

Compendio Immobiliare Mercato dei Fiori - Sanremo



Lavori di riqualificazione e
riconfigurazione dell'attività di
commercio floricolo da realizzare in
parte con fondi PNRR

Compendio Immobiliare Mercato dei Fiori - Sanremo



Descrizione Generale

Fabbricato 1

Il fabbricato principale, costituito da due piani fuori terra oltre ad un piano interrato, presenta una pianta rettangolare simmetrica organizzata intorno ad un grande cortile centrale coperto. La struttura portante, prefabbricata in calcestruzzo cementizio armato, è distributivamente caratterizzata dalla presenza di dieci corpi scala a pianta quadrangolare che dal piano interrato salgono fino in copertura; tra di essi si trovano degli ampi vani rettangolari, scanditi dalla presenza di pilastri e travi con solai tipo sistema tegolo TT, coperti da tetti piani in cui si aprono lucernai rettangolari; il cortile centrale, invece, è caratterizzato da un tetto a pseudo-padiglione con struttura a travi reticolari in legno lamellare e copertura in elementi di lamiera metallica.

Fabbricato 2

Fabbricato a forma trapezoidale (denominato Silos), adiacente al fabbricato principale, connesso con lo stesso, costituito da un piano parzialmente interrato, un piano fuori terra e copertura piana ad uso parcheggio.

La struttura portante, prefabbricata in calcestruzzo cementizio armato, è caratterizzata dalla presenza di pilastri e travi con solai tipo sistema tegolo TT.

Fabbricato 3

Completa il compendio immobiliare un fabbricato ad un piano fuori terra, ad uso magazzino, della superficie di circa 18.800 mq con struttura portante prefabbricata in calcestruzzo cementizio armato, formata da pilastri e travi in c.a. e copertura con solaio in tegoli TT.

Compendio Immobiliare Mercato dei Fiori - Sanremo



Destinazioni D'uso Attuali - Piano Terra - Fabbricato 1

Il piano terra del fabbricato principale, della superficie di mq 29.000 risulta in oggi uno spazio libero non utilizzato che necessita di opere di riqualificazione e di adeguamento alle norme di prevenzione incendi

Fabbricato 2

Il fabbricato è attualmente destinato in parte a magazzino di Amaie Energia e Servizi settore igiene urbana ed in parte a mercato ortofrutticolo .

