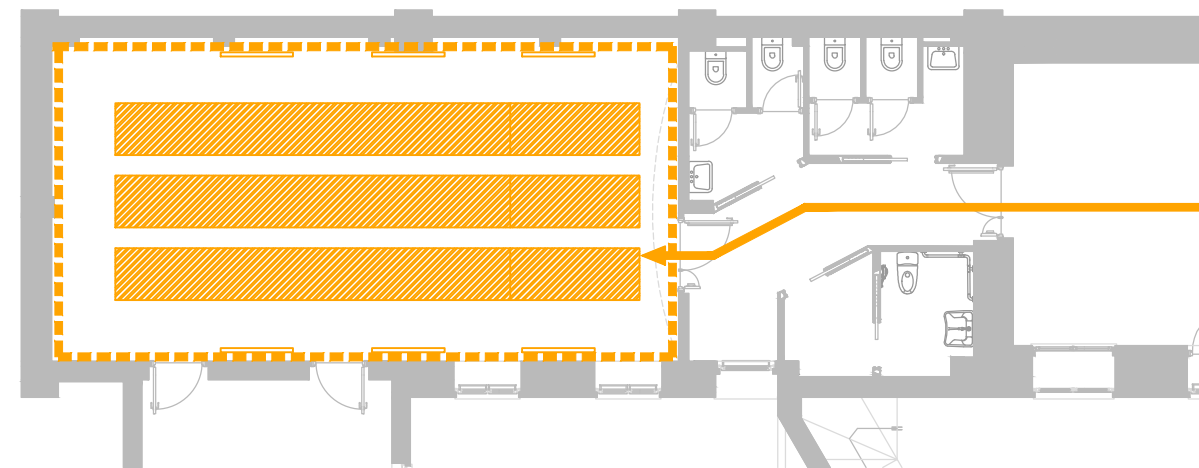
Accessibile dall'aula polifunzionale, dall'auditorium e direttamente dal **cortile** per garantirne un **utilizzo costante**.



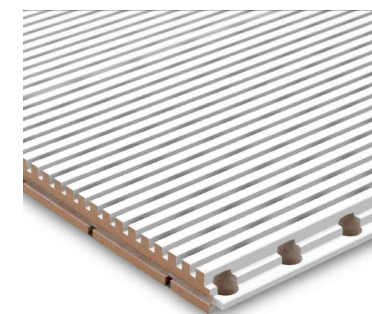
L'**ingresso** principale del bar si affaccia sul **cortile** interno tuttavia sono previsti dei **collegamento** diretti con l'aula **polifunzionale** che ne completa la fruibilità e con l'**auditorium**.

_ MIGLIORAMENTO
PRESTAZIONI ACUSTICHE
DELL'AUDITORIUM

_ IMPIANTO DI
RISCALDAMENTO CON FANCOIL
ADEGUATO



L'obiettivo primario
consiste nella
realizzazione di un
ambiente
**acusticamente
protetto**, che non subisca
rumori esterni e che
impedisca la
propagazione dei
rumori generati
all'interno.



Pannello TOP AKUSTIC

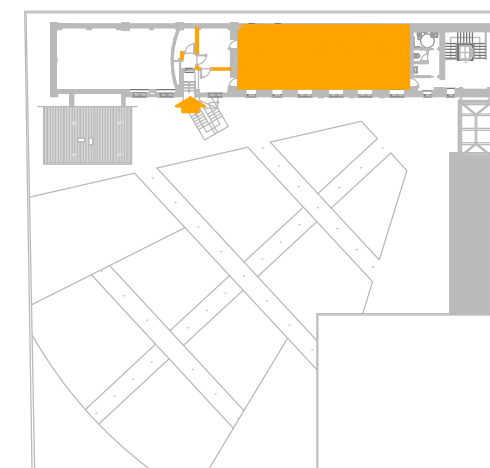
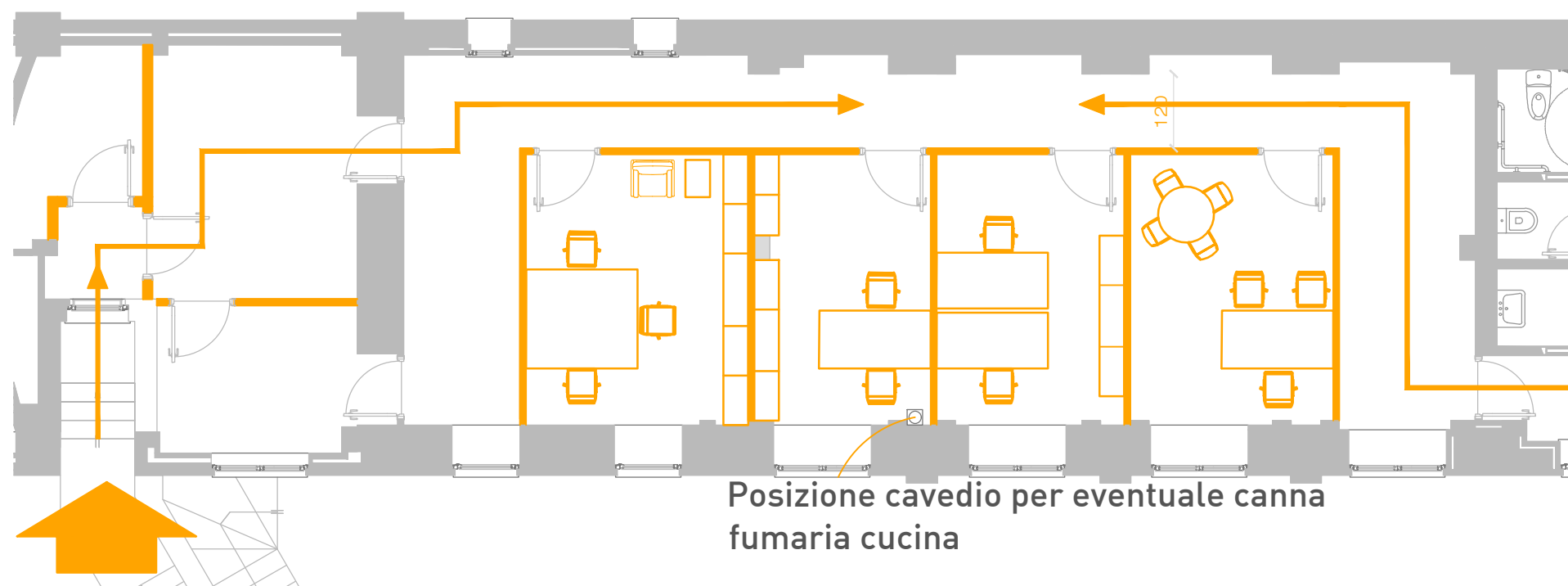


5

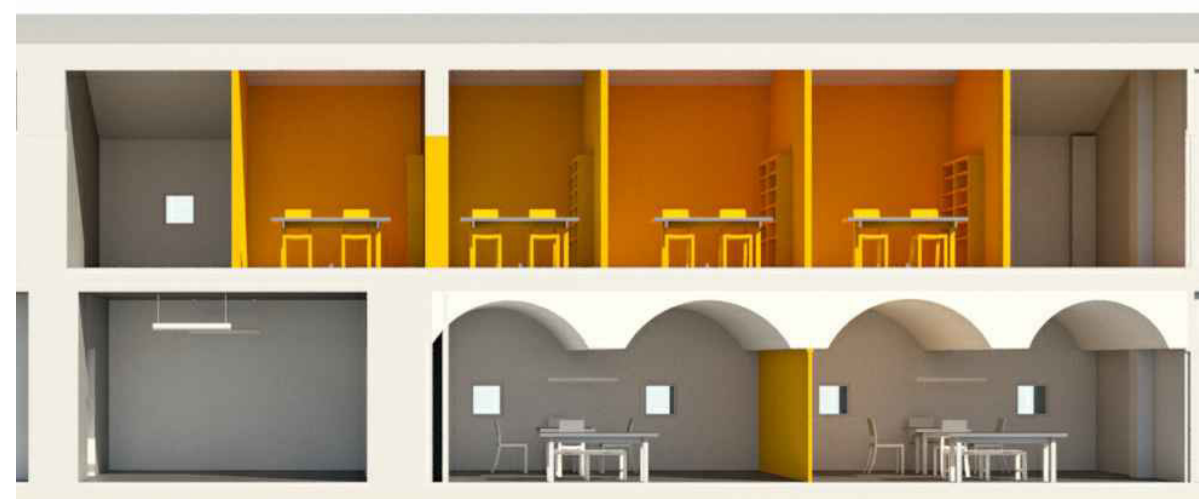
AUDITORIUM

Rifunionalizzazione della
vecchia sala cinematografica,
con **rivestimento** con
pannelli di **isolamento
acustico** per evitare
interferenze con il resto della
struttura.

