



OLTRETORRENTE: IL GIARDINO RITROVATO
BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2024



Comune di Parma

8 QUADRO ECONOMICO



STIMA PARAMETRICA SINTETICA DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO

NOTA: Il preventivo di spesa allegato alla presente costituisce un estratto del computo metrico estimativo di dettaglio redatto per la presentazione della proposta d'intervento.

A - IMPORTO LAVORI A BASE D'APPALTO

N	Descrizione	Costi
01	EX SERRE	435.750,00 €
01.01	<p>Costi per lavorazioni di rimozioni, demolizioni, consolidamenti, risanamenti e ricostruzioni, di cui in sintesi: apprestamento e allacci di cantiere, smontaggio e allontanamento materiale di ingombro per allestimento cantiere, demolizione solaio laterocementizio, manto di copertura e lattoneria esistente, corniglioni, eventuali componenti in amianto con procedure a norma di legge, rimozione pavimento, massetto e sottofondo del solaio di piano terra, eseguito con piccoli mezzi meccanici e a mano, raschiature intonaci e piccole demolizioni locali, con eventuale pulitura di superfici in corrispondenza di parti ammalorate delle murature o nelle parti da inspessire, demolizione e rimozione blocco bagni esistenti, compresi sanitari, rivestimenti, pareti, impianti, rimozione impianti esistenti a vista e non riutilizzabili di condizionamento, idrico sanitario, elettrico, scavi a sezione obbligata all'esterno dell'edificio e scavi interni all'edificio, per rinforzi delle fondazioni e vespai, formazioni di muratura, in elementi nuovi o di recupero già pronti per l'uso, per riprese murarie, consolidamenti, aumento dello spessore, comprese le forniture ed i magisteri per la formazione delle ammassature laterali e trasversali, il tutto eseguito a regola d'arte per dare le superfici esterne pulite ben rifinite e piane ed atte a ricevere l'intonaco, riparazione a scuci e cucii di lesioni murarie su muri gravemente lesionati, mediante ampliamento, attraverso la demolizione dei lembi di stacco, la pulizia ed il lavaggio delle parti messe a nudo, la ricostituzione della continuità muraria previa la formazione dei necessari ammassamenti con materiale idoneo ed omogeneo al preesistente, rinforzo di fondazioni esistenti in muratura, calcestruzzo e calcestruzzo armato mediante cordoli in calcestruzzo armato aderenti alla vecchia fondazione e collegati tra loro mediante traversi in calcestruzzo armato, compresi l'esecuzione dei getti di cemento espansivo, opere di cerchiatura e rinforzo per il miglioramento sismico globale della unità strutturale mediante l'esecuzione di opere di collegamento, irrigidimento e rinforzo, controventature, in carpenteria in acciaio in profilati laminati a caldo, nuova copertura monofalda a tetto ventilato con struttura primaria e secondaria prefabbricata in legno lamellare, perline in legno, rispondente ai criteri CAM, realizzazione di vespaio interno ed esterno tramite fornitura e posa di ghiaia grossa o ciottoloni, con strato superficiale in stabilizzato di frantoio e terreno vegetale per la zona esterna nord, pacchetto del solaio di pavimento compresa soletta in c.a. spessore minimo 20 cm innestata alle pareti perimetrali tramite barre filettate fissate con resina epossidica, strato di sottofondo livellante e termicamente isolante a ricoprimento degli impianti, pronto per la posa di pannelli per riscaldamento a pavimento contabilizzato a parte, ricoprimento, massetto di posa, pavimento in cotto fiorentino o gres porcellanato con zoccolo perimetrale, assistenza muraria, ripresa degli intonaci soggetti a degrado o integrazione sulle nuove parti in muratura, con utilizzo di differenti prodotti per interni ed esterni, raschiatura di vecchie tinteggiature a calce, a tempera o lavabile da pareti e soffitti, compresi piccoli ripristini e stuccature, coibentazione interna della parete nord tramite fornitura e posa di pannelli in gesso-fibra in doppia lastra con strato coibente in lana di roccia o similare, eseguito con pannelli di materiale isolante rispondente ai CAM, e lastre di finitura in cartongesso dotate di foglio di alluminio con funzione di barriera al vapore, fissati alla muratura mediante struttura metallica, utile a formazione di camera d'aria, comprese griglie di aerazione a terra e a soffitto, il tutto compresa ogni opera o fornitura accessoria per l'opera finita a regola d'arte, accatastamento carico, trasporto materiale di risulta a impianto di recupero autorizzato e assolvimento degli oneri di recupero/smaltimento.</p>	258.250,00 €
01.02	<p>Costi per impianti, di cui in sintesi: impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria, con sistema radiante a pavimento compreso massetto isolante, pannelli radianti, striscia isolante di bordo, ricoprimento, generatore, accumulo, comandi e rilevatori di temperatura, canna fumaria, comandi, quadri, derivazioni, collettori, termostati, impianto di condizionamento estivo con pompa di calore, tecnologia inverter, venticonduttori, comandi e rilevatori di temperatura, impianto rete idrosanitaria, compreso allaccio alla rete di adduzione, ripristino degli scarichi, sfiati, impianto elettrico del tipo a vista con sistema di distribuzione in conduttori di sezione proporzionata al carico, cavo di protezione incluso, posati in tubazione rigida di pvc autoestingente, fissata su supporti ogni 30 cm, inclusi accessori di collegamento e fissaggio, scatole e dispositivi di comando, punti luce, derivazioni, prese, dispositivi a protezione, collegamento degli impianti termici e di condizionamento, allaccio alla rete, nuovi servizi igienici compresi nuovi divisori in laterizio, rivestimenti, apparecchi, rivestimenti ceramici a pavimento e a parete, porte, impianto aspirazione, compresi assistenza muraria, fornitura, posa e ogni accessorio e lavorazione per l'opera finita a regola d'arte, accatastamento carico, trasporto materiale di risulta a impianto di recupero autorizzato e assolvimento degli oneri di recupero/smaltimento.</p>	65.100,00 €
