



**AGENZIA DEL DEMANIO**  
Direzione Regionale Campania

BNB0316 "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli sita in Benevento al viale Atlantici, 73.

Federal Building, realizzazione nuovo polo delle Amministrazioni Statali



**PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA**

Codice Elaborato  
**EE\_01**

Scala/Formato  
**A4**

Descrizione  
**CALCOLO SOMMARIO DI SPESA**

Il Direttore Regionale:  
**dott. Edoardo MAGGINI**

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici:  
**arch. Luca DAMAGINI**

Il Responsabile Unico del Procedimento:  
**arch. Luca DAMAGINI**

I Progettisti:  
**ing. Antonio FABOZZI  
ing. Gabriella PIZZOLANTE**

REVISIONE	NOTE	DATA
<b>Rev. 0</b>		<b>Aprile 2018</b>





## INDICE

1 Premessa Generale .....	1
2 Definizione del metodo .....	2
3 Stima lavori .....	4

## 1. Premessa Generale

La presente relazione riporta il costo sommario della spesa del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla realizzazione nuovo polo delle Amministrazioni Statali nell'immobile demaniale BNB0316 "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici", c.d. Caserma Pepicelli sito in Benevento (BN) al viale Atlantici, 73, secondo le indicazioni fornite dagli articoli 17 e 22 del Dpr n. 207 del 5 ottobre 2010.

## 2. Definizione del metodo

In attuazione di quanto disposto dall'art. 22 del Dpr 207/10, il calcolo sommario della spesa è stato effettuato "per quanto concerne le opere o i lavori, applicando alle quantità caratteristiche degli stessi, i corrispondenti prezzi parametrici dedotti dai costi standardizzati determinati dall'Osservatorio. In assenza di costi standardizzati, applicando parametri desunti da interventi simili realizzati, ovvero redigendo un computo metrico estimativo di massima."

Allo stato attuale l'Osservatorio dei lavori pubblici non ha fissato i suddetti costi standardizzati. Pertanto, rispetto alle alternative delineate dall'art. 22, si è optato per il criterio della stima sintetica su base parametrica, perché risulta più consono all'attuale livello di approfondimento progettuale e alla tipologia di interventi edilizi previsti dal progetto.

I costi unitari parametrici sono stati determinati utilizzando come riferimento il Prezzario Tipologie Edilizie 2014 della DEI-Tipografie del Genio Civile.

### Scheda D12 "Ristrutturazione fabbricato uffici" – costo parametrico €/mq 1.162,00

	<b>Descrizione</b>	<b>Costo in Euro</b>	<b>Incidenza</b>
1	Demolizioni / rimozioni	<b>349.018,00</b>	6,46%
2	Opere strutturali	<b>411.589,00</b>	7,62%
3	Facciate	<b>583.867,00</b>	10,80%
4	Coperture/terrazzi/impermeabilizzazioni	<b>93.743,00</b>	1,73%
5	Tavolati opere murarie	<b>539.679,00</b>	9,99%
6	Intonaci e gesso	<b>238.556,00</b>	4,41%
7	Rivestimenti	<b>62.647,00</b>	1,16%
8	Pavimenti marmo/ceramica	<b>299.991,00</b>	5,55%
9	Opere da fabbro	<b>93.894,00</b>	1,74%
10	Serramenti esterni	<b>242.642,00</b>	4,49%
11	Serramenti interni	<b>108.800,00</b>	2,01%
12	Controsoffitti	<b>114.624,00</b>	2,12%
13	Pavimenti sopraelevati	<b>83.453,00</b>	1,54%
14	Pavimenti vinilico/legno	<b>124.536,00</b>	2,30%
15	Tinteggiature	<b>51.221,00</b>	0,95%
16	Sistemazioni esterne	<b>183.777,00</b>	3,40%
17	Assistenze murarie	<b>214.419,00</b>	3,97%

18	Impianti elevatori	199.137,00	3,68%
19	Impianti meccanici	715.513,00	13,24%
20	Impianti elettrici	693.648,00	12,83%
<b>Costo Totale</b>		<b>5.404.754,00</b>	<b>100,00%</b>

