

# **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**

# ALLEGATO 11 : COSTI DI INTERVENTO

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DEL COMPLESSO EX MONTECATINI SITO IN CASTEL FIORENTINO

OPERE ESTERNE																														
TIPOLOGIA INTERVENTO		cifra incrementata del 10%										arrotondato in cifra tonda			rif tab	p.to														
<b>1) SCOTICO ANDANTE AREA ESTERNA PER ALTEZZA 30CM</b>																														
	AREA ESTERNA AI FABBRICATI		14575	MQ	X	0,1	ML	=	1458	MC	MATERIALE DA SMALTIRE	P.U.	€ 15,00	AL MC	€ 21.900,00	AMB	Tab. A	1												
	(TERRENO DA SMALTIRE)																													
	AREA ESTERNA AI FABBRICATI		14575	MQ	X	0,2	ML	=	2915	MC	MATERIALE DA TRATTARE	P.U.	€ 15,00	AL MC	€ 43.800,00	AMB	Tab. A	1												
	(TERRENO DA RIUTILIZZARE)																													
<b>2) SMALTIMENTO TERRENO DA SCOTICO</b>																														
	AREA ESTERNA AI FABBRICATI		14575	MQ	X	0,1	ML	=	1458	MC		P.U.	€ 68,00	AL MC	€ 99.200,00	IMPR	Tab. A	2												
<b>SCAVO PER REALIZZAZIONE PARCHEGGIO</b>																														
<b>3) SCAVO PER PACCHETTO PARCHEGGIO DA 50CM</b>																														
	PARCHEGGIO NR. 01		4290	MQ	X	0,5	ML	=	2145	MC	MATERIALE DA RIUTILIZZARE																			
	PARCHEGGIO NR. 02		1353	MQ	X	0,5	ML	=	676,5	MC																				
									2822	MC		P.U.	€ 13,00	AL MC	€ 36.700,00	AMB	Tab. A	3												
<b>4) SCAVO PER RIMOZIONE RILIEVO AREA RETRO PARABOLOIDE</b>																														
	PARCHEGGIO NR. 01		4620	MQ	X	1,5	ML	=	6930	MC		P.U.	€ 13,00	AL MC	€ 90.100,00	AMB	Tab. A	3												
<b>FORMAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO</b>																														
<b>5) RIPORTO SU AREA A PARCHEGGIO LATO PONTE</b>																														
	PARCHEGGIO NR. 01		4290	MQ	X	0,1	ML	=	429	MC	CON TERRENO DA SCAVO COMPATTATO	P.U.	€ 10,00	AL MC	€ 4.300,00	AMB	Tab. A	3												
	PARCHEGGIO NR. 02		1353	MQ	X	0,1	ML	=	135,3	MC			€ 10,00	AL MC	€ 1.400,00	AMB	Tab. A	3												
<b>6) STRATO DRENANTE PEZZ. 4/7 H=30CM</b>																														
	PARCHEGGIO NR. 01		4290	MQ	X	0,4	ML	=	1716	MC	CON MATERIALE DA DEMOLIZIONE																			
	PARCHEGGIO NR. 02		1353	MQ	X	0,4	ML	=	541,2	MC																				
									2257	MC		P.U.	€ 17,00	AL MC	€ 38.400,00	AMB	Tab. A	3												
<b>7) STRATO STABILIZZATO BEN RULLATO H=20CM</b>																														
	PARCHEGGIO NR. 01		4290	MQ	X	0,3	ML	=	1287	MC	CON TERRENO DA SCAVO COMPATTATO																			
	PARCHEGGIO NR. 02		1353	MQ	X	0,3	ML	=	405,9	MC																				
									1693	MC		P.U.	€ 14,00	AL MC	€ 23.800,00	AMB	Tab. A	3												
<b>8) BINDER H=10CM</b>																														
	PARCHEGGIO NR. 01		4290	MQ	X	1		=	4290	MQ																				
	PARCHEGGIO NR. 02		1353	MQ	X	1		=	1353	MQ																				
									5643	MQ		P.U.	€ 29,00	AL MC	€ 163.700,00	AMB	Tab. A	3												
<b>TOTALE OPERE ESTERNE</b>																										€	523.300,00			







