

Progetto:

Architettura: Studio BBS srl
Strutture: ing. Matteo Tomaselli
Impianti meccanici: ing. Roberto Svaldi
Impianti elettrici: ing. Andrea Zanetti
Sicurezza: arch. Giorgia Gentilini
Acustica: ing. Matteo Agostini
Geologia: dott. Matteo Rinaldo

Coordinamento:

Servizio Tecnico e Sviluppo
Strategico Comune di Rovereto
Ing. Luigi Campostrini - Dirigente
Ing. Mirko Rech - Funzionario

Committente



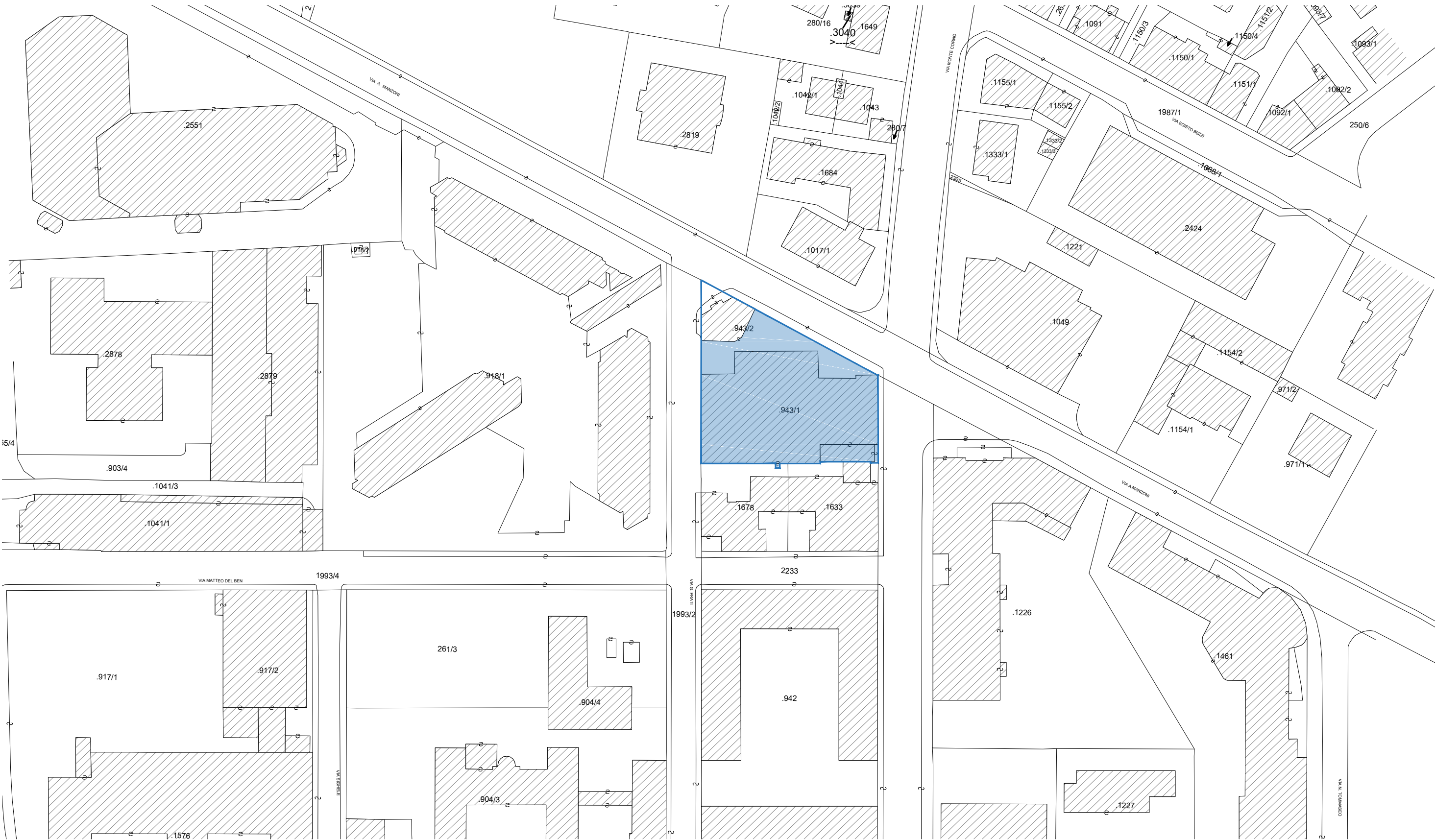
Comune
di Rovereto

Recupero Ex Peterlini

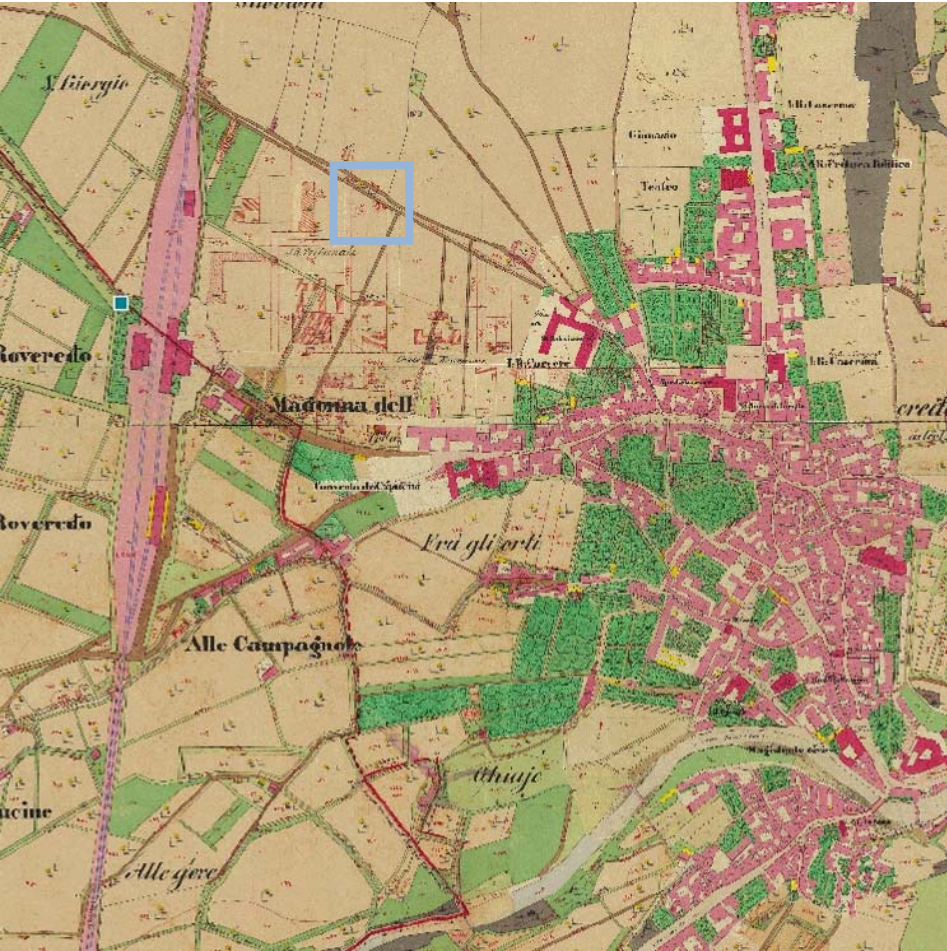
Progetto preliminare

Incontro con la Giunta Comunale - 17 gennaio 2023

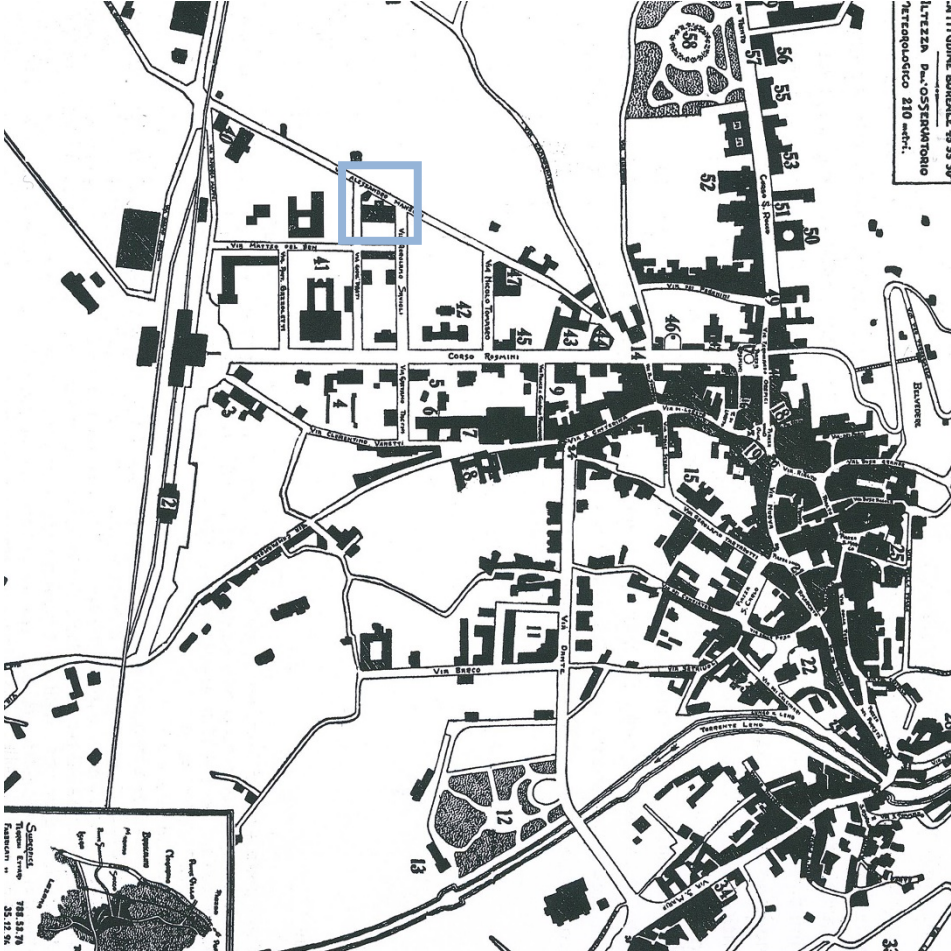




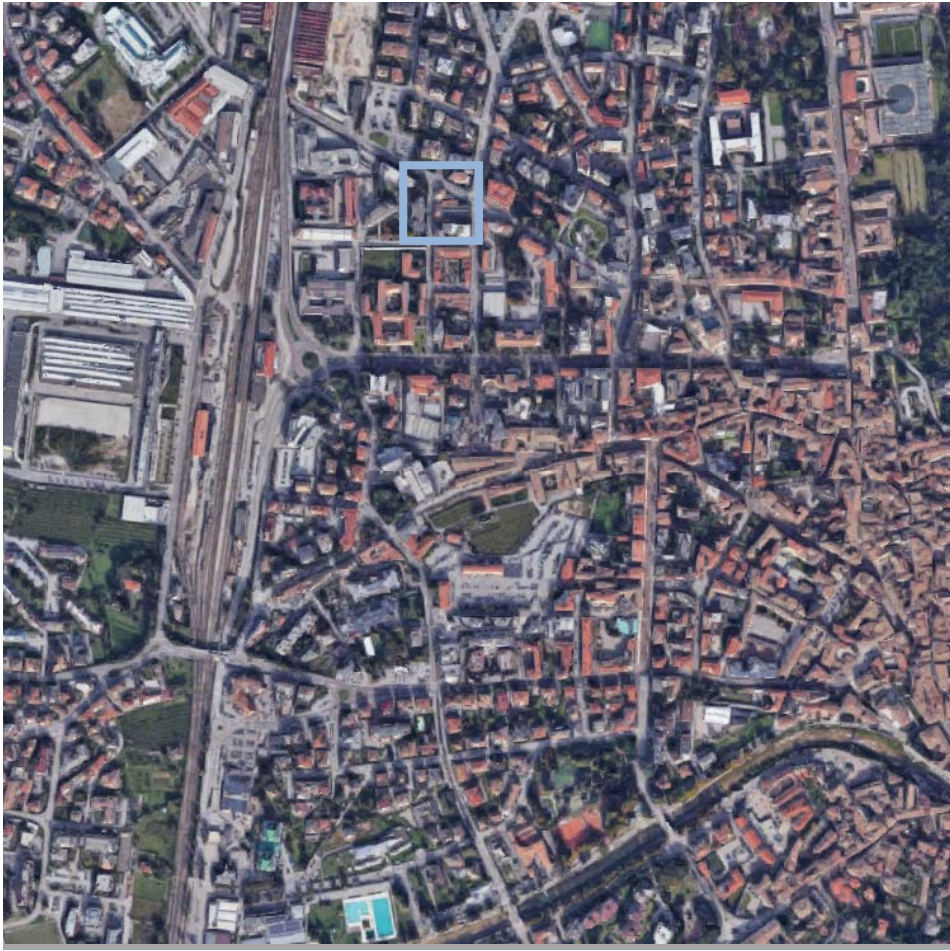




Metà '800



Inizio '900

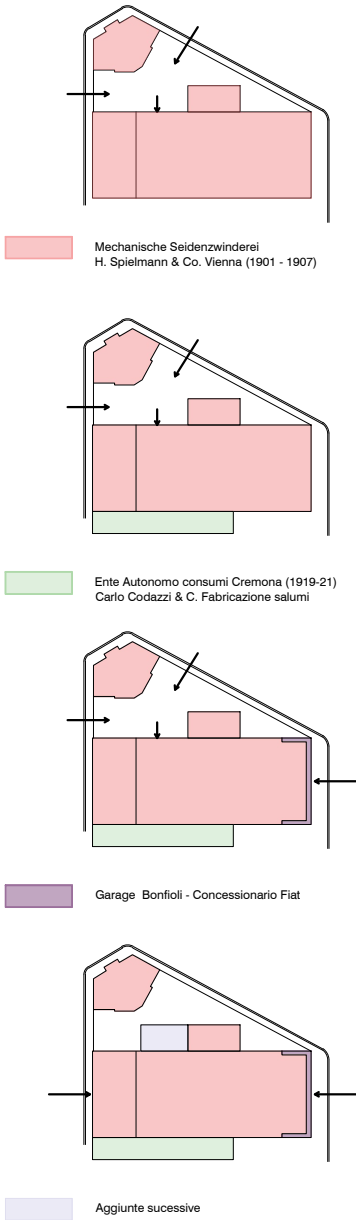


Oggi

