



architettireggioemilia

ordine degli architetti pianificatori paesaggisti conservatori della provincia di reggio emilia

via franchi 1_42100 reggio emilia

tel_fax 0522454744

architettireggioemilia@archiworld.it

www.re.archiworld.it

c/c bancario n15060_ABI 05437_CAB 12811

PROPOSTA TRASFERIMENTO E ACQUISIZIONE SEDE DELL'ORDINE PRESSO IL
"PARCO DELLA INNOVAZIONE E DELLA CONOSCENZA" – EX OFFICINE REGGIANE –
CAPANNONE 17

PROSPETTO GESTIONALE

Il Prospetto Gestionale considera due distinte voci: UTENZE E SERVIZI

- **UTENZE:** per la determinazione dei costi delle utenze si è proceduto tenendo conto delle caratteristiche degli impianti e livelli di efficientamento /classe energetica previsti dal progetto:

- Riscaldamento e raffrescamento: Consumo comunicato dalla STU, in funzione della classe energetica e degli impianti utilizzati è di 40 kwh/mq anno . Superficie di proprietà 125 mq . $125 \times 40 = 5.000$ Kwh/mq anno

- Illuminazione: consumo stimato intorno ai 2000 kwh/anno (come attuale sede);

- Acqua e depurazione : come attuale sede;

Importo stimato: **€ 1800 / anno**

- **SERVIZI:** Comprendono una serie di prestazioni quali le pulizie, le spese di gestione amministrativa condominiale, la sorveglianza, distinguendo le parti comuni degli spazi direttamente occupati dagli Ordini e Collegi, sia gli spazi pertinenziali quali la piazza interna.

I costi relativi possono essere solo stimati in quanto derivabili dalle scelte del futuro "condominio".

I costi sono stati parametrati per la superficie del Capannone 17 che ospita le attività vere e proprie escludendo il grande spazio polivalente adiacente.

Complessivamente si è dunque considerata una superficie di 4800 MQ di cui 560 MQ alle presenze di Professa@Re (120 millesimi) comprensivi dei 125 MQ (26 millesimi) ipotizzati all'Ordine degli Architetti P.P.C.



architettireggioemilia

ordine degli architetti pianificatori paesaggisti conservatori della provincia di reggio emilia

via franchi 1_42100 reggio emilia

tel_fax 0522454744

architettireggioemilia@archiworld.it

www.re.archiworld.it

c/c bancario n15060_ABI 05437_CAB 12811

A - Spese parti comuni condivise (illuminazione e pulizia) :	500 € / anno
B- Spese per piazza-coperta (complessivo 1000/1000):	
Illuminazione;	3500 € / anno
Pulizia ordinaria;	6500 €/ anno
Pulizia copertura semitrasparente:	2000 € / anno
Sorveglianza	5000 € / anno
Varie e imprevisti	<u>3000 € / anno</u>
SOMMANO	20000 € / anno

Riparto quota millesimale (26/1000) di competenza dell'Ordine degli Architetti P.P.C. sulle spese di cui al punto B: **520 € / anno**

Costi attualmente sostenuti per la sede

UTENZE (Riscaldamento, Illuminazione, Acq. e dep.) :	2100 € / anno
SERVIZI (Pulizia e spese condominiali):	<u>2080 € / anno</u>
SOMMANO	4180 € / anno

Costi previsti nuova sede

UTENZE (Risc., Raff., Ill., Acq. e dep.) :	1800 € / anno
SERVIZI (Pulizia e spese condominiali – A+B):	<u>1000 € / anno</u>
SOMMANO	2800 € / anno

Si può ragionevolmente prevedere un *range* previsionale compreso tra **€ 3000 - 4000 / annui**