



**COMUNE DI VINCI**  
Città Metropolitana di Firenze  
SETTORE 3 "Usò e assetto del territorio"

HOME 20/30

UNIONE DEI COMUNI  
EMPOLESE VALDELSA

RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "TAMBURINI" FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI "ALLOGGI SOCIALI" E A INCREMENTARE I SERVIZI E LA QUALITÀ DELL'ABITARE DEI RESIDENTI DI QUESTA ZONA AL MARGINE DEL CENTRO STORICO DI VINCI.



Ubicazione: Vinci capoluogo - via Ripalta

Progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 50/2016

Elaborato

**CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA  
QUADRO ECONOMICO**

Progettista

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

geom. Alessia Bellucci, ing. Martina Lucchesi, ing. Claudia Peruzzi, arch.  
Rosanna Spinelli, arch. Ilaria Vettori

Data  
Marzo 2021

**IL REONSABILE DEL SERVIZIO 3**  
Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Claudia Peruzzi

## CARATTERISTICHE ECONOMICO FINANZIARE DELL'OPERA DA REALIZZARE

La quantificazione dei costi necessari per la realizzazione del progetto è stata stimata attraverso un'analisi preliminare degli interventi e delle categorie di lavoro necessarie per dare l'opera compiuta.

Di seguito si riporta la stima dei costi complessivi da sostenere per l'intervento ed il quadro di spesa per l'attuazione dell'intervento.

STIMA SOMMARIA DEI LAVORI					
Nr.	Descrizione dei lavori	u.m.	Quantità	Importo	
				Unitario	Totale
1	INTERVENTO A. NUOVA EDIFICAZIONE. Realizzazione di 8 nuovi alloggi da destinare a ERP/ERS, con tecniche costruttive innovative mediante moduli in legno standardizzati, realizzati industrialmente, in grado di garantire qualità, solidità, elevato comfort abitativo. Il sistema costruttivo e i materiali impiegati saranno tali da ottenere un clima abitativo confortevole e salubre.	mq	585,00	1.000,00 €	585.000,00 €
2	INTERVENTO B.DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IMMOBILE ESISTENTE. Realizzazione di numero 6 nuovi alloggi da destinare a ERP/ERS, per giovani coppie, per sistemazioni temporanee oltre a servizi accessori. I sistemi costruttivi saranno di tipo innovativo in grado di garantire qualità, solidità, elevato comfort abitativo .	mq	500,00	1.300,00 €	650.000,00 €
3	INTERVENTO C - REALIZZAZIONE LOCALI TECNICI ACCESSORI c/o edifici Intervento A e B per locali tecnici	mq	50,00	500,00 €	25.000,00 €
4	INTERVENTO D - SISTEMAZIONE PAVIMENTAZIONE MINERALE c/o edifici Intervento A e B	mq	480,00	50,00 €	24.000,00 €
5	INTERVENTO E - REALIZZAZIONE PARCHEGGI E AREA MANOVRA c/o edifici Intervento A e B	mq	900,00	40,00 €	36.000,00 €
6	INTERVENTO F - REALIZZAZIONE PENSILINA CON PANNELLI FOTOVOLTAICI a servizio per l'edificio B	mq	150,00	250,00 €	37.500,00 €
7	INTERVENTO G - SISTEMAZIONE AREA VERDE c/o edifici Intervento A e B	mq	1.600,00	10,00 €	16.000,00 €
8	INTERVENTO H - SISTEMAZIONE AREA A VERDE BOSCATO con attrezzatura parco	mq	1.500,00	10,00 €	15.000,00 €
9	INTERVENTO I - SISTEMAZIONE NUOVO TRACCIATO STRADA VICINALE TAMBURINI	mq	400,00	50,00 €	20.000,00 €
10	INTERVENTO L - Realizzazione passerella pedonale di collegamento fra l'area ERP esistente e quella nuova	corpo	1,00	25.000,00 €	25.000,00 €
11	INTERVENTO M - REALIZZAZIONE NUOVA PIAZZA in prossimità degli alloggi anziani esistenti e del nuovo centro di aggregazione	mq	350,00	30,00 €	10.500,00 €
12	INTERVENTO N - REALIZZAZIONE NUOVO SPAZIO A PARCHEGGIO	mq	450,00	20,00 €	9.000,00 €
13	INTERVENTO O - REALIZZAZIONE NUOVO CAMPINO PER IL GIOCO LIBERO	corpo	1,00	20.000,00 €	20.000,00 €
	<b>TOTALE LAVORI</b>				<b>1.473.000,00 €</b>

**QUADRO ECONOMICO INTERVENTO**

<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA</b>		
<i>Lavori</i>		<i>Importo</i>
Opere edili		1.473.000,00 €
<b>Importo lavori</b>	<b>A</b>	<b>1.473.000,00 €</b>
<b>a sommare oneri di sicurezza non soggetti a ribasso</b>	<b>B</b>	<b>58.920,00 €</b>
<b><u>Totale Lavori</u></b>	<b>C = A+B</b>	<b><u>1.531.920,00 €</u></b>
<i>Somme a disposizione per</i>		
Imprevisti sui lavori	D	153.192,00 €
<i>Spese tecniche per:</i>		
Incentivo per le funzioni tecniche ex art.113 D.lgs 50/2016 (pari a 2%)		<b>30.638,40 €</b>
Progetto architettonico PP, PD, PE		100.687,92 €
verifica e validazione		31.660,97 €
Direzione Lavori e Contabilità		65.109,44 €
CSP e CSE (D.Lgs 81/2008)		43.838,27 €
collaudi		15.009,53 €
indagini geologiche		18.000,00 €
<b>Tot spese tecniche progettazione e DL,incentivo</b>	<b>E</b>	<b><u>304.944,53 €</u></b>
Spese per allacciamenti		31.084,92 €
IVA 10% su C+D		168.511,20 €
IVA 22% su Spese tecniche e per indagini e accertamenti di laboratorio		60.347,35 €
<b><u>Totale somme a disposizione</u></b>	<b>F</b>	<b>718.080,00 €</b>
Sommano	(C + F)	2.250.000,00 €
<b><u>TOTALE INTERVENTO</u></b>	<b>-</b>	<b><u>2.250.000,00 €</u></b>

**PIANO FINANZIARIO INTERVENTO**

<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA</b>					
TOTALE INVESTIMENTO	PERCENTUALE DI CONTRIBUTO RICHIESTA SU INVESTIMENTO	CONTRIBUTO RICHIESTO	COFINANZIAMENTO SOGGETTO PROPONENTE	INVESTIMENTO PREVISTO DA PUBLICASA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI 12 ALLOGGI POSTI IN VIA VAL DI SOLE E 12 ALLOGGI POSTI IN VIA VAL GARDENA FINALIZZATO ALL'INCREMENTO DI DUE CLASSI ENERGETICHE	ALTRE RISORSE MESSE A DISPOSIZIONE DEL SOGGETTO PROPONENTE
<b>2.250.000,00 €</b>	82%	<b>1.850.000,00 €</b>	<b>400.000,00 €</b>	960.000,00 €	580.000,00 €

L'amministrazione mette a disposizione per la realizzazione del progetto un immobile da recuperare il cui valore è stato stimato pari a € 270.000,00 . Ha inoltre acquistato, per un importo pari a € 310.000,00 una porzione di immobile già sede di residenze per anziani per poter realizzare un centro di aggregazione per i ragazzi