#### Scheda D1 “Ampliamento uffici” – costo parametrico €/mq 1.433,00

	Descrizione	Costo in Euro	Incidenza
1	Scavi e rinterrati	89.429,00	3,25%
2	Opere in c.a.	692.211,00	25,13%
3	Vespai sottofondi e pavimenti	282.589,00	10,26%
4	Isolamento e impermeabilizzazioni	99.568,00	3,61%
5	Murature e tavolati	57.729,00	2,10%
6	Intonaci	82.847,00	3,01%
7	Pannelli prefabbricati per facciate	92.153,00	3,34%
8	Rivestimenti e zoccolini	74.072,00	2,69%
9	Tinteggiature e verniciature	32.684,00	1,19%
10	Opere in ferro	22.923,00	0,83%
11	Canne e fognature	49.860,00	1,81%
12	Controsoffitti	104.941,00	3,81%
13	Facciate continue in alluminio	350.305,00	12,72%
	Impianto		
14	condizionamento/riscaldamento	296.207,00	10,75%
15	Impianto idrosanitario	62.798,00	2,28%
16	Impianto elettrico	284.027,00	10,31%
17	Impianto ascensori	80.653,00	2,93%
<b>Costo Totale</b>		<b>2.754.996,00</b>	<b>100,00%</b>

#### Scheda D6 “Fabbricato uffici di tipo intelligente” – costo parametrico €/mq 1.413,00

	Descrizione	Costo in Euro	Incidenza
1	Scavi e rinterrati	116.516,00	0,78%
2	Opere in c.a.	1.778.457,00	11,93%
3	Vespai, massetti e sottofondi	233.259,00	1,56%
4	Isolamenti e impermeabilizzazione	447.375,00	3,00%
5	Murature e tavolati	165.166,00	1,11%
6	Intonaci	155.329,00	1,04%
7	Muri calcestruzzo alleggerito	67.941,00	0,46%
8	Tinteggiature e rivestimenti	262.312,00	1,76%
9	Pavimenti e zoccolini	1.224.401,00	8,21%
10	Opere in ferro	340.015,00	2,28%
11	Canne e fognature	19.368,00	0,13%
12	Controsoffitti e setti acustici	272.149,00	1,83%
13	Pareti mobili e serramenti interni	1.234.161,00	8,28%
14	Serramenti e rivestimento facciata	2.604.435,00	17,47%
15	Mobiletti copri fan coils	456.607,00	3,06%
	Impianto idrotermosanitario e		
16	condizionamento	1.827.106,00	12,26%
17	Impianti elettrici e speciali	2.021.251,00	13,56%
18	Impianti elevatori	320.570,00	2,15%
19	Gestione e controllo degli impianti	777.328,00	5,21%
20	Impianti di sicurezza	583.109,00	3,91%

**Costo Totale** **14.906.855,00** **100,00%**

**Scheda D22 “Fabbricato per uffici direzionali” – costo parametrico €/mq 1.847,00**

	<b>Descrizione</b>	<b>Costo in Euro</b>	<b>Incidenza</b>
	Scavi e movimenti di terra -		
1	demolizioni	499.735,00	1,73%
2	Fondazioni speciali	358.191,00	1,24%
3	Strutture in c.a.	2.836.644,00	9,82%
4	Strutture in c.a.p./c.a.v.	2.296.469,00	7,95%
5	Strutture in legno lamellare	436.191,00	1,51%
6	Strutture in acciaio	1.415.434,00	4,90%
7	Murature e tavolati	309.084,00	1,07%
8	Intonaci	297.530,00	1,03%
9	Sottofondi e vespai	115.546,00	0,40%
	Pavimenti in calcestruzzo e getti		
10	integrativi	519.955,00	1,80%
11	Tubi e canne	40.441,00	0,14%
12	Isolanti e coibenti	124.212,00	0,43%
13	Pose in opera ed assistenze	1.268.113,00	4,39%
14	Controsoffitti	834.817,00	2,89%
15	Cartongessi	257.089,00	0,89%
16	Pareti mobili	1.626.304,00	5,63%
17	Cementista e stuccatore	14.443,00	0,05%
18	Impermeabilizzazioni e lattonerie	375.523,00	1,30%
19	Marmista	173.318,00	0,60%
20	Pavimenti e rivestimenti	930.142,00	3,22%
21	Fabbro	337.971,00	1,17%
22	Verniciatore e tappezziere	155.987,00	0,54%
23	Serramentista e vetraio	5.387.314,00	18,65%
	Impianto di		
24	riscaldamento/raffrescamento	2.908.860,00	10,07%
25	Impianto idrosanitario	467.960,00	1,62%
26	Impianto elettrico	3.362.542,00	11,64%
27	Impianto antincendio	181.984,00	0,63%
28	Impianto di sollevamento	571.951,00	1,98%
29	Fognature	245.534,00	0,85%
30	Opere esterne	540.176,00	1,87%
	<b>Costo Totale</b>	<b>28.889.460,00</b>	<b>100,00%</b>

