

ALLEGATO 05

STIMA PARAMETRICA DEI COSTI

TOB0094 – Ex Caserma Litta Modignani, Pinerolo (TO)



Si precisa che il suddetto calcolo sommario della spesa per le opere da svolgere è stato effettuato sulla base degli esiti della progettazione di fattibilità tecnico economica per la verifica di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico relativi al Servizio già svolto, applicando alle superfici dei fabbricati, desunte dai rilievi geometrici disponibili, i prezzi parametrici dedotti dai costi standardizzati, determinati sulla base interventi di ristrutturazione e adeguamento funzionale similari già eseguiti e dal prezziario Tipologie edilizie dell'anno 2019 edito da DEI (voce D10 – 145).

Di seguito vengono riportate nel dettaglio le classi di lavorazioni di ogni singolo edificio:

1. Edificio A

TO0144005					
					2976 mq
n.	Opere	Lavori	Costo parametrico €/mq	% Incidenza	Costi
1	Opere strutturali		81,82 €	4,94%	€ 243.505,00
1.1	S04	INT.1: COLLEGAMENTO CORDOLO IN C.A. ALLA MURATURA	6,65 €	0,40%	€ 19.800,00
1.2	S04	INT.2: CUCITURE ARMATE	17,52 €	1,06%	€ 52.140,00
1.3	S04	INT.3: CORDOLO METALLICO	14,79 €	0,89%	€ 44.020,00
1.4	S04	INT.4: RINGROSSO PARETI CON INTONACO RINFORZATO	19,05 €	1,15%	€ 56.700,00
1.5	S04	INT.5: CHIUSURA DELLE NICCHIE MEDIANTE SCUCI - CUCI	2,43 €	0,15%	€ 7.225,00
1.6	S04	INT.6: RINFORZO A TAGLIO DELLE TRAVI IN C.A.	1,15 €	0,07%	€ 3.420,00
1.7	S04	INT.7: RINFORZO A TAGLIO DEL SOLAIO DI PIANO	20,23 €	1,22%	€ 60.200,00
2	Opere edili		934,18 €	56,46%	€ 2.780.119,68
2.1	E22	Demolizioni e rimozioni			
2.1.1		Per opere strutturali	12,35 €	0,75%	€ 36.753,60
2.1.2		Per opere edili	45,95 €	2,78%	€ 136.747,20
2.1.3		Trasporti	22,02 €	1,33%	€ 65.531,52
2.2	E22	Facciate	156,23 €	9,44%	€ 464.940,48
2.3	E22	Copertura	127,85 €	7,73%	€ 380.481,60
2.4	E22	Pavimenti e rivestimenti	137,85 €	8,33%	€ 410.241,60
2.5	E22	Controsoffitti	55,14 €	3,33%	€ 164.096,64
2.6	E22	Intonaci	73,52 €	4,44%	€ 218.795,52
2.7	E22	Opere murarie	45,95 €	2,78%	€ 136.747,20
2.8	E22	Opere da falegname	9,19 €	0,56%	€ 27.349,44
2.9	E22	Serramenti	211,37 €	12,77%	€ 629.037,12
2.10	E22	Tinteggiature	36,76 €	2,22%	€ 109.397,76
3	Impianti		617,62 €	37,33%	€ 1.838.037,12
3.1	E22	Assistenza muraria impianti	15,04 €	0,91%	€ 44.759,04
3.2	IA.03	Impianto elevatore	58,08 €	3,51%	€ 172.846,08
3.3	IA.02	Impianti di riscaldamento, condizionamento e idrosanitario	145,20 €	8,78%	€ 432.115,20
3.4	IA.03	Impianti elettrici, telefonici e speciali	116,16 €	7,02%	€ 345.692,16
3.5	IA.01	Impianto automatico di spegnimento incendi	159,72 €	9,65%	€ 475.326,72
3.7	IA.02	Impianto aeraulico	123,42 €	7,46%	€ 367.297,92
4	Opere di bonifica		21,05 €	1,27%	€ 62.644,80
	E20	Inertizzazione e bonifica cisterne gasolio			
	COSTO TOTALE		€ 1.654,67	100,00%	€ 4.924.306,60
Sicurezza (2,5%)					€ 123.107,67
IMPORTO LAVORI			€ 1.696,04		€ 5.047.414,27