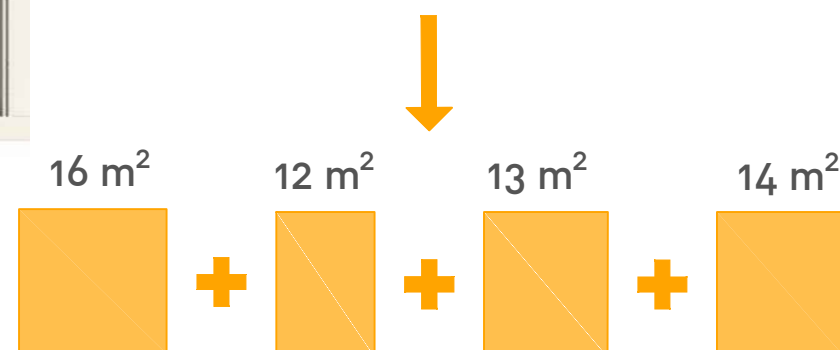
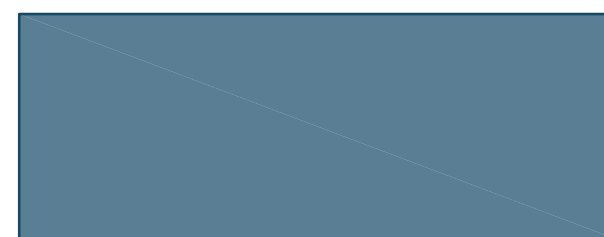
ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO E DI RISCALDAMENTO



6a



101 m²

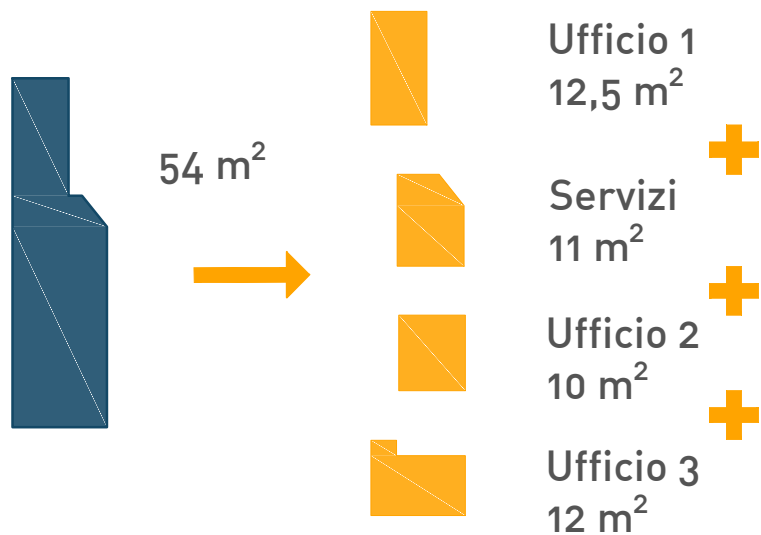


UFFICI

Al piano primo è prevista una destinazione d'uso per **uffici**. Un ufficio principale per la **gestione dell'intera struttura** ed altri tre ambienti più **piccoli** a disposizioni di **associazioni locali**.

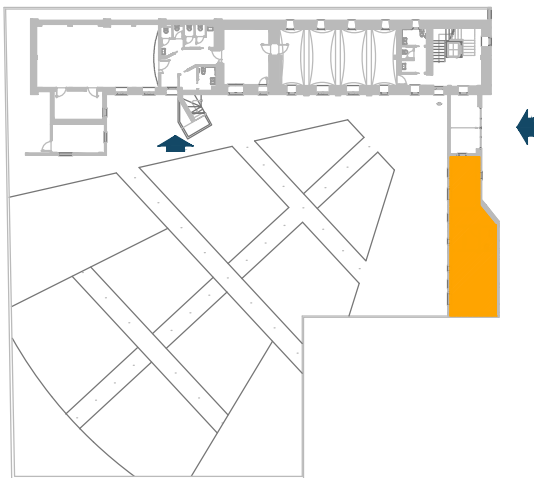
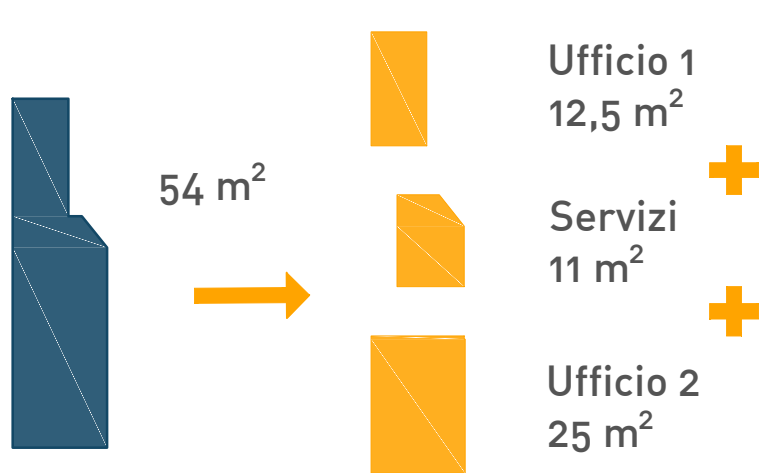
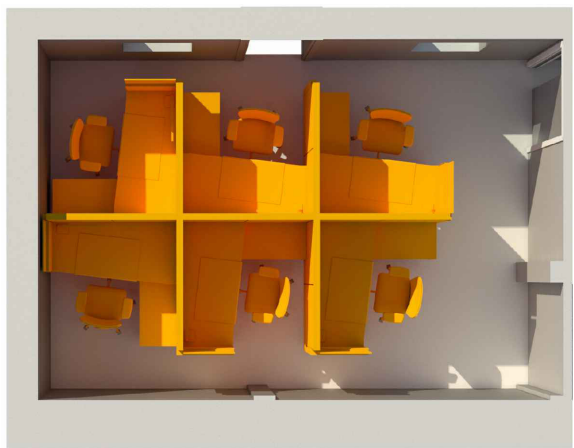
SOLUZIONE A

- _ TRE UFFICI AD USO SINGOLO
- _ SERVIZI IGIENICI CONDIVISI
- _ ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO, DI RISCALDAMENTO E DI SCARICO



SOLUZIONE B

- _ UN UFFICIO AD USO SINGOLO ED UNO AD USO CONDIVISO
- _ SERVIZI IGIENICI CONDIVISI
- _ ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO, DI RISCALDAMENTO E DI SCARICO

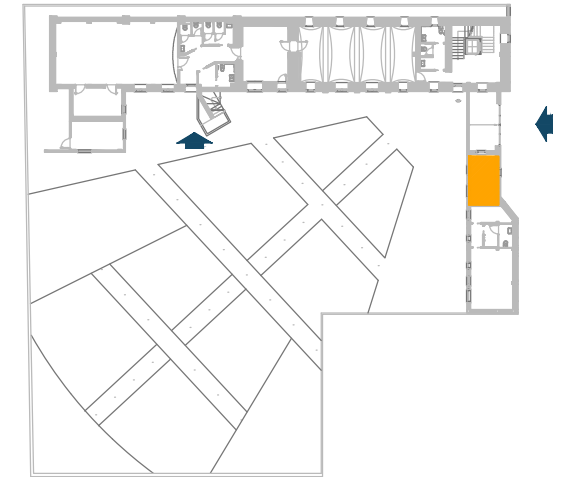
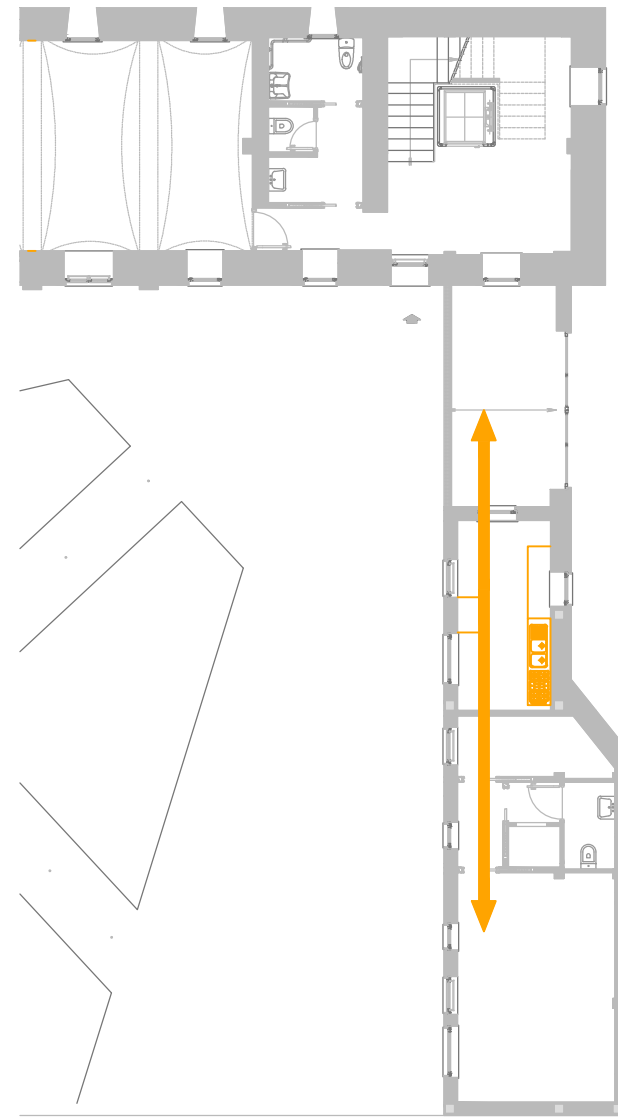
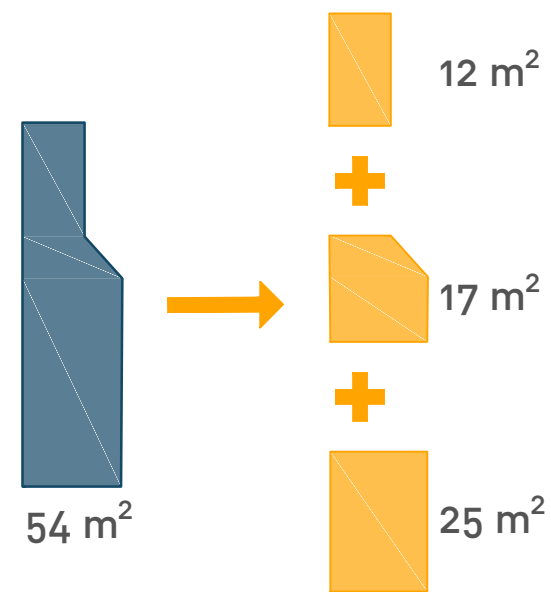


6b

UFFICI

Zona uffici nella manica Sud della struttura. Tale manica resta separata ed indipendente dal resto della struttura.

