



AGENZIA DEL DEMANIO

Intervento di Restauro e Risanamento Conservativo del complesso monumentale di proprietà dello Stato denominato "Ex Caserma Gucci" - Via dell'Abbadia 8 - Bologna (Scheda BOD0012) finalizzato all'operazione di Federal Building (Agenzia Entrate, Agenzia Dogane e Monopoli, Ministero del Lavoro)

**03 DETERMINAZIONE DEL COSTO DEI LAVORI SUDDIVISO PER TIPOLOGIE DI COSTI**

a) Intervento di ristrutturazione media

COSTI PARAMETRICI		
Parametro base €/mq	991,20 €	
Ridotto per interrati €/mq	495,60 €	50%
Ridotto per porticati/androni/cortili/scale €/mq	297,36 €	30%
Ridotto per terrazze piane e balconi €/mq	198,24 €	20%

INTERRATO			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Entrate	1.510,60	495,60 €	748.653,36 €
Lavoro	505,53	495,60 €	250.540,67 €
Dogane e monopoli	127,75	495,60 €	63.312,90 €
Centrale termica comune	605,80	495,60 €	300.234,48 €
<b>Totale</b>	<b>2.749,68</b>		<b>1.362.741,41 €</b>

PIANO TERRA			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Entrate	2.421,33	991,20 €	2.400.022,30 €
Lavoro	486,70	991,20 €	482.417,04 €
Dogane e monopoli	1.080,63	991,20 €	1.071.120,46 €
Porticati, androni e cortili	1.426,18	297,36 €	424.088,88 €
<b>Totale</b>	<b>5.414,84</b>		<b>4.377.648,68 €</b>

PIANO AMMEZZATO			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Entrate	0,00	991,20 €	0,00 €
Lavoro	0,00	991,20 €	0,00 €
Dogane e monopoli	337,48	991,20 €	334.510,18 €
Terrazzi - coperture piane	0,00	198,24 €	0,00 €
Vani scala interni+servizi	82,03	297,36 €	24.392,44 €
<b>Totale</b>	<b>419,51</b>		<b>358.902,62 €</b>

PIANO PRIMO			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Entrate	2.492,91	991,20 €	2.470.972,39 €
Lavoro	780,74	991,20 €	773.869,49 €
Dogane e monopoli	1.053,38	991,20 €	1.044.110,26 €
Terrazzi - coperture piane	354,02	198,24 €	70.180,92 €
Vani scala interni+servizi	121,04	297,36 €	35.992,45 €
<b>Totale</b>	<b>4.802,09</b>		<b>4.395.125,52 €</b>

PIANO SECONDO			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Entrate	2.506,47	991,20 €	2.484.413,06 €
Lavoro	0,00	991,20 €	0,00 €
Dogane e monopoli	1.066,45	991,20 €	1.057.065,24 €
Terrazzi - coperture piane	756,05	198,24 €	149.879,35 €
Vani scala interni+servizi	130,78	297,36 €	38.888,74 €
<b>Totale</b>	<b>4.459,75</b>		<b>3.730.246,40 €</b>

PIANO TERZO			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Entrate	0,00	991,20 €	0,00 €
Lavoro	0,00	991,20 €	0,00 €
Dogane e monopoli	330,90	991,20 €	327.988,08 €
Terrazzi - coperture piane	0,00	198,24 €	0,00 €
Vani scala interni+servizi	19,52	297,36 €	5.804,47 €
<b>Totale</b>	<b>350,42</b>		<b>333.792,55 €</b>

**TOTALE RISTRUTTURAZIONE MEDIA 14.558.457,16 €**

b) lavori strutturali

COSTI PARAMETRICI			
Parametro €/mq - lavori strutturali	281,84 €	da elaborato	

  

LAVORI STRUTTURALI DA COMPUTO METRICO			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
<b>Totali</b>	18.196,29	281,84 €	5.128.425,83 €

NOTA: la superficie cui si applica il costo parametrico dei lavori strutturali è quella interessata da intervento di ristrutturazione media (che non comprende lavori strutturali)