2. Edificio A1:

TO0144006					
					258 mq
n.	Opere	Lavori	Costo parametrico €/mq	% Incidenza	Costi
1	Opere strutturali		95,53 €	9,40%	€ 24.647,00
1.1	S04	INT.1: CORDOLO METALLICO	80,53 €	7,92%	€ 20.777,00
1.2	S04	INT.2: INSERIMENTO DI CATENE	15,00 €	1,48%	€ 3.870,00
2	Opere edili		€ 705,74	69,42%	€ 182.081,82
2.1	E22	Demolizioni e rimozioni			
2.1.1		Per opere strutturali	22,12 €	2,18%	€ 5.707,00
2.1.2		Per opere edili	41,36 €	4,07%	€ 10.669,59
2.1.3		Trasporti	17,10 €	1,68%	€ 4.411,80
2.2	E22	Facciate	105,46 €	10,37%	€ 27.207,45
2.3	E22	Copertura	124,07 €	12,20%	€ 32.008,77
2.4	E22	Pavimenti e rivestimenti	93,66 €	9,21%	€ 24.163,89
2.5	E22	Controsoffitti	9,93 €	0,98%	€ 2.560,70
2.6	E22	Intonaci	66,17 €	6,51%	€ 17.071,34
2.7	E22	Opere murarie	41,36 €	4,07%	€ 10.669,59
2.8	E22	Opere da falegname	8,27 €	0,81%	€ 2.133,92
2.9	E22	Serramenti	143,19 €	14,09%	€ 36.942,09
2.10	E22	Tinteggiature	33,08 €	3,25%	€ 8.535,67
3	Impianti		€ 215,30	21,18%	€ 55.548,34
3.1	E22	Assistenza muraria impianti	6,54 €	0,64%	€ 1.688,16
3.3	IA.02	Impianti di riscaldamento, condizionamento e idrosanitario	31,16 €	3,07%	€ 8.038,83
3.4	IA.03	Impianti elettrici, telefonici e speciali	49,85 €	4,90%	€ 12.862,13
3.5	IA.01	Impianto automatico di spegnimento incendi	56,08 €	5,52%	€ 14.469,90
3.6	IA.02	Impianto aeraulico	71,66 €	7,05%	€ 18.489,32
COSTO TOTALE			€ 1.016,58	100,00%	€ 262.277,16
Sicurezza (2,5%)					€ 6.556,93
IMPORTO LAVORI			€ 1.041,99		€ 268.834,09

3. Edificio D:

TO0144007					
					1206 mq
n.	Opere	Lavori	Costo parametrico €/mq	% Incidenza	Costi
1	Opere strutturali		111,25 €	11,01%	€ 134.170,00
1.1	S04	INT.1: CORDOLO METALLICO	63,95 €	6,33%	€ 77.120,00
1.2	S04	INT.2: INSERIMENTO DI CATENE	5,47 €	0,54%	€ 6.600,00
1.3	S04	INT.3: IRRIGIDIMENTO TIMPANO E PARETI TRASVERSALI	41,20 €	4,08%	€ 49.685,00
1.4	S04	INT.4: PRESIDIO ANTISFONDELLAMENTO	0,63 €	0,06%	€ 765,00
2	Opere edili		€ 677,39	67,04%	€ 816.927,36
2.1		Demolizioni e rimozioni			
2.1.1		Per opere strutturali	4,73 €	0,47%	€ 5.707,00
2.1.2		Per opere edili	41,36 €	4,09%	€ 49.874,13
2.1.3		Trasporti	17,10 €	1,69%	€ 20.622,60
2.2		Facciate	103,49 €	10,24%	€ 124.803,63
2.3		Copertura	115,07 €	11,39%	€ 138.768,39
2.4		Pavimenti e rivestimenti	93,66 €	9,27%	€ 112.952,15
2.5		Controsoffitti	9,93 €	0,98%	€ 11.969,79
2.6		Intonaci	66,17 €	6,55%	€ 79.798,61
2.7		Opere murarie	41,36 €	4,09%	€ 49.874,13
2.8		Opere da falegname	8,27 €	0,82%	€ 9.974,83
2.9		Serramenti	143,19 €	14,17%	€ 172.682,80
2.10		Tinteggiature	33,08 €	3,27%	€ 39.899,30
3	Impianti		€ 221,82	21,95%	€ 267.513,18
3.1	E22	Assistenza muraria impianti	6,54 €	0,65%	€ 7.891,14
3.3	IA.02	Impianti di riscaldamento, condizionamento e idrosanitario	31,16 €	3,08%	€ 37.576,87
3.4	IA.03	Impianti elettrici, telefonici e speciali	49,85 €	4,93%	€ 60.123,00
3.5	IA.01	Impianto automatico di spegnimento incendi	56,08 €	5,55%	€ 67.638,37
3.6	IA.02	Impianto aeraulico	78,18 €	7,74%	€ 94.283,79
COSTO TOTALE			€ 1.010,46	100,00%	€ 1.218.610,54
Sicurezza (2,5%)					€ 30.465,26
IMPORTO LAVORI			€ 1.035,72		€ 1.249.075,81