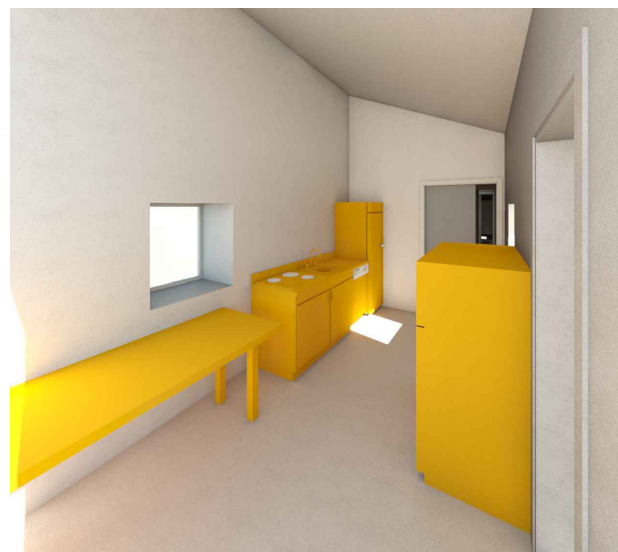
- _ COLLEGAMENTO CON IL BAR
- _ COLLEGAMENTO CON L'AREA POLIFUNZIONALE
- _ ADEGUAMENTO IMPIANTO DI SCARICO E DI ADDUZIONE ACQUA POTABILE



7a

CUCINA

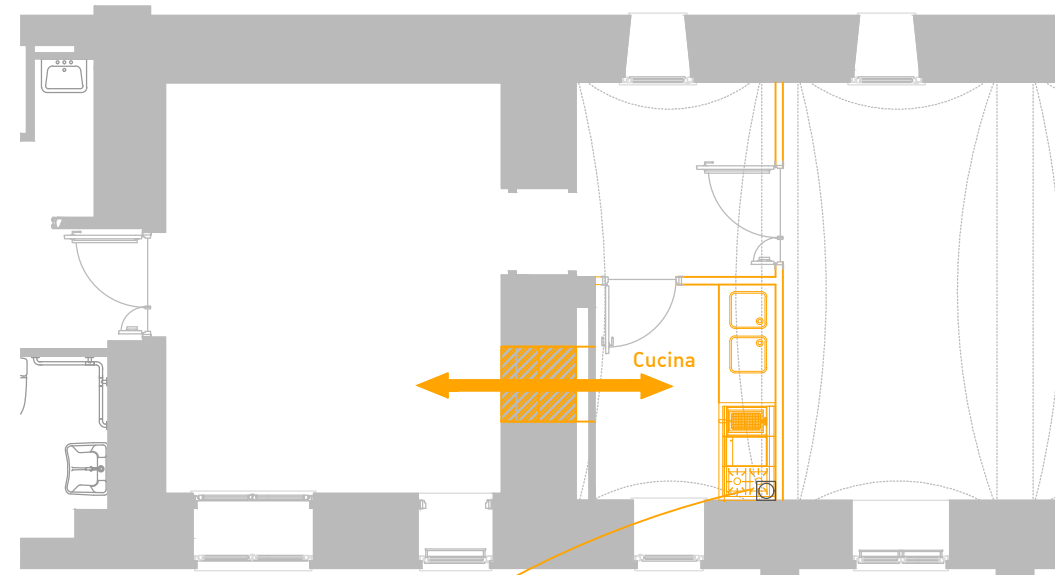
Nuova identità alla vecchia area accoglienza, che diventa una cucina a supporto del **bar** e delle due **aule polifunzionali** per l'organizzazione di **eventi**. La cucina rappresenta una **maggior attrattiva** ed un miglior **servizio** nell'affidamento delle aule.



_ COLLEGAMENTO CON IL BAR

_ ADEGUAMENTO IMPIANTO DI SCARICO
E DI ADDUZIONE ACQUA POTABILE

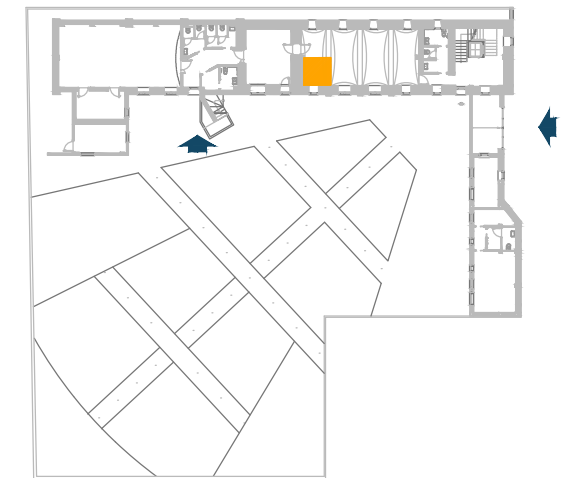
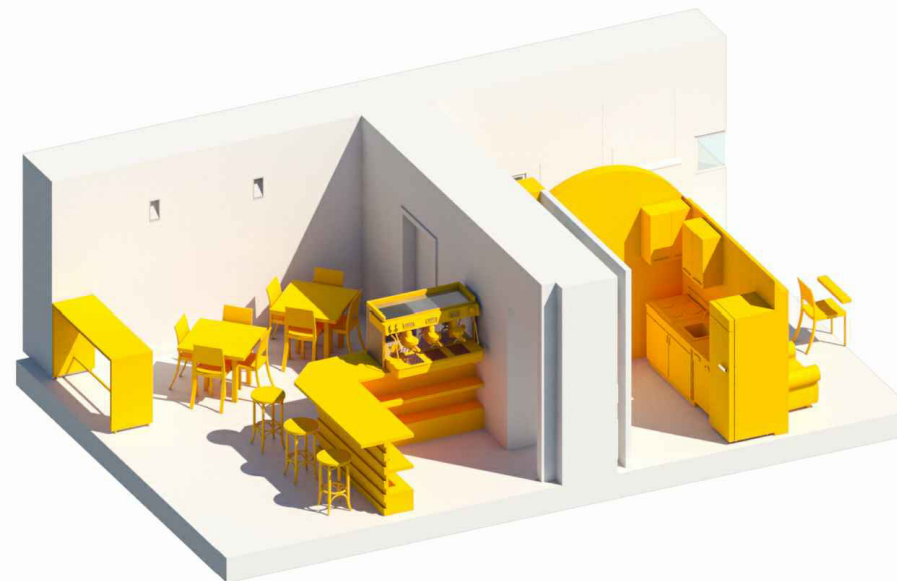
_ IMPIANTO DI SMALTIMENTO FUMI



Posizione cavedio per il passaggio della
canna fumaria con diametro 20 cm

La nuova cucina è un ambiente **complementare** al bar con il quale è previsto un collegamento diretto. Il locale rispetta le prescrizioni per esercizi di tipologia 3, come superficie di 8 m², presenza di due vasche (lavaggio stoviglie e lavamani) ed un sistema di evacuazione dei fumi.

Una **cappa di aspirazione** e la realizzazione di una canna fumaria permettono lo **scarico dei fumi** prodotti dalla cucina. Vista l'adiacenza con il muro perimetrale si può realizzare un **cavedio** che permetta il passaggio di una tubazione di diametro 20 cm in modo che **non crei interferenza** con il piano superiore.

