

Comune di Bari
Regione Puglia

PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DEL
WATERFRONT SAN CATALDO E
REALIZZAZIONE DI SPIAGGE E
DEL GIARDINO SAN CATALDO
(ZONA FARO)

progetto preliminare

PROGETTISTI

arch. Mauro Saito (capogruppo)

ing. arch. Daniela Mancini

ing. Fabio Paccapelo

Studio Romanazzi - Boscia e Associati s.r.l.

dott. geol. Antonino Greco

CONSULENTI

dott.ssa archeol. Sara Airò

COLLABORATORI

arch. Giuseppe Graziani, arch. Claudio Masciopinto,

ing. Tatiana Piludu

RUP: ing. Antonio Toritto



CALCOLO SOMMARIO
DELLA SPESA E QUADRO
ECONOMICO

CSS-QE

scala ---

archivio 1704

agosto 2018

COMUNE DI BARI
REGIONE PUGLIA

PROGETTO PRELIMINARE

**RIQUALIFICAZIONE WATERFRONT SAN CATALDO,
REALIZZAZIONE SPIAGGE E GIARDINO SAN CATALDO**

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

E QUADRO ECONOMICO

Agosto 2018
Archivio 1704

Gruppo di progettazione in RTP:
arch. Mauro Sàito (capogruppo)
ing. arch. Daniela Mancini
ing. Fabio Paccapelo (RBA associati)
dott. geol. Antonio Greco

SOMMARIO

| | |
|---|---|
| 01. PREMESSA | 3 |
| 02. FONTI DI FINANZIAMENTO E QUADRI ECONOMICI | 3 |
| 03. COSTO DELLE OPERE | 7 |

01. PREMESSA

L'importo dei lavori è stato determinato con metodo sintetico, applicando costi parametrici - desunti da interventi simili per caratteristiche tipologiche, tecnologiche, strutturali e distributive utilizzando come riferimento Il prezzario generale della Regione Puglia anno 2017.

Si riportano qui di seguito il Quadro Economico (QE) dei lavori di riqualificazione del Waterfront relativi alle aree assegnate.

| PROGETTO GENERALE PIANO DI RIQUALIFICAZIONE SAN CATALDO E REALIZZAZIONE DI SPIAGGE E DEL GIARDINO SAN CATALDO (ZONA FARO) | | |
|--|--|-----------------------|
| QUADRO ECONOMICO | | |
| A) | LAVORI | |
| a.1 | Importo Lavori Edili a corpo e misura | € 2.245.000,00 |
| a.2 | Oneri Speciali della Sicurezza incluso nei prezzi (non soggetti a ribasso) | € 61.400,00 |
| a.3 | In uno TOTALE IMPORTO (Lavori + Sicurezza) | € 2.306.400,00 |
| B) | SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | |
| b.1 | IVA al 10% | € 230.640,00 |
| b.2 | Accantonamento previsto art. 113 del d.lgs 50/2016 | € 46.128,00 |
| b.3 | Allacciamenti spostamenti sottoservizi | € 14.000,00 |
| b.4 | Contributo autorità di vigilanza | € 1.500,00 |
| b.5 | Forniture impianti compreso IVA e altri oneri | € 0,00 |
| b.6 | Sondaggi e prove di laboratorio compreso iva | € 20.000,00 |
| b.7 | Spese tecniche per P.P compreso Iva e Oneri | € 25.698,69 |
| b.8 | Spese tecniche per P.D. compreso Iva e Oneri | € 69.188,81 |
| b.9 | Spese tecniche per P.E compreso Iva e Oneri | € 55.351,04 |
| b.10 | Spese tecniche per PSC compreso Iva e Oneri | € 23.721,88 |
| b.11 | Lavori in economia compreso Iva e Oneri | € 42.500,00 |
| b.12 | Collaudo compreso I.V.A. - Cassa e altri oneri | € 19.768,23 |
| b.13 | Imprevisti e arrotondamenti | € 103,35 |
| b.14 | In uno somme a disposizione | € 548.600,00 |
| b.15 | TOTALE PROGETTO | € 2.855.000,00 |

02. FONTI DI FINANZIAMENTO E QUADRI ECONOMICI

Attualmente risultano disponibili 1.125.000,00 euro per lavori e somme a disposizione dell'Amministrazione suddivisi in euro 800.000,00 per l'annualità del 2018 ed euro 325.000,00 per l'annualità del 2019.