01.03	<p>Costi per forniture e finiture, di cui in sintesi: nuovi serramenti interni in estrusi metallici idonei alle opere di restauro, a taglio termico, doppia vetrocamera, vetri a basso emissivo antisfondamento, controtelai in legno lamellare, maniglie, guarnizioni e ferramenta e ogni accessorio incluso, schermature interne a rullo, smontaggio e rimontaggio della bussola e dei serramenti esterni in ferro e vetro esistenti, con manutenzione e rimontaggio finale, tinteggiatura con idropittura di superfici a due mani a coprire, applicata a pennello, a rullo o a spruzzo, su superfici interne, inclusa la preparazione delle stesse, lavabile germicida-fungicida, tinteggiatura con idropittura a base di resine silossaniche in dispersione acquosa a finitura opaca, per ripristino e manutenzione di superfici esterne, resistente alla luce, ad elevata permeabilità al vapore acqueo, applicata a pennello a due mani su supporto preparato, colorata, inclusa preparazione, lavorazioni di dettaglio varie, compresi assistenza muraria, fornitura, posa e ogni accessorio e lavorazione per l'opera finita a regola d'arte, accatastamento carico, trasporto materiale di risulta a impianto di recupero autorizzato e assolvimento degli oneri di recupero/smaltimento.</p>	112.400,00 €
Lavorazioni e forniture serra sommano		435.750,00 €
02	TEATRO	181.200,00 €
02.01	<p>Costi per lavorazioni di rimozioni, demolizioni, consolidamenti, risanamenti e ricostruzioni, di cui in sintesi: apprestamento e allacci di cantiere, demolizione e rimozione blocco bagni esistenti, compresi sanitari, rivestimenti, pareti, impianti, rimozione impianti esistenti per le parti a vista e non riutilizzabili di condizionamento, idrico sanitario, elettrico, rimozione pavimento, massetto e sottofondo del solaio di piano terra, eseguito con piccoli mezzi meccanici e a mano, raschiature intonaci e piccole demolizioni locali, con eventuale pulitura di superfici con sistema a bassa pressione, in corrispondenza di parti ammalorate delle murature o nelle parti da inspessire, rimozione pavimento esterno con relativi massetto e sottofondo, compresi accantonamento, carico, trasporto a discarica e oneri di smaltimento, ripristino finale del massetto di posa e rifacimento della pavimentazione con il materiale preventivamente accantonato, scavo interno e esterno all'edificio con piccoli mezzi meccanici e parzialmente a mano per rinforzi delle fondazioni e vespai, riparazione a scuci e cucii di lesioni murarie su muri gravemente lesionati, mediante ampliamento, attraverso la demolizione dei lembi di stacco, la pulizia ed il lavaggio delle parti messe a nudo, la ricostituzione della continuità muraria previa la formazione dei necessari ammassamenti con materiale idoneo ed omogeneo al preesistente, posto in opera a forza negli ammassamenti e sulla superficie superiore di contatto e legato con malta idonea, rinforzo di fondazioni esistenti in muratura, calcestruzzo e calcestruzzo armato mediante cordoli in calcestruzzo armato aderenti alla vecchia fondazione e collegati tra loro mediante traversi in calcestruzzo armato, compresi l'esecuzione dei getti di cemento espansivo, la predisposizione dei casseri ed ogni altro onere e magistero, ripristino e risanamento travali lignee esistenti, opere di cerchiatura e rinforzo per il miglioramento sismico globale della unità strutturale mediante l'esecuzione di opere di collegamento, irrigidimento e rinforzo, in carpenteria in acciaio in profilati laminati a caldo, realizzazione di vespaio interno ed esterno a fianco della rampa e della facciata interna al cortile, tramite fornitura e posa di ghiaia grossa o ciottoloni e strato superficiale in stabilizzato di frantoio, stesura con piccoli mezzi meccanici e in parte a mano, compreso avvicinamento del materiale, stesura e compattazione effettuati anche con l'ausilio di mezzi meccanici, compresa fornitura e posa di tubi da drenaggio per aerazione del sottofondo, pacchetto del solaio di pavimento compresa soletta in c.a. innestata alle pareti perimetrali tramite barre filettate fissate con resina epossidica, strato di sottofondo livellante e termicamente isolante a ricoprimento degli impianti, pronto per la posa di pannelli per riscaldamento a pavimento contabilizzato a parte, ricoprimento, massetto di posa, pavimento in gres porcellanato con zoccolo perimetrale, ripresa degli intonaci soggetti a distacco a causa dell'umidità, con utilizzo di differenti prodotti per interni ed esterni, con strato di sottofondo microporoso igroscopico, coibentazione interna delle pareti perimetrali e assorbimento acustico tramite fornitura e posa di pannelli in gesso-fibra fornitura e posa di pannelli in gesso-fibra in doppia lastra con strato coibente in lana di roccia o similare, materassino acustico, eseguiti con pannelli di materiale isolante rispondente ai CAM, e lastre di finitura in cartongesso dotate di foglio di alluminio con funzione di barriera al vapore, finitura esterna fonoassorbente, fissati alla muratura mediante struttura metallica, utile a formazione di camera d'aria, comprese griglie di aerazione a terra e a soffitto, controsoffitto coibentato e fonoassorbente tramite fornitura e posa di pannelli in gesso-fibra con strato coibente in lana di roccia o similare di materiale isolante rispondente ai CAM, compresi assistenza muraria, fornitura, posa e ogni accessorio e lavorazione per l'opera finita a regola d'arte, accatastamento carico, trasporto materiale di risulta a impianto di recupero autorizzato e assolvimento degli oneri di recupero/smaltimento.</p>	128.750,00 €