EDIFICIO F																		
TIPOLOGIA INTERVENTO																		
1)	<b>DEMOLIZIONE STRUTTURE</b>																	
	MANTO DI COPERTURA ESISTENTE		19,25	ML	X	26	ML	=	50,05	MC		P.U.	€ 336,00	AL MC	€ 16.900,00	STR	Tab.C2	1
2)	<b>INTERVENTO SULLA COPERTURA</b>																	
	si stima di intervenire sul 45% della copertura		0,45		X	551,1	MQ	=	248	MQ		P.U.	€ 300,00	AL MQ	€ 74.400,00	STR	Tab.C2	2
3)	<b>NUOVO SOPPALCO INTERNO CON STRUTTURA METALLICA</b>																	
	soppalco metallico h=5.40ml		19,8	ML	X	26	ML	=	514,8	MQ		P.U.	€ 900,00	AL MQ	€ 463.400,00	STR	Tab.C2	3
5)	<b>OPERE DI FINITURA EDILE ED IMPIANTISTICA</b>		514,8	MQ	X	1	IMP	=	514,8	MQ		P.U.	€ 450,00	AL MQ	€ 231.700,00	STR	Tab.C2	4
4)	<b>OPERE FONDALI (PLINTI)COMPRESO SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA</b>																	
			17,6		X	0,6	MC	=	10,56	MC		P.U.	€ 700,00	AL MC	€ 7.400,00	STR	Tab.C2	3
5)	<b>RECUPERO MATERIALE DA DEMOLIZIONE</b>																	
	LATERIZIO ( MANTO)		19,25	ML	X	26	ML	=	500,5	MC		P.U.	€ 25,00	AL MQ	€ 12.600,00	AMB	Tab.C2	5
<b>TOTALE EDIFICIO F</b>														€ 806.400,00	TABELLA C2			
<b>EDIFICIO G- (FABBRI)</b>																		
SISTEMAZIONE AREE ESTERNE E INTERNE																		
<b>AREA ESTERNA AL FABBRICATO</b>																		
<b>STRATO DI TESSUTO X CONFINAMENTO AREA ESTERNA</b>																		
			2000	MQ	X	1		=	2000	MQ		P.U.	€ 5,00	AL MC	€ 10.000,00	AMB	Tab.A	5
<b>RIEMPIMENTO AREA ESTERNA DI 80CM</b>																		
RIEMPIMENTO CON MATERIALE DA SCAVO COMPATTATO																		
			1320	MQ	X	0,8	ML	=	1056	MC		P.U.	€ 10,00	AL MC	€ 10.600,00	AMB	Tab.A	5
CON MATERIALE DA SCAVO COMPATTATO														<b>SOMMANO OPERE AREE ESTERNE</b>		€ 20.600,00	TABELLA A	
<b>AREA INTERNA AL FABBRICATO</b>																		
<b>RULLATURA TERRENO INTERNO ESISTENTE</b>																		
			1045	MQ	X	1		=	1045	MC		P.U.	€ 20,00	AL MC	€ 20.900,00	STR	Tab.C3	1
<b>CONSOLIDAMENTO TERRENO ESISTENTE CON STABILIZZATO</b>																		
PEZZATURA 4/7 H=30CM																		
			1045	MQ	X	0,3	ML	=	313,5	MC		P.U.	€ 65,00	AL MC	€ 20.400,00	STR	Tab.C3	1
<b>CONSOLIDAMENTO TERRENO ESISTENTE CON STABILIZZATO</b>																		
PEZZATURA 2/4 H=30CM																		
			1045	MQ	X	0,6	ML	=	627	MC		P.U.	€ 654,00	AL MC	€ 410.100,00	STR	Tab.C3	2
<b>TRATTAMENTO A CALCE TERRENO ESISTENTE</b>																		
H=50CM																		
			1045	MQ	X	0,5	ML	=	522,5	MC		P.U.	€ 215,00	AL MC	€ 22.500,00	AMB	Tab.C3	3
<b>STRATO DI TESSUTO X CONFINAMENTO</b>																		
			1045	MQ	X	1		=	1045	MQ		P.U.	€ 5,00	AL MC	€ 5.300,00	AMB	Tab.C3	3

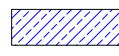
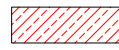






