



ReStart Scampia

un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M

CUP: B61B22000670006

Il Dirigente

arch. Massimo Santoro

Gruppo di progettazione

arch. pian. Erika Fricchione
arch. Agrippino Graniero
arch. Giuseppe Runfola
arch. Anna Scotto di Tella (coordinamento)

Scala

Revisione

febbraio 2022

Nome elaborato

13_Calcolo sommario della spesa

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

Sommario

1. STIMA DELL'IMPORTO DELLE OPERE.....	2
1.1 Determinazione dei costi parametrici.....	2
1.2 Costo dell'intervento.....	3

1. STIMA DELL'IMPORTO DELLE OPERE

1.1 Determinazione dei costi parametrici

In riferimento alla coerenza economica del progetto si specifica che le voci di costo utilizzate per l'edilizia residenziale pubblica, seppur parametriche e suscettibili di ulteriori affinamenti in funzione dell'avanzamento del livello progettuale, sono state valutate in coerenza con i limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla Delibera di Giunta Regionale Campania n. 279 del 24.06.2019 (BURC n. 38 del 01.07.2019).

In base a quanto stabilito dall'allegato A della citata delibera, per le nuove edificazioni, il costo base di realizzazione tecnica (CBN) è pari a € 920,00 per mq di superficie complessiva.

Il costo di realizzazione tecnica (CRN) dell'intervento si ottiene mediante l'applicazione di ammissibili maggiorazioni al costo base, che nel caso di specie, in termini percentuali, sono pari ad un incremento del 14% per quanto di seguito precisato:

- intervento in zona sismica — 4%;
- elementi migliorativi della qualità del progetto — 10%; per un totale del CRN pertanto pari a €/mq 1.048,80.

Il costo totale di nuova edificazione (CTN) si ottiene, infine, mediante l'applicazione di ulteriori maggiorazioni su quest'ultimo CRN, pari nel complesso ad un incremento percentuale del 20%:

- oneri accessori per allacci acqua, luce, gas, telefoni — 3%;
- spese tecniche e generali — 12%;
- accantonamento per eventuali maggiori oneri (oneri di smaltimento, ecc.) — 5%.

Risulta in definitiva che **il costo totale CTN dell'intervento di nuova edificazione è pari a circa 1.200,00 €/mq.**

In riferimento ai costi delle attrezzature di interesse comune, del parco e dell'edificio scolastico sono stati presi come riferimento i prezzi di progetti esecutivi redatti nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi agli atti del Comune in zone simili.

Pertanto, si è stimato il costo del parco in ragione di 138,00 €/mq, dell'edificio scolastico in ragione di 1.000,00 €/mq e delle attrezzature di interesse comune in ragione di 1.400,00 €/mq.

1.2 Costo dell'intervento

Il costo totale dell'intervento, determinato sulla base delle stime parametriche come esplicitate sopra, è pari a **€ 70.000.000,00** come dettagliato nella seguente tabella:

tipologia intervento	quantità (mq)	costo unitario (€/mq)	costo totale (€)
Realizzazione edilizia scolastica	2.250,00	1.000,00	2.250.000,00
Edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione	35.784,00	1.200,00	42.940.800,00
Realizzazione Parco (aree verdi e parcheggi)	66.000,00	138,00	9.108.000,00
Attrezzature di interesse comune	3.690,00	1.400,00	5.166.000,00
Realizzazione residenze temporanee	4.500,00	900,00	4.050.000,00
Riqualificazione della viabilità esistente	4.256,00	114,00	485.200,00
Ristrutturazione dell'edilizia residenziale pubblica	Stima forfettaria		6.000.000,00
TOTALE			70.000.000,00