

3	 AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Regionale Lombardia	Gara europea con procedura telematica aperta ai sensi dell'art.71 del d.Lgs 31 marzo 2023 n.36 per l'affidamento del servizio di progettazione (PFTE-esecutivo e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di rigenerazione urbana con criteri di sostenibilità e con l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa delle costruzioni, da eseguirsi sul compendio immobiliare di proprietà dello Stato denominato ex Arsenale di Pavia, già ex Caserma Cairoli – Officina di costruzione del Genio Militare S.Mauro (scheda PVD0032) sito in Pavia – Via Riviera n.40 – 60 da destinare a nuovo polo delle Amministrazioni Statali della città.
	DETERMINAZIONE DEI LAVORI SUDDIVISI PER TIPOLOGIE DI COSTI	

a) Intervento di restauro e risanamento conservativo

COSTI PARAMETRICI	
Parametro base €/mq	2.300,00 €

PRINCIPALE - RESTAURO			
Identificativo	SL (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
PV0442005	245,84	2.300,00 €	565.432,00 €
PV0442006	621,22	2.300,00 €	1.428.806,00 €
PV0442007	152,76	2.300,00 €	351.348,00 €
PV0442008	182,55	2.300,00 €	419.865,00 €
PV0442009	497,10	2.300,00 €	1.143.330,00 €
PV0442010	1.634,36	2.300,00 €	3.759.028,00 €
PV0442012	214,56	2.300,00 €	493.488,00 €
PV0442013	792,15	2.300,00 €	1.821.945,00 €
PV0442032	5.619,37	2.300,00 €	12.924.551,00 €
PV0442052	3,51	2.300,00 €	8.073,00 €
PV0442054	7.970,20	2.300,00 €	18.331.460,00 €
Totali	17.933,62		41.247.326,00 €

OPZIONALE - RESTAURO			
Identificativo	SL (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
PV0442015	692,76	2.300,00 €	1.593.348,00 €
PV0442019	533,18	2.300,00 €	1.226.314,00 €
PV0442020	1.435,60	2.300,00 €	3.301.880,00 €
PV0442021	2.393,46	2.300,00 €	5.504.958,00 €
PV0442022	1.053,54	2.300,00 €	2.423.142,00 €
Totali	6.108,54		14.049.642,00 €

TOTALE RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	55.296.968,00 €
--	-----------------

b) lavori sulle coperture a falde

COSTI PARAMETRICI	
Parametro €/mq - lavori sulle coperture	350,00 €

PRINCIPALE - COPERTURE			
Identificativo	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
PV0442005	292,68	350,00 €	102.438,00 €
PV0442006	621,23	350,00 €	217.430,50 €
PV0442007	204,14	350,00 €	71.449,00 €
PV0442008	216,80	350,00 €	75.880,00 €
PV0442009	557,71	350,00 €	195.198,50 €
PV0442010	721,25	350,00 €	252.437,50 €
PV0442012	285,32	350,00 €	99.862,00 €
PV0442013	430,42	350,00 €	150.647,00 €
PV0442032	6.057,20	350,00 €	2.120.020,00 €
PV0442052	5,00	350,00 €	1.750,00 €
PV0442054	6.165,54	350,00 €	2.157.939,00 €
Totali	15.557,29		5.445.051,50 €

OPZIONALE - COPERTURE			
Identificativo	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
PV0442015	692,77	350,00 €	242.469,50 €
PV0442019	548,00	350,00 €	191.800,00 €
PV0442020	717,80	350,00 €	251.230,00 €
PV0442021	1.423,82	350,00 €	498.337,00 €
PV0442022	1.171,30	350,00 €	409.955,00 €
Totali	4.553,69		1.593.791,50 €