N	Descrizione					Costi
02.02	Costi per forniture e finiture, di cui in sintesi: Nuovi serramenti in estrusi di acciaio a taglio termico, doppia vetrocamera, vetri a basso emissivo, controtelai in legno lamellare, maniglie, guarnizioni e ferramenta e ogni accessorio incluso, manutenzioni ai portoni di accesso esterni con verifica e riparazione dei sistemi di sicurezza, svericiatura e riverniciatura, parete divisoria interna della sala tramite fornitura e posa di pannelli in gessofibra in doppia lastra da entrambi i lati con strato esterno fonoassorbente e interposto coibente in lana di roccia o similare di materiale isolante rispondente ai CAM e materassino acustico, tinteggiatura con idropittura di superfici a due mani a coprire, applicata a pennello, a rullo o a spruzzo, su superfici interne, inclusa la preparazione delle stesse, lavabile germicida-fungicida, compresi assistenza muraria, fornitura, posa e ogni accessorio e lavorazione per l'opera finita a regola d'arte, accatastamento carico, trasporto materiale di risulta a impianto di recupero autorizzato e assolvimento degli oneri di recupero/smaltimento.					11.450,00 €
02.03	Costi per impianti, di cui in sintesi: Impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria elettrico con accumulo, comandi e rilevatori di temperatura, impianto di condizionamento invernale e estivo con pompa di calore, tecnologia inverter, venticonvettori, comandi e rilevatori di temperatura, impianto rete idrosanitaria, compreso allaccio alla rete di adduzione, ripristino degli scarichi, assistenza muraria, impianto elettrico del tipo a vista con sistema di distribuzione in conduttori di sezione proporzionata al carico, cavo di protezione incluso, posati in tubazione rigida di pvc autoestinguente, fissata su supporti ogni 30 cm, inclusi accessori di collegamento e fissaggio, scatole e dispositivi di comando, punti luce, derivazioni, prese, dispositivi a protezione, collegamento degli impianti termici e di condizionamento, allaccio alla rete, apparecchi illuminanti, cablaggi, nuovi servizi igienici compresi rivestimenti, apparecchi, rivestimenti ceramici a pavimento e a parete, porte, accessori, compresi assistenza muraria, fornitura, posa e ogni accessorio e lavorazione per l'opera finita a regola d'arte, accatastamento carico, trasporto materiale di risulta a impianto di recupero autorizzato e assolvimento degli oneri di					41.000,00 €
Lavorazioni e forniture teatro sommano						181.200,00 €
03	CORTE INTERNA					50.750,00 €
03.01	Costi per lavorazioni di rimozioni, demolizioni, consolidamenti, risanamenti e ricostruzioni, impianti e forniture, di cui in sintesi: potature, scotico aiuole e rimozione materiale di ingombro all'allestimento del cantiere, rimozione pavimento e massetto, scavi a sezione obbligata anche con fondo in pietrame, per la creazione e l'allargamento delle aiuole compresi accantonamento, scelta dei materiali da riutilizzare, bordature aiuole in profili piatti estrusi in acciaio tipo corten posati a filo, ripristino pavimentazione lapidea, previo massetto di posa, opere da giardinaggio e florovivaistiche con fornitura e posa di terreno vegetale, semina, piantumazioni, sistemazione delle piante presenti da mantenere, struttura metallica autoportante portaverde, in profilati in acciaio, cavi e rete inox, fissata su soletta in c.a., compreso scavo, armatura e getto, ripristini scarichi acque piovane, previo spurgo dei condotti, riparazione e sostituzione di griglie, caditoie, pozzetti, innesti, ripristino impianto elettrico con integrazione e sostituzione dei corpi illuminanti, compresi assistenza muraria, fornitura, posa e ogni accessorio e lavorazione per l'opera finita a regola d'arte, accatastamento carico, trasporto materiale di risulta a impianto di recupero autorizzato e assolvimento degli oneri di recupero/smaltimento.					50.750,00 €