4. Edificio E:

TO0144008					
					522 mq
n.	Opere	Lavori	Costo parametrico €/mq	% Incidenza	Costi
1	Opere strutturali		144,43 €	13,85%	€ 75.394,00
1.1	S04	INT.1: CORDOLO METALLICO	70,65 €	6,77%	€ 36.879,00
1.2	S04	INT.2: INSERIMENTO DI CATENE	10,22 €	0,98%	€ 5.335,00
1.3	S04	INT.3: IRRIGIDIMENTO TIMPANO E PARETI TRASVERSALI	63,56 €	6,09%	€ 33.180,00
2	Opere edili		€ 676,94	64,89%	€ 353.365,23
2.1		Demolizioni e rimozioni			
2.1.1		Per opere strutturali	4,29 €	0,41%	€ 2.240,00
2.1.2		Per opere edili	41,36 €	3,96%	€ 21.587,31
2.1.3		Trasporti	17,10 €	1,64%	€ 8.926,20
2.2		Facciate	103,49 €	9,92%	€ 54.019,48
2.3		Copertura	115,07 €	11,03%	€ 60.063,93
2.4		Pavimenti e rivestimenti	93,66 €	8,98%	€ 48.889,74
2.5		Controsoffitti	9,93 €	0,95%	€ 5.180,95
2.6		Intonaci	66,17 €	6,34%	€ 34.539,70
2.7		Opere murarie	41,36 €	3,96%	€ 21.587,31
2.8		Opere da falegname	8,27 €	0,79%	€ 4.317,46
2.9		Serramenti	143,19 €	13,73%	€ 74.743,30
2.10		Tinteggiature	33,08 €	3,17%	€ 17.269,85
3	Impianti		€ 221,82	21,26%	€ 115.789,29
3.1	E22	Assistenza muraria impianti	6,54 €	0,63%	€ 3.415,57
3.3	IA.02	Impianti di riscaldamento, condizionamento e idrosanitario	31,16 €	2,99%	€ 16.264,62
3.4	IA.03	Impianti elettrici, telefonici e speciali	49,85 €	4,78%	€ 26.023,39
3.5	IA.01	Impianto automatico di spegnimento incendi	56,08 €	5,38%	€ 29.276,31
3.6	IA.02	Impianto aeraulico	78,18 €	7,49%	€ 40.809,40
COSTO TOTALE			€ 1.043,20	100,00%	€ 544.548,52
Sicurezza (2%)					€ 13.613,71
IMPORTO LAVORI			€ 1.069,28		€ 558.162,23

5. Edificio F:

TO0144009					
					1312 mq
n.	Opere	Lavori	Costo parametrico €/mq	% Incidenza	Costi
1	Opere strutturali		111,74 €	11,00%	€ 146.601,00
1.1	S04	INT.1: CORDOLO METALLICO	58,78 €	5,79%	€ 77.120,00
1.2	S04	INT.2: INSERIMENTO DI CATENE	5,03 €	0,50%	€ 6.600,00
1.3	S04	INT.3: IRRIGIDIMENTO TIMPANO E PARETI TRASVERSALI	37,81 €	3,72%	€ 49.608,00
1.4	S04	INT.4: PRESIDIO ANTISFONDELLAMENTO	0,58 €	0,06%	€ 765,00
1.5	S04	INT.5: REALIZZAZIONE DEL GIUNTO	9,53 €	0,94%	€ 12.508,00
2	Opere edili		€ 682,15	67,16%	€ 894.985,65
2.1		Demolizioni e rimozioni			
2.1.1		Per opere strutturali	9,50 €	0,94%	€ 12.464,00
2.1.2		Per opere edili	41,36 €	4,07%	€ 54.257,76
2.1.3		Trasporti	17,10 €	1,68%	€ 22.435,20
2.2		Facciate	103,49 €	10,19%	€ 135.773,11
2.3		Copertura	115,07 €	11,33%	€ 150.965,28
2.4		Pavimenti e rivestimenti	93,66 €	9,22%	€ 122.879,95
2.5		Controsoffitti	9,93 €	0,98%	€ 13.021,86
2.6		Intonaci	66,17 €	6,51%	€ 86.812,42
2.7		Opere murarie	41,36 €	4,07%	€ 54.257,76
2.8		Opere da falegname	8,27 €	0,81%	€ 10.851,55
2.9		Serramenti	143,19 €	14,10%	€ 187.860,56
2.10		Tinteggiature	33,08 €	3,26%	€ 43.406,21
3	Impianti		€ 221,82	21,84%	€ 291.025,95
3.1	E22	Assistenza muraria impianti	6,54 €	0,64%	€ 8.584,73
3.3	IA.02	Impianti di riscaldamento, condizionamento e idrosanitario	31,16 €	3,07%	€ 40.879,65
3.4	IA.03	Impianti elettrici, telefonici e speciali	49,85 €	4,91%	€ 65.407,44
3.5	IA.01	Impianto automatico di spegnimento incendi	56,08 €	5,52%	€ 73.583,37
3.6	IA.02	Impianto aeraulico	78,18 €	7,70%	€ 102.570,76
COSTO TOTALE			€ 1.015,71	100,00%	€ 1.332.612,60
Sicurezza (2%)					€ 33.315,32
IMPORTO LAVORI			€ 1.041,10		€ 1.365.927,92