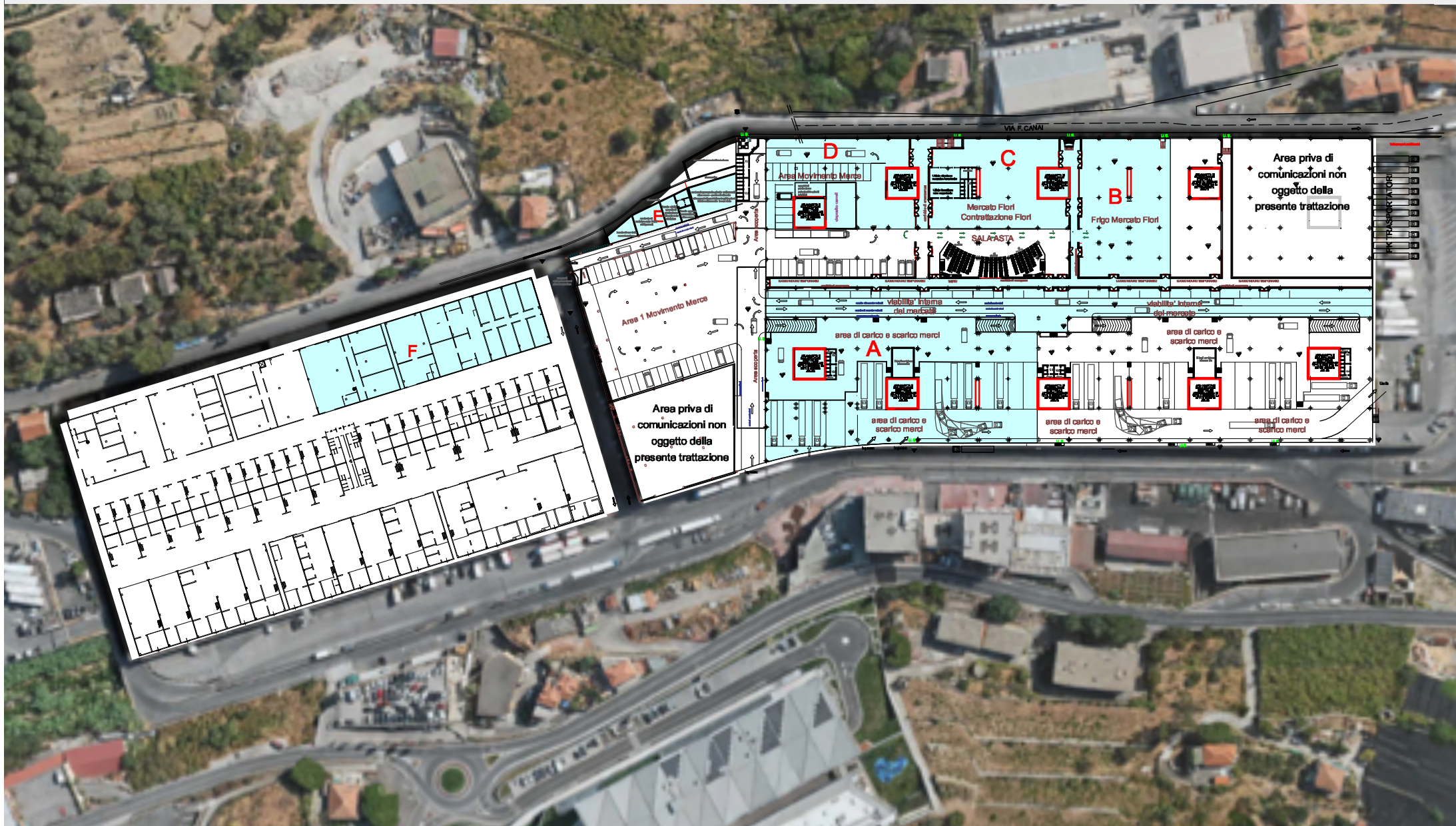
Nel fabbricato sono inoltre presenti i locali tecnici e la centrale frigorifera.

Fabbricato 3

Il fabbricato è formato da n°60 magazzini in parte locati a ditte di commercializzazione all'ingrosso di fiori

Compendio Immobiliare Mercato dei Fiori - Sanremo

Riqualificazione e riconfigurazione dell'attività di commercio floricolo - Piano terra -



Bando PNRR: Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo. (Logistica Commercio) - Investimento Complessivo € 5.686.489,39

Finanziamento PNRR € 2.448.759,00 - Atto d'obbligo firmato -

Interventi Fabbricati 1 e 2:

Riqualificazione e adeguamento alla prevenzione incendi;

Realizzazione di aree di movimentazione e scarico merci (A-D);

Realizzazione di nuove celle frigorifere (B);

Realizzazione di contrattazione e movimentazione merci (C);

Ristrutturazione della centrale frigorifera e sostituzione dei gruppi frigoriferi e realizzazione di nuovo impianto di accumulo e distribuzione del freddo (E)

