

D.T2.5.3 - Investment plan

Investment plan	Version 2
Modena	09 2021

Prepared by Guarini Institute





1. Introduction

As is known, since YOUMOBIL is a project aimed at young people, aMo commissioned the Guarini Institute for Surveyors to carry out the D.t2.3.3 - Feasibility study and the D.T2.5.3 - investment plan.

What follows in the next paragraph is what was prepared by the students of the Institute.



I.I.S. "GUARINO GUARINI"
Viale Corassori n. 95-41124 Modena

Tel. 059/356230 Fax 059/341916

C.F. 94194340363

www.istitutoguarini.edu.it – e-mail: mois02300d@istruzione.it

Indirizzo Tecnico C.A.T.: motl023016

Indirizzo Professionale G.A.R.A.: mori023015

A.S. 2021/22

**RECUPERO EDIFICIO FERROVIARIO
DISMESSO PREVISTO NEL
PROGETTO YOUMOBIL**

**PIANO DEGLI INVESTIMENTI: STIMA DEI COSTI DI
RECUPERO**



Il piano degli investimenti per il recupero dell'edificio situato all'interno della Stazione piccola di Modena ha come riferimento la Relazione tecnica che è stata fatta per valutare la nuova destinazione d'uso del suddetto edificio.

Partendo dalla relazione tecnica si è quindi provveduto a determinare i costi suddividendoli in tre macro aree:

- Attività tecniche e progettazioni;
- Lavorazioni e servizi;
- Ulteriori costi.

Il totale dei costi relativi all'attività di rivitalizzazione dell'edificio è così sintetizzato:

Attività tecniche e progettazioni	57.680,00 €
Lavorazioni e servizi	714.000,00 €
Ulteriori costi	152.100,00 €
TOTALE	923.780,00 €

Nelle pagine che seguono è presentato il dettaglio dei costi che ha portato a questa cifra.

Le cifre esposte sono comprensive di manodopera e sono al netto dell'IVA di legge che per questi interventi è pari al 10%.

Con i suddetti importi si prevede quindi di riqualificare l'edificio rendendolo idoneo e utilizzabile per la nuova destinazione d'uso.

I prezzi dei materiali, servizi e manodopera sono stati determinati in base alle tabelle del prezziario regionale fornito dalla Camera di Commercio di Modena.



Dettaglio costi:

ATTIVITA' TECNICHE E PROGETTAZIONI

PROGETTAZIONI

Attività preventive	Progettazione Esecutiva	28.200,00 €
	SCIA e della CILA - domanda per il rilascio del titolo autorizzativo	3.240,00 €
	Totale attività preventive	31.440,00 €

Attività in corso d'opera	Direzione Lavori	22.440,00 €
	Collaudi	3.800,00 €
	Totale attività in corso d'opera	26.240,00 €

TOTALE PROGETTAZIONI 57.680,00 €

TOTALE ATTIVITA' TECNICHE E PROGETTAZIONE 57.680,00 €

LAVORAZIONI E SERVIZI

DEMOLIZIONI

Demolizioni	Demolizioni anche con ausilio mezzi meccanici	40.000,00 €
	Totale demolizioni	40.000,00 €

Smaltimento	Smaltimenti e oneri di discarica	15.000,00 €
	Totali smaltimento	15.000,00 €

TOTALE DEMOLIZIONI 55.000,00 €

COSTRUZIONI

Costruzione	Muri portanti in elevazione	36.000,00 €
	Tramezzature e divisorie	45.000,00 €
	Impermeabilizzazioni solai e fondazioni	30.000,00 €
	Consolidamento statico fondazioni, travi e pilastrature	88.000,00 €
	Pavimenti	30.000,00 €
	Totale costruzione	229.000,00 €

Finiture	Cappotto esterno	53.000,00 €
	Intonaco e tinte esterne	20.000,00 €
	Tinteggiatura interni	18.000,00 €
	Arredo e pavimentazioni esterne	25.000,00 €
	Totale finiture	116.000,00 €



TOTALE COSTRUZIONI 345.000,00 €

IMPIANTI ED ASSISTENZE

Opere da Lattoniere	Rimaneggiamento manto di copertura	21.000,00 €
	Grondaie/pluviali	8.000,00 €
	Totale opere da Lattoniere	29.000,00 €

TOTALE IMPIANTI E ASSISTENZE 29.000,00 €

FORNITURE

Nuovi serramenti	Finestre	50.000,00 €
	Infissi interni e portoncini cl. 4	12.000,00 €
	Totale nuovi serramenti	62.000,00 €

Impianto idraulico	Adduzione acqua, idrico-sanitario	25.000,00 €
	Antincendio	8.200,00 €
	Assistenza opere idrauliche (scarichi/fognature)	4.800,00 €
	Totale impianto idraulico	38.000,00 €

Impianto elettrico	Impianto elettrico civile	32.000,00 €
	Impianti speciali aulee	25.000,00 €
	Illuminazione esterna	10.000,00 €
	Locale tecnico (gruppo elettrogeno, quadri elettrici e contatori)	20.000,00 €
	Impianto fotovoltaico con scambio sul posto	24.000,00 €
	Totale impianto elettrico	111.000,00 €

Impianto riscaldamento / refrigeramento	Classe A4+ minimo con geotermia e accumulo	35.000,00 €
	Totale impianto riscaldamento/refrigeramento	35.000,00 €

Arredamenti	Arredo standard aulee	25.000,00 €
	Arredo teatri	14.000,00 €
	Totale Arredamenti	39.000,00 €

TOTALE FORNITURE 285.000,00 €

TOTALE LAVORAZIONI E SERVIZI 714.000,00 €



ULTERIORI COSTI

SOMME A DISPOSIZIONE

Lavori in economia, preparazione sito (creazione area di cantiere)	2.500,00 €
Rilievi, accertamenti e indagini	3.600,00 €
Allacciamenti ai pubblici servizi	10.000,00 €
Imprevisti	36.000,00 €
Spese per attività di consulenza o di supporto catastale, comprensive di contributo integrativo	3.000,00 €
Spese per Validazione Progetto	7.350,00 €
Eventuali spese per pubblicità	4.000,00 €
Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	3.800,00 €
I.V.A. al 10%	73.500,00 €
Spese di Gara (pubblicazione, espletamento)	8.350,00 €

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE 152.100,00 €

TOTALE ULTERIORI COSTI

152.100,00 €

TOTALE GENERALE

923.780,00 €