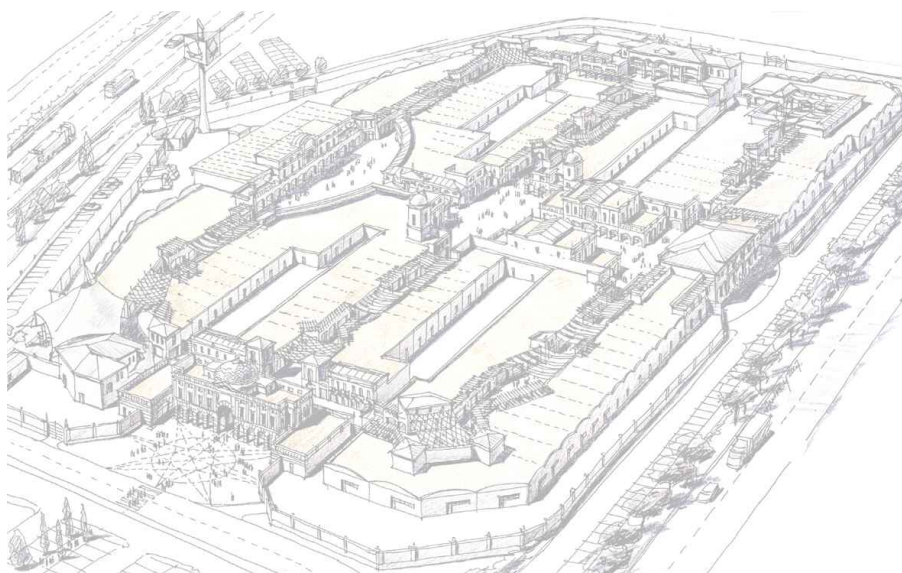




COMUNE DI MARCIANISE
PROVINCIA DI CASERTA



Variante in ampliamento al Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
approvato con delibera di G.M. n. 111 del 12/12/2013
Integrazione documentale all'istanza prot. n. 22160 del 24/04/2023

COMMITTENTE

**CAPRI DUE
OUTLET S.r.l.**

VIA Ponte di piscina Cupa 64
00128 Roma

PROGETTISTI



Dir. Tec. (Art. 53 D.P.R. 554/21 Dic. 1999)
Dott. Ing. Pietro Bruscoli
Ordine Ingegneri di Firenze n. 3894

Dott. Ing. Paolo Giustiniani
Dott. Arch. Andrei Perekhodtsev
Dott. Ing. Leonardo Furia
Dott. Arch. Andrea Colzi

PROGETTISTA E PRESENTAZIONE PRATICA

Dott. Arch. Domenico Di Carluccio
Via Gemma 42, 81025 Marcianise CE

CONSULENZA GEOLOGICA

Dott. Massimo Scaldarella
via San Giuliano, 116, 81025
Marcianise CE

ELABORATO N.

DG25

**STIMA DEGLI INTERVENTI
DEL PROGETTO DEL PUA**

SCALA

RESPONSABILE DI COMMESSA
Dott. Ing. Leonardo Furia

DATA PRIMA EMISSIONE
Maggio 2024

COMMESSA
ED571

REDATTO
HYDEA

REVISIONE
A

DATA
Maggio 2024

HYDEA S.p.A.
via del Rosso Fiorentino 2g
50142 Firenze | Italia

nome file: VentolineDocumentiVariantePUA2024.dwg

UNI EN ISO 9001:2015
Certificato n. 9175-HYDE
Sistemi Qualità Aziendali
UNI EN ISO 14001:2015
Certificato n. 1474:2018
Sistema di Gestione Ambientale
UNI EN ISO 45001:2018
Certificato n. 1423:2021
Sistema di Gestione per la Salute e Sicurezza sul Lavoro





spa Firenze

Capri Due Outlet S.r.l. / MF Marcianise 2 S.r.l. - Comune di Marcianise
(CE)

Progetto di Variante in ampliamento al Piano Urbanistico Attuativo
approvato con Delibera G.M. n. 111/2013

STIMA PARAMETRICA INTERVENTI

Maggio 2024

1 SOMMARIO

2 STIMA INTERVENTI1

2 STIMA INTERVENTI

La presente relazione riporta la stima di massima degli interventi di attuazione del PUA. La stima sarà successivamente aggiornata con i costi di costruzione quando saranno richiesti i titoli abilitativi nelle successive fasi progettuali.