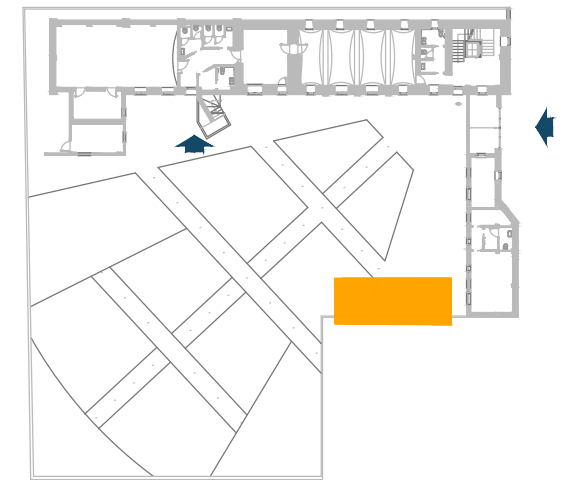
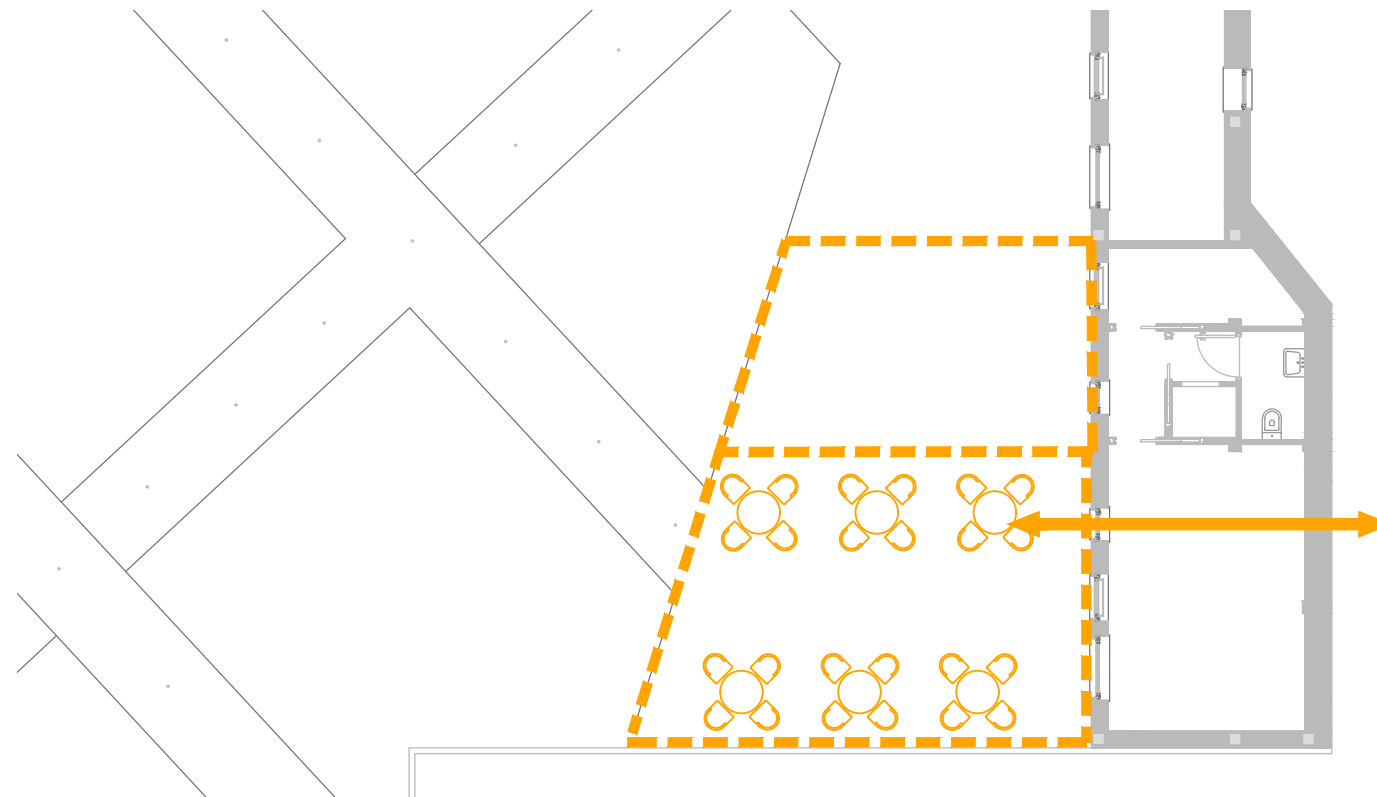


7b

CUCINA

Dall'aula polifunzionale è ricavato un piccolo spazio per una **cucina** per aumentare la **funzionalità** del bar che diventa una vera **attrazione** per l'intero centro. La cucina progettata per esercizi di tipologia 3 permette la preparazione di un menu unico con 2 primi piatti, 2 secondi e contorni vari

UTILIZZO CORTILE A SERVIZIO DEL BAR

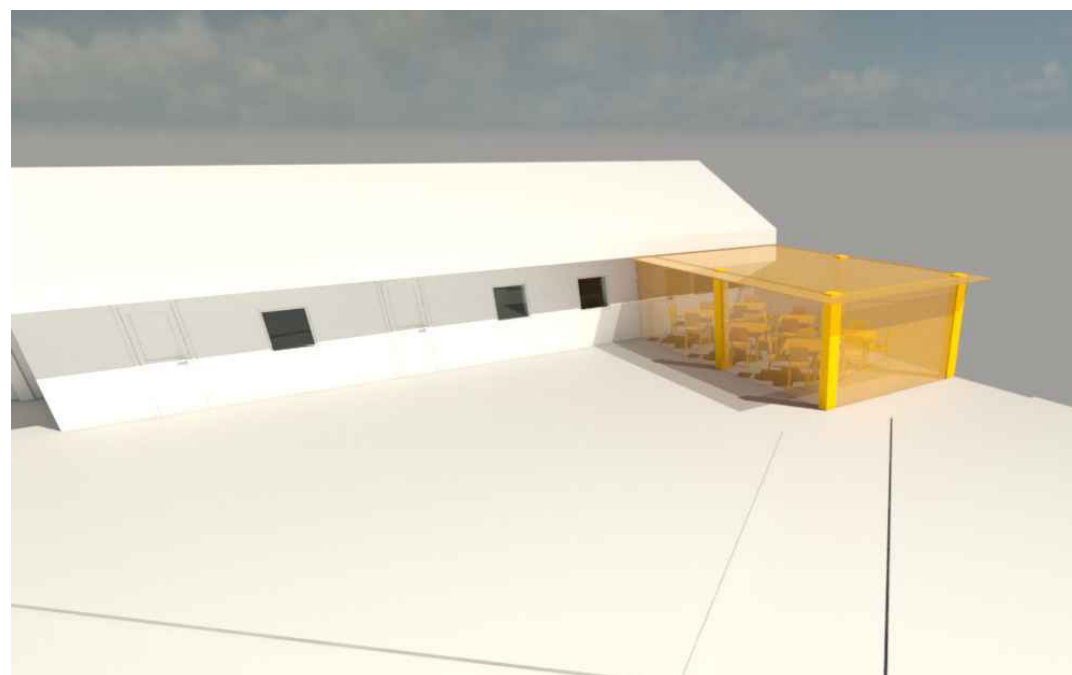


8a

AREA VERDE

Installazione di un dehor annesso al bar, con sistema di riscaldamento per garantirne un utilizzo in **tutte le stagioni**.

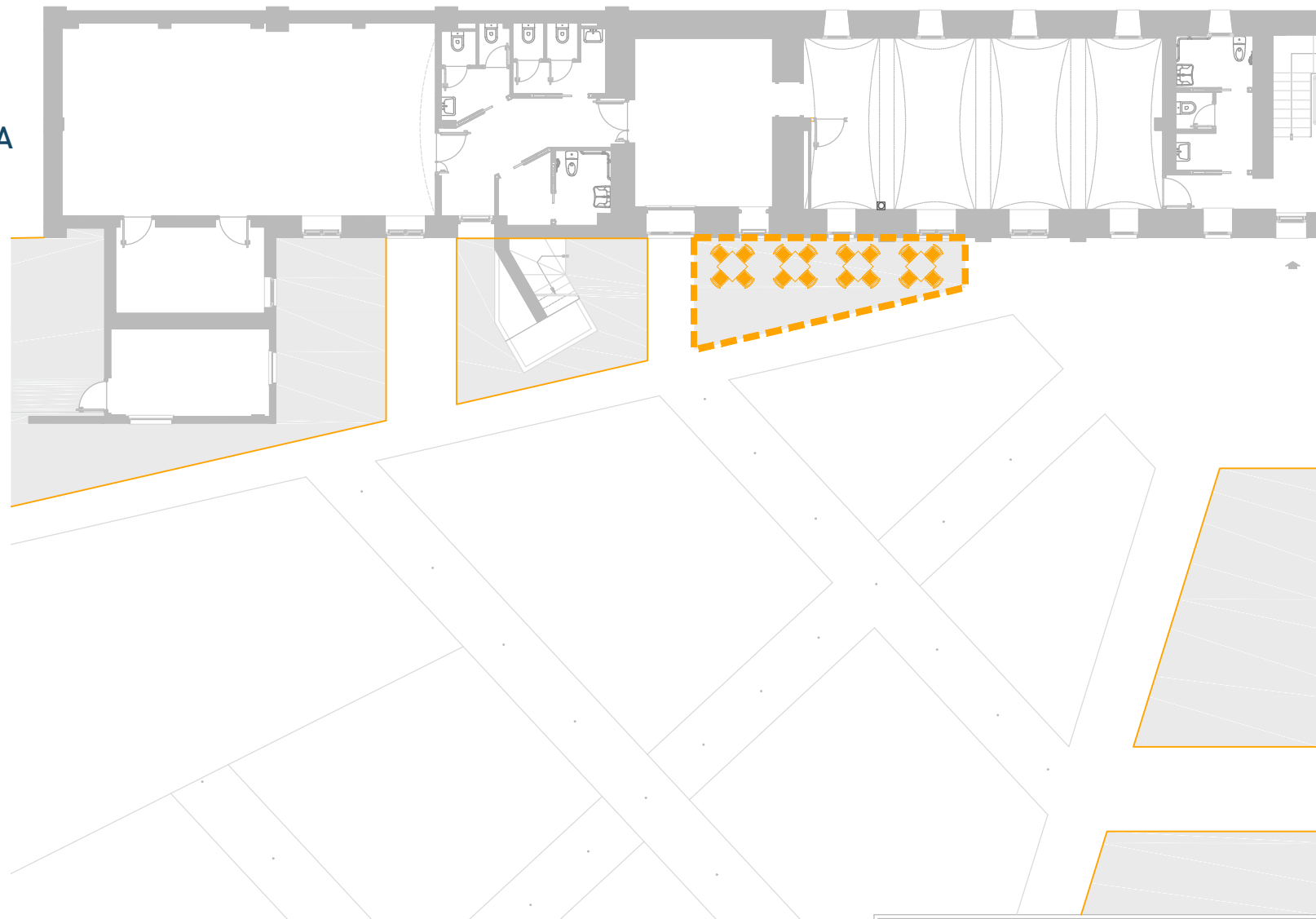
La restante parte del cortile può essere utilizzato come spazio di **aggregazione, anfiteatro** per spettacoli all'aperto.