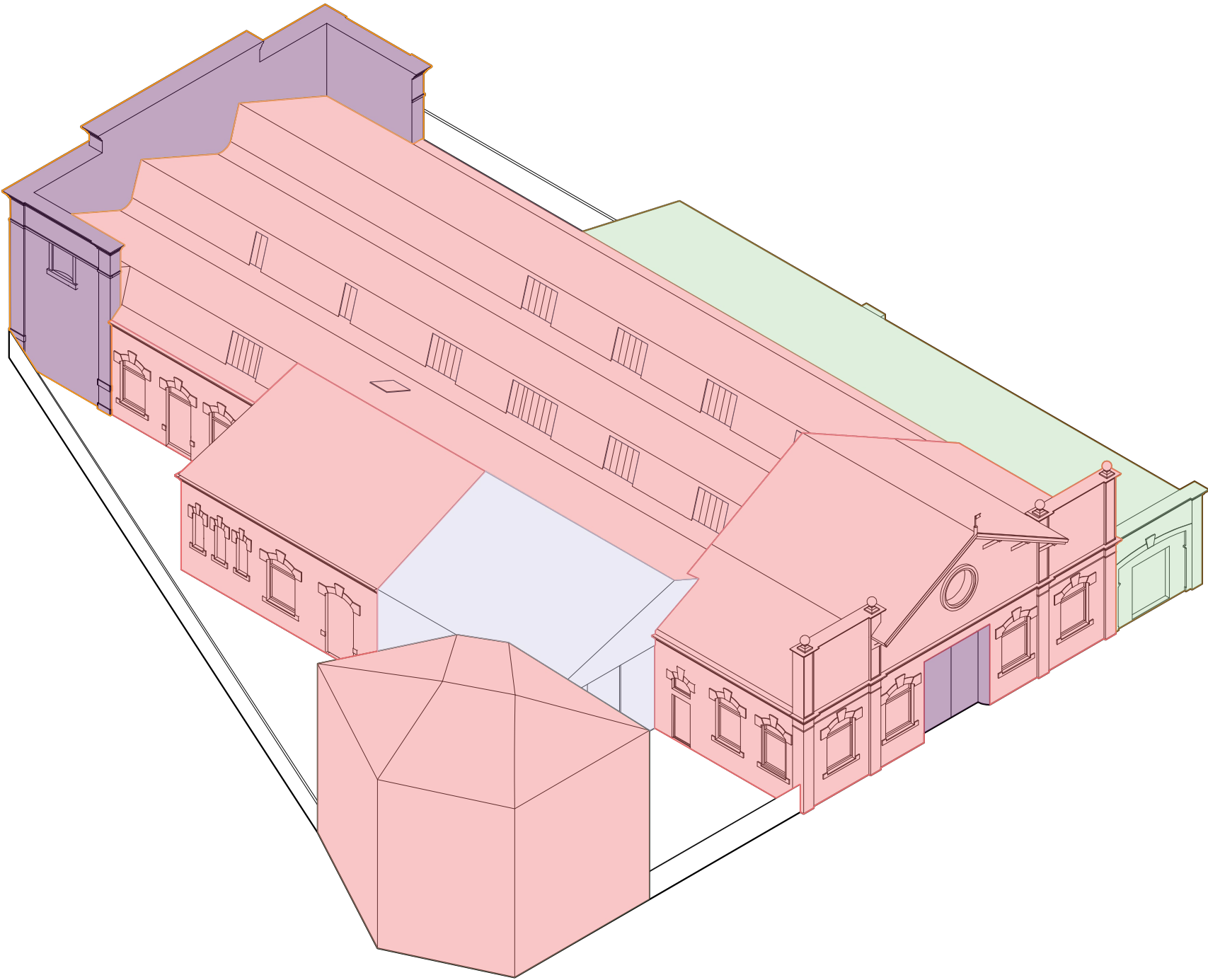
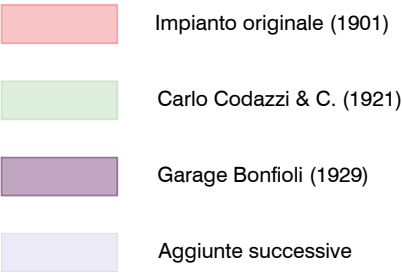
- | | |
|------|--|
| 1901 | Realizzazione a scopi produttivi. Probabilmente filatura della seta poi produzione cioccolato. Progetto studio Handel & Franke - Lipsia |
| 1908 | Destinazione a fabbricazione salumi da parte della ditta Codazzi & C. |
| 1928 | Rifunzionalizzazione come garage e vendita autoveicoli ditta Bonfili - Fiat. Realizzazione nuovo fronte su Largo Camera di Commercio (arch. G. Tiella e ing. P. Marzani) |

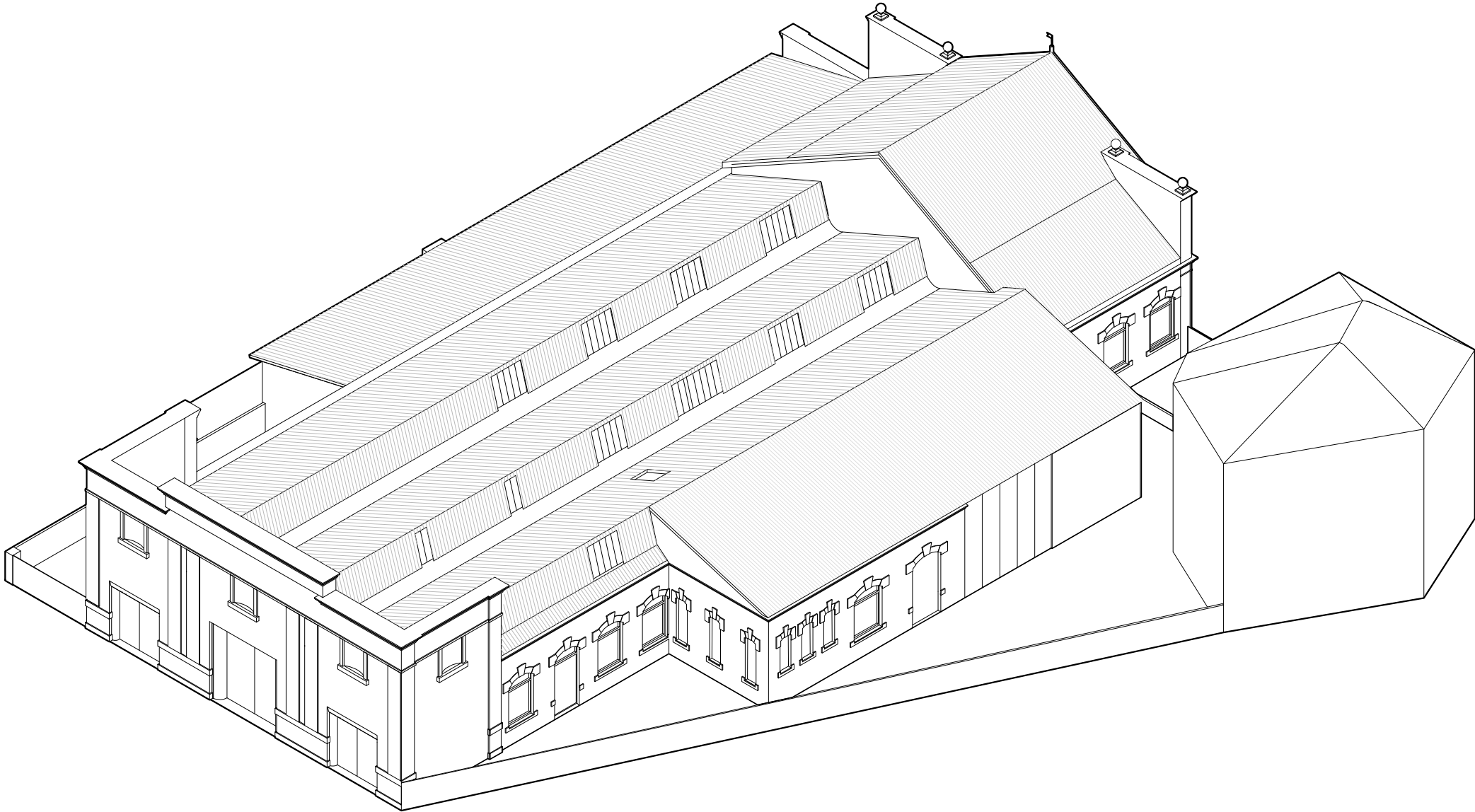
- | | |
|------|--|
| 1963 | Subentra famiglia Peterlini
Attività noleggio pullman e attrezzatura da sci. Fino anni '90. |
| 2008 | Riuso temporaneo per Manifesta7
Messa in sicurezza e realizzazione rivestimenti interni e intonaco esterno (fronte est) |

