

CENTRO INTEGRATO ANFFAS

Struttura di riabilitazione
per disabili intellettivi e relazionali

PROGETTO PRELIMINARE

Committente
Associazione A.N.F.F.A.S. Onlus
Cagliari

STIMA SOMMARIA DEI COSTI

il progettista incaricato
ing. Salvatore Peluso

collaboratori
ing. Roberta Milia

consulenti
strutture: ingg. Gorgio Cofano e Mauro Porcu
impianto di benessere: ing. Franco Pes

LUGLIO 2014

STIMA SOMMARIA DEI COSTI

La stima parametrica dei **costi di realizzazione dell'edificio** tiene conto delle caratteristiche costruttive, prestazionali e impiantistiche che sono state descritte e analizzate. Vengono quindi prese in considerazione le elevate qualità dei materiali impiegati e della componentistica, nonché la dotazione impiantistica tecnologicamente avanzata. Analogamente vengono anche però considerati il rigore e la semplicità, sia architettonica che strutturale, che hanno guidato la concezione del progetto e che costituiscono un oggettivo fattore di contenimento dei costi sia di realizzazione che di manutenzione.

Il parametro applicato è pari a **1.092 €/mq**, comprendendo gli oneri aggiuntivi per la sicurezza. È stato dunque considerato un costo al netto degli oneri per la sicurezza di 1.050 €/mq, e un'incidenza dei suddetti oneri pari al 4%. Poiché la superficie coperta lorda complessiva dell'edificio è di 1.214 mq, il costo stimato per la sua realizzazione risulta il seguente:

Superficie coperta lorda		1.214 mq.
Costo parametrico esclusi oneri sicurezza	1.050 €/mq.	
Costo parametrico compresi oneri sicurezza	1.092 €/mq.	
Costo complessivo esclusi oneri sicurezza		1.274.700,00 €
Costo complessivo compresi oneri sicurezza		1.325.688,00 €

Per quanto riguarda **le sistemazioni esterne**, considerate le diverse caratteristiche di ciascuno degli ambiti che il progetto definisce – dalle più semplici superfici a verde, sino ai percorsi pedonali pavimentati – sono stati applicati differenti parametri, che tengono conto dei differenti reali costi di realizzazione, e che sono riepilogati nella seguente tabella:

	Ambito	Superficie	Costo parametrico	Costo complessivo
		mq.	€/mq.	€
1	Parcheeggio alberato	885	50,00	44.250,00
2	Viale pedonale di ingresso	232	80,00	18.560,00
3	Giardino floreale	550	35,00	19.250,00
4	Orti didattici	435	35,00	15.225,00
5	Corte per le attività collettive all'aperto	1.210	30,00	36.300,00
6	Patio protetto	96	80,00	7.680,00

Ne risulta un parametro **medio** su tutte le sistemazioni esterne di **41,60 €/mq**, comprendendo gli oneri aggiuntivi per la sicurezza; con un costo complessivo, al netto degli oneri per la sicurezza, di € 136.320; e di **€ 141.772** comprendendo tali oneri.

Anche per quanto concerne l'incidenza dei costi per le **forniture di arredi e attrezzature**, si precisa che il parametro medio indicato nel quadro economico – pari al 10% del costo di costruzione dell'edificio, per un ammontare complessivo di **€ 146.746,00** – oltre a risultare coerente con quanto riportato dalla più recente letteratura relativa alle strutture assimilabili, deriva dalla seguente analisi articolata per categorie:

Corpi illuminanti	€ 46.000,00
Arredi	€ 72.000,00
Apparecchiature elettroniche e informatiche	€ 28.000,00

Quadro economico della spesa complessiva

LAVORI		
A1)	Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta: (EDIFICIO: 1.050 €/mq x 1.214 mq.)	€ 1.274.700,00
A2)	Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta (SISTEMAZIONI ESTERNE A VERDE: 40 €/mq x 3.408 mq.)	€ 136.320,00
A2)	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (4% dell'importo dei lavori)	€ 56.440,80
A) TOTALE DEI LAVORI		€ 1.467.460,80
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1)	I.V.A. sui lavori (10% di A)	€ 146.746,08
B2)	Spese generali di progettazione, direzione lavori, sicurezza	
	B2.1) <i>Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva</i>	€ 73.627,00
	B2.2) <i>Direzione lavori, contabilità e misura</i>	€ 34.373,00
	B2.3) <i>Coordinamento per la sicurezza</i>	€ 25.000,00
	B2.4) <i>Cassa di previdenza sulle prestazioni professionali (4% di B4.1 + B4.2 + B4.3 + B4.4)</i>	€ 5.320,00
	B2.5) <i>I.V.A. sulle prestazioni professionali (22% di B4.1 + B4.2 + B4.3 + B4.4 + B4.5 + B4.6)</i>	€ 30.430,40
B3)	Indagini geologiche e geotecniche	€ 2.500,00
B4)	Imprevisti e arrotondamenti	€ 4.689,60
B5)	Collaudi, certificazioni, pratiche catastali	€ 8.000,00
B6)	Forniture per arredi e attrezzature (importo stimato pari al 10% del costo di costruzione)	€ 146.746,00
	B6.1) <i>I.V.A. sulle forniture di arredi e attrezzature (22% di B6)</i>	€ 32.284,12
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		€ 509.716,20
C) IMPORTO TOTALE DEL FINANZIAMENTO (A+B)		€ 1.977.177,00