



Provincia di Pescara
COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

**FINANZA DI PROGETTO PER LA
PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE
DELLA CASA FUNERARIA CON ANNESSO
IMPIANTO DI CREMAZIONE**

QUADRO ECONOMICO

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

data:
marzo 2017

Architetto
Federica Ballerini

via Manzoni 57 - 21020 Casciago (VA)

Architetto
Silvano Spagna

via Ariosto 19 - 20149 Milano

Ingegnere
Attilio Bianchi

via Derna 6 - 21100 Capolago (VA)

Architetto
Luca Spagna

via Ariosto 19 - 20149 Milano

Ingegnere
Carmelo Cuvato

via Manzoni 57 - 21020 Casciago (VA)



SAIE S.r.l.
L'AMMINISTRATORE UNICO
(Dott. Mario Ballerini)

SAIE srl

Via Manzoni , 57 - 21020 CASCIAGO (VA)

REL.04
rev.01

Provincia di Pescara COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLA CASA FUNERARIA CON ANNESSO IMPIANTO DI CREMAZIONE

STIMA SOMMARIA DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO

La seguente tabella riporta i dimensionamenti necessari alla stima dei costi

DIMENSIONAMENTI		
area in concessione	mq	3.420,00
superficie area a parcheggio	mq	2.850,00
superficie area strada da ampliare	mq	900,00
superficie complessiva fabbricato	mq	1.300,00
superficie piano terra	mq	700,00
superficie seminterrato	mq	600,00
area tecnica per finiture	mq	600,00
area visitabile per finiture	mq	700,00
area patio/giardino interno piano terra	mq	100,00
area piazzale tecnico	mq	475,00
area a percorsi interni - viabilità	mq	1.050,00
aree a verde e giardino	mq	1.100,00
recinzioni e cancelli	ml	265,00
Area a verde esterno - parco degli Ulivi	mq	2.200,00

Il seguente calcolo sommario per la definizione dei costi relativi alla costruzione del nuovo Crematorio viene eseguito, in conformità a quanto previsto dall'art. 22 del D.P.R. 207/10, applicando parametri ed incidenze desunte da interventi similari eseguiti. Le specifiche e particolari lavorazioni non consentono infatti di applicare prezzi unitari ricavati da prezziari o listini ufficiali.

A - OPERE EDILI - CASA FUNERARIA E CREMATORIO				
DESCRIZIONE LAVORAZIONE	DIMENSIONE		STIMA UNITARIA	IMPORTO
	Allestimento cantiere	n	1	€ 15.000,00
Costruzione fabbricato strutture	mq	1.300	€ 400,00	€ 520.000,00
Finiture fabbricato - area tecnica - valutato per superficie effettiva	mq	600	€ 450,00	€ 270.000,00
Finiture fabbricato - area visitabile - valutato per superficie effettiva	mq	700	€ 950,00	€ 665.000,00
Opere di sistemazione esterna piazzale tecnico - pavimentazione	mq	475	€ 80,00	€ 38.000,00
Opere di allestimento patio/giardino interno piano terra	mq	100	€ 350,00	€ 35.000,00
Opere di sistemazione esterna pavimentazioni e percorsi	mq	1.050	€ 80,00	€ 84.000,00
Opere di sistemazione e allestimento area verde - irrigazione	mq	1.100	€ 50,00	€ 55.000,00
Opere di sistemazione area parcheggio	mq	2.850	€ 50,00	€ 142.500,00
Opere di sistemazione strada di accesso	mq	900	€ 60,00	€ 54.000,00
Opere di sistemazione esterna recinzione e cancelli	ml	265	€ 200,00	€ 53.000,00
Opere di sistemazione esterna - area dispersione ceneri	n	1	€ 20.000,00	€ 20.000,00
Opere di sistemazione esterna - area parco esterno - Ulivi	n	1	€ 25.000,00	€ 25.000,00
TOTALE				€ 1.976.500,00
oneri per la sicurezza				€ 30.000,00
Imprevisti	5,0%			€ 98.825,00
Spese tecniche di progettazione - direzione lavori - sicurezza	10,0%			€ 197.650,00
TOTALE GENERALE				€ 326.475,00

B - IMPIANTI EDIFICIO				
DESCRIZIONE LAVORAZIONE	DIMENSIONE		STIMA UNITARIA	IMPORTO
	Impianto elettrico FM e illuminazione interna - domotica	n	1	€ 150.000,00
Impianto elettrico FM e illuminazione esterna	n	1	€ 50.000,00	€ 50.000,00
Impianto videocontrollo e antiintrusione	n	1	€ 35.000,00	€ 35.000,00
Impianto generatore elettrico emergenze	n	1	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Impianto idrico sanitario interno	n	1	€ 18.000,00	€ 18.000,00
Impianto idrico per irrigazioni	n	1	€ 30.000,00	€ 30.000,00
Impianto riscaldamento e climatizzazione	n	1	€ 75.000,00	€ 75.000,00
Impianto scambiatore forni/riscaldamento	n	1	€ 20.000,00	€ 20.000,00
Allacciamento utenze : gas metano - energia elettrica - acqua	n	1	€ 30.000,00	€ 30.000,00
Opere per cabina di trasformazione energia elettrica	n	1	€ 60.000,00	€ 60.000,00
Movimentazioni speciali per introduzione impianti	n	1	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Rete informatica edificio	n	1	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Impianto antincendio	n	1	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Impianto fotovoltaico	n	1	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE				€ 568.000,00
oneri per la sicurezza				€ 10.000,00
Imprevisti	5,0%			€ 28.400,00
Spese tecniche di progettazione - direzione lavori - sicurezza	10,0%			€ 56.800,00
TOTALE GENERALE				€ 95.200,00