Lavorazioni e forniture corte interna sommano						50.750,00 €
04	SPAZI ESTERNI					181.500,00 €
04.01	Costi per lavorazioni di rimozioni, demolizioni, consolidamenti, risanamenti e ricostruzioni, di cui in sintesi: Smontaggio e allontanamento materiale di ingombro per allestimento cantiere, come cassonetti e arredo urbano, rimozione cordoli e materiale lapideo marciapiedi con scelta del materiale da riutilizzare, massetto, scarificazione e fresatura di massciata stradale eseguita con mezzi meccanici, scavi a sezione obbligata con mezzi meccanici per la formazione di aiuole da destinare a prato e per la piantumazione di alberi, fino alla profondità di 1 metro, fornitura e posa di bordature aiuole in profili piatti estrusi in acciaio tipo corten posati a filo, pavimentazione lapidea previo massetto di posa, griglie e caditoie di scarico, compreso ogni accessorio e lavorazione per l'opera finita a regola d'arte, accatastamento carico, trasporto materiale di risulta a impianto di recupero autorizzato e assolvimento degli oneri di recupero/smaltimento.					141.500,00 €
04.02	Costi per forniture e finiture, di cui in sintesi: opere da giardinaggio e florovivaistiche con fornitura di terreno vegetale, semina, piantumazioni, sistemazioni delle piante presenti da mantenere, fornitura e posa compreso ogni accessorio e lavorazione per l'opera finita a regola d'arte, accatastamento carico, trasporto materiale di risulta a impianto di recupero autorizzato e assolvimento degli oneri di recupero/smaltimento.					25.000,00 €
04.03	Costi per impianti, di cui in sintesi: Ripristini e integrazione impianti scarichi fognari e sottoservizi esistenti, impianto di irrigazione sistemi smart in grado di adattare i flussi in base alle previsioni meteo, impianto di illuminazione pubblica con nuovi pali e corpi illuminanti a LED, fornitura e posa compreso ogni accessorio e lavorazione per l'opera finita a regola d'arte, accatastamento carico, trasporto materiale di risulta a impianto di recupero autorizzato e assolvimento degli oneri di recupero/smaltimento.					15.000,00 €
Lavorazioni e forniture spazi esterni sommano						181.500,00 €
TOTALE IMPORTO LAVORAZIONI E FORNITURE						849.200,00 €
05.01	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso					28.000,00 €
Oneri per la sicurezza						28.000,00 €
TOTALE CAPITOLO A - LAVORI A BASE D'APPALTO						877.200,00 €
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE						
EX SERRE - TEATRO - CORTE - SPAZI ESTERNI						
B.01	IVA di legge					87.720,00 €
B.02	Spese tecniche per progettazione fattibilità tecnico economica ed esecutiva, verifiche sismiche, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, saggi e sondaggi, relazioni geologiche, strutture, impianti, paesaggio, collaudi, al lordo di iva e oneri previdenziali					160.000,00 €
B.03	Spese per concorso di progettazione per la riconfigurazione degli spazi esterni, compresi rimborsi componeneti della giuria, esposizione, premi, tasse e imposte, spese varie, bandi e affidamenti lavorazioni servizi e forniture di tutti gli interventi, pubblicazione e tasse, al lordo di iva e ogni onere					20.000,00 €
B.04	Accantonamento al lordo dell'iva per imprevisti, economie e arrotondamenti	a.c.	1,00	€		39.290,40 €
						TOTALE
						307.010,40 €
B.06	Accantonamento per incentivi funzioni tecniche	%	877200,00	1,80	%	15.789,60 €
						TOTALE
						15.789,60 €
TOTALE CAPITOLO B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE						322.800,00 €

