



comune di trieste



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
Servizio Pianificazione Territoriale
P.O. Piani Attuativi e Accordi di Programma

Progetto “Scintille” - Comune di Trieste

RICONOSCERE LE QUALITÀ CELTE

Programma Integrato di Rigenerazione Urbana
del Rione San Giacomo

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

**Intervento 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l’incontro dei
cittadini gestito dai servizi impegnati nell’inserimento giovanile**

Intervento 11. Alloggi ATER di Edilizia Residenziale Pubblica

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti:

Capogruppo mandatario	Arch. Mauro Sarti
Mandante	Arch. Elena Orsanelli
Mandante per la partecipazione	Dott. Stefano Carbone
Collaboratrice al progetto	Dott.ssa Juliette Schwartz

Aprile 2026

archpiùdue
paolo miotto mauro sarti architetti associati
www.archpiudue.com



Progetto “Scintille” - Comune di Trieste

RICONOSCERE LE QUALITÀ CELATE

Programma Integrato di Rigenerazione Urbana del Rione San Giacomo

Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DocFAP)

Intervento 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l’incontro dei cittadini gestito dai servizi impegnati nell’inserimento giovanile

Intervento 11. Alloggi ATER di Edilizia Residenziale Pubblica

INDICE

- 1_ Quadro esigenziale degli interventi
- 2_ Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali
 - A_ Analisi dello stato di fatto
 - B_ Inquadramento territoriale
 - B.1_ Inquadramento catastale
 - B.2_ Il Piano Regolatore Generale Comunale
 - B.3_ Il Piano Urbano di Mobilità Sostenibile
 - C_ Individuazione delle possibili alternative progettuali
 - D_ Schemi grafici degli interventi
 - E_ Tempi previsti
 - F_ Stima sommaria dei costi degli interventi
 - F.1_ Quadri Economici delle alternative progettuali
 - G_ Confronto comparato delle alternative progettuali

Allegati:

- A_ *Foglio di calcolo della prestazione professionale redatto con il programma “Blumatica corrispettivi” in applicazione del D. Lgs 36/2023, allegato I.13, tavola Z-2 e nota 5 per la maggiorazione delle prestazioni dovute all'utilizzo del BIM per importi dei lavori superiori ai 2 milioni di euro.*
- B_ *Schema delle attività della Piazza dei Mestieri presentato dalle istituzioni scolastiche ad esito degli incontri del 6 e 20 ottobre 2025*

1_ Il quadro esigenziale

Intervento 11. Alloggi ATER di Edilizia Residenziale Pubblica

Il rilevante differenziale tra il numero dei presenti nella graduatoria dei soggetti aventi titolo e l'effettiva disponibilità degli alloggi a canone sociale, rende indispensabile l'incremento del patrimonio abitativo da parte dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Trieste che ha acquistato per tale motivo l'immobile dell'ex Disinfezione.

La superficie dell'area d'intervento è di 3.189 mq, risultante dalla sommatoria della particella catastale n. 68 di 2.795 mq e della p.c.n. 76 di 394 mq, è occupata da immobili privi di valore culturale che risultano interessati dalla presenza di amianto. Caratterizza il profilo del lotto la presenza della ciminiera.

Il progetto assume l'obiettivo sia di realizzare gli alloggi e relativi posti auto interrati sia di mettere a disposizione una buona parte dell'area per rendere possibile l'intervento 10.

Entrambi gli interventi si configureranno come diretti (i.d.), utilizzeranno la relativa capacità edificatoria prevista dal Piano Regolatore vigente (4,5 mc/mq) e gli indici e parametri previsti dall'Art. 23 - Zone Bo 2 - Città degli oggetti 2, delle Norme Tecniche di attuazione del PRGC. Risulta applicabile la deroga in altezza ai sensi dell'Art. 85 delle NTA al fine di uniformare l'intervento 10 agli attigui edifici residenziali di via del Molino a Vento.

Assume valore strategico sia la connessione con il recente Giardino comunale Maddalena, sia il collegamento pedonale protetto tra la superiore Via del Molino a Vento e Via dell'Istria, che prevede per la sua realizzazione l'utilizzo di un'area di pertinenza non interferente il servizio del Centro Anziani Marenzi.

Tali ambiti connettivi hanno si aggiungono all'ambito principale dell'ex Disinfezione.

Intervento 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi impegnati nell'inserimento giovanile

Si tratta di un intervento distinto ed aggiuntivo rispetto agli alloggi che interessa una parte dell'Ex Disinfezione e ricomprende la riqualificazione di una porzione dello spazio esterno del Centro Diurno "Marenzi", non interferente con il servizio svolto nel centro anziani, per garantire il collegamento pedonale tra via del Molino a Vento e via dell'Istria.

Il progetto, da promuovere a cura del Comune di Trieste o da altro soggetto pubblico da individuare, persegue l'obiettivo di realizzare un polo per l'inserimento giovanile, in grado di attrarre i

giovani per offrire loro una prospettiva di futuro ed il cui risultato possa nel contempo garantire un incremento dei servizi per l'intera città, ottenibili dalla gestione dei nuovi edifici e dei nuovi spazi.

Con riferimento alla "Piazza dei Mestieri" o alla Villa Angaran San Giuseppe, citati nel PIRU, l'intervento si dovrà configurare come un edificio adatto sia ad ospitare le attività della "Piazza dei Mestieri", sia a permettere la realizzazione dello spazio pubblico alberato fortemente richiesto dai cittadini.

Ciò potrà essere possibile attraverso un adeguato inserimento paesaggistico degli edifici che sfrutti e valorizzi il salto di quota esistente su Via Marenzi, il quale potrà altresì garantire la connessione con il Giardino Maddalena tramite la realizzazione di un ponte pedonale in grado di rendere partecipe l'area verde all'area centrale dell'ex Disinfezione al fine di costruire uno spazio di riferimento per l'intero rione San Giacomo.

- Per disciplinare la realizzazione degli interventi risulta indispensabile la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa (PI) tra ATER e Comune di Trieste, entrambi soggetti attuatori, allo scopo di:
1. identificare e ripartire le superfici di pertinenza dei due interventi 10 e 11 (con riferimento al presente DocFAP);
 2. determinare da parte di ATER, proprietaria dell'intera area dell'ex Disinfezione, la modalità di cessione al Comune di Trieste della porzione di superficie interessata dalla realizzazione dell'intervento 10;
 3. determinare da parte del Comune di Trieste, titolare del finanziamento regionale, la modalità di trasferimento delle risorse ad ATER per finanziare la redazione del PFTE dell'intervento 11;
 4. disciplinare le modalità attuative onde permettere la realizzazione di due interventi distinti, uno di proprietà di ATER Trieste e l'altro di proprietà del Comune, ovvero di altro soggetto pubblico da individuare a cura del Comune di Trieste, da realizzare in modo unitario e coordinato mediante stralci finanziari autonomi e dedicati;
 5. individuare un unico Responsabile del Programma a cui dovranno far riferimento i Responsabili dei progetti degli interventi a garanzia del coordinamento delle realizzazioni.

Seguirà alla sottoscrizione del PI la redazione dei PFTE degli interventi, nonché la possibilità di coinvolgere la Regione Autonoma FVG tramite la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

In coerenza con la necessità di perseguire il coordinamento degli interventi si determina il quadro esigenziale unitario per entrambi gli interventi.

- Obiettivi generali da perseguire con la realizzazione degli interventi:
- Realizzazione di alloggi di ERP da parte di ATER

- (proprietaria dell'immobile) per rispondere al fabbisogno di alloggi in locazione;
- Realizzazione di un luogo pubblico di incontro aperto, inclusivo ed accogliente per la cittadinanza, ricco di spazi, servizi, laboratori, esercizi pubblici, ecc., la cui gestione possa diventare uno strumento per agevolare l'inserimento lavorativo giovanile con l'obiettivo di attrarre e coinvolgere i soggetti fragili;
- Valorizzare la qualità paesaggistica del sito al fine di renderlo un luogo centrale del rione, adatto alla sosta e alla mobilità attiva;
- Coinvolgere nel progetto di porzioni dell'area esterna non interferente con il servizio del Centro Anziani Marenzi, di proprietà del Comune, per garantire la continuità del percorso attivo protetto di attraversamento dell'isolato a connessione di via del Molino a Vento (alta) con via dell'Istria (bassa);
- Incrementare le aree verdi alberate per perseguire l'obiettivo europeo dell'aumento della copertura della volta arborea, nonché mitigare l'effetto dell'isola di calore;
- Coinvolgimento del Giardino Maddalena nella progettazione dell'intervento per favorire la connessione spaziale tra le polarità pubbliche attigue.

- Modalità operative da perseguire:
1. prevedere due interventi distinti, uno di proprietà di ATER Trieste e l'altro di proprietà del Comune, ovvero di altro soggetto pubblico da individuare a cura del Comune di Trieste, da realizzarsi in modo unitario e coordinato con stralci finanziari autonomi e dedicati;
 2. Utilizzo delle previsioni urbanistiche del PRGC senza ricorso a varianti, in applicazione dell'indice fondiario e dei parametri edilizi relativi agli interventi diretti. Possibile ricorso alla deroga in altezza per conformare l'intervento ATER agli edifici residenziali attigui favorendo il contenimento della superficie coperta degli alloggi a favore dell'incremento dello spazio pubblico;
 3. Individuazione di stralci finanziari dedicati e della delimitazione delle proprietà distinte.

Risulta opportuno il confronto comparato tra le alternative:

a.) realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri

b.) realizzazione del solo intervento 11. Alloggi ATER e sistemazione a verde pubblico dell'area di pertinenza dell'intervento 10. Piazza dei Mestieri, previa demolizione degli edifici esistenti.

c.) realizzazione del solo intervento 11. Alloggi ATER e del percorso sicuro di collegamento tra via del Molino a Vento e via dell'Istria, comprensivo del ponte di collegamento pedonale con il Giardino Maddalena, utilizzando l'area a verde pubblico di pertinenza dell'intervento 10. Piazza dei Mestieri, previa demolizione degli edifici esistenti.

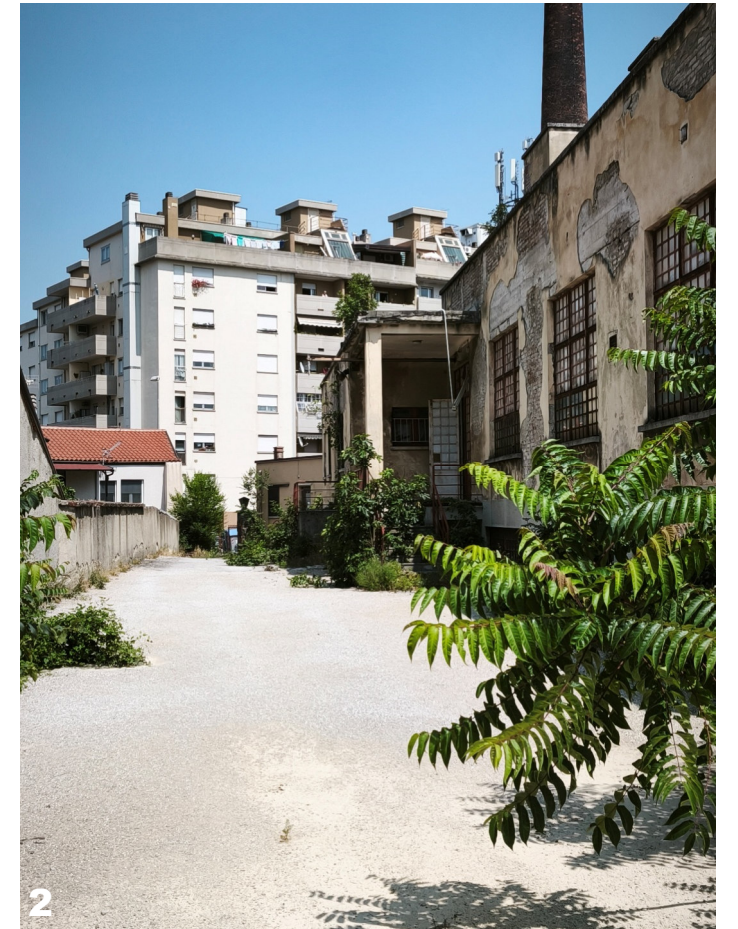
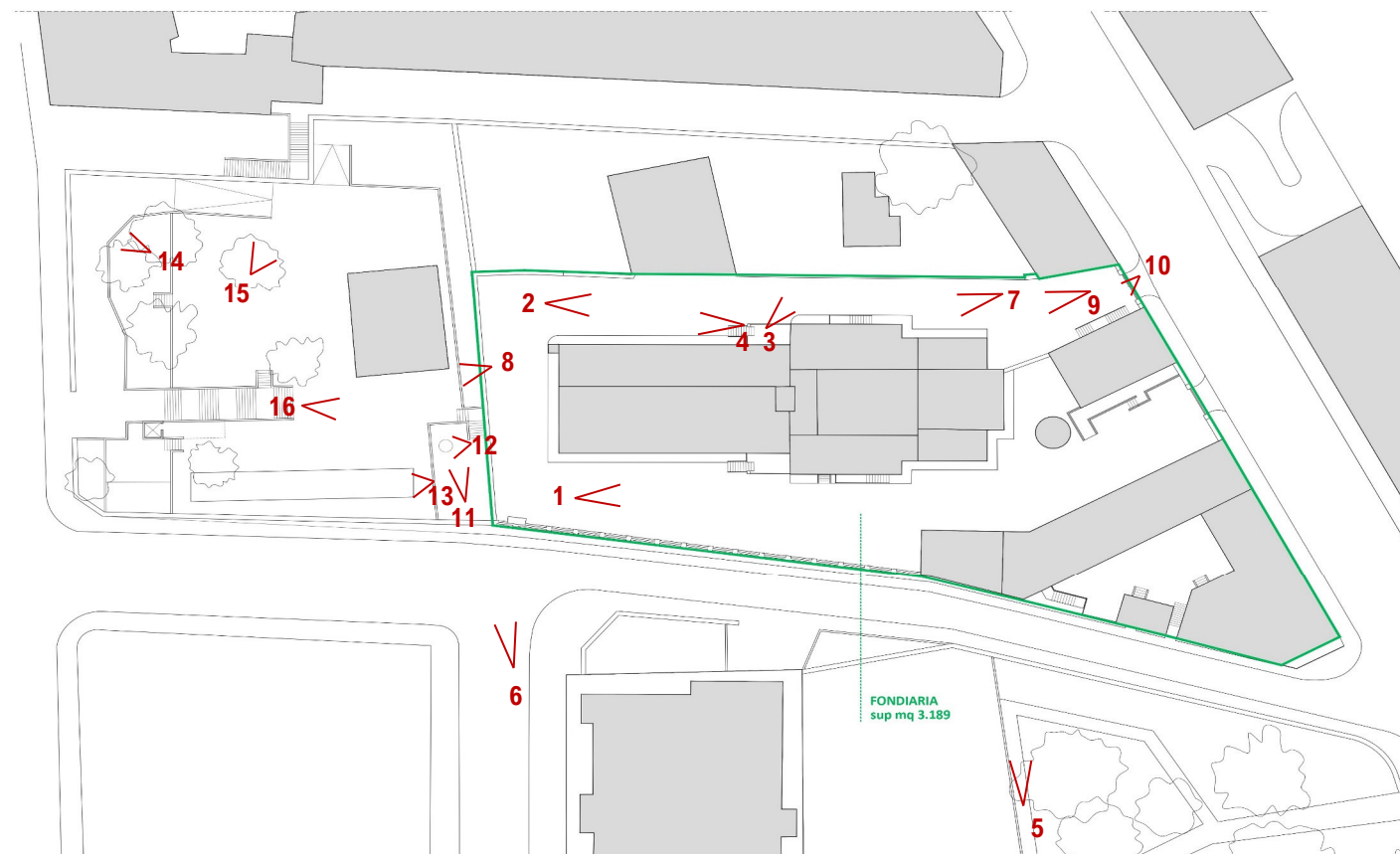
Al fine della completezza delle alternative progettuale risulta infine utile la comparazione con la quarta alternativa d.) Non realizzazione dell'intervento, come previsto dal comma 2 dell'Art.2 dell'All. I.7 del D.Lgs 36/2023.

2_ Documento di Fattibilità delle Alternative progettuali

A_ Analisi dello stato di fatto

Si allegano immagini dell'area esterna della ex Disinfezione.

Sotto, planimetria dei punti di vista delle immagini





Si allegano immagini dell'area esterna della ex Disinfezione.

Per l'indicazione dei punti di vista, cfr. pag. 4.





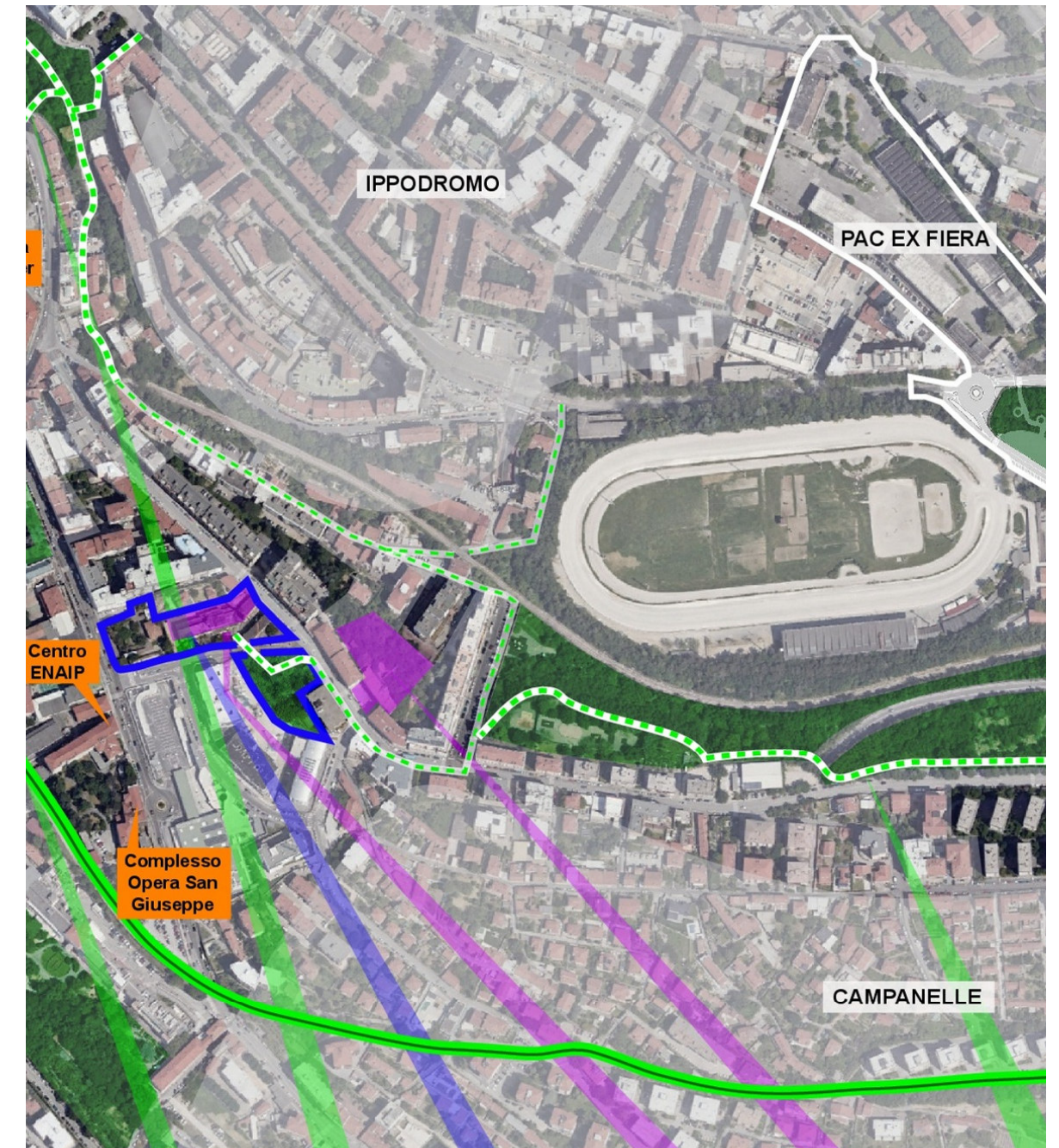
Si allegano immagini dell'area esterna di pertinenza del Centro Anziani Marenzi, di proprietà del Comune di Trieste.

Per l'indicazione dei punti di vista, cfr. pag. 4.



B_ Inquadramento territoriale

Previsioni del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana del Rione San Giacomo



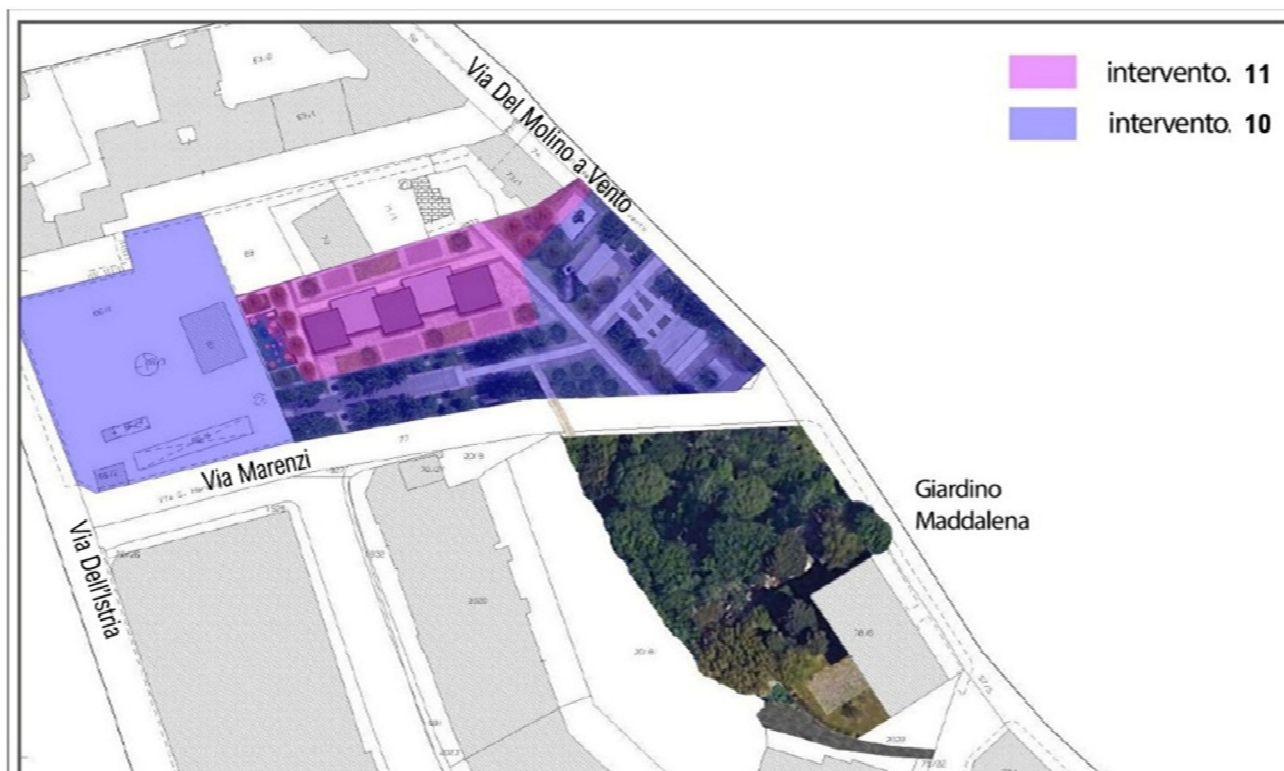
10 ★★★★★
Promuovere le centralità

Realizzazione di un
luogo centrale per
l'incontro dei
cittadini gestito dai
servizi impegnati
nell'inserimento
giovanile

11 ★★★★★
Nuove Residenze

Edilizia a
canone sociale

Previsioni del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana del Rione San Giacomo
Intervento 10. Piazza dei Mestieri, luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi impegnati nell'inserimento giovanile



Intervento 10. Realizzazione di un luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi impegnati nell'inserimento giovanile.

Scheda progettuale

La proposta persegue il duplice obiettivo di realizzare un luogo di incontro aperto ed accogliente per la cittadinanza, ricco di spazi pubblici, servizi, laboratori, bar/trattoria, residenze temporanee, la cui gestione possa diventare uno strumento per agevolare l'inserimento lavorativo giovanile motivandone la formazione. Fanno da riferimento alcuni modelli di successo affermatosi a

scala europea.

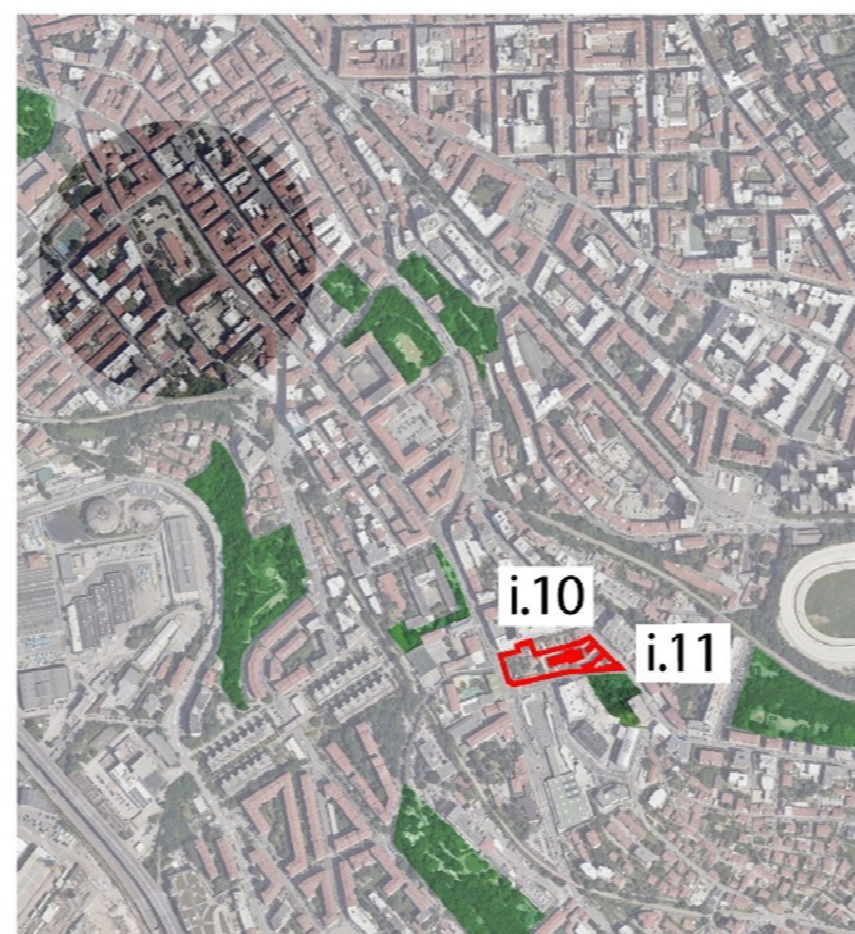
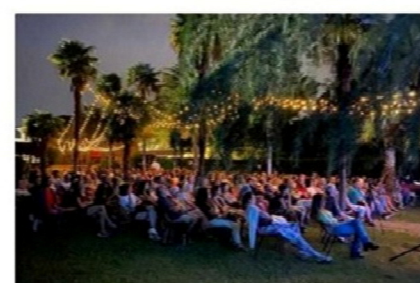
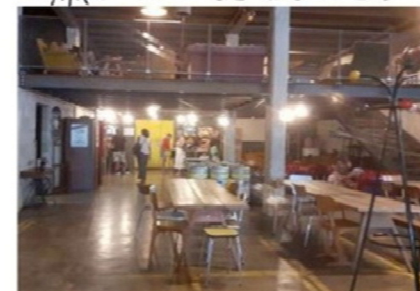
Tra questi lo spazio Darwin a Bordeaux (FR), nel quale l'iniziativa coordinata di società del terzo settore in accordo con il Comune è riuscita nella riqualificazione e gestione di una ex caserma di circa un ettaro, posta sulla riva della Garonne, oggi divenuta riferimento per il tempo libero e per le attività culturali dell'intera città.

Mentre a scala nazionale sono d'esempio la torinese Piazza dei Mestieri, attiva dal 2004 o la Villa Angaran San Giuseppe a Bassano del Grappa (VI), attiva dal 2015.

Si tratta per entrambe le realtà di società del terzo settore che stanno gestendo immobili di valore il cui restauro è stato reso possibile dal supporto finanziario delle Fondazioni Bancarie ed Assicuratrici (Intesa San Paolo, Compagnia San Paolo e CRT per Torino; Cariverona e Cattolica Assicurazione per Bassano). La gestione sociale degli immobili avviene mediante lo sviluppo di progetti di inserimento lavorativo di giovani e persone con disabilità rivolti ad incrementare l'offerta di servizi e spazi pubblici a disposizione di tutti i cittadini, residenti ed ospiti.

La gestione da parte delle società persegue l'equilibrio economico bilanciando finanziamenti pubblici e servizi offerti, dove le attività in attivo (soprattutto ricettive e di ristorazione), compensano la gestione degli spazi messi a disposizione e delle iniziative rese alla città.

L'area dell'ex Disinfezione risulta particolarmente adatta a tale utilizzo. Sia in ragione della eccezionale vista a mare dal sito, che lo rende un luogo paesaggisticamente attrattivo e privilegiato per favorire l'incontro. Sia per la presenza in loco di numerose istituzioni dedite all'inserimento giovanile, quali il Centro Italiano Opere Femminili Salesiane Formazione Professionale (Ciofs FP), il Centro San Martino al Campo (SMaC), il Centro Servizi Formativi (Enaip FVG); la reciproca sinergia già attivata tra le istituzioni autorizza ad ipotizzare come possibile la formazione di un polo per l'inserimento giovanile a scala Regionale, il cui esito possa concretizzarsi nella gestione del luogo centrale in grado di incrementare i servizi resi all'intera città. Sia infine per la sua estensione, già che la proposta prevede di ricomprendere lo spazio di pertinenza del Centro Anziani Marenzi e il giardino Maddalena, entrambi di proprietà Comunale, nella realizzazione di una polarità pubblica estesa all'intero isolato, a collegamento delle principali vie Del Molino a Vento (in alto) e Dell'Istria (in basso).



Sopra, l'area interessata dagli interventi 9 e 10. Il Giardino della Maddalena può essere collegato all'isolato principale con un ponte pedonale reso possibile dalla discesa di via Marenzi. A sinistra, gli interventi sull'aerofotogrammetrico.

A destra e sotto, immagini e loghi degli esempi citati a riferimento.

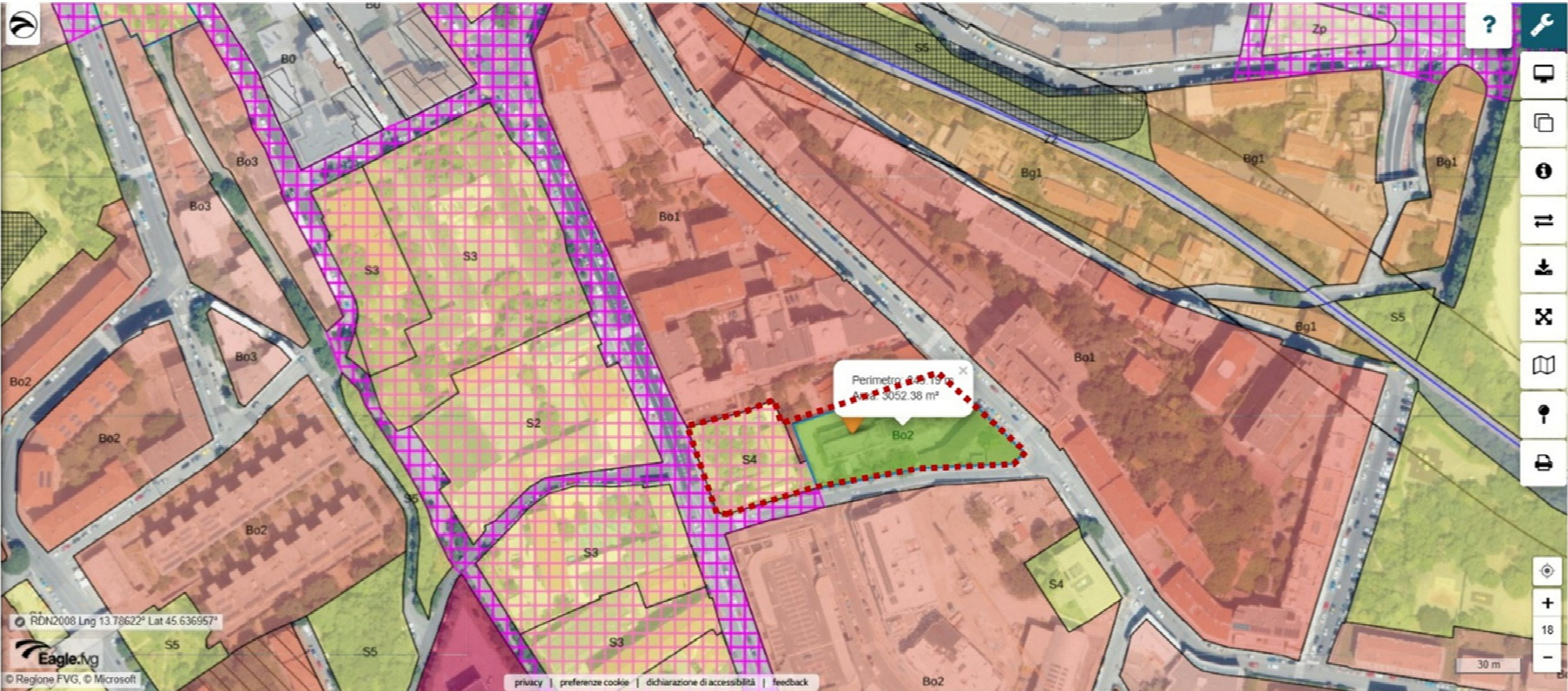
Le prime due foto nella colonna sinistra ed il sovrastante logo sono relative al Centro Darwin, sito in una ex caserma a Bordeaux (Francia).

La terza e quarta e il logo sottostante sono riferite alla Villa Angaran San Giuseppe, Bassano del Grappa (Venezia).

La colonna a destra fa riferimento alla Piazza dei Mestieri, Torino.