6. Edificio G

TO0144010					
					265 mq
n.	Opere	Lavori	Costo parametrico €/mq	% Incidenza	Costi
1	Opere edili e strutturali		€ 200,00	100,00%	€ 53.000,00
2.1	E.20	Demolizioni e rimozioni	200,00 €	100%	53.000,00 €
COSTO TOTALE			€ 200,00	100,00%	€ 53.000,00

Sicurezza (2%)	€ 1.325,00
----------------	------------

IMPORTO LAVORI	€ 205,00	€ 54.325,00
-----------------------	-----------------	--------------------

7. Edificio H

TO0144011					
					916 mq
n.	Opere	Lavori	Costo parametrico €/mq	% Incidenza	Costi
1	Opere strutturali		189,35 €	17,87%	€ 173.441,00
1.1	S.03	INT.1: CERCHIATURA METALLICA DEI PILASTRI	73,55 €	6,94%	€ 67.371,00
1.2	S.03	INT.2: PRESIDI ANTIRIBALTAMENTO	23,14 €	2,18%	€ 21.200,00
1.3	S.03	INT.3: RIFACIMENTO SOLAI	92,65 €	8,75%	€ 84.870,00
2	Opere edili		€ 648,26	61,19%	€ 593.802,58
2.1	E.20	Demolizioni e rimozioni			
2.1.1		Per opere strutturali	22,76 €	2,15%	€ 20.852,00
2.1.2		Per opere edili	41,36 €	3,90%	€ 37.881,18
2.1.3		Trasporti	17,10 €	1,61%	€ 15.663,60
2.2	E.20	Facciate	76,49 €	7,22%	€ 70.060,81
2.3	E.20	Copertura (compresi costi di bonifica)	133,07 €	12,56%	€ 121.887,54
2.4	E.20	Pavimenti e rivestimenti	81,60 €	7,70%	€ 74.742,58
2.5	E.20	Controsoffitti	9,93 €	0,94%	€ 9.091,48
2.6	E.20	Intonaci	66,17 €	6,25%	€ 60.609,89
2.7	E.20	Opere murarie	41,36 €	3,90%	€ 37.881,18
2.8	E.20	Opere da falegname	8,27 €	0,78%	€ 7.576,24
2.9	E.20	Serramenti	117,09 €	11,05%	€ 107.251,14
2.10	E.20	Tinteggiature	33,08 €	3,12%	€ 30.304,94
3	Impianti		€ 221,82	20,94%	€ 203.185,80
3.1	E.20	Assistenza muraria impianti	6,54 €	0,62%	€ 5.993,60
3.3	IA.02	Impianti di riscaldamento, condizionamento e idrosanitario	31,16 €	2,94%	€ 28.540,98
3.4	IA.03	Impianti elettrici, telefonici e speciali	49,85 €	4,71%	€ 45.665,56
3.5	IA.01	Impianto automatico di spegnimento incendi	56,08 €	5,29%	€ 51.373,76
3.6	IA.02	Impianto aeraulico	78,18 €	7,38%	€ 71.611,90
COSTO TOTALE			€ 1.059,42	100,00%	€ 970.429,38

Sicurezza (2%)	€ 24.260,73
----------------	-------------

IMPORTO LAVORI	€ 1.085,91	€ 994.690,11
-----------------------	-------------------	---------------------

8. Aree esterne e impianto fotovoltaico

Aree esterne e impianto fotovoltaico			
n.	Opere	Lavori	Costi
1	Sistemazioni esterne		€ 115.000,00
1.1	E.20	Aree verdi	€ 17.250,00
1.2	E.20	Aree pavimentate	€ 97.750,00
2	Impianti		€ 200.000,00
2.1	IA.03	Impianto fotovoltaico	€ 200.000,00
	COSTO TOTALE		€ 315.000,00
Sicurezza (2%)			€ 7.875,00
IMPORTO LAVORI			€ 322.875,00

L'impianto fotovoltaico potrà essere progettato prevedendo l'allocazione dello stesso nelle aree ritenute più idonee dal Professionista tenendo conto anche di quanto già condiviso con la competente Soprintendenza e con i vincoli imposti dai Piani Territoriali vigenti. Per tale ragione il costo è stato stimato separatamente dal costo dei fabbricati