

**COMUNE DI VARESE**

**CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE PER  
LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DEL  
COMPARTO DI PIAZZA DELLA REPUBBLICA – SUB  
AMBITO 2 – NUOVO TEATRO E COMPLESSO DI VIA  
RAVASI**

**CODICE CONCORSO 97GDBBTZ**

**punti g), h) e i) di cui all' elenco elaborati richiesti**

### **Allegato g) computo metrico di massima della spesa prevista per ogni singolo intervento suddiviso in macrovoci relative alle diverse categorie di lavori**

Il presente documento ha lo scopo di presentare la stima dei costi di costruzione del « Sub Ambito 2 » ed illustrare i criteri e la metodologia con i quali la stima è stata costruita.

L'intervento consiste nello sviluppo e ristrutturazione del « Sub Ambito 2 » (Nuovo Teatro di Varese, nuovo compendio immobiliare multifunzionale tra le Vie Bizzozzero, Ravasi e dei Giardini, inclusi in un unico sub ambito di intervento), descritto approfonditamente nella relazione di progetto.

La stima dei costi di costruzione del SUB AMBITO 2 (Nuovo Teatro, Complesso Immobiliare Multifunzionale ) porta ad un totale complessivo pari a 39.301.037€, rispetto ai costi di costruzione comunicati nel documento "Concorso internazionale di progettazione per la riqualificazione urbanistica e funzionale del comparto di Piazza della Repubblica – SUB AMBITO 2- Nuovo Teatro e Complesso di Via Ravasi del 07.05.2015" pari a 40.225.000,00€ (IVA esclusa) al netto di costi di progettazione, direzione lavori, collaudi, costi per la sicurezza, spese del concorso.

Si riporta qui di seguito una sintesi dei costi per il SUB ambito 2, suddivisa nelle principali categorie :

<b>Categoria</b>	<b>Teatro</b>	<b>Residenze Via Ravasi</b>	<b>Terziario e Commerciale</b>	<b>TOTALE</b>
Strip out e demolizioni	313.885€	68.607€	343.618€	<b>726.110€</b>
Scavi e fondazioni	270.270€	397.550€	391.342€	<b>1.059.162€</b>
Strutture	2.442.550€	4.675.500€	1.311.480€	<b>8.429.530€</b>
Facciate	2.300.807€	3.143.633€	556.163€	<b>6.000.603€</b>
Opere civili e finiture	4.757.875€	2.863.027€	728.481€	<b>8.349.383€</b>
Impianti elettrici e speciali	1.548.483€	500.141€	366.270€	<b>2.414.894€</b>
Impianti meccanici	3.415.500€	1.351.378€	398.349€	<b>5.165.227€</b>
Ascensori e montacarichi	150.000€	540.000€	48.000€	<b>738.000€</b>
Opere esterne	240.548€	308.262€	5.994€	<b>554.804€</b>
Varie	5.863.323€	-	-	<b>5.863.323€</b>
	<b>21.303.241€</b>	<b>13.848.097€</b>	<b>4.149.698€</b>	<b>39.301.037€</b>

Il totale del costo di costruzione si ritiene comunque fattibile, per il mercato locale e rispetto al livello e tipologia di progetto presentato, anche se la cifra sopra riportata è da considerare un importo di appalto e non un budget di partenza. Dovrà essere posta particolare attenzione nella fase della progettazione preliminare avanzata a controllare la definizione delle scelte progettuali e le linee guida da rispettare nello sviluppo successivo (Project Financing) affinché sia rispettato il budget indicato.

Nel totale sopra riportato non è inclusa la palazzina residenziale nella nuova piazza sul retro del Teatro illustrata nel progetto che, seppur aggiuntiva rispetto alle richieste del Bando, potrebbe rappresentare un'opportunità e viene pertanto riportata nello studio di fattibilità economico finanziario, allegato i).

Nei paragrafi successivi sono evidenziate le inclusioni ed esclusioni dalla stima dei costi e sono illustrati il criterio e la metodologia utilizzati per l'elaborazione degli importi.

#### **Inclusioni ed esclusioni**

Nei costi di costruzione sono incluse tutte le opere previste dal progetto, a partire dallo stato di fatto in cui si trovano gli oggetti appartenenti al SUB ambito 2, comprensivi quindi di strip-out e demolizioni, fino alla ristrutturazione degli spazi in linea con quanto richiesto dal bando di progetto.

Il Teatro viene consegnato completamente finito compresi gli arredi, le attrezzature, tutta la macchina scenica come meglio dettagliato nella relativa analisi di costo. Non sono previste esclusioni di nessun tipo se non quelle di carattere generale sotto riportate.

Il complesso Residenziale di Via Ravasi include l'intera struttura dell'edificio, gli appartamenti, le aree verdi e i piani destinati a parcheggio completamente finiti e tutti gli impianti compreso quello fotovoltaico. Sono esclusi accessori, arredi, attrezzature e impianti speciali.

Il complesso multifunzionale comprensivo di area commerciale, terziario, uffici ASL e sala polifunzionale dell'Università include/esclude:

L'area commerciale viene consegnata "a rustico" quindi con le sole opere di facciata e predisposizioni impiantistiche, mentre le finiture si fermano al sottofondo ed escludono massetto, finitura del pavimento e controsoffitto in modo da permettere al possibile utilizzatore di personalizzare lo spazio commerciale.

L'area uffici sia quelli da consegnare all'ASL che quelli da destinare ad altri affittuari includono massetto, sottofondo e pavimento sopraelevato e predisposizioni impiantistiche mentre escludono la finitura del pavimento e il controsoffitto.

La sala polifunzionale viene consegnata finita in tutte le sue parti ad eccezione dell'impianto audio/video.

In generale sono comunque esclusi:

- Eventuali opere di bonifica di qualunque genere
- Oneri professionali per consulenze e/o progettazioni e oneri della sicurezza (conteggiate a parte)
- Costo del terreno
- Oneri ed opere di urbanizzazione, di qualsiasi genere
- Progettazione e costi di costruzione della palazzina residenziale sulla Nuova Piazza sul retro del Teatro Il cui studio è incluso nella documentazione di progetto ma i cui costi sono evidenziati a parte nell'allegato g) e meglio esplicitati nell'allegato i) in quanto non inclusi nel budget a base del concorso

### **Struttura del documento**

La stima dei costi del Sub Ambito 2 è stata suddivisa, come richiesto, per singolo intervento (Teatro, Residenze Via Ravasi e Commerciale/Terziario); le aree esterne sono state attribuite ad ogni singolo edificio.