Previsioni del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana del Rione San Giacomo
Intervento 11. Edilizia a canone sociale



Intervento 11. Edilizia a canone sociale

Scheda progettuale
Il rilevante differenziale tra il numero dei presenti nella graduatoria dei soggetti aventi titolo e l'effettiva disponibilità degli alloggi a canone sociale, rende indispensabile l'incremento del patrimonio abitativo da parte dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Trieste, proprietaria dell'area d'intervento, la cui superficie è di circa 3050mq .
Il progetto assume l'obiettivo di realizzare alloggi e possibilmente un numero superiore di posti auto interrati, a saturazione della capacità edificatoria prevista dalla Piano Regolatore vigente, mentre il volume d'interesse pubblico necessario per la realizzazione dell'intervento 9 sarà oggetto di apposita variante. La superficie dell'area
Assume valore strategico sia la connessione con il recente Giardino Maddalena da realizzare tramite un adeguato ponte pedonale, sia con l'area di pertinenza del Centro Anziani Marenzi al fine di permettere l'attraversamento pedonale dell'intero isolato collegando in sicurezza la superiore via del Molino a Vento con Via dell'Istria.
La valenza strategica e la tipologia degli obiettivi urbani degli interventi 9 e 10 risultano coerenti con le finalità del Piano Casa Italia, recentemente rese note dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, per il quale risultano stanziare risorse nazionali pari a 660 milioni di euro.

Sopra, l'area interessata dagli interventi 9 e 10 sul Piano Regolatore Generale Comunale.
L'intervento 10 risulta conforme al PRGC. Di seguito le grandezze caratteristiche:
Superficie area 3050 mq. Indice fondiario con intervento diretto (i.d.) 4,5 mc/mq., corrispondente volume massimo 13.725 mc.
Altezza massima 16,5 m. Rapporto di copertura massima con i.d. 45%, Distanza minima dalle pareti finestrate 10m. Distanze dai confini min. 5m, salvo l'aderenza in caso di edifici confinanti. Distanza dalle strade, min. 10,00 m dal ciglio opposto, con obbligo del mantenimento del filo del fronte stradale.
L'intervento 9 può essere considerato come appartenente al "Sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi", zona S. Per tali zone possono essere consentiti interventi in deroga ai parametri edilizi del PRGC, previa deliberazione del Consiglio Comunale, relativamente ad interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico, di iniziativa pubblica o privata, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.
A destra alcune foto dell'ex disinfezione.
La prima, vista a mare dal sito. La seconda, dislivello di via Marenzi. La terza, vista del complesso degli edifici esistenti, per i quali la Soprintendenza ha ritenuto non sussistere l'interesse culturale.

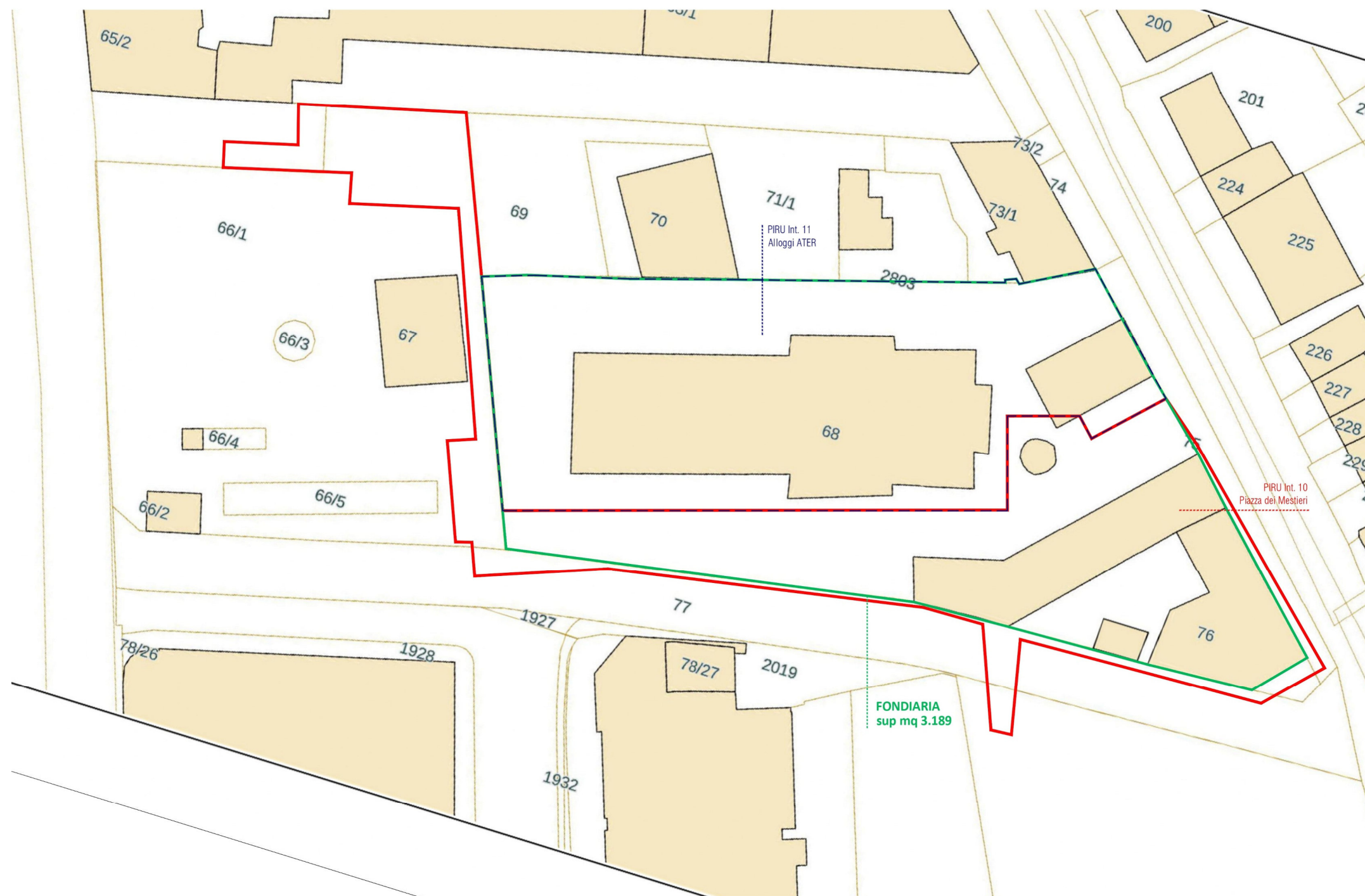


B.1_ Inquadramento catastale

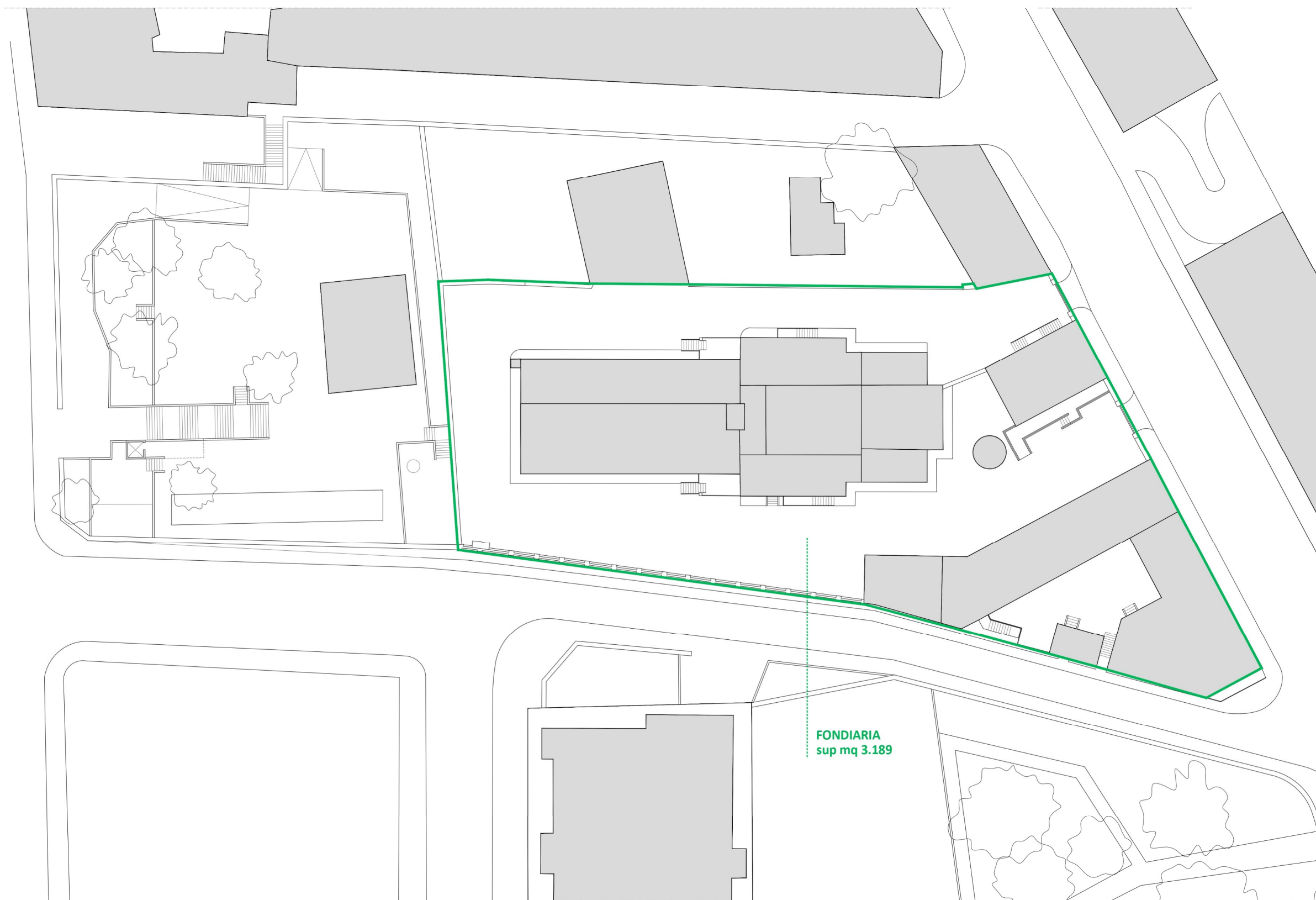
Come si evince dall'inquadramento catastale, le diverse alternative progettuali interessano le seguenti aree:

Mappali 68 e 76 di proprietà dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale di Trieste;

Mappali 77 e 66/1 di proprietà del Comune di Trieste.



Planimetria dello stato di fatto.
Il perimetro verde indica l'area
dell'ex Disinfezione

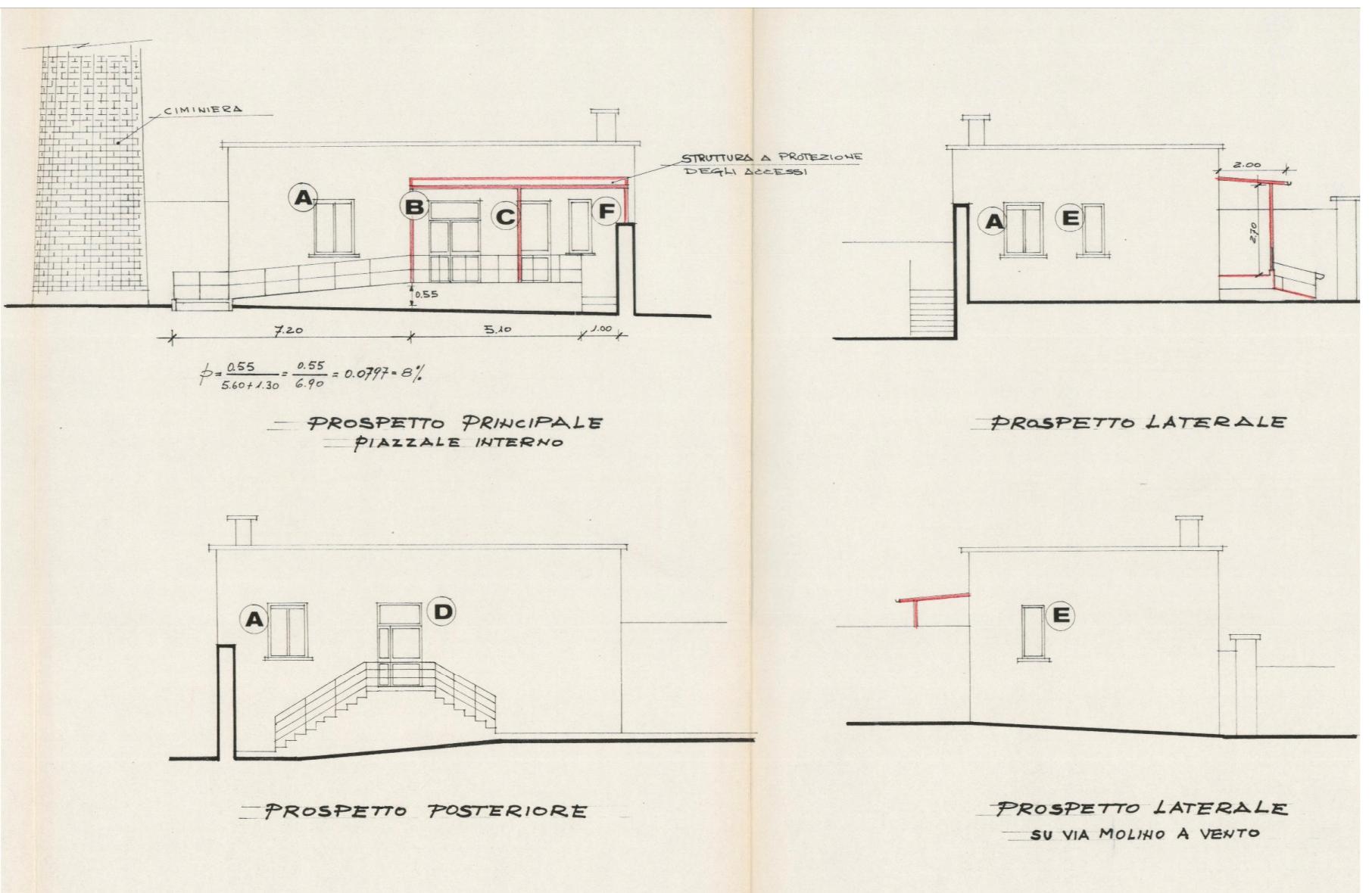
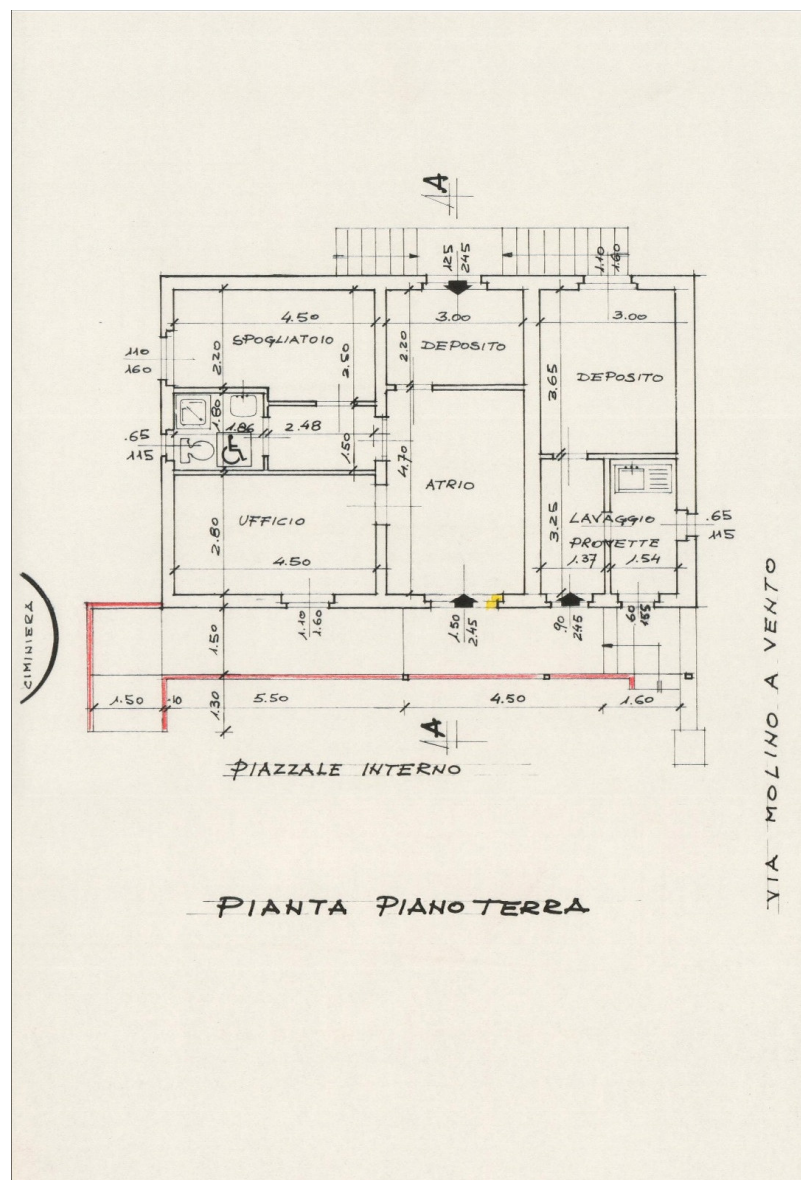
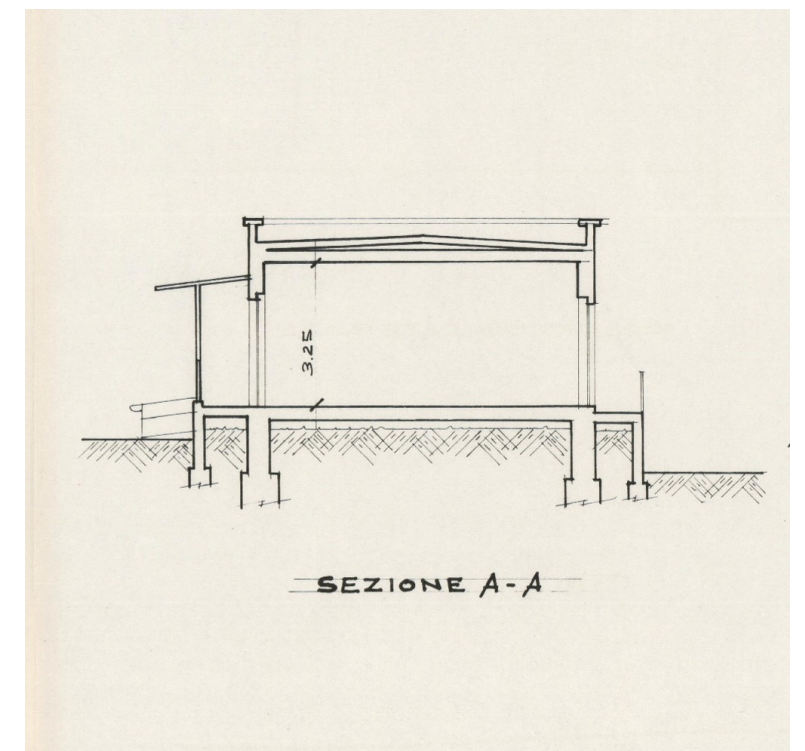


ALTERNATIVA d) NON REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO
Planimetria dell'area della ex Disinfezione e del Centro Anziani Marenzi

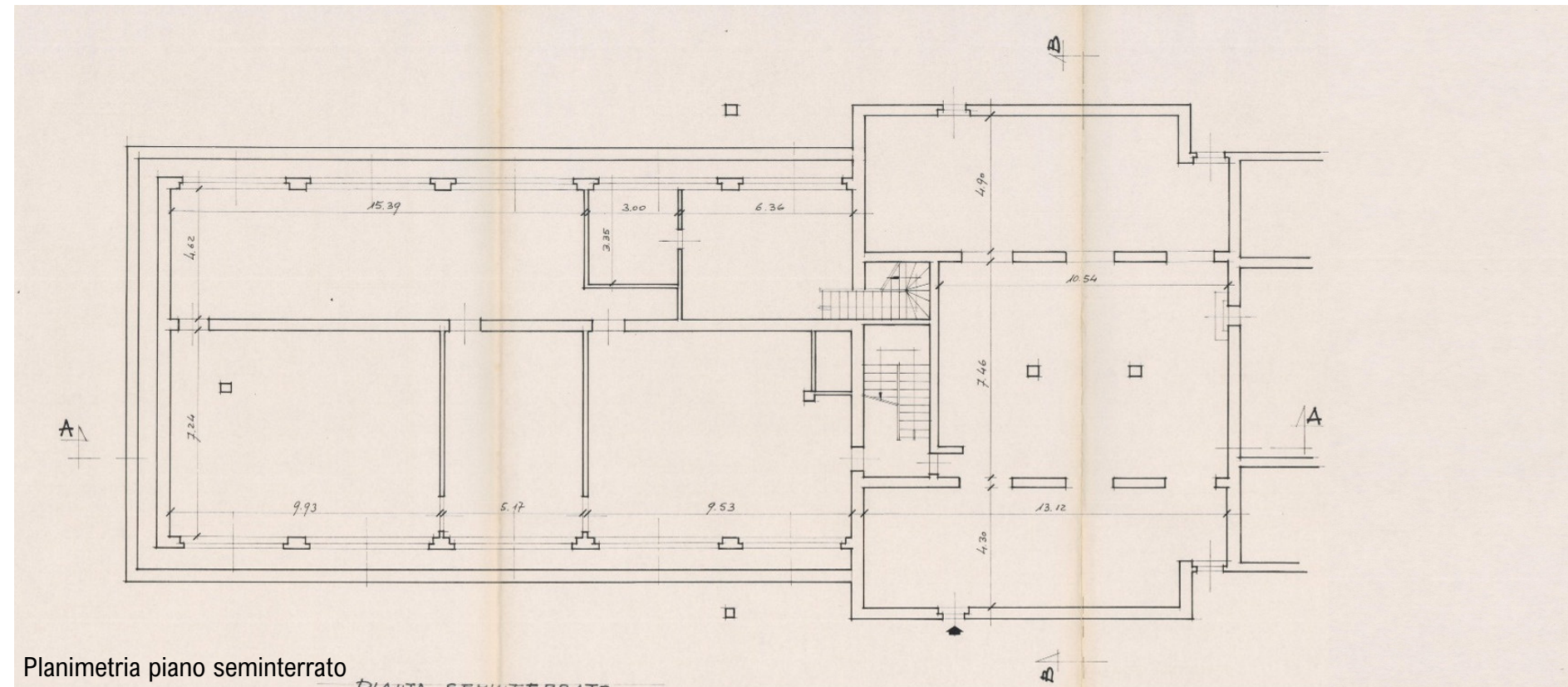
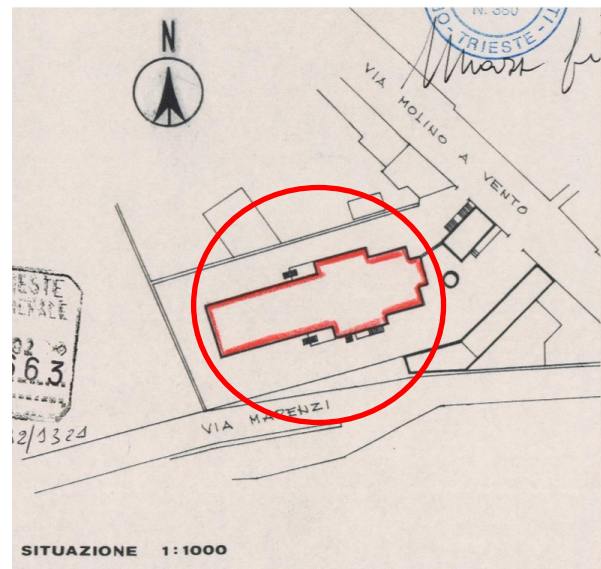


Stato di fatto dell'Ex Disinfezione. Edificio della portineria

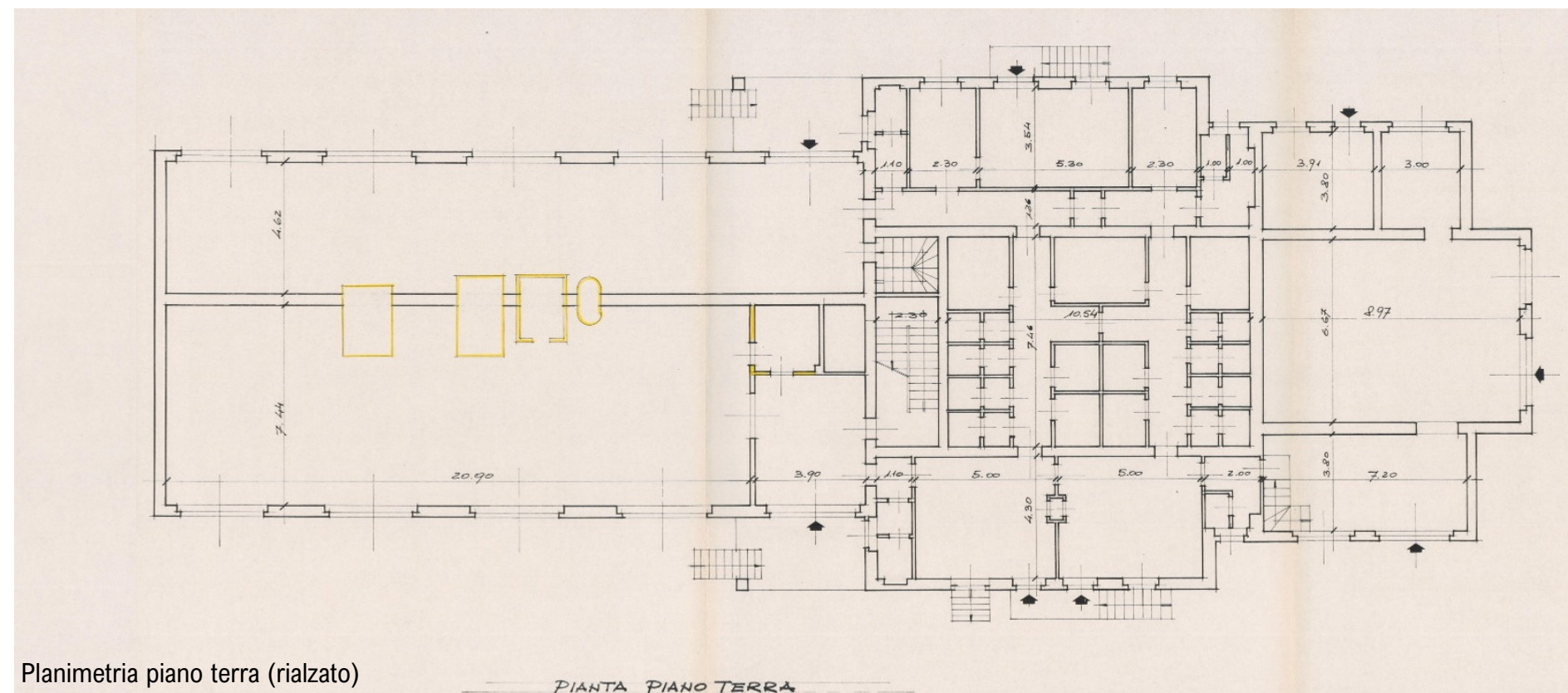
Immagini fuori scala



Stato di fatto dell'Ex Disinfezione. Edificio della disinfezione 1/3



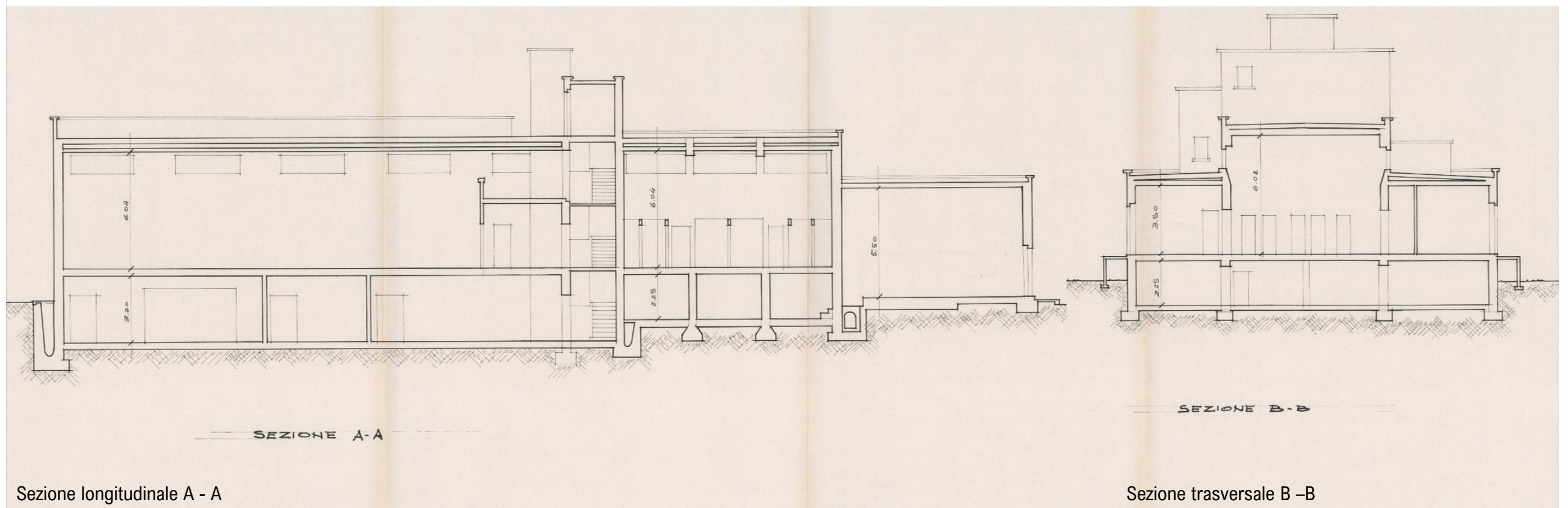
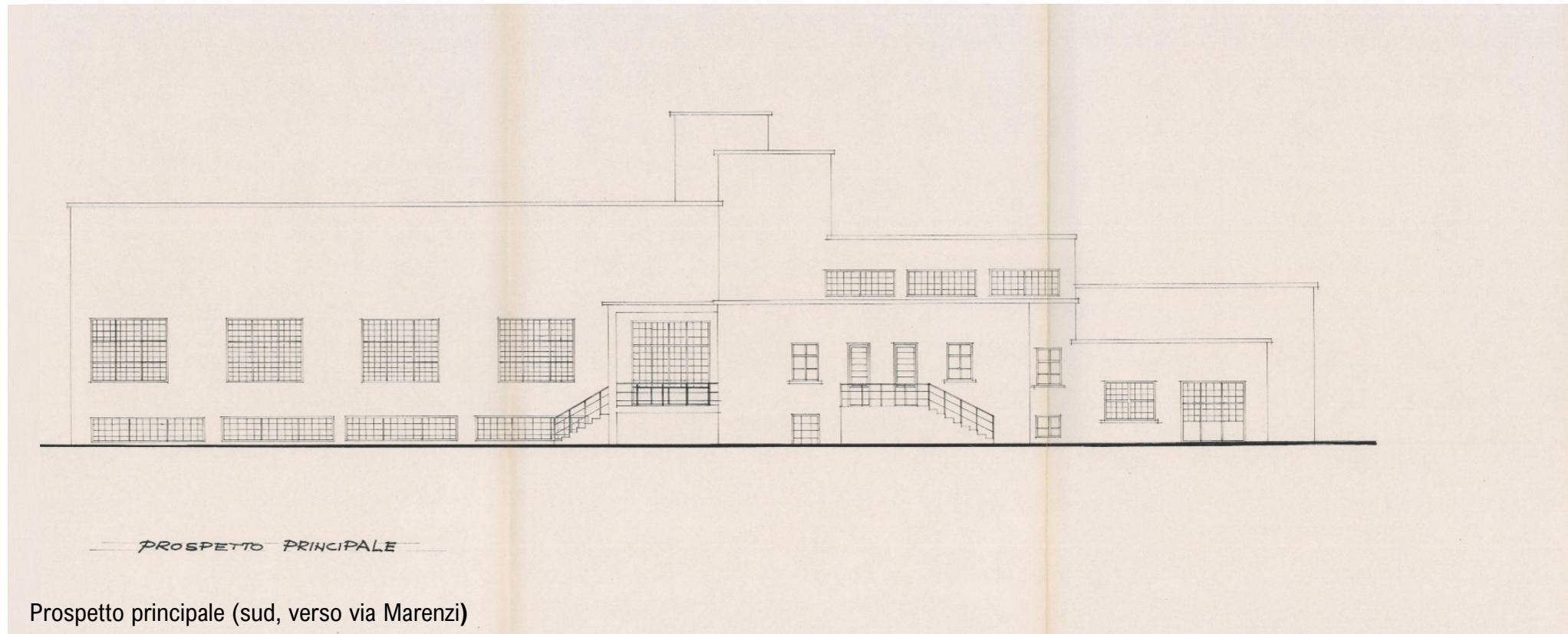
Planimetria piano seminterrato



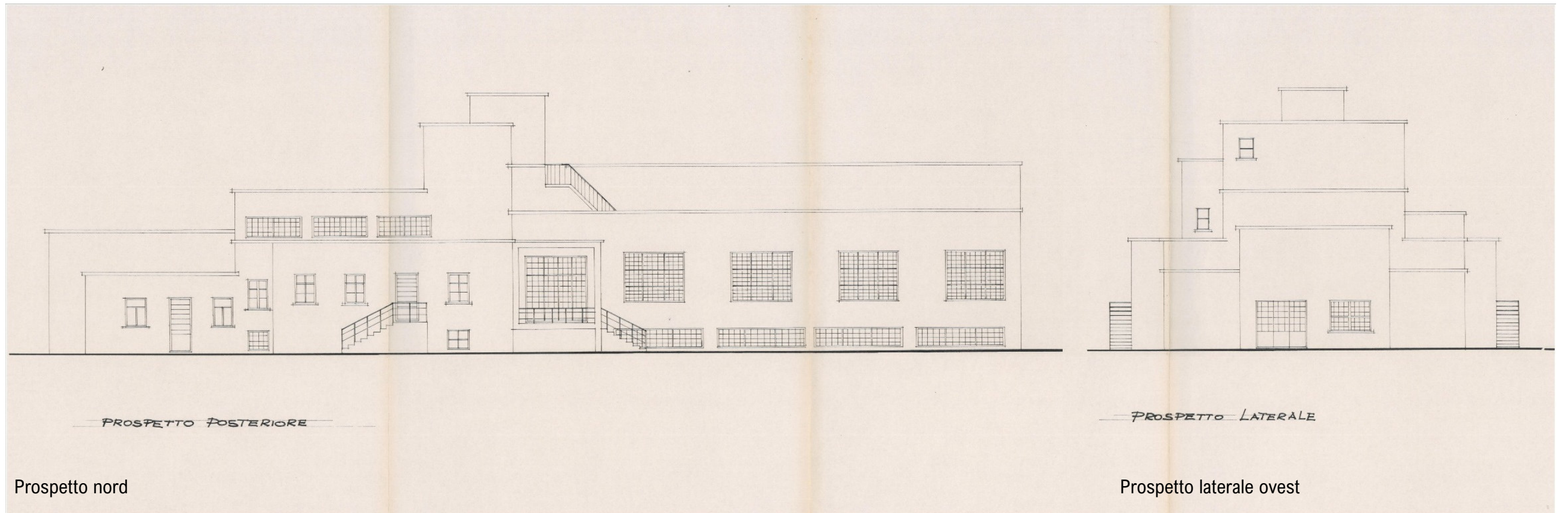
Planimetria piano terra (rialzato)