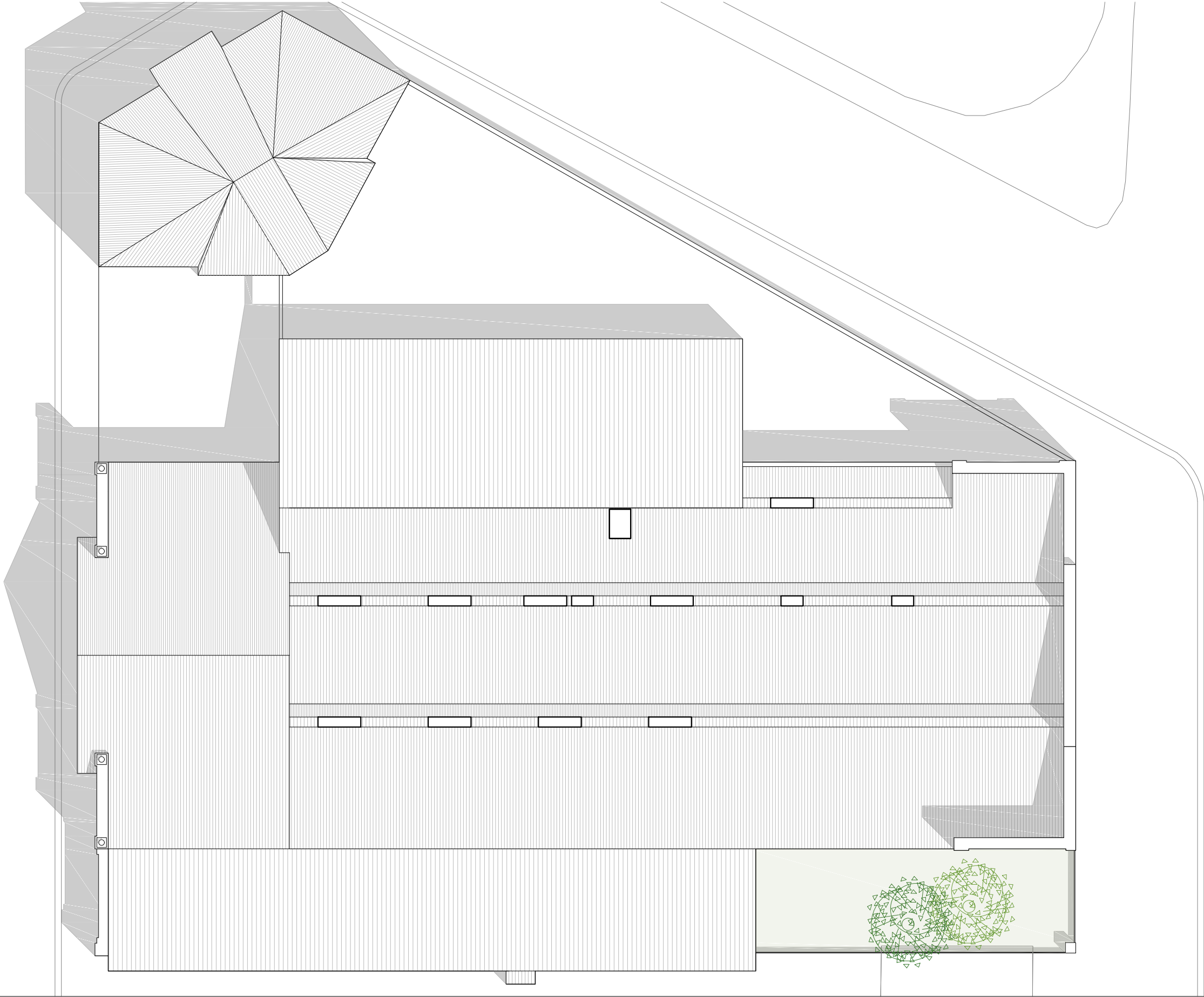
Evoluzione storica

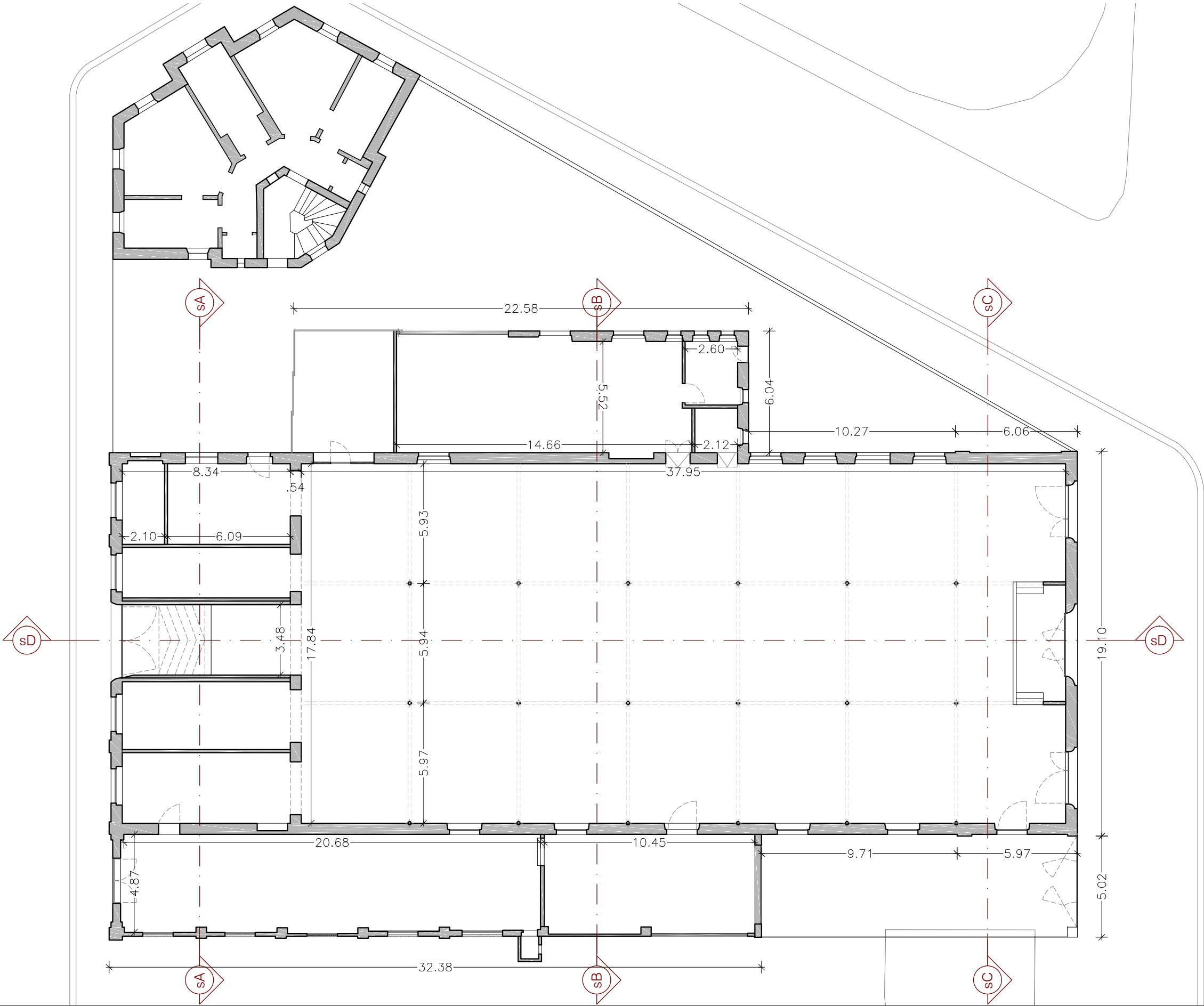


Legenda



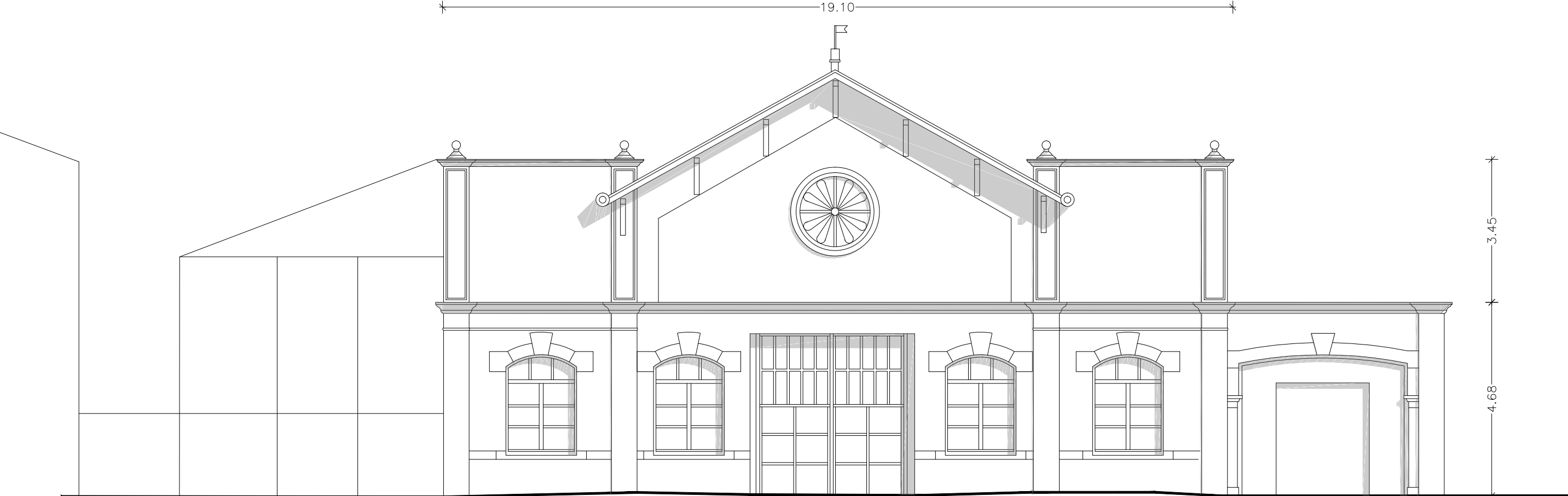




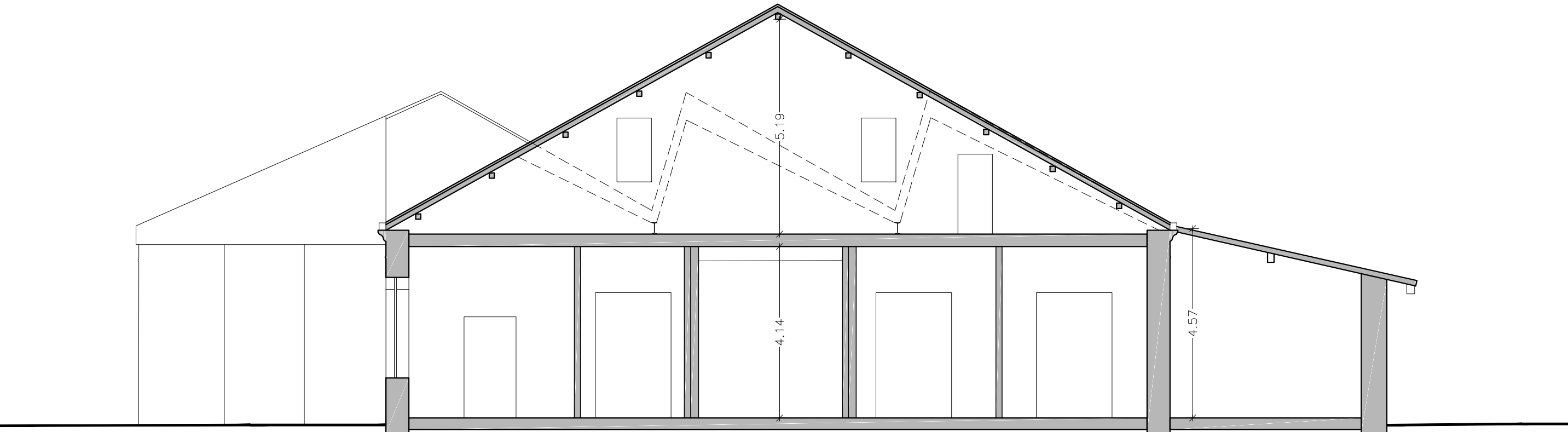




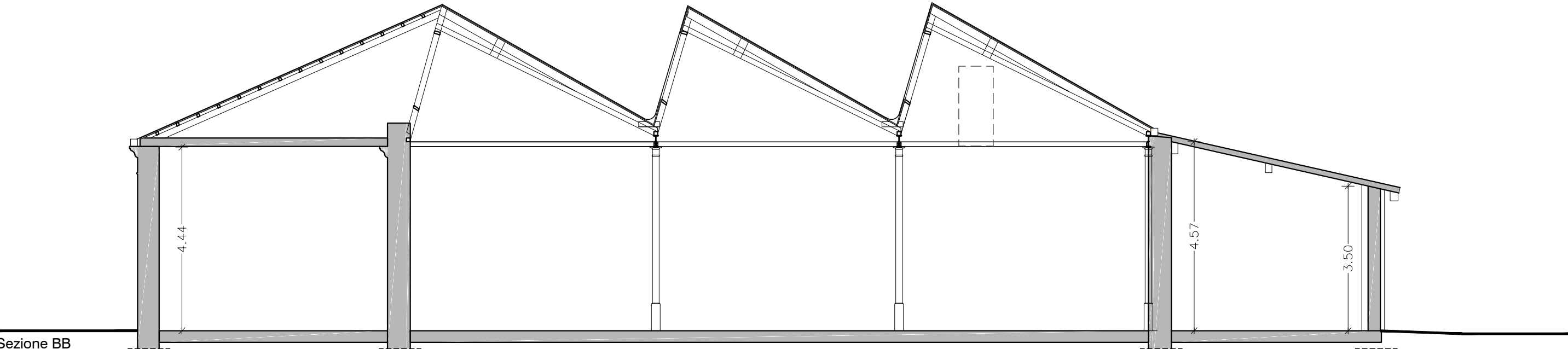
Prospetto Est



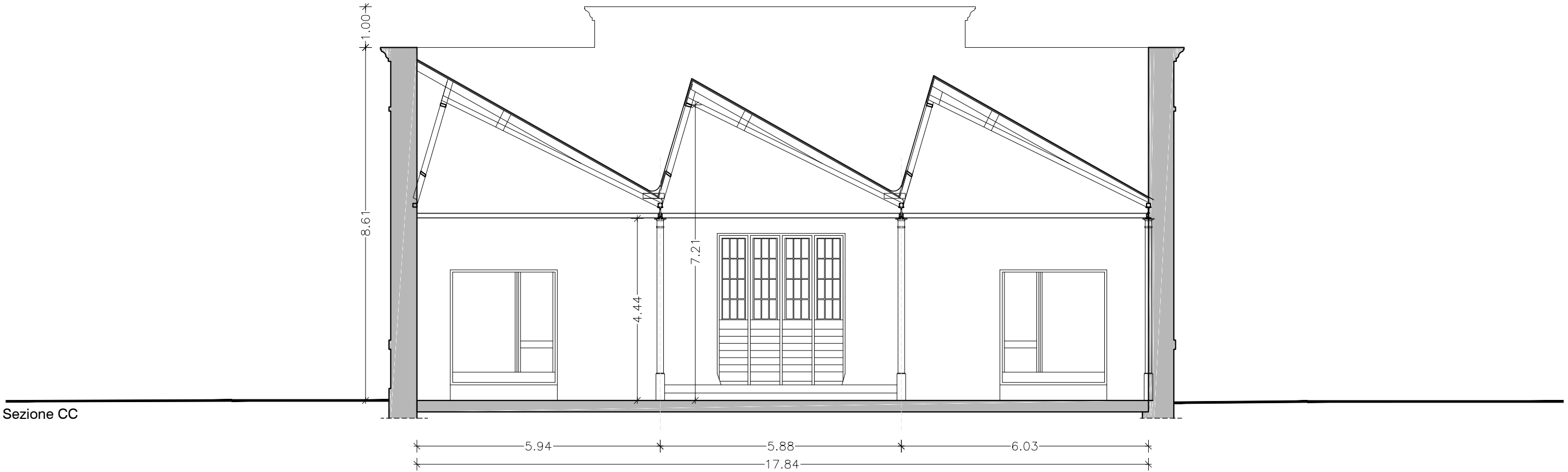
Prospetto Ovest

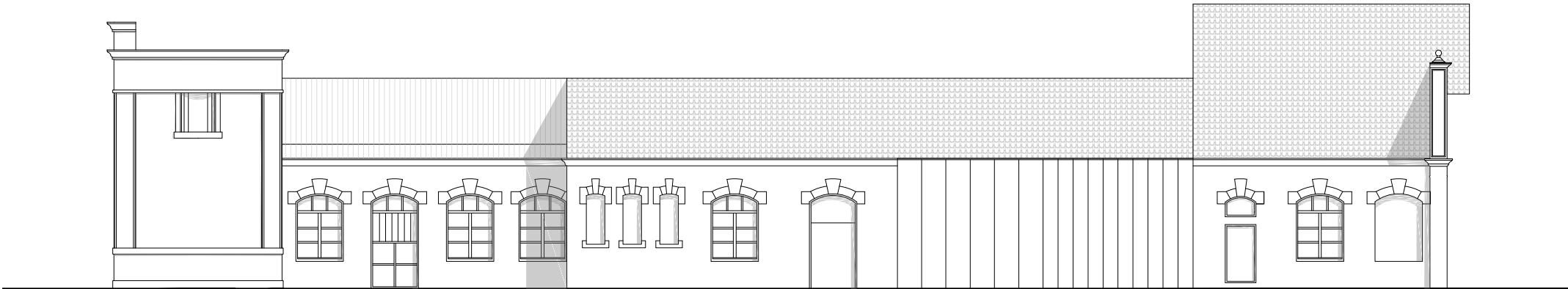


Sezione AA

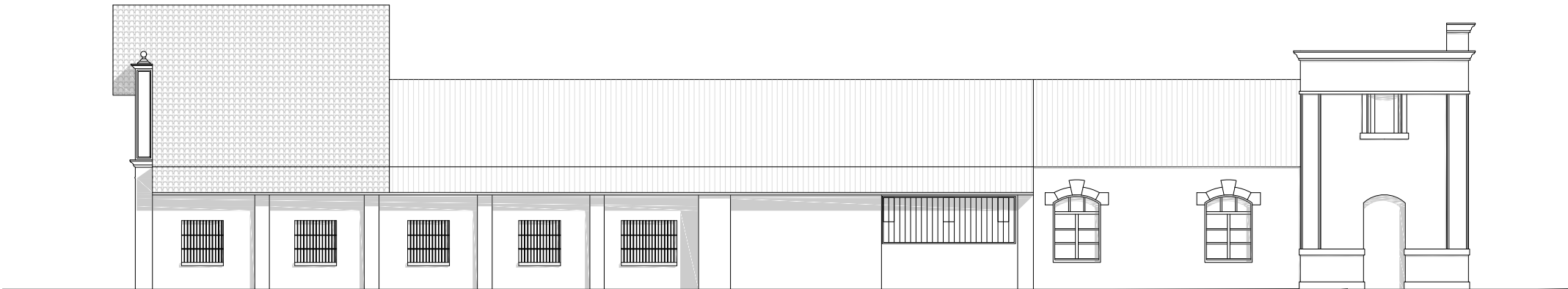


