



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

**STIMA DEI LAVORI E QUADRO ECONOMICO
GENERALE DELL' INTERVENTO**

VISTO:

PROGETTISTA:

ing. Guido Rossi

DIR. LAVORI:

Ing. Guido Rossi

LOCALITA':

Bibbiena

DATA:

10 giugno 2018

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO- ECONOMICA:
LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA SISMICA
DELL' EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE
ADIBITO A BIBLIOTECA**

5



PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO- ECONOMICA:
ADEGUAMENTO SISMICO IMPIANTISTICO ED ENERGETICO DELL' EDIFICIO DELLA
BIBLIOTECA COMUNALE

1. DETTAGLIO DEI COSTI DELL' INTERVENTO

COSTO DELLA SICUREZZA:

In questa quantità sono comprese: la gru e la armatura perimetrale di cantiere, i servizi, le baraccature e quanto altro.

La complessità di lavorare all' interno del centro storico porta un impatto notevole sui costi della sicurezza (rumori, polveri, trasporti, dimensioni trasversali degli impalcati, mantovane di protezione dei sottopassi di manovra, disciplinari di uso della gru specifici e orari ecc..) per i quali si suppone un costo complessivo, valutato come sopra per analogia , ma non ad incidenza volumetrica per ovvi motivi, **pari a 55.000 euro** circa.

COSTI INTERVENTO STRUTTURALE:

i costi sono stati valutati a corpo con riferimento ad interventi analoghi già eseguiti e finanziati o in corso di esecuzione.

Si prevede un costo unitario di circa **150 euro a metro cubo**, vuoto per pieno dell' edificio delle sole opere descritte al capitolo relativo agli interventi strutturali descritti in relazione.

L' edificio è costituito da circa 4.400 mc lordi. **Il totale del costo strutturale previsto è 660.000 euro.**

COSTI INTERVENTO IMPIANTISTICO:

Sulla base dei costi del prezzario regionale delle opere pubbliche, nonché' dei prezzi di mercato, di valutazioni per analogia dimensionale e tipologica si suppone che:

- impianto elettrico da rifare;
- rifacimento totale degli infissi ad alta efficienza;
- impianto termo idraulica (escluso ftv e solare termico non contemplati);
- rifacimento di alcuni servizi.
- antincendi con sistemi di allarme ed evacuazione rapida e spegnimento a gas inerte

Per un totale di 260.000 euro

COSTO DELLE FINITURE:

Si prevede un costo unitario di circa **50 euro a metro cubo**, vuoto per pieno dell' edificio delle sole opere descritte al capitolo relativo agli interventi rifiniture descritti in relazione.

Sulla base dei costi del prezzario regionale delle opere pubbliche, nonché' dei prezzi di mercato, di valutazioni per analogia dimensionale e tipologica si suppone che:

- indagini e restauri;
- ripristini pavimentazioni e intonaci;
- tinteggiature;

- infissi interni;
- recupero facciate;
- soglie porte e finestre;
- ripristino scala;
- finiture varie al tetto e agli interni;

L'edificio è costituito da circa 4400 mc lordi. **Il totale del costo rifiniture previsto è 165.000 euro.**

Per effetto dei costi di cui sopra si può definire il **seguito quadro economico riepilogativo** del progetto dove le spese tecniche sono state valutate applicando la tariffa per la progettazione fino al livello del progetto definitivo escludendo il progetto esecutivo, la direzione dei lavori e i relativi aspetti della sicurezza.

E' stata valutata altresì la necessità della caratterizzazione geologica dell'opera infatti, sebbene la distribuzione dei carichi risulti circa imm modificata o ridotta, la normativa la impone.

Una parte geotecnica geologica di dettaglio si renderà necessaria nella fase di elaborazione del progetto esecutivo.

BIBLIOTECA	3180	MC	800
STRUTTURE		200	660.000,00
IMPIANTI		80	260.000,00
FINITURE		50	165.000,00
SICUREZZA			55.000,00
LAVORI			€ 1.140.000,00
IVA LAVORI 10%			114.000,00
SPESE TECNICHE			90.000,00
RELAZIONE GEOLOGICA			7.000,00
IVA 22% SPESE TECNICHE PROGETTAZIONE			21.340,00
DIREZIONE DEI LAVORI			37.000,00
COLLAUDO			5.000,00
IVA 22% DIREZ LAVORI E COLLAUDO			9.240,00
ALTRE SPESE VARIE (PUBBLICITA' ALLACCI PRATICHE AUTORIZZAZIONI ISTRUTTORIE IMPREVISTI ECC)			4.420,00
TOTALE SOMME DIPOSIZIONE			€ 288.000,00
TOTALE INTERVENTO			€ 1.428.000,00

Non vi sono grandi margini per alternative progettuali e di fatto l'intervento previsto sull'edificio è l'unico possibile.

Abbiamo previsto tuttavia **due alternative di quadro economico:**

la prima nel caso in cui si possa fare un intervento globale di risanamento (quella sopra illustrata) e

la seconda nel caso più limitato che prevede il bando di cui al Decreto MM.II. 27 aprile 2018 (che finanzia le progettazioni esecutive per la messa in sicurezza degli edifici di uso e proprietà comunale e in cui ci si limiti agli aspetti della sola sicurezza), e dove le opere che abbiamo denominato di FINITURA hanno il senso delle opere complementari alle opere strutturali per permettere la esecuzione delle stesse e la messa in pristino dei luoghi. I valori assunti per questa tipologia di opere corrispondono a circa il 50% dei valori assunti per i costi degli interventi strettamente strutturali.

La soluzione progettuale per la quale sarà richiesto il finanziamento è chiaramente questa seconda versione.

Per cui il quadro economico di cui chiederemo il finanziamento è il seguente :

BIBLIOTECA	3180	MC	800
STRUTTURE		200	660.000,00
FINITURE		100	330.000,00
SICUREZZA			55.000,00
LAVORI			€ 1.045.000,00
IVA LAVORI 10%			104.500,00
SPESE TECNICHE			83.000,00
RELAZIONE GEOLOGICA			7.000,00
IVA 22% SPESE TECNICHE			19.800,00
DIREZIONE DEI LAVORI			35.000,00
COLLAUDO			4.600,00
IVA 22% DIREZ LAVORI E COLLAUDO			8.712,00
ALTRE SPESE VARIE (PUBBLICITA' ALLACCI PRATICHE AUTORIZZAZIONI ISTRUTT			3.388,00
TOTALE SOMME DIPOSIZIONE			€ 266.000,00
TOTALE INTERVENTO			€ 1.311.000,00

Bibbiena 11/06/2018

IL TECNICO:
Ing. Guido Rossi