Immagini fuori scala

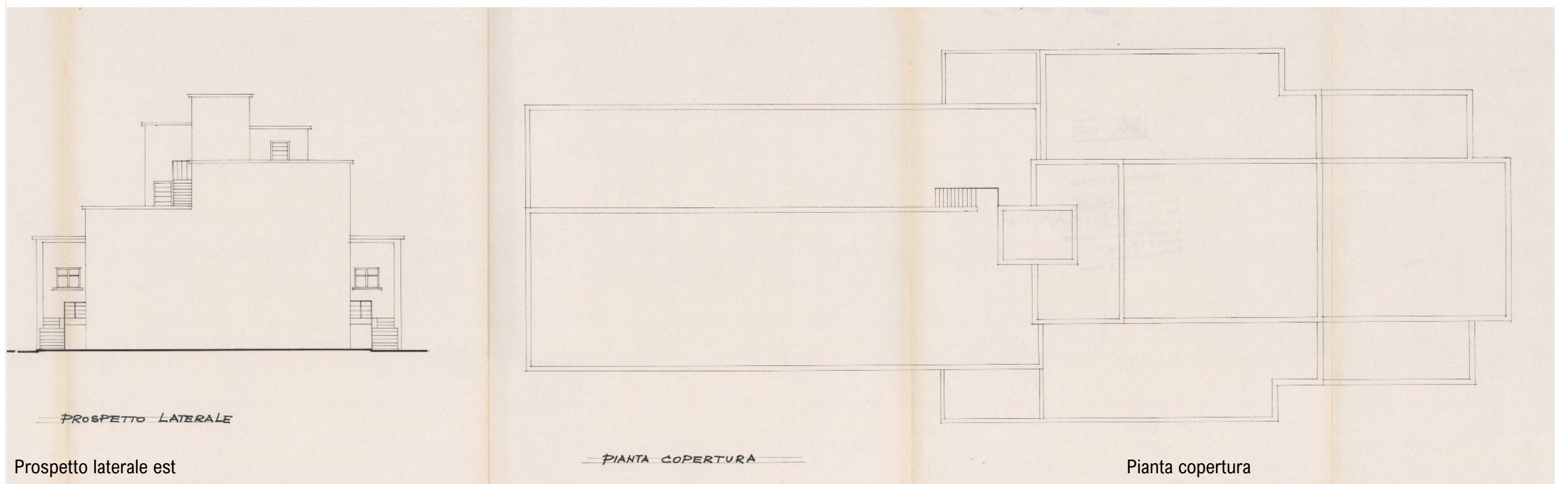
**Stato di fatto dell'Ex Disinfezione.
Edificio della disinfezione 2/3**



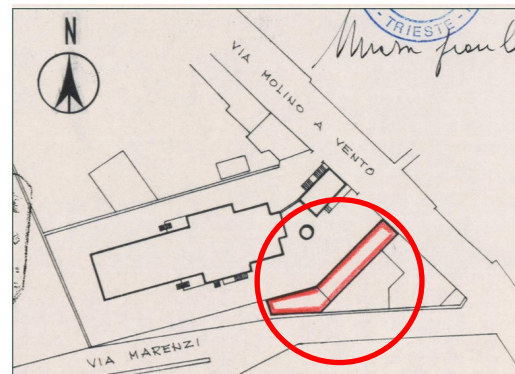
**Stato di fatto dell'Ex Disinfezione.
Edificio della disinfezione 3/3**



Immagini fuori scala

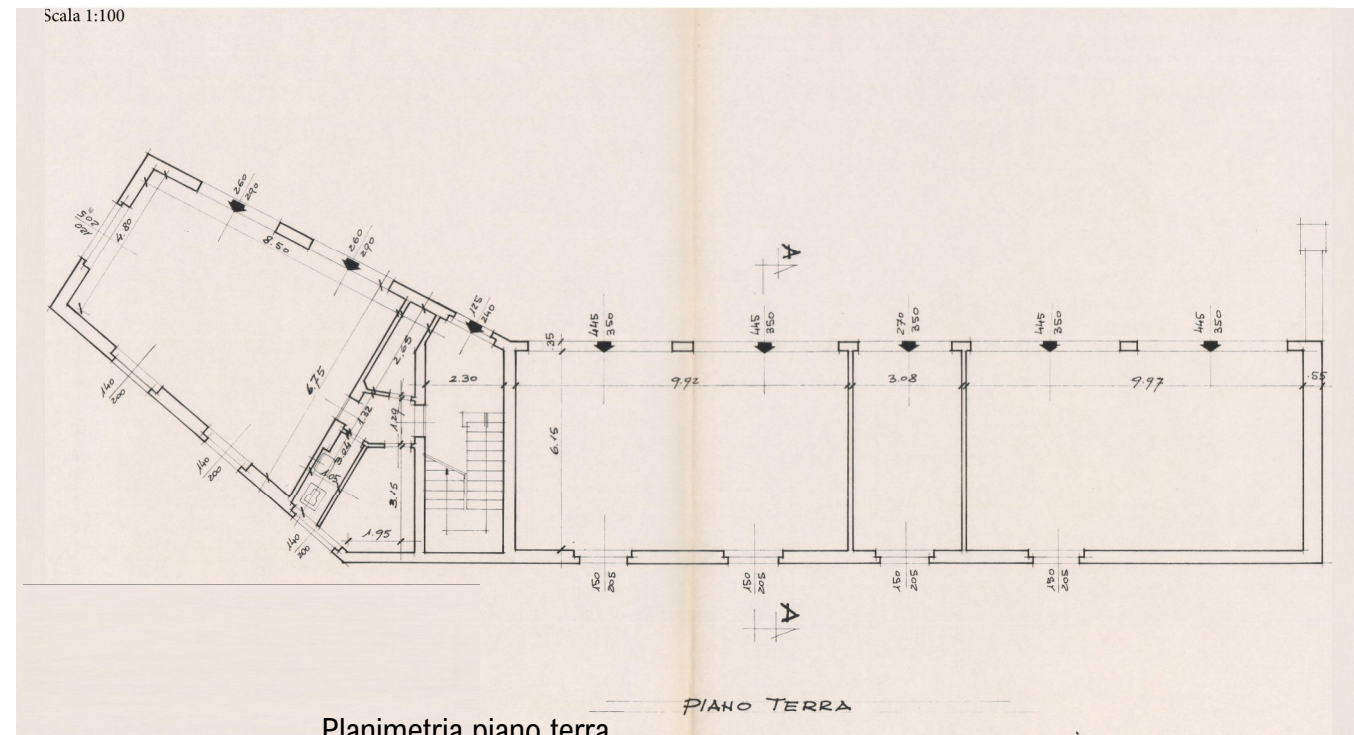


**Stato di fatto dell'Ex Disinfezione.
Edificio dell'autorimessa e lavaggio**

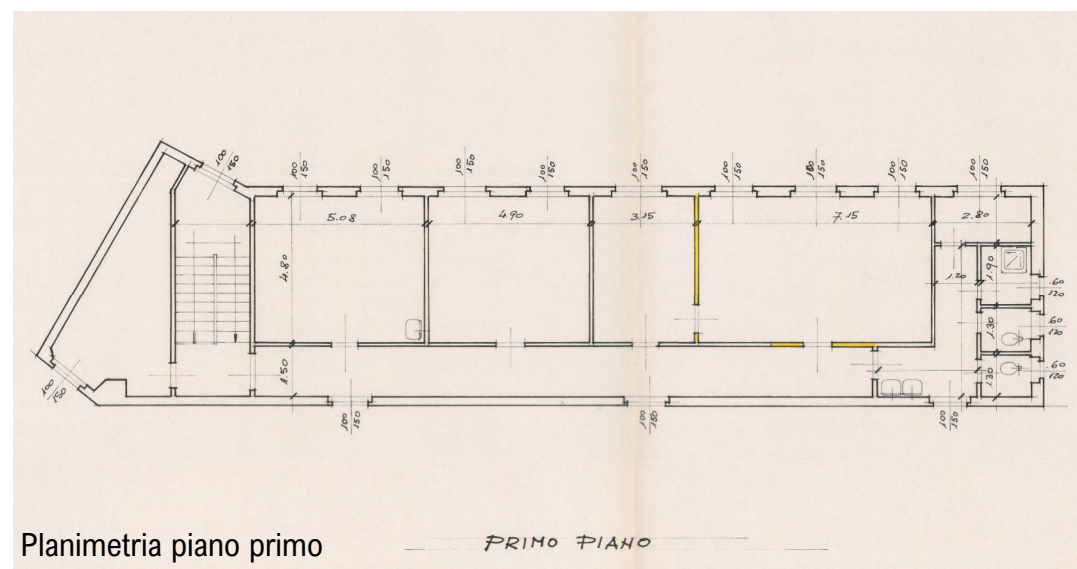


Immagini fuori scala

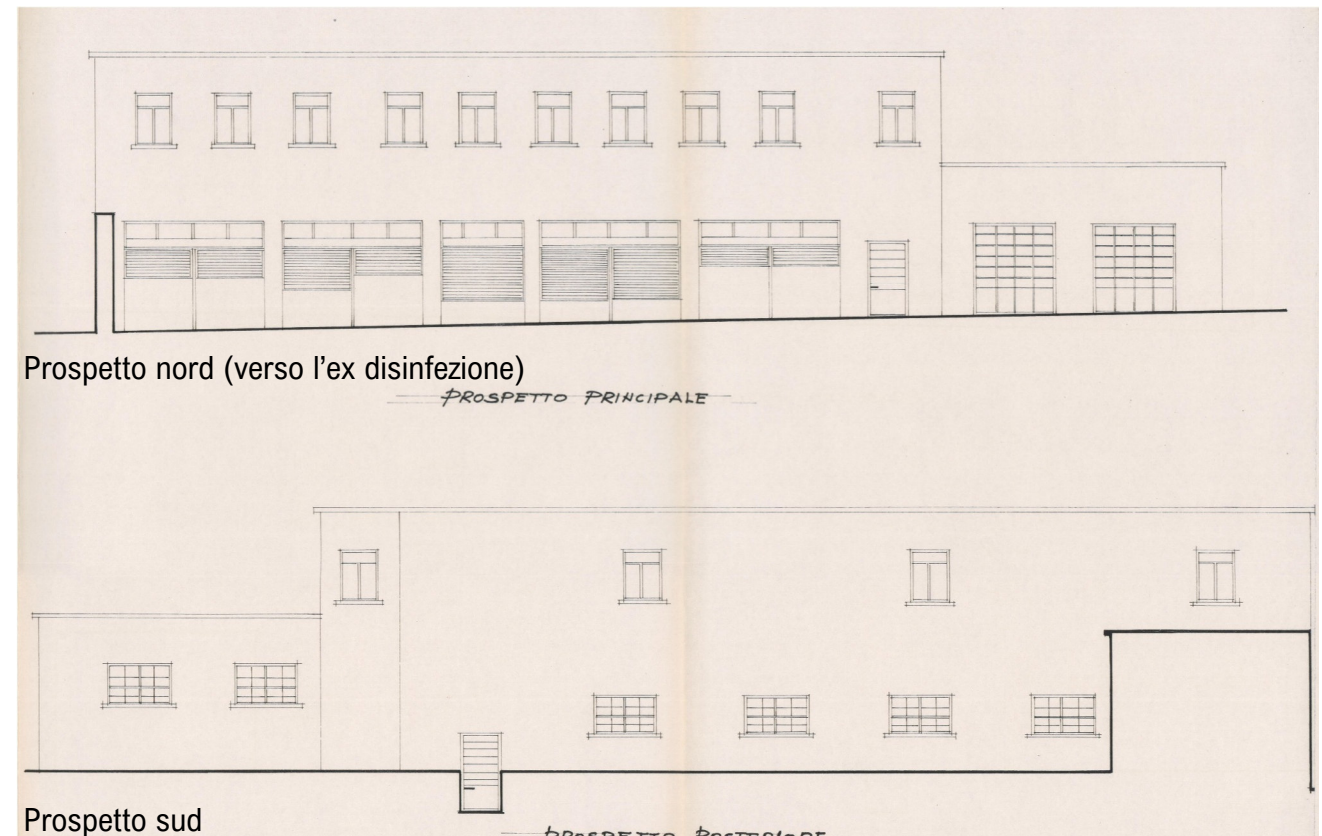
Scala 1:100



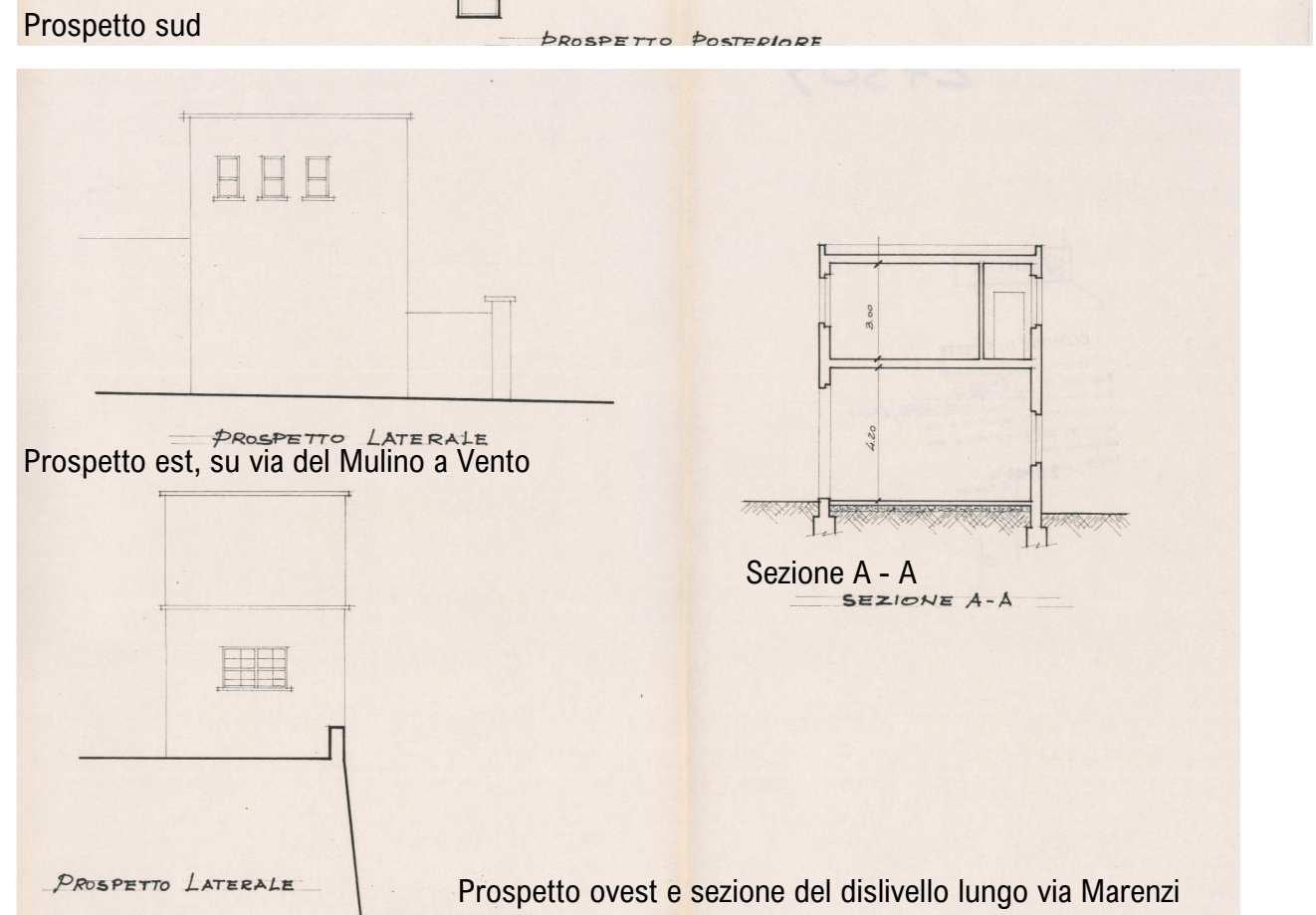
Planimetria piano terra



Planimetria piano primo



Prospetto nord (verso l'ex disinfezione)



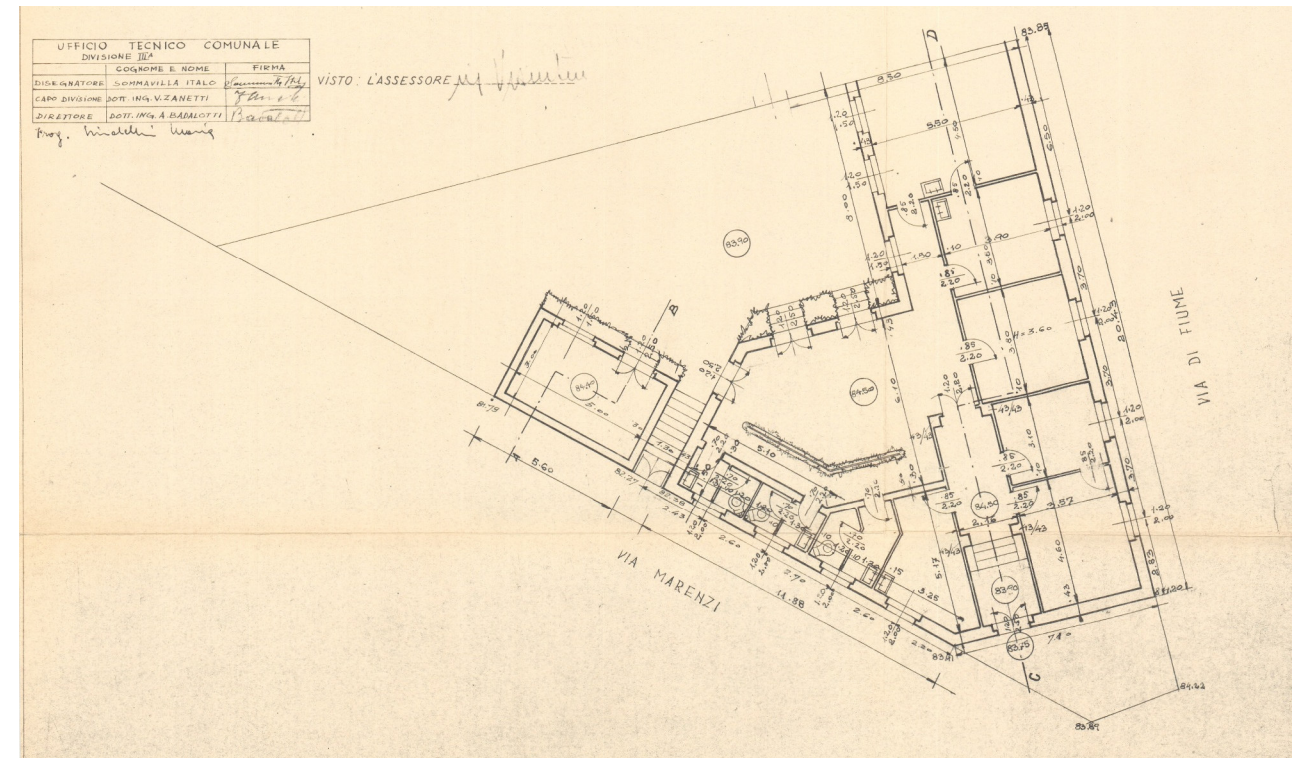
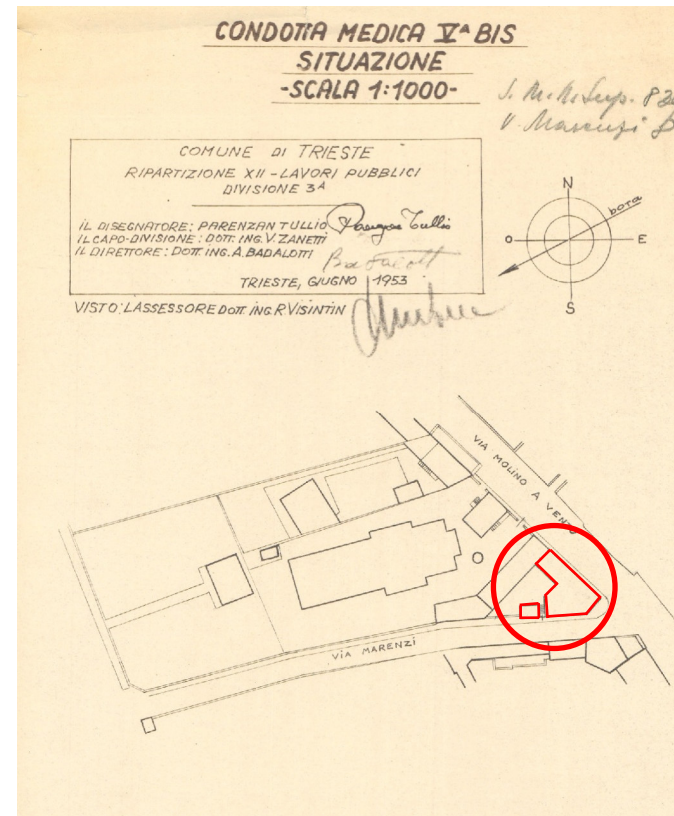
Prospetto sud

— PROSPETTO LATERALE
Prospetto est, su via del Mulino a Vento

Sezione A - A
SEZIONE A-A

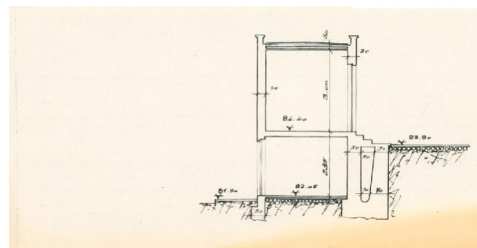
Prospetto ovest e sezione del dislivello lungo via Marenzi

Stato di fatto dell'Ex Disinfezione. Edificio condotta medica

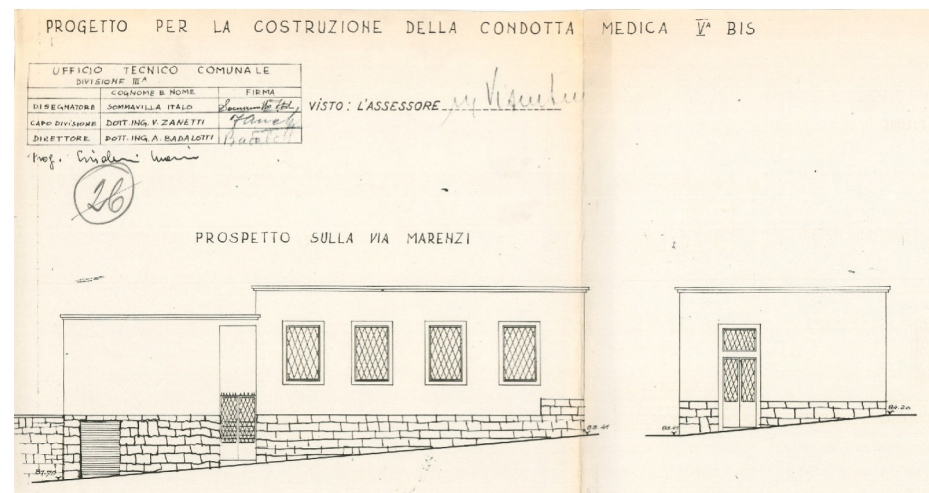


Immagini fuori scala

Planimetria del piano terra

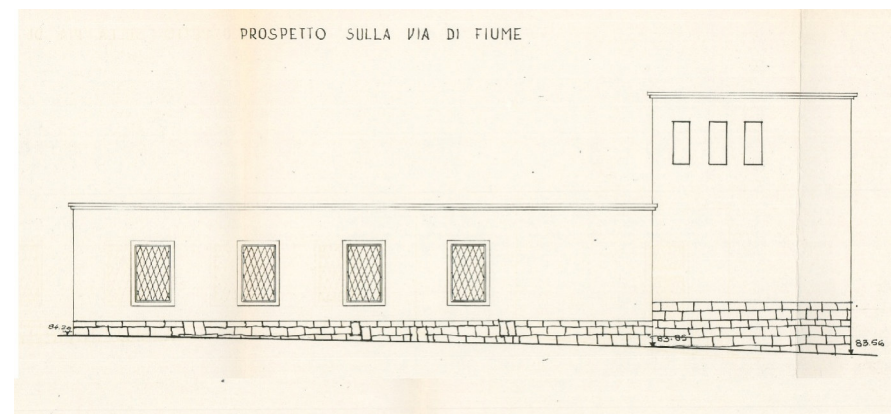


Sezione A - B, su via Marenzi

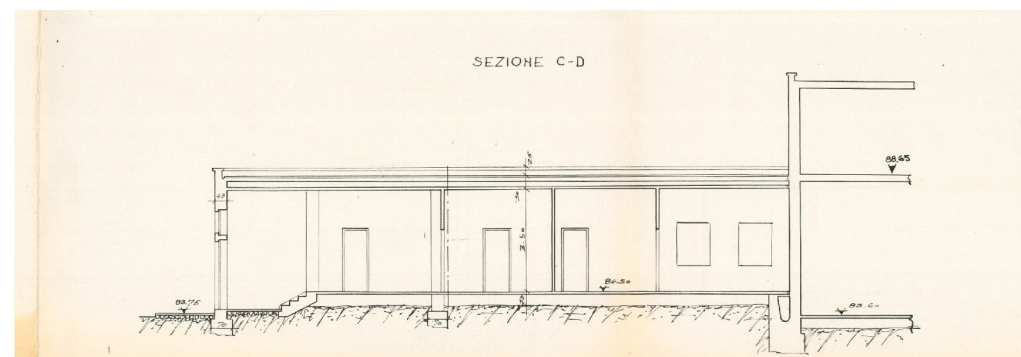


Prospetto sud, su via Marenzi

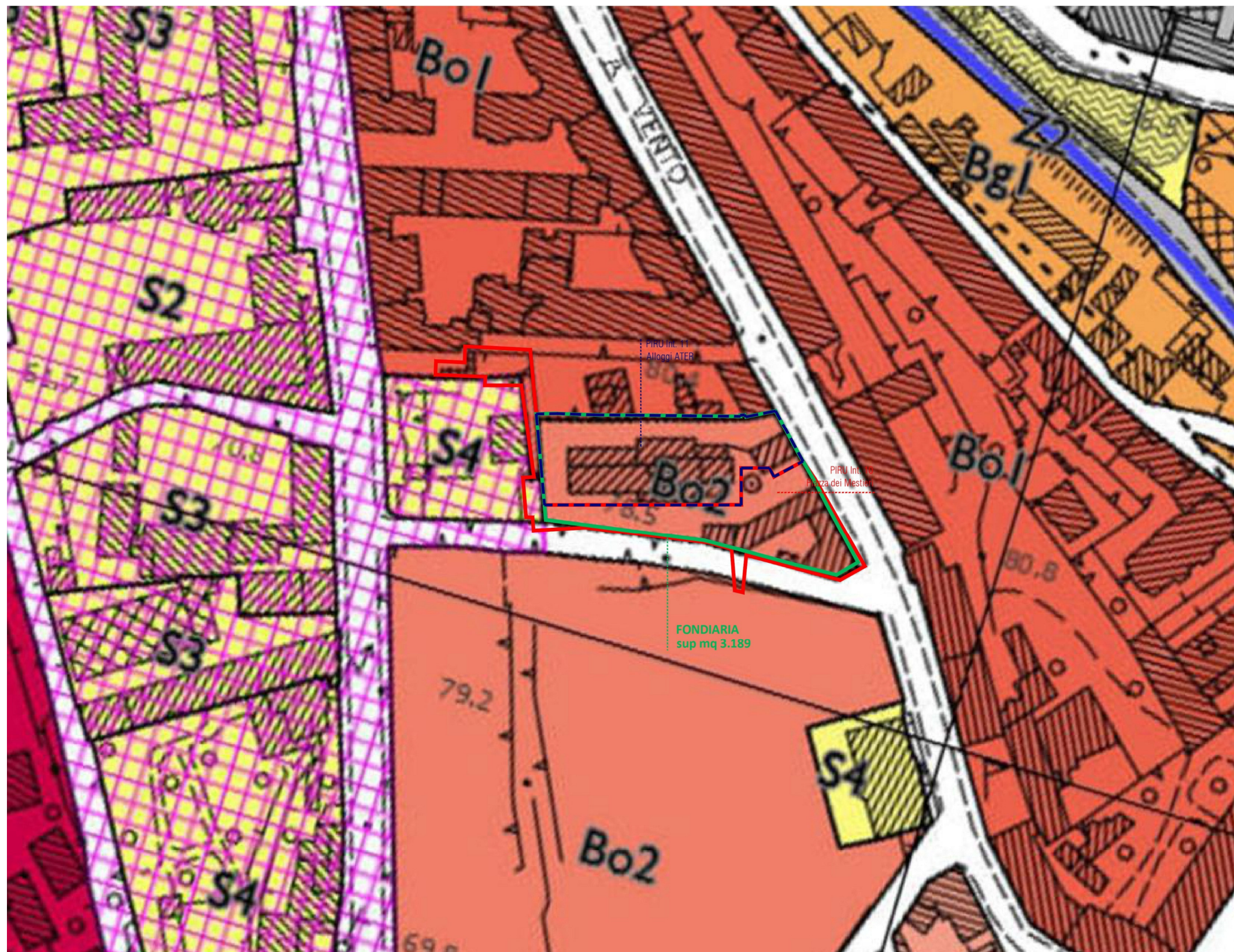
Prospetto
sull'incrocio
tra le vie
Marenzi e
Molino a
Vento/Fiume



Prospetto nord/est su via del Molino a Vento



Sezione C - D



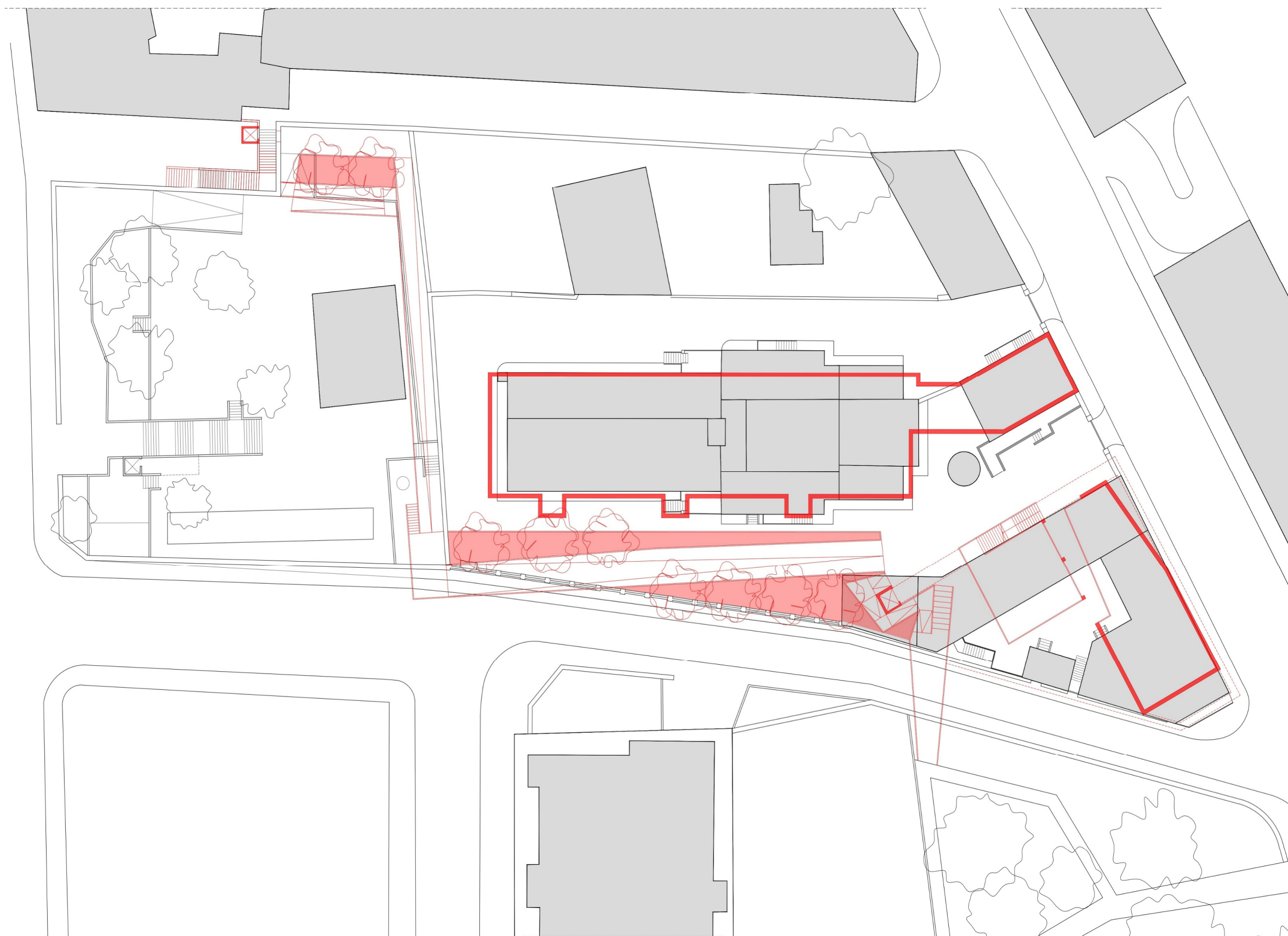
B.2_ Piano Regolatore Generale Comunale

Come riporta il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), l'ambito relativo agli interventi 11_ *Alloggi ATER* e 10_ *Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell'inserimento giovanile* è prevalentemente compreso entro la **ZTO Bo2 - Città degli oggetti 2**, mentre il percorso sicuro di collegamento con via dell'Istria interessa le **ZTO Bo1 - Città degli oggetti 1**, e **S4 - Attrezzature per l'assistenza e la sanità**.

Parte del percorso insiste inoltre nell'“**Ambito di riqualificazione II - Centro di quartiere**”.

