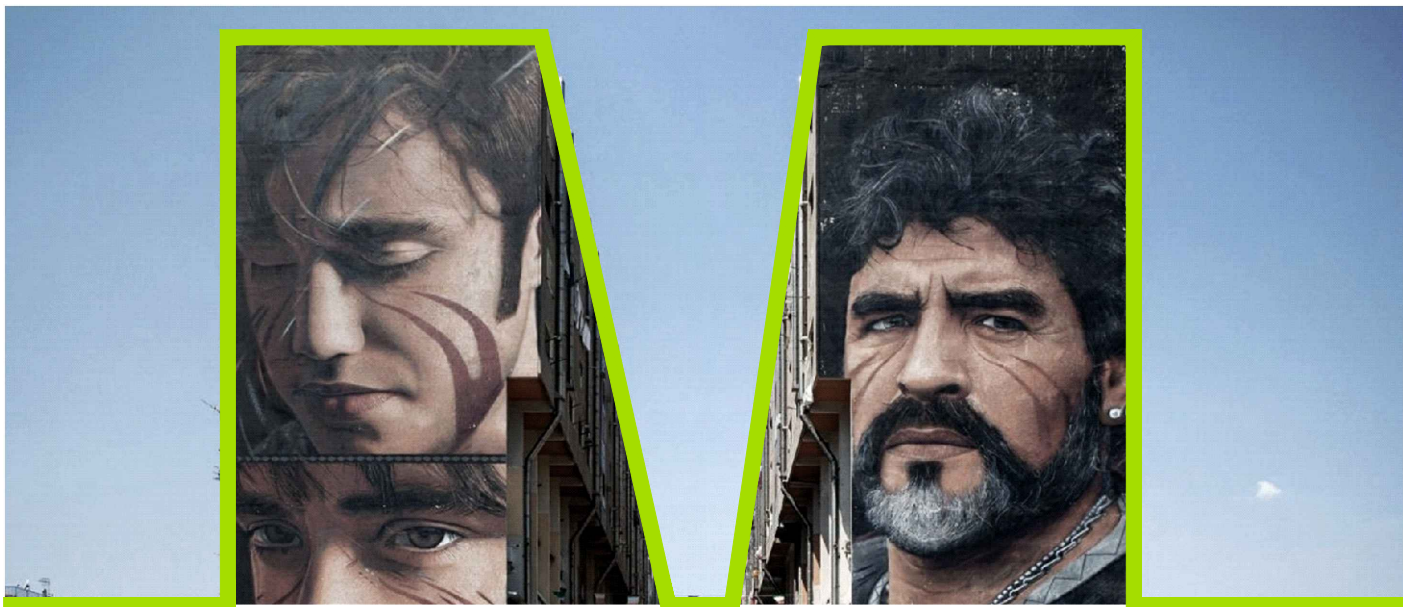


AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ

Progetto di fattibilità tecnica ed economica  
**RIQUALIFICAZIONE DELL'INSEDIAMENTO DI TAVERNA DEL FERRO**



ELABORATI ECONOMICI

Calcolo sommario della spesa

Nome elaborato

TDF-PF-EE-css001.a

Scala

-

Data

14/02/2022

CUP B61B22000680006

Dirigente

arch. Paola Cerotto

Progettisti

arch. Massimo Santoro (coordinamento)

arch. Irene Lettieri

arch. Francesco Sorrentino

rev.	data	oggetto
------	------	---------

a	14/02/2022	prima emissione
---	------------	-----------------

---

---

---

---

---

Il calcolo sommario della spesa è stato effettuato, in coerenza con l'articolo 22 del d.P.R. n. 207/2010, applicando alle quantità caratteristiche dei lavori da realizzare, i corrispondenti prezzi parametrici determinati come di seguito specificato.

Il costo complessivo dell'intervento è pari a **€ 52.000.000,00**.

## 1. EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

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%.

Risulta pertanto un totale del CRN 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 €/mq**.

In base a quanto stabilito dal medesimo allegato A della citata delibera, per la **ristrutturazione** (recupero primario), il costo base di realizzazione tecnica (CBP) è pari a **€ 600,00** per mq di superficie complessiva.

Il costo di realizzazione tecnica (CRP) 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:

- miglioramento sismico, passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore — 5%;
- elementi migliorativi della qualità del progetto — 10%.

Risulta pertanto un totale del CRP pari a €/mq 690,00.

Il costo totale di ristrutturazione (CTP) si ottiene, infine, mediante l'applicazione di ulteriori maggiorazioni su quest'ultimo CRP, pari nel complesso ad un incremento percentuale del 22%:

- spese tecniche e generali — 12%;

- accantonamento per eventuali maggiori oneri (oneri di smaltimento, ecc.) — 5%;
- urbanizzazioni, allacci e sistemazioni esterne — 5%.

Risulta in definitiva che il costo totale CTP dell'intervento di ristrutturazione è pari a circa **842 €/mq**.

## **2. DEMOLIZIONI, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, PARCO PUBBLICO E RIQUALIFICAZIONE DELLA VIABILITÀ**

In riferimento ai costi delle demolizioni, delle attrezzature di interesse comune, del parco pubblico e della riqualificazione della viabilità sono stati presi come riferimento i prezzi di progetti esecutivi redatti nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi agli atti del Comune di Napoli in zone simili. Pertanto si è stimato il costo delle **demolizioni** in ragione di **€ 30/mc**, delle **attrezzature di interesse comune** in ragione di **€ 1.500/mq**, del **parco pubblico** in ragione di **€ 138/mq** e della **riqualificazione della viabilità** in ragione di **114 €/mq**.

## **3. COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO**

Edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione	21.728,35 mq	1.200,00 €/mq	26.074.022,40 €
Edilizia residenziale pubblica di ristrutturazione	23.502,80 mq	842,00 €/mq	19.789.357,60 €
Demolizioni	81.440,00 mc	30,00 €/mc	2.443.200,00 €
Attrezzature di interesse comune	1.700,00 mq	1.500,00 €/mq	2.550.000,00 €
Parco pubblico lineare	5.035,00 mq	138,00 €/mq	694.830,00 €
Viabilità esistente da riqualificare	3.935,00 mq	114,00 €/mq	448.590,00 €
<b>IMPORTO TOTALE</b>			<b>52.000.000,00 €</b>

Gli importi previsti per l'esecuzione dei lavori in oggetto, e riportati in tabella, sono stime sommarie; pertanto si rimanda alla successiva fase di progettazione e della validazione della stessa per la definitiva quantificazione economica analitica.