La Stima è articolata nelle macro voci per le principali categorie di lavorazione, ulteriormente suddivise in voci con un maggior dettaglio. Ad ogni voce vengono associate superfici di riferimento e relativi prezzi parametrici.

Le 'superfici' che vengono riportate nel Riepilogo sono quelle ricavate dal calcolo delle superfici del progetto, che suddivide l'area lorda per livelli e per principali destinazioni d'uso, meglio spiegata nel capitolo successivo.

I 'prezzi unitari parametrici' riportati nel Riepilogo sono costruiti attraverso alcune analisi di costo. In queste ultime, vengono riportate le quantità ricavate dal calcolo delle aree e dai computi metrici di dettaglio, che vengono moltiplicate per i singoli 'prezzi unitari' di ogni singola lavorazione. L'importo totale risultante è trasformato poi in un parametro "€/mq di superficie in pianta.

Questa struttura è stata creata per permettere di avere un quadro riepilogativo, sintetico ma completo dei costi di costruzione e di ricavare alcuni parametri di carattere generale. Tale struttura risulta 'dinamica' e permette simulazioni e risposte immediate ad uno stato del progetto ad oggi non ancora avanzato, per valutare l'impatto sui costi di tipologie, specifiche, superfici, prezzi unitari, etc...

### **Quantità e criteri di calcolo**

I riferimenti delle superfici che sono state prese in considerazione all'interno della stima dei costi, sono desunti dall'area lorda costruita che è stata suddivisa per piani e per destinazioni d'uso principali, riportate successivamente in una tabella analitica e sui relativi elaborati grafici.

Il calcolo delle superfici utilizza come base il progetto architettonico, 'mappando' il piano di calpestio del piano stesso, secondo i criteri qui riportati. Le aree sono considerate come 'proiezione' in pianta.

Il criterio di calcolo delle aree utilizzato è quello dell'area lorda costruita, inclusa pertanto l'area di tutti i muri, sia interni che esterni. I muri esterni sono stati attribuiti totalmente alla relativa destinazione d'uso, mentre quelli interni sono stati attribuiti a metà tra le due destinazioni d'uso attigue.

Le terrazze, i balconi, le coperture e le aree esterne sono escluse dalla superfici lorda costruita. A tali superfici sono stati poi associati prezzi unitari diversi considerando il livello di finitura ipotizzato. Tutte le superfici nel computo sono quindi lorde, per poter coprire eventuali lavorazioni di dettaglio non espressamente indicate in questa fase.

### **Prezzi parametrici**

In questa fase sono stati utilizzati prezzi parametrici. I criteri utilizzati per la definizione degli stessi sono stati i seguenti:

- Prezzi “ ceiling price” – tetto limite di spesa, all’interno dei quali le scelte progettuali si devono sviluppare per poter rispettare il budget
- Prezzi ricavati da offerte già ricevute
- Prezzi parametrici ricavati da progetti simili: per dimensioni, tipologia, localizzazione, livello qualitativo, vista la fase ancora preliminare di sviluppo del progetto

Alcuni prezzi unitari sono stati composti ed accorpati in lavorazioni a partire da singoli prezzi unitari di materiali

### **Allegati**

Si riporta qui di seguito l’ elenco degli allegati del punto g)

- Sommario dei costi
- Dettaglio dei costi
- Analisi di costo

#### **Allegato h) quadro economico di progetto**

La presente sezione riepiloga qui di seguito il quadro economico del « Sub Ambito 1 », riportando le voci indicate dal bando, in particolare:

- Spese di concorso ed altre somme a disposizione della Stazione Appaltante
- Progettazione (progetto definitivo ed esecutivo)
- Direzione Lavori, CSE e collaudi
- Costi di costruzione
- Costi per la sicurezza

Il costo massimo dell' intervento da realizzare è stato comunicato pari a 43.360.000€, IVA esclusa. Le indicazioni sono state desunte dal Bando di Concorso e dal Cronoprogramma allegato al Bando.

Si riporta qui di seguito una tabella riepilogativa dei valori ottenuti:

<b>Categoria</b>	<b>Teatro</b>	<b>Complesso Multifunzionale</b>	<b>TOTALE</b>
Progettazione, CSP , CSE, DL, Collaudi	964.000€	814.000€	<b>1.778.000€</b>
Spese di concorso e somme Stazione Appaltante	220.000€	210.000€	<b>430.000€</b>
Costi per la sicurezza	1.001.000€	845.900€	<b>1.846.900€</b>
Stima costo di costruzione	21.303.241€	17.997.795€	<b>39.301.037€</b>
	<b>23.488.241€</b>	<b>19.867.695€</b>	<b>43.355.937€</b>

## **Allegato i) studio di fattibilità economico finanziario per la realizzazione e gestione dell'intervento**

Il presente documento riprende lo "Studio di fattibilità economico finanziario per l' Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di un nuovo teatro e correlata riqualificazione urbanistica e funzionale del comparto di Piazza Repubblica a Varese", approvato lo scorso 05 dicembre 2014 e trasmesso unitamente agli altri allegati del concorso, e ne ripercorre la struttura.

Tale documento è stato superato da alcuni aggiustamenti e sviluppi che caratterizzando la fase successiva di sviluppo del progetto a seguito dell' approvazione dell' Accordo di Programma, ma comunque nel rispetto dei contenuti principali e delle linee guida in esso riportate (ci riferiamo per esempio al Documento Preliminare della Progettazione datato maggio 2015 o agli importi comunicati nei due Bandi di Concorso – Sub Ambito 1 e Sub Ambito 2).

Nonostante il presente documento costituisca l' allegato i) di cui al Bando di Concorso per il "Sub Ambito 2", lo studio di fattibilità economico finanziario – approvato nell' ambito dell' Accordo di Programma, copre entrambi i sub ambiti in un progetto integrato ed unitario (del quale il teatro è il motore strategico), ed in particolare:

- Sub Ambito 1: Piazza della Repubblica ed Ex Caserma
- Sub Ambito 2: Nuovo teatro e Complesso di Via Ravasi

### **Sub Ambito 1 – Piazza della Repubblica**

E' l' intervento di dimensioni più ridotte (indicato nello studio di fattibilità pari a ca 2.000.000€) ma rappresenta la prima fase di intervento e costituisce un importante segnale della volontà di riqualificazione urbana.