L'obiettivo dell'intervento 10_ *Piazza dei Mestieri*, estende il Centro di quartiere fino a via del Molino a Vento risultando in perfetta coerenza con le norme del PRG le quali prescrivono “i centri di quartiere contengono aree ed attrezzature pubbliche a standard e fuori standard, di interesse pubblico o di uso pubblico ed aree per la viabilità. Il riconoscimento dei centri di quartiere ed il loro miglioramento, attraverso azioni di razionalizzazione ed adeguamento, contribuisce a realizzare Trieste come ‘città policentrica’.” (NTA, pag. 144).

Risultano inoltre rispettati i parametri dell'art. 23 delle NTA - Zone Bo2 - Città degli oggetti 2 come da dimostrazione di cui alla pagina seguente.



Planimetria della proposta di progetto, in rosso, sovrapposta allo stato di fatto. Il perimetro verde indica l'area

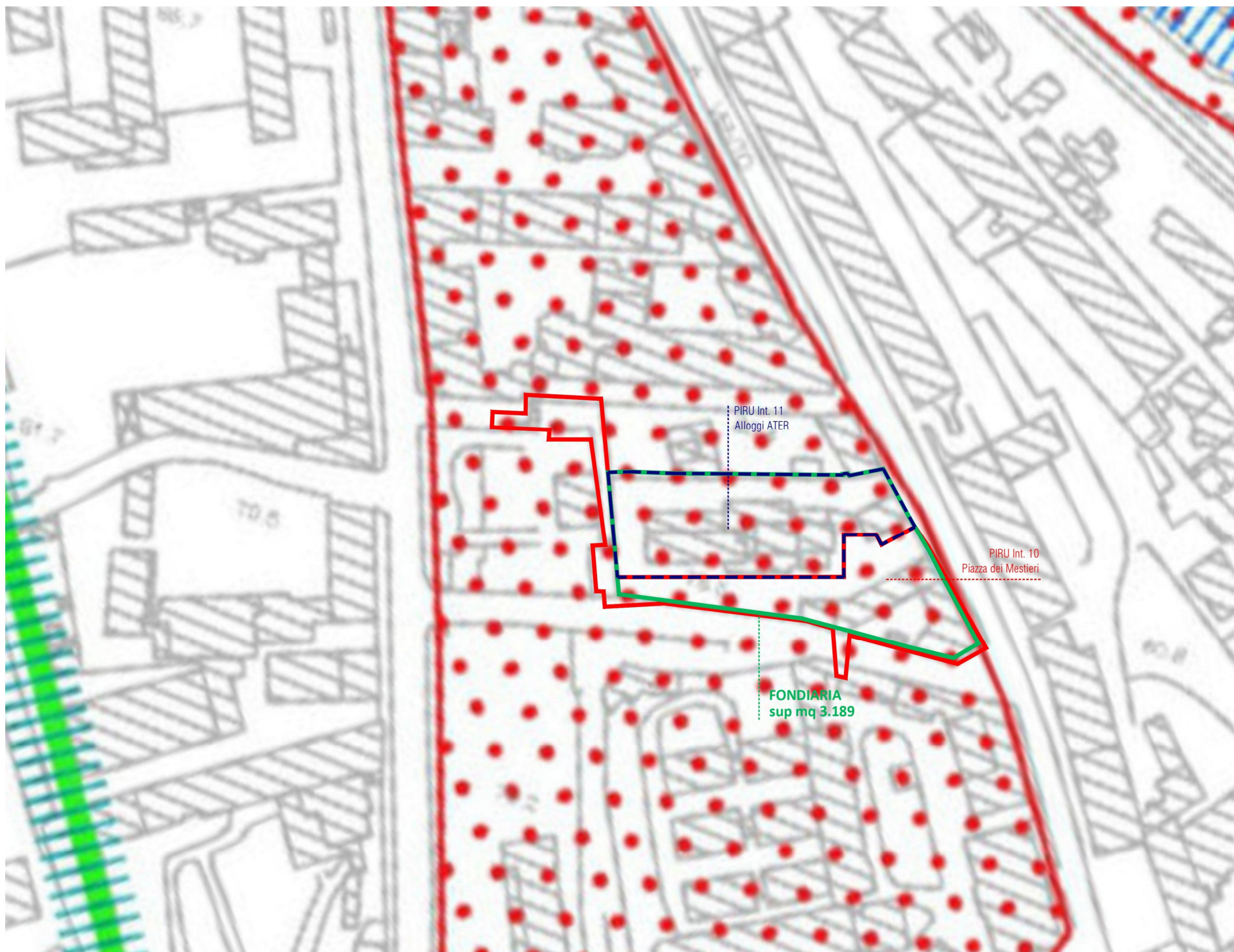
*Si noti la coincidenza tra stato di fatto e progetto nelle pareti nord ed est per legittimare la demolizione e ricostruzione delle pareti finestrate rispetto ai confini.
Si noti inoltre la permanenza dell'allineamento stradale in via del Molino a Vento.*



SCHEDA DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA DEGLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI

ZTO Bo2 - Città degli oggetti 2

		Previsioni Art. 23 NTA	Intervento 11_ Alloggi ATER	Intervento 10_ Piazza dei Mestieri	sommano	Note
Destinazioni d'uso		Residenziale; servizi; alberghiera; direzionale; commerciale al dettaglio; servizi e attrezzature collettive; parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse; ...	Residenziale, autorimesse pertinenziali	Servizi e attrezzature collettive, parcheggi pertinenziali		
Indici e parametri, interventi diretti						
Sf	Superficie fondiaria mq	3.189,00				
If	Indice Fondiario mc/mq	4,5				
H	Altezza massima m	16,5				
V	Volume massimo mc / Volume assegnato agli interventi mc	14.350,50				
	Volume del progetto DocFAP mc					
Sc	Superficie coperta, mq					
Rc	Rapporto di copertura urbanistico: rapporto percentuale massimo tra la Sc di tutte le opere edificate e la Sf.	45%				
	pari a mq	1.435,05				
Dcc	Distanza dalle costruzioni	maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti	> 10 m o demolizione e ricostruzione in coincidenza delle pareti finestrate esistenti	> 10 m o demolizione e ricostruzione in coincidenza delle pareti finestrate esistenti		
Df	Distanza da pareti finestrate, minimo m.	10				
Dc	Distanza dai confini m. (è ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine)	5	> 5 o a confine	> 5 o a confine		
Ds	Distanza dal ciglio opposto della strada, minimo m. (obbligo del mantenimento del filo stradale per edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada).	10	Mantenimento filo strada	Mantenimento filo strada		
Sp	Superficie permeabile: superficie fondiaria mantenuta o resa permeabile in modo profondo alle acque meteoriche, senza cioè la presenza di manufatti interrati, con carattere di continuità e compattezza, affinché possano raggiungere la falda senza che queste vengano convogliate negli appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione. Tale superficie deve essere sistemata a verde o comunque mediante pavimentazioni o altre soluzioni filtranti alternative, che garantiscano pregio ambientale.					
Rp	Rapporto di permeabilità: rapporto percentuale minimo da garantire tra Sp e Sf.	35%				



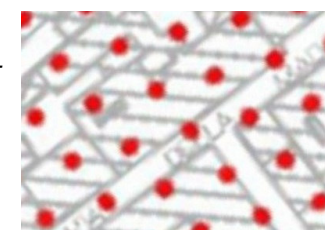
B.3_ Piano Urbano di Mobilità Sostenibile

Come riporta il Piano Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS) del Comune di Trieste, l'ambito relativo agli interventi 11_ *Alloggi ATER* e 10_ *Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell'inserimento giovanile* è compreso tra le Zone 30.

Tale classificazione interessa in particolar modo la via Marenzi e l'area pubblica di progetto, mentre sono escluse la superiore via del Molino a Vento e l'inferiore via dell'Istria.

A sinistra, estratto della mappa del Biciplan di Trieste - Itinerari ciclabili e connessioni ciclabili tra le zone 30 del Comune di Trieste.

Il retino puntinato rosso, di cui al fac simile accanto, rappresenta le aree identificate come "Zone 30".



C_ Individuazione delle possibili alternative progettuali

Come accennato nel capitolo 1, il confronto comparato viene svolto su quattro alternative progettuali.

La prima **alternativa a.)** prevede la realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi impegnati nell'inserimento giovanile.

La seconda **alternativa b.)** prevede la realizzazione del solo intervento 11. Alloggi ATER e sistemazione a verde pubblico dell'area di pertinenza dell'intervento 10. Piazza dei Mestieri, previa demolizione degli edifici esistenti.

La terza **alternativa c.)** prevede la realizzazione dell'intervento 11. Alloggi ATER e del percorso sicuro di collegamento tra via del Molino a Vento e via dell'Istria, comprensivo del ponte di collegamento pedonale con il Giardino Maddalena, utilizzando l'area a

verde pubblico di pertinenza dell'intervento 10. Piazza dei Mestieri, previa demolizione degli edifici esistenti.

La quarta **alternativa d.)**, equivalente alla soluzione zero, prevede l'assenza di interventi.

C.1_ Lavorazioni da effettuare per perseguire gli obiettivi previsti dalle alternative progettuali

Alternativa a.) Realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi impegnati nell'inserimento giovanile.

a.1_ Lavorazioni pertinenti l'intervento 11. Alloggi ATER (di competenza di ATER Trieste) La stima sommaria dei costi è stata redatta sulla base dei dati a suo tempo forniti da ATER per la redazione della relazione allegata al “Progetto Scintille”. Tali dati di costo sono stati incrementati dell'1,93%, in applicazione dell'aggiornamento ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali registrato nell’anno 2025 e proporzionati ai 40 alloggi della soluzione progettuale del DocFAP ed integrati con i costi delle seguenti lavorazioni non previste originariamente:

i. Realizzazione di una paratia berlinese in micropali per confinare il perimetro dello scavo dei volumi interrati relativi all'int.11_Alloggi ATER. Lunghezza del perimetro 163 m;

ii. Scavo, trasporto e conferimento in discarica autorizzata, delle rocce e terre confinate per realizzare i due piani interrati dei garage previsti dall'intervento 11. Nella stima si ipotizza che i terreni abbiano soglie di contaminazione compatibili con la classificazione di Colonna B della Tab. 1, All. 5, Titolo V, Parte IV del D.Lgs. 152/2006.

a.2_ Lavorazioni pertinenti l'intervento 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi impegnati nell'inserimento giovanile. (di competenza del Comune di Trieste)

a.2.1_ Lavorazioni previste per l'edificio e l'area di pertinenza:

iii. Bonifica dell'amianto in applicazione del costo di pertinenza di cui alla tabella a lato;

iv. Sgombero dei rifiuti presenti negli immobili e Demolizione selettiva conformità al paragrafo 2.5.4 Piano di riutilizzo, riciclo e recupero dei rifiuti da C&D dei Criteri Ambientali Minimi Edilizia come adottati dal Decreto MASE del 24/11/2025, in applicazione del costo di pertinenza di cui

alla tabella sottostante;

v. Realizzazione di una paratia berlinese in micropali per confinare il perimetro dello scavo dei volumi interrati relativi all'int.10_Piazza dei Mestieri. Lunghezza del perimetro 150m;

vi. Scavo, trasporto e conferimento in discarica autorizzata, delle rocce e terre confinate per realizzare i due piani interrati previsti dall'intervento 10_Piazza dei Mestieri. Nella stima si ipotizza che i terreni abbiano soglie di contaminazione compatibili con la classificazione di Colonna B della Tab. 1, All. 5, Titolo V, Parte IV del D.Lgs. 152/2006.

vii. Realizzazione delle fondazioni e delle strutture interrate in calcestruzzo (Cls) dell'intervento al piano -2 adibito a parcheggi e corsia di accesso da via Marenzi, avente altezza di 2,4 m e superficie fuori tutto di 865 mq;

viii. Realizzazione delle strutture in Cls del piano -1 abitabile ed in parte seminterrato di 3,0 m di altezza, superficie fuori-tutto di 712,15 mq, (comprensiva dell'intercapedine per l'aerazione), superficie esterna della parte abitabile di 477,13 mq (al netto dell'intercapedine e del chiostro). Piano adibito a laboratori scolastici e sale incontri;

ix. Realizzazione delle strutture dell'edificio fuori terra di tre piani; il piano terra alto 2,7 m, superficie fuori tutto di mq 255, di cui 221,14 mq, di superficie abitabile adibita a bar/ ristorante, sala preparazioni cibi, portineria e 33,53 mq di superficie esterna ad uso pubblico porticata; il primo piano alto 2,5 m, superficie abitabile fuori tutto di 255 mq, adibito a sale ritrovo e foresteria; il secondo piano di uguale altezza e superficie rispetto al primo, adibito a foresteria;

x. Realizzazione delle opere edili e di finitura dell'edificio di Piazza dei Mestieri (partizioni verticali, massetti, intonaci, pavimenti, rivestimenti, isolamenti, impermeabilizzazioni, coibentazioni, serramenti, opere in metallo, pozzetti e tubazioni, opere complementari, assistenze, ecc.);

xi. Realizzazione di 2 ascensori, il primo con 3 fermate è dedicato all'ingresso dal chiostro alla sala pubblica e ai laboratori, il secondo accessibile dalla portineria della Piazza dei Mestieri con 5 fermate;

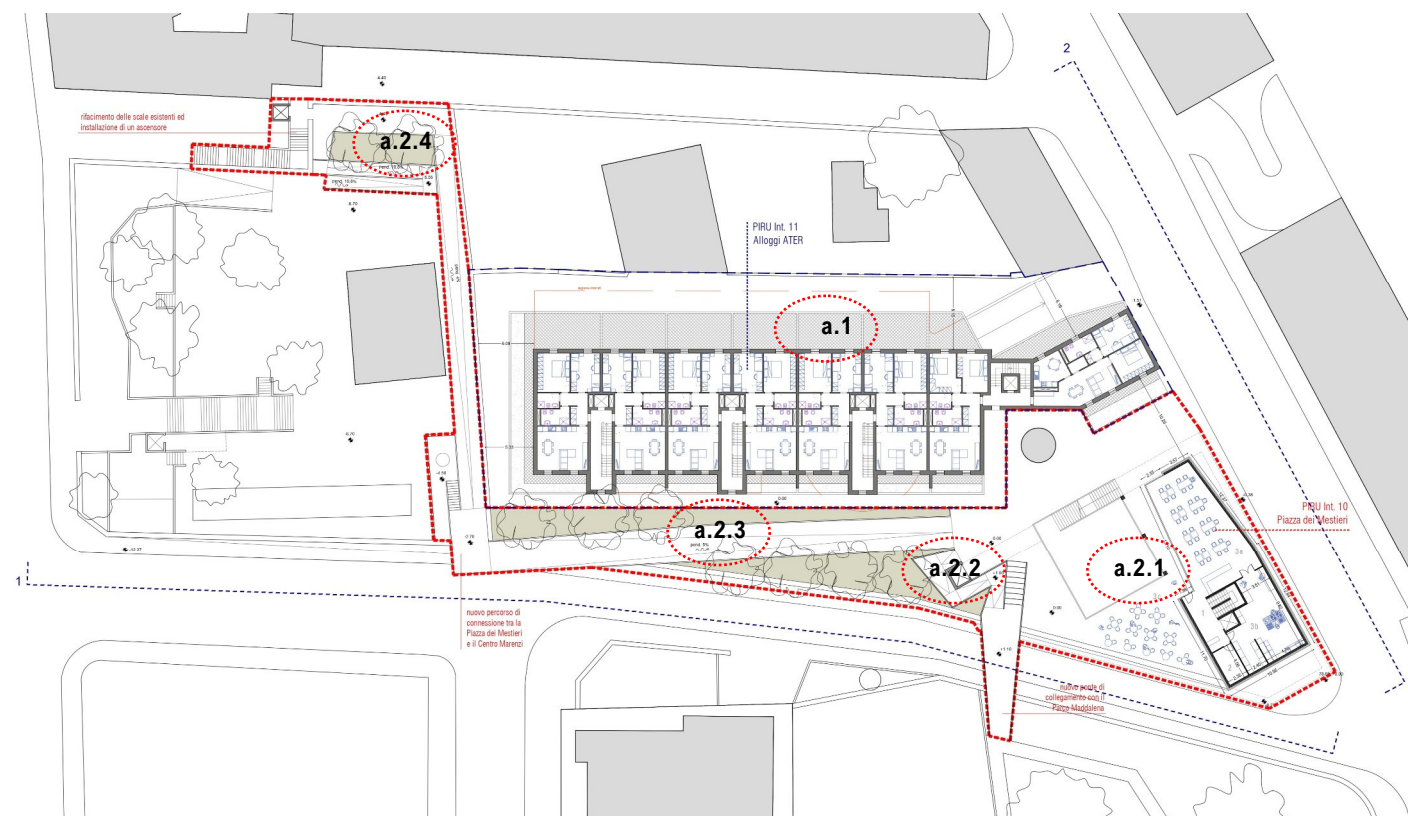
xii. Realizzazione degli impianti idrici, scarichi apparecchi sanitari;

xiii. Realizzazione degli impianti meccanici per la produzione di acqua calda sanitaria, impianti termo frigoriferi per il condizionamento dell'edificio, per il trattamento e la diffusione dell'aria;

xiv. Realizzazione degli impianti elettrici e speciali, comprensivi degli impianti per la produzione di energia elettrica (fotovoltaica);

xv. Sistemazione del lastrico di copertura della parte interrata di Piazza dei Mestieri e del chiostro posto a –1 per consentire l'utilizzo pubblico pedonale dello spazio esterno. Si

PARAMETRAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO ATER NELL'EX DISINFEZIONE						
Tratto dall'elaborato "Progetto Maddalena" redatto da ATER TS, utilizzato per la 'Relazione descrittiva degli interventi e preventivo di spesa' del "Progetto Scintille", ottobre 2024						
A	LAVORI	Costo previsto dal Progetto Maddalena (50 alloggi)	Costo con aggiornamento ISTAT anno 2025 (+1,93%)	Costo parametrato di pertinenza int. 11_ Alloggi ATER (40 alloggi)	Costo parametrato di pertinenza int. 10_ Piazza Mestieri Comune	Note
1	Opere edili	8.572.032,00 €	8.737.472,22 €	6.989.977,77 €		
2	Demolizioni e sgomberi	550.000,00 €	560.615,00 €	476.522,75 €	84.092,25 €	85% Int. 11, 15% Int. 10
3	Bonifica amianto	1.500.000,00 €	1.528.950,00 €	1.376.055,00 €	152.895,00 €	90% Int. 11, 10% Int. 11
4	Opere strutturali	3.979.872,00 €	4.056.683,53 €	3.245.346,82 €		
5	Impianti idrici e meccanici	1.836.864,00 €	1.872.315,48 €	1.497.852,38 €		
6	Impianti elettrici ed elettronici	918.432,00 €	936.157,74 €	748.926,19 €		
7	Percorsi pedonali, piazza ed opere a verde	390.000,00 €	397.527,00 €	79.505,40 €		20% Int. 11 per sistemazione scoperto di pertinenza.
8	Costi della sicurezza	850.000,00 €	866.405,00 €	693.124,00 €		
9	Totale lavori	18.597.200,00 €	18.956.125,96 €	15.107.310,32 €		
B	SOMME A DISPOSIZIONE					
1	Allacciamenti impianti a rete ivati	306.144,00 €	312.052,58 €	249.642,06 €		
2	Imprevisti e lavori in economia ivati	1.064.832,00 €	1.085.383,26 €	868.306,61 €		
3	Spese tecniche progettazione, csp e rilievi, compresi oneri previdenziali	935.867,61 €	953.929,85 €	763.143,88 €		le spese per il PFTE verranno ricalcolate in base alla tariffa professionale
4	Spese tecniche direzione lavori e cse, compresi oneri previdenziali	947.965,11 €	966.260,84 €	773.008,67 €		
5	Incentivi	371.944,00 €	379.122,52 €	303.298,02 €		
6	Iva sui lavori	1.859.720,00 €	1.895.612,60 €	1.510.731,03 €		
7	Altra IVA	414.443,20 €	422.441,95 €	337.953,56 €		
8	Totale somme a disposizione	5.900.915,92 €	6.014.803,60 €	4.806.083,83 €		
TOTALE INTERVENTO		24.498.115,92 €	24.970.929,56 €	19.913.394,15 €		



prevede una pavimentazione lapidea posata su adeguato sottofondo

a.2.2_ Lavorazioni previste per il ponte pedonale su via Marenzi di collegamento con il Giardino Maddalena.

- xvi. Realizzazione della piazza attigua allo spazio pubblico di copertura dell'edificio di Piazza dei Mestieri, comprensiva di adeguata rete di ritenzione e smaltimento delle acque meteoriche, massetto di sottofondo drenante e pavimentazione permeabile tipo *Recycle 2.0 di Favaro 1*;
- xvii. Realizzazione del ponte pedonale metallico tra la Piazza dei Mestieri ed il Giardino Maddalena, avente campata di 10 m, larghezza media m. 4,00, superficie media tra i sostegni di mq. 40;
- xviii. Realizzazione delle scale e rampe per raccordare la livelletta del ponte alla Piazza dei Mestieri, superando il dislivello di +1,1 m;
- xix. Realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica dell'intero spazio utilizzato a piazza;

a.2.3_ Lavorazioni previste per realizzare il percorso di collegamento tra lo sbarco del ponte pedonale su Piazza dei Mestieri ed il Centro Anziani Marenzi.

- xx. Sbancamento della sommità del colle per adeguarlo alla pendenza del percorso pedonale (5,0%);
- xxi. Adeguamento della sommità del muro di sostegno del colle in pietra, per assecondare l'andamento in pendenza del percorso;
- xxii. Esecuzione di struttura metallica per sostenere lo sbalzo su via Marenzi (max 3,50 m) e della relativa porzione di percorso di circa 62 mq di superficie, parapetto compreso;
- xxiii. Esecuzione della rampa con sottofondo arido drenante e

Sopra planimetria dell'Alternativa a.) realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi impegnati nell'inserimento giovanile.

Sotto a sinistra, foto della scala esistente di accesso al pianoro ripresa dall'area di pertinenza del Centro Anziani Marenzi. Le alternative a.) e c.) ne prevedono la demolizione per dare continuità al percorso pedonale.

Sotto a destra, foto dal pianoro. In primo piano la scala ed in secondo piano lo spazio sul retro del centro anziani dove realizzare il percorso pedonale.

finitura superficiale permeabile con massello di cls vibro-compresso tipo *Recycle 2.0 di Favaro 1*;

- xxiv. Esecuzione dell'area verde esterna al percorso, da realizzare con un rilevato di pendenza 1:1 verso l'edificio, con la stessa livelletta del percorso verso via Marenzi. Comprensiva della semina del prato e messa a dimora di 4 alberature di prima grandezza sul lato di via Marenzi, di 3 alberature di seconda grandezza verso l'edificio;
- xxv. Realizzazione di scala metallica per accedere al pianoro rialzato dal percorso pedonale, sistemazione del terreno in sommità del pianoro, comprensivo della semina del prato, messa a dimora di arbusti e installazione di 2 sedute tipo *Harris Wood 200 Metalco*;

a.2.4_ Lavorazioni previste per realizzare il percorso di collegamento posto nel retro del centro anziani fino a via dell'Istria.

- xxvi. Sbancamento del terreno e relativa demolizione della sommità del muro di sostegno per impostare la pendenza del percorso pedonale da realizzare sul retro del Centro Anziani Marenzi;
- xxvii. Demolizione della scala in calcestruzzo esistente per accedere al pianoro dal piano di pertinenza del centro anziani. Realizzazione del muro di contenimento ed il relativo riempimento con terreno permeabile per garantire la continuità del percorso pedonale da realizzare nel retro del centro anziani;
- xxviii. Realizzazione del percorso pedonale con sottofondo arido drenante e finitura superficiale permeabile con massello di cls vibro-compresso tipo *Recycle 2.0 di Favaro 1*. Lavorazione comprensiva del parapetto metallico a protezione del dislivello verso il centro anziani;
- xxix. Realizzazione del muro di contenimento dello slargo di arrivo del percorso pedonale posto a nord dell'area di pertinenza del Marenzi, comprensivo della rampa di raccordo con il livello del centro anziani;
- xxx. Riempimento con terreno drenante e terreno vegetale in superficie, realizzazione del percorso pedonale con sottofondo arido drenante e finitura superficiale permeabile con massello di cls vibro-compresso tipo *Recycle 2.0 di Favaro 1*, comprensivo della pavimentazione della rampa di raccordo con il Marenzi;
- xxxi. Semina del prato, messa a dimora di 2 alberature di seconda grandezza e installazione di 2 sedute tipo *Harris Wood 200 Metalco*;
- xxxii. Realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione lungo l'intero percorso pedonale;
- xxxiii. Demolizione e rifacimento della scala di raccordo con via dell'Istria, realizzazione della struttura ed installazione

dell'ascensore urbano per garantire il collegamento pedonale accessibile tra via dell'Istria e via del Molino a Vento.

tipo *Frame Metalco*.

Alternativa b.)

Prevede la realizzazione del solo intervento 11. Alloggi ATER e la sistemazione a verde pubblico dell'area di pertinenza del Comune di Trieste, previa demolizione degli edifici esistenti.

b.1_ Lavorazioni pertinenti l'intervento 11. Alloggi ATER (di competenza di ATER Trieste)

Si prevedono le stesse lavorazioni dell'alternativa a.1, fino al punto ii..

b.2_ Lavorazioni di pertinenza del Comune di Trieste

Si prevedono le stesse lavorazioni dell'alternativa a.2, punti iii., iv.,

- vi. e, per la quantità pertinente la planimetria (b.2.1):
limitando lo scavo al piano d'imposta delle fondazioni degli edifici, stimato in 0,6 m di profondità;
xvi. Piazza d'accesso da via del Molino a Vento, nella quantità pertinente alla planimetria;
xix. Illuminazione pubblica, nella stessa quantità prevista da a.2.

Per la completezza della stima sommaria dei costi, sono inoltre necessarie le seguenti ulteriori lavorazioni afferenti l'ambito b.2.1:

- xxxiv. Riporto di terreno vegetale nell'area soggetta allo scavo fino al piano di fondazione degli edifici esistenti;
xxxv. Semina del prato, piantumazione di arbusti (60) e alberature stimate in 6 esemplari di prima grandezza e 8 esemplari di seconda grandezza;
xxxvi. Installazione di 8 sedute tipo *Harris Wood 200 Metalco*, 6 cestini portarifiuti tipo *Box Wood 200 Metalco*, 6 portabici

Sopra planimetria dell'Alternativa b.) realizzazione del solo intervento 11. Alloggi ATER e sistemazione a verde pubblico dell'area di pertinenza del Comune di Trieste, previa demolizione degli edifici esistenti.

Sotto planimetria dell'Alternativa c.), realizzazione dell'intervento 11. Alloggi ATER e del percorso sicuro di collegamento tra via del Molino a Vento e via dell'Istria, comprensivo del ponte di collegamento pedonale con il Giardino Maddalena, utilizzando l'area di pertinenza del Comune di Trieste, previa demolizione degli edifici esistenti.

Alternativa c.)

Prevede la realizzazione dell'intervento 11. Alloggi ATER e del percorso sicuro di collegamento tra via del Molino a Vento e via dell'Istria, comprensivo del ponte di collegamento pedonale con il Giardino Maddalena, utilizzando l'area di pertinenza del Comune di Trieste, previa demolizione degli edifici esistenti.

c.1_ Lavorazioni pertinenti l'intervento 11. Alloggi ATER (di competenza di ATER Trieste)

Si prevedono le stesse lavorazioni dell'alternativa a.1, fino al punto ii..

c.2_ Lavorazioni di pertinenza del Comune di Trieste

Si prevedono le stesse lavorazioni dell'alternativa a.2, punti iii., iv.,

- vi. e, per la quantità pertinente alla planimetria (c.2.1):
limitando lo scavo al piano d'imposta delle fondazioni degli edifici, stimato in 0,6 m di profondità.

Tutte le lavorazioni seguenti già elencate nell'alternativa a.2:

c.2.2_ Lavorazioni previste per il ponte pedonale su via Marenzi di collegamento con il Giardino Maddalena.

c.2.3_ Lavorazioni previste per realizzare il percorso di collegamento tra lo sbarco del ponte pedonale su Piazza dei Mestieri ed il Centro Anziani Marenzi.

c.2.4_ Lavorazioni previste per realizzare il percorso di collegamento posto nel retro del centro anziani fino a via dell'Istria.

Inoltre, per completezza della stima sommaria dei costi, sono necessarie le seguenti ulteriori lavorazioni afferenti l'ambito c.2.1:

- xxxiv. Riporto di terreno vegetale nell'area soggetta allo scavo fino al piano di fondazione degli edifici esistenti;
xxxv. Semina del prato, piantumazione di arbusti (20) e alberature stimate in 3 esemplari di prima grandezza e 4 esemplari di seconda grandezza;
xxxvi. Installazione di 4 sedute tipo *Harris Wood 200 Metalco*, 3 cestini portarifiuti tipo *Box Wood 200 Metalco*, 6 portabici tipo *Frame Metalco*.

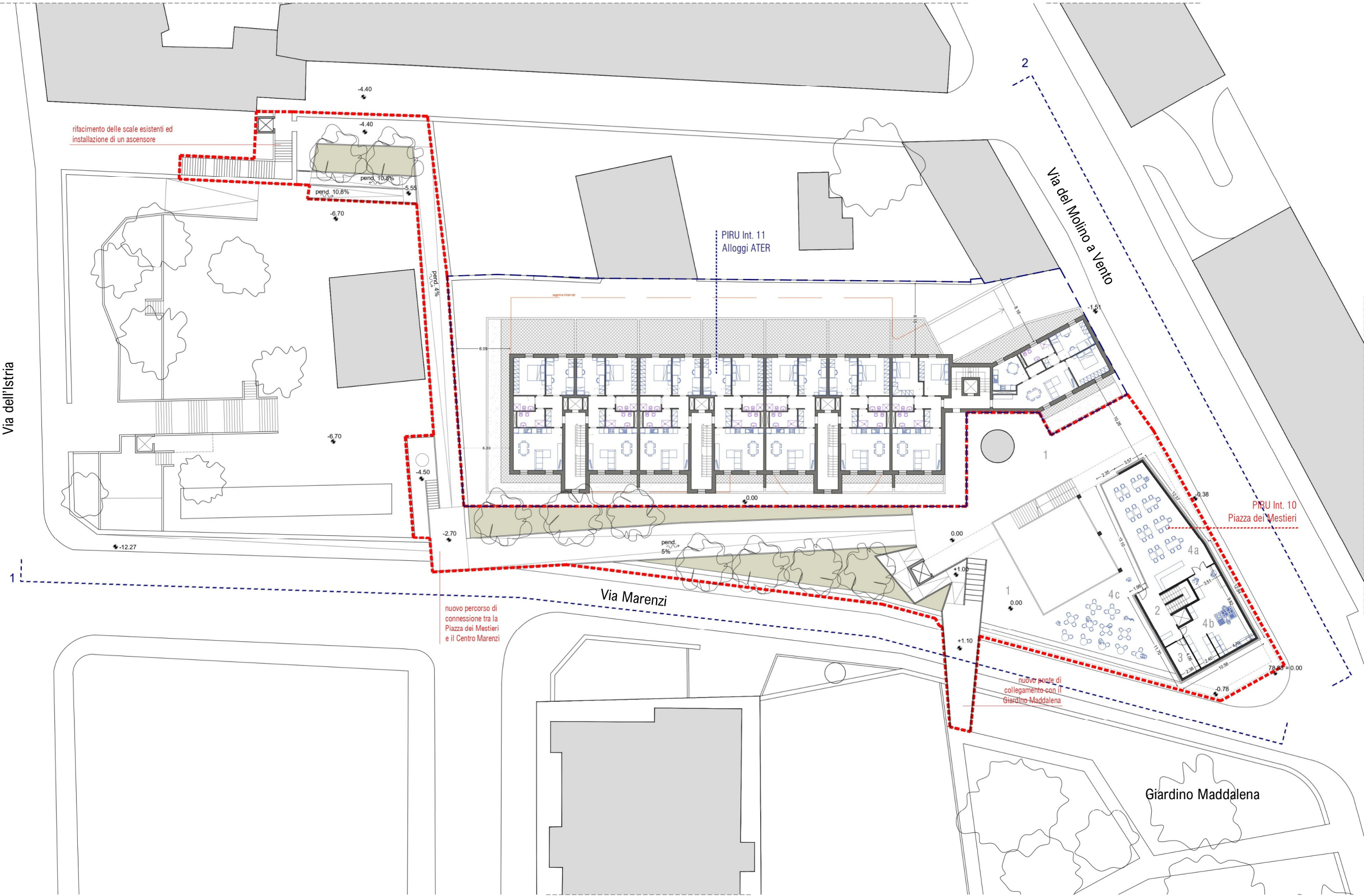
Alternativa d.)

Equivalente alla soluzione zero, prevede l'assenza di interventi.



D_ Schemi grafici

Alternativa. a.) Realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell'inserimento giovanile.



Planimetria del piano terra e del percorso sicuro di collegamento tra le vie del Molino a Vento (alto) e dell'Istria (basso).

L'intervento 11 prevede 8 alloggi da 2 camere per ognuno dei 5 piani fuori terra e 2 piani interrati destinati a garage e cantine.