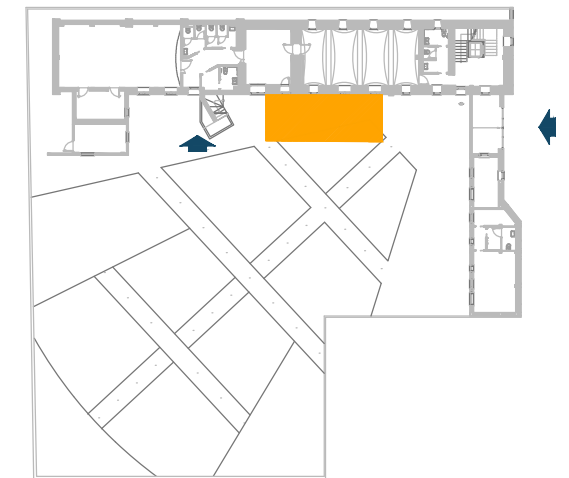
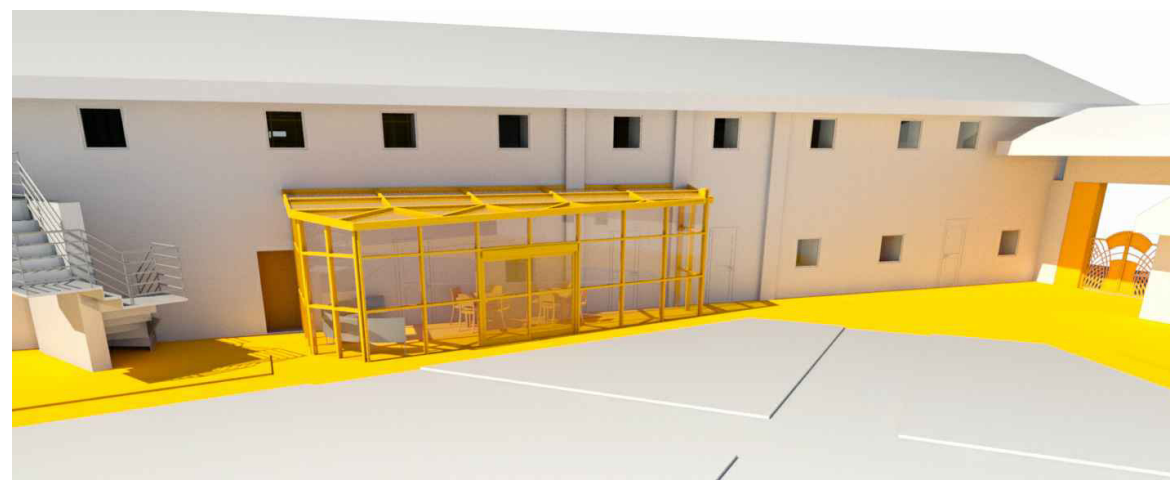
Il cortile composto da aiuole e superficie pavimentata risulta, allo stato di fatto, poco sfruttato.

_ UTILIZZO CORTILE A
SERVIZIO DEL BAR

_ SPETTACOLI, CINEMA
ALL'APERTO



Intervento sulla pavimentazione del cortile completando le forme descritte dalle aree verdi esistenti.



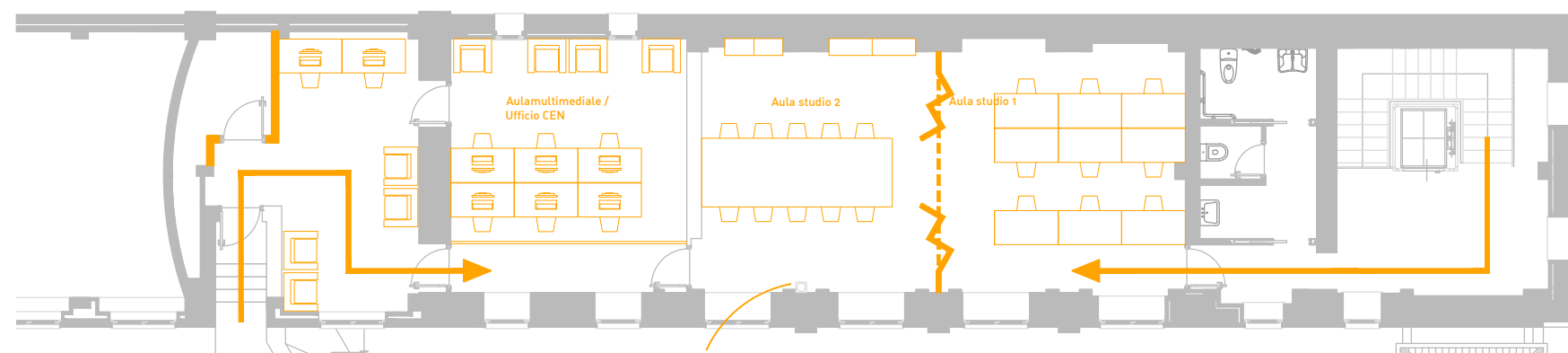
8b

AREA VERDE

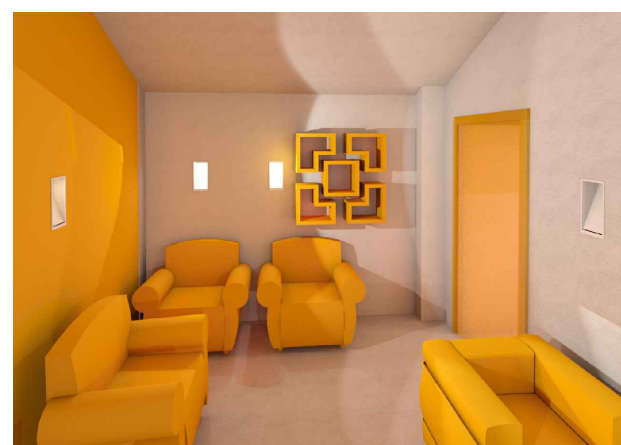
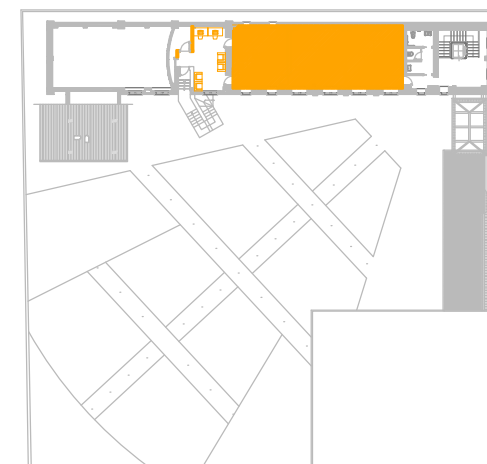
Installazione di un dehor
annesso al bar, con sistema
di riscaldamento per
garantirne un utilizzo in
tutte le stagioni.

La restante parte del cortile
può essere utilizzato come
spazio di **aggregazione**
per **spettacoli** od attività
come il **cinema**
all'aperto.

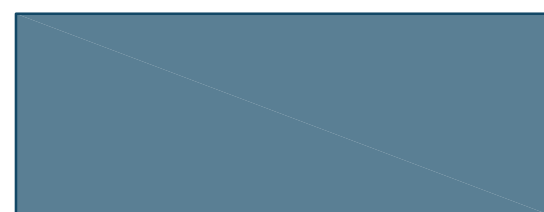
— ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO E DI RISCALDAMENTO



Posizione cavedio per eventuale canna
fumaria cucina



101 m²



36 m²



+

65 m²

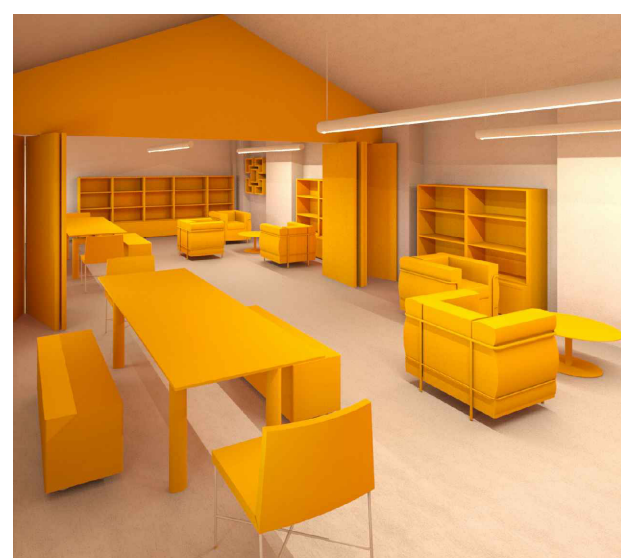


32 m²



+

33 m²



9

AULA STUDIO

Il piano primo è destinato ad
aule studio.

Una **parete mobile** divide
l'aula studio principale in due
più piccole fruibili
contemporaneamente
da realtà differenti. Un'aula
multimediale utilizzabile
anche come ufficio ne
completa la distribuzione.

