



Città di Empoli

## PIANI URBANI INTEGRATI M5C2 - investimento 2.2

# Rigenerazione urbana del complesso di Piazza Guido Guerra con realizzazione del Nuovo Teatro Comunale

## PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO – ECONOMICA

Art. 48, comma 7, D.L. n. 77 del 31 maggio 2021, convertito in L. n. 108 del 29 luglio 2021

Linee guida adottate in attuazione dell'art. 12 del decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156.

### COORDINAMENTO GENERALE

Dirigente Sett. Lavori Pubblici - Ing. Roberta Scardigli  
Dirigente Sett. Politiche Terr. - ing. Alessandro Annunziati

### PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Openlab Company s.r.l. – Arch. Luca Ruzza

### PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA

GPA Energy s.r.l. – Ing. Matteo Gestri

### PROGETTAZIONE VARIANTE URBANISTICA

Arch. Giovanni Parlanti  
Arch. Gabriele Banchetti

### PROGETTAZIONE INFRASTRUTTURE E SPAZI APERTI

Ing. Sara Malatesti  
Ing. Giulia Marconcini  
Arch. Simone Scortecci

### ANALISI E SUPPORTO URBANISTICO

Arch. Valentina Acquasana  
Arch. Martina Gracci  
Geol. Monica Salvadori

### GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Dott.ssa Romina Falaschi

### RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dirigente Sett. Lavori Pubblici - Ing. Roberta Scardigli





Comune di Empoli

PIANI URBANI INTEGRATI MSC2 - investimento 2.2

Rigenerazione urbana del complesso di Piazza Guido  
Guerra con realizzazione del Nuovo Teatro Comunale

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO – ECONOMICA

Art. 48, comma 7, D.L. n. 77 del 31 maggio 2021, convertito in L. n. 108 del 29 luglio 2021

Linee guida adottate in attuazione dell'art. 12 del decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156.

**C.SE** Stima economica Teatro e impianti

**STIMA ECONOMICA**

| INNOVAZIONE TECNOLOGICA TEATRO & IMPIANTI                    | PREZZO comprese iva e sicurezza |
|--|---------------------------------|
| Sistemi videoproiezione + infosystem SAIE TKT etc            | 47.275,00 €                     |
| Palco modulare + Gradinate ( 3 sale per un tot di 690 posti) | 258.640,00 €                    |
| Graticcio linclusi tiri elettromeccanici + mantegni+ servizi | 191.727,88 €                    |
| Luci dimmer e quadri   | 89.079,52 €                     |
| Audio system e controlli dmx                                 | 43.417,36 €                     |
| Impianti scena   | 86.785,92 €                     |

| IMPONIBILE   | DI CUI SICUREZZA | IVA         |     |
|--------------|------------------|-------------|-----|
| 38.750,00 €  | 1.550,00 €       | 8.525,00 €  | 22% |
| 212.000,00 € | 8.480,00 €       | 46.640,00 € | 22% |
| 157.154,00 € | 6.286,16 €       | 34.573,88 € | 22% |
| 73.016,00 €  | 2.920,64 €       | 16.063,52 € | 22% |
| 35.588,00 €  | 1.423,52 €       | 7.829,36 €  | 22% |
| 71.136,00 €  | 2.845,44 €       | 15.649,92 € | 22% |

|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| <b>TOTALE INNOVAZIONE TECNOLOGICA</b> | <b>716.925,68 €</b> |
|---------------------------------------|---------------------|

|                     |                    |                     |
|---------------------|--------------------|---------------------|
| <b>587.644,00 €</b> | <b>23.505,76 €</b> | <b>129.281,68 €</b> |
|---------------------|--------------------|---------------------|

| OPERE CIVILI  | PREZZO         |
|---|----------------|
| Fotovoltaico  | 146.836,80 €   |
| Allestimenti, bar.forniture, arredi foresteria etc          | 114.355,48 €   |
| Opere civili ( 3 sale per un tot di 690 posti)              | 3.074.408,70 € |
| Demolizioni conferimenti e ripristino                       | 83.801,30 €    |
| Impianti meccanici + impianti elettrici + corpi illuminanti | 895.437,40 €   |

| IMPONIBILE     | DI CUI SICUREZZA | IVA          |     |
|----------------|------------------|--------------|-----|
| 133.488,00 €   | 5.339,52 €       | 13.348,80 €  | 10% |
| 93.734,00 €    | 3.749,36 €       | 20.621,48 €  | 22% |
| 2.794.917,00 € | 111.796,68 €     | 279.491,70 € | 10% |
| 76.183,00 €    | 3.047,32 €       | 7.618,30 €   | 10% |
| 814.034,00 €   | 32.561,36 €      | 81.403,40 €  | 10% |

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| <b>TOTALE OPERE CIVILI</b> | <b>4.314.839,68 €</b> |
|----------------------------|-----------------------|

|                       |                     |                     |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| <b>3.912.356,00 €</b> | <b>156.494,24 €</b> | <b>402.483,68 €</b> |
|-----------------------|---------------------|---------------------|

