



CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

## COMUNE DI BRICHERASIO



PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA ( art. 23 Dlgs 50/2016 b)

### **ALLEGATO A) Stima sommaria dei costi e quadro economico preliminare**

RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONI IMMOBILI E SPAZI COMUNALI

TECNICO INCARICATO :  
ARCH. MANFREN LUCA VIA VOLTA 3 - LUSERNA SAN GIOVANNI

**MARZO 2022**

## PRIMO INTERVENTO

### *mappale 80 tettoia per ricovero mezzi e spazio cortile antistante*

Opera	Parametri	COSTO
<i>Realizzazione all'interno del fabbricato di uno spazio contenuto tra muraure dedicato alle maestranze e ai cittadini costituito da uno spogliatoio e di due servizi igienici .</i>	<i>Calcolo di massima in base a prezziario Regione Piemonte</i>	32.000€
<i>Chiusura degli archi frontali mediante la posa di n°3 portoni in legno in parte vetrati eventilati a doppio battente;</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	19.000€
<i>Realizzazione di impianto di riscaldamento con convettori elettrici dello spogliatoio e del servizio igienico con produzione di A.C. sanitaria mediante boiler elettrico ;</i>	<i>Calcolo di massima in base a prezziario Regione Piemonte</i>	4.000 €
<i>Collegamento alla rete fognaria comunale dell'immobile,</i>	<i>Calcolo di massima in base a prezziario Regione Piemonte</i>	6.000 €
<i>Pavimentazione dell'intera corte mediante posa di elementi autobloccanti ( come quelli utilizzati per la pavimentazione storico-urbana di Bricherasio ) su letto di magrone leggermente armato e opere di raccolta convogliamento delle acque meteoriche .</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	59.000 €
<b>COMPLESSIVO 1° INTERVENTO</b>		<b>100.000 €</b>

## SECONDO INTERVENTO

*mappa/e 206 edificio ad uso collettivo da ristrutturare*

Opera	Parametri	COSTO
<i>Demolizione dell'intera copertura dell'edificio ( manto e travatura ) ,</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	5000€
<i>Asportazione dagli infissi dell'immobile ,</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	1.000€
<i>Demolizione della pavimeritazione esistente ;</i>	<i>Calcolo di massima in base a prezziario Regione Piemonte</i>	2.500 €
<i>Demolizione dell'intonaco interno ed in parte esterno ,”</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	4.000 €
<i>Opere di cordolatura sismica della copertura ,</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	10.000 €
<i>Rifacimento dell'oiditura del tetto in legname / Legno Lamellare certificato ) comprensiva di manto di copertura in coppi , posato su pacchetto isolante ,</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	45.000 €
<i>Adeguamento delle murature perimetrali mediante innesto di rinforzi in fibra di carbonio ;</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	12.000 €
<i>Realizzatorie di impianto elettrico interno ed esterno ;</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	6.000 €
<i>Realizzazione di nuova pavimentazione in piastrelle monocottura previo costruzione di vespaio aerato con elementi prefabbricati su soletta leggermente armata ,</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	12.600 €
<i>Sostituzioine di tutti i serramenti con nuovi in legno con vetrocamera e guarnizione ,”</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	21.000 €
<i>Reintonacatura delle murature interne</i>	<i>Calcolo di massima in base alle efiettive superfici</i>	7.000€

<i>Opere di cappottatura esterna del fabbricato costituita da materiale isolante sp. 14 cm, fissato mediante tassellatura alle murature perimetrali e sovrastato da griglia portaintonaco ed intonaco semi liscio con colorazione definitiva ,</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	<i>21.000 €</i>
<i>Realizzazione di impianto elettrico e di dispositivo audio e proiezione Video ;</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	<i>7.000 €</i>
<i>Realizzazione impianto di riscaldamento a gas dotato di elementi a ventilconvezione</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	<i>18.000 €</i>
<i>Opere di tinteggiatura interne,</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	<i>4.000 €</i>
<i>Adeguamento dell'accesso per il superamento delle barriere architettoniche e costituzione adeguata via di esodo ,</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	<i>7.000 €</i>
<b>COMPLESSIVO 2° INTERV.</b>		<b>182.500 €</b>

