

Allo Sportello Unico del Comune di Galliera Veneta

Oggetto: QUADRO ECONOMICO
ANALISI COSTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Proponente SILAR IMMOBILIARE S.r.l.
Sede Rossano Veneto, via Ca' Vico n° 78
Rif. Toponomastico Galliera Veneta, via Mottinello Nuovo n° 10
Rif. Urbanistico schede n° 2 e n° 3

La presente per valutazioni di dettaglio circa i costi individuati nella relazione per la determinazione della perequazione urbanistica.

rif 2.a) – opere incongrue

Rimozione opere incongrue, manufatti non pertinenti all'attività. Rimozione e conferimento a rifiuto di copertura, strutture metalliche, pareti in pannelli sandwich, finestre e portoni metallici, pavimenti in cls ed ogni altro accessorio. Valutazione V/P elementi rimossi.

- $12.50 \times 6.50 = 81.25 \text{mq} \times \text{hm} 4.75 = 386,00 \text{mc}$
 - $40.00 \times 8.50 = 340,00 \text{mq} \times \text{hm} 6.65 = 2261,00 \text{mc}$
 - $40.00 \times 4.50 = 180,00 \text{mq} \times \text{hm} 3.50 = 630,00 \text{mc}$
 - $9.00 \times 4.00 = 36,00 \text{mq} \times \text{hm} 6.50 = 234,00 \text{mc}$
- tot 637,25 mq tot 3.511,00 mc**

€/mc 10,00 + iva 10% per cui $3511,00 \times 10,00 \times 1,1 = 38.621,00 \text{€}$

Ripristino dei luoghi. Coordinamento formale e funzionale con esistente, ovvero marciapiede, piazzale, verde. Valutazione a mq (possibile incidenza media).

€/mq 10,00 + iva 10% per cui $637,25 \times 10,00 \times 1,1 = 7.009,75 \text{€}$

Imprevisti. A corpo, iva compresa 4.369,25€

totale voce 2.a) = 50.000,00€

rif 2.a.1) – bonifica da eternit – ripristino copertura danneggiata

Rimozione e smaltimento in discarica autorizzata di lastre in cemento amianto ed installazione di nuova copertura. Nello specifico:

- oneri di sicurezza, ovvero piano lavoro, ponteggi e s.m.i.
a corpo, iva compresa 5.000,00€
- rimozione copertura, ovvero spruzzatura, rimozione e conferimento in discarica.
Valutazione a mq.

€/mq 17,00 + iva 10% per cui $17,00 \times 4.050,00 \times 1,1 = 77.962,50 \text{€}$



FOGLIATO Alessandro

INGEGNERE

Via S. Chiara nr. 25/E Bassano del Grappa
c.f. FGLLSN79E16A703E p.i. 03847220245
tel: 0424 511572 fax: 0424 393457
cell: 333 4618249 e: studiozonta.fa@gmail.com
e-personale: alefogliato@yahoo.it
pec: alessandro.fogliato@ingpec.eu

- nuova copertura, ovvero posa lastre grecate di copertura, controsoffittatura e isolamento a norma di legge. Valutazione a mq.

€/mq 41,50 + iva 10% per cui $41,50 \times 4.050,00 \times 1,1 = 184.882,50\text{€}$

- lattoneria in acciaio. Valutazione a ml.

€/ml 4,50 + iva 10% per cui $4,50 \times 3.400,00 \times 1,1 = 16.830,00\text{€}$

- specifici interventi di ripristino restante copertura esistente. Per vetustà, danni e parziale eternit. Valutazione a mq.

€/mq 41,50 + iva 10% per cui $41,50 \times 600 \times 1,1 = 27.390,00\text{€}$

imprevisti, a corpo iva compresa 2.935,00€

totale voce 2.a.1) = 315.000,00€

rif 2.a.2) – sistemazione accesso ovest

Definizione nuovo accesso ad ovest. Rimozione e smaltimento in idoneo sito dei materiali da demolizione e da scavo. Definizione di idonei strati di fondazione secondo i principi per la realizzazione di viabilità e finitura in manto bituminoso. Compresa la segnaletica, gli eventuali elementi di raccolta acque, le delimitazioni e gli elementi di chiusura. Valutazione a mq

€/mq 100,00 + iva 10% per cui $100,00 \times 310,00 \times 1,1 = 34.100,00\text{€}$

imprevisti, a corpo iva compresa 900,00€

totale voce 2.a.2) = 35.000,00€

rif 2.a.3) – impianti

Minimi interventi ispettivi, di ripristino e/o integrativi sull'impiantistica esistente. Le sole operazioni finalizzate all'operatività degli uffici, dei servizi e l'illuminazione del compendio. Valutazione a corpo.

a corpo iva compresa 13.000,00€

totale voce 2.a.3) = 13.000,00€

rif 2.b) – opere di urbanizzazione

Definizione di area a parcheggio e funzionale area manovra secondo le regole dell'arte. Ovvero scavi, definizione di idonei strati di fondazione secondo i principi per la realizzazione di viabilità e finitura in manto bituminoso. Compresa la segnaletica, gli eventuali elementi di raccolta acque. Valutazione a mq.

€/mq 60,00 + iva 10% per cui $60,00 \times 252,00 \times 1,1 = 16.632,00\text{€}$

imprevisti, a corpo iva compresa 1.368,00€



FOGLIATO Alessandro

INGEGNERE

Via S. Chiara nr. 25/E Bassano del Grappa
c.f. FGLLSN79E16A703E p.i. 03847220245
tel: 0424 511572 fax: 0424 393457
cell: 333 4618249 e: studiozonta.fa@gmail.com
e-personale: alefogliato@yahoo.it
pec: alessandro.fogliato@ingpec.eu

totale voce 2.b) = 18.000,00€

rif 2.c) – spese tecniche

Valutazione di tutte le prestazioni professionali per la natura e la quantità delle opere descritte.
Stima imponibile prestazioni professionali circa 9% delle opere, imprevisti compresi.

9% di 431.000,00 + 4% contr. Integrativo + iva 22% =
 $431.000,00 \times 0,09 \times 1,04 \times 1,22 = 49.216,75$ arrotondato 49.000,00€

totale voce 2.c) = 49.000,00€

Bassano del Grappa, 20.11.2015



FOGLIATO Alessandro

INGEGNERE

Via S. Chiara nr. 25/E Bassano del Grappa
c.f. FGLLSN79E16A703E p.i. 03847220245
tel: 0424 511572 fax: 0424 393457
cell: 333 4618249 e: studiozonta.fa@gmail.com
e-personale: alefogliato@yahoo.it
pec: alessandro.fogliato@ingpec.eu



FOGLIATO Alessandro

INGEGNERE

Via S. Chiara nr. 25/E Bassano del Grappa
c.f. FGLLSN79E16A703E p.i. 03847220245
tel: 0424 511572 fax: 0424 393457
cell: 333 4618249 e: studiozonta.fa@gmail.com
e-personale: alefogliato@yahoo.it
pec: alessandro.fogliato@ingpec.eu