



REGIONE  
LAZIO



LAZIO  
crea

**REGIONE LAZIO - LAZIO CREA S.p.A.**  
**via del Serafico n.107 - 00142 ROMA**

Progetto preliminare - Studio di fattibilità tecnico-economica per la riconversione funzionale dell'ex stabilimento vitivinicolo ubicato nel Comune di Capena (RM) per la realizzazione di un centro logistico della Protezione Civile della Regione Lazio



Responsabile del Procedimento:

*Arch. Francesca Fabbri*

Progettista:

*Ing. Roberto Corrieri*

UBICAZIONE IMMOBILE:

Ex stabilimento ARSIAL  
SP di Capena snc - CAPENA (RM)

**Calcolo Sommario della Spesa**

TAVOLA:

**CSS**

SCALA:

AGGIORNAMENTI:

Giugno 2019

DATA:

Marzo 2019

SCALA PLOT:



SOLUZIONI PROGETTUALI S.r.l.  
Servizi per l'ingegneria  
Via della Magliana, 256- 00146 ROMA  
tel. 06/89026308 - fax 06/89026311



CERTIFICATO N°  
288 ISO 9001

**CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**

Riconversione funzionale dell'ex stabilimento vitivinicolo ubicato nel Comune di Capena (RM) per la realizzazione di un Centro Logistico della Protezione Civile Regionale

N.	DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE	INCIDENZA %
<b>DEMOLIZIONI E RIMOZIONI</b>						
1	Bonifica copertura contenente amianto (Edificio C), trasporto e conferimento a discarica autorizzata	mq	665,00	70,00	<b>46.550,00</b>	1,27%
2	Demolizione totale di edifici esistenti compreso carico e differenziazione delle macerie, trasporto escluso gli oneri di discarica					
	<i>Edificio A1, A2, A3 e A4</i>	mc	17.479,00	11,05	<b>193.142,95</b>	5,25%
	<i>Edificio B</i>		483,00	11,05	<b>5.337,15</b>	0,15%
	<i>Edificio C</i>		3.689,00	10,00	<b>36.890,00</b>	1,00%
	<i>Edificio D</i>		12.246,00	14,46	<b>177.077,16</b>	4,81%
	<i>Volumi tecnici</i>		69,00	11,05	<b>762,45</b>	0,02%
	<i>Tettoia antistatnte edificio A</i>	mq	440,00	10,00	<b>4.400,00</b>	0,12%
3	Demolizione platee in cls su piazzale esterno	mq	564,40	68,50	<b>38.661,40</b>	1,05%
4	Demolizione vasche in c.a.	mc	705,00	14,46	<b>10.194,30</b>	0,28%
5	Demolizione pavimentazione industriale piazzali esterni	mc	900,00	14,46	<b>13.014,00</b>	0,35%
6	Conferimento a discarica dei materiali demoliti	ton	6.000,00	15,00	<b>90.000,00</b>	2,45%
<b>TOTALE DEMOLIZIONI</b>					<b>616.029,41</b>	<b>16,74%</b>
<b>SCAVI</b>						
7	Scavo di fondazione per sbancamento	mc	3.355,50	20,00	<b>67.110,00</b>	1,82%
8	Trasporto a discarica con oneri di discarica	ton	5.033,25	14,00	<b>70.465,50</b>	1,92%
<b>TOTALE SCAVI</b>					<b>137.575,50</b>	<b>3,74%</b>
<b>OPERE IN C.A. PER EDIFICIO PREFABBRICATO</b>						

**CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**

Riconversione funzionale dell'ex stabilimento vitivinicolo ubicato nel Comune di Capena (RM) per la realizzazione di un Centro Logistico della Protezione Civile Regionale

N.	DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE	INCIDENZA %
9	Fondazioni Prefabbricato					
	<i>CLS</i>	mc	497,90	140,00	<b>69.706,00</b>	1,89%
	<i>Casseformi</i>	m <sup>2</sup>	1.225,00	28,00	<b>34.300,00</b>	0,93%
	<i>Armatura</i>	Kg	39.832,00	1,23	<b>48.993,36</b>	1,33%
10	Soletta di ripartizione solai edifici prefabbricati					
	<i>Uffici protezione civile piano primo uffici</i>	m <sup>2</sup>	320,00	21,24	<b>6.796,80</b>	0,18%
	<i>Copertura protezione civile soletta strutturale</i>	m <sup>2</sup>	320,00	21,24	<b>6.796,80</b>	0,18%
11	Scala in c.a. collegamento piano terra e primo uffici	a corpo	1,00	6.500,00	<b>6.500,00</b>	0,18%
12	Vasca di accumulo per impianto antincendio (scavo, opere in c.a. e finiture)	a corpo	1,00	15.000,00	<b>15.000,00</b>	0,41%
	<b>TOTALE OPERE IN C.A.</b>				<b>188.092,96</b>	<b>5,11%</b>
	<b>REALIZZAZIONE EDIFICIO PREFABBRICATO</b>					
13	Fornitura e posa in opera edificio prefabbricato	a corpo				
	<i>Immobile Protezione Civile</i>		1,00	440.000,00	<b>440.000,00</b>	11,96%
	<b>TOTALE PREFABBRICATO</b>				<b>440.000,00</b>	<b>11,96%</b>
	<b>REALIZZAZIONE IMMOBILE COMUNALE</b>					
14	Realizzazione immobile comunale completo di opere edili, impiantistiche e sistemazioni esterne.	mc	1.162,00	360,00	<b>418.320,00</b>	11,37%
	<b>TOTALE IMMOBILE COMUNALE</b>				<b>418.320,00</b>	<b>11,37%</b>
	<b>LOCALI TECNICI FUORI TERRA</b>					

**CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**

Riconversione funzionale dell'ex stabilimento vitivinicolo ubicato nel Comune di Capena (RM) per la realizzazione di un Centro Logistico della Protezione Civile Regionale

N.	DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE	INCIDENZA %
15	Realizzazione e sistemazione locali tecnici affiancati alla cabina elettrica esistente	a corpo	1,00	20.000,00	<b>20.000,00</b>	0,54%
<b>TOTALE LOCALI TECNICI FUORI TERRA</b>					<b>20.000,00</b>	<b>0,54%</b>
<b>OPERE DI COMPETAMENTO EDIFICIO PREFABBRICATO</b>						
16	Pacchetto di copertura prefabbricato protezione civile (zona uffici)	mq	320,00	100,00	<b>32.000,00</b>	0,87%
17	Pavimento piano terra protezione civile (impermeabilizzazione, getto cls allettamento, granchi, soletta armata, pavimento industriale)	mq	1.760,00	100,00	<b>176.000,00</b>	4,78%
18	Pavimenti industriali	mq				
	<i>Uffici Protezione civile piano primo</i>		320,00	20,00	<b>6.400,00</b>	0,17%
19	Facciata continua vetrata per la tamponatura delle aree destinate ad uffici	mq				
	<i>Immobilie Protezione Civile</i>		377,00	350,00	<b>131.950,00</b>	3,59%
20	Infissi edifici prefabbricati	mq				
	<i>Immobilie Protezione Civile</i>		65,10	350,00	<b>22.785,00</b>	0,62%
21	Portoni	a corpo	1,00	20.000,00	<b>20.000,00</b>	0,54%
<b>TOTALE FINITURE PREFABBRICATO</b>					<b>389.135,00</b>	<b>10,58%</b>
<b>COMPLETAMENTO UFFICI EDIFICIO PREFABBRICATO</b>						
22	Costo completamento Uffici prefabbricato	mq				
	<i>Uffici Protezione Civile</i>		516,00	500,00	<b>258.000,00</b>	7,01%
<b>TOTALE COMPLETAMENTO UFFICI PREFABBRICATO</b>					<b>258.000,00</b>	<b>7,01%</b>

**CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**

Riconversione funzionale dell'ex stabilimento vitivinicolo ubicato nel Comune di Capena (RM) per la realizzazione di un Centro Logistico della Protezione Civile Regionale

N.	DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE	INCIDENZA %
	<b>IMPIANTI TECNOLOGICI</b>					
23	Impianto di adduzione elettrica (distribuzione primaria, quadri elettrici).	a corpo	1,00	75.000,00	<b>75.000,00</b>	2,04%
24	Impianto di illuminazione e forza motrice locali industriali	a corpo	1,00	125.000,00	<b>125.000,00</b>	3,40%
25	Gruppo elettrogeno a servizio di tutta la struttura	a corpo	1,00	25.000,00	<b>25.000,00</b>	0,68%
26	Impianto rivelazione incendi zona deposito	a corpo	1,00	35.000,00	<b>35.000,00</b>	0,95%
27	Impianto di spegnimento sprinkler zona deposito	a corpo	1,00	80.000,00	<b>80.000,00</b>	2,17%
28	Impianto antincendio protezione interna	a corpo	1,00	35.000,00	<b>35.000,00</b>	0,95%
29	Impianto meccanico zone industriali	a corpo	1,00	55.000,00	<b>55.000,00</b>	1,49%
30	Impianto fotovoltaico su copertura edificio archivio	a corpo	1,00	70.000,00	<b>70.000,00</b>	1,90%
31	Impianto di allarme e video sorveglianza intera struttura	a corpo	1,00	30.000,00	<b>30.000,00</b>	0,82%
32	Impianto messa a terra e protezione atmosferica intera struttura	a corpo	1,00	20.000,00	<b>20.000,00</b>	0,54%
33	Interventi relativi alla elisuperficie: delimitazione, cartellonistica, attrezzature, kit antincendio.	a corpo	1,00	35.000,00	<b>35.000,00</b>	0,95%
	<b>TOTALE IMPIANTI PREFABBRICATO</b>				<b>585.000,00</b>	<b>15,90%</b>
	<b>OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA</b>					
34	Asfalto aree esterne	mq	4.000,00	65,00	<b>260.000,00</b>	7,07%
35	Massicciata con pietrisco per sistemazione aree non asfaltate	mq	8.500,00	6,50	<b>55.250,00</b>	1,50%

**CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**

Riconversione funzionale dell'ex stabilimento vitivinicolo ubicato nel Comune di Capena (RM) per la realizzazione di un Centro Logistico della Protezione Civile Regionale

<b>N.</b>	<b>DESCRIZIONE LAVORAZIONE</b>	<b>U.M.</b>	<b>QUANTITA'</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTALE</b>	<b>INCIDENZA %</b>
36	Illuminazione esterna	a corpo	1,00	55.000,00	<b>55.000,00</b>	1,49%
37	Impianto di smaltimento fognario	a corpo	1,00	45.000,00	<b>45.000,00</b>	1,22%
38	Sistemazione verde	a corpo	1,00	25.000,00	<b>25.000,00</b>	0,68%
39	Cancelli di ingresso	a corpo	1,00	15.000,00	<b>15.000,00</b>	0,41%
40	Muro di recinzione in c.a. completo di ringhiera in grigliato keller	ml	688,00	250,00	<b>172.000,00</b>	4,67%
<b>TOTALE OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA</b>					<b>627.250,00</b>	<b>17,05%</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>					<b>3.679.402,87</b>	<b>100,00%</b>
<b>IVA AL 22%</b>					<b>809.468,63</b>	
<b>TOTALE GENERALE IVA COMPRESA</b>					<b>4.488.871,50</b>	