



COMUNE DI TRIESTE



TRIESTE PORTO VECCHIO

Proposta ai sensi dell'art. 193, comma 1, D.Lgs. 36/23
AGGIORNAMENTO GIUGNO 2024

Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO OPERE IN CONCESSIONE E SUBCONCESSIONE

SOGGETTO PROPONENTE:

COSTIM
building the new



Costim S.r.l.

Codice Fiscale e Partita IVA 04392130169

Impresa Percassi S.p.A.

Codice Fiscale e Partita IVA 00270690167

Elmet S.r.l.

Codice Fiscale e Partita IVA 04351710167

Sedi Legali:

Via Madonna della Neve 27,
24121 Bergamo

Legale Rappresentante:

Ing. Davide Albertini Petroni

PROGETTISTI INCARICATI:

oneworks: PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E
COORDINAMENTO PROGETTAZIONE
Dir. Tecnico: arch. Giulio de Carli
Via A. Sciesa, 3 20135 Milano, Italia
Codice Fiscale e Partita Iva 05811040962

Archest PROGETTISTRUTTURALI GEOLOGIA,
GEOTECNICA E SISMICA
Dir. Tecnico: ing. Lucio Asquini
Via Giustinian, 31 33057 Palmanova, Italia
Codice Fiscale e Partita Iva 02449990304

manens PROGETTI IMPIANTI MECCANICI, ELETTRICI,
SPECIALI, IDRICI E ANTINCENDIO
Dir. Tecnico: ing. Giorgio Finotti
Corso Stati Uniti, 56 35127 Padova, Italia
Codice Fiscale e Partita Iva 04387520283

LAND PROGETTAZIONE PAESAGGISTICA
Dir. Tecnico: arch. Andreas Otto Kipar
Via Varese 16, 20121 Milano, Italia
Codice Fiscale e Partita Iva 05517330964

GAD COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN
FASE DI PROGETTAZIONE
CSP: Arch. Fabio Roveti
Cost Control: Geom. Gianpiero Aresi Via
M. Quadrio n.12, Milano
Codice Fiscale e Partita Iva 07706680969

ASPETTI URBANISTICI E MOBILITÀ:

oneworks:



POLITECNICO DI MILANO
DIPARTIMENTO DI
ARCHITETTURA E
STUDI URBANI



CONSULENZE SPECIALISTICHE:



MARKET ANALYSIS
VALUATION & ADVISORY SERVICES



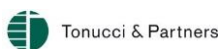
DUE DILIGENCE
AMBIENTALE



SERVICE GOVERNANCE,
LINEE GUIDA PIANO DI
MANUTENZIONE



CONSULENZA ANALISI DEL
TERRITORIO
E DELLE ESIGENZE ABITATIVE



CONSULENZA LEGALE
Avv. Pasquale Silvestro
Avv. Alessandro Zanmarchi
Avv. Antonio De Santis