**TOTALE LAVORI STRUTTURALI 5.128.425,83 €**

c) lavori sulla copertura a falde

COSTI PARAMETRICI			
Parametro €/mq - lavori sulle coperture	375,00 €	da stima intervento Piazza Malpighi	

  

LAVORI RIFACIMENTO COPERTURA A FALDE			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Entrate	2.980,51	375,00 €	1.117.691,25 €
Lavoro	693,20	375,00 €	259.950,00 €
Dogane e monopoli	1.537,35	375,00 €	576.506,25 €
<b>Totali</b>	5.211,06		1.954.147,50 €

**TOTALE NUOVA COPERTURA 1.954.147,50 €**

d.1) opere di demolizione

COSTI PARAMETRICI			
Parametro €/mc - demolizione totale	30,00 €		
Parametro €/mq - demolizione ammezzato	100,00 €		

  

DEMOLIZIONI			
AMMINISTRAZIONE	Superficie/volume	Parametro	Importo (€)
Dogane (ex mensa)	1.159,50	30,00 €	34.785,00 €
Dogane e monopoli (E)	2.331,47	30,00 €	69.943,98 €
Dogane e monopoli (F)	1.587,24	30,00 €	47.617,14 €
Entrate (ammezzato)	743,51	100,00 €	74.351,00 €
<b>Totali</b>	-		226.697,12 €

d.2) opere di ricostruzione

COSTI PARAMETRICI			
Parametro €/mc - nuovo laboratorio	621,00 €		
Parametro €/mc - nuovo deposito	247,00 €		

  

RICOSTRUZIONI			
AMMINISTRAZIONE	Volume (mc)	Parametro (€/mc)	Importo (€)
Dogane e monopoli (E)	2.331,47	621,00 €	1.447.840,39 €
Dogane e monopoli (F)	1.587,24	247,00 €	392.047,79 €
<b>Totali</b>	3.918,70		1.839.888,17 €

**TOTALE DEMOL./RICOSTRUZIONI 2.066.585,29 €**

e) Intervento di ristrutturazione pesante

COSTI PARAMETRICI			
Parametro €/mq - ristrutturazione pesante	1.518,40 €		
Ridotto per interrati €/mq	759,20 €	50%	
Ridotto per porticati/androni/cortili/scale €/mq	455,52 €	30%	
Ridotto per terrazze piane e balconi €/mq	303,68 €	20%	

  

PIANO TERRA			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Entrate	0,00	1.518,40 €	0,00 €
Lavoro	367,60	1.518,40 €	558.163,84 €
Dogane e monopoli	313,58	1.518,40 €	476.139,87 €
<b>Totali</b>	681,18		1.034.303,71 €

  

PIANO AMMEZZATO			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Entrate	0,00	1.518,40 €	0,00 €
Lavoro	185,09	1.518,40 €	281.040,66 €
Dogane e monopoli	181,82	1.518,40 €	276.075,49 €
Terrazzi - coperture piane	11,56	303,68 €	3.510,54 €

Vani scala interni+servizi	12,15	455,52 €	5.534,57 €
<b>Totali</b>	<b>390,62</b>		<b>566.161,25 €</b>

PIANO PRIMO			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Entrate	0,00	1.518,40 €	0,00 €
Lavoro	349,82	1.518,40 €	531.166,69 €
Dogane e monopoli	218,74	1.518,40 €	332.134,82 €
Terrazzi - coperture piane	11,21	303,68 €	3.404,25 €
Vani scala interni+servizi	38,70	455,52 €	17.628,62 €
<b>Totali</b>	<b>618,47</b>		<b>884.334,38 €</b>

PIANO SECONDO			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Entrate	0,00	1.518,40 €	0,00 €
Lavoro	438,80	1.518,40 €	666.273,92 €
Dogane e monopoli	261,20	1.518,40 €	396.606,08 €
Terrazzi - coperture piane	0,00	303,68 €	0,00 €
Vani scala interni+servizi	23,86	455,52 €	10.868,71 €
<b>Totali</b>	<b>723,86</b>		<b>1.073.748,71 €</b>