Si riportano qui di seguito i due Quadri Economici (QE) suddivisi in I° e II° LOTTO.

PROGETTO I° LOTTO FINANZIAMENTO 2018
PIANO DI RIQUALIFICAZIONE SAN CATALDO E REALIZZAZIONE DI SPIAGGE
E DEL GIARDINO SAN CATALDO (ZONA FARO)

QUADRO ECONOMICO

| | | |
|-----------|--|---------------------|
| A) | LAVORI | |
| a.1 | Importo Lavori Edili a corpo e misura | € 639.000,00 |
| a.2 | Oneri Speciali della Sicurezza incluso nei prezzi (non soggetti a ribasso) | € 19.000,00 |
| a.3 | In uno TOTALE IMPORTO (Lavori + Sicurezza) | € 658.000,00 |
| B) | SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | |
| b.1 | IVA al 10% | € 65.800,00 |
| b.2 | Accantonamento previsto art. 113 del d.lgs 50/2016 | € 13.160,00 |
| b.3 | Allacciamenti spostamenti sottoservizi | € 10.000,00 |
| b.4 | Contributo autorità di vigilanza | € 250,00 |
| b.5 | Forniture impianti compreso IVA e altri oneri | € 0,00 |
| b.6 | Sondaggi e prove di laboratorio compreso iva | € 20.000,00 |
| b.7 | Spese tecniche per PSC compreso Iva e Oneri | € 8.957,27 |
| b.8 | Lavori in economia compreso Iva e Oneri | € 14.000,00 |
| b.9 | Collaudo compreso I.V.A. - Cassa e altri oneri | € 9.715,18 |
| b.10 | Imprevisti e arrotondamenti | € 117,55 |
| b.11 | In uno somme a disposizione | € 142.000,00 |
| b.12 | TOTALE PROGETTO | € 800.000,00 |

PROGETTO II° LOTTO FINANZIAMENTO 2019
PIANO DI RIQUALIFICAZIONE SAN CATALDO E REALIZZAZIONE DI SPIAGGE
E DEL GIARDINO SAN CATALDO (ZONA FARO)

QUADRO ECONOMICO

| | | |
|-----------|--|---------------------|
| A) | LAVORI | |
| a.1 | Importo Lavori Edili a corpo e misura | € 261.000,00 |
| a.2 | Oneri Speciali della Sicurezza incluso nei prezzi (non soggetti a ribasso) | € 7.400,00 |
| a.3 | In uno TOTALE IMPORTO (Lavori + Sicurezza) | € 268.400,00 |
| B) | SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | |
| b.1 | IVA al 10% | € 26.840,00 |
| b.2 | Accantonamento previsto art. 113 del d.lgs 50/2016 | € 5.368,00 |
| b.3 | Allacciamenti spostamenti sottoservizi | € 4.000,00 |
| b.4 | Contributo autorità di vigilanza | € 250,00 |
| b.5 | Forniture impianti compreso IVA e altri oneri | € 0,00 |
| b.6 | Sondaggi e prove di laboratorio compreso iva | € 0,00 |
| b.7 | Spese tecniche per PSC compreso Iva e Oneri | € 4.630,78 |
| b.8 | Lavori in economia compreso Iva e Oneri | € 10.000,00 |
| b.9 | Collaudo compreso I.V.A. - Cassa e altri oneri | € 5.016,68 |
| b.10 | Imprevisti e arrotondamenti | € 494,54 |
| b.11 | In uno somme a disposizione | € 56.600,00 |
| b.12 | TOTALE PROGETTO | € 325.000,00 |