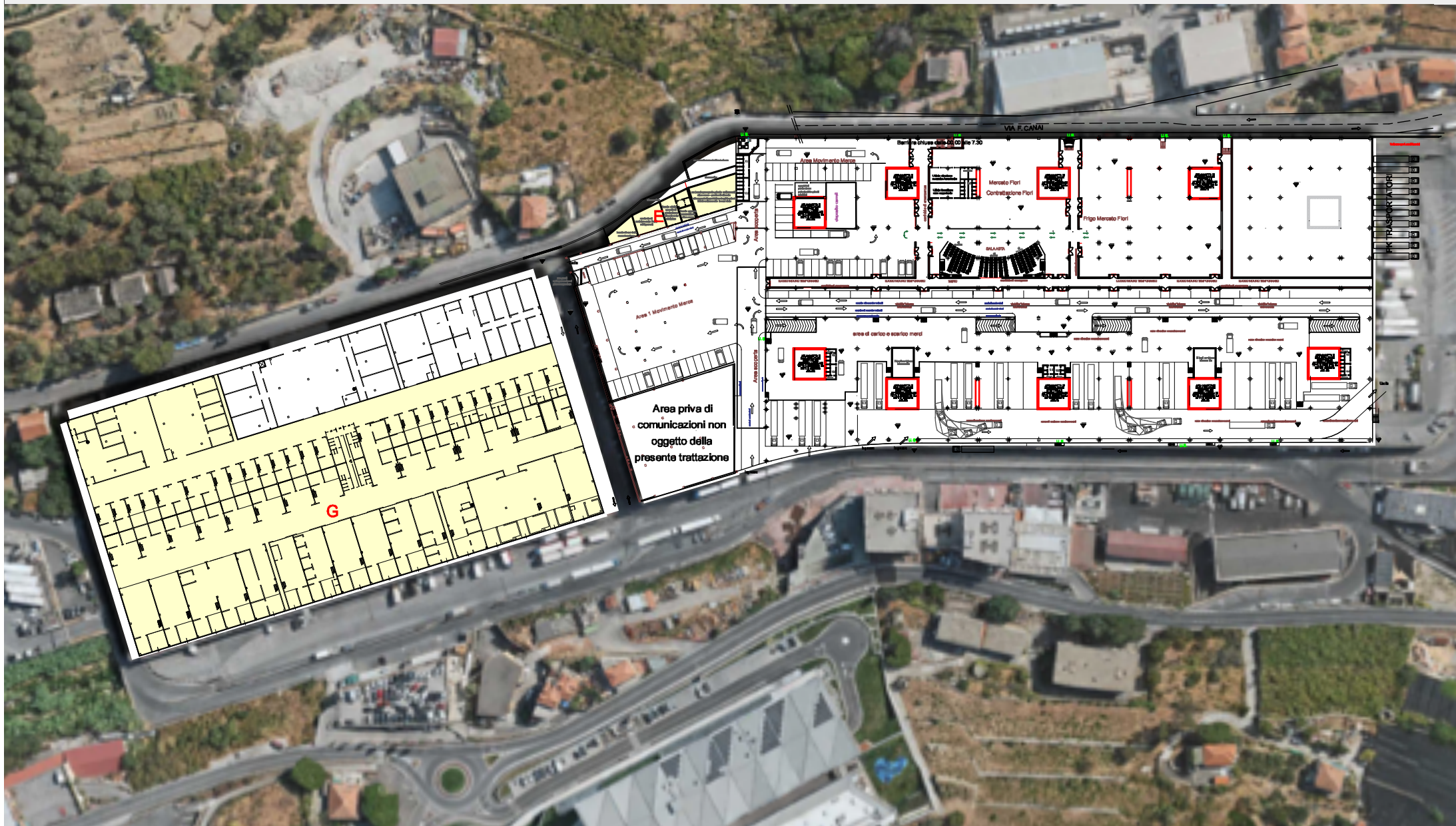
Costruzione di impianto fotovoltaico della potenza di 700 Kw sulla copertura del fabbricato 2

Interventi Fabbricato 3

Riqualificazione e coibentazione delle celle frigorifere esistenti (F)

Compendio Immobiliare Mercato dei Fiori - Sanremo

Riqualificazione e riconfigurazione dell'attività di commercio floricolo - Piano terra -



Bando PNRR: Sviluppo della logistica agroalimentare tramite miglioramento della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso.

(Logistica Mercati) -

Investimento Complessivo € 5.552.430,57

Finanziamento PNRR € 3.445.288,00 - Finanziamento Concesso -

Interventi Fabbricati 2 e 3:

Riqualificazione e adeguamento alla prevenzione incendi (G);

Riqualificazione e coibentazione delle celle frigorifere esistenti (G);

Ristrutturazione della centrale frigorifera e sostituzione dei gruppi frigoriferi e

