



PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
**Rigenerazione urbana del complesso
San Giuseppe - recupero delle porzioni su via
Roma e via Giovanni da Empoli**



Ufficio Tecnico
maggio 2021

Responsabile Unico del Procedimento
ing. Roberta Scardigli

progetto
ing. Sara Malatesti
arch. Simone Scortecci

E. elaborati
economici e finanziari



E01. Stima dei costi - Demolizioni

Identificazione interventi STIMA DEI COSTI						Demolizioni	
Codice ambito	Ambito	codice intervento	Intervento	localizzazione	descrizione	stima di costo	
I.01	Sistema delle corti e delle connessioni pubbliche	I.01.01	Giardino del Bastione	Giardino del Bastione	-	-	
		I.01.02	Hub mobilità	Corte su via Roma	-	-	
I.02	Musei didattici per la città	I.02.01	Museo per la città	Blocco Ottocentesco Ala Est Piano Primo Mezzanino Piano Secondo Terrazza del Museo	Demolizione solaio interno e ripristino perimetria Dopo demolizione superfazioni terrazza (circa 800 mc)	94.000,00 €	
I.03	Facilitazione sociale	I.03.01	Uffici per la facilitazione sociale	Blocco su via Roma Piano Primo	-	-	
I.04	Scuola di Musica	I.04.01	Centro Musicale	Blocco Ottocentesco Ala Est Piano Terrano	Demolizione superfazioni corte su via Giovanni da Empoli (circa 400 mc)	32.000,00 €	
				Blocco su via Roma Piano Primo Piano Secondo	-	-	
I.05	Ludoteca	I.05.01	Ludoteca	Blocco su via Roma Piano Primo Giardino d'inverno	Demolizione volumi del giardino d'inverno (circa 200 mc)	16.000,00 €	
			Locali impianti e spazi di servizio		-	-	

E02. Stima dei costi - Opere aggiuntive

Identificazione interventi STIMA DEI COSTI						Opere aggiuntive	
Codice ambito	Ambito	codice intervento	Intervento	localizzazione	descrizione	stima di costo	
I.01	Sistema delle corti e delle connessioni pubbliche	I.01.01	Giardino del Bastione	Giardino del Bastione	Realizzazione ascensore e relativi spazi di pertinenza e servizio Consolidamento del muro del bastione su via Roma	120.000,00 €	
		I.01.02	Hub mobilità	Corte su via Roma	-	-	
I.02	Musei didattici per la città	I.02.01	Museo per la città	Blocco Ottocentesco Ala Est Piano Primo Mezzanino Piano Secondo Terrazza del Museo	Realizzazione dei collegamenti verticali interni e del sistema di servizio o passerelle sul mezzanino Allineamento del museo	110.000,00 €	
I.03	Facilitazione sociale	I.03.01	Uffici per la facilitazione sociale	Blocco su via Roma Piano Primo	-	-	
I.04	Scuola di Musica	I.04.01	Centro Musicale	Blocco Ottocentesco Ala Est Piano Terrano	Consolidamento volta e pareti perimetrali Realizzazione di saggi	90.000,00 €	
				Blocco su via Roma Piano Primo Piano Secondo	Realizzazione del nuovo sistema di collegamenti verticali tra il blocco Ottocentesco e il blocco su via Roma Realizzazione nuova scala di emergenza verso il giardino d'inverno e quadrilatero e scala su via Giovanni da Empoli	150.000,00 €	
I.05	Ludoteca	I.05.01	Ludoteca	Blocco su via Roma Piano Primo Giardino d'inverno	-	-	
			Locali impianti e spazi di servizio		Riqualificazione degli spazi individuali e pianimetria per la localizzazione degli impianti ad uso del complesso	139.050,00 €	

E03. Stima dei costi - Spazi chiusi

Identificazione interventi STIMA DEI COSTI				Spazi INTERNI, comprese demolizioni partizioni STIMA DEI COSTI			
Codice ambito	Ambito	codice intervento	Intervento	localizzazione	mq di spazi interni	Costo parametrico Euro/mq	Totale spazi interni
I.01	Sistema delle corti e delle connessioni pubbliche	I.01.01	Giardino del Bastione	Giardino del Bastione	-	-	-
		I.01.02		Hub mobilità	Corte su via Roma	104	1.000,00 €
I.02	Musei didattici per la città	I.02.01	Museo per la città	Blocco Ottocentesco Ala Est Piano Primo Piano Secondo Terrazza del Museo	736	1.200,00 €	883.200,00 €
I.03	Facilitazione sociale	I.03.01	Uffici per la facilitazione sociale	Blocco su via Roma Piano Primo	235	1.200,00 €	282.000,00 €
I.04	Scuola di Musica	I.04.01	Centro Musicale	Blocco Ottocentesco Ala Est Piano Terreno	289	1.500,00 €	433.500,00 €
				Blocco su via Roma Piano Primo Piano Secondo	1139	1.200,00 €	1.366.800,00 €
I.05	Ludoteca	I.05.01	Ludoteca	Blocco su via Roma Piano Primo Giardino d'inverno	208	1.200,00 €	249.600,00 €
			Locali impianti e spazi di servizio		-	-	-