Sezione BB

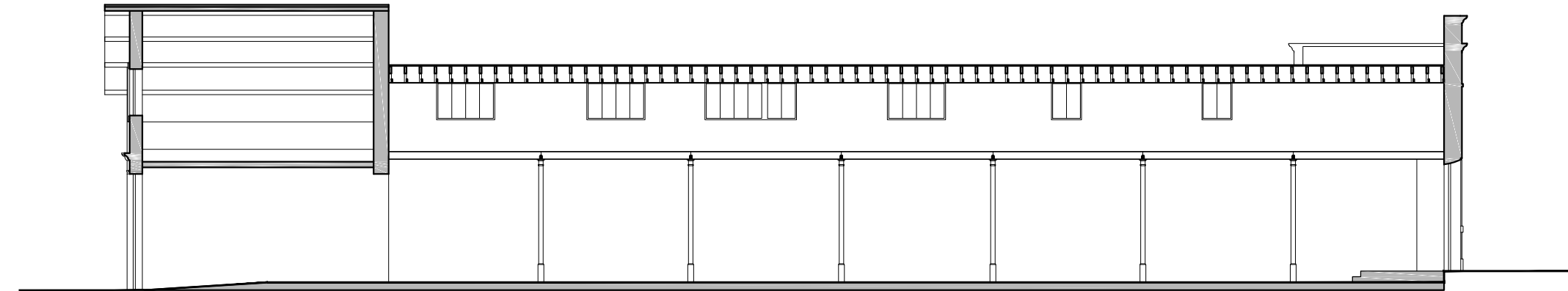




Prospetto Nord



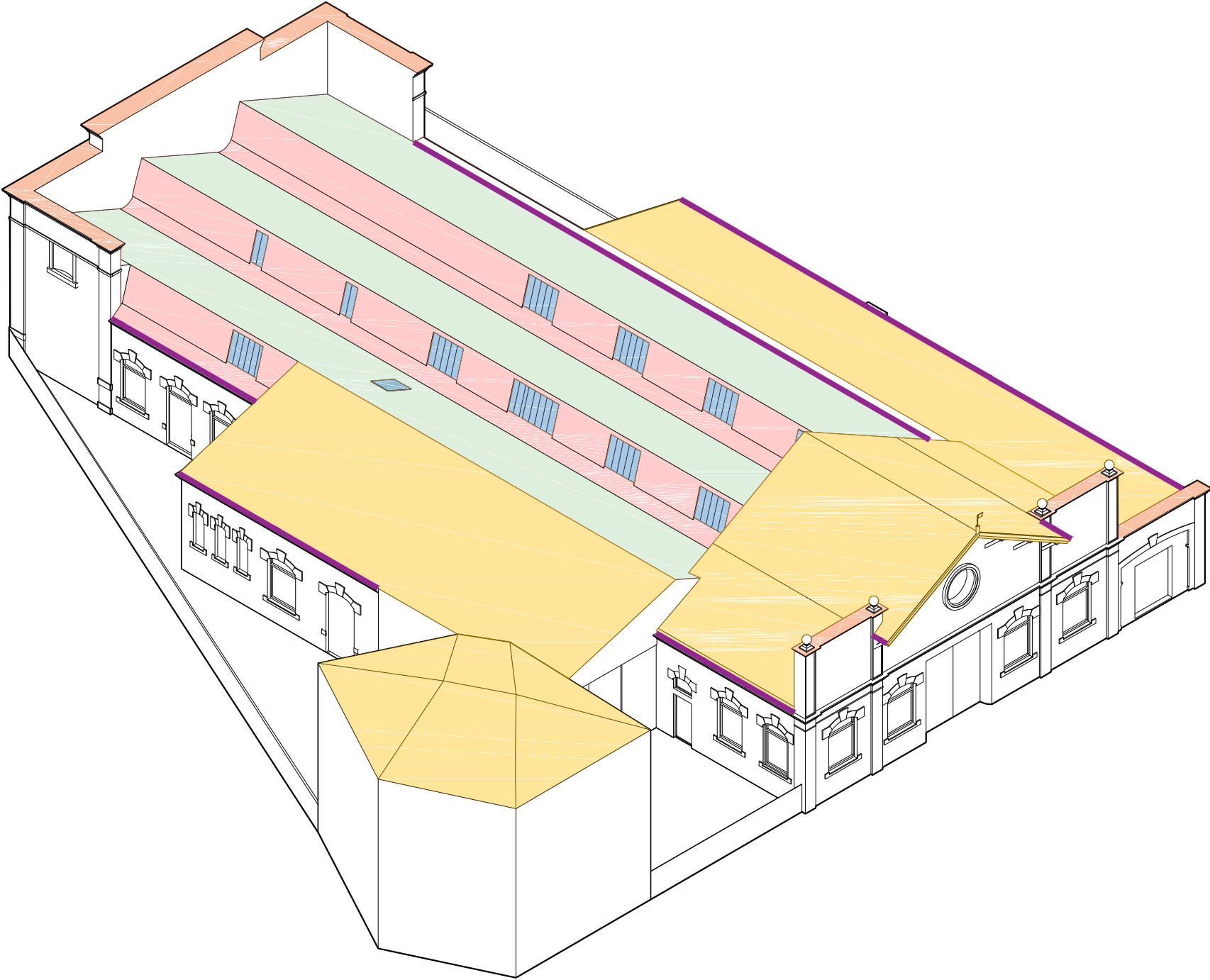
Prospetto Sud



Sezione DD

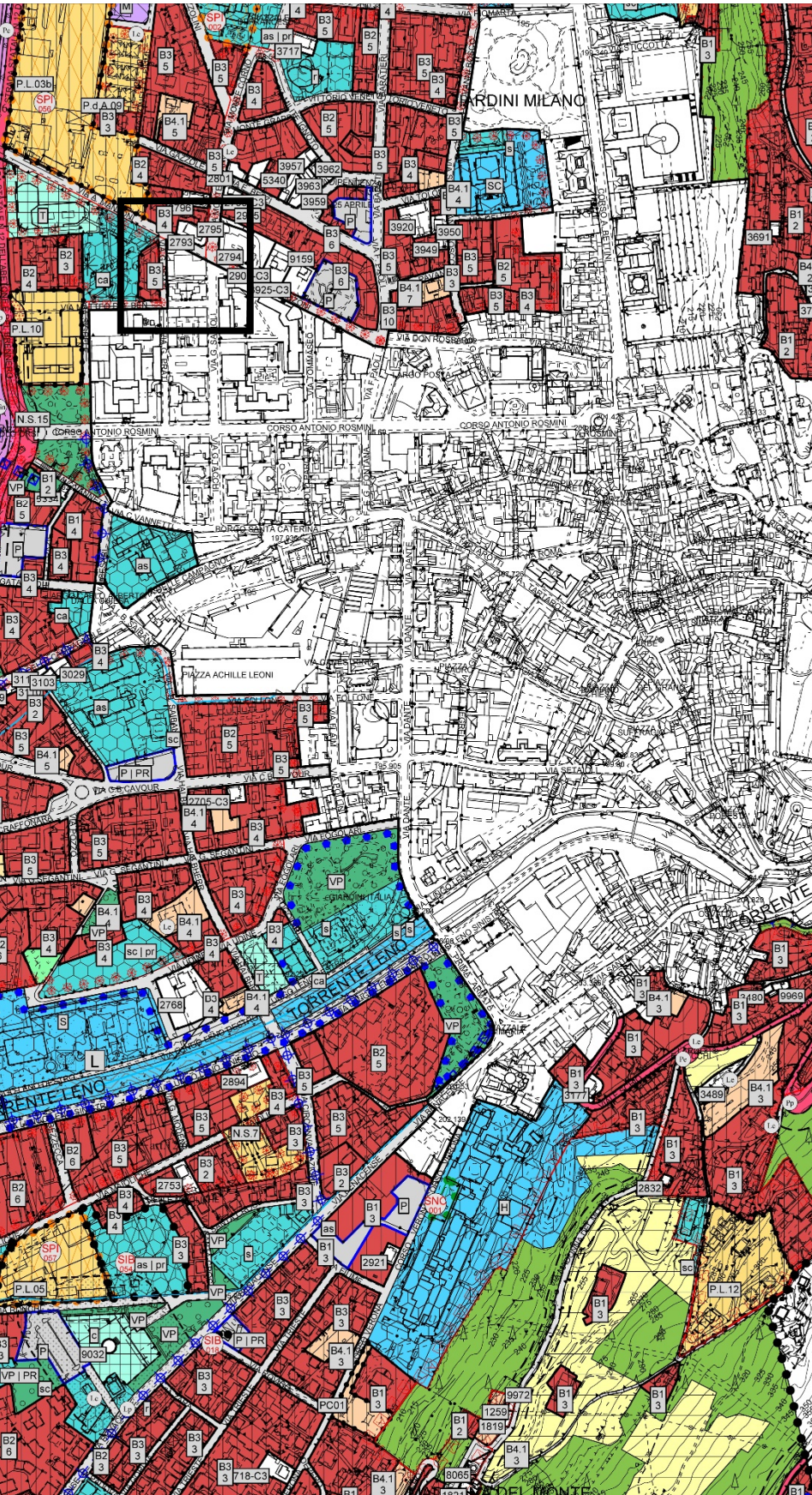






Legenda

- Shed: lastre in Eternit circa 200 mq coperte da lamiera
- Shed: guaina impermeabile
- Lucernario
- Manto di copertura in tegole marsigliesi
- Canale di gronda
- Lattoneria in lamiera