### **Sub Ambito 1 – Ex Caserma**

L' Ex Caserma è destinata ad accogliere alcune funzioni pubbliche , tra le quali la biblioteca, ponendosi come nuovo polo culturale. L' intervento potrebbe essere sviluppato in due fasi: una prima fase inclusa nell' Adp con un importo di risorse pari a ca 5.000.000€ ed una fase successiva in cui potranno essere completate quelle parti dell' edificio rimanenti e ad oggi eccedenti rispetto alle richieste del Bando di Concorso.

### **Sub Ambito 2 – Teatro**

Il teatro è stato individuato come un teatro da ca 1.500posti, così come ampiamente illustrato nel capitolo 3 e 3.1 del sopracitato studio di fattibilità economica-finanziaria. Il progetto consegnato rispetta quanto richiesto in termini di brief e di costi di costruzione, fissato in un importo massimo pari a 24.500.000€, che dovrebbe essere coperto da:

- 17.580.000€ ipotizzati come finanziamento pubblico
  - 3.000.000€ ipotizzati come partner privati in Project Financing
  - 4.100.000€ ipotizzati come risorse pubbliche generate dallo sviluppo su Via Ravasi
- Questo, in misura conservativa, senza aggiungere ulteriori importi ipotizzati, ricavabili dal Fund raising.

### **Sub Ambito 2 – Via Ravasi**

Lo sviluppo di Via Ravasi si configura come un intervento di valorizzazione del patrimonio pubblico essendo pubbliche le aree su cui insiste e prevede uno sviluppo misto (residenziale, commerciale e terziario), ricollocando inoltre alcune funzioni pubbliche come gli uffici della ASL e l' Aula Magna dell' Università degli Studi. La restante parte di superficie residenziale, di terziario e la parte di completamento commerciale sarà invece finalizzata principalmente alla vendita ai privati.

I costi di costruzione consegnati allegati al Bando di concorso sono sostanzialmente in linea con lo studio di fattibilità economico-finanziario, anche se andranno verificati in maggior dettaglio in una fase successiva.

Gli interventi sono di natura mista ed in particolare:

Sub Ambito 1 – Piazza della Repubblica – Intervento pubblico

Sub Ambito 1 – Ex Caserma - intervento pubblico

Sub Ambito 2 – Teatro - intervento pubblico e privato (Project Financing)

Sub Ambito 2 – Via Ravasi – intervento privato

Sub Ambito 2 – Palazzina residenziale aggiuntiva – intervento privato.

Vista la presenza del settore privato nel Sub Ambito 2, si è resa necessario un' analisi e studio specifico del modello finanziario consegnato in sede di approvazione dell' Accordi di Programma, affinché si analizzi e confermi la sostenibilità economica dell' intervento nel suo complesso, così che i soggetti pubblici coinvolti possa decidere se procedere con l' intervento, in particolare dando luogo alla cessione delle aree ed alla partecipazione con finanziamento al Project Financing.

La stima dei costi di costruzione ed il relativo quadro economico confermano la fattibilità dei costi ipotizzati nello studio di fattibilità allegato all' AdP, tenendo conto che si configurano come un importo di appalto, più che come budget e che dovranno essere ben definiti anche i costi accessori (progettazioni, Direzione Lavori, consulenze specialistiche, somme per la stazione appaltante etc.), in una fase di approfondimento e sviluppo del progetto successivo, verificando tali cifre con tutti gli operatori e soggetti coinvolti – a vario titolo – nell' intervento.

Per quanto riguarda le assunzioni sui ricavi, sul documento sono illustrati i criteri e modalità di calcolo identificando le fonti e/o parametri ai quali ci si è riferiti per la stima dei ricavi, sia per i prezzi di vendita che per i cash-flow alla base del calcolo.

Una volta congelato il progetto, si procederà ad una verifica in dettaglio della sostenibilità finanziaria del progetto aggiornato (es tagli uffici, tagli appartamenti commerciali e strategie di vendita, tipologia spazi commerciali, etc...) che il progetto preliminare allegato lascia la libertà di finalizzare ed affinare rispetto alle esigenze, nel rispetto dell' idea progettuale.

### **Sub Ambito 2 – Palazzina residenziale aggiuntiva**

Il progetto consegnato per il Sub Ambito 2 prevede inoltre una palazzina – non prevista tra le richieste del bando di Concorso. Tale palazzina costituisce un importante elemento della composizione architettonica, che concorre a creare anche la seconda piazza, ma che non costituisce alcun vincolo. La palazzina potrebbe essere realizzata anche in una fase successiva e si configura nel masterplan attuale come una ulteriore possibilità di valorizzazione e ricavo.

### **Tempistiche**

Non avendo evidenza di modifiche sulle tempistiche, si fa riferimento ad oggi al Cronoprogramma consegnato tra i documenti del Concorso.

I tempi di costruzione sono stati suddivisi in macrocategorie di lavorazioni, mantenendo le durate complessive: 14 mesi la durata dei lavori relativi al Sub-ambito 1 ed in 24 mesi quella dei lavori del Sub ambito 2, parzialmente sovrapposti (vedi cronoprogramma allegato)

Il crono programma nel suo complesso pone degli obiettivi perseguibili, ma in una fase successiva sarà necessario approfondire, in particolare per il Sub-ambito 1, le fasi di accantieramento e la sequenza delle varie fasi di intervento, in modo da garantire la fruibilità degli spazi posti sotto la piazza, oltre che per minimizzare l'impatto del cantiere in relazione alla viabilità circostante ed ai disagi arrecati ai residenti.

Dovranno essere esaminate anche le eventuali interferenze tra gli interventi afferenti il sub-ambito 2 (Teatro e Ravasi), segnatamente nella fase iniziale durante le opere per

l'adeguamento delle pendenze lato via Ravasi e definito l' accantieramento e le sequenze delle varie fasi per poter dividere il lotto nelle singole porzioni immobiliari.  
Nella costruzione del Teatro, inoltre, particolare cura dovrà essere rivolta al completamento delle opere propedeutiche alla messa in opera della Torre scenica e del palcoscenico.