E04. Stima dei costi - Spazi aperti

Identificazione interventi STIMA DEI COSTI					Spazi APERTI		
Codice ambito	Ambito	codice intervento	Intervento	localizzazione	mq di spazi aperti	Costo parametrico Euro/mq	Totale spazi aperti
I.01	Sistema delle corti e delle connessioni pubbliche	I.01.01	Giardino del Bastione	Giardino del Bastione	625	100,00 €	62.500,00 €
		I.01.02	Hub mobilità	Corte su via Roma	70	200,00 €	14.000,00 €
I.02	Musei didattici per la città	I.02.01	Museo per la città	Blocco Ottocentesco Ala Est Piano Primo Mezzanino Piano Secondo	200	250,00 €	50.000,00 €
I.03	Facilitazione sociale	I.03.01	Uffici per la facilitazione sociale	Terrazza del Museo Blocco su via Roma Piano Primo	-	-	-
I.04	Scuola di Musica	I.04.01	Centro Musicale	Blocco Ottocentesco Ala Est Piano Terreno	137	250,00 €	34.250,00 €
				Blocco su via Roma Piano Primo Piano Secondo	-	-	-
I.05	Ludoteca	I.05.01	Ludoteca	Blocco su via Roma Piano Primo Giardino d'inverno	135	250,00 €	33.750,00 €
			Locali impianti e spazi di servizio		-	-	-

E05. Stima dei costi - Involucro

Identificazione interventi STIMA DEI COSTI						Involucro VERTICALE				Involucro ORIZZONTALE (copertura)			
Codice ambito	Ambito	codice intervento	Intervento	localizzazione	mq di inv. Verticale	Costo parametrico Euro/mq	Totale inv. Verticale	mq di inv. Orizzontale	Costo parametrico Euro/mq	Totale inv. Orizzontale			
I.01	Sistema delle corti e delle commissioni pubbliche	I.01.01	Giardino del Bastione	Giardino del Bastione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		I.01.02		Corte su via Roma	156	300,00 €	46.800,00 €	98	120,00 €	11.760,00 €			
I.02	Musei didattici per la città	I.02.01	Museo per la città	Blocco Ottocentesco Ala Est Piano Primo Mezzanino Piano Secondo Terrazza del Museo	894,8	300,00 €	268.440,00 €	373	200,00 €	74.600,00 €			
I.03	Facilitazione sociale	I.03.01	Uffici per la facilitazione sociale	Blocco su via Roma Piano Primo	203,5	300,00 €	61.050,00 €	-	-	-	-	-	-
I.04	Scuola d Musica	I.04.01	Centro Musicale	Blocco Ottocentesco Ala Est Piano Terrano	170,2	300,00 €	51.060,00 €	-	-	-	-	-	-
				Blocco su via Roma Piano Primo Piano Secondo	592	300,00 €	177.600,00 €	708	350,00 €	247.800,00 €			
I.05	Ludoteca	I.05.01	Ludoteca	Blocco su via Roma Piano Primo Giardino d'inverno	310,8	300,00 €	93.240,00 €	-	-	-	-	-	-
			Locali impianti e spazi di servizio		-	-	-	-	-	-	-	-	-



E06. Stima dei costi - TOTALE

Identificazione interventi STIMA DEI COSTI					TOTALE
Codice ambito	Ambito	codice intervento	Intervento	localizzazione	
I.01	Sistema delle corti e delle connessioni pubbliche	I.01.01	Giardino del Bastione	Giardino del Bastione	182.500,00 €
		I.01.02	Hub mobilità		Corte su via Roma
I.02	Musei didattici per la città	I.02.01	Museo per la città	Blocco Ottocentesco Ala Est Piano Primo Mezzanino Piano Secondo	1.383.240,00 €
I.03	Facilitazione sociale	I.03.01	Uffici per la facilitazione sociale	Terrazza del Museo	343.050,00 €
I.04	Scuola di Musica	I.04.01	Centro Musicale	Blocco Ottocentesco Ala Est Piano Terreno	640.810,00 €
				Blocco su via Roma Piano Primo Piano Secondo	1.942.200,00 €
I.05	Ludoteca	I.05.01	Ludoteca	Blocco su via Roma Piano Primo Giardino d'inverno	392.590,00 €
			Locali impianti e spazi di servizio		139.050,00 €
					5.200.000,00 €

E07. Stima dei costi - QUADRO TECNICO ECONOMICO

QUADRO TECNICO ECONOMICO		
Rigenerazione Urbana complesso San Giuseppe		
a	LAVORI	
a.1	Lavori	5.000.000,00 €
a.2	Costi per la sicurezza	200.000,00 €
	Totale lavori	5.200.000,00 €
b	SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1	IVA 10% di a.1 + a.2	520.000,00 €
b.2	Spese Tecniche	416.000,00 €
b.3	Imprevisti	234.000,00 €
b.4	Allacciamenti	20.000,00 €
b.5	spese pubblicità, commissioni di gara	6.000,00 €
b.6	Incentivi	104.000,00 €
	Totale somme a disposizione (b.1+b.2+b.3+b.4+b.5+b.6)	1.300.000,00 €
	IMPORTO COMPLESSIVO Q.E.	6.500.000,00 €