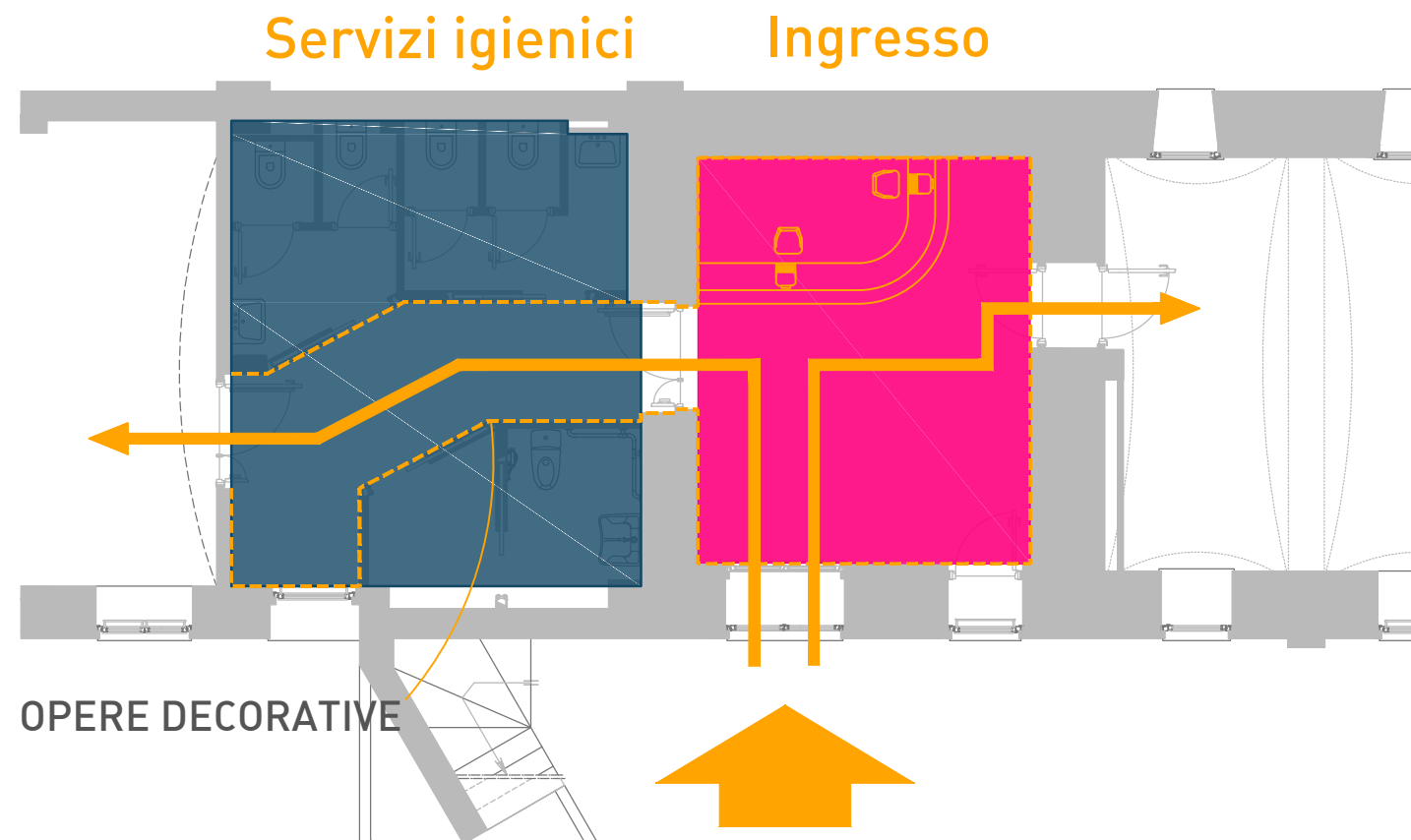
SOLUZIONE A

VANTAGGI

- FACILITÀ DI REALIZZAZIONE

SVANTAGGI

- INTERFERENZA TRA GLI AMBIENTI



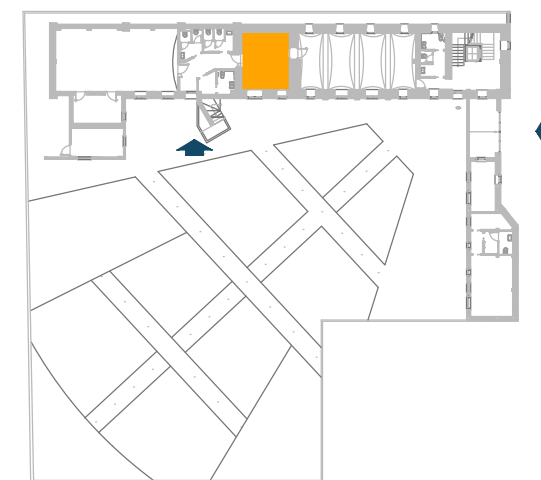
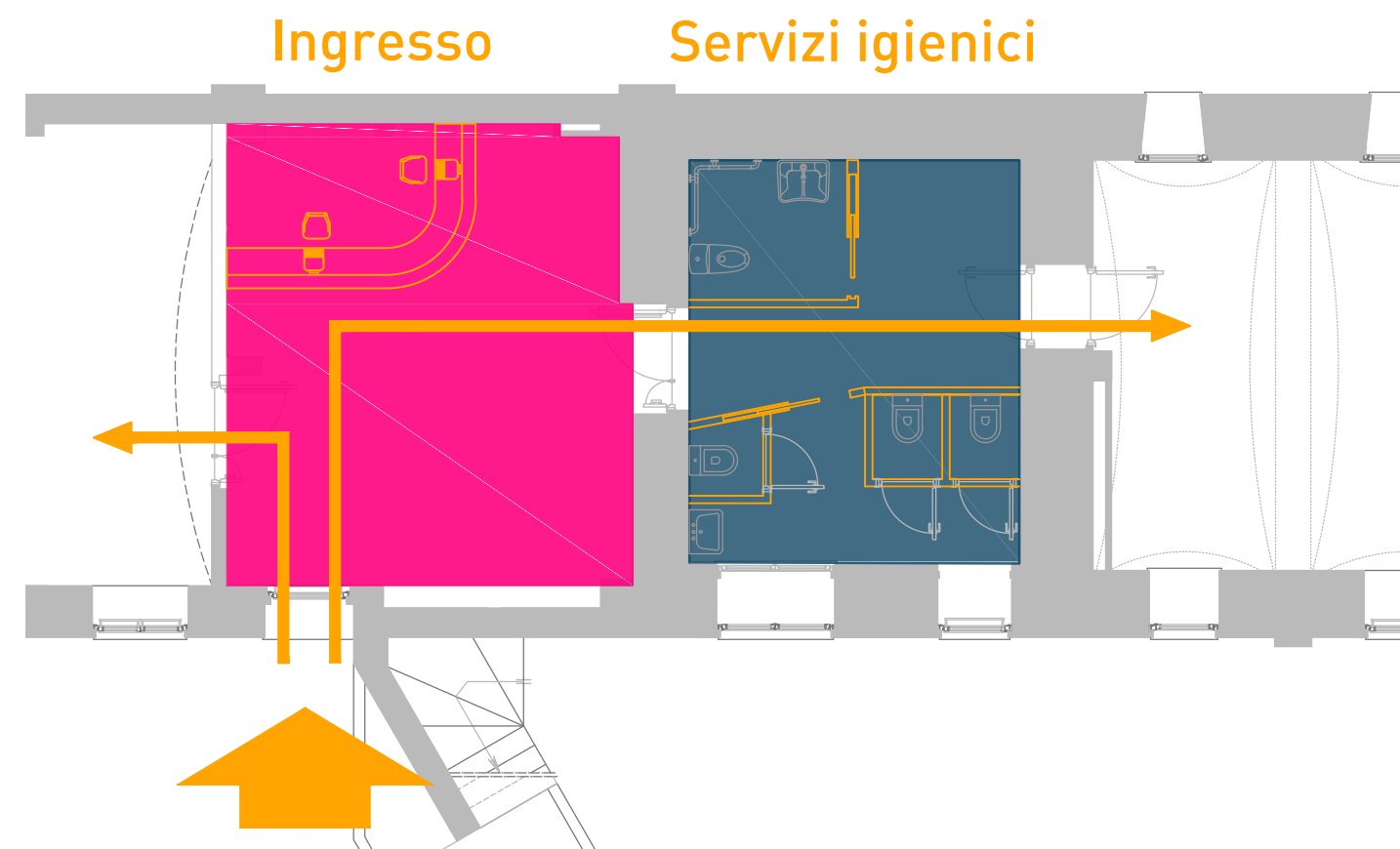
SOLUZIONE B