CONCORSO VARESE PIAZZA DELLA REPUBBLICA:  
STIMA DEI COSTI PROGETTO PRELIMINARE  
**Allegato G (16/11/2015)**  
**SOMMARIO GENERALE**  
subambito 2

<b>SUB AMBITO 2</b>									<b>TOTALE SUB 2</b>		<b>PALAZZINA</b>			
COD	DESCRIZIONE	U.M.	TEATRO		RAVASI		TERZIARIO e		IMPORTO	% su totale	IMPORTO	% su totale		
			IMPORTO	% su totale	IMPORTO	% su totale	IMPORTO	% su totale						
A)	STRIP OUT E DEMOLIZIONI	€	313.885	1,5%	€	68.607	0,5%	€	343.618	8,3%	€	-	0,0%	
B)	SCAVI E FONDAZIONI	€	270.270	1,3%	€	397.550	2,9%	€	391.342	9,4%	€	106.040	0,8%	
C)	STRUTTURE	€	2.442.550	11,5%	€	4.675.500	33,8%	€	1.311.480	31,6%	€	966.998	7,0%	
D)	FACCIAE	€	2.300.807	10,8%	€	3.143.633	22,7%	€	556.163	13,4%	€	538.296	3,9%	
E)	OPERE CIVILI E FINITURE	€	4.757.875	22,3%	€	2.863.027	20,7%	€	728.481	17,6%	€	512.275	3,7%	
F)	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	€	1.548.483	7,3%	€	500.141	3,6%	€	366.270	8,8%	€	80.328	0,6%	
G)	IMPIANTI MECCANICI	€	3.415.500	16,0%	€	1.351.378	9,8%	€	398.349	9,6%	€	358.838	2,6%	
H)	ASCENSORI & MONTACARICHI	€	150.000	0,7%	€	540.000	3,9%	€	48.000	1,2%	€	360.000	2,6%	
I)	OPERE ESTERNE	€	240.548	1,1%	€	308.262	2,2%	€	5.994	0,1%	€	-	0,0%	
L)	VARIE	€	5.863.323	27,5%	€	-	0,0%	€	-	0,0%	€	-	0,0%	
<b>TOTALE COSTI DI COSTRUZIONE</b>			€	21.303.241	100%	€	13.848.097	100%	€	4.149.698	100%	€	2.922.773	21%
<b>TOTALE COSTI DI COSTRUZIONE SUB AMBITO 2</b>			€	21.303.241		€	13.848.097		€	4.149.698		€	39.301.037	
<b>TOTALE COSTI DI COSTRUZIONE CONCORSO</b>			€	22.225.000		€	13.850.000		€	4.150.000		€	-	
<b>TOTALE COSTI DI PROGETTAZIONE CONCORSO</b>			€	1.775.000		€	1.250.000		€	110.000		€	-	
<b>TOTALE COSTI DI CONCORSO</b>			€	24.000.000		€	15.100.000		€	4.260.000		€	-	

CONCORSO VARESE PIAZZA DELLA REPUBBLICA:  
STIMA DEI COSTI PROGETTO PRELIMINARE  
Allegato G (16/11/2015)  
SOMMARIO GENERALE  
subambito 2

SUB AMBITO 2												TOTALE SUB 2			PALAZZINA															
COD	DESCRIZIONE	U.M.	TEATRO				RAVASI (RESIDENZIALE)				TERZIARIO e COMMERCIALE				IMPORTO	% su totale	QTA*	P.LI	IMPORTO	% su totale	QTA*	P.LI	IMPORTO	% su totale						
			QTA*	P.LI	IMPORTO	% su totale	QTA*	P.LI	IMPORTO	% su totale	QTA*	P.LI	IMPORTO	% su totale											QTA*	P.LI	IMPORTO	% su totale		
<b>A) STRIP OUT e DEMOLIZIONI</b>																														
			€	46	€	313.885	1,5%	€	4	€	68.607	0,5%	€	22	€	343.618	8,3%	€	726.110	1,8%	€	-	€	-	€	-	€	0,0%		
1	Demolizioni impianti meccanici, finiture, porte interne degli edifici esistenti da demolire	mq	2350	€	15	€	48.750	0,2%	0	€	-	0,0%	4056	€	15	€	59.245	1,4%	€	107.995	0,3%	0	€	0	€	0	€	0,0%		
2	Demolizione finiture aree esterne	mq	5194	€	11	€	57.135	0,2%	6237	€	11	€	68.607	0,2%	1225742	€	0,0%	€	122.742	0,0%	0	€	11	€	0	€	0,0%			
3	Demolizioni e smaltimenti (interni edifici)	mc	26000	€	8	€	208.000	0,7%	0	€	-	0,0%	36500	€	8	€	284.374	7,1%	€	492.374	1,3%	0	€	0	€	0	€	0,0%		
4	Demolizioni in breccia, incl. smaltimenti	mc	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
5	Demolizione e smaltimento rampa carrabile Via Spinelli	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
6	Chiusura foro rampa via Spinelli demolita	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
7	Demolizioni solai per installazione torri faro	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
8	Demolizioni solai per nuovo lucernario piazza	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
9	Demolizione e smaltimento porzione di solaio per nuova rampa carrabile	a corpo	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
10	Rimozione e smaltimento serramenti esterni esistenti	n.	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
<b>B) SCAVI E FONDAZIONI</b>																														
			€	39	€	270.270	1,3%	€	24	€	397.550	2,9%	€	75	€	391.342	9,4%	€	1.059.162	2,7%	€	6	€	-	€	-	€	0,0%		
1	Scavi e riinterri	mc	2574	€	5	€	12.870	0,1%	18594	€	5	€	92.970	0,7%	9468	€	5	€	46.101	1,1%	€	2648	€	5	€	13.240	0,1%			
2	Palanconi provvisori (Via Ravasi)	mq	0	€	-	€	0,0%	180	€	200	€	36.000	0,3%	420	€	195	€	81.806	2,0%	€	100	€	200	€	20.000	0,1%				
3	Berlinese (ex Caserma)	ml	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
