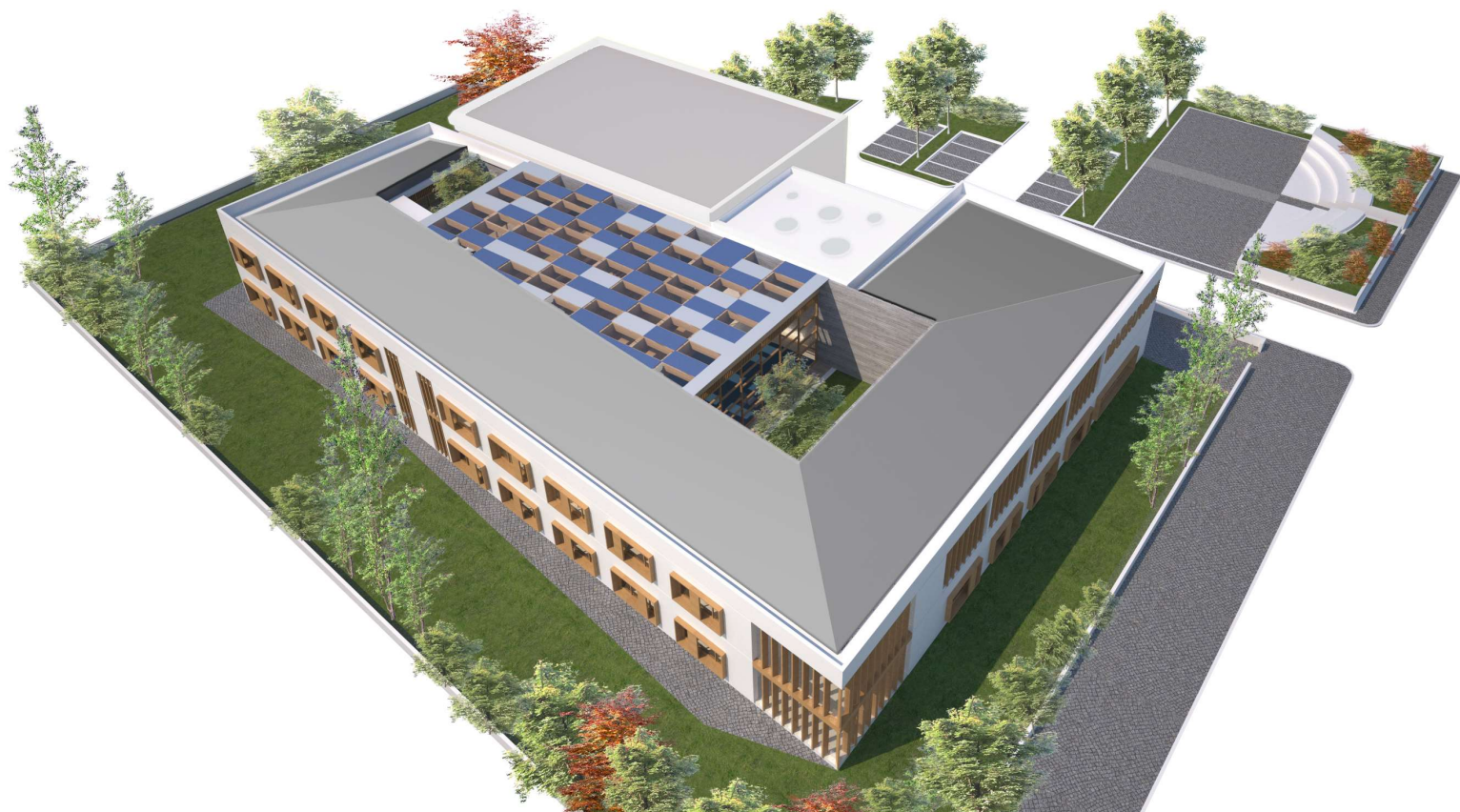


*CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLA
NUOVA SCUOLA DENOMINATO:
“MARRUVIUM.ALMAMATERSTUDIORUM.2017”*

***RELAZIONE DI MASSIMA
SUGLI ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI
DEL PROGETTO***



Il processo ideativo per il progetto della nuova scuola a San Benedetto dei Marsi è partito dal principio di soddisfare tutte le esigenze funzionali richieste dal bando.

A seguito di uno sviluppo schematico ed organizzativo dell'idea di scuola, nell'obiettivo di rispondere al piano funzionale degli spazi e nel rispetto del D.M 18/12/1975, si è proceduto, successivamente, a produrre una stima sintetica di quelli che sarebbero stati i fattori di incidenza per i costi realizzativi dell'opera.

Preso atto che il costo complessivo dell'intervento ammonta a €4.543.024,55 e che si articola indicativamente come segue:

LAVORI	
Importo totale dei lavori in appalto	€ 3.212.250,00
di cui:	
1) per adeguamento sismico della palestra	€ 565.250,00
2) per demolizione della scuola esistente	€ 372.000,00
3) per ricostruzione nuova scuola	€ 2.180.000,00
4) per oneri della sicurezza (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.)	€ 95.000,00
A) IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA	€ 3.117.250,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
1) per I.V.A. sui lavori	€ 321.225,00
2) per allacciamenti a pubblici servizi	€ 30.000,00
3) per spese premi e rimborsi concorso (oneri riflessi compresi)	€ 87.797,78
4) per spese commissione di gara	€ 30.000,00
5) per spese tecniche di progettazione definitiva (oneri riflessi compresi)	€ 211.051,10
6) per spese tecniche di progettazione esecutiva e CSP (oneri riflessi compresi)	€ 168.908,73
7) per direzione lavori, contabilità e CSE (oneri riflessi compresi)	€ 253.870,17
8) per collaudo tecnico amm.vo e certif. energ. (oneri riflessi compresi)	€ 96.967,66
9) per spese tecniche di accatastamento (oneri riflessi compresi)	€ 20.000,00
10) per incentivazione (ex art. 113, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.)	€ 64.245,00
11) per spese di pubblicità, notifiche e contributi ANAC	€ 10.000,00
12) per imprevisti, transazioni, accordi bonari, accantonamenti, ecc...	€ 36.709,11
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 1.330.774,55
TOTALE IMPORTO DI PROGETTO (A+B)	€ 4.543.024,55

Considerando che la somma di € 3.212.250,00 per i lavori si intende vincolate, si è opportunamente sviluppata una sintesi al fine di riuscire a contenere il costo €/mq.