Il restante finanziamento per i lavori di completamento risulta pari ad euro 1.820.000,00, euro 1.380.000 per lavori ed oneri per la sicurezza ed euro 440.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione così come esplicitato nel presente Quadro Economico.

| PROGETTO DI COMPLETAMENTO CON NUOVO FINANZIAMENTO DA INSERIRE NEL PIANO TRIENNALE DA REDIGERE PIANO DI RIQUALIFICAZIONE SAN CATALDO E REALIZZAZIONE DI SPIAGGE E DEL GIARDINO SAN CATALDO (ZONA FARO) | | |
|--|---|-----------------------|
| QUADRO ECONOMICO | | |
| A) | LAVORI | |
| a.1 | Importo Lavori Edili a corpo e misura | € 1.345.000,00 |
| a.2 | Oneri Speciali della Sicurezza incluso nei prezzi (non soggetti a ribasso) | € 35.000,00 |
| a.3 | In uno TOTALE IMPORTO (Lavori + Sicurezza) | € 1.380.000,00 |
| B) | SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | |
| b.1 | IVA al 10% | € 138.000,00 |
| b.2 | Accantonamento previsto art. 113 del d.lgs 50/2016 | € 27.600,00 |
| b.3 | Allacciamenti spostamenti sottoservizi | € 0,00 |
| b.4 | Contributo autorità di vigilanza | € 1.000,00 |
| b.5 | Forniture impianti compreso IVA e altri oneri | € 0,00 |
| b.6 | Sondaggi e prove di laboratorio compreso iva | € 0,00 |
| b.7 | Spese tecniche per P.P per € 2.245.000 compreso Iva e Oneri (detratto onorario già appaltato) | € 13.090,09 |
| b.8 | Spese tecniche per P.D. compreso Iva e Oneri | € 46.278,44 |
| b.9 | Spese tecniche per P.E compreso Iva e Oneri | € 37.022,76 |
| b.10 | Spese tecniche per PSC compreso Iva e Oneri | € 15.866,90 |
| b.11 | Lavori in economia compreso Iva e Oneri | € 28.000,00 |
| b.12 | Collaudo compreso I.V.A. - Cassa e altri oneri | € 132.225,41 |
| b.13 | Imprevisti e arrotondamenti | € 916,40 |
| b.14 | In uno somme a disposizione | € 440.000,00 |
| b.15 | TOTALE PROGETTO | € 1.820.000,00 |

Per questo importo si dovrà fare fronte con un nuovo finanziamento da inserire nella nuova programmazione.

Riepilogando i Quadri Economici (QE) dei lavori di riqualificazione del Waterfront relativi alle aree assegnate è stato, quindi, suddiviso in tre lotti:

- **QE dei lavori finanziati nella prima annualità 2018 di € 800.000,00 – I lotto**
- **QE dei lavori finanziati nella seconda annualità 2019 di € 325.000,00 – II lotto**
- **QE dei lavori da finanziarsi di € 1.820.000 – ulteriori opere da finanziare.**

È ammissibile pensare che i lavori saranno appaltati nel 2019, per cui i primi due lotti funzionali, finanziati con le due annualità 2018-2019, potranno essere realizzati

contemporaneamente in un unico lotto funzionale, mentre le ulteriori opere potranno essere realizzate con un nuovo finanziamento da inserire nella nuova programmazione.