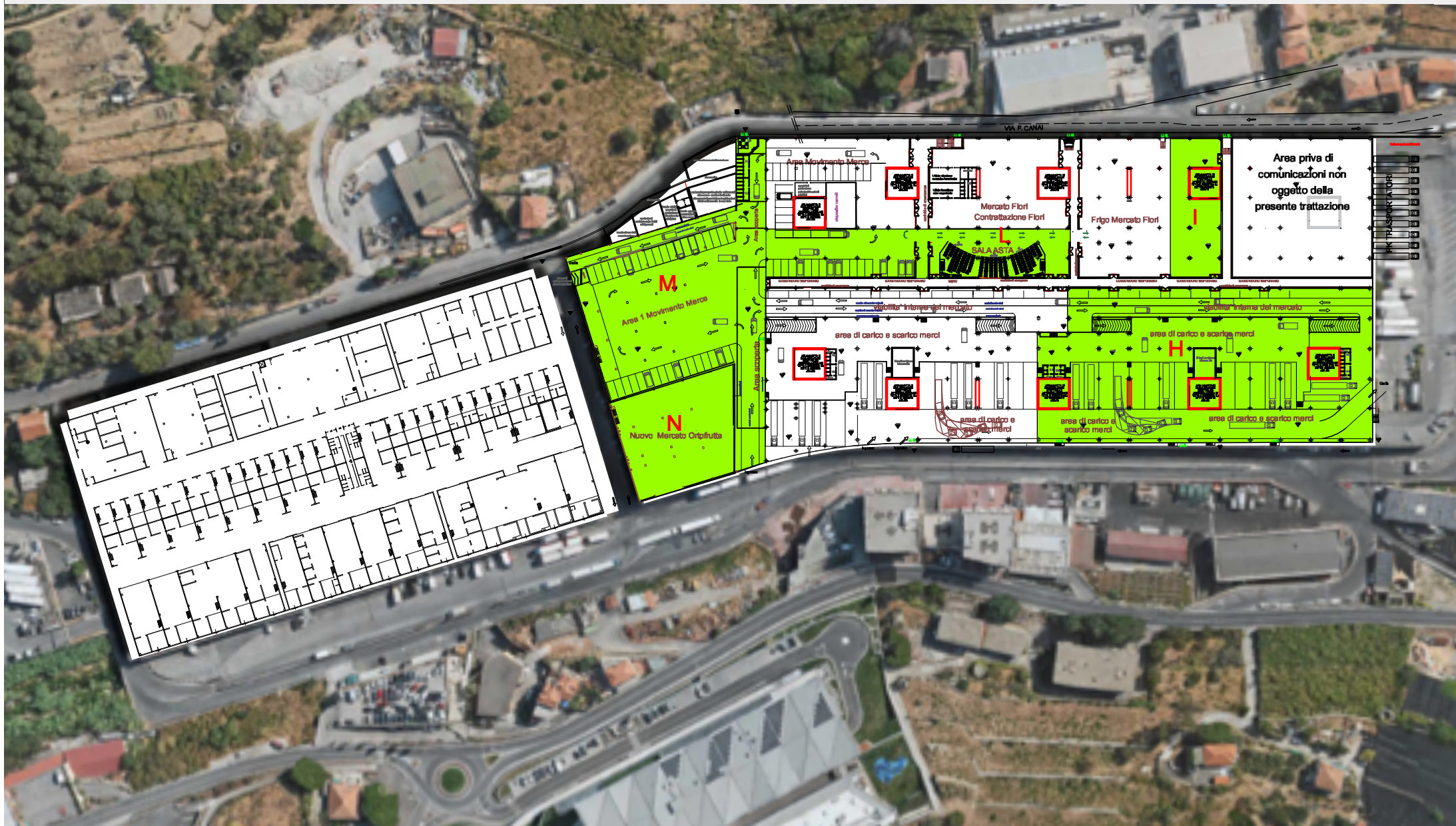
Realizzazione di nuovo impianto di accumulo e distribuzione del freddo; (E)

Lavori di impermeabilizzazione della copertura del fabbricato 3 (parte su cui saranno installati i pannelli fotovoltaici)

Costruzione di impianto fotovoltaico della potenza di 630 Kw sulla copertura del fabbricato 3

Compendio Immobiliare Mercato dei Fiori - Sanremo

Riqualificazione e riconfigurazione dell'attività di commercio floricolo - Piano terra -



Opere di completamento non incluse nei progetti PNRR

Investimento Complessivo € 4.500.467,21

Interventi Fabbricati 1 e 2:

Lavori di adeguamento alla normativa antincendi e realizzazione di uscite di sicurezza;

Completamento realizzazione aree di movimentazione e scarico merci (H-M);

Completamento realizzazione di nuove celle frigorifere (I);