4	Muri controterra (ex Caserma)	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
5	Micropali (Torri Faro)	ml	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
6	Inghiaie e tirafondi (Torri Faro)	a corpo	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
7	Platie e plinti di fondazione	mq	2574	€	100	€	257.400	1,2%	20866	€	130	€	268.580	2,0%	2705	€	97	€	263.435	6,3%	€	560	€	130	€	72.800	0,2%			
8	Consolidamenti/Rinforzi fondazioni	cad	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
9	Nuclei (scale, ascensori, cavedi, sbarchi)	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
<b>C) STRUTTURE</b>																														
			€	354	€	2.442.550	11,5%	€	285	€	4.675.500	33,8%	€	240	€	1.311.480	31,6%	€	8.429.530	21,4%	€	59	€	-	€	-	€	-	€	0,0%
1	Strutture fuori terra - Solai in c.a.	mq	6080	€	150	€	912.000	4,3%	10740	€	150	€	1.611.000	11,6%	2640	€	240	€	369.600	8,9%	€	2248	€	59	€	966.998	7,0%			
2	Strutture fuori terra - Elevazioni	mq	6080	€	100	€	608.000	2,9%	10740	€	100	€	1.074.000	7,8%	2640	€	95	€	250.800	6,0%	€	2248	€	100	€	224.800	1,6%			
3	Muri controterra (terziario)	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
4	Strutture entro terra - Solai in c.a.	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
5	Strutture entro terra - Elevazioni	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
6	Nuclei in cemento armato fuori terra (scale, ascensori, cavedi, sbarchi)	cad	6	€	60.000	€	360.000	1,7%	6	€	60.000	€	360.000	2,6%	0	€	-	€	0,0%	0,0%	€	4	€	60.000	€	240.000	1,7%			
7	Nuclei in cemento armato entro terra (scale, ascensori, cavedi, sbarchi)	cad	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
8	Rinforzi pilastri (Torri Faro)	cad	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
9	Rinforzi pilastri (Collina)	cad	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
10	Rinforzi strutturali (Ex Caserma)	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
11	Rinforzi localizzati per nuovo lucernario Piazza	a corpo	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
12	Ricostruzione solai (Torri Faro)	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
13	Balconi e terrazzi	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
14	Coperture impalcato	mq	660	€	50	€	33.000	0,2%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0,0%	€	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
15	Coperture a verde	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
16	Strutture coperture (terziario)	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
17	Vasche in c.a. interrato (ex caserma)	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
18	Nuova rampa carrabile Ex Caserma	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
19	Caratteristiche metalliche	kg	151300	€	4	€	529.550	2,5%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0,0%	€	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
<b>D) FACCIATE</b>																														
			€	334	€	2.300.807	10,8%	€	192	€	3.143.633	22,7%	€	106	€	556.163	13,4%	€	6.000.603	15,3%	€	33	€	-	€	-	€	-	€	0,0%
1	Facciata vetrata - winter garden	mq	0	€	500	€	-	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0,0%	€	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
2	Porte e Serramenti	mq	58	€	600	€	34.824	0,2%	1853	€	300	€	570.693	4,3%	160	€	487	€	349.697	8,4%	€	529	€	550	€	291.011	2,1%			
3	Porte e Serramenti	mq	58	€	600	€	34.824	0,2%	1853	€	300	€	570.693	4,3%	160	€	487	€	349.697	8,4%	€	529	€	550	€	291.011	2,1%			
4	Facciata ventilata in laminam/pietra, incluso pacchetto murario/isolamento	mq	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0	€	0,0%	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
5	Facciata ventilata in pietra/marmo, ESCLUSO pacchetto murario/isolamento	mq	573	€	450	€	257.715	1,2%	0	€	-	€	0,0%	0	€	-	€	0,0%	0,0%	€	0	€	-	€	0	€	0	€	0,0%	
6	Facciata opaca (pacchetto murario + intonaco)	mq	1212	€	650	€	787.800	3,7%	3023	€	250	€	755.660	5,5%	0	€	-	€	0,0%	0,0%	€	989	€	250	€	247.285	1,8%			
7	Facciata opaca (pacchetto murario + intonaco)	mq	2175	€	350	€	761.110	3,6%	3023	€	250	€	755.660	5,5%	0	€	-	€	0,0%											