N.24

Codice161.0431

ProvinciaTRENTO

ComprensorioC.10 VALLAGARINA

ComuneROVERETO

Frazione

Località

ViaVIA PRATI, 9

TipologiaCASA

DenominazioneCOMPENDIO IMMOBILIARE EX PETERLINI PP.ED. 943/1; 943/2 CC. ROVERETO

Uso Attuale

ProprietàPUBBLICA

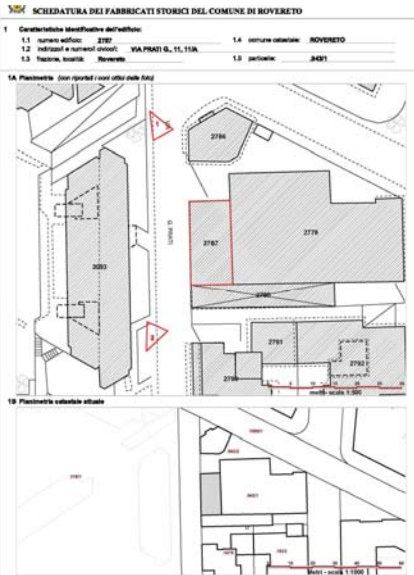
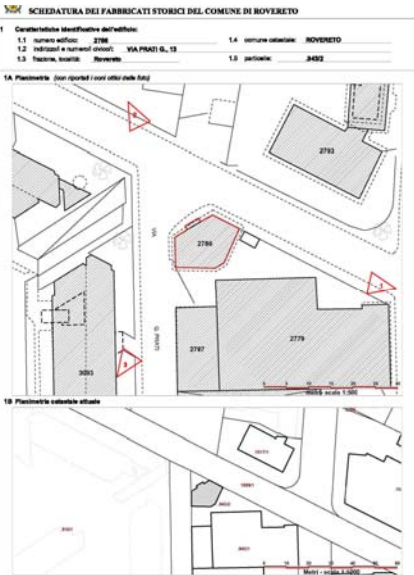
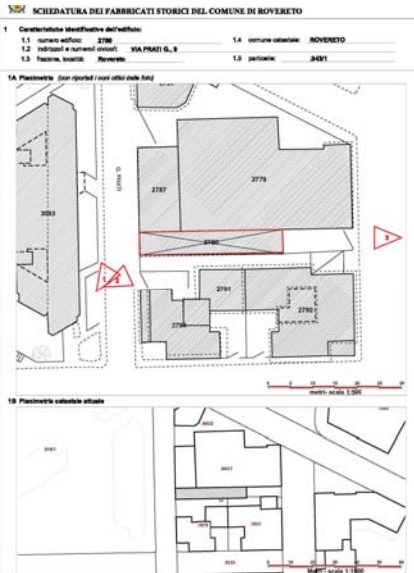
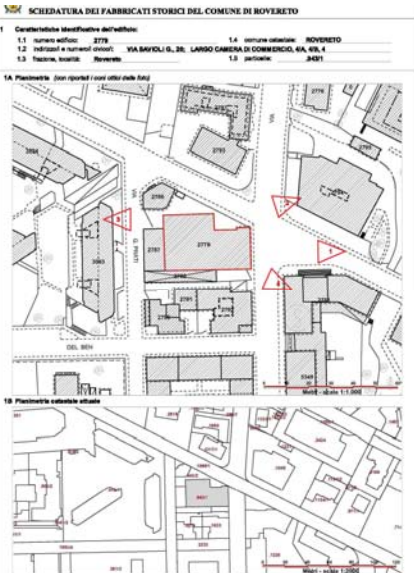
TipologiaTutelaDICHiarato DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

Zona di rispetto

Data ultimo aggiornamento23/01/2017

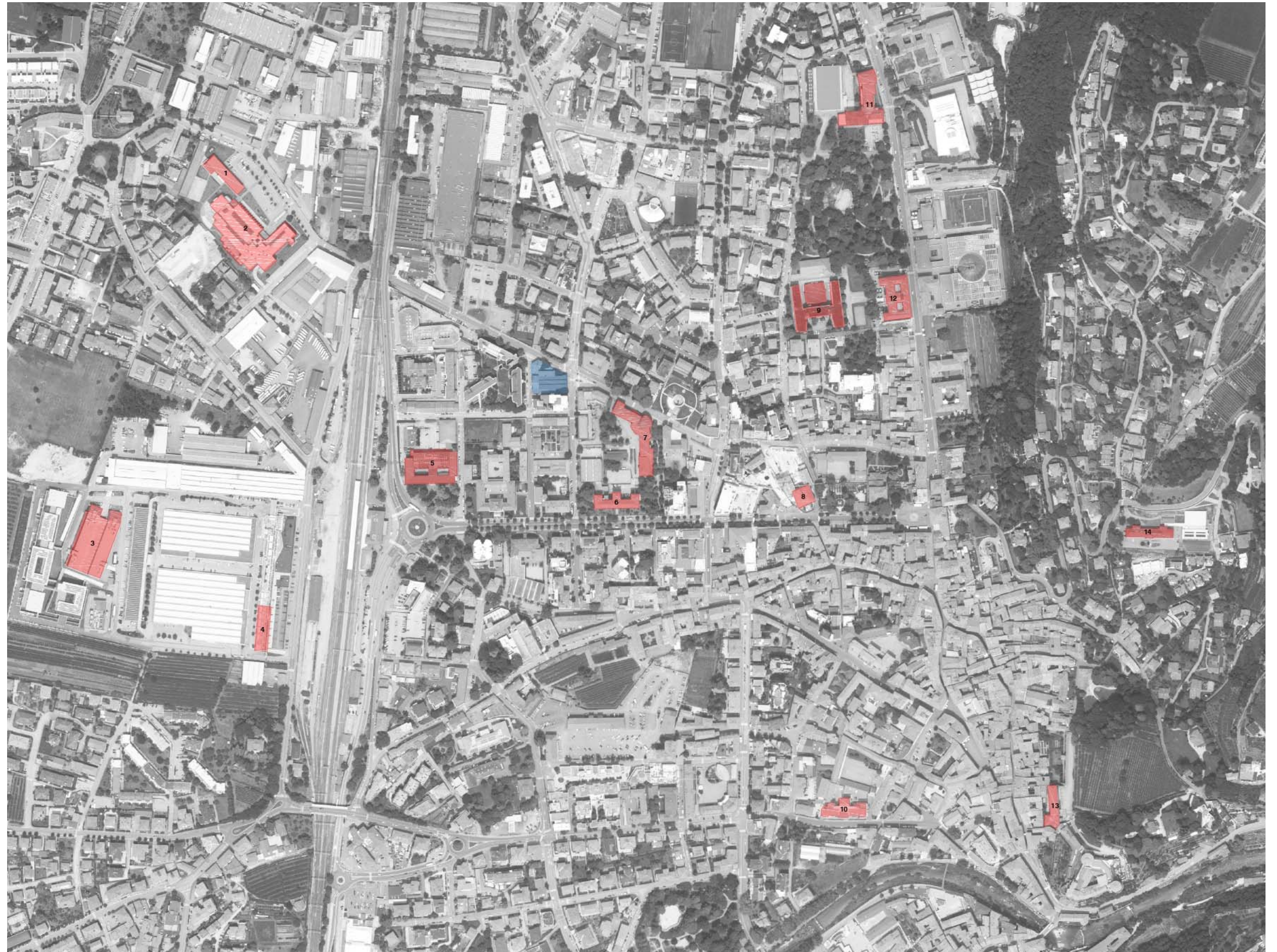
Scheda Sospesa

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	943/1	ROVERETO	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 922, DD. 29.10.2007
P.ED.	943/2	ROVERETO	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 922, DD. 29.10.2007

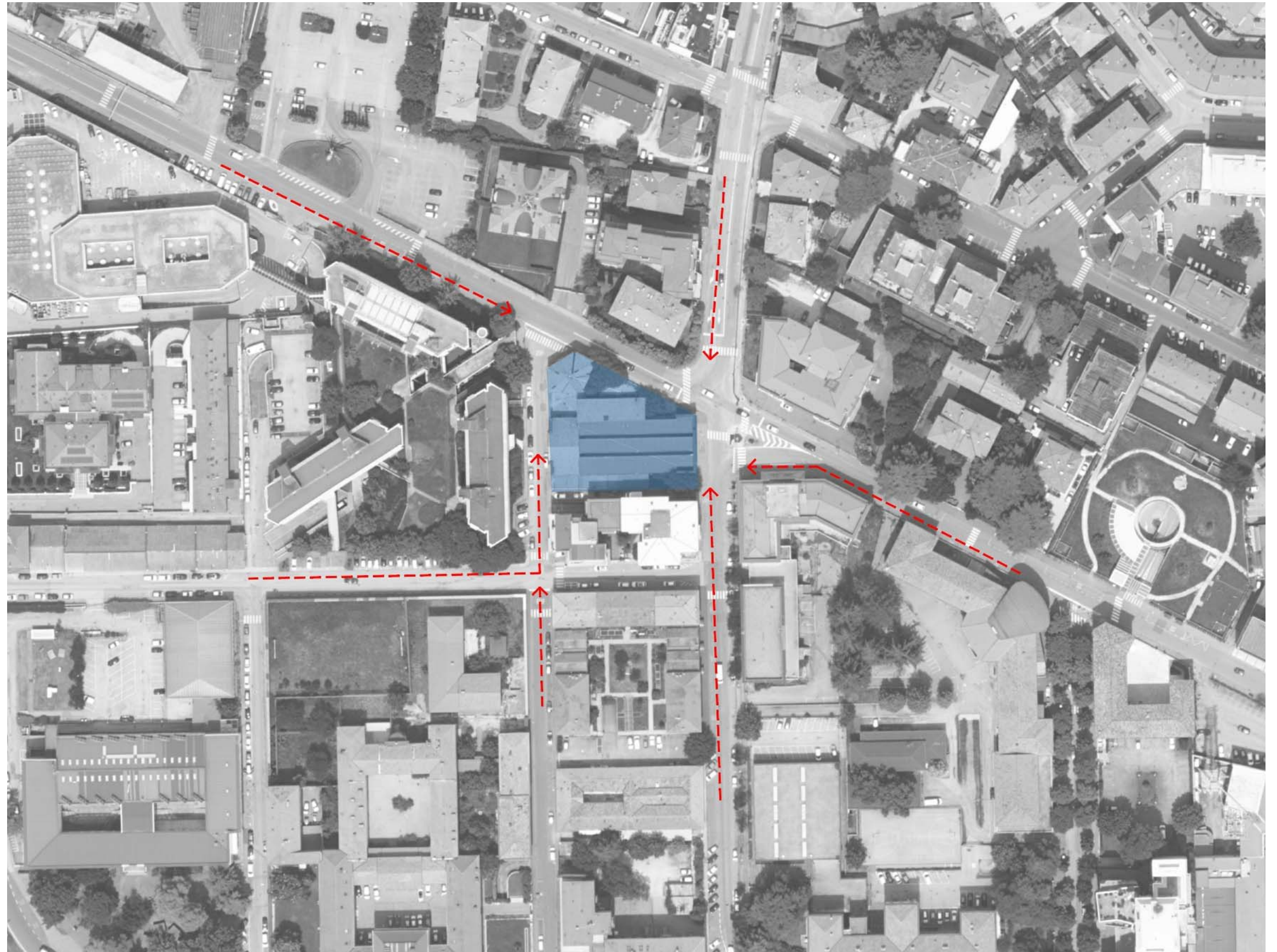


Prossimità

1. Liceo artistico Fortunato Depero succursale
2. Istituto di istruzione Superiore Don Milani
3. Liceo Steam international
4. MaDe
5. Centro Formazione professionale Giuseppe Veronesi
6. Liceo Fabio Filzi
7. Liceo Fabio Filzi - succursale
8. Liceo Antonio Rosmini - succursale
9. ITET Fontana
10. Opera Armida Barelli
11. Liceo Antonio Rosmini
12. UniTrento - Dipartimento di Psicologia e Scienze Cognitive
13. Liceo Artistico Fortunato Depero
14. Istituto di Formazione Professionale Alberghiero Rovereto



Prossimità



Prossimità

Rigenerazione urbana

Insediamiento funzione pubblica potenziamente molto densa di vita e di socialità

Occasione per ripensare la sistemazione di alcune aree all'immediato intorno

Necessità di estendere il più possibile l'orario di utilizzo dell'edificio



Prossimità

Rigenerazione urbana

Creazione valore

Non solo valore economico
connesso all'investimento
pubblico

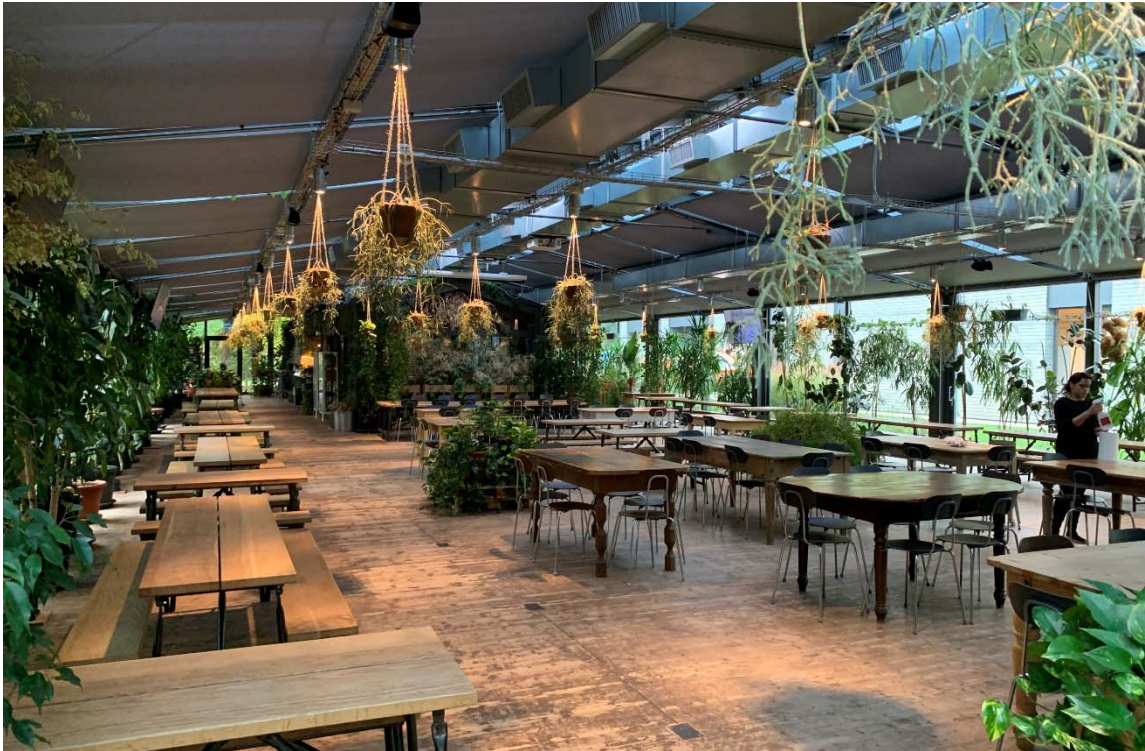
Valore di socialità legato alla
funzione in se stessa

