

COMUNE DI SPECCHIA  
PROVINCIA DI LECCE

OGGETTO:

PROGETTO DI INSTALLAZIONE DI  
CHIOSCO/BAR IN PIAZZA DEL POPOLO

PROGETTO DI FATTIBILITA'  
TECNICO-ECONOMICA

COMMITTENTE:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI SPECCHIA

PROGETTISTA:

ING. GIANLUCA FORTE

DIRETTORE LAVORI:

TAVOLA

R1

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

scala

1:50

protocollo

revisione

V01.01

data

MAR - 2025

# RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

## PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

### REALIZZAZIONE DI UN PREFABBRICATO AD USO CHIOSCO/BAR IN PIAZZA ALDO MORO - COMUNE DI SPECCHIA (LE)

---

#### 1. PREMESSA

Il presente documento ha lo scopo di illustrare la soluzione progettuale e la stima dei costi per la realizzazione di un prefabbricato ad uso chiosco/bar da installarsi presso Piazza Aldo Moro, Comune di Specchia. L'intervento è finalizzato a promuovere l'aggregazione sociale, la valorizzazione degli spazi urbani e la somministrazione di alimenti e bevande, con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'accessibilità.

---

#### 2. INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO

L'intervento si localizza presso Piazza Aldo Moro, in un'area di 96 mq complessivi suddivisa in:

- **46 mq** destinati al chiosco/bar;
  - **50 mq** dedicati all'area esterna per tavoli, sedie e ombrelloni;
- 

#### 3. DESCRIZIONE DELL'OPERA

##### 3.1. CARATTERISTICHE GENERALI

Il chiosco è costituito da una struttura prefabbricata modulare in acciaio zincato con pannellature di tamponamento coibentate ad alta efficienza energetica. Le finiture esterne sono in materiali eco-sostenibili con effetto legno. L'area esterna risulta essere una porzione di circa mq 45 posta a livello della piazza. È prevista una **pedana di raccordo** per l'abbattimento delle barriere architettoniche tra la piazza e il prefabbricato. Lo stesso sarà rialzato di circa cm 70 rispetto al piano stradale e sarà in piano con la piazza Aldo Moro.

---

##### 3.2. ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Gli spazi interni sono organizzati per assicurare la funzionalità delle attività di somministrazione e preparazione:

- **Area vendita banco bar**
- **Zona preparazione/deposito**
- **WC disabili, wc e antibagno**

Tutti i percorsi interni sono accessibili e rispettano i minimi dimensionali previsti dalle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche (D.M. 236/89).

---

#### 4. DIMENSIONI PRINCIPALI DEL FABBRICATO

- **Lunghezza:** 7,5 m
- **Larghezza:** 4,0 m
- **Altezza utile interna:** 3,0 m

- **Superficie coperta:** 30,00 m<sup>2</sup>
- **Area esterna tavoli/ombrelloni:** 50,00 m<sup>2</sup>

---

## 5. IMPIANTISTICA

- **Impianto elettrico:** predisposizione per elettrodomestici da bar, illuminazione LED, prese esterne per area tavoli;
- **Impianto idrico-sanitario:** approvvigionamento idrico autonomo, scarico acque reflue raccordato alla rete fognaria;
- **Predisposizione per videosorveglianza e sistemi di sicurezza.**

---

## 6. ASPETTI AMBIENTALI E NORMATIVI

Il progetto è conforme a:

- D.Lgs. 36/2023 – Contratti pubblici;
- D.M. 236/89 – Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- CAM (Criteri Ambientali Minimi);
- NTA del PUG del Comune di Specchia .

---

## 7. QUADRO ECONOMICO DI SPESA

Investimento Iniziale come da stima dei costi di realizzazione allegato al presente progetto in € 38.460,00 :

| Descrizione                              | Importo (€)        |
|--|--------------------|
| Forniture/arredi/oneri della sicurezza   | € 38.460,00        |
| Allacciamenti impiantistici              | € 2.500,00         |
| Spese tecniche e progettazione esecutiva | € 2.000,00         |
| Imprevisti                               | € 1.500,00         |
| Iva 22%                                  | € 9.781,20         |
| <b>Totale investimento iniziale</b>      | <b>€ 54.241,20</b> |

---

## 8. Criteri Ambientali Minimi (CAM)

Il progetto prevede l'adozione dei **Criteri Ambientali Minimi (CAM)** stabiliti dal Decreto del Ministero dell'Ambiente del 11 ottobre 2017, in attuazione dell'art. 34 del D.Lgs. 50/2016. L'obiettivo è garantire che le scelte progettuali e costruttive rispondano ai principi di sostenibilità ambientale, riduzione degli impatti sull'ambiente e miglioramento dell'efficienza energetica dell'intervento.

Nello specifico, per la realizzazione del chiosco/bar si prevede:

- L'impiego di materiali da costruzione eco-compatibili e a basso impatto ambientale, preferibilmente provenienti da fonti rinnovabili o da riciclo, conformi ai criteri di cui al CAM Edilizia.
- L'uso di pannellature coibentate con materiali certificati che garantiscono alte prestazioni di isolamento termico e riduzione dei consumi energetici, migliorando il comfort interno e contenendo le dispersioni.
- La predisposizione di impianti tecnologici ad alta efficienza, in particolare per l'illuminazione LED a basso consumo e per la riduzione dei consumi idrici attraverso dispositivi di erogazione controllata.
- La possibilità di integrazione futura di un impianto fotovoltaico in copertura per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, riducendo ulteriormente l'impatto ambientale e i costi di gestione.
- L'adozione di criteri di gestione sostenibile durante il cantiere, comprese azioni per limitare la produzione di rifiuti, il consumo di energia e le emissioni di polveri.

L'attenzione all'applicazione dei CAM garantisce che l'intervento risponda agli obiettivi di sviluppo sostenibile promossi a livello nazionale ed europeo, favorendo un uso efficiente delle risorse naturali e la tutela dell'ambiente.

## 8. CONCLUSIONI

L'intervento proposto è in linea con le finalità di riqualificazione urbana promosse dall'Amministrazione Comunale di Specchia e rappresenta una soluzione funzionale e concreta per l'ampliamento dei servizi rivolti alla collettività. La proposta progettuale si configura come pienamente realizzabile e conforme alle normative vigenti.

MARZO, 2025

IL TECNICO

---