EDIFICIO X																																		
TIPOLOGIA INTERVENTO																																		
AREA NUOVO FABBRICATO																																		
1)	MODELLAZIONE AREA ESTERNA AL NUOVO FABBRICATO (+20 CM ANDANTI)													3575	MQ	X	0,2	ML	=	715	MC	CON MATERIALE DA SCAVO COMPATTATO	P.U.	€	10,00	AL MC	€	35.800,00	AMB	Tab.A	6			
2)	STRATO DI TESSUTO X CONFINAMENTO su tutta area esterna al fabbricato													3575	MQ	X	1		=	3575	MQ			P.U.	€	5,00	AL MQ	€	17.900,00	AMB	Tab.A	6		
<b>TOTALE EDIFICIO X AREE ESTERNE</b>																											€	53.700,00	TABELLA A					
3)	NUOVO FABBRICATO DI PROGETTO																						CON MATERIALE DA SCAVO COMPATTATO	P.U.	€	30,00	AL MQ	€	54.500,00	STR	Tab.C4	1		
	SCAVO IMPRONTA FABBRICATO													1815	MQ	X	1,5	ML	=	2995	MC			P.U.	€	10,00	AL MC	€	18.200,00	STR	Tab.C4	1		
	RIMPIMENTO PARZIALE DELLO SCAVO													1815	MQ	X	0,5	ML	=	998	MC													
	GARAGE													1034	MQ	X	3	ML	=	1551	MC	(AL 50%)												
	GARAGE													1034	MQ	X	3	ML	=	1551	MC	(AL 50%)												
	RESIDENZA													1034	MQ	X	13	ML	=	13442	MC													
<b>VOLUMETRIA TOTALE</b>														16544	MC								P.U.	€	466,00	AL MC	€	7.709.600,00	STR	Tab.C4	2			
<b>TOTALE EDIFICIO X</b> scavi e nuova edificazione																											€	7.782.300,00	TABELLA C4					
AREE DI INTERVENTO ESTERNE AL LOTTO																																		
TIPOLOGIA INTERVENTO																																		
AREA ESTERNA																																		
1)	SCOTICO ANDANTE AREA ESTERNA PER ALTEZZA 30CM																																	
	AREA ESTERNA													6215	MQ	X	0,3	ML	=	1865	MC		P.U.	€	10,00	AL MC	€	18.700,00	AMB	Tab.D	1			
2)	MODELLAZIONE AREA ESTERNA CON RIPORTO TERRENO																																	
	RIPORTO ANDANTE MEDIO DI 30CM													6215	MQ	X	0,3	ML	=	1865	MC		P.U.	€	15,00	AL MC	€	28.000,00	AMB	Tab.D	1			
FORMAZIONE DI AREA PARCHEGGIO 03																																		
SCAVO PER REALIZZAZIONE PARCHEGGIO																																		
1)	SCAVO PER PACCHETTO PARCHEGGIO DA 50CM																						MATERIE DA RIUTILIZZARE											
	PARCHEGGIO NR. 03													3740	MQ	X	0,5	ML	=	1870	MC			P.U.	€	13,00	AL MC	€	24.400,00	AMB	Tab.D	2		
2)	RIPORTO SU AREA A PARCHEGGIO LATO PONTE																						CON TERRENO DA SCAVO COMPATTATO											
	PARCHEGGIO NR. 03													3740	MQ	X	0,1	ML	=	374	MC			P.U.	€	15,00	AL MC	€	5.700,00	AMB	Tab.D	2		
3)	STRATO DRENANTE PEZZ. 4/7 H=30CM																						CON MATERIE DA DEMOLIZIONE											
	PARCHEGGIO NR. 01													3740	MQ	X	0,4	ML	=	1496	MC			P.U.	€	17,00	AL MC	€	25.500,00	AMB	Tab.D	2		
4)	STRATO STABILIZZATO BEN RULLATO H=20CM																						CON TERRENO DA SCAVO COMPATTATO											
	PARCHEGGIO NR. 03													3740	MQ	X	0,3	ML	=	1122	MC			P.U.	€	14,00	AL MC	€	4.500,00	AMB	Tab.D	2		
5)	BINDER H=10CM																																	
	PARCHEGGIO NR. 03													3740	MQ	X	1		=	3740	MQ		P.U.	€	29,00	AL MC	€	108.500,00	AMB	Tab.D	2			
<b>TOTALE AREE DI INTERVENTO ESTERNE AL LOTTO</b>																												€	215.300,00					

# STATO DI PROGETTO

- LEGENDA  
COLORAZIONE RETINI
-  AREA CON STRATO DI TESSUTO PER CONFINAMENTO
  -  AREA CON FINITURA IN ASFALTO

