

## RELAZIONE TECNICO - ECONOMICA

### Proprietario

Giunchedi Lorenzo

### Committente

**Lorenzo eventi S.R.L.**, con sede legale in Faenza (RA), Via Reda n.94, CF e P.Iva 02516010390, legalmente rappresentata da Giunchedi Lorenzo.

L'attività esercitata dalla ditta LorenzoEventi SRL di Giunchedi Lorenzo risulta avere, da visura camerale, la seguente classificazione, inquadrabile nella funzione d2) del Rue :

- attività principale : montaggio di allestimenti fieristici – codice Ateco 82.99.99 “ altre attività di sostegno alle imprese ”
- sottocategoria 82.99 “ altri servizi di supporto alle imprese non classificabili altrimenti ”.
- categoria 82.9 “ servizi di supporto alle imprese non classificabili altrimenti ”.
- categoria secondaria 82 “attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese”.
- categoria N “ noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese ”.

### Identificazione immobile oggetto di intervento, ubicazione e identificazione catastale

L'immobile oggetto dell'intervento edilizio in progetto è costituito da un edificio esistente e relativa area di pertinenza, posto in Comune di Faenza, via Reda n. 94, e distinto al Catasto Terreni del Comune di Faenza al Foglio 135 mappale 189 e 190 e al Catasto Fabbricati al foglio 135 mappale 189 sub. 8.

### Progetto

Progetto ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 per ampliamento di edificio adibito a funzione direzionale cat. d2.

### Dettaglio progettuale

L'intervento è finalizzato a un generale sviluppo dell'attività economica insediata, al fine di dare risposta, attraverso una maggiore disponibilità di spazio, con conseguente miglior organizzazione logistica, alle crescenti esigenze dell'attività, conseguenti all'aumentata variabilità e articolazione di servizi offerti, che necessitano di maggiori spazi per mezzi, attrezzature e materiali propri dell'attività.

L'intervento in progetto, come si evince dagli elaborati grafici allegati, prevede:

- Ampliamento di edificio esistente, mediante costruzione di nuovo corpo di fabbrica a struttura prefabbricata, con tettoia di collegamento in legno; l'edificio è progettato per poter garantire una sufficiente flessibilità futura, ipotizzando di utilizzare la porzione a due piani anche per utilizzi diversi da quello del mero deposito, previo l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni.
- Modifica alle aree esterne pertinenziali con realizzazione di nuove pavimentazioni.

### Destinazione d'uso dell'immobile a seguito dell'intervento in progetto

L'edificio oggetto di intervento, in seguito all'esecuzione degli interventi proposti manterrà la destinazione d'uso direzionale (cat. D.2).

### Valutazione preliminare dei costi da sostenere

Sulla base del progetto architettonico sono stati determinati, in via preliminare, i costi da sostenere per l'attuazione del progetto, per macro-voci, al fine di ottenere un ordine di grandezza di massima, dell'impegno economico da sostenere.

La valutazione dei costi, tiene conto di quanto segue :

- il progetto architettonico; strutturale e impiantistico;
- la finalità della valutazione, per sommi capi, dei costi connessi all'opera da realizzare, al fine di determinare l'ordine di grandezza di spesa;
- la redazione solo successiva di un progetto esecutivo di dettaglio, da cui ricavare i dati necessari all'esatta quantificazione di ogni opera necessaria;
- la dinamica dei costi degli interventi edilizi, che negli ultimi anni ha visto un rapido e costante aumento che solo negli ultimi mesi sta riscontrando un'attenuazione di taluni prezzi;
- l'acquisizione dei preventivi per le principali opere da realizzare;

Tutto ciò considerato, ne deriva la seguente valutazione economica relativa ai costi da sostenere :

costi di realizzazione ( iva esclusa ) :

- demolizioni, scavi di fondazione e realizzazione piazzale : euro 10.000
- struttura prefabbricata, compresi tamponamenti e copertura : euro 160.000
- impianto elettrico : euro 10.000
- opere edili di completamento e finitura : euro 10.000
- tinteggiature esterne ed interne : euro 15.000
- infissi esterni ed interni ( finestre, porta di accesso, porte-finestre, porte interne, portone ) : euro 25.000
- tettoia di collegamento con struttura in legno : euro 25.000
- tettoia con struttura in legno in appoggio al capannone di nuova realizzazione : euro 50.000
- rete fognaria : euro 15.000
- dotazioni di verde e interventi di sistemazione aree esterne : euro 40.000
- assistenze murarie, imprevisti e maggiori costi valutati nel 10 % circa dei costi precedenti : euro 35.000

costi tecnici, amministrativi e professionali ( per i professionisti iva e contributo previdenziale esclusi ) :

- contributo di costruzione e contributo straordinario : euro 30.000
- spese tecniche ( geologo, impatto acustico, progettazione impiantistica, valsat, progettazione strutturale, collaudo statico, certificazione energetica, progettazione e direzione lavori architettonica, sicurezza cantieri, accatastamento, pratiche edilizie e sismiche, atto notarile per convenzione ) : euro 60.000

Riepilogo :

- totale costi esecutivi ( iva esclusa ) : euro 395.000
- totale costi tecnici e amministrativi ( per i professionisti iva e contributo previdenziale esclusi ) : euro 90.000
- **totale generale : euro 485.000 iva esclusa**

**Gestione economico-finanziaria dell'intervento**

La ditta Lorenzo Eventi srl sosterrà l'impeano economico

Faenza, 18 gennaio 2023

Lorenzo Eventi srl

Il progettista Geometra Gabriele Venturelli  
(documento firmato digitalmente)