STIMA DEI COSTI PROGETTO PRELIMINARE  
ANALISI COSTI

E OPERE CIVILI E FINITURE										
<b>E</b>	<b>OPERE CIVILI E FINITURE</b> <b>Uffici (terziario/commerciale)</b>								€/mq	<b>104,00</b>
	<b>Totale area</b>		<b>mq</b>		<b>281,19</b>					
			costo unitario	quantità	importo					
	<b>pareti</b>				<b>€</b>	<b>6.545,18</b>				
	pareti divisorie interne sp. 20 cm in laterizio con isolante	€/mq	55,00	mq	51,52	€	2.833,60			
	intonaco	€/mq	13,84	mq	174,87	€	2.420,59			
	tinteggiatura	€/mq	7,38	mq	174,87	€	1.290,98			
	<b>pavimento</b>				<b>€</b>	<b>22.598,95</b>				
	sottofondo	€/mq	15,00	mq	281,19	€	4.217,85			
	isolamento	€/mq	25,00	mq	281,19	€	7.029,75			
	pavimento sopraelevato	€/mq	40,37	mq	281,19	€	11.351,35			
	<b>TOTALE</b>				<b>€</b>	<b>29.144,13</b>		€/mq	103,65	
<b>E</b>	<b>OPERE CIVILI E FINITURE</b> <b>Uffici ASL (terziario/commerciale)</b>								€/mq	<b>94,00</b>
	<b>Totale area</b>		<b>mq</b>		<b>1.318,59</b>					
			costo unitario	quantità	importo					
	<b>pareti</b>				<b>€</b>	<b>18.137,29</b>				
	pareti divisorie interne sp. 20 cm in laterizio con isolante	€/mq	55,00	mq	83,82	€	4.610,10			
	intonaco	€/mq	13,84	mq	637,33	€	8.822,08			
	tinteggiatura	€/mq	7,38	mq	637,33	€	4.705,11			
	<b>pavimento</b>				<b>€</b>	<b>105.973,73</b>				
	sottofondo	€/mq	15,00	mq	1.318,59	€	19.778,85			
	isolamento	€/mq	25,00	mq	1.318,59	€	32.964,75			
	pavimento sopraelevato	€/mq	40,37	mq	1.318,59	€	53.230,13			
	<b>TOTALE</b>				<b>€</b>	<b>124.111,02</b>		€/mq	94,12	
<b>E</b>	<b>OPERE CIVILI E FINITURE</b> <b>Commerciale</b>								€/mq	<b>24,00</b>
	<b>Totale area</b>		<b>mq</b>		<b>2.579,07</b>					
			costo unitario	quantità	importo					
	<b>Pareti</b>				<b>€</b>	<b>60.799,99</b>				
	pareti divisorie interne sp. 20 cm in laterizio con isolante	€/mq	55,00	mq	262,90	€	14.459,50			
	Controparete su diaframmi controterra, inclusa canalina di raccolta acque	€/mq	45,00	mq	350,90	€	15.790,50			
	intonaco	€/mq	13,84	mq	1.439,36	€	19.923,90			
	tinteggiatura	€/mq	7,38	mq	1.439,36	€	10.626,08			
	<b>TOTALE</b>				<b>€</b>	<b>60.799,99</b>		€/mq	23,57	
<b>E</b>	<b>OPERE CIVILI E FINITURE</b> <b>Sala polifunzionale (terziario/commerciale)</b>								€/mq	<b>172,00</b>
	<b>Totale area</b>		<b>mq</b>		<b>476,60</b>					
			costo unitario	quantità	importo					
	<b>pareti</b>				<b>€</b>	<b>15.257,70</b>				
	pareti divisorie interne sp. 20 cm in laterizio con isolante	€/mq	55,00	mq	46,20	€	2.541,00			
	Controparete su diaframmi controterra, inclusa canalina di raccolta acque	€/mq	50,00	mq	69,85	€	3.492,50			
	intonaco	€/mq	13,84	mq	410,30	€	5.679,47			
	tinteggiatura	€/mq	7,38	mq	480,15	€	3.544,72			
	<b>soffitto</b>				<b>€</b>	<b>10.115,73</b>				
	intonaco	€/mq	13,84	mq	476,60	€	6.597,21			
	tinteggiatura	€/mq	7,38	mq	476,60	€	3.518,51			
	<b>pavimento</b>				<b>€</b>	<b>56.715,40</b>				
	isolamento	€/mq	25,00	mq	476,60	€	11.915,00			
	massetto	€/mq	12,00	mq	476,60	€	5.719,20			
	piastrelle ceramiche	€/mq	60,00	mq	476,60	€	28.596,00			
	impermeabilizzazione	€/mq	22,00	mq	476,60	€	10.485,20			
	<b>TOTALE</b>				<b>€</b>	<b>82.088,82</b>		€/mq	172,24	
<b>E</b>	<b>OPERE CIVILI E FINITURE</b> <b>Ingresso (terziario/commerciale)</b>								€/mq	<b>305,00</b>
	<b>Totale area</b>		<b>mq</b>		<b>338,45</b>					
			costo unitario	quantità	importo					
	<b>pareti</b>				<b>€</b>	<b>36.682,89</b>				
	pareti divisorie interne sp. 20 cm in laterizio con isolante	€/mq	55,00	mq	216,15	€	11.888,25			
	Controparete su diaframmi controterra, inclusa canalina di raccolta acque	€/mq	50,00	mq	118,80	€	5.940,00			
	intonaco	€/mq	13,84	mq	847,01	€	11.724,52			
	tinteggiatura	€/mq	7,38	mq	965,81	€	7.130,12			
	<b>soffitto</b>				<b>€</b>	<b>21.238,25</b>				
	controsoffitto in cartongesso	€/mq	55,37	mq	338,45	€	18.739,63			
	tinteggiatura	€/mq	7,38	mq	338,45	€	2.498,62			
	<b>pavimento</b>				<b>€</b>	<b>45.352,30</b>				
	isolamento	€/mq	25,00	mq	338,45	€	8.461,25			
	sottofondo	€/mq	15,00	mq	338,45	€	5.076,75			
	massetto	€/mq	12,00	mq	338,45	€	4.061,40			
	impermeabilizzazione	€/mq	22,00	mq	338,45	€	7.445,90			
	piastrelle ceramiche	€/mq	60,00	mq	338,45	€	20.307,00			
	<b>TOTALE</b>				<b>€</b>	<b>103.273,44</b>		€/mq	305,14	
<b>E</b>	<b>OPERE CIVILI E FINITURE</b> <b>Servizi igienici (terziario/commerciale)</b>								€/mq	<b>307,00</b>
	<b>area Servizi igienici</b>		<b>mq</b>		<b>59,90</b>					
			costo unitario	quantità	importo					
	<b>pareti</b>				<b>€</b>	<b>18.400,88</b>				
	pareti in cartongesso idro	€/mq	58,00	mq	143,46	€	8.320,68			
	rivestimento ceramico	€/mq	60,00	mq	148,65	€	8.919,00			
	tinteggiatura	€/mq	7,38	mq	157,29	€	1.161,20			

STIMA DEI COSTI PROGETTO PRELIMINARE  
ANALISI COSTI

<b>TOTALE</b>	€ <b>18.400,88</b>	€/mq	307,19
---------------	--------------------	------	--------

<b>E</b>	<b>OPERE CIVILI E FINITURE</b>	<b>€/mq</b>	<b>146,00</b>
	<b>Locali accessori (accessori sala, terziario/commerciale)</b>		
	<b>Totale area</b>	<b>mq</b>	<b>129,06</b>
		costo unitario	quantità
			importo
	<b>pareti</b>		<b>€ 18.833,12</b>
	pareti divisorie interne sp. 20 cm in laterizio con isolante	€/mq 55,00	mq 35,20 € 1.936,00
	tramezzatura interna sp.10 cm - in laterizio	€/mq 25,00	mq 248,27 € 6.206,63
	intonaco	€/mq 13,84	mq 503,68 € 6.972,06
	tinteggiatura	€/mq 7,38	mq 503,68 € 3.718,43
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 18.833,12 €/mq 145,93</b>

<b>E</b>	<b>OPERE CIVILI E FINITURE</b>	<b>€/mq</b>	<b>114,00</b>
	<b>Scala (Terziario/Commerciale)</b>		
	<b>Totale area</b>	<b>mq</b>	<b>32,24</b>
		costo unitario	quantità
			importo
	<b>Pareti</b>		<b>€ 1.065,91</b>
	intonaco	€/mq 13,84	mq 50,22 € 695,16
	tinteggiatura	€/mq 7,38	mq 50,22 € 370,75
	<b>soffitto</b>		<b>€ 684,29</b>
	intonaco	€/mq 13,84	mq 32,24 € 446,27
	tinteggiatura	€/mq 7,38	mq 32,24 € 238,01
	<b>pavimento</b>		<b>€ 1.934,40</b>
	piastrelle ceramiche	€/mq 60,00	mq 32,24 € 1.934,40
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 3.684,60 €/mq 114,29</b>