Valore ambientale connesso a
sostenibilità intervento edilizio
valorizzazione filiera a km zero
eliminazione degli sprechi

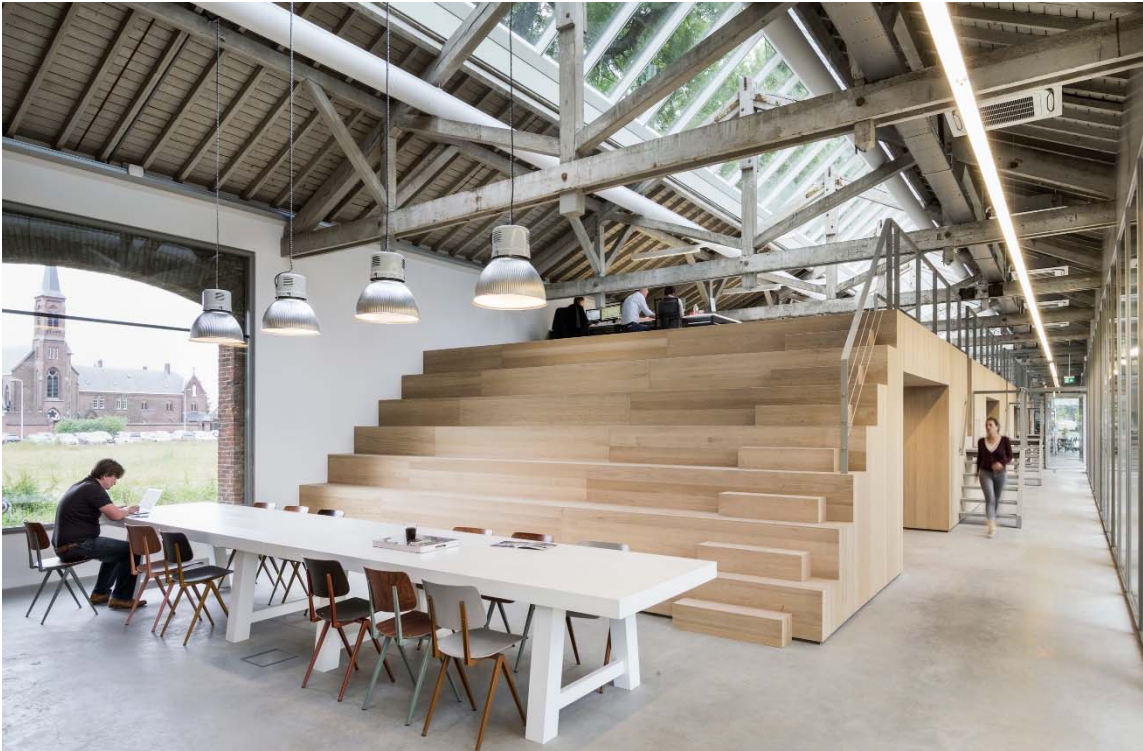
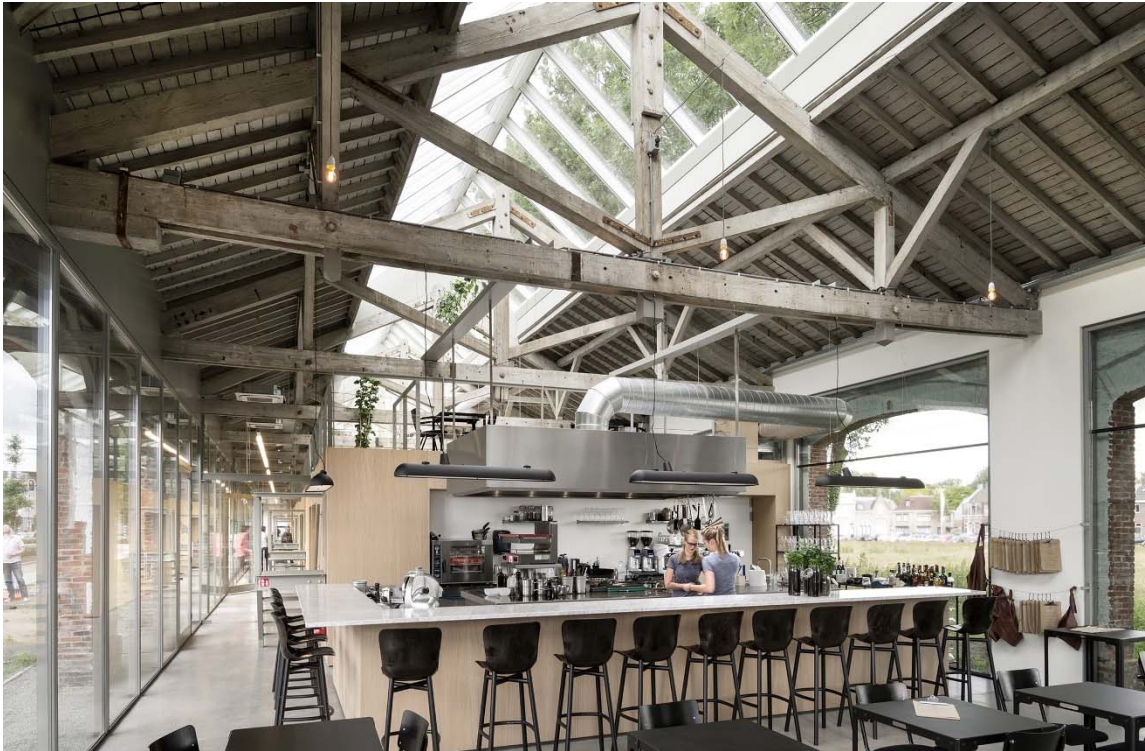
Valore culturale corretta
alimentazione e consumo
consapevole



