

**02 DETERMINAZIONE DEI LAVORI SUDDIVISI PER TIPOLOGIE DI COSTI**

*a) Intervento di restauro e risanamento conservativo*

**COSTI PARAMETRICI**

Parametro base €/mq	<b>2.200,00 €</b>	
Ridotto per interrati €/mq	<b>1.100,00 €</b>	50%
Ridotto per porticati/androni/cortili/scale €/mq	<b>660,00 €</b>	30%
Ridotto per terrazze piane e balconi €/mq	<b>440,00 €</b>	20%

**RESTAURO - INTERRATO**

	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Archivi e depositi	887,40	1.100,00 €	976.140,00 €
Collegamenti verticali	51,60	660,00 €	34.056,00 €
<b>Totali</b>	<b>939,00</b>		<b>1.010.196,00 €</b>

**RESTAURO - PIANO TERRA**

	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Uffici	740,98	2.200,00 €	1.630.156,00 €
Collegamenti verticali	55,02	660,00 €	36.313,20 €
Porticati, androni e cortili	298,00	660,00 €	196.680,00 €
<b>Totali</b>	<b>1.094,00</b>		<b>1.863.149,20 €</b>

**RESTAURO - PIANO AMMEZZATO**

	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Uffici	112,40	2.200,00 €	247.280,00 €
Collegamenti verticali	0,00	0,00 €	0,00 €
Balconi e terrazze	0,00	0,00 €	0,00 €
<b>Totali</b>	<b>112,40</b>		<b>247.280,00 €</b>

**RESTAURO - PIANO PRIMO**

	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Uffici	883,50	2.200,00 €	1.943.700,00 €
Collegamenti verticali	42,90	440,00 €	18.876,00 €
Balconi e terrazze	26,80	660,00 €	17.688,00 €
<b>Totali</b>	<b>953,20</b>		<b>1.980.264,00 €</b>

**RESTAURO - PIANO SECONDO**

	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Uffici	824,80	2.200,00 €	1.814.560,00 €
Collegamenti verticali	59,20	0,00 €	0,00 €
Balconi e terrazze	44,50	939,00 €	41.785,50 €
<b>Totali</b>	<b>928,50</b>		<b>1.856.345,50 €</b>

**RESTAURO - PIANO TERZO**

	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Uffici	768,50	2.200,00 €	1.690.700,00 €
Collegamenti verticali	27,50	0,00 €	0,00 €
Balconi e terrazze	106,00	1.094,00 €	115.964,00 €

<b>Totali</b>	<b>902,00</b>	<b>1.806.664,00 €</b>
<b>TOTALE RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</b>		<b>8.763.898,70 €</b>

*b) lavori sulla copertura a falde*

<b>COSTI PARAMETRICI</b>	
Parametro €/mq - coperture a falde	<b>350,00 €</b>
Parametro €/mq - coperture piane	<b>175,00 €</b>

<b>LAVORI RIFACIMENTO COPERTURE</b>			
<b>AMMINISTRAZIONE</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Parametro (€/mq)</b>	<b>Importo (€)</b>
Copertura a falde	746,00	350,00 €	261.100,00 €
Copertura piana	87,20	175,00 €	15.260,00 €
<b>Totali</b>	<b>833,20</b>		<b>276.360,00 €</b>

**TOTALE NUOVE COPERTURE 276.360,00 €**

**RIEPILOGO INTERVENTI**

1. RESTAURO E CONSERVAZIONE	<b>8.763.898,70 €</b>
2. NUOVA COPERTURA	<b>276.360,00 €</b>
3. OPERE PARTICOLARI	<b>500.000,00 €</b>
	<b>9.540.258,70 €</b>

**SCOMPOSIZIONE DEGL INTERVENTI PER CATEGORIE**

<b>RESTAURO E CONSERVAZIONE</b>		<b>8.763.898,70 €</b>	%
RESTAURO EDIFICI STORICI	E.22	3.505.559,48 €	40,00%
STRUTTURE	S.03	2.190.974,68 €	25,00%
IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	438.194,94 €	5,00%
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	1.314.584,81 €	15,00%
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	1.314.584,81 €	15,00%
			100,00%
<b>NUOVA COPERTURA</b>		<b>276.360,00 €</b>	%
RESTAURO EDIFICI STORICI	E.22	151.998,00 €	55,00%
STRUTTURE	S.03	96.726,00 €	35,00%
IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	0,00 €	0,00%
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	13.818,00 €	5,00%
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	13.818,00 €	5,00%
			100,00%
<b>OPERE SPECIALI INNOVATIVE</b>		<b>500.000,00 €</b>	%
RESTAURO EDIFICI STORICI	E.22	50.000,00 €	10,00%
STRUTTURE	S.03	0,00 €	0,00%
IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	25.000,00 €	5,00%
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	175.000,00 €	35,00%
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	250.000,00 €	50,00%
			100,00%

**COSTO RICOSTRUZIONE PER CATEGORIE**

<b>E.22</b>	<b>TOTALE</b>	<b>%</b>
	3.707.557,48 €	38,86%

<b>S.03</b>	2.287.700,68 €	<b>23,98%</b>
<b>IA.01</b>	463.194,94 €	<b>4,86%</b>
<b>IA.02</b>	1.503.402,81 €	<b>15,76%</b>
<b>IA.04</b>	1.578.402,81 €	<b>16,54%</b>
	<b>9.540.258,70 €</b>	<b>100,00%</b>

### **COSTO INTERVENTO SMART BUILDING**

<b><u>Interventi non impiantistici (E.22)</u></b>	<b>Importo</b>	<b>Parametro</b>
Tinteggiatura degli interni e controsoff.	80.000,00 €	12 €/mq
Restauro portone e zona ingresso	20.000,00 €	a corpo
Infissi	50.000,00 €	a corpo
Interventi su involucro opaco	79.450,00 €	35 €/mq
Intervento cortili interni	74.500,00 €	250 €/mq
Intervento manut. e coibent. coperture	111.900,00 €	150 €/mq
Intervento sulle coperture piane	31.740,00 €	120 €/mq
Veranda in vetro su terrazza esterna	150.000,00 €	a corpo
Opere edili per impianti termici	150.340,28 €	10% di IA.02
Opere edili per impianti elettrici	157.840,28 €	10% di IA.04
	<b>905.770,56 €</b>	

### **INCIDENZA INTERVENTO SMART BUILDING SU COSTO RICOSTRUZIONE**

	<b>%</b>	<b>TOTALE</b>	<b>%</b>
<b>E.22</b>	<b>24,43%</b>	<b>905.770,56 €</b>	<b>19,36%</b>
<b>S.03</b>	<b>10,00%</b>	228.770,07 €	<b>4,89%</b>
<b>IA.01</b>	<b>100,00%</b>	463.194,94 €	<b>9,90%</b>
<b>IA.02</b>	<b>100,00%</b>	1.503.402,81 €	<b>32,13%</b>
<b>IA.04</b>	<b>100,00%</b>	1.578.402,81 €	<b>33,73%</b>
		<b>4.679.541,17 €</b>	<b>100,00%</b>

Incidenza della riqualificazione sul costo di ricostruzione **49,05%**

### **COSTO DI CERTIFICAZIONE PROTOCOLLO GBC HB**

iscrizione GBC HB	900,00 €
Certificazione SL (SL fino a 1.000 mq)	6.270,00 €
Certificazione SL (da 1.000 a 30.000 mq)	2.666,89 €
	<b>9.836,89 € NETTO</b>
	2.164,12 € IVA
	<b>12.001,00 € TOTALE</b>