L'intervento 10 è così articolato:

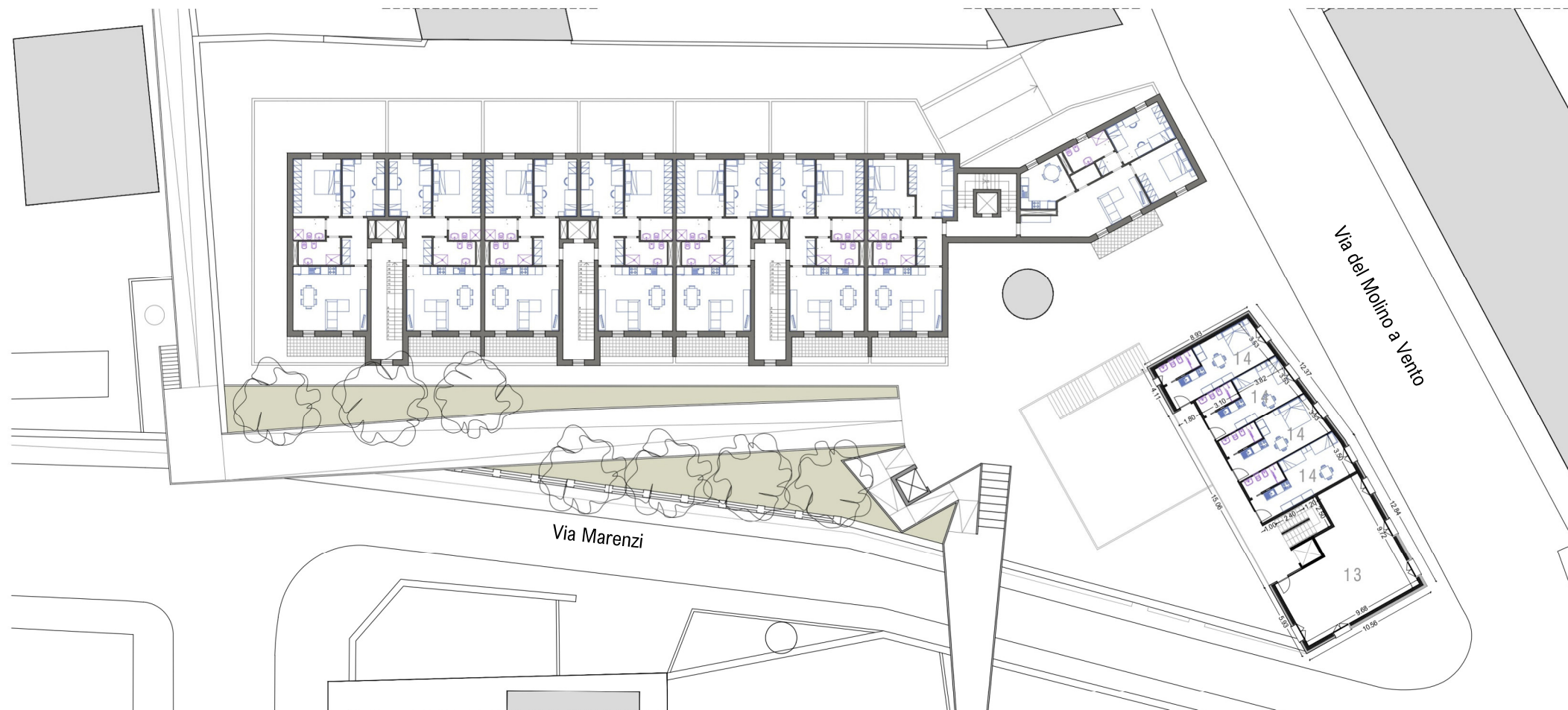
- Al piano terra
- 1_ piazza;
 - 2_ ingresso/ricezione;
 - 3_ ufficio;
 - 4 a_ sala bar, risto/pub;
 - 4 b_ cucina;
 - 4 c_ spazio esterno bar risto/pub.

- Al piano seminterrato
- 5_ chiostro esterno;
 - 6_ spazio 'chill', da dedicare all'incontro dei giovani e promozione delle attività della Piazza dei Mestieri;
 - 7_ laboratori didattici;
 - 8_ servizi igienici;
 - 9_ locale tecnico;
 - 10_ spazio salute;
 - 11_ spazio eventi.

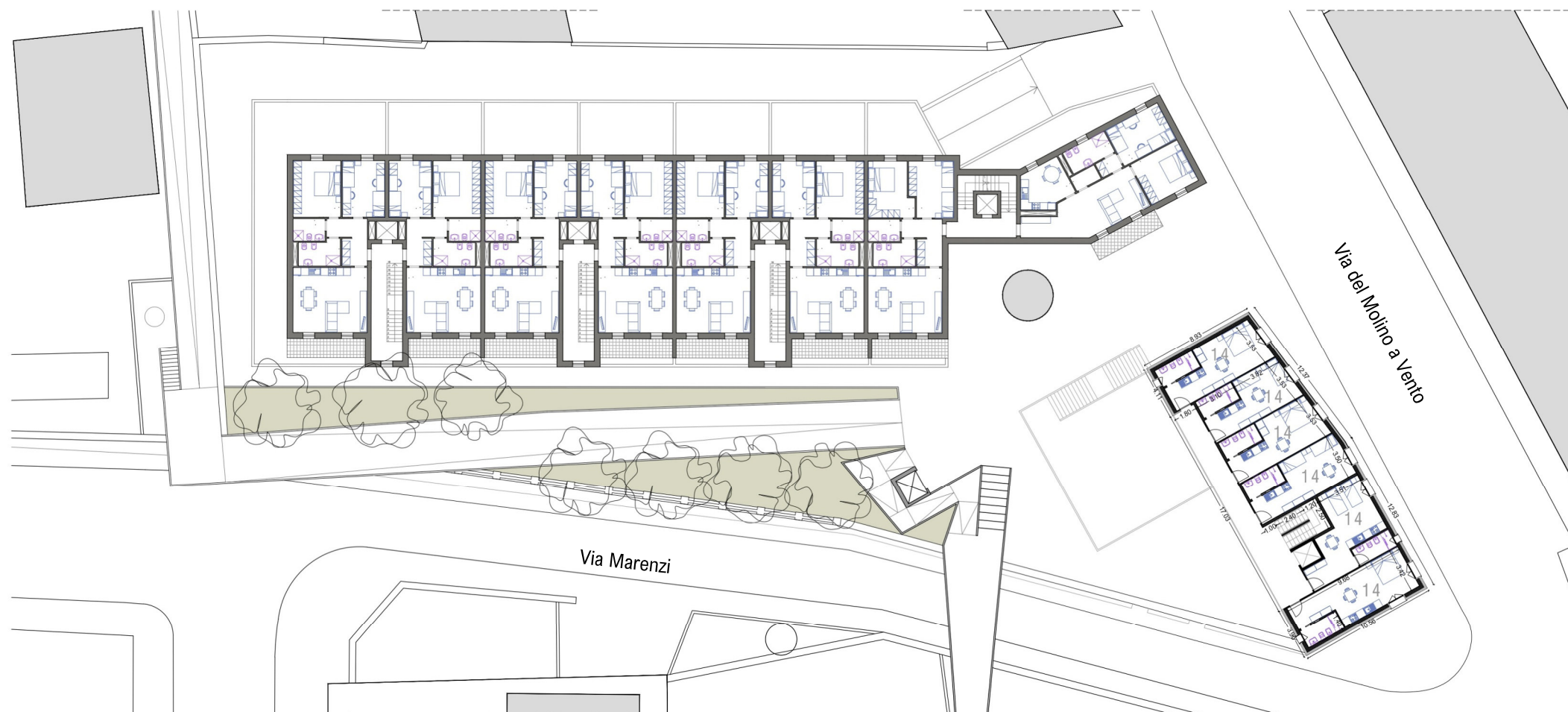
- Al piano interrato
- 12_ parcheggi;

Al primo e secondo piano

- 13_ spazio studio e coworking;
- 14_ monolocali con bagno/foresteria. Questi spazi possono essere facilmente convertiti in aule, uffici per attività d'incontro, attività multimediali o altri utilizzi che verranno ritenuti consoni dai gestori della Piazza dei Mestieri.



N
ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
 Planimetria del piano primo



N
ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
 Planimetria del piano secondo

In alto planimetria del piano primo.

L'intervento 11 prevede 8 alloggi da 2 camere.

L'intervento 10 prevede:

13_ spazio studio e coworking;

14_ monolocali con bagno/foresteria.

Questi spazi possono essere facilmente convertiti in aule, uffici per attività d'incontro, attività multimediali o altri utilizzi che verranno ritenuti consoni dai gestori della Piazza dei Mestieri.

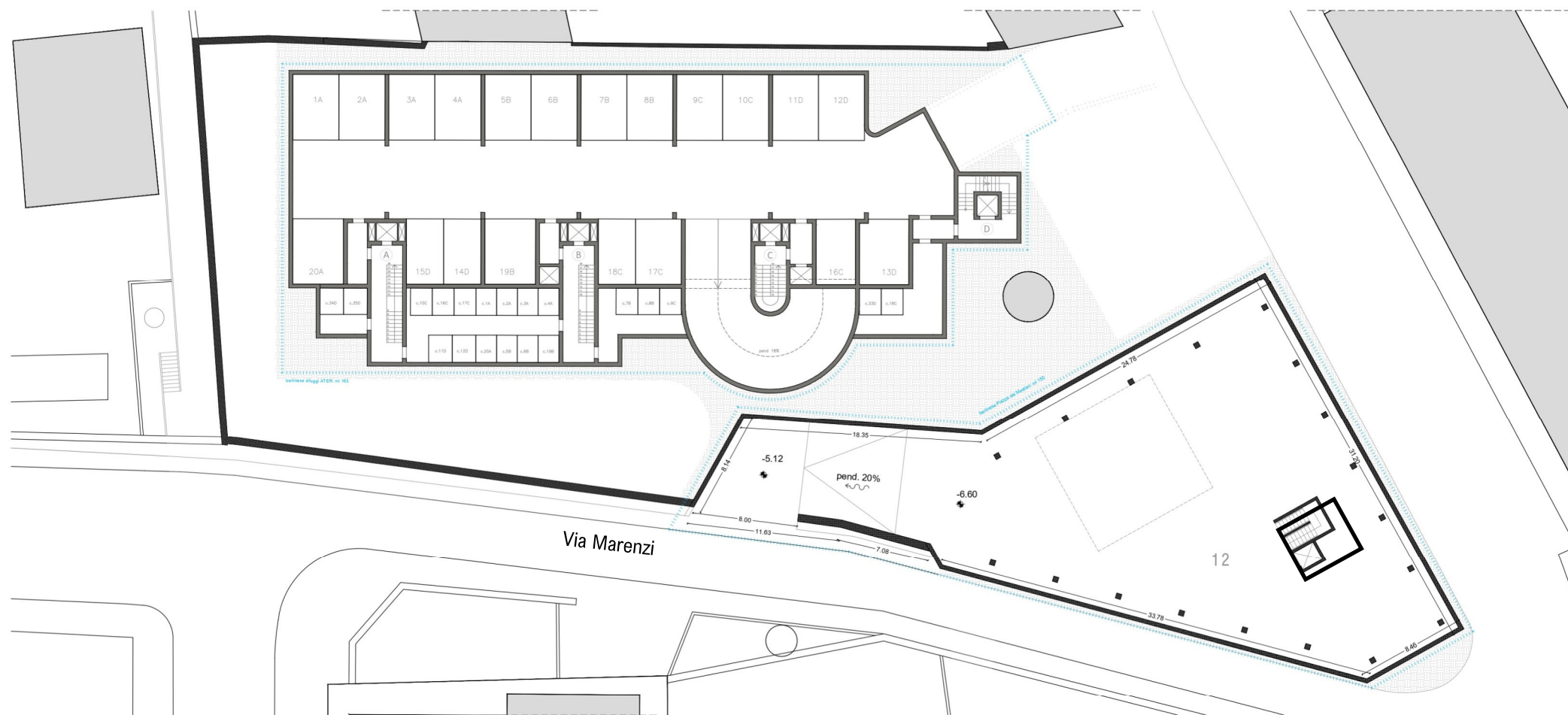
In basso planimetria del piano secondo

L'intervento 11 non differisce dal piano primo e dai piani superiori.

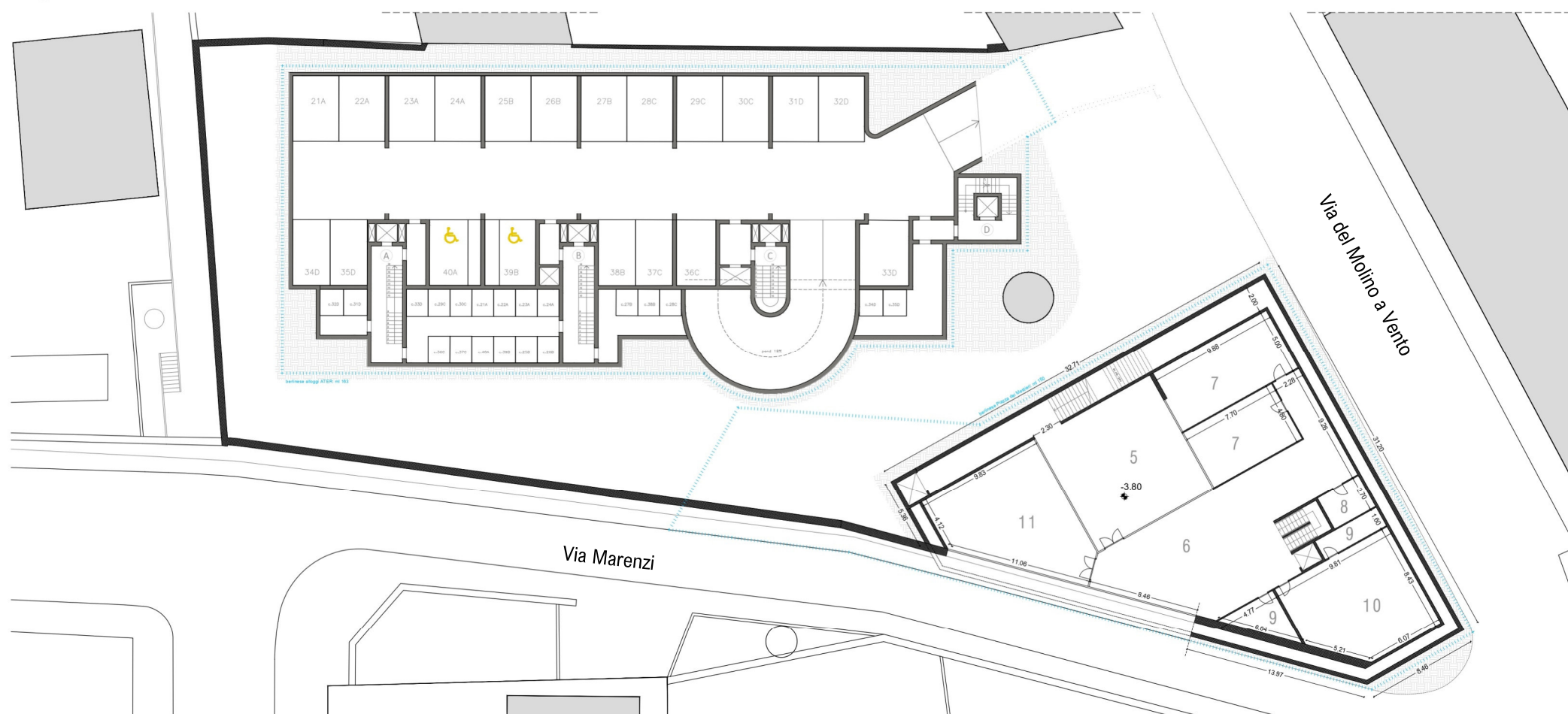
L'intervento 10 prevede

14_ monolocali con bagno/foresteria.

Questi spazi possono essere facilmente convertiti in aule, uffici per attività d'incontro, attività multimediali o altri utilizzi che verranno ritenuti consoni dai gestori della Piazza dei Mestieri.



ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Pianimetria del piano interrato -2



ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Pianimetria del piano seminterrato -1

In alto planimetria del secondo piano interrato.

L'intervento 11 prevede 20 garages e cantine.

L'intervento 10 prevede un piano di parcheggi accessibili da via Marenzi.

In basso planimetria del primo piano interrato.

L'intervento 11 prevede 20 garages e cantine.

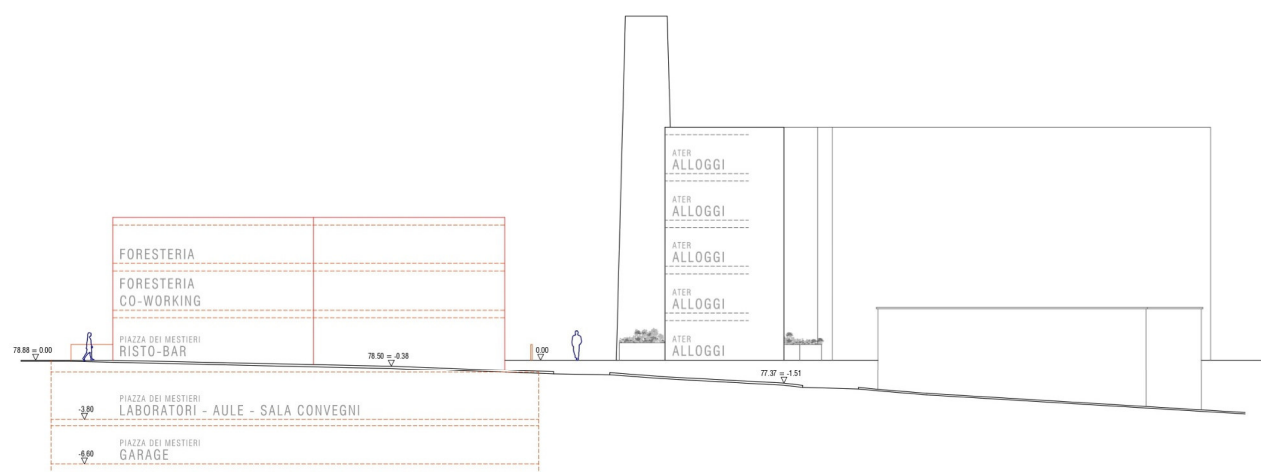
L'intervento 10 sfrutta il dislivello su via Marenzi ed ha il piano seminterrato con locali abitabili, prevede:

- 5_ chiostro esterno;
- 6_ spazio 'chill', da dedicare all'incontro dei giovani e promozione delle attività della Piazza dei Mestieri;
- 7_ laboratori didattici;
- 8_ servizi igienici;
- 9_ locale tecnico;
- 10_ spazio salute;
- 11_ spazio eventi.

Il tratteggio azzurro in entrambi gli interventi indica il perimetro della berlinese a contenimento dello scavo dei due piani interrati

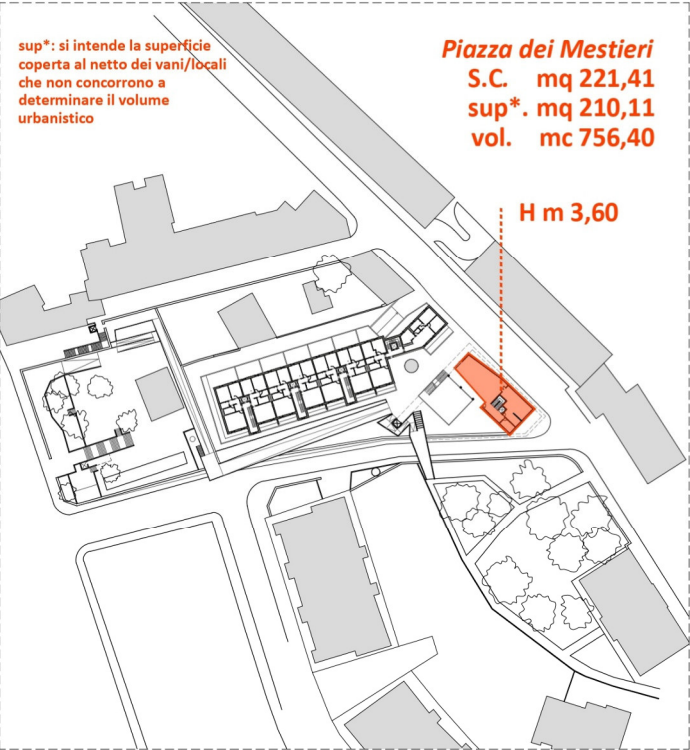


ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Profilo lungo Via G. Marconi

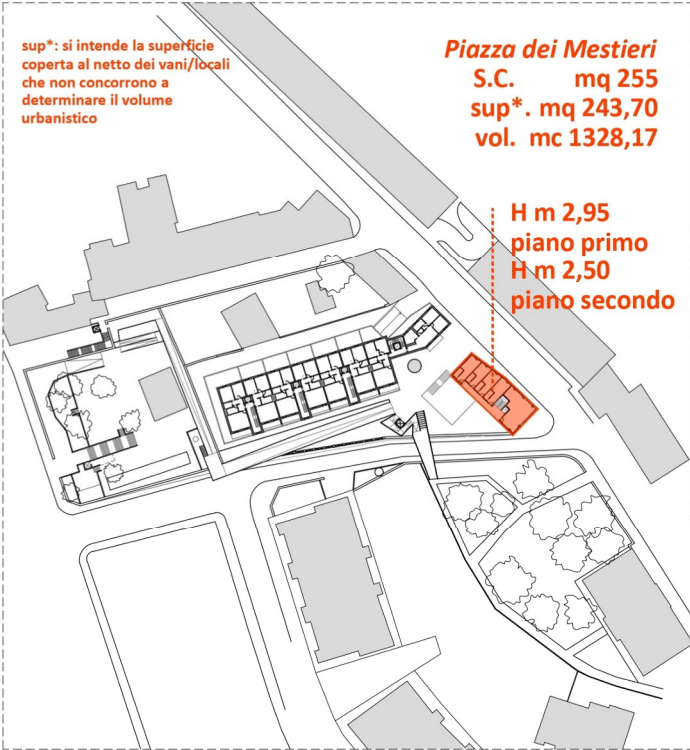


ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Profilo lungo Via del Molino a Vento

Calcolo del volume urbanistico dell'alternativa a)
Piazza dei Mestieri

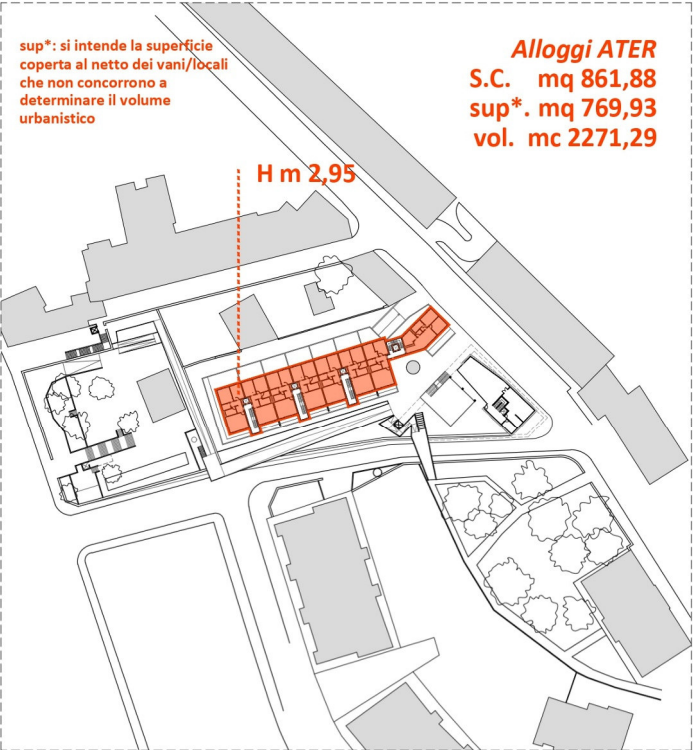


ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Piano terra Piazza dei Mestieri

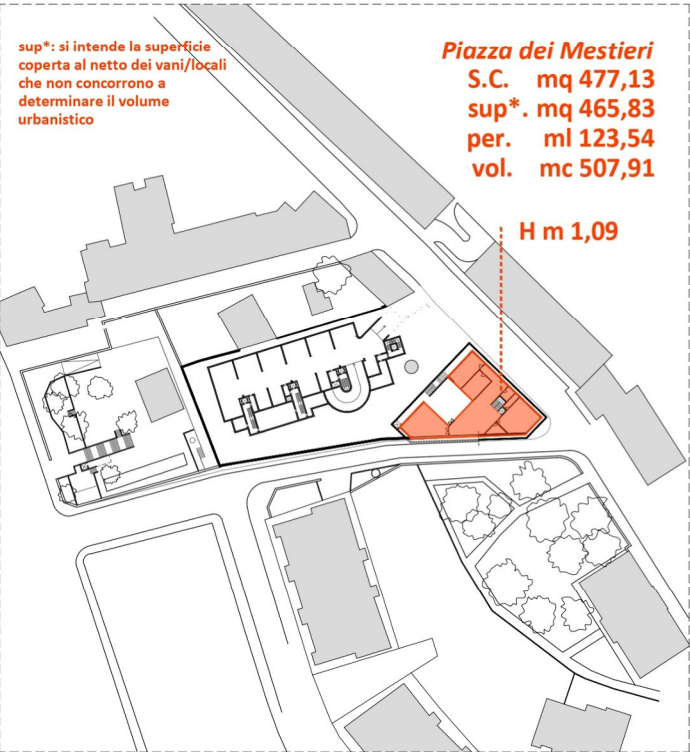


ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Piani primo e secondo Piazza dei Mestieri

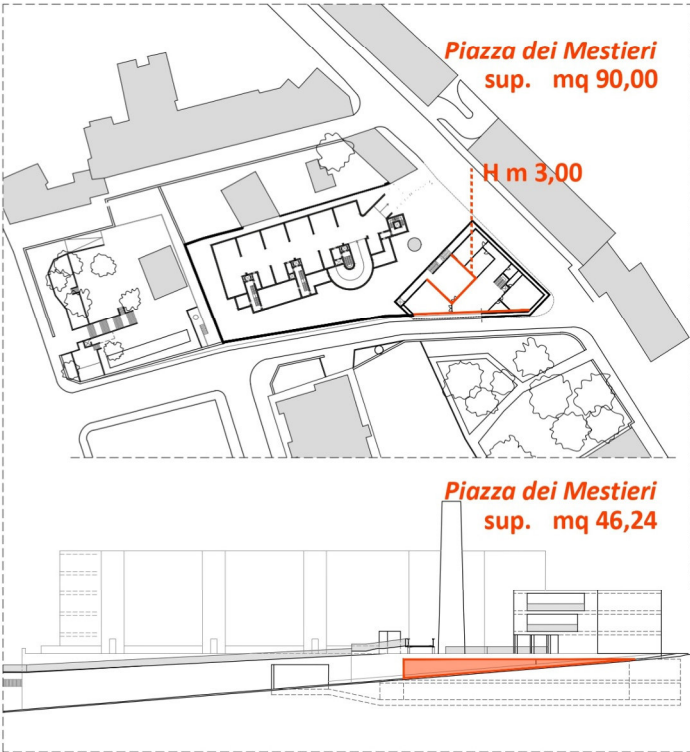
Alloggi ATER



ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Piano tipo alloggi ATER

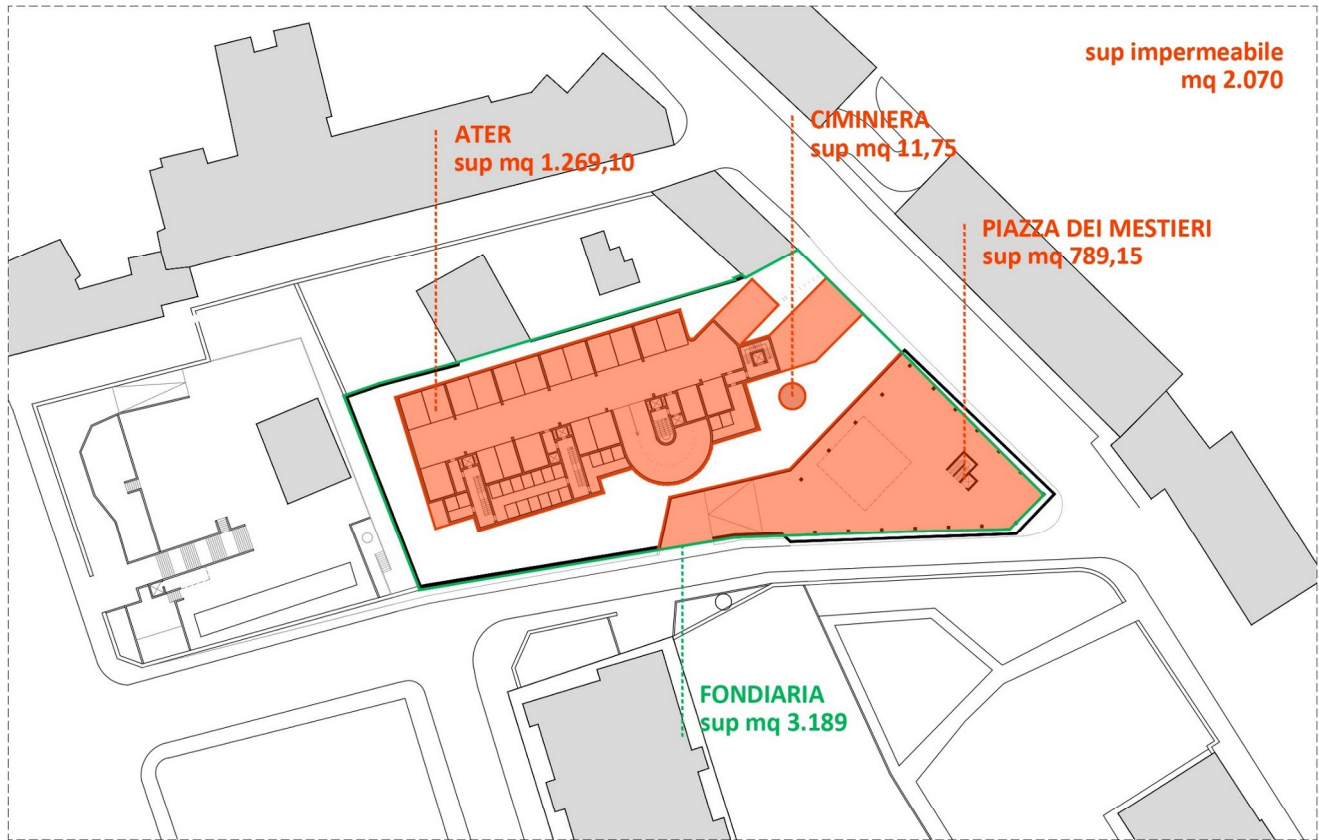


ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Piano seminterrato -1 Piazza dei Mestieri

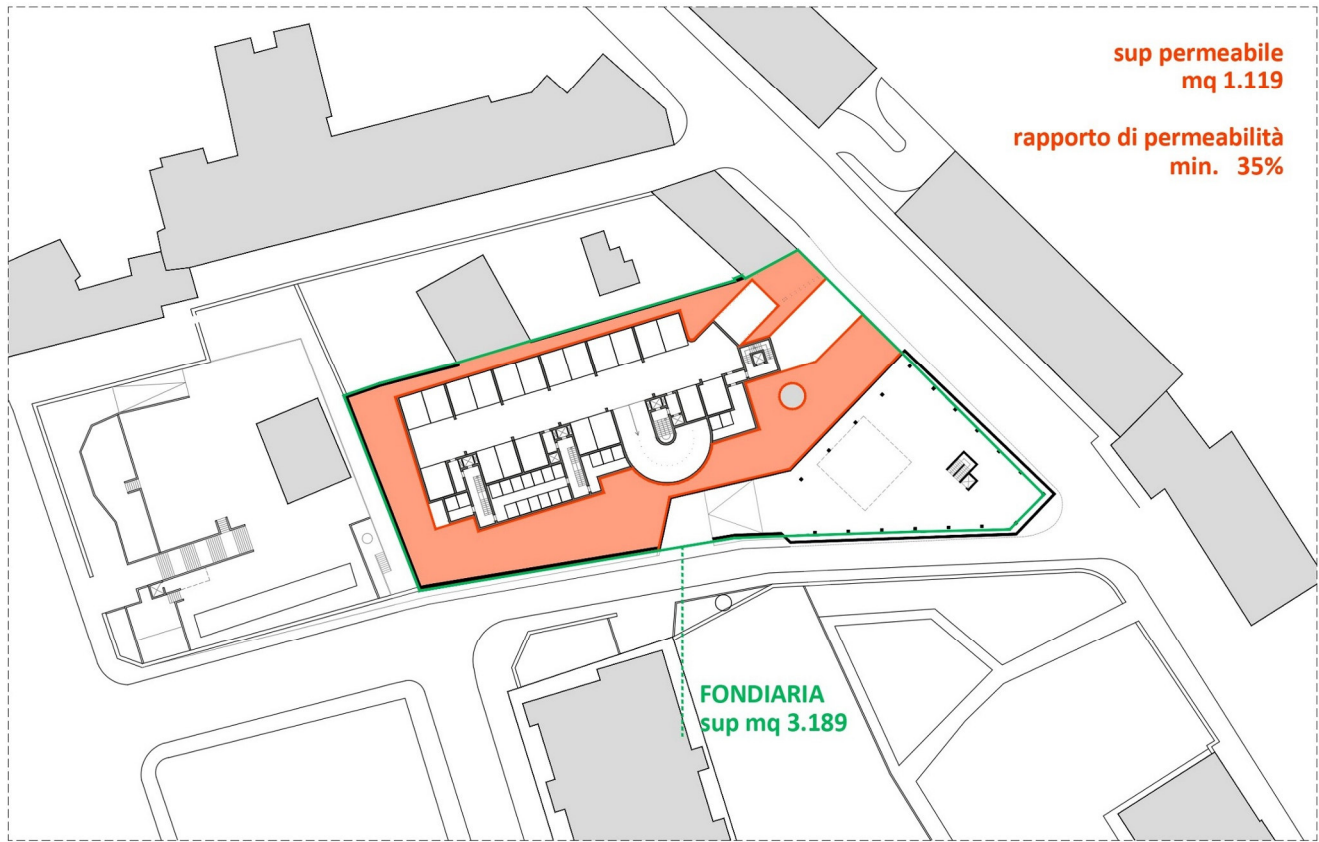


ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Pareti fuori terra piano seminterrato -1 Piazza dei Mestieri

Rapporto di permeabilità dell'alternativa a)