Amor, La serra, Le Cimentine
H - Farm Campus Roncade - TV
Italia



Houtloods
Tilburg
Olanda



Comune di Rovereto

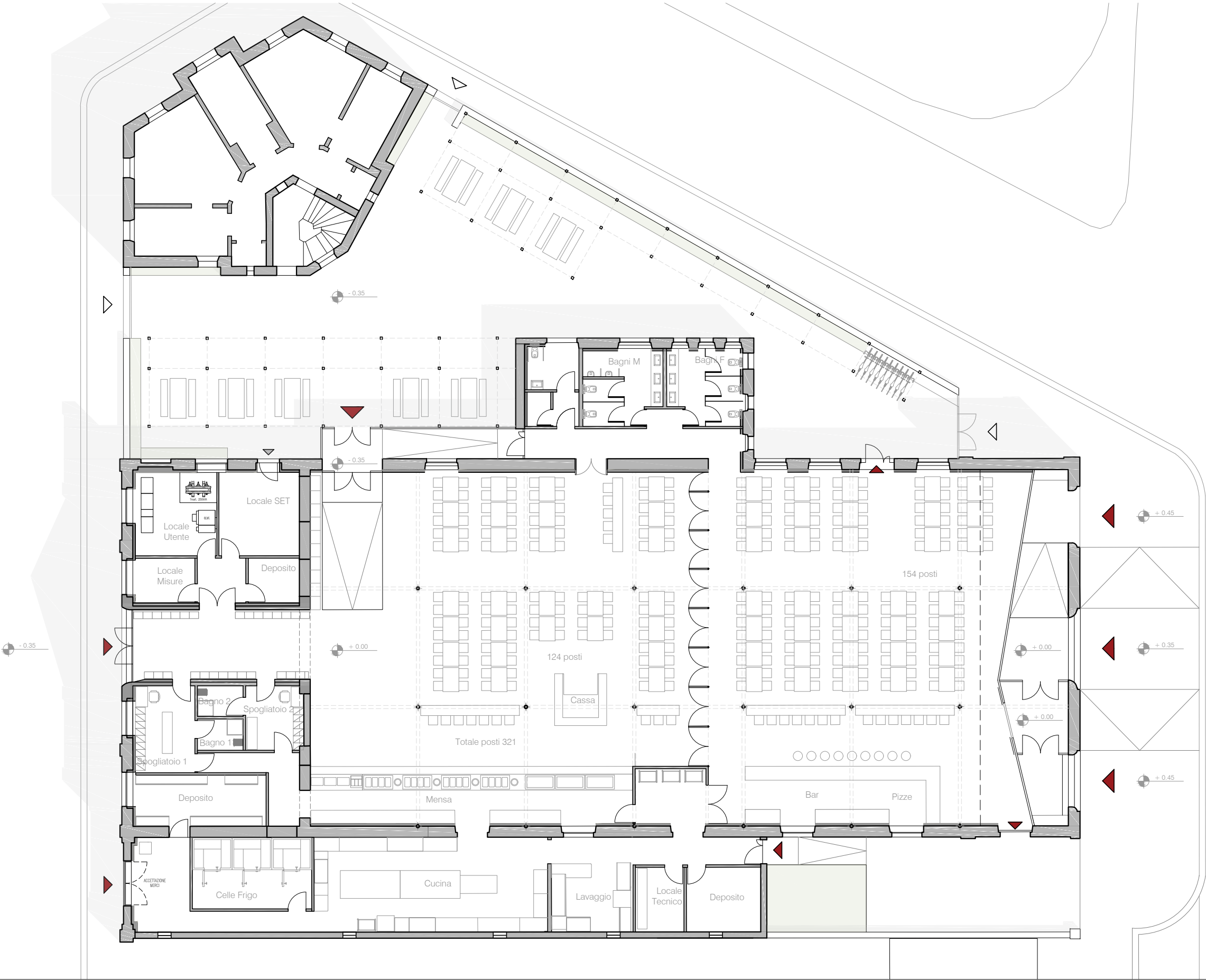
Recupero immobile ex Peterlini

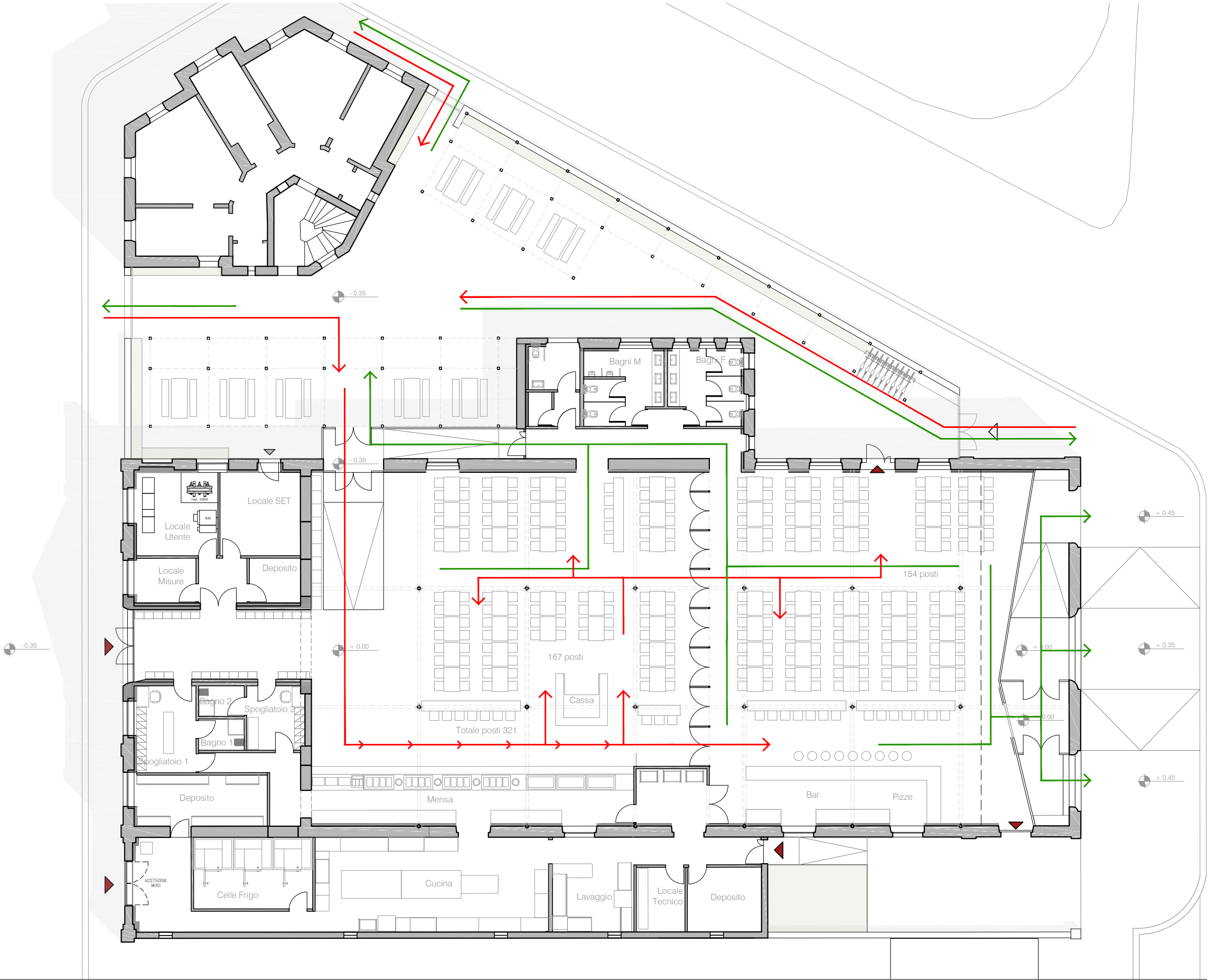
Riferimenti

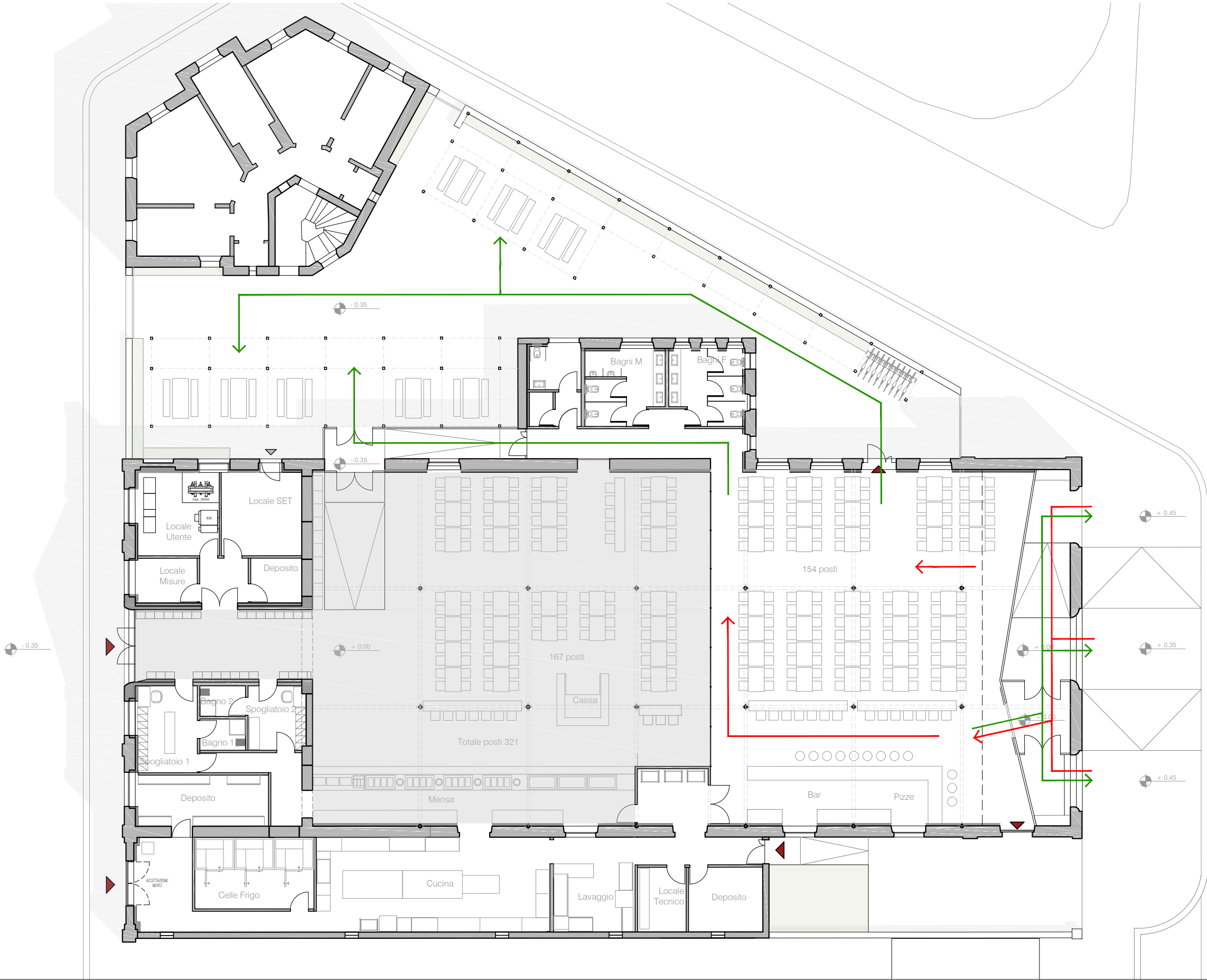
Tavole accademiche
Università di Pollenzo Bra - CN
Italia

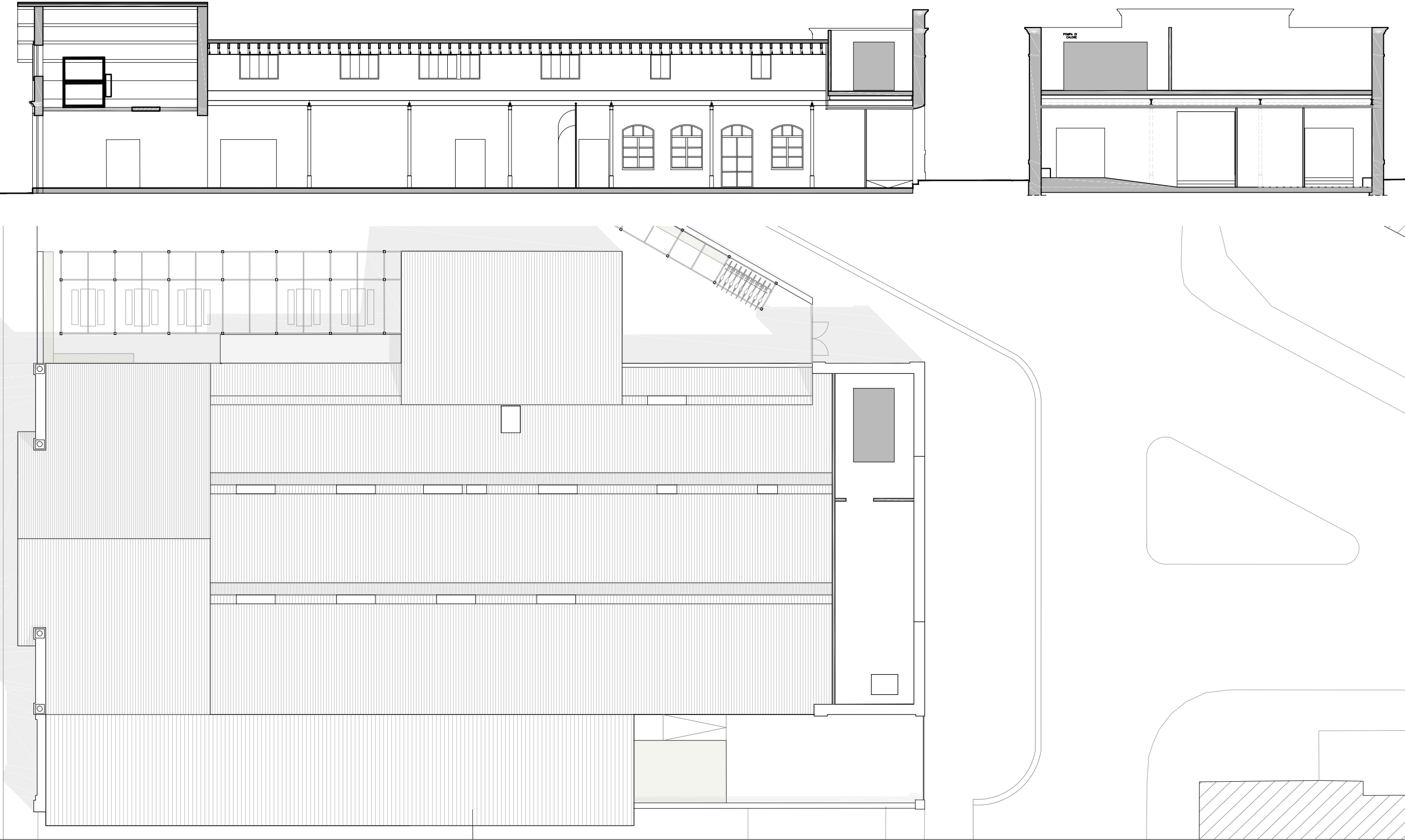
T Wellness Restaurant
Tecnogym HQ - Cesena
Italia