TOTALE COPERTURE	7.038.843,00 €
------------------	----------------

c) opere di demolizione

COSTI PARAMETRICI	
Parametro €/mc - demolizione totale	35,00 €

PRINCIPALE - DEMOLIZIONI			
Identificativo	Volume	Parametro	Importo (€)
PV0442001	14.831,08	35,00 €	519.087,80 €
PV0442014	4.930,79	35,00 €	172.577,65 €
PV0442053	492,25	35,00 €	17.228,75 €
PV0442057	6.866,18	35,00 €	240.316,30 €
PV0442061	13.191,26	35,00 €	461.694,10 €
Totali	40.311,56		1.410.904,60 €

TOTALE DEMOLIZIONI	1.410.904,60 €
--------------------	----------------

d.1) nuove realizzazioni - edifici ad uffici

COSTI PARAMETRICI			
Parametro €/mq - nuovi uffici		2.200,00 €	
PRINCIPALE - NUOVI EDIFICI AD UFFICI			
Identificativo	SL (mq)	Parametro (€/mc)	Importo (€)
PV0442057	860,00	2.200,00 €	1.892.000,00 €
Totali	860,00		1.892.000,00 €
TOTALE NUOVI EDIFICI AD UFFICI			1.892.000,00 €

d.2) nuove realizzazioni - edifici ad archivi

COSTI PARAMETRICI			
Parametro €/mq - nuovi archivi		1.800,00 € senza attrezzatura	
PRINCIPALE - NUOVI EDIFICI AD ARCHIVI			
Identificativo	SL (mq)	Parametro (€/mc)	Importo (€)
PV0442001-14	3.295,00	1.800,00 €	5.931.000,00 €
PV0442074	5.600,00	1.800,00 €	10.080.000,00 €
Totali	8.895,00		16.011.000,00 €
TOTALE NUOVI EDIFICI AD ARCHIVI			16.011.000,00 €

e) interventi su aree scoperte

COSTI PARAMETRICI			
Parametro €/mq - verde attrezzato		150,00 €	
Parametro €/mq- verde naturale		50,00 €	
Parametro €/mq - navigliaccio		1.000,00 €	
Parametro €/mq - viabilità		350,00 €	
Parametro €/mq - aree a parcheggio		80,00 €	
PRINCIPALE - AREE SCOPERTE			
Identificativo	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Naviagliaccio	4.246,00	1.000,00 €	4.246.000,00 €
Aree a verde attrezzato	22.400,00	150,00 €	3.360.000,00 €
Aree a verde naturale	19.032,00	50,00 €	951.600,00 €
Parcheggi	8.500,00	80,00 €	680.000,00 €
Viabilità	4.745,00	350,00 €	1.660.750,00 €
Totali	58.923,00		10.898.350,00 €
OPZIONALE - AREE SCOPERTE			
Identificativo	Superficie (mq)	Parametro (€/mq)	Importo (€)
Aree a verde attrezzato	10.000,00	150,00 €	1.500.000,00 €
Aree a verde naturale	12.550,00	50,00 €	627.500,00 €
Totali	22.550,00		2.127.500,00 €
TOTALE AREE SCOPERTE			13.025.850,00 €

RIEPILOGO INTERVENTI

	PRINCIPALE	OPZIONALE	TOTALI
a) RESTAURO E CONSERVAZIONE	41.247.326,00 €	14.049.642,00 €	55.296.968,00 €
b) NUOVA COPERTURA	5.445.051,50 €	1.593.791,50 €	7.038.843,00 €
c) DEMOLIZIONI	1.410.904,60 €	0	1.410.904,60 €
d.1) NUOVI UFFICI	1.892.000,00 €	0	1.892.000,00 €
d.2) NUOVI ARCHIVI	16.011.000,00 €	0	16.011.000,00 €
e) AREE SCOPERTE	10.898.350,00 €	2.127.500,00 €	13.025.850,00 €
	76.904.632,10 €	17.770.933,50 €	94.675.565,60 €