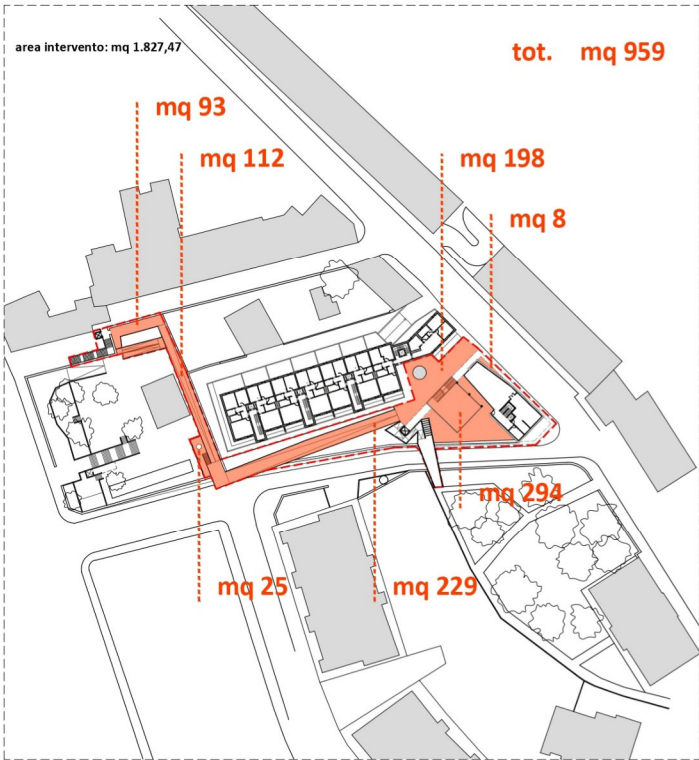


ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Superfici impermeabili

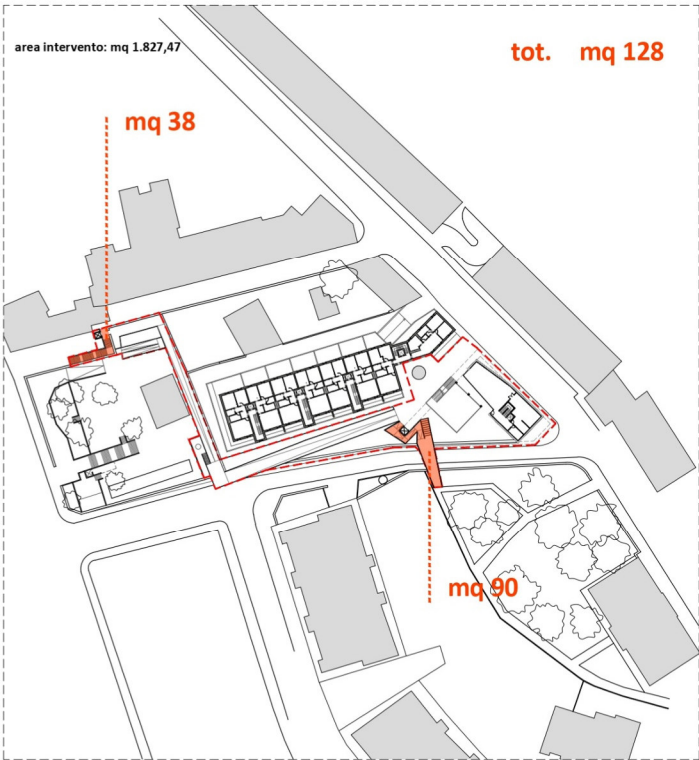


ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Superficie permeabile

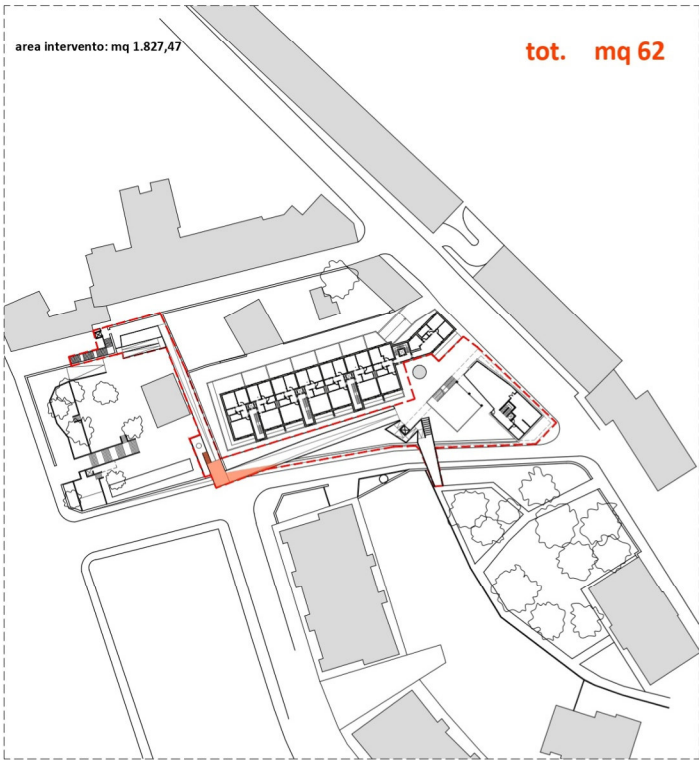
Schema delle superfici dell'alternativa a)



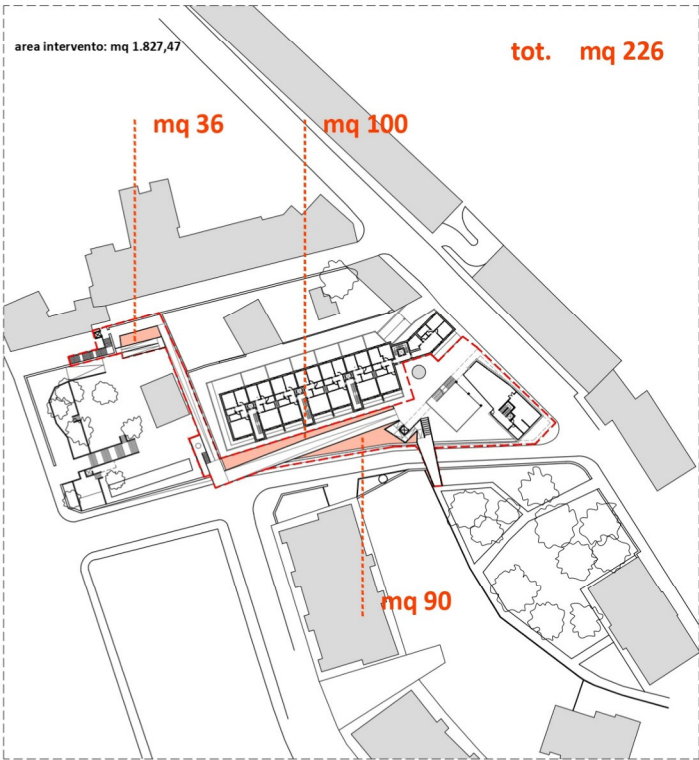
ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Pavimentazione spazio aperto in calcestruzzo drenante



ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Ponte pedonale metallico e sistema di raccordo tramite rampe e scale -

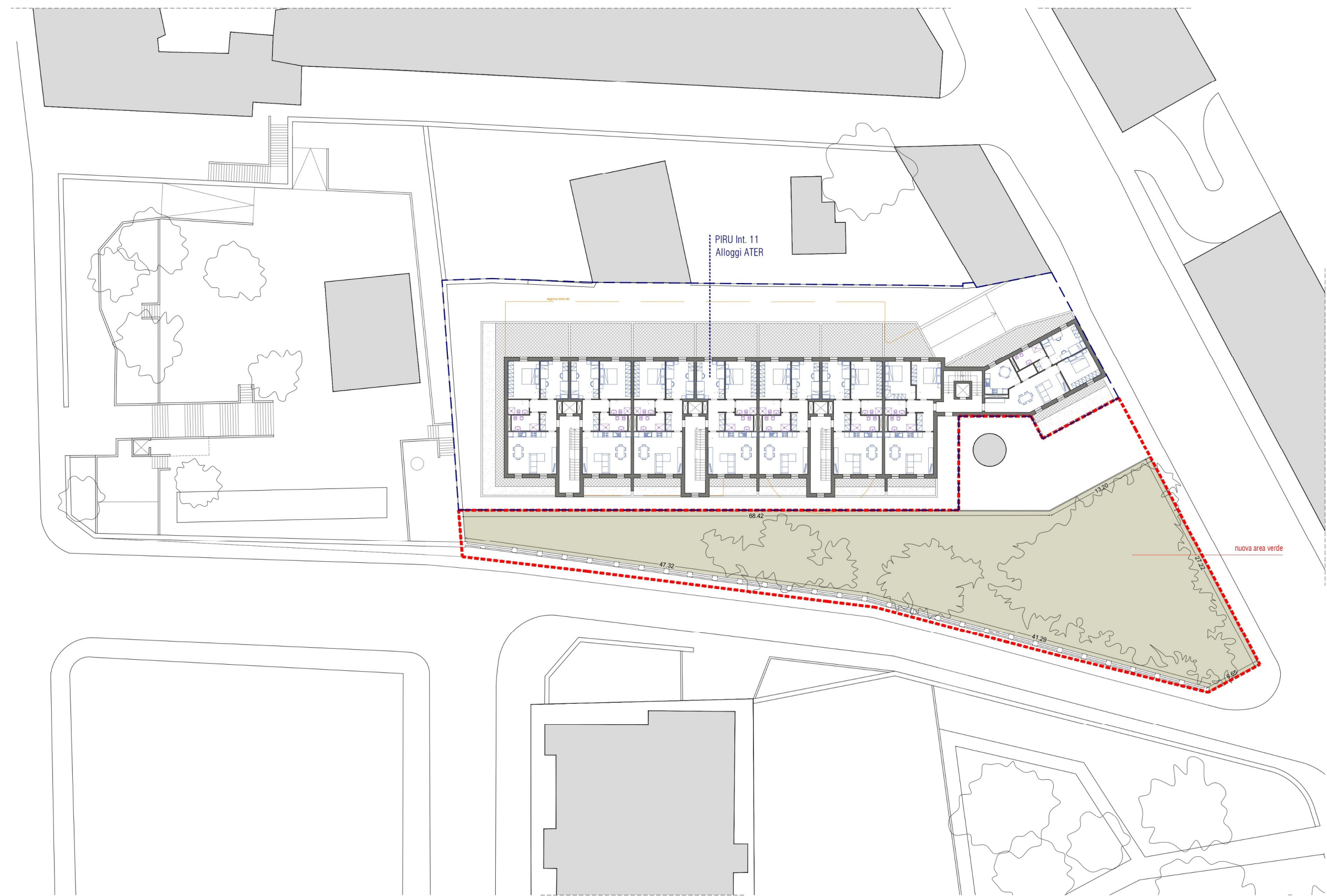


ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Struttura a sbalzo



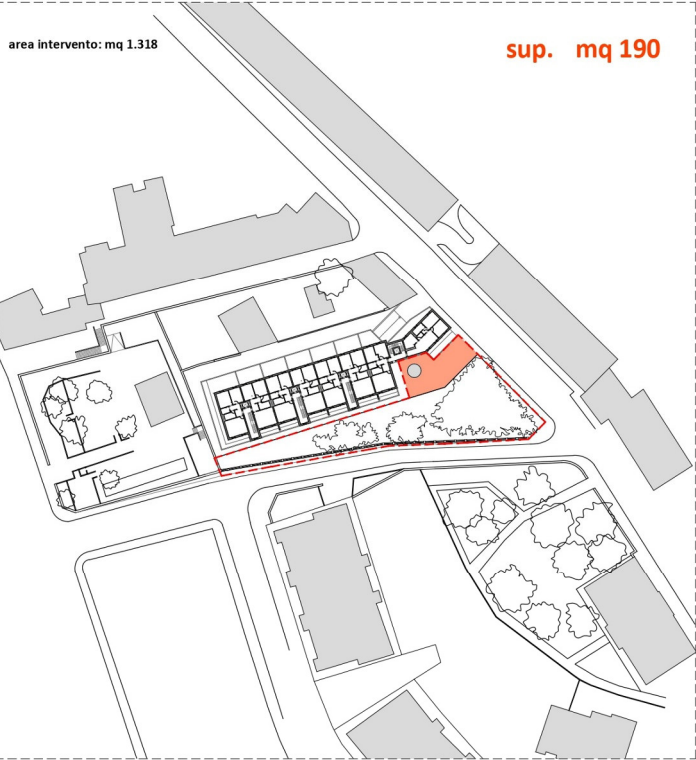
ALTERNATIVA a) REALIZZAZIONE DI ENTRAMBI GLI INTERVENTI 11. ALLOGGI ATER E 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Nuove aree verdi

Alternativa b.) Realizzazione del solo intervento 11. Alloggi ATER e sistemazione a verde pubblico dell'area di pertinenza del Comune di Trieste, previa demolizione degli edifici esistenti.

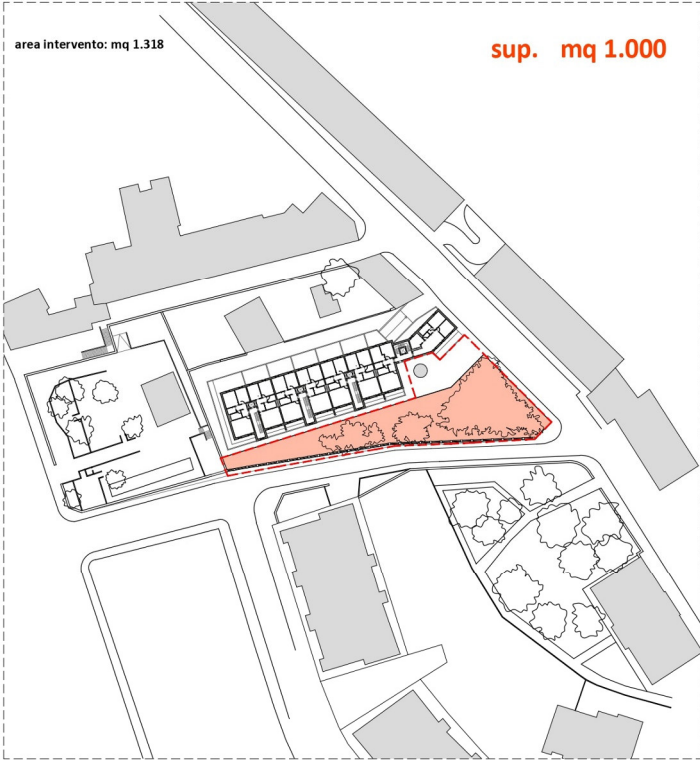


ALTERNATIVA b) REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO 11. ALLOGGI ATER E SISTEMAZIONE A VERDE PUBBLICO DELL'AREA DI PERTINENZA DELL'INTERVENTO 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Planimetria del piano terra degli alloggi ATER e della sistemazione dello spazio esterno

Schema delle superfici dell'alternativa b)

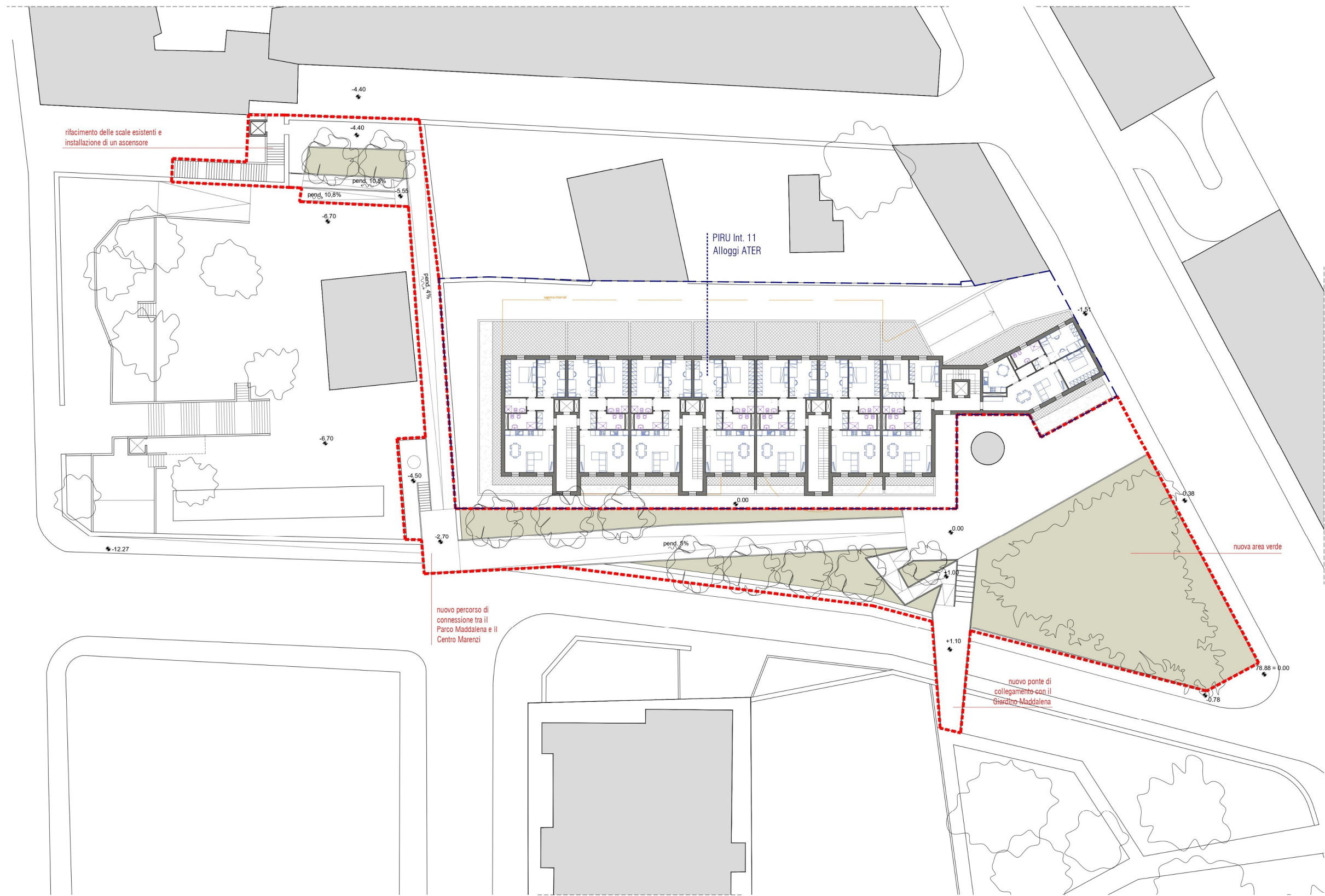


ALTERNATIVA b) REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO 11. ALLOGGI ATER E SISTEMAZIONE A VERDE PUBBLICO DELL'AREA DI PERTINENZA DELL'INTERVENTO 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Pavimentazione spazio aperto in calcestruzzo drenante



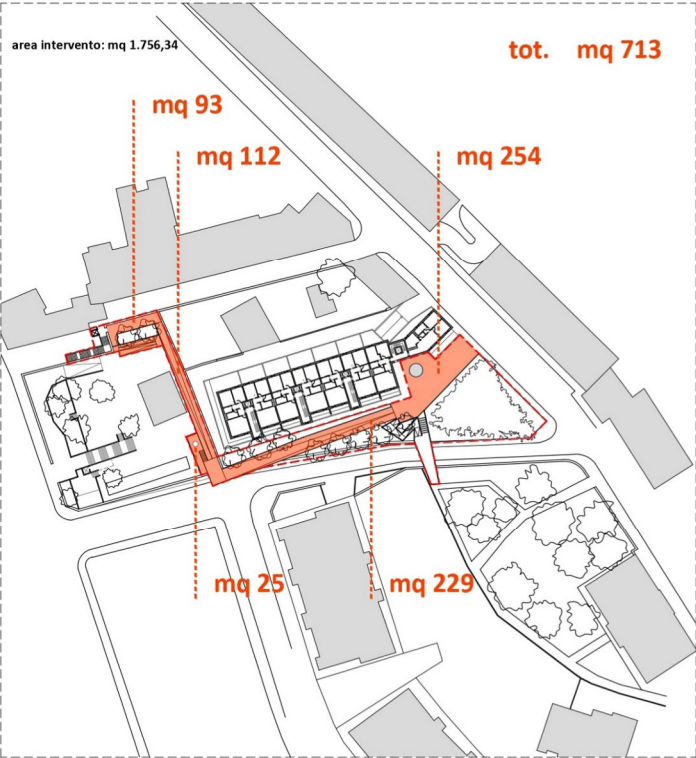
ALTERNATIVA b) REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO 11. ALLOGGI ATER E SISTEMAZIONE A VERDE PUBBLICO DELL'AREA DI PERTINENZA DELL'INTERVENTO 10. PIAZZA DEI MESTIERI
Nuove aree verdi

Alternativa. c.) Realizzazione dell'intervento 11. Alloggi ATER e del percorso sicuro di collegamento tra via del Molino a Vento e via dell'Istria, comprensivo del ponte di collegamento pedonale con il Giardino Maddalena, utilizzando l'area di pertinenza del Comune di Trieste previa demolizione degli edifici esistenti.

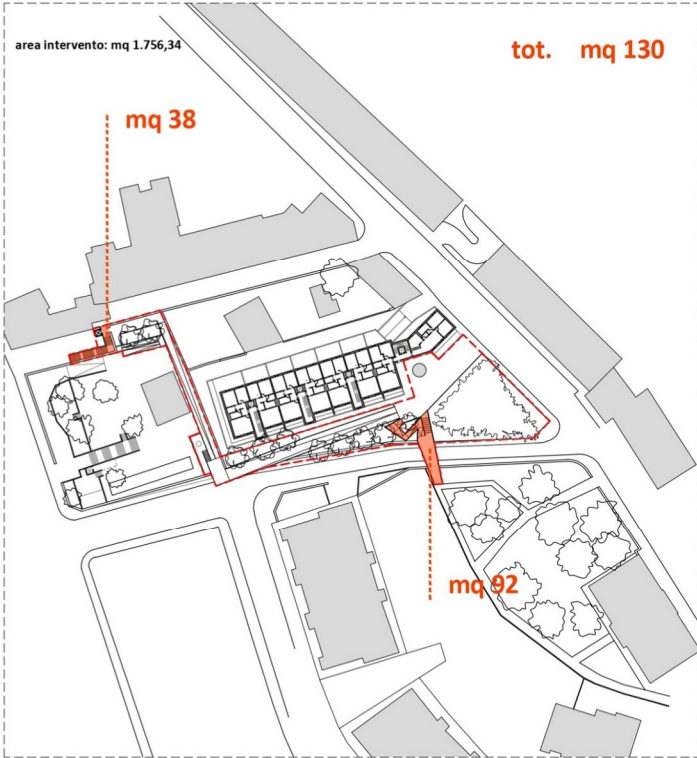


ALTERNATIVA c) REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO 11. ALLOGGI ATER E PERCORSO SICURO DI COLLEGAMENTO
Planimetria del piano terra degli alloggi ATER e percorso di collegamento

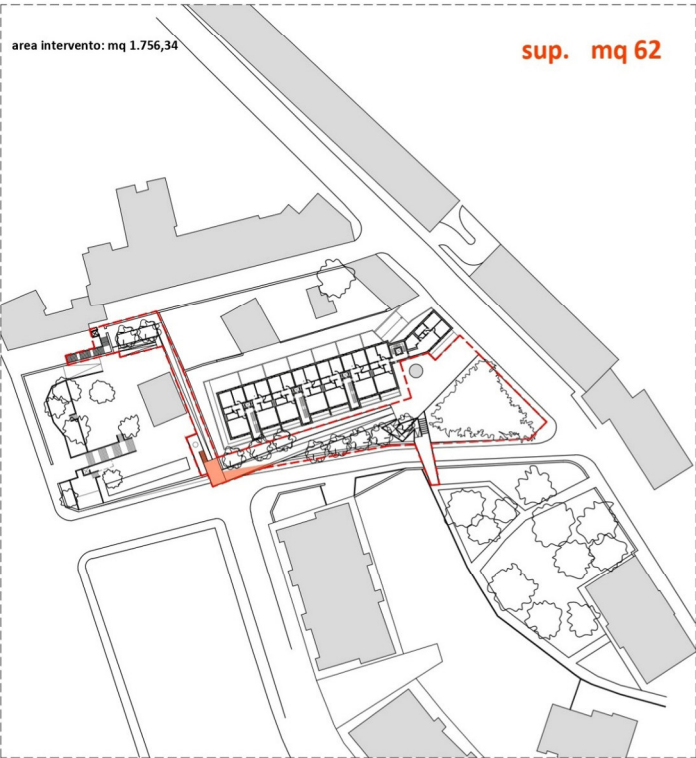
Schema delle superfici dell'alternativa c)



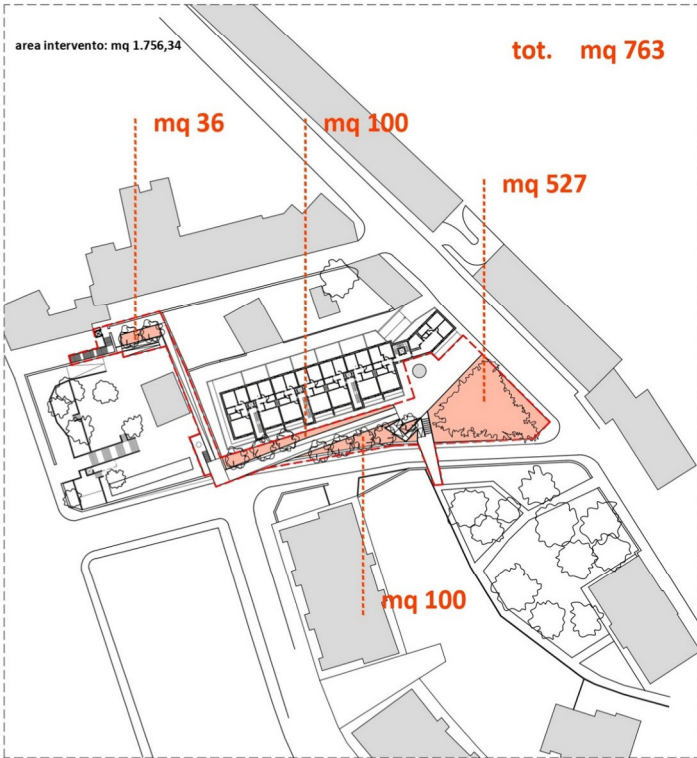
ALTERNATIVA c) REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO 11. ALLOGGI ATER E PERCORSO SICURO DI COLLEGAMENTO
Pavimentazione spazio aperto in calcestruzzo drenante



ALTERNATIVA c) REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO 11. ALLOGGI ATER E PERCORSO SICURO DI COLLEGAMENTO
Ponte pedonale metallico e sistema di raccordo tramite rampe e scale -



ALTERNATIVA c) REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO 11. ALLOGGI ATER E PERCORSO SICURO DI COLLEGAMENTO
Struttura a sbalzo



ALTERNATIVA c) REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO 11. ALLOGGI ATER E PERCORSO SICURO DI COLLEGAMENTO
Nuove aree verdi

E_ Tempi previsti

I termini per la realizzazione delle alternative progettuali possono essere così previsti:

Alternativa. a.) Realizzazione di entrambi gli interventi
a.1_ 11. Alloggi ATER e
a.2_ 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell'inserimento giovanile.

- a.1_ Intervento 11. Alloggi ATER
- a.1.1) Approvazione Protocollo d'Intesa per disciplinare la realizzazione degli interventi tra ATER e Comune di Trieste, entrambi soggetti attuatori, allo scopo di:
1. identificare e ripartire le superfici di pertinenza dei due interventi 10 e 11 (con riferimento al presente DocFAP);
 2. determinare da parte di ATER, proprietaria dell'intera area dell'ex Disinfezione, la modalità di cessione al Comune di Trieste della porzione di superficie interessata dalla realizzazione dell'intervento 10;
 3. determinare da parte del Comune di Trieste, titolare del finanziamento regionale, la modalità di trasferimento delle risorse ad ATER per finanziare la redazione del PFTE dell'intervento 11;
 4. disciplinare le modalità attuative onde permettere la realizzazione di due interventi distinti, uno di proprietà di ATER Trieste e l'altro di proprietà del Comune, ovvero di altro soggetto pubblico da individuare a cura del Comune di Trieste, da realizzare in modo unitario e coordinato mediante stralci finanziari autonomi e dedicati;
 5. individuare un unico Responsabile del Programma a cui dovranno far riferimento i Responsabili dei progetti degli interventi a garanzia del coordinamento delle realizzazioni.
- Si prevedono 90 gg;
- * a.1.2) Redazione ed approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione 30 gg;
- a.1.3) Affidamento diretto ed esecuzione dei saggi geologici e della relativa relazione, da effettuarsi parallelamente ad a.1.4) entro i termini di a.1.4)
- a.1.4) Redazione del bando per l'affidamento dell'incarico del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (con riserva per la progettazione esecutiva e la Direzione dei Lavori) mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, pubblicazione dello stesso, verifica delle offerte ed aggiudicazione provvisoria 90 gg;
- a.1.5) Stipula del contratto, esecuzione rilievo 45 gg;
- a.1.6) Redazione del PFTE, conseguimento titolo edilizio 180 gg;
- a.1.7) Validazione ed approvazione del PFTE 60 gg;

TOTALE a.1.1/a.1.7 (redazione e approvazione PI e PFTE) 495 gg.

Con decorrenza dall'efficacia dell'atto di ottenimento del finanziamento dell'opera, seguono le seguenti procedure ed i relativi tempi:

- a.1.8) Redazione progetto esecutivo 100 gg;
- a.1.9) Validazione ed approvazione del PE 60 gg;
- a.1.10) Redazione del bando per l'appalto di esecuzione dell'opera, pubblicazione dello stesso, verifica delle offerte ed aggiudicazione provvisoria 90 gg;
- a.1.11) Sottoscrizione del contratto per la realizzazione dell'opera 45 gg;
- a.1.12) Esecuzione dei lavori 600 gg;
- a.1.13) Collaudo 90 gg;
- TOTALE a.1.8/a.1.13 (progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori) 985 gg.

a.2_ Intervento 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell'inserimento giovanile.

- a.2.1) Approvazione Protocollo d'Intesa per disciplinare la realizzazione degli interventi tra ATER e Comune di Trieste, entrambi soggetti attuatori, allo stesso scopo del precedente punto a.1.1. Si prevedono 90 gg;
- *** a.2.2) Redazione ed approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione 30 gg;
- a.2.3) Affidamento diretto ed esecuzione dei saggi geologici e della relativa relazione, da effettuarsi parallelamente ad a.1.4) entro i termini di a.1.4)
- a.2.4) Redazione del bando per l'affidamento dell'incarico del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (con riserva per la progettazione esecutiva e la Direzione dei Lavori) mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, pubblicazione dello stesso, verifica delle offerte ed aggiudicazione provvisoria 90 gg;
- a.2.5) Stipula del contratto, esecuzione rilievo 45 gg;
- a.2.6) Redazione del PFTE 150 gg;
- a.2.7) Validazione ed approvazione del PFTE 45 gg;
- TOTALE a.2.1/a2.17 (redazione e approvazione PI e PFTE) 450 gg.

Con decorrenza dall'efficacia dell'atto di ottenimento del finanziamento dell'opera, seguono le seguenti procedure ed i relativi tempi:

- a.2.8) Redazione progetto esecutivo 100 gg;
- a.2.9) Validazione ed approvazione del PE 45 gg;

- a.2.10) Redazione del bando per l'appalto di esecuzione dell'opera, pubblicazione dello stesso, verifica delle offerte ed aggiudicazione provvisoria 90 gg;
- a.2.11) Sottoscrizione del contratto per la realizzazione dell'opera 45 gg;
- a.2.12) Esecuzione dei lavori 510 gg;
- a.2.13) Collaudo 90 gg;
- TOTALE a.2.8/a.2.13 (progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori) 880 gg.

Fermo restando la stipula del Protocollo d'Intesa tra Comune di Trieste ed ATER delle Province di Trieste e Gorizia, la progettazione e realizzazione degli interventi 10. e 11. possono avere tempi disgiunti.

Alternativa. b.) Realizzazione del solo intervento
11. Alloggi ATER
e
sistemazione a verde pubblico dell'area di
pertinenza del Comune di Trieste, previa
demolizione degli edifici esistenti.

b.1_ Intervento 11. Alloggi ATER

- b.1.1) Approvazione Protocollo d'Intesa per disciplinare la realizzazione degli interventi tra ATER e Comune di Trieste, entrambi soggetti attuatori, allo scopo di:
1. identificare e ripartire le superfici di pertinenza dei due interventi 10 e 11 (con riferimento al presente DocFAP);
 2. determinare da parte di ATER, proprietaria dell'intera area dell'ex Disinfezione, la modalità di cessione al Comune di Trieste della porzione di superficie interessata dalla realizzazione dell'intervento 10;
 3. determinare da parte del Comune di Trieste, titolare del finanziamento regionale, la modalità di trasferimento delle risorse ad ATER per finanziare la redazione del PFTE dell'intervento 11;
 4. disciplinare le modalità attuative onde permettere la realizzazione di due interventi distinti, uno di proprietà di ATER Trieste e l'altro di proprietà del Comune, ovvero di altro soggetto pubblico da individuare a cura del Comune di Trieste, da realizzare in modo unitario e coordinato mediante stralci finanziari autonomi e dedicati;
 5. individuare un unico Responsabile del Programma a cui dovranno far riferimento i Responsabili dei progetti degli interventi a garanzia del coordinamento delle realizzazioni. Si prevedono 90 gg;
- * b.1.2) Redazione ed approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione 30 gg;
- b.1.3) Affidamento diretto ed esecuzione dei saggi geologici e della relativa relazione, da effettuarsi parallelamente ad a.1.4) entro i termini di a.1.4)
- b.1.4) Redazione del bando per l'affidamento dell'incarico del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (con riserva per la progettazione esecutiva e la Direzione dei Lavori) mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, pubblicazione dello stesso, verifica delle offerte ed aggiudicazione provvisoria 90 gg;
- b.1.5) Stipula del contratto, esecuzione rilievo 45 gg;
- b.1.6) Redazione del PFTE, conseguimento titolo edilizio 180 gg;
- b.1.7) Validazione ed approvazione del PFTE 60 gg;
- TOTALE b.1.1/b.1.7 (redazione e approvazione PI**

e PFTE)

495 gg.

Con decorrenza dall'efficacia dell'atto di ottenimento del finanziamento dell'opera, seguono le seguenti procedure ed i relativi tempi:

- b.1.8) Redazione progetto esecutivo 100 gg;
- b.1.9) Validazione ed approvazione del PE 60 gg;
- b.1.10) Redazione del bando per l'appalto di esecuzione dell'opera, pubblicazione dello stesso, verifica delle offerte ed aggiudicazione provvisoria 90 gg;
- b.1.11) Sottoscrizione del contratto per la realizzazione dell'opera 45 gg;
- b.1.12) Esecuzione dei lavori 600 gg;
- b.1.13) Collaudo 90 gg;

TOTALE b.8/13 (progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori) 985 gg.

b.2_ sistemazione a verde pubblico dell'area di pertinenza del
Comune di Trieste, previa demolizione degli edifici
esistenti **.

- b.2.1) Approvazione Protocollo d'Intesa per disciplinare la realizzazione degli interventi tra ATER e Comune di Trieste, entrambi soggetti attuatori, allo stesso scopo del precedente punto a.1.1. Si prevedono 90 gg;
- * b.2.2) Redazione ed approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione 30 gg;
- b.2.3) Affidamento diretto del rilievo dell'area e dei manufatti esistenti, della progettazione delle demolizioni, della bonifica amianto, della sistemazione a verde dell'esecuzione dei saggi e della relativa relazione geologica; 45 gg;
- b.2.4) Stipula del contratto, esecuzione rilievo 45 gg;
- b.2.5) Redazione del progetto e degli altri servizi di cui al punto b.2.3) 90 gg;
- b.2.6) Validazione ed approvazione di b.2.5) 45 gg;
- b.2.7) Redazione del bando per l'appalto di esecuzione dell'opera, pubblicazione dello stesso, verifica delle offerte ed aggiudicazione provvisoria 60 gg;
- b.2.8) Sottoscrizione del contratto per la realizzazione dell'opera 45 gg;
- b.2.9) Esecuzione dei lavori 90 gg;
- b.2.10) Certificato di Regolare Esecuzione 60 gg;
- TOTALE b.2.1/b.2.10 (progettazione e realizzazione dei lavori) 600 gg.**

*) **Fermo restando la stipula del Protocollo d'Intesa tra Comune di Trieste ed ATER delle Province di Trieste e**

Gorizia, la progettazione e realizzazione degli interventi 10. e 11. possono avere tempi disgiunti.