Realizzazione di nuova sala aste del mercato fiori (L);

Realizzazione di servizi igienici per i fruitori del mercato dei fiori;

Realizzazione degli uffici direzionali del mercato dei fiori;

Spostamento e riqualificazione del mercato ortofrutta (N)

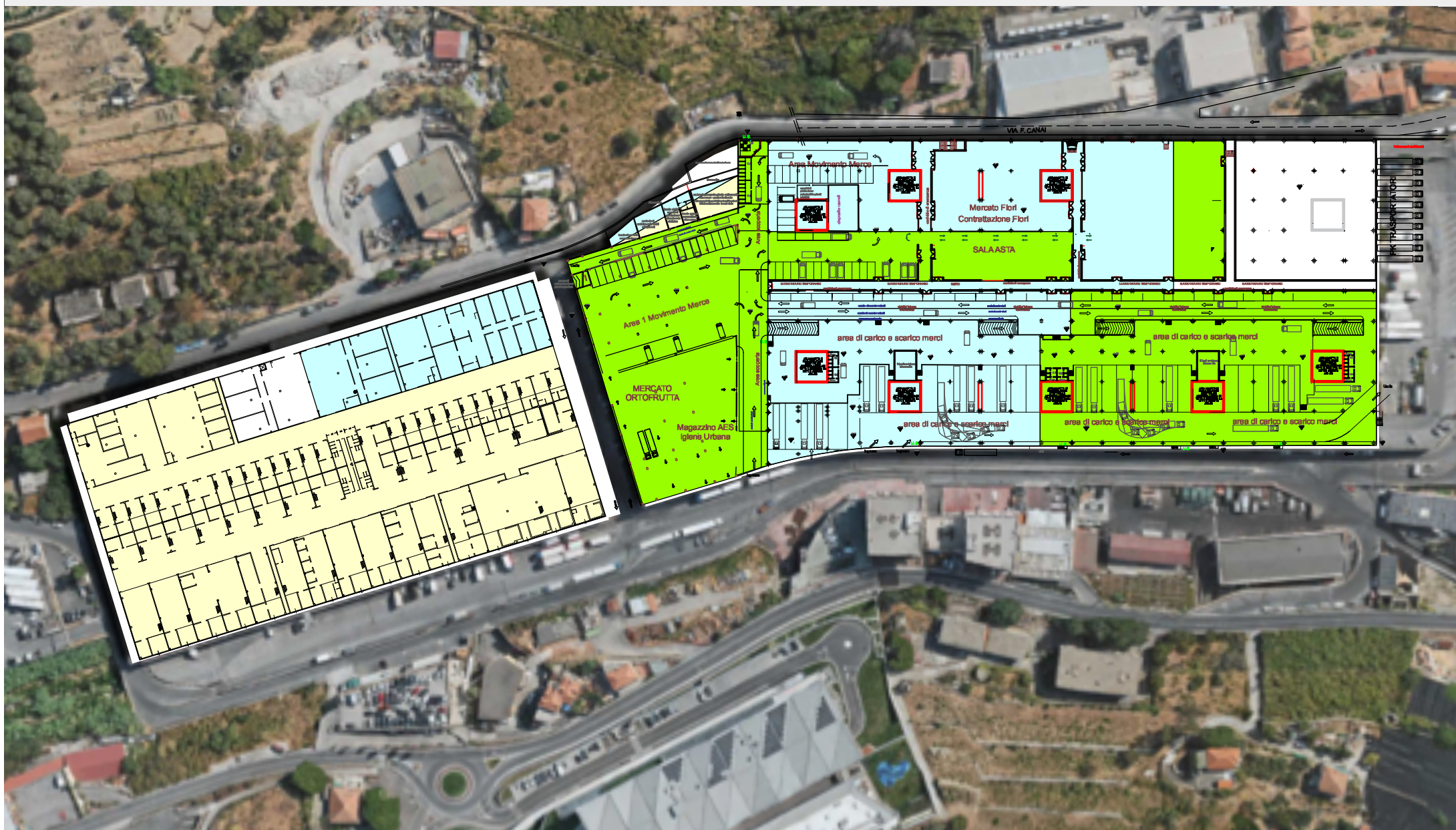
Interventi Fabbricato 3

Lavori di impermeabilizzazione della copertura del fabbricato 3

(parte rimanente della copertura)