PIANO ECONOMICO E
FINANZIARIO



ASSEVERATORE
PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

TRIESTE PORTO VECCHIO QE OPERE IN CONCESSIONE E SUBCONCESSIONE

										TAVOLA Z-1 "CATEGORIE DELLE OPERE"		
	Descrizione		Importo	% Parziale	% Totale	PEF	CNPAIA 4%	IVA 10% 22%	ID Opere	L. 143/49 Classi e Categorie	NOTE	
	LAVORI											
A.01.a	Opere civili magazzino 2A	Parcheggio	€ 5.790.075,24	4,95%	4,00%	X		10				
A.01.b	Opere civili magazzino 5	Centrali	€ 3.376.310,68	2,89%	2,33%	X		10				
A.01.g	Opere civili magazzino 203		€ 508.349,51	0,43%	0,35%	X		10				
A.01.c	Opere civili magazzino 32 - 133.1 - 133.2 - 133.3	Centro benessere	€ 4.091.636,89	3,50%	2,83%	X		10				
A.01.d	Opere civili magazzino 33		€ 2.612.680,49	2,23%	1,81%	X		10				
A.01.e	Opere civili magazzino 34 - 34.1	Sportive	€ 4.656.320,87	3,98%	3,22%	X		10				
A.01.f	Opere civili magazzino 104	Sportive	€ 2.672.031,36	2,29%	1,85%	X		10				
A.01	Totale opere Civili		€ 23.707.405,05	20,28%	16,39%				E.20 E.21 E.22	Cl. I/c Cl. I/d Cl. I/e	Ed. di pregio no vincolo E 21 Ed. vincolati E.22	
A.02.a	Impianti magazzino 2A	Parcheggio	€ 4.642.246,88	3,97%	3,21%	X		10				
A.02.b	Impianti magazzino 5	Centrali	€ 0,00	0,00%	0,00%	X		10				
A.02.g	Impianti magazzino 203		€ 183.938,97	0,16%	0,13%	X		10				
A.02.c	Impianti magazzino 32 - 133.1 - 133.2 - 133.3	Centro benessere	€ 1.257.068,65	1,08%	0,87%	X		10				
A.02.d	Impianti magazzino 33		€ 825.699,03	0,71%	0,57%	X		10				
A.02.e	Impianti magazzino 34 - 34.1	Sportive	€ 2.223.261,45	1,90%	1,54%	X		10				
A.02.f	Impianti magazzino 104	Sportive	€ 1.550.916,79	1,33%	1,07%	X		10				
A.02	Totale impianti		€ 10.683.131,77	9,14%	7,38%				IA.01 IA.02 IA.03 IA.04	Cl.III/a Cl.III/b Cl.III/c Cl.III/c		
A.03.a	Strutture magazzino 2A	Parcheggio	€ 15.231.688,83	13,03%	10,53%	X		10				
A.03.b	Strutture magazzino 5	Centrali	€ 337.281,55	0,29%	0,23%	X		10				
A.03.g	Strutture magazzino 203		€ 253.021,65	0,22%	0,17%	X		10				
A.03.c	Strutture magazzino 32 - 133.1 - 133.2 - 133.3	Centro benessere	€ 4.442.437,12	3,80%	3,07%	X		10				
A.03.d	Strutture magazzino 33		€ 1.047.864,08	0,90%	0,72%	X		10				
A.03.e	Strutture magazzino 34 - 34.1	Sportive	€ 5.892.161,83	5,04%	4,07%	X		10				
A.03.f	Strutture magazzino 104	Sportive	€ 2.619.902,91	2,24%	1,81%	X		10				
A.03	Totale strutture		€ 29.824.357,97	25,51%	20,62%				S.04	Cl.IX/b		
A.04.a	Opere a verde magazzino 2A	Parcheggio	€ 602.844,66	0,52%	0,42%	X		10				
A.04.b	Opere a verde magazzino 5	Centrali	€ 2.035.320,39	1,74%	1,41%	X		10				
A.04.g	Opere a verde magazzino 203		€ 0,00	0,00%	0,00%	X		10				
A.04.c	Opere a verde magazzino 32 - 133.1 - 133.2 - 133.3	Centro benessere	€ 335.533,98	0,29%	0,23%	X		10				
A.04.d	Opere a verde magazzino 33		€ 99.821,36	0,09%	0,07%	X		10				
A.04.e	Opere a verde magazzino 34 - 34.1	Sportive	€ 579.495,15	0,50%	0,40%	X		10				
A.04.f	Opere a verde magazzino 104	Sportive	€ 158.120,39	0,14%	0,11%	X		10				
A.04	Totale opere a verde		€ 3.811.135,92	3,26%	2,63%				P.02			
A.05.a	Opere generali verde	Aree demaniali	€ 3.995.495,15	3,42%	2,76%	X		10		P.01		
A.05.b	Opere generali marine		€ 3.181.116,50	2,72%	2,20%	X		10		P.03		
A.05.c	Opere generali teleriscaldamento		€ 38.296.844,66	32,76%	26,47%	X		10		IB.12		
A.05	Totale opere generali		€ 45.473.456,31	38,90%	31,43%							
A.01-05	TOTALE Lavori a misura, a corpo		€ 113.499.487,02	97,09%	78,45%							
A.06	Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso		€ 3.404.984,61	2,91%	2,35%	X		10				
A	TOTALE LAVORI		€ 116.904.471,63	100,00%	80,81%							
	TOTALE SPESE TECNICHE ED ALTRI ACCESSORI											
B.00	Spese per studio di fattibilità tecnica ed economica		€ 2.200.000,00	7,92%	1,52%	X		22				
B.01	Rilievi, accertamenti ed indagini		€ 398.490,00	1,44%	0,28%	X		22				
B.02	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 175.356,71	0,63%	0,12%	X		22				
B.03	Imprevisti ed Accantonamento		€ 4.091.656,51	14,74%	2,83%	X		10				
B.04.1	Spese tecniche di Progettazione Esecutiva		€ 5.845.223,58	21,05%	4,04%	X	C	22				
B.04.2	Direzione Lavori e CSE		€ 5.845.223,58	21,05%	4,04%		C	22				
B.04.3	Spese tecniche interne		€ 2.338.089,43	8,42%	1,62%		C	22				
B.04	TOTALE Spese Tecniche		€ 14.028.536,60	50,52%	9,70%							
B.05.1	Verifica progettazione Definitiva-Esecutiva		€ 2.338.089,43	8,42%	1,62%			22				
B.05.2	Spese per attività di consulenza e di supporto		€ 277.782,41	1,00%	0,19%	X		22				
B.05	TOTALE Spese per verifiche tecniche e consulenza		€ 2.615.871,84	9,42%	1,81%							
B.06	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ 200.000,00	0,72%	0,14%			22				
B.07.1	Spese per pubblicità		€ 80.000,00	0,29%	0,06%	X		22				
B.07.2	Spese per le opere artistiche		€ 584.522,36	2,11%	0,40%	X		22				
B.07	TOTALE spese per pubblicità ed opere artistiche		€ 664.522,36	2,39%	0,46%							
B.08.1	Spese di collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico, altri collaudi specialistici		€ 2.338.089,43	8,42%	1,62%		C	22				
B.08.2	Accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche previste in capitolato		€ 400.000,00	1,44%	0,28%	X		22				
B.08	TOTALE accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche previste in capitolato, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 2.738.089,43	9,86%	1,89%							
B.10.a	Contributi previdenziali voce B.05.01		€ 93.523,58	0,34%	0,06%	X		22				
B.10.b	Contributi previdenziali a carico concedente		€ 561.141,46	2,02%	0,39%			22				
B.10	TOTALE Contributi Previdenziali		€ 654.665,04	2,36%	0,45%							
B	TOTALE (IVA esclusa)		€ 27.767.188,48	100,00%	19,19%							
A+B	TOTALE GENERALE (IVA esclusa)		€ 144.671.660,11		100,00%							
C.01	IVA 22%		€ 5.208.617,03									

C.02	IVA 10%		€ 12.099.612,81					
C	TOTALE IVA		€ 17.308.229,84					
A+B+C	TOTALE GENERALE (IVA INCLUSA)		161.979.889,95 €					