C - IMPIANTO CREMATORIO				
DESCRIZIONE LAVORAZIONE	DIMENSIONE		STIMA UNITARIA	IMPORTO
	Impianto crematorio costituito da due forni con sistema di filtrazione	n	1	€ 980.000,00
TOTALE				€ 980.000,00
oneri per la sicurezza				€ 10.000,00
Imprevisti	5,0%			€ 49.000,00
Spese tecniche di progettazione - direzione lavori - sicurezza	10,0%			€ 98.000,00
TOTALE GENERALE				€ 157.000,00

D - ATTREZZATURE PER CREMATORIO				
DESCRIZIONE	DIMENSIONE		STIMA UNITARIA	IMPORTO
	Carrello portaferetri per trasporto ed elevazione	n	2	€ 8.500,00
Tavola di introduzione feretri	n	2	€ 22.500,00	€ 45.000,00
Impianto audio video	n	1	€ 12.000,00	€ 12.000,00
Set celle frigorifero	n	2	€ 9.000,00	€ 18.000,00
Cella refrigerata	n	1	€ 140.000,00	€ 140.000,00
Struttura porta feretri	n	1	€ 12.000,00	€ 12.000,00
Cabina di frantumazione	n	1	€ 24.000,00	€ 24.000,00
Cabina di trasferimento residui cremati	n	1	€ 10.500,00	€ 10.500,00
TOTALE				€ 278.500,00

E - ATTREZZATURE E ARREDI				
DESCRIZIONE	DIMENSIONE		STIMA UNITARIA	IMPORTO
	Autovettura	n	1	€ 20.600,00
Carro per trasporto funebre	n	2	€ 60.000,00	€ 120.000,00
Ufficio Operativo	n	1	€ 5.010,00	€ 5.010,00
Reception	n	1	€ 3.248,00	€ 3.248,00
Sala cerimonie	n	1	€ 11.200,00	€ 11.200,00
Archivio	n	1	€ 360,00	€ 360,00
Sala forno	n	1	€ 814,00	€ 814,00
Spogliatoio	n	1	€ 700,00	€ 700,00
Arredi per bagni	n	1	€ 400,00	€ 400,00
Informatica per ufficio operativo	n	1	€ 4.000,00	€ 4.000,00
Informatica per reception	n	1	€ 4.000,00	€ 4.000,00
Informatica per sala forno	n	1	€ 1.900,00	€ 1.900,00
Software di gestione	n	1	€ 30.000,00	€ 30.000,00
TOTALE				€ 202.232,00

QUADRO ECONOMICO		
Opere edili		
Opere edili	€ 1.976.500,00	
Impianti edificio		
Impianti elettrici	€ 375.000,00	
Impianti di riscaldamento e climatizzazione	€ 135.000,00	
Impianti idrico sanitari	€ 58.000,00	
Impianti cremazione		
Impianto crematorio e filtrazione	€ 980.000,00	
Attrezzature per cremazione		
Attrezzature per cremazione	€ 278.500,00	
Attrezzature e arredi		
Attrezzature e arredi	€ 202.232,00	
TOTALE OPERE - IMPIANTI - IMPIANTI CREMAZIONE E ATTREZZATURE		€ 4.005.232,00
ONERI PER LA SICUREZZA		
Oneri sicurezza su opere edili	€ 30.000,00	
Oneri sicurezza su impianti edificio	€ 10.000,00	
Oneri sicurezza su impianto cremazione	€ 10.000,00	
TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA		€ 50.000,00
IMPREVISTI		
Imprevisti su opere edili	€ 98.825,00	
Imprevisti su impianti edificio	€ 28.400,00	
Imprevisti su impianto cremazione	€ 49.000,00	
TOTALE IMPREVISTI		€ 176.225,00
SPESE TECNICHE		
Spese tecniche su opere edili	€ 197.650,00	
Spese tecniche su impianti edificio	€ 56.800,00	
Spese tecniche su impianti cremazione	€ 98.000,00	
contributo CNPAIA - 4% (D1-D2-D3)	€ 14.098,00	
TOTALE SPESE TECNICHE		€ 352.450,00
SOMME A DISPOSIZIONE		
Predisposizione della proposta - art. 153 comma 9 D.Lgs 163/2006	€ 60.000,00	
Spese per attività di supporto, compensi oneri R.U.P.	€ 25.000,00	
Competenze geologiche e indagini	€ 15.000,00	
Spese per pubblicità bando di gara	€ 5.000,00	
Oneri Commissione giudicatrice	€ 8.000,00	
Collaudo Tecnico Amministrativo	€ 15.000,00	
Spese tecniche per accatastamento	€ 5.000,00	
Spese per istruttoria pratiche e autorizzazioni	€ 10.000,00	
Polizze fidejussorie e assicurative	€ 8.000,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 151.000,00
TOTALE GENERALE INVESTIMENTO		€ 4.734.907,00
IVA		
IVA su opere edili - impianti edificio - impianti cremazione - attrezzature	10%	€ 400.523,20
IVA su oneri per la sicurezza	10%	€ 5.000,00
IVA su imprevisti	10%	€ 17.622,50
IVA su spese tecniche	22%	€ 77.539,00
IVA su somme a disposizione	22%	€ 33.220,00
TOTALE IVA		€ 533.904,70
TOTALE IMPEGNO DI SPESA		€ 5.268.811,70