N	Descrizione					Costi
C - PROCESSO PARTECIPATIVO RIQUALIFICAZIONE SPAZI ESTERNI						
	Nota: il processo verrà attivato attraverso il Laboratorio di Quartiere Oltretorrente. L'A.C. ha istituito i Laboratori in ogni quartiere della città per promuovere la partecipazione dei cittadini: essi rappresentano uno spazio di informazione, consultazione, progettazione partecipata e collaborazione. Verrà gestito con personale interno senza la necessità di ulteriori risorse economiche.					0,00 €
STIMA DEL COSTO INTERVENTI						1.200.000,00 €
VALUTAZIONE DEI FINANZIAMENTI DEGLI INTERVENTI						
A	Costo intervento					1.200.000,00 €
B	Costo azioni immateriali					0,00 €
	Totale costi					1.200.000,00 €
C	Importo del contributo richiesto					800.000,00 €
D	Importo del cofinanziamento locale					400.000,00 €
	Totale finanziamenti					1.200.000,00 €

CRONOPROGRAMMA SINTETICO DELL'INTERVENTO

NOTE:

SI È ASSUNTA COME DATA DI STIPULA DEL CRU NOVEMBRE 2025

Il cronoprogramma risponde ai termini temporali stabiliti dal bando. In fase di concertazione propedeutica alla sottoscrizione del CRU potrà essere concordata una rimodulazione dei tempi anche in funzione della copertura economica derivante dall'assegnazione del finanziamento e dall'erogazione delle rate dello stesso.

LOTTO FUNZIONALE	FASE	2024	2025	2026	2027	2028	2029
ex Serre e corte interna	Progettazione, Aggiudicazione lavori		PFTE: marzo - giugno Prog. esec: luglio - ottobre Agg.ne (start): novembre	Agg.ne (end): febbraio			
	Inizio lavori, Esecuzione, fine lavori e collaudo/CRE			Inizio Lav.: marzo	Esecuzione	F.L.: maggio CRE: luglio	
	Concessione locali	Bando: dicembre	Agg.ne: aprile				
			Stipula: maggio			Apertura: settembre	
Teatro del Vicolo	Progettazione, Aggiudicazione lavori		PFTE: marzo - giugno Prog. esec: luglio - ottobre Agg.ne (start): novembre	Agg.ne (end): febbraio			
	Inizio lavori, Esecuzione, fine lavori e collaudo/CRE			Inizio Lav.: marzo	Esecuzione	Fine Lav: gennaio CRE: marzo	
	Concessione locali	Retrocessione locali: marzo	Bando: aprile Agg.ne: luglio				
			Stipula: settembre			Apertura: settembre	

LOTTO FUNZIONALE	FASE	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Spazi esterni	Laboratorio di Quartiere		Indizione: febbraio Chiusura: marzo Condiv. concorso: maggio				
	Concorso di progettazione		Bando: aprile - giugno Aggiud.ne: giugno				
	Progettazione - Aggiudicazione		PFTE: luglio - settembre Prog. esec: settembre -novembre Agg.ne (start): dicembre	Agg.ne (end): febbraio			
	Lavori: Inizio Lavv., Esecuzione, Fine Lavv, Collaudo/CRE			Inizio Lav.: marzo Fine lav.: dicembre	CRE: febbraio		