SCOMPOSIZIONE DEGL INTERVENTI PER CATEGORIE

				PRINCIPALE	OPZIONALE
RESTAURO E CONSERVAZIONE		55.296.968,00 €	%	41.247.326,00 €	14.049.642,00 €
RESTAURO EDIFICI STORICI	E.22	22.118.787,20 €	40,00%	16.498.930,40 €	5.619.856,80 €
STRUTTURE	S.03	16.589.090,40 €	30,00%	12.374.197,80 €	4.214.892,60 €
IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	2.764.848,40 €	5,00%	2.062.366,30 €	702.482,10 €
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	8.294.545,20 €	15,00%	6.187.098,90 €	2.107.446,30 €
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	5.529.696,80 €	10,00%	4.124.732,60 €	1.404.964,20 €
			100,00%		
NUOVA COPERTURA		7.038.843,00 €	%	5.445.051,50 €	1.593.791,50 €
RESTAURO EDIFICI STORICI	E.22	3.871.363,65 €	55,00%	2.994.778,33 €	876.585,33 €
STRUTTURE	S.03	2.463.595,05 €	35,00%	1.905.768,03 €	557.827,03 €
IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	351.942,15 €	5,00%	272.252,58 €	79.689,58 €
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	351.942,15 €	5,00%	272.252,58 €	79.689,58 €
			100,00%		
DEMOLIZIONI		1.410.904,60 €	%	1.410.904,60 €	0,00 €
OPERE EDILI	E.14	846.542,76 €	60,00%	846.542,76 €	0,00 €
STRUTTURE	S.03	564.361,84 €	40,00%	564.361,84 €	0,00 €

IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €
			100,00%		
NUOVE COSTRUZIONI		17.903.000,00 €	%	17.903.000,00 €	0,00 €
ARCHIVI - UFFICI	E.16	7.161.200,00 €	40,00%	7.161.200,00 €	0,00 €
STRUTTURE	S.03	4.475.750,00 €	25,00%	4.475.750,00 €	0,00 €
IMPIANTO IDRICO-SANIT. ED ANTINC.	IA.01	895.150,00 €	5,00%	895.150,00 €	0,00 €
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	IA.02	3.580.600,00 €	20,00%	3.580.600,00 €	0,00 €
IMPIANTI ELETTRICI	IA.04	1.790.300,00 €	10,00%	1.790.300,00 €	0,00 €
			100,00%		
AREE SCOPERTE		13.025.850,00 €			
VIABILITA' E PARCHEGGI	V.02	2.340.750,00 €		2.340.750,00 €	0,00 €
VERDE NATURALE	P.02	1.579.100,00 €		951.600,00 €	627.500,00 €
VERDE ATTREZZATO	E.18	4.860.000,00 €		3.360.000,00 €	1.500.000,00 €
NAVIGLIACCIO	D.03	4.246.000,00 €		4.246.000,00 €	0,00 €

RIEPILOGATIVO CATEGORIE

	TOTALE	%	PRINCIPALE	OPZIONALE
E.22	25.990.150,85 €	27,45%	19.493.708,73 €	6.496.442,13 €
S.03	24.092.797,29 €	25,45%	19.320.077,67 €	4.772.719,63 €
IA.01	3.659.998,40 €	3,87%	2.957.516,30 €	702.482,10 €
IA.02	12.227.087,35 €	12,91%	10.039.951,48 €	2.187.135,88 €
IA.04	7.671.938,95 €	8,10%	6.187.285,18 €	1.484.653,78 €
E.14	846.542,76 €	0,89%	846.542,76 €	0,00 €
E.16	7.161.200,00 €	7,56%	7.161.200,00 €	0,00 €
E.18	4.860.000,00 €	5,13%	3.360.000,00 €	1.500.000,00 €
V.02	2.340.750,00 €	2,47%	2.340.750,00 €	0,00 €
P.02	1.579.100,00 €	1,67%	951.600,00 €	627.500,00 €
D.03	4.246.000,00 €	4,48%	4.246.000,00 €	0,00 €
	94.675.565,60 €	100,00%	76.904.632,10 €	17.770.933,50 €