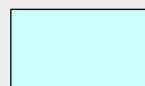
Compendio Immobiliare Mercato dei Fiori - Sanremo

Riqualificazione e riconfigurazione dell'attività di commercio floricolo - Piano terra -



Investimento Complessivo 2025 - 2026 € 15.739.387,24

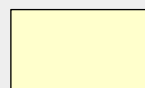
Fondi PNRR € 5.894.047,00 - Fondi AES € 9.845.340,34



Bando PNRR: Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo. (Logistica Commercio) -

Investimento Complessivo € 5.686.489,39 - Finanziamento PNRR € 2.448.759,00

Atto d'obbligo firmato.



Bando PNRR sviluppo della logistica agroalimentare tramite miglioramento della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso (Logistica Mercati) -

Investimento Complessivo € 5.552.430,07 - Finanziamento PNRR € 3.445.288,00

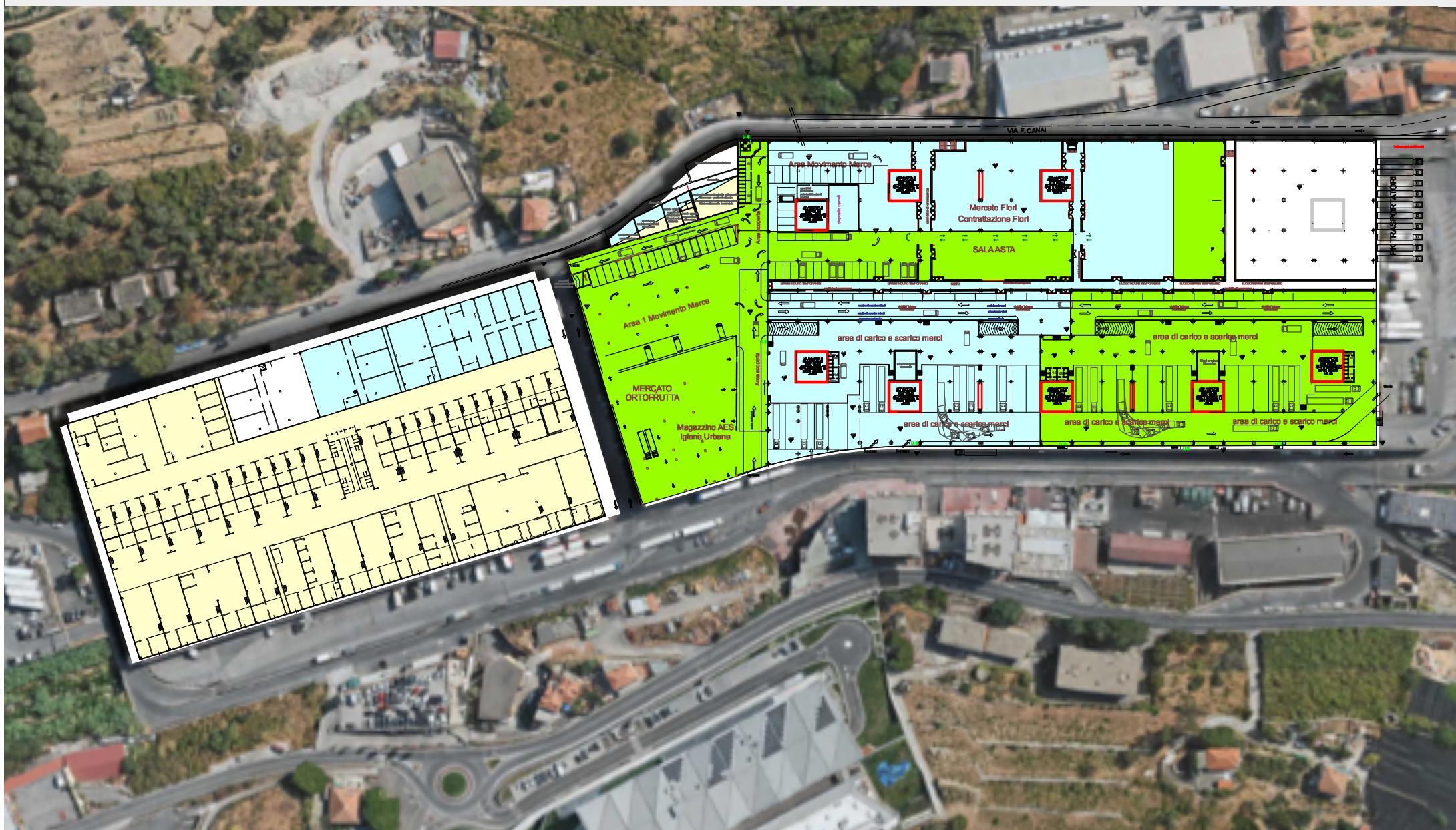
Finanziamento concesso.