) **La sistemazione a verde pubblico può configurarsi anche come un intervento transitorio da effettuarsi a cura del Comune per rendere fruibile l'area nel mentre si individuano i soggetti ed i finanziamenti necessari al perseguimento delle finalità dell'Intervento 10.

Alternativa. c.) Realizzazione dell'intervento

11. Alloggi ATER e sistemazione del percorso sicuro di collegamento tra le vie del Molino a Vento e dell'Istria, comprensivo del ponte di collegamento pedonale con il Giardino Maddalena, utilizzando l'area di pertinenza del Comune di Trieste previa demolizione degli edifici esistenti.

c.1_ Intervento 11. Alloggi ATER

- c.1.1) Approvazione Protocollo d'Intesa per disciplinare la realizzazione degli interventi tra ATER e Comune di Trieste, entrambi soggetti attuatori, allo scopo di:
1. identificare e ripartire le superfici di pertinenza dei due interventi 10 e 11 (con riferimento al presente DocFAP);
 2. determinare da parte di ATER, proprietaria dell'intera area dell'ex Disinfezione, la modalità di cessione al Comune di Trieste della porzione di superficie interessata dalla realizzazione dell'intervento 10;
 3. determinare da parte del Comune di Trieste, titolare del finanziamento regionale, la modalità di trasferimento delle risorse ad ATER per finanziare la redazione del PFTE dell'intervento 11;
 4. disciplinare le modalità attuative onde permettere la realizzazione di due interventi distinti, uno di proprietà di ATER Trieste e l'altro di proprietà del Comune, ovvero di altro soggetto pubblico da individuare a cura del Comune di Trieste, da realizzare in modo unitario e coordinato mediante stralci finanziari autonomi e dedicati;
 5. individuare un unico Responsabile del Programma a cui dovranno far riferimento i Responsabili dei progetti degli interventi a garanzia del coordinamento delle realizzazioni.
- Si prevedono 90 gg;
- c.1.2) Redazione ed approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione 45 gg;
- c.1.3) Affidamento diretto ed esecuzione dei saggi geologici e della relativa relazione, da effettuarsi parallelamente ad a.1.4)
- c.1.4) Redazione del bando per l'affidamento dell'incarico del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (con riserva per la progettazione esecutiva e la Direzione dei Lavori) mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, pubblicazione dello stesso, verifica delle offerte ed aggiudicazione provvisoria 90 gg;
- c.1.5) Stipula del contratto, esecuzione rilievo 45 gg;
- c.1.6) Redazione del PFTE, conseguimento

titolo edilizio	180 gg;
c.1.7) Validazione ed approvazione del PFTE	60 gg;
TOTALE c.1.1/c.1.7 (redazione e approvazione PI e PFTE)	510 gg.

Con decorrenza dall'efficacia dell'atto di ottenimento del finanziamento dell'opera, seguono le seguenti procedure ed i relativi tempi:

c.1.8) Redazione progetto esecutivo	100 gg;
c.1.9) Validazione ed approvazione del PE	60 gg;
c.1.10) Redazione del bando per l'appalto di esecuzione dell'opera, pubblicazione dello stesso, verifica delle offerte ed aggiudicazione provvisoria	90 gg;
c.1.11) Sottoscrizione del contratto per la realizzazione dell'opera	45 gg;
c.1.12) Esecuzione dei lavori	600 gg;
c.1.13) Collaudo	90 gg;
TOTALE c.1.8/c.1.13 (progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori)	985 gg.

c.2_ sistemazione del percorso sicuro di collegamento tra le vie del Molino a Vento e dell'Istria, comprensivo del ponte di collegamento pedonale con il Giardino Maddalena, utilizzando l'area di pertinenza del Comune di Trieste previa demolizione degli edifici esistenti**.

c.2.1) Approvazione Protocollo d'Intesa per disciplinare la realizzazione degli interventi tra ATER e Comune di Trieste, entrambi soggetti attuatori, allo stesso scopo del precedente punto a.1.1. Si prevedono	90 gg;
* c.2.2) Redazione ed approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione	30 gg;
c.2.3) Affidamento tramite appalto con offerta economicamente più vantaggiosa del rilievo dell'area e dei manufatti esistenti, della progettazione delle demolizioni, della bonifica amianto, della sistemazione a verde dell'esecuzione dei saggi e della relativa relazione geologica e del PFTE del percorso sicuro, con riserva per l'estensione dell'incarico alla Progettazione Esecutiva e direzione dei lavori;	90 gg;
c.2.4) Stipula del contratto, esecuzione rilievo	45 gg;
c.2.5) Redazione del PFTE e degli altri servizi di cui al punto b.2.3)	120 gg;
c.2.6) Validazione ed approvazione di b.2.5)	45 gg;
TOTALE c.2.1/a2.7 (redazione e approvazione PI e PFTE)	420 gg.

Con decorrenza dall'efficacia dell'atto di ottenimento del finanziamento dell'opera, seguono le seguenti procedure ed i relativi

tempi:	c.2.7) Redazione progetto esecutivo	90 gg;
	c.2.8) Validazione ed approvazione del PE	45 gg;
	c.2.9) Redazione del bando per l'appalto di esecuzione dell'opera, pubblicazione dello stesso, verifica delle offerte ed aggiudicazione provvisoria	90 gg;
	c.2.10) Sottoscrizione del contratto per la realizzazione dell'opera	45 gg;
	c.2.11) Esecuzione dei lavori	240 gg;
	c.2.10) Collaudo dei lavori	90 gg;
	TOTALE c.2.7/c.2.10 (progettazione e realizzazione dei lavori)	600 gg.

*) **Fermo restando la stipula del Protocollo d'Intesa tra Comune di Trieste ed ATER delle Provincie di Trieste e Gorizia, la progettazione e realizzazione degli interventi 10. e 11. possono avere tempi disgiunti.**

) **La sistemazione a verde pubblico può configurarsi anche come un intervento transitorio da effettuarsi a cura del Comune per rendere fruibile l'area nel mentre si individuano i soggetti ed i finanziamenti necessari al perseguimento delle finalità dell'Intervento 10.

Alternativa d.) Non realizzazione dell'intervento.

La quarta alternativa, equivalente alla soluzione zero, non prevede la necessita di previsioni temporali.

F_ Stima Sommaria dei costi

Alternativa. a.) Realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l’incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell’inserimento giovanile.

SOLUZIONE A

Realizzazione di entrambi gli interventi
11. Alloggi ATER e
10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l’incontro dei cittadini gestito dai servizi impegnati nell’inserimento giovanile.

a.1_ Lavorazioni pertinenti l'intervento 11. Alloggi ATER
(di competenza di ATER Trieste)

	La stima sommaria dei costi è stata redatta sulla base dei dati a suo tempo forniti da ATER per la redazione della relazione allegata al "Progetto Scintille".					
	Tali dati di costo sono stati incrementati dell'1,93%, in applicazione dell'aggiornamento ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali registrato nell'anno 2025, e proporzionati ai 40 alloggi della soluzione progettuale del DocFAP, nonché integrati con i costi delle lavorazioni a seguito riportate, non previste originariamente:	Costo previsto dal Progetto Maddalena (50 alloggi)	Costo con aggiornamento ISTAT anno 2025 (+1,93%)	Costo parametrato di pertinenza int. 11_ Alloggi ATER (40 alloggi)	Costo parametrato di pertinenza int. 10_ Piazza Mestieri Comune	Note
	Opere edili	8.572.032,00 €	8.737.472,22 €	6.989.977,77 €		
	Demolizioni e sgomberi	550.000,00 €	560.615,00 €	476.522,75 €	84.092,25 €	65% Int. 11, 15% Int. 10
	Bonifica amianto	1.500.000,00 €	1.528.950,00 €	1.376.055,00 €	152.895,00 €	90% Int. 11, 10% Int. 11
	Opere strutturali	3.979.872,00 €	4.056.683,53 €	3.245.346,82 €		
	Impianti idrici e meccanici	1.836.864,00 €	1.872.315,48 €	1.497.852,38 €		
	Impianti elettrici ed elettronici	918.432,00 €	936.157,74 €	748.926,19 €		
	Percorsi pedonali, piazza ed opere a verde	390.000,00 €	397.527,00 €	79.505,40 €		
	Costi della sicurezza	850.000,00 €	866.405,00 €	693.124,00 €		20% per sistemazione scoperto di pertinenza.
		18.597.200,00 €	18.956.125,96 €	15.107.310,32 €	236.987,25 €	

art.	descrizione	u.m.	quant.	prezzo	importo
	i. realizzazione di una paratia berlinese in micropali per confinare il perimetro dello scavo dei volumi interrati relativi all'intervento 11 – Alloggi ATER, per una lunghezza complessiva del perimetro pari a 163 m;	m	163,00		
	impianto cantiere	n	1,00	5.974,51 €	5.974,51 €
	perforazione	m	7.335,00	47,35 €	347.312,25 €
	iniezione	m	7.335,00	41,65 €	305.502,75 €
	armatura	kg	234.720,00	2,70 €	633.744,00 €
	cordolo di testa	mc	26,08	500,00 €	13.040,00 €
	ii. scavo, trasporto e conferimento in discarica autorizzata delle rocce e terre contaminate necessarie per la realizzazione dei due piani interrati dei garage previsti dall'intervento 11. Nella stima si ipotizza che i terreni presentino soglie di contaminazione compatibili con la classificazione di Colonna B della Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte IV del D.Lgs. 152/2006.				
11.6.CP1.01.A	scavo	mc	7.620,00	10,17 €	77.495,40 €
11.8.CP1.12	trasporto e conferimento	mc	7.620,00	47,16 €	359.359,20 €
					1.742.428,11 €
	TOTALE LAVORAZIONI a.1_PERTINENTI L'INTERVENTO 11. ALLOGGI ATER				16.849.738,43 €

a.2_ Lavorazioni pertinenti l'intervento 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l’incontro dei cittadini gestito dai servizi impegnati nell’inserimento giovanile.
(di competenza del Comune di Trieste)

art.	descrizione	u.m.	quant.	prezzo	importo
------	-------------	------	--------	--------	---------

a.2.1_ Lavorazioni previste per l’edificio e l’area di pertinenza:

	iii. bonifica dell'amianto, in applicazione del costo di pertinenza di cui alla tabella di riferimento;	a corpo	1,00	153.000,00 €	153.000,00 €	quota parte da stima ATER
	iv. sgombero dei rifiuti presenti negli immobili e demolizione selettiva, in conformità al paragrafo 2.5.4 – Piano di riutilizzo, riciclo e recupero dei rifiuti da C&D dei Criteri Ambientali Minimi Edilizia, come adottati dal Decreto MASE del 24/11/2023, in applicazione del costo di pertinenza di cui alla tabella di riferimento;	a corpo	1,00	85.000,00 €	85.000,00 €	quota parte da stima ATER
	v. realizzazione di una paratia berlinese in micropali per confinare il perimetro dello scavo dei volumi interrati relativi all'intervento 10 – Piazza dei Mestieri, per una lunghezza complessiva del perimetro pari a 161 m;	m	161,00			
	impianto cantiere	n	1,00	5.974,51 €	5.974,51 €	
	perforazione	m	7.245,00	47,35 €	343.050,75 €	
	iniezione	m	7.245,00	41,65 €	301.754,25 €	
	armatura	kg	231.840,00	2,70 €	625.968,00 €	
	cordolo di testa	mc	25,76	500,00 €	12.880,00 €	
	vi. scavo, trasporto e conferimento in discarica autorizzata delle rocce e terre contaminate necessarie per la realizzazione dei due piani interrati previsti dall'intervento 10 – Piazza dei Mestieri. Nella stima si ipotizza che i terreni presentino soglie di contaminazione compatibili con la classificazione di Colonna B della Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte IV del D.Lgs. 152/2006;					

11.6.CP1.01.A	scavo	mc	5.000,00	10,17 €	50.850,00 €
11.8.CP1.12	trasporto e conferimento	mc	5.000,00	47,16 €	235.800,00 €
	vii. Realizzazione delle fondazioni e delle strutture interrate in calcestruzzo (Cls) dell'intervento al piano -2 adibito a parcheggi e corsia di accesso da via Marenzi, avente altezza di 2,4m e superficie fuori tutto di 903,11mq;	mq	903,11	650,00 €	587.021,50 €
	viii. Realizzazione delle strutture in Cls del piano -1 abitabile ed in parte seminterrato di 3,0m di altezza, superficie fuoritutto di 712,15 mq. (comprensiva dell'intercapedine per l'aerazione), superficie esterna della parte abitabile di 477,13 mq (al netto dell'intercapedine e del chiostro). Piano adibito a laboratori scolastici e sale incontri;	mq	712,15	480,00 €	341.832,00 €
	ix. Realizzazione delle strutture dell'edificio fuori terra di tre piani; il piano terra alto 2,7 m., superficie fuori tutto di mq 255, di cui 221,14 mq. di superficie abitabile adibita a bar/ristorante, sala preparazioni cibi, portineria e 33,53 mq di superficie esterna ad uso pubblico porticata; il primo piano alto 2,5 m, superficie abtabile fuori tutto di 255 mq, adibito a sale ritrovo e foresteria;	mq	255,00	480,00 €	122.400,00 €
	il secondo piano di uguale altezza e superficie rispetto al primo, adibito a foresteria;	mq	255,00	480,00 €	122.400,00 €
	x. Realizzazione delle opere edili e di finitura dell'edificio di Piazza dei Mestieri (partizioni verticali, massetti, intonaci, pavimenti, rivestimenti, isolamenti, impermeabilizzazioni, coibentazioni, serramenti, opere in metallo, pozzetti e tubazioni, opere complementari, assistenze, ecc.); -2 parcheggio	mq	903,11	100,00 €	90.311,00 €
	-1 laboratori scolastici e sala incontri	mq	712,15	600,00 €	427.290,00 €
	T bar ristorante e portineria	mq	255,00	700,00 €	178.500,00 €
	P1 sala ritrovo e foresteria	mq	255,00	600,00 €	153.000,00 €
	P2 foresteria	mq	255,00	600,00 €	153.000,00 €
	xi. realizzazione di n. 2 ascensori: il primo, con 3 fermate, dedicato al collegamento tra l'ingresso dal chiostro, la sala pubblica e i laboratori;	n	1,00	75.000,00 €	75.000,00 €
	il secondo, accessibile dalla portineria della Piazza dei Mestieri, con 5 fermate;	n	1,00	85.000,00 €	85.000,00 €
	xii. realizzazione degli impianti idrici e degli scarichi per apparecchi sanitari;	mq	1.477,15	50,00 €	73.857,50 €
	xiii. realizzazione degli impianti meccanici per la produzione di acqua calda sanitaria, degli impianti termofrigoriferi per il condizionamento dell'edificio, nonché degli impianti per il trattamento e la diffusione dell'aria;	mq	1.477,15	230,00 €	339.744,50 €
	xiv. realizzazione degli impianti elettrici e speciali, comprensivi degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica;				
	impianto elettrico	mq	1.477,15	250,00 €	369.287,50 €
	fotovoltaico	Kwp	100,00	1.300,00 €	130.000,00 €
	xv. sistemazione del lastrico di copertura della parte interrata di Piazza dei Mestieri e del chiostro posto a quota -1, al fine di consentire l'utilizzo pubblico pedonale dello spazio esterno. Si prevede massetto di sottofondo drenante e pavimentazione permeabile tipo Recycle 2.0 di Favaro 1;	mq	198,00	300,00 €	59.400,00 €

SOMMANO COSTI LAVORAZIONI A.2.1

5.244.721,51 €

a.2.2_ Lavorazioni previste per il ponte pedonale su via Marenzi di collegamento con il Giardino Maddalena.

	xvi. Realizzazione della piazza attigua allo spazio pubblico di copertura dell'edificio di Piazza dei Mestieri, comprensiva di adeguata rete di ritenzione e smaltimento delle acque meteoriche, massetto di sottofondo drenante e pavimentazione permeabile tipo Recycle 2.0 di Favaro 1;	mq	294,00	300,00 €	88.200,00 €
	xvii. Realizzazione del ponte pedonale metallico tra la Piazza dei Mestieri ed il Giardino Maddalena, avente campata di 10 m, larghezza media m. 4,00, superficie media tra i sostegni di mq. 40;	mq	40,00	5.000,00 €	200.000,00 €
	xviii. Realizzazione delle scale e rampe per raccordare la livelletta del ponte alla Piazza dei Mestieri, superando il dislivello di +1,1 m;	n	2,00	25.000,00 €	50.000,00 €
	xix. Realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica dell'intero spazio utilizzato a piazza;	n	12,00	3.500,00 €	42.000,00 €

SOMMANO COSTI LAVORAZIONI A.2.2

380.200,00 €

a.2.3_ Lavorazioni previste per realizzare il percorso di collegamento tra lo sbarco del ponte pedonale su Piazza dei Mestieri ed il Centro Anziani Marenzi.

	xx. Sbanamento della sommità del colle per adeguarlo alla pendenza del percorso pedonale (5,0%);	mq	360,00	50,00 €	18.000,00 €

	xxi. Adeguamento della sommità del muro di sostegno del colle in pietra, per assecondare l'andamento in pendenza del percorso;	m	40,00	1.500,00 €	60.000,00 €
	xxii. Esecuzione di struttura metallica per sostenere lo sbalzo su via Marenzi (max 3,50m) e della relativa porzione di percorso di circa 62 mq di superficie, parapetto compreso;	mq	62,00	1.800,00 €	111.600,00 €
	xxiii. Esecuzione della rampa con sottofondo arido drenante e finitura superficiale permeabile con massello di cls vibrocompresso tipo Recycle 2.0 di Favaro 1;	mq	170,00	200,00 €	34.000,00 €
	xxiv. Esecuzione dell'area verde esterna al percorso, da realizzare con un rilevato di pendenza 1:1 verso l'edificio, con la stessa livelletta del percorso verso via Marenzi. Comprensiva della semina del prato e messa a dimora di:				
	verde compreso rilevato	mq	190,00	80,00 €	15.200,00 €
	4 alberature di prima grandezza sul lato di via Marenzi,	n	4,00	1.500,00 €	6.000,00 €
	3 alberature d seconda grandezza verso l'edificio;	n	3,00	1.000,00 €	3.000,00 €
	xxv. Realizzazione di scala metallica per accedere al pianoro riabato dal percorso pedonale, sistemazione del terreno in sommità del pianoro, comprensivo della semina del prato, messa a dimora di arbusti e installazione di 2 sedute tipo Harris Wood 200 Metalco;	corpo	1,00	50.000,00 €	50.000,00 €

SOMMANO COSTI LAVORAZIONI A.2.3

297.800,00 €

a.2.4_ Lavorazioni previste per realizzare il percorso di collegamento posto nel retro del centro anziani fino a via dell'Istria.

	xxvi. Sbiancamento del terreno e relativa demolizione della sommità del muro di sostegno per impostare la pendenza del percorso pedonale da realizzare sul retro del Centro Anziani Marenzi;	a corpo	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €
	xxvii. Demolizione della scala in calcestruzzo esistente per accedere al pianoro dal piano di pertinenza del centro anziani. Realizzazione del muro di contenimento ed il relativo riempimento con terreno permeabile per garantire la continuità del percorso pedonale da realizzare nel retro del centro anziani;	a corpo	1,00	30.000,00 €	30.000,00 €
	xxviii. Realizzazione del percorso pedonale con sottofondo arido drenante e finitura superficiale permeabile con massello di cls vibro-compresso tipo Recycle 2.0 di Favaro 1. Lavorazione comprensiva del parapetto metallico a protezione del dislivello verso il centro anziani;	mq	230,00	300,00 €	69.000,00 €
	xxix. Realizzazione del muro di contenimento dello slargo di arrivo del percorso pedonale posto a nord dell'area di pertinenza del Marenzi, comprensivo della rampa di raccordo con il livello del centro anziani;	a corpo	1,00	30.000,00 €	30.000,00 €
	xxx. Riempimento con terreno drenante e terreno vegetale in superficie, realizzazione del percorso pedonale con sottofondo arido drenante e finitura superficiale permeabile con massello di cls vibro-compresso tipo Recycle 2.0 di Favaro 1, comprensivo della pavimentazione della rampa di raccordo con il Marenzi;	a corpo	1,00	15.000,00 €	15.000,00 €
	xxxi. Semina del prato, messa a dimora di 2 alberature di seconda grandezza e installazione di 2 sedute tipo Harris Wood 200 Metalco;				
	alberature di seconda grandezza	n	2,00	1.000,00 €	2.000,00 €
	panche	n	2,00	2.263,30 €	4.526,60 €
	semina	mq	36,00	30,00 €	1.080,00 €
	xxxii. Realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione lungo l'intero percorso pedonale;	n	10,00	3.500,00 €	35.000,00 €
	xxxiii. Demolizione e rifacimento della scala di raccordo con via dell'Istria, realizzazione della struttura ed installazione dell'ascensore urbano per garantire il collegamento pedonale accessibile tra via dell'Istria e via del Molino a Vento.				
	scala	n	1,00	25.000,00 €	25.000,00 €
	ascensore compreso castelletto	n	1,00	75.000,00 €	75.000,00 €

SOMMANO COSTI LAVORAZIONI A.2.4

296.606,60 €

NP	Opere minori e finiture non computabili in questa fase progettuale	%	20%	6.219.328,11 €	1.243.865,62 €
TOTALE LAVORAZIONI PERTINENTI L'INTERVENTO 10				7.463.193,73 €	

Alternativa b.) Realizzazione del solo intervento 11. Alloggi ATER e sistemazione a verde pubblico dell’area di pertinenza del Comune di Trieste, previa demolizione degli edifici esistenti.

SOLUZIONE B

Realizzazione del solo intervento
11. Alloggi ATER e sistemazione a verde pubblico dell'area di pertinenza del Comune di Trieste, previa demolizione degli edifici esistenti

b.1_ Lavorazioni pertinenti l'intervento 11. Alloggi ATER
(di competenza di ATER Trieste)

	La stima sommaria dei costi è stata redatta sulla base dei dati a suo tempo forniti da ATER per la redazione della relazione allegata al "Progetto Scintille".					
	Tali dati di costo sono stati incrementati dell'1,93%, in applicazione dell'aggiornamento ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali registrato nell'anno 2025, e proporzionati ai 40 alloggi della soluzione progettuale del DocFAP, nonché integrati con i costi delle lavorazioni a seguito riportate, non previste originariamente:	Costo previsto dal Progetto Maddalena (50 alloggi)	Costo con aggiornamento ISTAT anno 2025 (+1,93%)	Costo parametrato di pertinenza int. 11_ Alloggi ATER (40 alloggi)	Costo parametrato di pertinenza int. 10_ Piazza Mestieri Comune	Note
	Opere edili	8.572.032,00 €	8.737.472,22 €	6.989.977,77 €		
	Demolizioni e sgomberi	550.000,00 €	560.615,00 €	476.522,75 €	84.092,25 €	85% Int. 11, 15% Int. 10
	Bonifica amianto	1.500.000,00 €	1.528.950,00 €	1.376.055,00 €	152.895,00 €	90% Int. 11, 10% Int. 11
	Opere strutturali	3.979.872,00 €	4.056.683,53 €	3.245.346,82 €		
	Impianti idrici e meccanici	1.836.864,00 €	1.872.315,48 €	1.497.852,38 €		
	Impianti elettrici ed elettronici	918.432,00 €	936.157,74 €	748.926,19 €		
	Percorsi pedonali, piazza ed opere a verde	390.000,00 €	397.527,00 €	79.505,40 €		20% per sistemazione scoperto di pertinenza.
	Costi della sicurezza	850.000,00 €	866.405,00 €	693.124,00 €		
		18.597.200,00 €	18.956.125,96 €	15.107.310,32 €	236.987,25 €	

art.	descrizione	u. m.	quant.	prezzo	importo
	i. realizzazione di una paratia berlinese in micropali per confinare il perimetro dello scavo dei volumi interrati relativi all'intervento 11 – Alloggi ATER, per una lunghezza complessiva del perimetro pari a 163 m;	m	163,00		
	impianto cantiere	n	1,00	5.974,51 €	5.974,51 €
	perforazione	m	7.335,00	47,35 €	347.312,25 €
	iniezione	m	7.335,00	41,65 €	305.502,75 €
	armatura	kg	234.720,00	2,70 €	633.744,00 €
	cordolo di testa	mc	26,08	500,00 €	13.040,00 €
	ii. scavo, trasporto e conferimento in discarica autorizzata delle rocce e terre contaminate necessarie per la realizzazione dei due piani interrati dei garage previsti dall'intervento 11. Nella stima si ipotizza che i terreni presentino soglie di contaminazione compatibili con la classificazione di Colonna B della Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte IV del D.Lgs. 152/2006.				
11.6.CP1.01.A	scavo	mc	7.620,00	10,17 €	77.495,40 €
11.8.CP1.12	trasporto e conferimento	mc	7.620,00	47,16 €	359.359,20 €
					1.742.428,11 €

TOTALE LAVORAZIONI b.1_ PERTINENTI L'INTERVENTO 11. ALLOGGI ATER16.849.738,43 €

b.2_ Lavorazioni di pertinenza del Comune di Trieste

art.	descrizione	u. m.	quant.	prezzo	importo
------	-------------	-------	--------	--------	---------

b.2.1_ Lavorazioni previste per la demolizioni e la sistemazione dell'area di pertinenza:

	iii. bonifica dell'amianto, in applicazione del costo di pertinenza di cui alla tabella di riferimento;	a corpo	1,00	153.000,00 €	153.000,00 €	quota parte da stima ATER
	iv. sgombero dei rifiuti presenti negli immobili e demolizione selettiva, in conformità al paragrafo 2.5.4 – Piano di riutilizzo, riciclo e recupero dei rifiuti da C&D dei Criteri Ambientali Minimi Edilizia, come adottati dal Decreto MASE del 24/11/2025, in applicazione del costo di pertinenza di cui alla tabella di riferimento;	a corpo	1,00	85.000,00 €	85.000,00 €	quota parte da stima ATER
	vi. limitando lo scavo al piano d'imposta delle fondazioni degli edifici, stimato in 0,6m di profondità;	mc	660,00	57,33 €	37.837,80 €	
	xvi. Piazza d'accesso da via del Molino a Vento, nella quantità pertinente alla planimetria;	mq	150,00	300,00 €	45.000,00 €	
	xix. Illuminazione pubblica, nella stessa quantità prevista da a.2.	cad	12,00	3.500,00 €	42.000,00 €	
	xxiv. Riporto di terreno vegetale nell'area soggetta allo scavo fino al piano di fondazione degli edifici esistenti;	mc	660,00	40,00 €	26.400,00 €	
	xxv. Semina del prato, piantumazione di arbusti (60) e alberature stimate in 6 esemplari di prima grandezza e 8 esemplari di seconda grandezza;					

	semina	mq	1.100,00	15,00 €	16.500,00 €
	arbusti	n	60,00	15,00 €	900,00 €
	alberature prima grandezza	n	6,00	1.500,00 €	9.000,00 €
	alberature prima grandezza	n	8,00	1.000,00 €	8.000,00 €
	xxxvi. Installazione di arredo urbano				
	8 sedute tipo Harris Wood 200 Metalco,	n	8,00	2.263,30 €	18.106,40 €
	6 cestini portarifiuti tipo Box Wood 200 Metalco,	n	6,00	2.724,80 €	16.348,80 €
	6 portabici	n	6,00	470,60 €	2.823,60 €
NP	Opere minori e finiture non computabili in questa fase progettuale	%	20%	460.916,60 €	92.183,32 €

TOTALE LAVORAZIONI ALTERNATIVA B PERTINENTI IL COMUNE DI TRIESTE553.099,92 €

Alternativa. c.) Realizzazione dell'intervento 11. Alloggi ATER e del percorso sicuro di collegamento tra via del Molino a Vento e via dell'Istria, comprensivo del ponte di collegamento pedonale con il Giardino Maddalena, utilizzando l'area di pertinenza del Comune di Trieste previa demolizione degli edifici esistenti.

SOLUZIONE C

Realizzazione del solo intervento					
11. Alloggi ATER e del percorso sicuro di collegamento tra le vie del Molino a Vento e dell'Istria, comprensivo del ponte pedonale con il Giardino Maddalena, utilizzando l'area di pertinenza del Comune di Trieste, previa demolizione degli edifici esistenti					
c.1_ Lavorazioni pertinenti l'intervento 11. Alloggi ATER (di competenza di ATER Trieste)					
	La stima sommaria dei costi è stata redatta sulla base dei dati a suo tempo forniti da ATER per la redazione della relazione allegata al "Progetto Scintille".				
	Tali dati di costo sono stati incrementati dell'1,93%, in applicazione dell'aggiornamento ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali registrato nell'anno 2025, e proporzionati ai 40 alloggi della soluzione progettuale del DocFAP, nonché integrati con i costi delle lavorazioni a seguito riportate, non previste originariamente:	Costo previsto dal Progetto Maddalena (50 alloggi)	Costo con aggiornamento ISTAT anno 2025 (+1,93%)	Costo parametrato di pertinenza int. 11_ Alloggi ATER (40 alloggi)	Costo parametrato di pertinenza int. 10_ Piazza Mestieri Comune
	Opere edili	8.572.032,00 €	8.737.472,22 €	6.989.977,77 €	
	Demolizioni e sgomberi	550.000,00 €	560.615,00 €	476.522,75 €	84.092,25 €
	Bonifica amianto	1.500.000,00 €	1.528.950,00 €	1.376.055,00 €	152.895,00 €
	Opere strutturali	3.979.872,00 €	4.056.683,53 €	3.245.346,82 €	
	Impianti idrici e meccanici	1.836.864,00 €	1.872.315,48 €	1.497.852,38 €	
	Impianti elettrici ed elettronici	918.432,00 €	936.157,74 €	748.926,19 €	
	Percorsi pedonali, piazza ed opere a verde	390.000,00 €	397.527,00 €	79.505,40 €	
	Costi della sicurezza	850.000,00 €	866.405,00 €	693.124,00 €	
		18.597.200,00 €	18.956.125,96 €	15.107.310,32 €	236.987,25 €
					85% Int. 11, 15% Int. 1 90% Int. 11, 10% Int. 1
					20% per sistemazione scoperto di pertinenza.
art.	descrizione	u.m.	quant.	prezzo	importo
	i. realizzazione di una paratia berlinese in micropali per confinare il perimetro dello scavo dei volumi interrati relativi all'intervento 11 – Alloggi ATER, per una lunghezza complessiva del perimetro pari a 163 m;	m	163,00		
	impianto cantiere	n	1,00	5.974,51 €	5.974,51 €
	perforazione	m	7.335,00	47,35 €	347.312,25 €
	iniezione	m	7.335,00	41,65 €	305.502,75 €
	armatura	kg	234.720,00	2,70 €	633.744,00 €
	cordolo di testa	mc	26,08	500,00 €	13.040,00 €
	ii. scavo, trasporto e conferimento in discarica autorizzata delle rocce e terre contaminate necessarie per la realizzazione dei due piani interrati dei garage previsti dall'intervento 11. Nella stima si ipotizza che i terreni presentino soglie di contaminazione compatibili con la classificazione di Colonna B della Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte IV del D.Lgs. 152/2006.				
11.6.CP1.01.A	scavo	mc	7.620,00	10,17 €	77.495,40 €
11.8.CP1.12	trasporto e conferimento	mc	7.620,00	47,16 €	359.359,20 €
					1.742.428,11 €
TOTALE LAVORAZIONI c.1_ PERTINENTI L'INTERVENTO 11. ALLOGGI ATER					16.849.738,43 €

c.2_ Lavorazioni di pertinenza del Comune di Trieste					
art.	descrizione	u.m.	quant.	prezzo	importo
c.2.1_ Lavorazioni previste per la demolizioni e la sistemazione dell'area di pertinenza:					
	iii. bonifica dell'amianto, in applicazione del costo di pertinenza di cui alla tabella di riferimento;	a corpo	1,00	153.000,00 €	153.000,00 €
	iv. sgombero dei rifiuti presenti negli immobili e demolizione selettiva, in conformità al paragrafo 2.5.4 – Piano di riutilizzo, riciclo e recupero dei rifiuti da C&D dei Criteri Ambientali Minimi Edilizia, come adottati dal Decreto MASE del 24/11/2025, in applicazione del costo di pertinenza di cui alla tabella di riferimento;	a corpo	1,00	85.000,00 €	85.000,00 €
	vi. limitando lo scavo al piano d'imposta delle fondazioni degli edifici, stimato in 0,6m di profondità;	mc	390,00	57,33 €	22.358,70 €
	xvi. Piazza d'accesso da via del Molino a Vento, nella quantità pertinente alla planimetria;	mq	150,00	300,00 €	45.000,00 €
	xix. Illuminazione pubblica, nella stessa quantità prevista da a.2.	cad	7,00	3.500,00 €	24.500,00 €
	xxiv. Riporto di terreno vegetale nell'area soggetta allo scavo fino al piano di fondazione degli edifici esistenti;	mc	390,00	40,00 €	15.600,00 €
	xxv. Semina del prato, piantumazione di arbusti (60) e alberature stimate in 6 esemplari di prima grandezza e 8 esemplari di seconda grandezza;				
	semina	mq	650,00	15,00 €	9.750,00 €

	arbusti	n	20,00	15,00 €	300,00 €
	alberature prima grandezza	n	3,00	1.500,00 €	4.500,00 €
	alberature prima grandezza	n	4,00	1.000,00 €	4.000,00 €
	xxvi. Installazione di arredo urbano				
	8 sedute tipo Harris Wood 200 Metalco,	n	4,00	2.263,30 €	9.053,20 €
	6 cestini portarifiuti tipo Box Wood 200 Metalco,	n	3,00	2.724,80 €	8.174,40 €
	6 portabici	n	6,00	470,60 €	2.823,60 €

SOMMANO COSTI LAVORAZIONI c.2.1

384.059,90 €

c.2.2_ Lavorazioni previste per il ponte pedonale su via Marenzi di collegamento con il Giardino Maddalena.