Si riporta qui di seguito il Quadro Economico (QE) unificato di I° e II° LOTTO.

| PROGETTO FINANZIATO CON FONDI 2018 E 2019 PIANO DI RIQUALIFICAZIONE SAN CATALDO E REALIZZAZIONE DI SPIAGGE E DEL GIARDINO SAN CATALDO (ZONA FARO) | | |
|--|--|-----------------------|
| QUADRO ECONOMICO | | |
| A) | LAVORI | |
| a.1 | Importo Lavori Edili a corpo e misura | € 900.000,00 |
| a.2 | Oneri Speciali della Sicurezza incluso nei prezzi (non soggetti a ribasso) | € 26.400,00 |
| a.3 | In uno TOTALE IMPORTO (Lavori + Sicurezza) | € 926.400,00 |
| B) | SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | |
| b.1 | IVA al 10% | € 92.640,00 |
| b.2 | Accantonamento previsto art. 113 del d.lgs 50/2016 | € 18.528,00 |
| b.3 | Allacciamenti spostamenti sottoservizi | € 14.000,00 |
| b.4 | Contributo autorità di vigilanza | € 800,00 |
| b.5 | Forniture impianti compreso IVA e altri oneri | € 0,00 |
| b.6 | Sondaggi e prove di laboratorio compreso iva | € 20.000,00 |
| b.7 | Spese tecniche per PSC compreso Iva e Oneri | € 11.638,69 |
| b.8 | Lavori in economia compreso Iva e Oneri | € 28.000,00 |
| b.9 | Collaudo compreso I.V.A. - Cassa e altri oneri | € 12.608,40 |
| b.10 | Imprevisti e arrotondamenti | € 384,91 |
| b.11 | In uno somme a disposizione | € 198.600,00 |
| b.12 | TOTALE PROGETTO | € 1.125.000,00 |

03. COSTO DELLE OPERE

La spesa generale di cui sopra è individuata dalle seguenti voci:

- 1) Scavi demolizioni, trasporti e smaltimento;
- 2) Calcestruzzi, murature, casseri e acciaio B450C;
- 3) Carpenteria metallica, Ferro lavorato, zincature e verniciature;
- 4) Pavimentazioni e rivestimenti;
- 5) Impianti tecnologici -illuminazione;
- 6) Verde, arredo urbano.

Il costo delle opere è stato determinato con metodo sintetico, applicando costi parametrici - desunti da interventi simili per caratteristiche tipologiche, tecnologiche, strutturali e distributive.

Il prezzo generale di riferimento è quello della Regione Puglia anno 2017 e succ. integr.

Di seguito si riportano le seguenti tabelle:

- stralcio finanziato che comprende il I e II lotto unificati in un unico lotto funzionale;
- ulteriori opere di completamento da finanziarsi nella nuova programmazione.