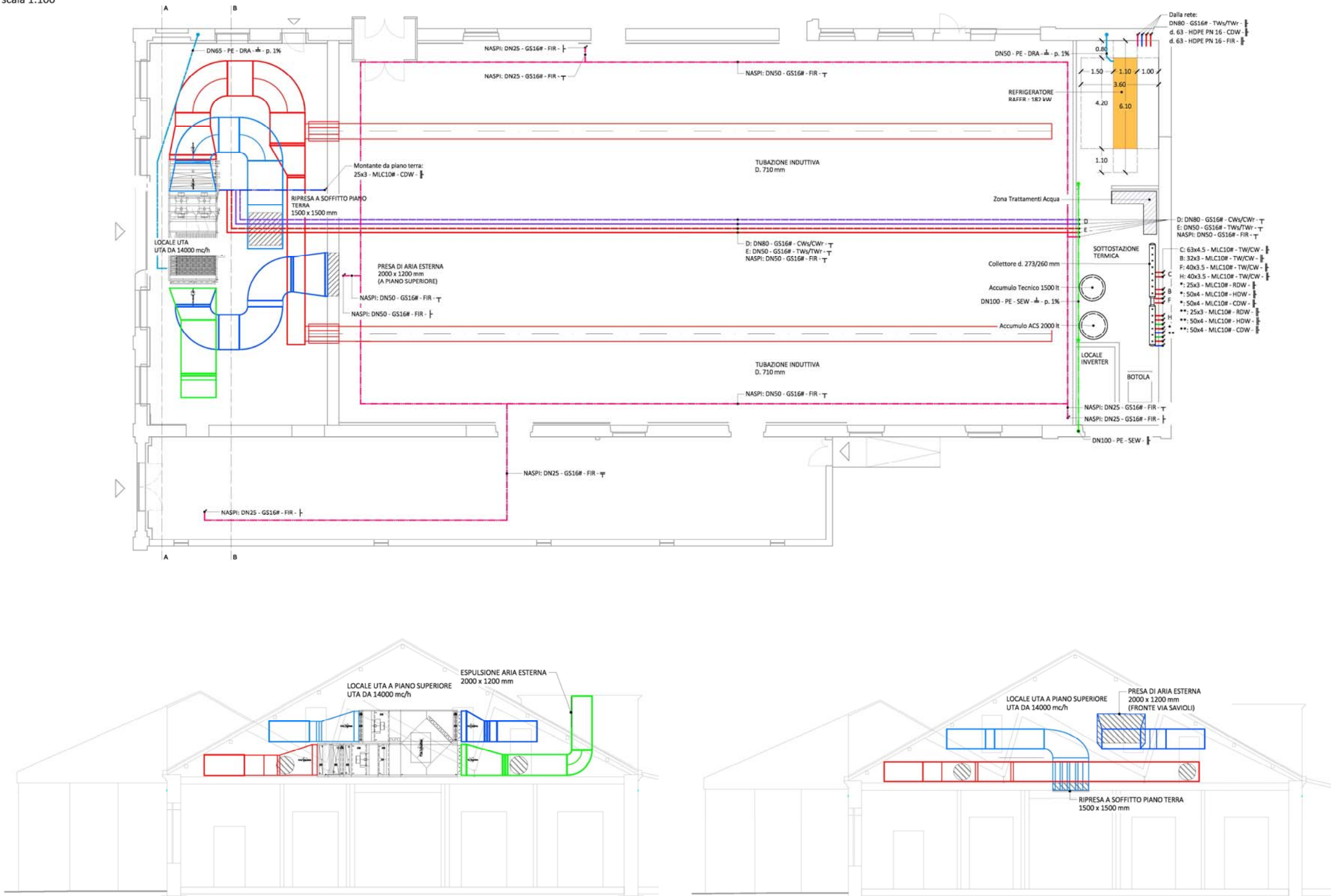


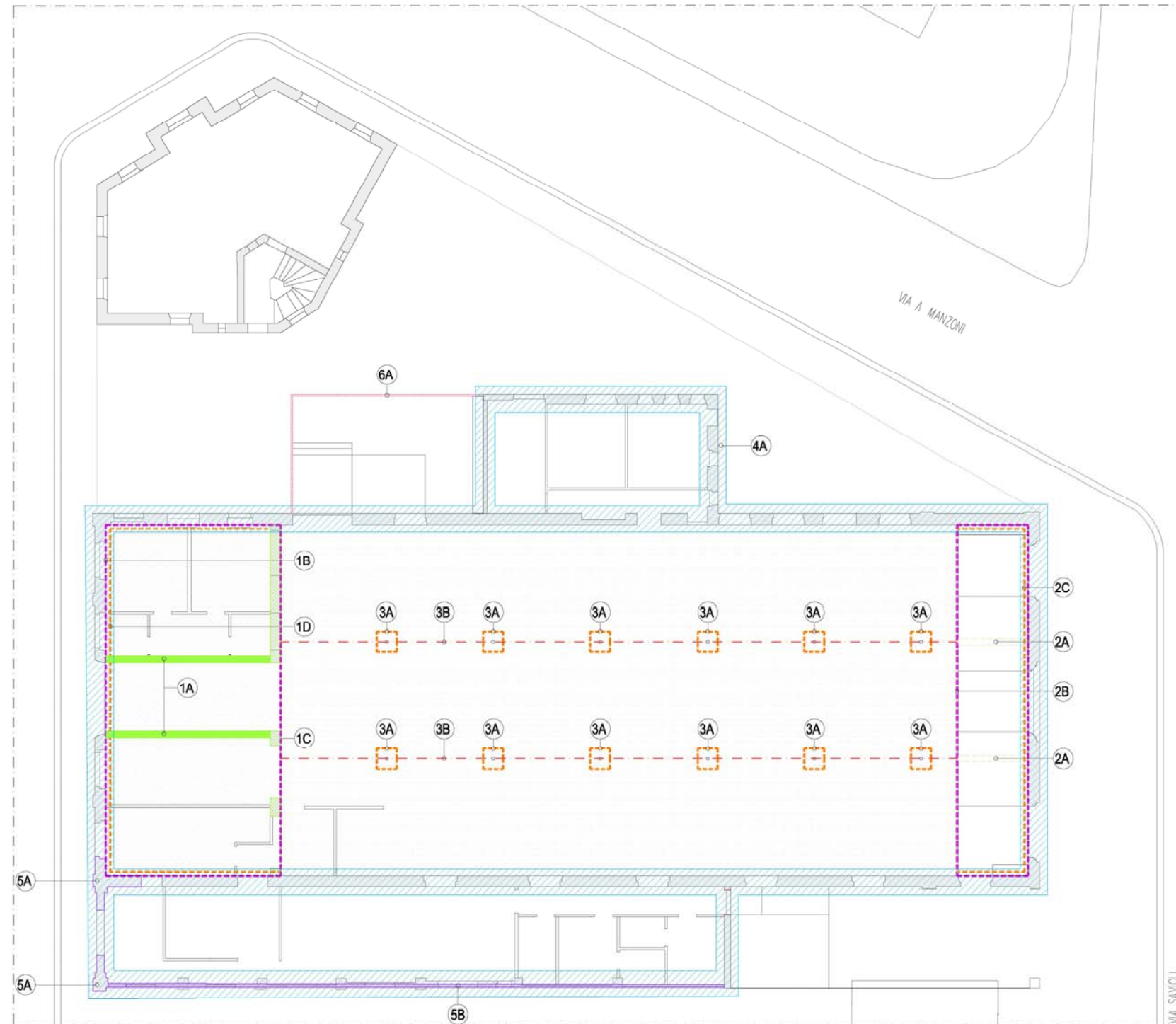






PIANTA PIANO PRIMO
scala 1:100





INTERVENTI DI TIPO 1

Intervento 1A: DEMOLIZIONE DELLE PARETINE ESISTENTI E REALIZZAZIONE DI NUOVE PARETI IN LATERIZIO ALVEOLARE SU NUOVA FONDAZIONE DI BASE A TRAVE ROVESCIA

Intervento 1B: REALIZZAZIONE DI NUOVO ORIZZONTAMENTO PREFERIBILMENTE A COMPORTAMENTO BIDIREZIONALE PER PARCAMENTO MACCHINE IMPIANTISTICHE E CON FUNZIONE DI RITEGNO ANTIRIBALTAMENTO PER LA FACCIA LATO OVEST

Intervento 1C: CONSOLIDAMENTO O RIFACIMENTO DELLA MURATURA SOTTO NUOVO ORIZZONTAMENTO E REALIZZAZIONE NUOVA MURATURA SOPRA ORIZZONTAMENTO, CON PRESIDI ANTIRIBALTAMENTO

Intervento 1D: CONNESSIONE SOLAIO-MURATURA CON FUNZIONE DI RITEGNO ANTISISMICO PER LA FACCIA

Intervento 1E: INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO DELL'ORDITURA PORTANTE DELLA COPERTURA, PRINCIPALE E SECONDARIA, OVVERO SOSTITUZIONE DELLA STESSA IN CASO DI ESITO SFAVOREVOLE DELLE INDAGINI E DEI SAGGI PREVISTI IN SEDE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA

INTERVENTI DI TIPO 2

Intervento 2A: POSIZIONE DI INSERIMENTO DI NUOVI ELEMENTI IN MURATURA O ACCIAIO, NON NECESSARIAMENTE CONTINUI, CON FUNZIONE DI APPOGGIO DEL NUOVO SOLAIO SOPRSTANTE. REALIZZAZIONE DI FONDAZIONE A TRAVE ROVESCIA O PLINTO.

Intervento 28: REALIZZAZIONE DI NUOVO ORIZZONTAMENTO PREFERIBILMENTE A COMPORTAMENTO BIDIREZIONALE PER PARCAMENTO MACCHINE IMPIANTISTICHE E CON FUNZIONE DI RITEGNO ANTIRIBALTAMENTO PER LA FACCIAA LATO EST. PREVIA RIMOZIONE DELLE TRAVI METALLICHE ESISTENTI

Intervento 2C: CONNESSIONE SOLAIO-MURATURA CON FUNZIONE DI RITEGNO ANTISISMICO PER LA FACCIA

Intervento 2D: REALIZZAZIONE DI NUOVA MURATURA CON PRESIDIO ANTIRIBALTAMENTO SU FRONTE INTERNO AL DI SOPRA DEL SOLAIO

Intervento 2E: REALIZZAZIONE DI NUOVO ORIZZONTAMENTO DI COPERTURA PREFERIBILMENTE A COMPORTAMENTO BIDIREZIONALE E CON FUNZIONE DI RITEGNO ANTIRIBALTAMENTO PER LA FACCIA LATO EST

INTERVENTI DI TIPO 3

Intervento 3A: EVENTUALE CONSOLIDAMENTO FONDAZIONALE DELLE COLONNE METALLICHE CON VALUTAZIONE AD ESITO OTTENUTO PER LE INDAGINI E SAGGI PREVISTI IN SEDE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Intervento 38: EVENTUALE CONSOLIDAMENTO DELLE TRAVI METALLICHE LONGITUDINALI DI SOSTEGNO DELLA COPERTURA AD ESITO OTTENUTO PER LE INDAGINI E SAGGI PREVISTI IN SEDE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Intervento 3C: INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO DELL'ORDITURA PORTANTE DELLA COPERTURA, PRINCIPALE E SECONDARIA, OVVERO SOSTITUZIONE DELLA STESSA IN CASO DI ESITO SFAVOREVOLE DELLE INDAGINI E DEI SAGGI PREVISTI IN SEDE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA

INTERVENTI DI TIPO 4

Intervento 4A: EVENTUALE CONSOLIDAMENTO FONDAZIONALE DELLE MURATURE AD ESITO OTTENUTO PER LE INDAGINI E SAGGI PREVISTI IN SEDE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA

INTERVENTI DI TIPO 5

Intervento 5A: CONSOLIDAMENTO DELLA PARETE CON RISANAMENTO DEGLI ELEMENTI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO PRESENTI (RITTI E ARCO SOPRA APERTURA), IVI COMPRESSE LE CUCITURE DI SPIGOLO CON LE MURATURE DI PROSSIMITA'

Intervento 5B: CONSOLIDAMENTO DELLE MURATURE AL DI SOPRA DELLE SOGLIE FINESTRA AL FINE DI OTTENERE ELEMENTI DI SUFFICIENTE RIGIDEZZA IN CHIAVE STATICA E ANTISISMICA

Intervento 5C: INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO DELL'ORDITURA PORTANTE DELLA COPERTURA, PRINCIPALE E SECONDARIA, OVVERO SOSTITUZIONE DELLA STESSA IN CASO DI ESITO SFAVOREVOLE DELLE INDAGINI E DEI SAGGI PREVISTI IN SEDE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA

INTERVENTI DI TIPO 6

Intervento 6A: REALIZZAZIONE DI NUOVA PARETE VETRATA, OVVERO STRUTTURA METALLICA VETRATA, AUTOPORTANTE CON FUNZIONE DI APPOGGIO PER LA COPERTURA

Intervento 68: INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO DELL'ORDITURA PORTANTE DELLA COPERTURA, PRINCIPALE E SECONDARIA, OVVERO SOSTITUZIONE DELLA STESSA IN CASO DI ESITO SFAVOREVOLE DELLE INDAGINI E DEI SAGGI PREVISTI IN SEDE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA

OPERE A BASE D'ASTA	TIPOLOGIA LAVORI	IMPORTO
OPERE EDILI E FINITURE		
	DEMOLIZIONI INTERNE	82.178,32 €
	PAVIMENTAZIONI E SOTTOFONDI INTERNI	147.088,94 €
	PARETI INTERNE	78.774,37 €
	CONTROSOFFITTI	51.234,72 €
	RIVESTIMENTI INTERNI	25.192,81 €
	TINTEGGIATURE INTERNE	17.896,97 €
	SERRAMENTI INTERNI	29.520,00 €
	FACCIAE ESTERNE	139.008,85 €
	SERRAMENTI ESTERNI	164.205,00 €
	LATTONERIE	28.905,00 €
	COPERTURE	234.606,55 €
	DEMOLIZIONI ESTERNE	7.082,16 €
	PAVIMENTAZIONI E SOTTOFONDI ESTERNI	42.101,42 €
	TOTALE OPERE EDILI E FINITURE	1.047.795,10 €
IMPIANTI MECCANICI		
	IDRICO SANITARIO	75.230,51 €
	IDRICO ANTINCENDIO	12.756,44 €
	SOTTOSTAZIONE TERMICA	182.931,90 €
	TERMICO E RAFFRESCAMENTO	132.825,14 €
	ARIA PRIMARIA	113.786,43 €
	STAFFAGGI ANTISISMICI	857,05 €
	TOTALE IMPIANTI MECCANICI	518.387,47 €
IMPIANTI ELETTRICI		
	QUADRI ELETTRICI	41.500,00 €
	CONDUTTORI	45.000,00 €
	TUBAZIONI E CANALIZZAZIONI	29.583,10 €
	DERIVAZIONI LUCE E F.M.	29.332,28 €
	IMPIANTO DI TERRA	1.956,21 €
	ILLUMINAZIONE	38.820,00 €
	ILLUMINAZIONE EMERGENZA	15.500,00 €
	RILEVAZIONE FUMO	16.142,67 €
	REGOLAZIONE IMPIANTO MECCANICO	9.268,10 €
	FOTOVOLTAICO 32KW	51.865,16 €
	TOTALE IMPIANTI MECCANICI	278.967,52 €
STRUTTURE		
	TIPO 1	80.000,00 €
	TIPO 2	35.000,00 €
	TIPO 3	160.000,00 €
	TIPO 4	60.000,00 €
	TIPO 5	55.000,00 €
	TIPO 6	52.800,00 €
	TOTALE STRUTTURE	442.800,00 €
SICUREZZA		
	TOTALE SICUREZZA	92.000,00 €
TOTALE GENERALE A BASE D'ASTA		2.379.950,09 €

RECUPERO IMMOBILE EX PETERLINI PROGETTO PRELIMINARE		
IMPORTO A BASE D'ASTA:		
Opere edili e finiture	€	1.047.795,10
Impianti Meccanici	€	518.387,47
Impianti elettrici	€	278.967,52
Strutture	€	442.800,00
Totale Lavori	€	2.287.950,09
oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	92.000,00
Totale base d'appalto	€	2.379.950,09
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:		
Imprevisti su totale lavori e sicurezza	€	170.104,36
allacciamenti	€	10.000,00
opera d'arte	€	15.000,00
spese tecniche 15% del totale a base di appalto	€	356.992,51
collaudi	€	10.000,00
CNPAIA 4%	€	14.679,70
IVA 22% su spese tecniche, CNPAIA, arredi e opera d'arte	€	87.267,89
IVA 10% su lavori, imprevisti, allacciamenti	€	256.005,45
Totale somme a disposizione	€	920.049,91
IMPORTO COMPLESSIVO	€	3.300.000,00