STIMA DEI COSTI PROGETTO PRELIMINARE  
ANALISI COSTI

**E OPERE CIVILI E FINITURE**

E OPERE CIVILI E FINITURE				€/mq	1.024,90
<b>Area Scenica (Teatro)</b>					
Platea	mq	416,67			
Palco	mq	330,31			
Quinte	mq	334,30			
Tribune	mq	912,03			
<b>Totale area</b>	<b>mq</b>	<b>1.993,31</b>			
		costo unitario	quantità	importo	
<b>sottofondi e massetti</b>				€	<b>63.785,92</b>
massetto	€/mq	12	mq 1.993	€	23.920
sottosfondo	€/mq	20	mq 1.993	€	39.866
<b>opere di protezione termico-acustica</b>				€	<b>39.866,20</b>
pannello isolante acustico orizzontale	€/mq	8	mq 1.993	€	15.946
pannello isolante termico orizzontale	€/mq	12	mq 1.993	€	23.920
<b>pavimenti e rivestimenti</b>				€	<b>734.039,70</b>
finitura del pavimento palco e quinte	€/mq	150	mq 665	€	99.692
pavimento sopraelevato e finitura pavimento platea e balconate gradonate tribune	€/mq	140	mq 1.329	€	186.018
gradonate tribune	€/mq	150	mq 1.242	€	186.351
rivestimento acustico	€/mq	230	mq 1.139	€	261.979
<b>controsoffitti e cartongessi</b>				€	<b>285.670,50</b>
controsoffitto acustico+finitura	€/mq	200	mq 1.329	€	265.740
extra per incasso luci	€/mq	15	mq 1.329	€	19.931
<b>opere murarie e tamponature</b>				€	<b>324.723,20</b>
pareti perimetrali	€/mq	80	mq 1.139	€	91.123
parapetto autoportante con rivestimento acustico	€/mq	400	mq 264	€	105.600
sipario metallico REI	€/mq	400	mq 320	€	128.000
<b>porte</b>				€	<b>75.000,00</b>
porte metalliche REI con rivestimento in legno	€/cad	2.500	n. 30	€	75.000
<b>varie</b>				€	<b>519.866,20</b>
luci escluse	€/mq	-	mq -	€	-
arredi foyer, reception, guardaroba, base bar	€/mq	480.000	n. 1	€	480.000
varie	€/mq	20	mq 1.993	€	39.866
<b>TOTALE</b>				€	<b>2.042.951,72</b>
				€/mq	1.024,90

**L VARIE**

L OPERE CIVILI E FINITURE				€/mq	2.941,50
<b>FF&amp;E (Teatro)</b>					
Platea	mq	416,67			
Palco	mq	330,31			
Quinte	mq	334,30			
Tribune	mq	912,03			
<b>Totale area</b>	<b>mq</b>	<b>1.993,31</b>			
		costo unitario	quantità	importo	
<b>arredi sala e attrezzature</b>				€	<b>2.864.000,00</b>
tende sceniche interne	€/mq	400	mq 320	€	128.000
sedute sala orchestra	€/cad	900	n. 40	€	36.000
poltrone platea e tribune	€/cad	1.800	n. 1.500	€	2.700.000
<b>macchina scenica</b>				€	<b>2.410.865,50</b>
fossa orchestrale	€/mq	600	mq 334	€	200.580
sottostruttura fissa botolabile per palco e quinte	€/mq	500	mq 665	€	332.305
trave di sostegno graticcio (inclusa nelle strutture)	€/mq	-	mq -	€	- vedi strutture
graticcio su palco e quinte	€/cad	800.000	n. 1	€	800.000
scomparto pavimento per ricovero fondale	€/mq	200	mq 330	€	66.062
binari per tiri	€/cad	9.000	n. 5	€	45.000
paranchi per tiri	€/cad	7.000	n. 36	€	252.000
3 fondali e 1 sipario	€/cad	120.000	n. 1	€	120.000
mantovana per sipario	€/cad	30.000	n. 1	€	30.000
impianto luci su graticcio	€/mq	850,00	mq 665	€	564.919
<b>varie</b>				€	<b>588.457,50</b>
FF&E (audio video)	€/mq	750	mq 665	€	498.458
passerelle sceniche	€/cad	30.000	n. 3	€	90.000
<b>TOTALE</b>				€	<b>5.863.323,00</b>
				€/mq	2.941,50

STIMA DEI COSTI PROGETTO PRELIMINARE  
ANALISI COSTI

**E OPERE CIVILI E FINITURE**

<b>OPERE CIVILI E FINITURE</b>				€/mq	226,00
<b>Appartamenti (Appartamenti via Ravasi)</b>					
Totale area appartamenti	mq	7.345,81			
Totale area servizi igienici	mq	704,57			
<b>Totale area</b>	<b>mq</b>	<b>8.050,38</b>			
	costo unitario		quantità		importo
<b>Pareti</b>				€	<b>624.226,57</b>
pareti divisorie interne sp. 20 cm in laterizio con isolante	€/mq	55,00	mq 1.730,16	€	95.158,80
tramezzatura interna sp.10 cm - in laterizio	€/mq	25,00	mq 4.068,87	€	101.721,75
intonaco	€/mq	13,84	mq 14.327,18	€	198.320,37
tinteggiatura	€/mq	7,38	mq 14.327,18	€	105.770,87
intonaco rustico	€/mq	10,00	mq 1.760,78	€	17.607,83
rivestimento ceramico	€/mq	60,00	mq 1.760,78	€	105.646,95
<b>porte</b>				€	<b>221.170,00</b>
portoncino di ingresso (1,05 x 2,1 m)	€/cad	650,00	mq 72,00	€	46.800,00
porte interne (0,8 x 2,1 m)	€/cad	530,00	mq 329,00	€	174.370,00
<b>soffitto</b>				€	<b>170.867,51</b>
intonaco	€/mq	13,84	mq 8.050,38	€	111.435,33
tinteggiatura	€/mq	7,38	mq 8.050,38	€	59.432,18
<b>pavimento</b>				€	<b>806.955,95</b>
isolamento	€/mq	25,00	mq 8.050,38	€	201.259,50
sottofondo	€/mq	15,00	mq 704,57	€	10.568,55
massetto	€/mq	12,00	mq 8.050,38	€	96.604,56
impermeabilizzazione	€/mq	22,00	mq 704,57	€	15.500,54
piastrelle ceramiche	€/mq	60,00	mq 8.050,38	€	483.022,80
				<b>€</b>	<b>1.823.220,03</b>
				€/mq	226,48

<b>OPERE CIVILI E FINITURE</b>				€/mq	130,00
<b>Scale e sbarchi scale (Appartamenti Ravasi)</b>					
scale	mq	854,30			
sbarchi scale	mq	71,54			
<b>Totale area</b>	<b>mq</b>	<b>925,84</b>			
	costo unitario		quantità		importo
<b>Pareti</b>				€	<b>44.934,34</b>
intonaco	€/mq	13,84	mq 2.117,07	€	29.305,00
tinteggiatura	€/mq	7,38	mq 2.117,07	€	15.629,33
<b>soffitto</b>				€	<b>19.650,75</b>
intonaco	€/mq	13,84	mq 925,84	€	12.815,70
tinteggiatura	€/mq	7,38	mq 925,84	€	6.835,04
<b>pavimento</b>				€	<b>55.550,40</b>
piastrelle ceramiche	€/mq	60,00	mq 925,84	€	55.550,40
				<b>€</b>	<b>120.135,48</b>
				€/mq	129,76