| STRALCIO FINANZIATO | | | | | | |
|---------------------|--|-----------|------|--------------------|------------------|---------------------|
| n° | Descrizione | Quantità | U.M. | Prezzo parametrico | Importo parziale | Importo totale |
| FARO | | | | | | |
| 1 | BELVEDERE | | | | | |
| 1 | Scavi demolizioni, trasporti e smaltimento | 900,00 | mc | € 25,70 | € 23.134,27 | |
| 2 | Calcestruzzi , murature, casseri e acciaio B450C | 329,70 | mc | € 474,45 | € 156.427,11 | |
| 3 | Carpenteria metallica, Ferro lavorato , zincature e verniciature | 32.250,00 | Kg | € 5,27 | € 170.000,00 | |
| 4 | Pavimentazioni e rivestimenti | 150,00 | mq | € 144,57 | € 21.685,72 | |
| 5 | Impianti tecnologici -illuminazione- | | | | | |
| 6 | Verde, arredo urbano | | | | | |
| | <i>Sommano</i> | | | | | € 371.247,11 |
| 2 | MURI DI RISVOLTO ESTERNI | | | | | |
| 1 | Scavi demolizioni, trasporti e smaltimento | 260,00 | mc | € 34,80 | € 9.048,61 | |
| 2 | Calcestruzzi , murature, casseri e acciaio B450C | 117,00 | mc | € 543,11 | € 63.543,79 | |
| 3 | Carpenteria metallica, Ferro lavorato , zincature e verniciature | | | | | |
| 4 | Pavimentazioni e rivestimenti | 104,00 | mq | € 83,56 | € 8.690,48 | |
| 5 | Impianti tecnologici -illuminazione- | | | | | |
| 6 | Verde, arredo urbano | | | | | |
| | <i>Sommano</i> | | | | | € 81.282,88 |
| 3 | SOLETTE PROLUNGAMENTO IMPALCATO | | | | | |
| 1 | Scavi demolizioni, trasporti e smaltimento | 40,00 | mc | € 25,70 | € 1.028,19 | |
| 2 | Calcestruzzi , murature, casseri e acciaio B450C | | | | | |
| 3 | Carpenteria metallica, Ferro lavorato , zincature e verniciature | | | | | |
| 4 | Pavimentazioni e rivestimenti | 40,00 | mq | € 182,83 | € 7.313,20 | |
| 5 | Impianti tecnologici -illuminazione- | | | | | |
| 6 | Verde, arredo urbano | | | | | |
| | <i>Sommano</i> | | | | | € 8.341,39 |
| 4 | PIAZZA TEATRO | | | | | |
| 1 | Scavi demolizioni, trasporti e smaltimento | 974,34 | mc | € 27,49 | € 26.788,93 | |
| 2 | Calcestruzzi , murature, casseri e acciaio B450C | 243,70 | mc | € 574,60 | € 140.029,10 | |
| 3 | Carpenteria metallica, Ferro lavorato , zincature e verniciature | | | | | |
| 4 | Pavimentazioni e rivestimenti | 1.248,80 | mq | € 121,97 | € 152.310,60 | |
| 5 | Impianti tecnologici -illuminazione- | 635,00 | mq | € 18,90 | € 12.000,00 | |
| 6 | Verde, arredo urbano | 635,00 | mq | € 7,87 | € 5.000,00 | |
| | <i>Sommano</i> | | | | | € 336.128,63 |
| | TOTALE LAVORI FARO | | | | | € 797.000,00 |
| SPIAGGIA | | | | | | |
| 1 | Scavi demolizioni, trasporti e smaltimento | 125,10 | mc | € 175,85 | € 22.000,00 | |
| 2 | Calcestruzzi , murature, casseri e acciaio B450C | 17,50 | mc | € 200,00 | € 3.500,00 | |
| 3 | Carpenteria metallica, Ferro lavorato , zincature e verniciature | 1.263,90 | Kg | € 9,49 | € 12.000,00 | |
| 4 | Pavimentazioni e rivestimenti | 505,25 | mq | € 105,89 | € 53.500,00 | |
| 5 | Impianti tecnologici -illuminazione- | 473,22 | mq | € 16,91 | € 8.000,00 | |
| 6 | Verde, arredo urbano | 473,22 | mq | € 8,45 | € 4.000,00 | |
| | TOTALE LAVORI SPIAGGIA | | | | | € 103.000,00 |
| | TOTALE GENERALE LAVORI | | | | | € 900.000,00 |

A questo importo vanno sommati € 26.400 per oneri della sicurezza.

