

Area scolastica Arzo \_ SISTEMAZIONE ESTERNA \_ POSTEGGIO \_ COMPLEMENTO PALESTRA  
mappali 407, 415 RFD

Città di Mendrisio

Progetto definitivo  
PREVENTIVO DEI COSTI DI COSTRUZIONE +/- 10%

**Ricapitolazione (IVA compresa)**

---

<b>1</b>	<b>Lavori preliminari - demolizioni</b>	<b>136'779.00</b>
<b>2</b>	<b>Edificio (interventi interni palestra)</b>	<b>323'446.00</b>
<b>4</b>	<b>Posteggio</b>	<b>354'132.00</b>
<b>4</b>	<b>Sistemazione esterna - parco</b>	<b>864'692.00</b>

---

	<b>Totale dei costi di costruzione</b>	<b>1'679'049.00</b>
	Imprevisti e arrotondamento	110'951.00
	<b>Tetto massimo di spesa</b>	<b><u>1'790'000.00</u></b>

---

Comunità di lavoro  
Anne-France Aguet, Mendrisio, Immo GI SA, Arzo

5.11.18

<b>1</b>	<b>LAVORI PRELIMINARI DEMOLIZIONI</b>			<b>127'000.00</b>
112	Demolizioni		82'000.00	
	Demolizione casa GGM	45'000.00		
	Demolizione muri sostegno e aiuole	23'000.00		
	Demolizione pavimentazione asfalto	14'000.00		
	Trasporto tasse discarica	45'000.00	45'000.00	
				<b>127'000.00</b>
	IVA lavori preliminari (7.7%)	9'779.00		
	<b>Lavori preliminari IVA compresa</b>			<b>136'779.00</b>
<b>2</b>	<b>EDIFICIO PALESTRA</b>			
<b>21</b>	<b>Costruzione grezza 1</b>			<b>31'500.00</b>
211	Opere da impresario costruttore		31'500.00	
	0 Impianto di cantiere	1'500.00		
	5 Opere di calcestruzzo e calcestruzzo armato	20'000.00		
	7 Lavori in economia	10'000.00		
<b>24</b>	<b>Impianti di ventilazione</b>		30'000.00	<b>30'000.00</b>
	1 Ventilazione spogliatoi	30'000.00		
<b>25</b>	<b>Impianti sanitari</b>		10'000.00	<b>10'000.00</b>
	1 Apparecchi sanitari usuali	10'000.00		
<b>28</b>	<b>Finiture 2</b>			<b>113'500.00</b>
281	Pavimenti		106'500.00	
	0 Demolizione bonifica pavimento contenente amianto	47'000.00		
	Tasse discarica	4'000.00		
	2 Pavimento in gomma incollato Zoccolini, giunti e disegno righe	49'000.00		
	6'500.00			
285	1 Opere da pittore interne		5'000.00	
	Ritocchi	5'000.00		
287	Pulizia dell'edificio	2'000.00	2'000.00	
<b>29</b>	<b>Onorari</b>			<b>35'000.00</b>
			35'000.00	
291	Architetto	11'000.00		
	Direzione lavori	11'000.00		
292	Ingegnere civile	5'000.00		
	Ingegneri specialisti	8'000.00		
<b>2</b>	<b>Totale Edificio</b>		<b>Fr.</b>	<b>220'000.00</b>

<b>9</b>	<b>Arredamento palestra</b>			<b>78'000.00</b>
901	Attrezzature per guardarobe palestra	6'500.00	6'500.00	
909	Diversi		71'500.00	
	Attrezzi palestra	55'000.00		
	Protezioni sotto davanzali	13'000.00		
	Trasloco attrezzi locale deposito	2'000.00		
	Impianto audio	1'500.00		
<b>9</b>	<b>Totale arredamento</b>			<b>78'000.00</b>
<b>5</b>	<b>Costi secondari e costi transitori</b>			
509	Costi pubblicazione foglio ufficiale	700.00	700.00	<b>700.00</b>
<b>52</b>	<b>Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione</b>			<b>800.00</b>
524	Riproduzione di documenti	800.00	800.00	
<b>53</b>	<b>Assicurazioni</b>			
531	Assicurazione durante il periodo dei lavori	500.00	500.00	<b>500.00</b>
<b>56</b>	<b>Altri costi secondari</b>			<b>500.00</b>
564	perizia antincendio	500.00	500.00	
<b>57</b>	<b>imposta sul valore aggiunto (IVA)</b>			<b>22'946.00</b>
572	IVA (7.7%)	22'946.00	22'946.00	
<b>5</b>	<b>Totale Costi secondari e costi transitori</b>		<b>CHF</b>	<b>25'446.00</b>
	<b>TOTALE interventi manutenzione palestra</b>		<b>CHF</b>	<b>323'446.00</b>