VANTAGGI

- MAGGIORE ACCESSIBILITÀ SERVIZI IGIENICI
- ACCOGLIENZA COMUNICANTE CON AUDITORIUM
- NO INERFERENZA

SVANTAGGI

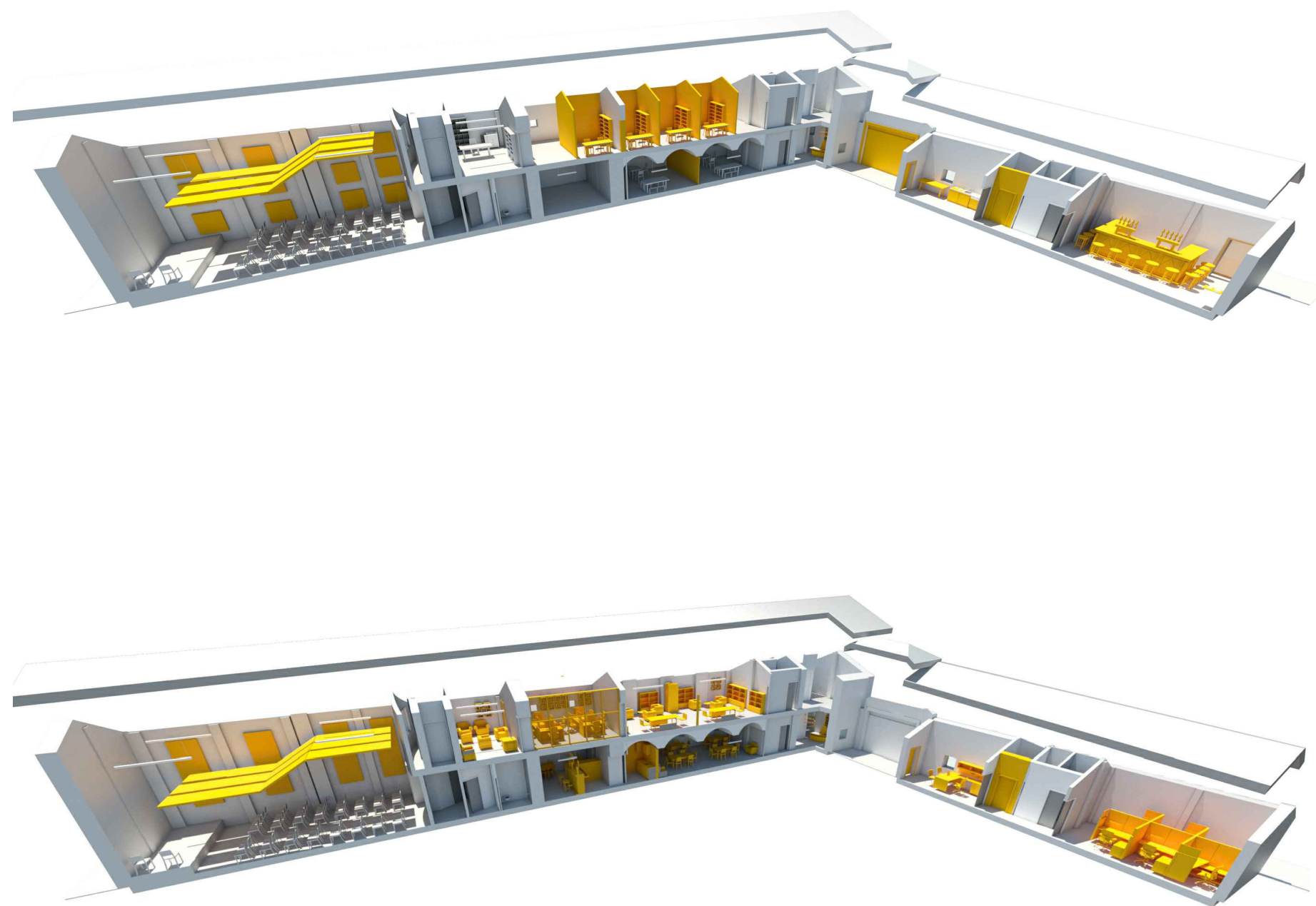
- MAGGIOR COSTO DI REALIZZAZIONE
- SERVIZI IGIENICI DI DIMENSIONE MINORE



10

INGRESSO AUDITORIUM

Filtraggio e accoglienza per l'auditorium. Il locale è adibito a **guardaroba** a servizio dell'auditorium e di **servizi igienici** per l'auditorium e la sala polifunzionale adiacente.



STIMA DEI COSTI

Il Centro Giovanile "M. Fiorindo" presenta una varietà di spazi con **molteplici destinazioni** d'uso possibili.

Sono infatti state proposte diverse **funzioni** per gli **ambienti** ed uno strumento per facilitare le scelte future è il **costo** previsto per gli interventi.

Ogni ambito di intervento è costituito da diverse lavorazioni, il costo delle quali deriva da prezzi parametrici.

È stato scelto di non calcolare il prezzo totale della rifunzionalizzazione del Centro Culturale perchè ogni **intervento** è **indipendente**, quindi è possibile **combinarli** a seconda delle **necessità** evidenziate dal gestore.

| CORPO D'OPERA | | INTERVENTI PREVISTI | | PRATICA DI CONCESSIONE* | TEMPISTICA | QUANTITA' | COSTO PARAMETRICO | COSTO COMPLESSIVO | |
|---|--|-------------------------------|---|--|--|------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1 INGRESSO PRINCIPALE11.550 € | | | | | | | | | |
| Il fronte su strada della struttura non è valorizzato e non presenta un'adeguata visibilità. | Creazione trasparenza per vedere cortile e dare identità e carattere "più pubblico" al complesso. | 1.a | Interventi su portone di ingresso | | CILA + SOVRINTENDENZA | 30 (CILA) + 120 (Sovr) | | 10.500 € | |
| | | | 1.a.1 | Portone esterno | | 1 | 5.000 € | 5.000 € | |
| | | | 1.a.2 | Illuminazione | | 1 | 1.500 € | 1.500 € | |
| | | | 1.a.3 | Riordino impiantistico ed architettonico | | 1 | 4.000 € | 4.000 € | |
| | | 1.b | Costi di Progettazione | | | | | | 1.050 € |
| 2 NODO DISTRIBUTIVO8.800 € | | | | | | | | | |
| Mancanza di uno spazio di accoglienza e di distribuzione adeguato in caso di eventi | Si propone la destinazione dello spazio antistante al vano scala come nodo distributivo principale della struttura | 2.a | Allestimenti e impianti | | Gli interventi previsti non richiedono una pratica autorizzativa | | | 8.000 € | |
| | | | 2.a.1 | Allestimento reception | | 1 | 3.000 € | 3.000 € | |
| | | | 2.a.2 | Modifica impianto elettrico | | 1 | 1.500 € | 1.500 € | |
| | | | 2.a.3 | Riordino impiantistico ed architettonico | | 1 | 1.500 € | 1.500 € | |
| | | | 2.a.4 | Impianto di illuminazione | | 1 | 2.000 € | 2.000 € | |
| | | 2.b | Costi di Progettazione | | | | | | 800 € |
| 3a AULA POLIFUNZIONALE18.700 € | | | | | | | | | |
| E' stata riscontrata una difficoltà nell'organizzazione di eventi privati | Si propone di realizzare una parete mobile per aumentare la fruibilità dell'ambiente polifunzionale | 3a.a | Intervento su sala polifunzionale | | Gli interventi previsti non richiedono una pratica autorizzativa | | | 17.000 € | |
| | | | 3.a.1 | Installazione di una parete mobile con caratteristiche di isolamento acustico ed impacchettabile comprese opere murarie e struttura portante | | 1 | 14.000 € | 14.000 € | |
| | | | 3.a.2 | Intervento su fancoils e impianto di condizionamento dei due ambienti | | 1 | 2.000 € | 2.000 € | |
| | | | 3.a.3 | Intervento su impianto elettrico | | 1 | 1.000 € | 1.000 € | |
| | | 3a.b | Costi di Progettazione | | | | | | 1.700 € |
| | | 3b AULA POLIFUNZIONALE5.500 € | | | | | | | |
| Non si sono riscontrate particolari problematiche nell'ambiente polifunzionale, tuttavia questo ambiente risulta poco accogliente | Si propone un utilizzo dell'ambiente a servizio del bar e la possibilità di utilizzarlo per eventi. | 3b | Adattamenti interni | | Gli interventi previsti non richiedono una pratica autorizzativa | | | 5.000 € | |
| | | | 4.a.1 | Riordino Interno | | 1 | 1.000 € | 1.000 € | |
| | | | 4.a.2 | Allestimenti interni | | 1 | 2.000 € | 2.000 € | |
| | | | 4.a.3 | Intervento su fancoils e impianto di condizionamento | | 1 | 2.000 € | 2.000 € | |
| | | 3b.b | Costi di Progettazione | | | | | | 500 € |
| | | 4a BAR12.100 € | | | | | | | |
| E' stata riscontrata l'impossibilità di utilizzare i servizi commerciali indipendentemente dal resto della struttura | Si propone la creazione di un ingresso al bar direttamente dalla strada pubblica | 4a.a | Apertura di nuovo varco e realizzazione di vetrina con porta di accesso | | SCIA + SOVRINTENDENZA | 30 (SCIA) + 120 (Sovr) | | 8.500 € | |
| | | | 4a.a.1 | Vetrina | | 1 | 5.000 € | 5.000 € | |
| | | 4a.a.2 | Opere murarie per realizzare il varco compreso di architrave | | 1 | 3.500 € | 3.500 € | | |
| | | 4a.b | Adattamenti interni | | | | | | 2.500 € |
| | | | 4a.b.1 | Riordino Interno | | 1 | 2.500 € | 2.500 € | |
| | | 4a.c | Costi di Progettazione | | | | | | 1.100 € |

* A riguardo sono state fatte indagini preliminari da confermare in fase progettuale