| LAVORI DI COMPLETAMENTO DA FINANZIARE | | | | | | |
|---------------------------------------|--|----------|------|--------------------|------------------|-----------------------|
| n° | Descrizione | Quantità | U.M. | Prezzo parametrico | Importo parziale | Importo totale |
| FARO | | | | | | |
| 1 | PIAZZETTA SU SCALINATA | | | | | |
| 1 | Scavi demolizioni, trasporti e smaltimento | 63,82 | mc | € 36,95 | € 2.358,17 | |
| 2 | Calcestruzzi , murature, casseri e acciaio B450C | | | | | |
| 3 | Carpenteria metallica, Ferro lavorato , zincature e verniciature | | | | | |
| 4 | Pavimentazioni e rivestimenti | 425,47 | mq | € 103,02 | € 43.833,73 | |
| 5 | Impianti tecnologici -illuminazione- | 3.737,50 | mq | € 20,00 | € 74.750,00 | |
| 6 | Verde, arredo urbano | 997,27 | mq | € 55,00 | € 54.849,63 | |
| | Sommano | | | | | € 175.791,53 |
| 2 | PERCORSI PEDONALI | | | | | |
| 1 | Scavi demolizioni, trasporti e smaltimento | | | | | |
| 2 | Calcestruzzi , murature, casseri e acciaio B450C | | | | | |
| 3 | Carpenteria metallica, Ferro lavorato , zincature e verniciature | | | | | |
| 4 | Pavimentazioni e rivestimenti | 1.050,85 | mq | € 132,45 | € 139.188,10 | |
| 5 | Impianti tecnologici -illuminazione- | 2.991,80 | mq | € 15,79 | € 47.250,00 | |
| 6 | Verde, arredo urbano | 2.991,80 | mq | € 69,21 | € 207.048,89 | |
| | Sommano | | | | | € 393.486,99 |
| 3 | ACCESSO AL PARCO | | | | | |
| 1 | Scavi demolizioni, trasporti e smaltimento | 102,93 | mc | € 36,95 | € 3.803,15 | |
| 2 | Calcestruzzi , murature, casseri e acciaio B450C | 38,68 | mc | € 518,44 | € 20.051,20 | |
| 3 | Carpenteria metallica, Ferro lavorato , zincature e verniciature | | | | | |
| 4 | Pavimentazioni e rivestimenti | 55,25 | mq | € 27,41 | € 1.514,43 | |
| 5 | Impianti tecnologici -illuminazione- | 1.329,69 | mq | € 32,34 | € 43.000,00 | |
| 6 | Verde, arredo urbano | 1.329,69 | mq | € 111,40 | € 148.132,84 | |
| | Sommano | | | | | € 216.501,62 |
| 4 | CAMPI DA CALCIO | | | | | |
| 1 | Scavi demolizioni, trasporti e smaltimento | 1.053,85 | mc | € 70,19 | € 73.966,32 | |
| 2 | Calcestruzzi , murature, casseri e acciaio B450C | 117,00 | mc | € 466,43 | € 54.572,40 | |
| 3 | Carpenteria metallica, Ferro lavorato , zincature e verniciature | 210,00 | Kg | € 91,50 | € 19.215,00 | |
| 4 | Pavimentazioni e rivestimenti | 2.618,00 | mq | € 60,00 | € 157.080,00 | |
| 5 | Impianti tecnologici -illuminazione- | 2.618,00 | mq | € 17,19 | € 45.000,00 | |
| 6 | Verde, arredo urbano | 1.329,69 | mq | € 55,00 | € 73.132,84 | |
| | Sommano | | | | | € 422.966,56 |
| | TOTALE LAVORI FARO | | | | | € 1.208.746,69 |
| SPIAGGIA | | | | | | |
| 1 | Scavi demolizioni, trasporti e smaltimento | 252,18 | mc | € 36,95 | € 9.318,24 | |
| 2 | Calcestruzzi , murature, casseri e acciaio B450C | 179,80 | mc | € 466,43 | € 83.864,12 | |
| 3 | Carpenteria metallica, Ferro lavorato , zincature e verniciature | | | | | |
| 4 | Pavimentazioni e rivestimenti | | | | | |
| 5 | Impianti tecnologici -illuminazione- | 473,22 | mq | € 91,02 | € 43.070,95 | |
| 6 | Verde, arredo urbano | | | | | |
| | TOTALE LAVORI SPIAGGIA | | | | | € 136.253,31 |
| | TOTALE GENERALE LAVORI | | | | | € 1.345.000,00 |

A questo importo vanno sommati € 35.000 per oneri della sicurezza.