<b>4</b>	<b>AREA POSTEGGIO</b>			
<b>40</b>	<b>Sistemazione del terreno</b>			<b>30'000.00</b>
401	Scavo generale		30'000.00	
2	fosse di scavo e movimenti di terra	30'000.00		
<b>41</b>	<b>Costruzione grezza 1</b>			<b>124'000.00</b>
411	opere da impresario costruttore		119'000.00	
0	Impianto cantiere	5'000.00		
4	Canalizzazioni	6'000.00		
5	Opere calcestruzzo armato	108'000.00		
415	Finiture		5'000.00	
	costruzioni metalliche	5'000.00		
<b>44</b>	<b>Impianti elettrici</b>			<b>30'000.00</b>
	Impianti elettrici		30'000.00	
	illuminazione posteggio	15'000.00		
	parchimetro	15'000.00		
<b>48</b>	<b>Finiture</b>			<b>50'000.00</b>
1	Pavimenti		50'000.00	
	asfalto posteggio	50'000.00		
	Pavimentazione grigliato elementi fermaruote	43'000.00		
<b>49</b>	<b>Onorari</b>			<b>82'000.00</b>
			82'000.00	
491	Architetto (comp.prest. X demolizioni)	30'000.00		
	Direzione lavori (comp.prest. X demolizioni)	16'000.00		
492	Ingegnere civile	20'000.00		
	Ingegneri specialisti	4'000.00		
	Geometra sezioni e tracciamenti	2'000.00		
	Prestazioni per valutazione variante Autosilo	10'000.00		
	<b>Totale</b>			<b>316'000.00</b>
<b>5</b>	<b>Costi secondari e costi transitori</b>			
509	Costi pubblicazione foglio ufficiale	800.00	800.00	<b>800.00</b>
<b>51</b>	<b>Autorizzazioni, tasse</b>			<b>2'000.00</b>
	Autorizzazioni e contributi raccordi		2'000.00	
512	Contributi per consumo cantiere	2'000.00		
<b>52</b>	<b>Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione</b>			<b>3'000.00</b>
524	Riproduzione di documenti	3'000.00	3'000.00	

<b>53</b>	<b>Assicurazioni</b>			
531	Assicurazione durante il periodo dei lavori	1'000.00	3'000.00	<b>3'000.00</b>
	Prova futura memoria	2'000.00		
<b>56</b>	<b>Altri costi secondari</b>			<b>5'000.00</b>
564	Perizie		5'000.00	
	Rumore	2'500.00		
	geologo infiltrazione acque piovane	2'500.00		
<b>57</b>	<b>imposta sul valore aggiunto (IVA)</b>			<b>24'332.00</b>
572	IVA (7.7%)	24'332.00	24'332.00	
<b>5</b>	<b>Totale Costi secondari e costi transitori</b>		<b>CHF</b>	<b>38'132.00</b>
	<b>TOTALE area posteggio</b>		<b>CHF</b>	<b>354'132.00</b>

#### SISTEMAZIONE ESTERNA PARCO

<b>40</b>	<b>Sistemazione del terreno</b>			<b>20'000.00</b>
401	Scavo generale		20'000.00	
1	Lavori di sterro e rinterro	20'000.00		
<b>41</b>	<b>Costruzione grezza e finiture</b>			<b>190'000.00</b>
411	Opere da impresario costruttore		130'000.00	
0	Impianto cantiere	5'000.00		
4	Canalizzazioni	25'000.00		
5	Opere calcestruzzo armato	100'000.00		
	Servizio igienico esterno	40'000.00		
414	7 Trattamento superfici esterne		5'000.00	
	Tinteggio legno e metallo	5'000.00		
415	Finiture 1		15'000.00	
2	Costruzioni metalliche	15'000.00		
<b>42</b>	<b>Giardino</b>			<b>420'000.00</b>
421	Opere da giardiniere	75'000.00	75'000.00	
422	Recinzioni	45'000.00	45'000.00	
423	Arredo urbano		115'000.00	
	Giochi, panchine tavoli	75'000.00		
	portabici dissuasori traffico	12'000.00		
	Segnaletica, albo bucalettere	13'000.00		
	Container rifiuti urbani	15'000.00		
425	Pavimentazione		185'000.00	
	Pavimentazione asfalto	70'000.00		
	Pavimentazione gomma colata	95'000.00		
	Pavimentazione in calcestruzzo	20'000.00		

<b>443</b>	<b>Impianti elettrici</b>			<b>30'000.00</b>
	Opere da elettricista		30'000.00	
	Illuminazione esterna	25'000.00		
	Allacciamento albo pensillina	5'000.00		
<b>445</b>	<b>Impianti sanitari</b>			<b>37'000.00</b>
	impianti servizio igienico esterno	10'000.00	37'000.00	
	Alimentazione fontane, rubinetti esterni	9'000.00		
	Impianto irrigazione	18'000.00		
<b>49</b>	<b>Onorari</b>			<b>99'000.00</b>
			99'000.00	
491	Architetto	44'000.00		
	Direzione lavori	28'000.00		
492	Ingegnere civile	20'000.00		
	Ingegneri specialisti	5'000.00		
	Geometra sezioni e tracciamenti	2'000.00		
<b>4</b>	<b>Totale Lavori esterni</b>		<b>Fr.</b>	<b>796'000.00</b>
<b>5</b>	<b>Costi secondari e costi transitori</b>			
509	Costi pubblicazione foglio ufficiale	800.00	800.00	<b>1'200.00</b>
<b>51</b>	<b>Autorizzazioni, tasse</b>			<b>2'000.00</b>
	Autorizzazioni e contributi raccordi		2'000.00	
512	Contributi per consumo cantiere	2'000.00		
<b>52</b>	<b>Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione</b>			<b>2'200.00</b>
524	Riproduzione di documenti	2'200.00	2'200.00	
<b>53</b>	<b>Assicurazioni</b>			
531	Assicurazione durante il periodo dei lavori	1'000.00	2'000.00	<b>2'000.00</b>
	Prova futura memoria	1'000.00		
<b>57</b>	<b>imposta sul valore aggiunto (IVA)</b>			<b>61'292.00</b>
			61'292.00	
575	IVA lavori esterni (7.7%)	61'292.00		
<b>5</b>	<b>Costi secondari e costi transitori</b>			<b>68'692.00</b>
	<b>TOTALE sistemazione esterna</b>			<b>864'692.00</b>