Opere di completamento non incluse nei progetti PNRR - Investimento Complessivo € 4.500.467,21

Compendio Immobiliare Mercato dei Fiori - Sanremo

Riqualificazione e riconfigurazione dell'attività di commercio floricolo - Piano terra -



SUDDIVISIONE DEGLI APPALATI

Investimento Complessivo 2025 - 2026 € 15.740.000,00

Fondi PNRR € 5.894.047,00 - Fondi AES € 9.845.340,34

Appalto 1 Impermeabilizzazione copertura magazzini

Appalto 2 Strutture portanti impianto fotovoltaic

Appalto 3 Opere edili e di prevenzione incendi

Appalto 4 Impianti elettrici, sprinkler, rilevazione fumi

Appalto 5 Realizzazione nuova cabina elettrica

Appalto 6 Realizzazione impianti fotovoltaici

Appalto 7 Impianti frigoriferi e banca del freddo

Descrizione	Appalto 1		Appalto 2		Appalto 3		Appalto 4		Appalto 5		Appalto 6		Appalto 7		Totale Appalti	
	Impermeabilizzazione copertura magazzini		Strutture portanti impianto fotovoltaico		Opere edili e di prevenzione incendi		Impianti elettrici, sprinkler, rilevazione fumi		Cabina Elettrica		Impianti fotovoltaici		Impianti frigoriferi e banca del freddo			
	Ing. Ingenito		Ing. Masella		Ing. Ingenito		Ing. Bagliani		Per. Ind. Bassilana		Ing. Masella		Ing. Maffei			
	CIG B7F4A7B886		CIG B7FA857D0D		CIG B7BB706304		CIG B7BD1ED658		CIG B5BF0E10DD							
1	Lavori a misura	1.597.402,04 €		456.714,14 €		2.683.736,20 €		1.753.725,51 €		408.791,26 €		628.279,58 €		2.628.239,07 €		10.156.887,80 €
2	Costo manodopera non soggetto a ribasso	236.885,30 €		518.597,68 €		2.033.251,08 €		612.035,44 €		60.668,34 €		120.638,03 €		1.433.431,16 €		5.015.507,03 €
3	Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso	66.859,83 €		73.307,09 €		167.596,80 €		115.585,14 €		7.657,79 €		35.185,12 €		100.800,77 €		566.992,54 €
4	Totale Importo Lavori (1+2+3)	1.901.147,17 €		1.048.618,91 €		4.884.584,08 €		2.481.346,09 €		477.117,39 €		784.102,73 €		4.162.471,00 €		15.739.387,37 €
4.a	Ribasso %	21,476%		18,01%		19,51%		22,22%		21,789%		Da aggiudicare		Da aggiudicare		
4.b	Importo netto dei lavori	1.254.343,98 €		374.459,92 €		2.160.139,27 €		1.364.047,70 €		319.719,73 €		628.279,58 €		2.628.239,07 €		8.729.229,25 €
4.c	Aggiudicazione	1.558.089,11 €		966.364,69 €		4.360.987,15 €		2.091.668,28 €		388.045,86 €		784.102,73 €		4.162.471,00 €		14.311.728,82 €
5	Somme a Disposizione	363.153,95 €		233.968,98 €		858.900,23 €		567.987,91 €		132.354,87 €		210.486,95 €		744.995,00 €		3.111.847,89 €
6	Importo totale	1.921.243,06 €		1.200.333,67 €		5.219.887,38 €		2.659.656,19 €		520.400,73 €		994.589,68 €		4.907.466,00 €		17.423.576,71 €