La stima è sia suddivisa per i tre lotti (lotto A, B e C) che complessiva per l'intero intervento ed è pari a:

- Stima lotto A: 4.200.000 euro
- Stima lotto B: 2.700.000 euro
- Stima lotto C: 2.300.000 euro

- Stima lotti (A+B+C): 9.200.000 EURO

Di seguito si riportano i criteri utilizzati per la stima suddetta

Le superfici, utilizzate per la parametrizzazione, sono state così ricavate:

- Le Superfici utili lorde (mq) degli edifici sono ricavate dall'elaborato *DG17-Planivolumetrico*
- Le superfici di parcheggi, strade di servizio ed aree pedonali (mq) sono ricavate dall'elaborato *DG14-Planimetria parcheggi con quote altimetriche*

I costi unitari, utilizzati per la parametrizzazione, sono stati così ricavati:

- Costo medio unitario per gli edifici ricavato dal costo di costruzione dichiarato nel PDC 34/2020/SUAP pari a 776 euro/mq ed aumentato del 25% (ipotesi aumento medio costi dal 2020 al 2024), per un totale di $776 \cdot 1.25 = 970$ euro/mq
- Costo medio unitario per i magazzini/bagni al piano primo pari a 500 euro/mq
- Costo medio unitario parcheggi, strade di servizio ed aree pedonali pari a 50 euro/mq.

Di seguito si riporta la stima parametrica effettuata.

STIMA INTERVENTI PUA-AMPLIAMENTO			
LOTTO A			
UNITA'	SUPERFICIE UTILE LORDA [mq]	PREZZO UNITARIO [EURO]	TOTALE [EURO]
B39	65,27	970,00 €	63.311,90 €
B40	54,79	970,00 €	53.146,30 €
B41	197,26	970,00 €	191.342,20 €
B42	98,44	970,00 €	95.486,80 €
B43	30,01	970,00 €	29.109,70 €
D41	59,76	970,00 €	57.967,20 €
I1	428,05	970,00 €	415.208,50 €
I2	420,23	970,00 €	407.623,10 €
I3	422,97	970,00 €	410.280,90 €
I4	226,13	970,00 €	219.346,10 €
I5	226,13	970,00 €	219.346,10 €
I6	226,13	970,00 €	219.346,10 €
I7	350,29	970,00 €	339.781,30 €
I8	268	970,00 €	259.960,00 €
I9	307,03	970,00 €	297.819,10 €
B1p1 (magazzini)	380,51	500,00 €	190.255,00 €
I9p1 (magazzini)	306,82	500,00 €	153.410,00 €
PARCHEGGI LOTTO A			
P8B	3268	50,00 €	163.400,00 €
P9	2055	50,00 €	102.750,00 €
P10	2340	50,00 €	117.000,00 €
STRADE DI SERVIZIO/AREE PEDONALI LOTTO A	3668	50,00 €	183.400,00 €
TOTALE LOTTO A			4.189.290,30 €
TOTALE APPROSSIMATO LOTTO A			4.200.000,00 €
LOTTO B			
UNITA'	SUPERFICIE UTILE LORDA [mq]	PREZZO UNITARIO [EURO]	TOTALE [EURO]
L1	2339	970,00 €	2.268.830,00 €
PARCHEGGI LOTTO B	5042	50,00 €	252.100,00 €
STRADE DI SERVIZIO/AREE PEDONALI LOTTO B	1831	50,00 €	91.550,00 €
TOTALE LOTTO B			2.612.480,00 €
TOTALE APPROSSIMATO LOTTO B			2.700.000,00 €
LOTTO C			
UNITA'	SUPERFICIE UTILE LORDA [mq]	PREZZO UNITARIO [EURO]	TOTALE [EURO]
L2	2015,4	970,00 €	1.954.938,00 €
PARCHEGGI LOTTO C	5240	50,00 €	262.000,00 €
STRADE DI SERVIZIO/AREE PEDONALI LOTTO C	1198	50,00 €	59.900,00 €
TOTALE LOTTO C			2.276.838,00 €
TOTALE APPROSSIMATO LOTTO C			2.300.000,00 €
TOTALE LOTTI A+B+C			9.200.000,00 €