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| <b>TOTALE LAVORI</b> | <b>5.031.765,36 €</b> |
|----------------------|-----------------------|

| TOTALE LAVORI         | DI CUI SICUREZZA    | TOTALE IVA          |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| <b>4.500.000,00 €</b> | <b>180.000,00 €</b> | <b>531.765,36 €</b> |

**STIMA PARAMETRICA LAVORI**

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Fotovoltaico        | 1200€/kWp x 120 kWp = €144000 |
| Impianti elettrici: | €250 /mq                      |
| Impianti meccanici  | €250 /mq                      |
| Demolizioni         | €87 /mq                       |
| Costruzioni         | €1.300 /mq                    |



Comune di Empoli

PIANI URBANI INTEGRATI MSC2 - investimento 2.2

## Rigenerazione urbana del complesso di Piazza Guido Guerra con realizzazione del Nuovo Teatro Comunale

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO – ECONOMICA

Art. 48, comma 7, D.L. n. 77 del 31 maggio 2021, convertito in L. n. 108 del 29 luglio 2021

Linee guida adottate in attuazione dell'art. 12 del decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156.

## C.SE Stima economica spazi aperti e infrastrutture per la mobilità

### STIMA ECONOMICA

| INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'               | PREZZO comprese iva e sicurezza |
|---|---------------------------------|
| De-pavimentazione parcheggio                  | 79.200,00 €                     |
| Rimozinoi e demolizioni                       | 39.600,00 €                     |
| Ripristino terra e creazione sottofondi       | 74.250,00 €                     |
| Realizzazione pavimentazione drenante stalli  | 66.000,00 €                     |
| Realizzazione pavimentazione carrabile        | 66.000,00 €                     |
| Pavimentazioni in pietra                      | 281.600,00 €                    |
| Sistemazioni a verde                          | 39.146,80 €                     |
| Movimentazioni, trasporti e oneri smaltimenti | 14.203,20 €                     |

| IMPONIBILE   | DI CUI SICUREZZA | IVA         |     |
|--------------|------------------|-------------|-----|
| 72.000,00 €  | 2.880,00 €       | 7.200,00 €  | 10% |
| 36.000,00 €  | 1.440,00 €       | 3.600,00 €  | 10% |
| 67.500,00 €  | 2.700,00 €       | 6.750,00 €  | 10% |
| 60.000,00 €  | 2.400,00 €       | 6.000,00 €  | 10% |
| 60.000,00 €  | 2.400,00 €       | 6.000,00 €  | 10% |
| 256.000,00 € | 10.240,00 €      | 25.600,00 € | 10% |
| 35.588,00 €  | 1.423,52 €       | 3.558,80 €  | 10% |
| 12.912,00 €  | 516,48 €         | 1.291,20 €  | 10% |

|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| <b>TOTALE INNOVAZIONE TECNOLOGICA</b> | <b>660.000,00 €</b> |
|---------------------------------------|---------------------|

|                     |                    |                    |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>600.000,00 €</b> | <b>24.000,00 €</b> | <b>60.000,00 €</b> |
|---------------------|--------------------|--------------------|

| REALIZZAZIONE PARCHEGGIO MULTIPIANO | PREZZO         |
|-------------------------------------|----------------|
| Scavi e movimenti terra             | 264.000,00 €   |
| Opere strutturali                   | 3.074.408,70 € |
| Vespai, sottofondi, massetti        | 198.000,00 €   |
| Pavimentazioni                      | 231.000,00 €   |
| Impianti                            | 99.000,00 €    |

| IMPONIBILE     | DI CUI SICUREZZA | IVA          |     |
|----------------|------------------|--------------|-----|
| 240.000,00 €   | 9.600,00 €       | 24.000,00 €  | 10% |
| 1.680.000,00 € | 67.200,00 €      | 279.491,70 € | 10% |
| 180.000,00 €   | 7.200,00 €       | 18.000,00 €  | 10% |
| 210.000,00 €   | 8.400,00 €       | 21.000,00 €  | 10% |
| 90.000,00 €    | 3.600,00 €       | 9.000,00 €   | 10% |

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| <b>TOTALE OPERE CIVILI</b> | <b>3.866.408,70 €</b> |
|----------------------------|-----------------------|

|                       |                    |                     |
|-----------------------|--------------------|---------------------|
| <b>2.400.000,00 €</b> | <b>96.000,00 €</b> | <b>351.491,70 €</b> |
|-----------------------|--------------------|---------------------|

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| <b>TOTALE LAVORI</b> | <b>4.526.408,70 €</b> |
|----------------------|-----------------------|

| TOTALE LAVORI         | DI CUI SICUREZZA    | TOTALE IVA          |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| <b>3.000.000,00 €</b> | <b>120.000,00 €</b> | <b>411.491,70 €</b> |