



DIREZIONE LAVORI PUBBLICI  
Settore Opere Rischio Idraulico, Rapporti AATO Regione e Project Financing  
Servizio Progetti Speciali e Project Financing

## CITTADELLA DELLA GIUSTIZIA 2° LOTTO

RESTAURO E RISANAMENTO STATICO DEL COMPLESSO EX MANIFATTURA  
TABACCHI E RISTRUTTURAZIONE AD USO UFFICI GIUDIZIARI DI VENEZIA



## PROGETTO PRELIMINARE

CALCOLO SOMMARIO DI SPESA  
(art. 17 comma 1, lett. g, DPR 207/10)

Responsabile Unico del Procedimento  
*ing. arch. Manuel Cattani*

Collaboratore Principale del RUP  
*arch. Manuel Morschbach*

Coordinatore del Progetto  
*arch. Alberto Chinellato*

Progettisti  
*arch. Susanna Bertoli*  
*ing. Luigi Galeazzi*  
*arch. Roberta Martel*





Le superfici sono calcolate al lordo delle murature interne ed esterne, per tutti i piani fuori terra, per i sottotetti sono calcolate solo le superfici destinate ad uso utile (p.es. archivi) con esclusione dei locali tecnici.

La stima sommaria dei costi di realizzazione dell'intervento è puramente indicativa in quanto soggetta a diverse variabili connesse alle scelte/migliorie in sede di elaborazione del progetto definitivo e assegnazione della concessione. Per la valutazione si è fatto quindi riferimento a costi parametrici simili, che tengono conto dei valori economici di mercato per costruzioni simili e soprattutto dei costi del 1° Lotto.

### SUPERFICI EDIFICI - 2° LOTTO

edificio	pt	p1	p2	p3	totale
9	164	18			182
10	697	697	697	130	2221
11	807	807	807	355	2776
14	705	705	705		2115
15	1210	1000			2210
	<b>3.583</b>	<b>3.227</b>	<b>2.209</b>	<b>485</b>	<b>9.504</b>
<b>UFFICI</b>	(edificio 10+11+14)				<b>7112</b>
<b>VARIE</b>	(edificio 9+15)				<b>2392</b>
					<b>9.504</b>

### CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE PARAMETRICO - 2° lotto

descrizione fonte	q.tà	prezzo	p.u.
analisi dei costi di costruzione del 1° Lotto (mq)	20.173,04	€ 44.196.780,00	2.190,88 €/mq
ordine architetti roma (2013)			1.224,00 €/mq
parametro medio di superficie			1.707,44 €/mq
maggiorazione per arredi "chiavi in mano" (5%)			1.792,81 €/mq
<b>UFFICI</b> (arrotondato)			<b>1.800,00 €/mq</b>
<b>VARIE</b> (coeff. per considerare: grandi superfici, semplificazioni edilizie e imp.)		0,50	<b>900,00 €/mq</b>

**COSTO DI COSTRUZIONE - 2° lotto**

destinazione	costo
<b>UFFICI</b>	
costo di costruzione arrotondato	1.800,00 €/mq
superficie 2° lotto	7.112,00 mq
<b>costo di costruzione 2° lotto - uffici</b>	<b>12.801.600,00 €</b>
<b>VARIE</b>	
costo di costruzione arrotondato	900,00 €/mq
superficie 2° lotto	2.392,00 mq
<b>costo di costruzione 2° lotto - varie</b>	<b>2.152.800,00 €</b>
<b>TOTALE 2° lotto</b>	<b>14.954.400,00 €</b>
<b>ARROTONDATO</b>	<b>14.950.000,00 €</b>

**COSTO DI COSTRUZIONE - parcheggio**

destinazione	costo
<b>PARK</b>	
costo di costruzione posti auto/moto	1.600,00 €/n
posti auto/moto	127,00 n
<b>TOTALE Park</b>	<b>203.200,00 €</b>
<b>ARROTONDATO</b>	<b>200.000,00 €</b>

**CALCOLO SOMMARIO DI SPESA**

<b>LAVORI</b> (compresi imprevisti, spese tecniche e somme a disposizione, esclusa iva)		
Importo lavori - 2° Lotto	€	14.950.000,00
Importo lavori - parcheggio (Scenario 1)	€	200.000,00
<b>Totale A. LAVORI</b> (compresi oneri tecnici, arredi e spese accessorie) Iva escl.	€	<b>15.150.000,00</b>