

Committente:
Comune di Vezzano sul Crostolo

Rup: Ing. Iunior Simone Morani

Oggetto:
Mulino Boni

Luogo:
Vezzano sul Crostolo



Data: 22 novembre 2021

Titolo:
**PROGETTO DI RESTAURO E
RIGENERAZIONE URBANA DELL'
EX MULINO BONI**

***PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED
ECONOMICA***

**F. CALCOLO SOMMARIO DEI
COSTI**

PROGETTO ARCHITETTONICO E COORDINAMENTO

UFFICIO PROGETTI *architetti associati*

<http://www.bertanivezzali.it>



Giorgio Adelmo Bertani & Francesca Vezzali

P.IVA 01576560351

tel 0522.560812 fax 0522.452945
Via E. De Filippo, 20 42123 Reggio Emilia - Italia

bertani.g@bertanivezzali.it
vezzali.f@bertanivezzali.it
studio@bertanivezzali.it

PROGETTO STRUTTURALE

Ing. Galeazzi Massimiliano
via S. Ambrogio 4/2 - 42123 Reggio Emilia
tel: 346 6395738 email: ing.maxgaleazzi@gmail.com

PROGETTO IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI

Ing. Alessandro Orlandi
via A. Gambuzzi 45 - 42123 Reggio Emilia
tel: 0522 569161 email: orlandi_alex@libero.it

Comastri Mirco - STUDIO TECNICO
via Salgari Emilio 6 - 42123 Reggio Emilia
tel: 0522 709543 email: studio@comastri.eu

MULINO BONI - VEZZANO SUL CROSTOLO
STIMA DEI COSTI PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

NB: prezzi unitari ottenuti applicando parametri desunti da interventi similari realizzati

COMPLESSO MULINO

Opere	Superfici (mq)	Corpo	Prezzo Unitario	Totale	IVA 4%	IVA 10%	IVA 22%	migliorie
STRUTTURE				€ 86 000				
Consolidamento solai a volta				€ 23 000				
Nuovi solai e strutture metalliche				€ 39 000				
Consolidamento murature				€ 24 000				
ARCHITETTONICO				€ 190 000				
Demolizioni (non strutturali: intonaci elementi murari)		1	€ 10 000	€ 10 000				
Restauro murature-facciavista (30% del totale)	281		€ 50	€ 14 025				
Intonaci e scialbi (70% del totale)	655		€ 25	€ 16 375				
Pavimenti: recupero pavimento in cotto	75		€ 60	€ 4 500				
Pavimenti: legno rovere	170		€ 120	€ 20 400				
Pavimenti: battuto di cemento	65		€ 80	€ 5 200				
Restauro/completamento scala piano terra (sala macine)		1	€ 4 000	€ 4 000				
Nuova scala in legno (soppalco)		1	€ 8 000	€ 8 000				
Nuovo corpo vetrato di collegamento		1	€ 35 000	€ 35 000				
Infissi		25	€ 700	€ 17 500				
Elevatore		1	€ 22 000	€ 22 000				
Nuovo blocco bagni		1	€ 8 000	€ 8 000				
Nuovo blocco bagni cucina		1	€ 6 000	€ 6 000				
Pavimentazioni esterne	50		€ 60	€ 3 000				
Altre sistemazioni esterne		1	€ 1 000	€ 1 000				
Varie/imprevisti		1	€ 5 000	€ 5 000				
Nuovo ingresso via tintoria: illuminazione e nuova pavimentazione		1	€ 10 000	€ 10 000				
IMPIANTO MECCANICO				€ 68 000				
IMPIANTO ELETTRICO				€ 53 000				
Totale complesso mulino				€ 397 000				

RIGENERAZIONE / COMPLETAMENTO EDIFICI

Opere	Superfici (mq)	Corpo	Prezzo Unitario	Totale	IVA 4%	IVA 10%	IVA 22%	migliorie
					sicurezza	recuperi	altro	
MULINO								
Recupero macine e restauri		1		€ 18 000				
Espositori e allestimento multimediale		1	€ 10 000	€ 10 000				
Arredi sala polivalente (sedie impilabili)		1	€ 20 000	€ 20 000				
Corpi illuminanti migliorie		1	€ 20 000	€ 1 000				-€ 19 000
CASA DEL MUGNAIO								
Cucina con dispensa		1		€ 30 000				
Corpi illuminanti		1	€ 10 000	€ 1 000				-€ 9 000
nuova pompa di calore e implementazione impianti tecnologici freddo e ricambio		1	€ 40 000	€ 40 000				
Totale rigenerazione / completamento edifici				€ 120 000				-€ 28 000

RIGENERAZIONE CONTESTO

Opere	Superfici (mq)	Corpo	Prezzo Unitario	Totale	IVA 10%	IVA 22%	migliorie
Arena eventi: sedute base e implementabili e tavoli		1	€ 18 000,00	€ 8 000			-€ 10 000
Arena eventi: sistemazioni/pavimentazioni	160		€ 55,50	€ 8 880			
Arena eventi: impianto proiezione compreso illuminazione di base		1	€ 15 000,00	€ 5 000			-€ 10 000
Arena eventi: impianto illuminazione		1	€ 15 000,00	€ 2 000			-€ 13 000
Zona fitness all'aperto	400		€ 10,00	€ 4 000			
Nuove aree di ritrovo: illuminazione e isole sonore		1	€ 5 000,00	€ 5 000			
Sistemazione area parcheggio est 12 p.a.(segnaletica)	150		€ 10 500,00	€ 548			-€ 10 000
Sistemazione area parcheggio ovest nuova piazza urbana, luci, arredi ...		1	€ 20 000,00	€ 10 000			-€ 10 000
Sistemazione area parcheggio ovest: 15 posti auto permeabili	187		€ 70,00	€ 13 073			
implementazione area parcheggio est : nuovi posti auto permeabili		1	€ 20 000,00	€ 20 000			
irrigazione sistemazioni vegetali parco			€ 20 000,00	€ 1 000			-€ 19 000
Nuova rete distribuzione energia da fotovoltaico	60		€ 200,00	€ 12 000			
Palestrapulizia facciata, restyling vegetale prospetti		1	€ 3 000,00	€ 3 000			
Padiglione con copertura verde		1	€ 24 500,00	€ 24 500			
Sistema di recupero acqua		1	€ 8 000,00	€ 8 000			
Certificazione LEED (in capitolo progettazione)		1					
Totale rigenerazione contesto				€ 125 000			-€ 72 000

TOTALE RIGENERAZIONE CONTESTO + EDIFICI

	€ 245 000
--	------------------

NB calcolo iva nelle corrette percentuali sul computo di fattibilità

SICUREZZA	€ 14 000
------------------	-----------------

TOTALE INTERVENTO	€ 656 000	-€ 100 000
--------------------------	------------------	-------------------