| CORPO D'OPERA | | INTERVENTI PREVISTI | | PRATICA DI CONCESSIONE* | TEMPISTICA | QUANTITA' | COSTO PARAMETRICO | COSTO COMPLESSIVO |
|---|--|--|-------------------------------|--|------------------------|------------------------|----------------------|-------------------|
| 4b BAR12.100 € | | | | | | | | |
| Si propone di spostare il bar nell'attuale sala prove, per farlo diventare E' stata riscontrata una posizione poco strategica del bar. il principale luogo di accoglienza della struttura | | 4b.a | Intervento su sala prove | CILA/PdC + SOVRINTENDENZA | 30 (CILA) + 120 (Sovr) | | | 11.000 € |
| | | | 4b.a.1 | Riordino Interno | | 1 | 2.500 € | 2.500 € |
| | | | 4b.a.2 | Caratterizzazione architettonica bar ed illuminazione | | 1 | 2.000 € | 2.000 € |
| | | | 4b.a.3 | Opere impiantistiche (adduzione e scarico) | | 1 | 5.000 € | 5.000 € |
| | | | 4b.a.4 | Adattamenti serramenti di ingresso | | 1 | 1.500 € | 1.500 € |
| | | 4b.b | Costi di Progettazione | | | | | 1.100 € |
| 5 AUDITORIUM13.200 € | | | | | | | | |
| La sala cinematografica esistente non presenta un adeguato rivestimento acustico per un utilizzo ottimale dell'ambiente evitando interferenze con il resto della struttura | | Si propone la protezione acustica dell'ambiente con pannelli di isolamento acustico. | | Gli interventi previsti non richiedono una pratica autorizzativa | | | | 12.000 € |
| | | 5.a | Isolamento acustico | | | 1 | 12.000 € | 12.000 € |
| | | | 5.a.1 | Pannelli acustici su murature perimetrali | | | | |
| | | 5.b | Costi di Progettazione | | | | | 1.200 € |
| 6a UFFICI34.100 € | | | | | | | | |
| Il piano superiore della struttura presenta dei grandi volumi non utilizzabili contemporaneamente da realtà differenti | | Si propone la divisione degli ambienti per ottenerne diversi uffici da poter destinare ad un numero maggiore di associazioni presenti nel territorio | | CILA + SOVRINTENDENZA | 30 (CILA) + 120 (Sovr) | | | 31.000 € |
| | | 6a.a | Interventi su piano superiore | | | 1 | 12.000 € | 12.000 € |
| | | | 6a.1 | Realizzazione n.4 uffici chiusi parte edile | | 1 | 8.000 € | 8.000 € |
| | | | 6a.2 | Realizzazione n.4 uffici chiusi parte elettrica | | 1 | 5.000 € | 5.000 € |
| | | | 6a.3 | Adattamento impianto fluidomeccanico | | 1 | 6.000 € | 6.000 € |
| | | | 6a.4 | Sistemazione spazio connettivo | | | | |
| | | 6a.b | Costi di Progettazione | | | | | 3.100 € |
| 6b UFFICI11.000 € | | | | | | | | |
| Mancanza di uno spazio idipendente destinato ad uffici che non subisca interferenze dal resto della struttura. | | La manica sud è interamente dedicata ad uso uffici | 6b.a | Adattamenti interni | CILA + SOVRINTENDENZA | 30 (CILA) + 120 (Sovr) | | 6.000 € |
| | | | 6b.a.1 | Riordino Interno | | 1 | 2.000 € | 2.000 € |
| | | | 6b.a.2 | Realizzazione n.2 uffici chiusi parte elettrica | | 1 | 4.000 € | 4.000 € |
| I servizi igienici presenti attualmente non presentano una distizione per genere | | Si propone il raddoppio dei servizi igienici per uso differente a secondadel genere con lavabo condiviso. | 6b.b | Nuovi servizi Igienici | CILA + SOVRINTENDENZA | 30 (CILA) + 120 (Sovr) | | 4.000 € |
| | | | 6b.b.1 | Opere murarue | | 1 | 2.000 € | 2.000 € |
| | | | 6b.b.2 | Adattamento impianto di scarico | | 1 | 2.000 € | 2.000 € |
| | | 6b.c | Costi di Progettazione | | | | | 1.000 € |
| 7a CUCINA11.220 € | | | | | | | | |
| La nuova cucina risulta uno spazio complementare al bar adiacente | | Si propone la creazione di un collegamento tra la cucina ed il bar | 7a.a | Interventi su piano terra | CILA + SOVRINTENDENZA | 30 (CILA) + 120 (Sovr) | | 8.000 € |
| | | | 7a.a.1 | Opere murarie | | 1 | 1.500 € | 1.500 € |
| | | | 7a.a.2 | Impianti elettrici ed illuminazione | | 1 | 1.500 € | 1.500 € |
| | | | 7a.a.3 | Nuove pavimentazioni e rivestimento | | 1 | 2.500 € | 2.500 € |
| | | | 7a.a.4 | Altre opere impiantistiche | | 1 | 2.500 € | 2.500 € |
| Si riscontra la mancanza di un ambiente cucina per una maggiore offerta e versatilità in caso di organizzazione di eventi privati | | Nuova identità alla vecchia area accoglienza che viene trasformata in una cucina | 7a.b | Finiture ed arredi | | | | 2.200 € |
| | | | 7a.b.1 | Arredi | | 1 | 2.200 € | 2.200 € |
| | | 7a.c | Costi di Progettazione | | | | | 1.020 € |

* A riguardo sono state fatte indagini preliminari da confermare in fase progettuale

| CORPO D'OPERA | INTERVENTI PREVISTI | PRATICA DI CONCESSIONE* | TEMPISTICA | QUANTITA' | COSTO PARAMETRICO | COSTO COMPLESSIVO |
|---|--|-------------------------|-------------------------------|--|------------------------|-------------------|
| 7b CUCINA | | | | | | 13.970 € |
| E' stata riscontrata la scarsa attrattività del Bar attuale ad attrarre gente dall'esterno. | Si propone la creazione di un ambiente cucina per migliorare l'offerta gastronomica del Bar. | 7b.a | Opere murarie | SCIA + ASL + SOVRINTENDENZA | 30 (SCIA) + 120 (Sovr) | 10.500 € |
| | | | 7b.a.1 | Opere murarie e realizzazione del varco compreso di architrave | 1 | 3.500 € |
| | | | 7b.a.2 | Nuove pavimentazioni e rivestimento | 1 | 1.500 € |
| | | | 7b.a.3 | Impianti elettrici ed illuminazione | 1 | 1.500 € |
| | | | 7b.a.4 | Altre opere impiantistiche (realizzazione canna fumaria) | 1 | 3.000 € |
| | | 7b.b | Finiture ed arredi | | | 2.200 € |
| | | | 7b.b.1 | Arredi | 1 | 2.200 € |
| | | 7b.c | Costi di Progettazione | | | 1.270 € |
| 8a AREA VERDE | | | | | | 15.400 € |
| Non si sono riscontrate particolari problematiche. Il cortile e le aree verdi della struttura risultano però non adeguatamente sfruttate. | Si propone lo sfruttamento di una parte dell'area verde per utilizzo come dehor annesso al bar esistente e spazi di aggregazione per la consumazione pasti | 8a.a | Interventi su spazi esterni | SCIA + SOVRINTENDENZA | 30 (SCIA) + 120 (Sovr) | 14.000 € |
| | | | 8a.1 | Realizzazione di nuovo dehor fisso | 1 | 10.000 € |
| | | | 8a.2 | Nuova pavimentazione | 1 | 2.500 € |
| | | | 8a.3 | Altre opere | 1 | 1.500 € |
| | | 8a.b | Costi di Progettazione | | | 1.400 € |
| 8b AREA VERDE | | | | | | 15.400 € |
| Non si sono riscontrate particolari problematiche. Il cortile e le aree verdi della struttura risultano però non adeguatamente sfruttate. | Si propone lo sfruttamento di una parte dell'area verde per utilizzo come dehor annesso al bar esistente e spazi di aggregazione per la consumazione pasti | 8b.a | Interventi su spazi esterni | SCIA + SOVRINTENDENZA | 30 (SCIA) + 120 (Sovr) | 14.000 € |
| | | | 8b.1 | Realizzazione di nuovo dehor fisso | 1 | 10.000 € |
| | | | 8b.2 | Nuova pavimentazione | 1 | 2.500 € |
| | | | 8b.3 | Altre opere | 1 | 1.500 € |
| | | 8b.b | Costi di Progettazione | | | 1.400 € |
| 9 AULE STUDIO | | | | | | 27.500 € |
| Mancanza di uno spazio da destinarsi agli studenti della città | Si propone la realizzazione di tre aule studio | 9.a | Interventi su piano superiore | CILA + SOVRINTENDENZA | 30 (CILA) + 120 (Sovr) | 25.000 € |
| | | | 9.a.1 | Parete mobile con caratteristiche di isolamento acustico | 1 | 14.000 € |
| | | | 9.a.2 | Sistemazione impianto elettrico | 1 | 3.000 € |
| | | | 9.a.3 | Adattamento impianto fluidomeccanico | 1 | 5.000 € |
| | | | 9.a.4 | Realizzazione parete vetrata | 1 | 3.000 € |
| | | 9.b | Costi di Progettazione | | | 2.500 € |

* A riguardo sono state fatte indagini preliminari da confermare in fase progettuale

| CORPO D'OPERA | | INTERVENTI PREVISTI | PRATICA DI CONCESSIONE* | TEMPISTICA | QUANTITA' | COSTO PARAMETRICO | COSTO COMPLESSIVO |
|---|---|---------------------|---------------------------|--|--|-------------------|-------------------|
| 10 INGRESSO AUDITORIUM | | | | | | SOLUZIONE 1 | 17.600 € |
| La soluzione attuale non presenta particolari criticità, tuttavia si riscontra l'assenza di una zona accoglienza all'auditorium e la posizione poco strategica dei servizi igienici | SOLUZIONE 1: Nuovo ingresso all'auditorium ed accoglienza | | Allestimenti per Ingresso | | Gli interventi previsti non richiedono una pratica autorizzativa | | 11.500 € |
| | 10.1.a | | | | | | |
| | | | 10.1.a.1 | Adattamenti serramenti di ingresso | 1 | 1.500 € | 1.500 € |
| | | | 10.1.a.2 | Ristrutturazione nuova hall di ingresso | 1 | 10.000 € | 10.000 € |
| | 10.1.b | | Corridoio | | | | 4.500 € |
| | | | 10.1.b.1 | Caratterizzazione architettonica spazio corridoio bagno ed illuminazione | 1 | 4.500 € | 4.500 € |
| | | 10.1.c | Costi di Progettazione | | | | 1.600 € |
| 11 COSTO PRATICHE EDILIZIE | | | | | | | 320 € |
| | | 11.a | Pratica edilizia | | | | 320 € |
| | | | 11.a.1 | CILA | 1 | 60 € | 60 € |
| | | | 11.a.2 | SCIA | 1 | 170 € | 170 € |
| | | | 11.a.4 | SOVRINTENDENZA | 1 | 90 € | 90 € |

* A riguardo sono state fatte indagini preliminari da confermare in fase progettuale