Come già descritto nella relazione illustrativa e nella Tavola 06, si ipotizza di realizzare l'opera per stralci funzionali, da affrontare in momenti distinti, per un totale di due fasi.

La Prima Fase consiste nell'adeguamento sismico della palestra esistente, nella realizzazione del relativo blocco spogliatoi e nella costruzione della nuova scuola, comprensiva di tutte le funzionalità richieste da bando. Inoltre verranno realizzate sempre in questa fase, le opere strutturali di platea di fondazione sulla quale, nel secondo stralcio si andrà a strutturare l'auditorium.

Temporaneamente questo spazio centrale sarà destinato a funzione di cortile scolastico interno all'edificio.

Per come è concepito il flusso realizzativo delle opere, l'auditorium potrà essere realizzato indipendentemente successivamente.

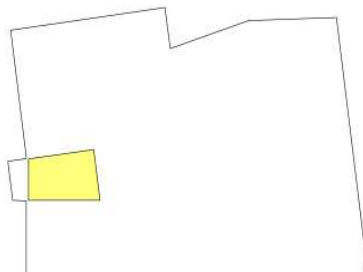
La cifra di € 565.250,00 per l'adeguamento sismico della palestra rispetto alla proposta d'intervento presentata (Tavola 06) è da considerarsi più che sufficiente, quindi si è scomputato il valore di € 330.000,00 che va ad incrementare il budget a disposizione per la realizzazione della nuova scuola portandolo ad un totale di € 2.510.000,00.

il valore rimanente di € 235.250,00 quindi sarebbe la somma necessaria per le opere di adeguamento sismico proposto e la realizzazione del nuovo blocco spogliatoi a servizio della palestra.

Al fine di contenere il costo di costruzione €/mq si sono utilizzate tecniche costruttive tradizionali, che certificano comunque condizioni di confort e vivibilità all'interno della scuola più che soddisfacenti (Rel. illustrativa e Tavola 04).

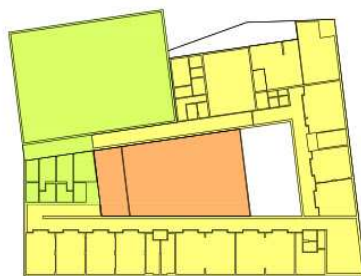
Considerando tutti questi aspetti e che la scuola in Prima Fase ha una superficie complessiva di 2783 mq, si è venuto a definire un costo di realizzazione di €/mq 901,90.

STRALCI FUNZIONALI, FASI REALIZZATIVE E RELATIVA CONSISTENZA



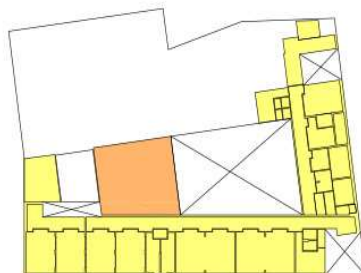
Prima fase (locali tecnici)
Sup. lorda MQ. 120,00

PIANO INTERRATO



Prima fase (palestra)	Sup. lorda MQ. 818,00
Prima fase (scuola)	Sup. lorda MQ. 1553,00
Seconda fase (auditorium)	Sup. lorda MQ. 415,00

PIANO TERRA



Prima fase (scuola)	Sup. lorda MQ. 1110,00
Seconda fase (auditorium)	Sup. lorda MQ. 210,00

PIANO PRIMO

A seguire una tabella riassuntiva dei costi di realizzazione descritti, con le specifiche incidenze tra opere strutturali, edili, termoidrauliche ed elettriche:

SCUOLA MARRUVIUM

Calcolo del costo di costruzione nuovo Fabbricato Fase 1

LAVORI	INCIDENZA	COSTO COMPLESSIVO	CONSISTENZA FASE 1	COSTO
	(%)	€	mq	€/mq
Strutture	35,53%	898.909,00 €	2.783,00	323,00 €
Edilizia	50,61%	1.280.433,00 €	2.783,00	460,09 €
Impianti elettrici	4,35%	110.055,00 €	2.783,00	39,55 €
Impianti Termoidraulici	9,51%	240.603,00 €	2.783,00	86,45 €
TOTALI	100,00%	2.530.000,00 €		909,09 €

Tabella riassuntiva del Calcolo complessivo di realizzazione dell'opera:

SCUOLA MARRUVIUM

Calcolo Complessivo di Realizzazione dell'opera

LAVORI	INCIDENZA	COSTO COMPLESSIVO
	(%)	€
Adeguamento sismico palestra	6,70%	215.250,00 €
Demolizione scuola esistente	11,58%	372.000,00 €
Ricostruzione nuova scuola	78,76%	2.530.000,00 €
Oneri della sicurezza	2,96%	95.000,00 €
TOTALI	100,00%	3.212.250,00 €

Per quanto riguarda l'Auditorium, da realizzare in Seconda Fase a completamento del plesso scolastico, secondo delle stime sintetiche, e considerando che comunque le opere strutturali di fondazione sono facenti parte della Prima Fase, si stima un costo analogo di circa 900 €/mq.