

COMUNE DI CASTELFIORENTINO

Assessorato Urbanistica

Giovanni Occhipinti - Sindaco

Arch. Michela Brachi - Dirigente del Settore Urbanistica



"Studio di fattibilità atto ad approfondire e definire l'analisi ambientale, la valorizzazione e la fattibilità tecnico-economica, per la riconversione verso funzioni a carattere urbano dell'ex complesso industriale Montecatini, di proprietà comunale, ubicato nel comune di Castelfiorentino."

Gruppo di lavoro:

Ing. Massimo Giommaroni Capogruppo

Arch. Catia Lenzi

Arch. Massimo Fabbri

Geologo Franco Ceccarini

Dott. Chimico Mirko Cecchi

EDIFICIO G

1) INTERVENTO DI DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

1. DEMOLIZIONE

DEMOLIZIONE COMPLETA DEL FABBRICATO	€ 336.900,00
RECUPERO MATERIALE DA DEMOLIZIONE	€ 83.400,00
SMALTIMENTI MATERIALI NON RECUPERABILI	<u>€ 8.000,00</u>
TOTALE	€ 428.300,00

2. CONSOLIDAMENTO TERRENO DI FONDAZIONE

RULLATURA, TRATT. A CALCE E CONFINAMENTO	€ 48.700,00
CONSOLIDAMENTO CON NUOVI STRATI RULLATI	<u>€ 44.000,00</u>
TOTALE	€ 92.700,00

3. RICOSTRUZIONE FABBRICATO AL FINITO (€1400,00/Mq- €310,00/mc)

Il prezzo di nuova costruzione al mq è €1400,00 e considerando che l'interpiano del fabbricato è circa 4.50ml di media, si ha un'incidenza al mc pari a € 310,00

VOLUMETRIA DI PROGETTO 22.000MC

TOTALE € 6.280.000,00

TOTALE INTERVENTO TIPO 1 € 7.341.000,00

2) INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO FABBRICATO

1. CONSOLIDAMENTO TERRENO INTERNO	€ 64.900,00
(rullatura e consolidamento con strato di stabilizzato)	
2. STRUTTURA FONDALE	€ 410.100,00
3. TRATTAMENTO TERRENO INTERNO A CALCE	€ 27.800,00
(compreso strato di geotessuto)	
4. CONSOLIDAMENTO STRUTTURA CON FRP E GETTI IN CA	€ 1.075.100,00
5. NUOVE STRUTTURA IN C.A. E NUOVI SOLAI	€ 507.400,00
6. DEMOLIZIONI STRUTTURE INTERNE	€ 17.300,00
7. OPERE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO ED IMPIANTISTICO	€ 3.040.000,00
Rapportato all'incidenza per opere di finitura edilizia ed impiantistica sulla nuova costruzione 800€/mq	
8. RECUPERO MATERIALI DA DEMOLIZIONE	€ 26.600,00
9. SMALTIMENTO OPERE NON RECUPERABILI	€ <u>8.800,00</u>
TOTALE INTERVENTO EDIFICIO G	€ 5.278.000,00

TOTALE INTERVENTO TIPO 2	€ 5.300.000,00
---------------------------------	-----------------------