**TOTALE RISTRUTTURAZIONE PESANTE 3.558.548,05 €**

f) interventi su aree scoperte

COSTI PARAMETRICI	
Parametro €/mc - verde storico	50,00 €
Parametro €/mq - aree scoperte	350,00 €

PIANO TERRA			
AMMINISTRAZIONE	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Verde storico	1.664,09	50,00 €	83.204,50 €
Aree scoperte	2.109,74	350,00 €	738.409,00 €
<b>Totali</b>	<b>3.773,83</b>		<b>821.613,50 €</b>

**TOTALE AREE SCOPERTE 821.613,50 €**

**RIEPILOGO INTERVENTI**

1. RISTRUTTURAZIONE MEDIA	14.558.457,16 €
2. LAVORI STRUTTURALI	5.128.425,83 €
3. NUOVA COPERTURA	1.954.147,50 €
4. DEMOLIZIONI-RICOSTRUZIONI	2.066.585,29 €
5. RISTRUTTURAZIONE PESANTE	3.558.548,05 €
6. AREE SCOPERTE	821.613,50 €
<b>TOTALE</b>	<b>28.087.777,34 €</b>

**SCOMPOSIZIONE DEGLI INTERVENTI PER CATEGORIE**

<b>RISTRUTTURAZIONE MEDIA</b>		<b>14.558.457,16 €</b>	%
RESTAURO EDIFICI STORICI	E.22	8.735.074,30 €	60,00%
STRUTTURE	S.03	0,00 €	0,00%
IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	727.922,86 €	5,00%
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	2.911.691,43 €	20,00%
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	2.183.768,57 €	15,00%
			100,00%
<b>RIABILITAZIONE STRUTTURALE</b>		<b>5.128.425,83 €</b>	%
RESTAURO EDIFICI STORICI	E.22	0,00 €	0,00%
STRUTTURE	S.03	5.128.425,83 €	100,00%
IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	0,00 €	0,00%
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	0,00 €	0,00%
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	0,00 €	0,00%
			100,00%
<b>NUOVA COPERTURA</b>		<b>1.954.147,50 €</b>	%
RESTAURO EDIFICI STORICI	E.22	1.172.488,50 €	60,00%
STRUTTURE	S.03	781.659,00 €	40,00%
IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	0,00 €	0,00%
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	0,00 €	0,00%
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	0,00 €	0,00%
			100,00%

<b>DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI</b>		<b>2.066.585,29 €</b>	<b>%</b>
OSPEDALI/LABORATORI	E.10	826.634,12 €	40,00%
STRUTTURE	S.03	413.317,06 €	20,00%
IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	103.329,26 €	5,00%
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	413.317,06 €	20,00%
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	309.987,79 €	15,00%
			100,00%

<b>RISTRUTTURAZIONE PESANTE</b>		<b>3.558.548,05 €</b>	<b>%</b>
RESTAURO EDIFICI STORICI	E.22	1.423.419,22 €	40,00%
STRUTTURE	S.03	1.067.564,42 €	30,00%
IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	177.927,40 €	5,00%
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	533.782,21 €	15,00%
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	355.854,81 €	10,00%
			100,00%

<b>AREE SCOPERTE</b>		<b>821.613,50 €</b>	<b>%</b>
RESTAURO EDIFICI STORICI	E.22	164.322,70 €	20,00%
RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE	E.17	492.968,10 €	60,00%
IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	41.080,68 €	5,00%
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	0,00 €	0,00%
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	123.242,03 €	15,00%
			100,00%

**RIEPILOGATIVO CATEGORIE**

	TOTALE	%
<b>E.22</b>	11.495.304,72 €	<b>40,93%</b>
<b>S.03</b>	7.390.966,30 €	<b>26,31%</b>
<b>IA.02</b>	3.858.790,70 €	<b>13,74%</b>
<b>IA.04</b>	2.972.853,20 €	<b>10,58%</b>
<b>IA.01</b>	1.050.260,20 €	<b>3,74%</b>
<b>E.10</b>	826.634,12 €	<b>2,94%</b>
<b>E.17</b>	492.968,10 €	<b>1,76%</b>
	<b>28.087.777,34 €</b>	<b>100,00%</b>

Il Responsabile del Procedimento