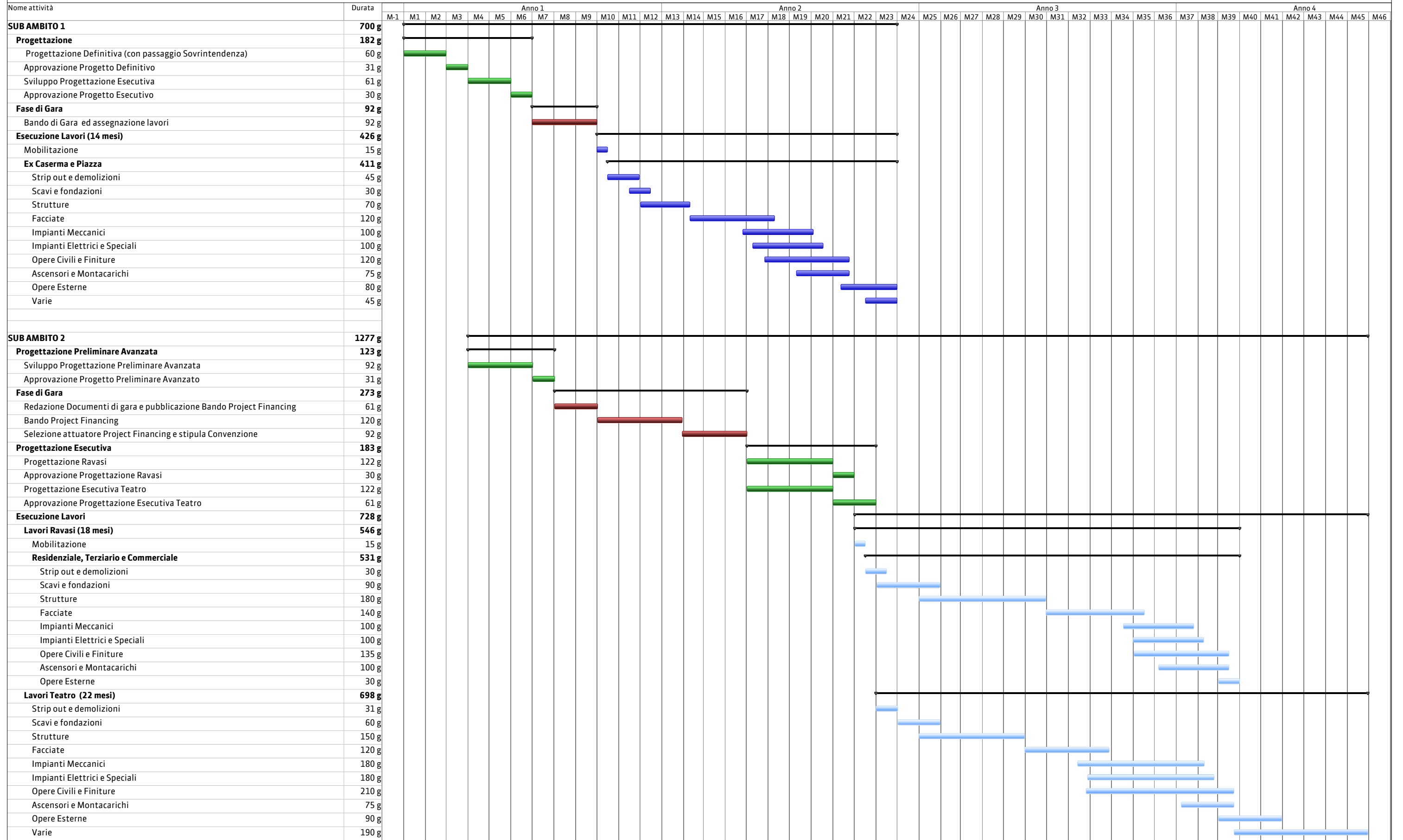
<b>OPERE CIVILI E FINITURE</b>				€/mq	119,00
<b>Terrazzi e balconi (Appartamenti Ravasi)</b>					
<b>area Terrazzi e balconi</b>	<b>mq</b>	<b>886,41</b>			
	costo unitario		quantità		importo
<b>pavimento</b>				€	<b>105.482,79</b>
massetto di pendenza	€/mq	25,00	mq 886,41	€	22.160,25
impermeabilizzazione	€/mq	22,00	mq 886,41	€	19.501,02
massetto di protezione	€/mq	12,00	mq 886,41	€	10.636,92
pavimento in gres da esterni	€/mq	60,00	mq 886,41	€	53.184,60
<b>TOTALE</b>				<b>€</b>	<b>105.482,79</b>
				€/mq	119,00

<b>OPERE CIVILI E FINITURE</b>				€/mq	135,00
<b>Copertura (Appartamenti Ravasi)</b>					
<b>area Copertura</b>	<b>mq</b>	<b>995,57</b>			
	costo unitario		quantità		importo
<b>pavimento</b>				€	<b>134.700,62</b>
barriera al vapore	€/mq	10,00	mq 995,57	€	9.955,70
isolamento	€/mq	25,00	mq 995,57	€	24.889,25
strato di scorrimento polietilene	€/mq	8,00	mq 995,57	€	7.964,56
massetto di pendenza	€/mq	25,00	mq 995,57	€	24.889,25
impermeabilizzazione	€/mq	22,00	mq 1.144,91	€	25.187,92
massetto di protezione	€/mq	12,00	mq 995,57	€	11.946,84
quadrotte 60x60 in cemento	€/mq	30,00	mq 995,57	€	29.867,10
<b>TOTALE</b>				<b>€</b>	<b>134.700,62</b>
				€/mq	135,30

# CONCORSO VARESE PIAZZA DELLA REPUBBLICA

Allegato i

## PROGRAMMA LAVORI DI MASSIMA



Progetto: CONCORSO VARESE\_Programma Lavori\_151116.mpp | 
 Attività Progettazione (Green) | 
 Lavori Sub Ambito 1 (Blue) | 
 Cardine (Red) | 
 Attività inattiva (Grey) | 
 Riepilogo inattiva (White) | 
 Solo-durata (Black) | 
 Riepilogo manuale (Light Blue) | 
 Solo-fine (Black Arrow) | 
 Attività Fase di Gara (Red) | 
 Lavori Sub Ambito 2 (Light Blue) | 
 Riepilogo (Light Blue) | 
 Cardine inattiva (Grey) | 
 Attività manuale (White) | 
 Riporto riepilogo manuale (Green) | 
 Solo inizio (Black Arrow)