### 3. Stima lavori

Per effettuare la stima è stata considerata una superficie di intervento pari a 37566,64mq; a tale superficie sono stati poi applicati i prezzi unitari dedotti dalle schede DEI per le singole lavorazioni considerate. Il calcolo dei prezzi unitari delle singole lavorazioni è stato effettuato partendo dal costo di costruzione totale (unitario a mq) delle schede DEI e moltiplicato per le percentuali di incidenza. Tale valore poi verrà moltiplicato per una percentuale 0-100% per quantizzare la lavorazione specifica per l'intervento in oggetto per tenere conto della consistenza della lavorazione in oggetto rispetto alla superficie totale di intervento. Il tutto è riportato nella tabella che segue:

	<b>A - Importo lavori</b>		<b>Costo parametrico applicato</b>	<b>% rifacimento</b>	<b>% su totale</b>
	Demolizioni, trasporto a discarica e oneri di discarica	€ 1.691.968,41	D12	60,00%	<b>4,48%</b>
	Opere strutturali (come da valutazione costi-verifica di vulnerabilità sismica)	€ 6.997.801,00			<b>18,55%</b>
	Facciate	€ 2.828.677,83	D12	60,00%	<b>7,50%</b>
	Coperture/terrazzi/impermeabilizzazioni	€ 453.112,28	D12	60,00%	<b>1,20%</b>
	Divisori interni	€ 339.147,87	D1	30,00%	<b>0,90%</b>
	Serramenti interni	€ 877.413,96	D12	100,00%	<b>2,33%</b>
	Intonaci e gesso	€ 1.925.072,41	D12	100,00%	<b>5,10%</b>
	Controsoffitti	€ 925.431,64	D12	100,00%	<b>2,45%</b>
	Tinteggiature	€ 414.698,14	D12	100,00%	<b>1,10%</b>
	Rivestimenti	€ 724.053,78	D1	50,00%	<b>1,92%</b>
	Pavimenti marmo/ceramica	€ 1.547.478,84	D12	50,00%	<b>4,10%</b>
	Opere da fabbro	€ 759.552,38	D12	100,00%	<b>2,01%</b>
	Interventi di efficientamento energetico (cappotto, infissi, solare-termico, riuso acque di pioggia)	€ 3.758.016,40	D12-D1	100,00%	<b>9,96%</b>
	Impianto antincendio	€ 437.129,18	D22	100,00%	<b>1,16%</b>
	Impianto di sicurezza/antintrusione/metal detector/videosorveglianza	€ 2.075.493,00	D6	100,00%	<b>5,50%</b>
	Impianto elettrico	€ 3.920.425,25	D12	70,00%	<b>10,39%</b>
	Impianti elevatori	€ 1.606.409,63	D12	100,00%	<b>4,26%</b>
	Impianto idrico sanitario e climatizzazione (estivo/invernale)	€ 4.045.707,74	D12	70,00%	<b>10,72%</b>
	Sistemazione esterna	€ 1.484.182,81	D12		<b>3,93%</b>
A1	<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>€ 36.811.772,56</b>			
A2	<b>COSTI DELLA SICUREZZA SPECIALI (2,5% importo lavori)</b>	<b>€ 920.294,31</b>			
A	<b>Importo lavori (A1 + A2)</b>	<b>€ 37.732.066,87</b>			

Al costo dei lavori così calcolato corrisponde la suddivisione nelle seguenti categorie:

<b>Categoria</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
E.21	Interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico non soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004	€ 17.728.806,76
S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.	€ 6.997.801,00
IA.01	Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio	€ 2.055.412,28
IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 2.427.424,64
IA.03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	€ 7.602.327,88

#### **I Progettisti**

f.to ing. Antonio FABOZZI

f.to ing. Gabriella PIZZOLANTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Visto Il Responsabile Unico del Procedimento**

f.to arch. Luca DAMAGINI

\_\_\_\_\_

**Visto Il Direttore Regionale**

f.to dott. Edoardo MAGGINI

\_\_\_\_\_