## TERZO INTERVENTO

### *mappale 219 ( parte ) edificio collabente da recuperare*

Opera	Parametri	COSTO
<i>Realizzazione di una struttura in c.a. indipendente antisismico dotata di fondazioni continue , colonne in c.a. da realizzarsi all'interno e all'esterno delle murature in pietra esistenti ,che rivestiranno solo più funzione di tamponamento senza valore strutturale ,</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	<i>48.000 €</i>
<i>Realizzazione di orditura del tetto in legno lamellare ;</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	<i>15 .000 €</i>
<i>Posa di nuovo mantodi copertura in coppi,</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	<i>5.000 €</i>
<i>Pavimentazione dello spazio interno con uso di lastre in pietra di Luserna squadrate e di varia dimensione,</i>	<i>Calcolo di massima n base alle effettive superfici</i>	<i>10.000 €</i>
<i>Posa di n° 2 portoni in legno in parte vetrati e ventilati a doppio battente,</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	<i>15.000 €</i>
<b>COMPLESSIVO 3° INTERV.</b>		<b>93.000 €</b>

## QUARTO INTERVENTO

**mappale 414 spazio ad uso pubblico con giochi bocce , passaggi e piccola costruzione**

Opera	Parametri	COSTO
<i>Pavimentazione dell'intera corte compresi i camminamenti sui fianchi dei campi da bocce ed il campo da bocce singolo non più utilizzato) mediante posa di elementi autobloccanti( come quelli utilizzati per la pavimentazione storico-urbana di Bricherasio ) su letto di magrone leggermente armato e opere di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche;</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	<i>69.000 €</i>
<i>Capatazione e coinvogliamento delle acque meteoriche</i>	<i>Calcolo di massima in base alle effettive superfici</i>	<i>25.000 €</i>
<b>COMPLESSIVO 4° INTERV.</b>		<b>94.000 €</b>

## QUINTO INTERVENTO

**mappale 79 edificio a corte sede di Associazioni locali ( mq. complessivi 650 circa )**

Opera	Parametri	COSTO
<p><i>Opere di ristrutturazione complessiva di fabbricato comprensiva di :</i></p> <p><i>1) rifacimento dell'impianto di riscaldamento con creazione di nuovo locale caldaia centralizzato</i></p> <p><i>2) rifacimento totale dell'impianto elettrico</i></p> <p><i>3) smantellamento e sostituzione delle pavimentazioni interne con realizzazione di vespaio aerato con elementi prefabbricati</i></p> <p><i>4) spiccanatura degli intonaci ammalorati e successiva reintonacatura</i></p> <p><i>5) cappottatura delle pareti perimetrali estrne</i></p> <p><i>6) sostituzione di tutti i serramenti interni</i></p> <p><i>7) sostituzione di tutti i serramenti esterni</i></p> <p><i>8 ) opere di tinteggiatura interba ed esterna del fabbricato</i></p> <p><i>9) rifacimento della pavimentazione interna del cortile</i></p>	<p><i>Calcolo di massima per una ristrutturazione complessiva ed un efficientamento energetico in base alle effettive superfici</i></p>	<p style="text-align: right;">€ al mq. 500,00</p>
<p><b>COMPLESSIVO 5° INTERV.</b></p>		<p style="text-align: right;"><b>325.000 €</b></p>

**Quadro economico preliminare**

Redatto in base al presente livello di analisi si propone il seguente quadro economico di spesa:

COMPLESSIVO 1° INTERV.	100.000 €
COMPLESSIVO 2° INTERV.	182.500 €
COMPLESSIVO 3° INTERV.	93.000 €
COMPLESSIVO 4° INTERV.	94.000 €
COMPLESSIVO 5° INTERV.	325.000 €
Opere edili e impiantistiche a base di gara	794.500 €
Oneri per la sicurezza 3%	23.835 €
Totale lavori da appaltare	818.335 €
IVA 10 %	81.833 €
Complessivo	900.168 €
Spese tecniche ( fase definitiva ed esecutiva ) comprendenti di : 1) prog. impianti 2) prog. strutturale sismica 3) collaudi statici 4) coord. secur. prog. 5) coord. prog. esec. 6) Direzione lavori arch. 7) Direz. lav. strutt. 6) oneri e spese 7 IVA su progettazione 8) c.n.p.a.i.a. 9) spese tecniche	117.183,00 €
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>1.017.351 €</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO ARR.</b>	<b>1.018.000 €</b>