	xvi. Realizzazione della piazza attigua allo spazio pubblico di copertura dell'edificio di Piazza dei Mestieri, comprensiva di adeguata rete di ritenzione e smaltimento delle acque meteoriche, massetto di sottofondo drenante e pavimentazione permeabile tipo Recycle 2.0 di Favaro 1;	mq	294,00	300,00 €	88.200,00 €
	xvii. Realizzazione del ponte pedonale metallico tra la Piazza dei Mestieri ed il Giardino Maddalena, avente campata di 10 m, larghezza media m. 4,00, superficie media tra i sostegni di mq. 40;	mq	40,00	5.000,00 €	200.000,00 €
	xviii. Realizzazione delle scale e rampe per raccordare la livelletta del ponte alla Piazza dei Mestieri, superando il dislivello di +1,1 m;	n	2,00	25.000,00 €	50.000,00 €
	xx. Realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica dell'intero spazio utilizzato a piazza;	n	12,00	3.500,00 €	42.000,00 €

SOMMANO COSTI LAVORAZIONI c.2.2

380.200,00 €

c.2.3_ Lavorazioni previste per realizzare il percorso di collegamento tra lo sbarco del ponte pedonale su Piazza dei Mestieri ed il Centro Anziani Marenzi.

	xx. Sbancamento della sommità del colle per adeguarlo alla pendenza del percorso pedonale (5,0%);	mq	360,00	50,00 €	18.000,00 €
	xxi. Adeguamento della sommità del muro di sostegno del colle in pietra, per assecondare l'andamento in pendenza del percorso;	m	40,00	1.500,00 €	60.000,00 €
	xxii. Esecuzione di struttura metallica per sostenere lo sbalzo su via Marenzi (max 3,50m) e della relativa porzione di percorso di circa 62 mq di superficie, parapetto compreso;	mq	62,00	1.800,00 €	111.600,00 €
	xxiii. Esecuzione della rampa con sottofondo arido drenante e finitura superficiale permeabile con massello di cls vibrocompresso tipo Recycle 2.0 di Favaro 1;	mq	170,00	200,00 €	34.000,00 €
	xxiv. Esecuzione dell'area verde esterna al percorso, da realizzare con un rilevato di pendenza 1:1 verso l'edificio, con la stessa livelletta del percorso verso via Marenzi. Comprensiva della semina del prato e messa a dimora di:				
	verde compreso rilevato	mq	190,00	80,00 €	15.200,00 €
	4 alberature di prima grandezza sul lato di via Marenzi,	n	4,00	1.500,00 €	6.000,00 €
	3 alberature di seconda grandezza verso l'edificio;	n	3,00	1.000,00 €	3.000,00 €
	xxv. Realizzazione di scala metallica per accedere al pianoro rialzato dal percorso pedonale, sistemazione del terreno in sommità del pianoro, comprensivo della semina del prato, messa a dimora di arbusti e installazione di 2 sedute tipo Harris Wood 200 Metalco;	corpo	1,00	50.000,00 €	50.000,00 €

SOMMANO COSTI LAVORAZIONI c.2.3

297.800,00 €

c.2.4_ Lavorazioni previste per realizzare il percorso di collegamento posto nel retro del centro anziani fino a via dell'Istria.

	xxvi. Sbancamento del terreno e relativa demolizione della sommità del muro di sostegno per impostare la pendenza del percorso pedonale da realizzare sul retro del Centro Anziani Marenzi;	a corpo	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €
	xxvii. Demolizione della scala in calcestruzzo esistente per accedere al pianoro dal piano di pertinenza del centro anziani. Realizzazione del muro di contenimento ed il relativo riempimento con terreno permeabile per garantire la continuità del percorso pedonale da realizzare nel retro del centro anziani;	a corpo	1,00	30.000,00 €	30.000,00 €

	xxviii. Realizzazione del percorso pedonale con sottofondo arido drenante e finitura superficiale permeabile con massello di cls vibro-compresso tipo Recycle 2.0 di Favaro 1. Lavorazione comprensiva del parapetto metallico a protezione del dislivello verso il centro anziani;	mq	230,00	300,00 €	69.000,00 €
	xxix. Realizzazione del muro di contenimento dello slargo di arrivo del percorso pedonale posto a nord dell'area di pertinenza del Marenzi, comprensivo della rampa di raccordo con il livello del centro anziani;	a corpo	1,00	30.000,00 €	30.000,00 €
	xxx. Riempimento con terreno drenante e terreno vegetale in superficie, realizzazione del percorso pedonale con sottofondo arido drenante e finitura superficiale permeabile con massello di cls vibro-compresso tipo Recycle 2.0 di Favaro 1, comprensivo della pavimentazione della rampa di raccordo con il Marenzi;	a corpo	1,00	15.000,00 €	15.000,00 €
	xxxi. Semina del prato, messa a dimora di 2 alberature di seconda grandezza e installazione di 2 sedute tipo Harris Wood 200 Metalco;				
	alberature di seconda grandezza	n	2,00	1.000,00 €	2.000,00 €
	panche	n	2,00	2.263,30 €	4.526,60 €
	semina	mq	36,00	30,00 €	1.080,00 €
	xxxi. Realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione lungo l'intero percorso pedonale;	n	10,00	3.500,00 €	35.000,00 €
	xxxi. Demolizione e rifacimento della scala di raccordo con via dell'Istria, realizzazione della struttura ed installazione dell'ascensore urbano per garantire il collegamento pedonale accessibile tra via dell'Istria e via del Molino a Vento.				
	scala	n	1,00	25.000,00 €	25.000,00 €
	ascensore compreso castelletto	n	1,00	75.000,00 €	75.000,00 €

SOMMANO COSTI LAVORAZIONI C.2.4

296.606,60 €

NP	Opere minori e finiture non computabili in questa fase progettuale	%	20%	1.358.666,50 €	271.733,30 €
TOTALE LAVORAZIONI ALTERNATIVA C PERTINENTI IL COMUNE DI TRIESTE					1.630.399,80 €

F.1_ Quadri Economici delle alternative progettuali

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO REDATTO SU BASE LINEE GUIDA MIMS			
Intervento 11_ Alloggi ATER			
A	IMPORTO LAVORI	EURO	NOTE
A.1	Demolizioni: lavori a misura, a corpo, in economia, conferimenti in discarica autorizzata soggetti a ribasso d'asta;	16.849.738,43	QE ATER + lavori aggiuntivi, cfr stima costi
A.2	oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;	808.787,44	stessa aliquota prevista dal QE ATER (4,8%)
A.3	Importo lavori a base d'appalto	17.658.525,87 €	
B.1	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B.1.1	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	-	
B.1.2	rilevi, accertamenti e indagini da eseguire a cura della stazione appaltante e/o del progettista.	-	Previsti in B.1.8.1 (PFTE)
B.1.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali interferenze.	249.642,06	con iva, da QE ATER cfr pag 20
B.1.4	eventuali opere di compensazione o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale, non previste in progetto	-	
B.1.5	imprevisti e aggiornamento prezzi;	868.306,61	con iva, da QE ATER cfr pag 20
B.1.6	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	-	non previsto da QE ATER
B.1.7	acquisizione aree o immobili, indennizzi per espropri e servitù;	-	
B.1.8.1	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, eventuale assistenza giornaliera e contabilità: IMPORTO PFTE (PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO E RELAZIONE GEOLOGICA CON CASSA)	963.776,96	cfr foglio di calcolo prestazioni allegato, con maggiorazione BIM
B.1.8.2	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, eventuale assistenza giornaliera e contabilità: IMPORTO PROGETTO ESECUTIVO, SICUREZZA CON CASSA	463.023,01	cfr foglio di calcolo prestazioni allegato, con maggiorazione BIM
B.1.8.3	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, eventuale assistenza giornaliera e contabilità: IMPORTO DIREZIONE LAVORI, SICUREZZA MAGGIORAZIONE BIM CON CASSA	881.954,08	cfr foglio di calcolo prestazioni allegato, con maggiorazione BIM
B.1.9	importo relativo all'incentivo nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;	303.298,02	QE ATER cfr pag 20
B.1.10	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, nonché per la verifica preventiva della progettazione	-	non previsto da QE ATER
B.1.11	eventuali spese per commissioni giudicatrici;	-	non previsto da QE ATER
B.1.12	spese per pubblicità e per stazione appaltante	-	non previsto da QE ATER
B.1.13	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto,	-	non previsto da QE ATER
B.1.14	spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	-	non previsto da QE ATER
B.1.15	rilevi, accertamenti e indagini archeologiche;	-	Previsti in B.1.8.1 (PFTE)
B.1.16	Importo somme a disposizione	3.730.000,74 €	
B.2	IV.A. ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE		
B.2.1	IV.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge su lavori	1.765.852,59	Aliquota IVA lavori 10% A.3
B.2.2	IV.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge su somme a disposizione (22%)	507.925,89	Aliquota IVA spese tecniche 22%
B.2.3	Importo IV.A. e imposte	2.273.778,48 €	
	IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO	23.662.305,09 €	

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO REDATTO SU BASE LINEE GUIDA MIMS			
Intervento 10_ Piazza dei Mestieri. Alternativa A			
A	IMPORTO LAVORI	EURO	NOTE
A.1	Demolizioni: lavori a misura, a corpo, in economia, conferimenti in discarica autorizzata soggetti a ribasso d'asta;	7.463.193,73	
A.2	oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;	223.895,81	Stimati nel 3,0%
A.3	Importo lavori a base d'appalto	7.687.089,54 €	
B.1	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B.1.1	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	-	
B.1.2	rilevi, accertamenti e indagini da eseguire a cura della stazione appaltante e/o del progettista: Esecuzione sondaggi e Relazione geologica;	40.000,00	
B.1.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali interferenze.	10.000,00	
B.1.4	eventuali opere di compensazione o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale, non previste in progetto	-	
B.1.5	imprevisti e aggiornamento prezzi;	768.708,95	10% A.3
B.1.6	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	307.483,58	cautelativamente il 4%
B.1.7	acquisizione aree o immobili, indennizzi per espropri e servitù;	-	
B.1.8.1	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, eventuale assistenza giornaliera e contabilità: IMPORTO PFTE (PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO CON CASSA)	527.299,37	
B.1.8.2	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, eventuale assistenza giornaliera e contabilità: IMPORTO PROGETTO ESECUTIVO, SICUREZZA, CON CASSA	275.849,37	
B.1.8.3	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, eventuale assistenza giornaliera e contabilità: IMPORTO DIREZIONE LAVORI, SICUREZZA, CON CASSA	523.493,11	
B.1.9	importo relativo all'incentivo nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;	153.741,79	Previsto 2,0% di A.3.
B.1.10	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, nonché per la verifica preventiva della progettazione	230.612,69	Previsto 3,0% di A.3.
B.1.11	eventuali spese per commissioni giudicatrici;	5.000,00	
B.1.12	spese per pubblicità e per stazione appaltante	10.000,00	
B.1.13	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto,	-	
B.1.14	spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	99.932,16	Previsto 1,3% di A.3.
B.1.15	rilevi, accertamenti e indagini archeologiche;	-	Previsti in B.1.8.1 (PFTE)
B.1.16	Importo somme a disposizione	2.952.121,03 €	
B.2	IV.A. ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE		
B.2.1	IV.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge su lavori	768.708,95	Aliquota IVA lavori 10% A.3
B.2.2	IV.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge su somme a disposizione (22%)	649.466,63	Aliquota IVA spese generali 22% B.1.16
B.2.3	Importo IV.A. e imposte	1.418.175,58 €	
	IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO	12.057.386,15 €	

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO REDATTO SU BASE LINEE GUIDA MIMS			
Intervento 10_ Alternativa B			
A	IMPORTO LAVORI	EURO	NOTE
A.1	Demolizioni: lavori a misura, a corpo, in economia, conferimenti in discarica autorizzata soggetti a ribasso d'asta;	553.099,92	
A.2	oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;	13.827,50	Stimati nel 2,50%
A.3	Importo lavori a base d'appalto	566.927,42	
B.1	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B.1.1	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	-	
B.1.2	rilievi, accertamenti e indagini da eseguire a cura della stazione appaltante e/o del progettista: Esecuzione sondaggi e Relazione geologica;	7.500,00	Relazione + sondaggi
B.1.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali interferenze.	2.000,00	
B.1.4	eventuali opere di compensazione o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale, non previste in progetto	-	
B.1.5	imprevisti e aggiornamento prezzi;	56.692,74	10% A.3
B.1.6	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	22.677,10	cautelativamente il 4%
B.1.7	acquisizione aree o immobili, indennizzi per espropri e servitù;	-	
B.1.8.1	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, eventuale assistenza giornaliera e contabilità: IMPORTO PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO CON CASSA	32.875,38	
B.1.8.2	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, eventuale assistenza giornaliera e contabilità: IMPORTO PROGETTO ESECUTIVO, SICUREZZA, CON CASSA	25.033,52	
B.1.8.3	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, eventuale assistenza giornaliera e contabilità: IMPORTO DIREZIONE LAVORI, SICUREZZA CON CASSA	43.335,17	
B.1.9	importo relativo all'incentivo nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;	11.338,55	Previsto 2,0% di A 3.
B.1.10	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, nonché per la verifica preventiva della progettazione	17.007,82	Previsto 3,0% di A 3.
B.1.11	eventuali spese per commissioni giudicatrici;	2.000,00	
B.1.12	spese per pubblicità e per stazione appaltante	5.000,00	
B.1.13	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto,	-	
B.1.14	spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	7.370,06	Previsto 1,3% di A 3. Può essere sostituito dal CRE
B.1.15	rilievi, accertamenti e indagini archeologiche;	-	Previsto in B.1.8.1 (PFTE)
B.1.16	Importo somme a disposizione	232.830,34 €	
B.2	LV.A. ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE		
B.2.1	LV.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge su lavori	56.692,74	Aliquota IVA lavori 10% A.3
B.2.2	LV.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge su somme a disposizione (22%)	51.222,67	Aliquota IVA spese generali 22% B.1.16
B.2.3	Importo LV.A. e imposte	107.915,42 €	
	IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO	907.673,17 €	

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO REDATTO SU BASE LINEE GUIDA MIMS			
Intervento 10_ Alternativa C			
A	IMPORTO LAVORI	EURO	NOTE
A.1	Demolizioni: lavori a misura, a corpo, in economia, conferimenti in discarica autorizzata soggetti a ribasso d'asta;	1.630.399,80	
A.2	oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;	48.911,99	Stimati nel 3,0%
A.3	Importo lavori a base d'appalto	1.679.311,79	
B.1	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B.1.1	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	-	
B.1.2	rilievi, accertamenti e indagini da eseguire a cura della stazione appaltante e/o del progettista: Esecuzione sondaggi e Relazione geologica;	15.000,00	Relazione + sondaggi
B.1.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali interferenze.	2.000,00	
B.1.4	eventuali opere di compensazione o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale, non previste in progetto	-	
B.1.5	imprevisti e aggiornamento prezzi;	167.931,18	10% A.3
B.1.6	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	67.172,47	cautelativamente il 4%
B.1.7	acquisizione aree o immobili, indennizzi per espropri e servitù;	-	
B.1.8.1	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, eventuale assistenza giornaliera e contabilità: IMPORTO PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO CON CASSA	108.469,81	
B.1.8.2	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, eventuale assistenza giornaliera e contabilità: IMPORTO PROGETTO ESECUTIVO, SICUREZZA, CON CASSA	61.499,86	
B.1.8.3	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, eventuale assistenza giornaliera e contabilità: IMPORTO DIREZIONE LAVORI, SICUREZZA CON CASSA	112.022,18	
B.1.9	importo relativo all'incentivo nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;	33.586,24	Previsto 2,0% di A 3.
B.1.10	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, nonché per la verifica preventiva della progettazione	50.379,35	Previsto 3,0% di A 3.
B.1.11	eventuali spese per commissioni giudicatrici;	5.000,00	
B.1.12	spese per pubblicità e per stazione appaltante	10.000,00	
B.1.13	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto,	-	
B.1.14	spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	21.831,05	Previsto 1,3% di A 3.
B.1.15	rilievi, accertamenti e indagini archeologiche;	-	Previsto in B.1.8.1 (PFTE)
B.1.16	Importo somme a disposizione	654.892,14 €	
B.2	LV.A. ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE		
B.2.1	LV.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge su lavori	167.931,18	Aliquota IVA lavori 10% A.3
B.2.2	LV.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge su somme a disposizione (22%)	144.076,27	Aliquota IVA spese generali 22% B.1.16
B.2.3	Importo LV.A. e imposte	312.007,45 €	
	IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO	2.646.211,39 €	

G_ Confronto comparato delle alternative progettuali

Al fine di comparare le diverse soluzioni progettuali si è approntata una tecnica di valutazione basata su una “*Matrice di Performance*”, capace di stimare gli effetti di più scenari futuri.

Tale tecnica consente di affrontare in modo agevole il confronto tra gli obiettivi generali da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, con gli associati indicatori chiave di prestazione ed i fabbisogni, le esigenze qualitative e quantitative del committente, della collettività o della specifica utenza alla quale l'intervento è destinato, che dovranno essere soddisfatti attraverso la realizzazione dell'intervento stesso.

I criteri utilizzati per la valutazione delle alternative di progetto combinano elementi emersi dal quadro esigenziale, criteri di carattere ambientale e altri di carattere socio-economico/finanziario.

Di seguito si riportano i criteri adottati per la valutazione della performance delle alternative e una sintetica descrizione degli stessi.

Per ogni criterio viene assegnato un punteggio da 0 a 3 a seconda delle caratteristiche delle alternative. Più alto è il punteggio attribuito, maggiore è la performabilità delle alternative di intervento. La somma dei valori di ogni criterio rappresenta il valore di performance dell'alternativa.

Criteri esigenziali	Descrizione del criterio
Soddisfacimento della domanda di alloggi in locazione a canone sociale e calmierato	Capacità dell'alternativa (a.) rispondere alla domanda di locazione espressa da soggetti a scarsa capacità economica
Qualità e attrattività dello spazio pubblico rispetto alla città	Quanto l'alternativa può incrementare l'attrattività e la considerazione del luogo nel rione
Connessione pedonale sicura tra i luoghi urbani	Quanto l'a. implementa la fruizione di aree pubbliche esistenti
Servizi di riferimento per il rione/città	Quanto l'a. può incrementare i servizi a scala del rione e della città
Presenza di percorsi dedicati alla mobilità attiva	Quantità superfici utilizzate per percorsi ciclabili e o pedonali
Criteri sociali	Descrizione del criterio
Intercettare giovani fragili in un luogo attrattivo per lo spazio e per il personale	Quanto l'a. è in grado di attrarre e includere giovani fragili riducendone la vulnerabilità sociale
Favorire l'inserimento lavorativo giovanile	Quanto l'a. è in grado di favorire una prospettiva di occupazione lavorativa
Favorire la frequentazione del luogo durante il giorno e la sera per aumentare la sicurezza del luogo	Un'ampia frequentazione dello spazio pubblico favorisce una maggior sicurezza dello stesso
Favorire le interazioni sociali tra i frequentatori	Quanto l'a. si presta ad aumentare le interazioni intergenerazionali
Incremento dell'accessibilità per tutti	Fruizione resa possibile per tutti, soggetti deboli compresi
Criteri ambientali, miglioramento resilienza climatica	Descrizione del criterio
Bonifica ambientale (amianto)	Superficie bonificata che l'a. restituisce alla città
Incremento delle copertura arborea	Quanto l'a. aumenta lo spazio pubblico piantumato
Attenuazione isole di calore	Soluzioni basate sulla natura per mitigare il fenomeno delle isole di calore
Riduzione delle aree impermeabilizzate esistenti	Aumento delle superfici aree rese permeabili
Criteri economici e socioeconomici	Descrizione del criterio
Risorse economiche necessarie per la realizzazione (costo investimento)	Ammontare dell'investimento
Risorse economiche necessarie per il funzionamento (costo gestione)	Ammontare del costo di gestione
Incremento dell'occupazione (esclusa l'occupazione nel cantiere)	Nuovi occupati indotti dall'a.

Alternativa. a.) Realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell'inserimento giovanile.

Criteri esigenziali	Pun- teggio	Commenti
Soddisfacimento della domanda di alloggi in locazione a canone sociale e calmierato	3	Si prevede la realizzazione di 40 alloggi da parte di ATER, accessibili secondo norma e ad alta efficienza energetica (Classe A4) da destinare alla locazione sociale.
Qualità e attrattività dello spazio pubblico rispetto alla città	3	Lo spazio pubblico su più livelli popolato dai giovani, delle attività esterne promosse dalla Piazza dei Mestieri a favore dei cittadini, la vista a mare di grande pregio paesaggistico, possono essere elementi significativi per animare il luogo rendendolo attrattivo e di riferimento per l'intero rione.
Connessione pedonale sicura tra i luoghi urbani	3	La declinazione del percorso pedonale e ciclabile tra la via del Molino a Vento (alta) e via dell'Istria (bassa) diviene lo strumento per costruire luoghi di sosta per la socializzazione ed il godimento del paesaggio. La connessione con il Giardino Maddalena tramite il ponte pedonale ottimizza l'esistenza dello spazio verde articolando lo spazio pubblico previsto dall'a., rendendolo uno snodo centrale pedonale di riferimento per la città.
Servizi di riferimento per il rione/città	3	La presenza del bar/ristorante garantisce la fruibilità dello spazio scoperto. Lo spazio eventi, accessibile autonomamente, assieme allo spazio salute e alle altre attività della Piazza dei Mestieri rispondono alla domanda di servizi di riferimento per l'intero rione manifestata dal processo partecipativo.
Presenza di percorsi dedicati alla mobilità attiva	3	L'a. prevede la fruizione pedonale o ciclabile di tutti i gli spazi e dei percorsi pubblici in superficie.
Criteri sociali	Pun- teggio	Commenti
Intercettare i giovani (fragili e non) in un luogo attrattivo per la qualità dello spazio e per la presenza di persone di riferimento	3	L'articolazione su più livelli e l'assenza di barriere rende visibile dallo spazio superiore le attività in corso al livello del chiostro. Un dispositivo per incuriosire e favorire l'inclusione, soprattutto da parte giovani fragili privi del completamento del percorso formativo, che qui possono trovare degli stimoli e delle persone di riferimento in grado di rappresentare delle prospettive future.
Favorire l'inserimento lavorativo giovanile	3	La modalità di funzionamento della Piazza dei Mestieri, dei laboratori e degli spazi per il co-working, da frequentare entro o post obbligo formativo, sono un dispositivo per attrarre e favorire l'inserimento lavorativo.
Favorire la frequentazione del luogo durante il giorno e la sera	3	La presenza di funzioni articolate, quali il bar/ristorazione, la foresteria, i laboratori, lo spazio eventi, lo spazio salute, articolano sia l'orario di fruizione sia la diversità dei frequentatori.

Favorire le interazioni sociali tra i frequentatori	3	La diversità dei servizi offerti e la fluidità di utilizzo della struttura, dovrebbero garantire un'elevata inclusività a beneficio delle interazioni sociali tra i frequentatori.
Incremento dell'accessibilità per tutti	3	Tutti i percorsi, la quasi totalità degli spazi di sosta e tutti gli immobili sono stati resi accessibili ad ogni persona, passeggino o carrozzina, nonostante i rilevanti dislivelli attualmente esistenti tra la parte alta (via del Molino a Vento) e la parte bassa (via dell'Istria).
Criteri ambientali, miglioramento resilienza climatica	Pun- teggio	Commenti
Bonifica ambientale (amianto)	3	La demolizione degli immobili dell'ex Disinfezione prevede la bonifica della presenza di amianto.
Incremento delle coperture arborea	1	Rispetto alla condizione esistente la copertura arborea dell'area d'intervento viene incrementata con l'alberatura prevista lungo il percorso pedonale. Non è possibile incrementare l'alberatura in coincidenza della Piazza dei Mestieri.
Attenuazione isole di calore	2	L'utilizzo di pavimentazioni drenanti, la raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana consentono una mitigazione dell'effetto isola di calore, attualmente presente.
Riduzione delle aree impermeabilizzate esistenti	1	Gli immobili attualmente esistenti e la pavimentazione in cemento dello spazio di pertinenza rendono sostanzialmente impermeabile l'intera area dell'ex Disinfezione. L'a. prevede la realizzazione degli interventi nel rispetto del rapporto di permeabilità dell'area fondiaria BO.2., pari al 35%.
Criteri economici e socioeconomici	Pun- teggio	Commenti
Risorse economiche necessarie per la realizzazione (costo investimento)	1	Ammontare stimato dell'intervento € xxxxxxxxx per l'intervento 11_Alloggi ATER ed € xxxxxxx per l'intervento 10_ di pertinenza del Comune di Trieste, per complessivi € xxxxx
Risorse economiche necessarie per il funzionamento (costo gestione)	2	La gestione dell'intervento 11 è compensata dall'introito della locazione. La gestione dell'Intervento 10 è a carico del gestore della Piazza dei Mestieri. La gestione del percorso è a carico del Comune
Incremento dell'occupazione (esclusa l'occupazione nel cantiere)	3	Alcuni servizi della Piazza dei Mestieri (Ristorante/bar e foresteria, co-working) sono a reddito e producono nuova occupazione. I proventi della gestione economica servono a garantire entrate per la gestione dei servizi non a reddito.
TOTALE VALUTAZIONE ALTERNATIVA A	43	Punteggio massimo 51

Alternativa b.) Realizzazione del solo intervento 11. Alloggi ATER e sistemazione a verde pubblico dell'area di pertinenza del Comune di Trieste, previa demolizione degli edifici esistenti.

Criteri esigenziali	Pun- teggio	Commenti
Soddisfacimento della domanda di alloggi in locazione a canone sociale e calmierato	3	Si prevede la realizzazione di 40 alloggi da parte di ATER, accessibili secondo norma e ad alta efficienza energetica (Classe A4) da destinare alla locazione sociale.
Qualità e attrattività dello spazio pubblico rispetto alla città	2	La dimensione della piazzetta (mq 190) e dello spazio a verde pubblico alberato da cui godere della vista a mare (mq 1.000), lo rende un luogo di pregio paesaggistico, significativo per il rione.
Connessione pedonale sicura tra i luoghi urbani	1	L'unico accesso da via del Molino a Vento limita il ruolo di connessione urbana dell'alternativa b..
Servizi di riferimento per il rione/città	1	La realizzazione della piazzetta e dell'area verde alberata rende disponibile per la città un'area pubblica di 1.190 mq di superficie, in un'area di altissima densità fondiaria. Tuttavia la scarsa multifunzionalità rende l'area un luogo d'incontro specializzato, limitando il ruolo di riferimento urbano.
Presenza di percorsi dedicati alla mobilità attiva	1	L'a. prevede la fruizione pedonale di tutti i gli spazi e dei percorsi pubblici in superficie, i quali tuttavia si limitano alla sola area d'intervento non collegando altre parti di città.
Criteri sociali	Pun- teggio	Commenti
Intercettare i giovani (fragili e non) in un luogo attrattivo per la qualità dello spazio e per la presenza di persone di riferimento	1	Lo piazzetta e lo spazio verde attiguo ha una forma triangolare allungata, un forte dislivello su via Marenzi e sul centro civico, un unico accesso da via del Molino a Vento ed un lato attiguo ai nuovi alloggi di ATER. Tali caratteristiche rendono possibile la sosta ed il gioco dei bambini, difficilmente la pratica sportiva. Questo rende lo spazio adatto all'utilizzo da parte dei bambini e degli anziani, molto meno all'utilizzo da parte dei giovani.
Favorire l'inserimento lavorativo giovanile	0	La presenza dell'area verde e della piazzetta non rilevano ai fini dell'inserimento lavorativo giovanile.
Favorire la frequentazione del luogo durante il giorno e la sera	1	Il carattere dell'area verde induce ad una frequentazione limitata alle ore di luce.

Favorire le interazioni sociali tra i frequentatori	1	La specializzazione ad area verde induce ad una selezione dei frequentatori (bambini, genitori ed anziani), limitando le interazioni sociali tra queste tipologie generazionali.
Incremento dell'accessibilità per tutti	3	Tutti i percorsi, la totalità degli spazi di sosta e tutti gli immobili sono stati resi accessibili ad ogni persona, passeggino o carrozzina.
Criteri ambientali, miglioramento resilienza climatica	Pun- teggio	Commenti
Bonifica ambientale (amianto)	3	La demolizione degli immobili dell'ex Disinfezione prevede la bonifica della presenza di amianto.
Incremento delle coperture arborea	3	Rispetto alla condizione esistente la copertura arborea dell'area d'intervento viene incrementata notevolmente.
Attenuazione isole di calore	3	L'utilizzo di pavimentazioni drenanti, la raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana l'estensione della superficie arborea consentono una mitigazione dell'effetto isola di calore, attualmente presente.
Riduzione delle aree impermeabilizzate esistenti	2	Gli immobili attualmente esistenti e la pavimentazione in cemento dello spazio di pertinenza rendono sostanzialmente impermeabile l'intera area dell'ex Disinfezione. La realizzazione del solo intervento 11 impermeabilizza 1280 mq, rispetto ai 3189mq del lotto BO.2, rendendo possibile il raggiungimento di un rapporto di permeabilità dell'area del 59,83%, migliorando la richiesta minima del 35%.
Criteri economici e socioeconomici	Pun- teggio	Commenti
Risorse economiche necessarie per la realizzazione (costo investimento)	2	Ammontare stimato dell'intervento € xxxxxxxxx per l'intervento 11_Alloggi ATER ed € xxxxxxx per l'intervento 10_ di pertinenza del Comune di Trieste, per complessivi € xxxxx
Risorse economiche necessarie per il funzionamento (costo gestione)	1	La gestione dell'intervento 11 è compensata dall'introito della locazione. La gestione dell'Intervento 10 è a carico del Comune
Incremento dell'occupazione (esclusa l'occupazione nel cantiere)	0	La realizzazione del giardino non rileva ai fini dell'incremento dell'occupazione.
TOTALE VALUTAZIONE ALTERNATIVA B	28	Punteggio massimo 51

Alternativa. c.) Realizzazione dell’intervento 11. Alloggi ATER e del percorso sicuro di collegamento tra via del Molino a Vento e via dell’Istria, comprensivo del ponte di collegamento pedonale con il Giardino Maddalena, utilizzando l’area di pertinenza del Comune di Trieste previa demolizione degli edifici esistenti.

Criteri esigenziali	Pun- teggio	Commenti
Soddisfacimento della domanda di alloggi in locazione a canone so- ciale e calmierato	3	Si prevede la realizzazione di 40 alloggi da parte di ATER, accessibili secondo norma e ad alta efficienza energetica (Classe A4) da destinare alla locazione sociale.
Qualità e attrattività dello spazio pubblico rispetto alla città	2	La dimensione della piazzetta (mq 190) e dello spazio a verde pubblico alberato (mq 527), lo rende un luogo di pregio paesaggistico, nonché snodo di connessione tra il Giardino Maddalena ed il percorso tra via del Molino a Vento e via dell'Istria.
Connessione pedonale sicura tra i luoghi urbani	3	La declinazione del percorso pedonale e ciclabile tra la via del Molino a Vento (alta) e via dell'Istria (bassa) diviene lo strumento per costruire luoghi di sosta per la socializzazione ed il godimento del paesaggio. La connessione con il Giardino Maddalena tramite il ponte pedonale ottimizza l'esistenza dello spazio verde articolando lo spazio pubblico previsto dall'a.
Servizi di riferimento per il rione/città	2	Pur essendo lo snodo tra i percorsi, la destinazione a verde pubblico ne limita la polifunzionalità
Presenza di percorsi dedicati alla mobilità attiva	3	L'a. prevede la fruizione pedonale o ciclabile di tutti i gli spazi e dei percorsi pubblici in superficie.
Criteri sociali	Pun- teggio	Commenti
Intercettare i giovani (fragili e non) in un luogo attrattivo per la qualità dello spazio e per la presenza di persone di riferimento	1	Pur essendo l'area destinata prevalentemente a verde pubblico, ad utilizzo prevalente da parte di genitori, bambini ed anziani, l'articolazione dei flussi pedonali può rendere lo spazio attrattivo anche per la frequentazione giovanile.
Favorire l'inserimento lavorativo giovanile	0	La presenza dell'area verde, della piazzetta e dei percorsi pedonali non rilevano ai fini dell'inserimento lavorativo giovanile.
Favorire la frequentazione del luogo durante il giorno e la sera	2	Pur essendo prevalente l'utilizzo diurno delle aree verdi e d'incontro, la presenza dei percorsi urbani articolano sia l'orario di fruizione sia la diversità dei frequentatori.

Favorire le interazioni sociali tra i frequentatori	2	La presenza dei percorsi urbani inducono ad una variazione dei frequentatori ed a una loro possibile interazione.
Incremento dell'accessibilità per tutti	2	Tutti gli immobili, i percorsi e la quasi totalità degli spazi di sosta sono stati resi accessibili per tutte le persone, passeggiini o carrozzine compresi, superando i rilevanti dislivelli attualmente esistenti tra la parte alta (via del Molino a Vento) e la parte bassa (via dell'Istria).
Criteri ambientali, miglioramento resilienza climatica	Pun- teggio	Commenti
Bonifica ambientale (amianto)	3	La demolizione degli immobili dell'ex Disinfezione prevede la bonifica della presenza di amianto.
Incremento delle copertura arborea	3	Rispetto alla condizione esistente la copertura arborea dell'area d'intervento viene incrementata notevolmente.
Attenuazione isole di calore	3	L'utilizzo di pavimentazioni drenanti, la raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana l'estensione della superficie arborea consentono una mitigazione dell'effetto isola di calore, attualmente presente.
Riduzione delle aree impermeabilizzate esistenti	3	Gli immobili attualmente esistenti e la pavimentazione in cemento dello spazio di pertinenza rendono sostanzialmente impermeabile l'intera area dell'ex Disinfezione. La realizzazione del solo intervento 11 impermeabilizza 1280 mq, rispetto ai 3189 mq del lotto B0.2, rendendo possibile il raggiungimento di un rapporto di permeabilità dell'area del 59,83%, migliorando la richiesta minima del 35%.
Criteri economici e socioeconomici	Pun- teggio	Commenti
Risorse economiche necessarie per la realizzazione (costo investimento)	2	Ammontare stimato dell'intervento € xxxxxxxxx per l'intervento 11_Alloggi ATER ed € xxxxxx per l'intervento 10 di pertinenza del Comune di Trieste, per complessivi € xxxxx
Risorse economiche necessarie per il funzionamento (costo gestione)	1	La gestione dell'intervento 11 è compensata dall'introito della locazione. La gestione dell'Intervento 10 è a carico del Comune. Rispetto all'alternativa b vi è un lieve aumento del costo la manutenzione del percorso di connessione urbana
Incremento dell'occupazione (esclusa l'occupazione nel cantiere)	0	La realizzazione del giardino e del percorso di connessione non rilevano ai fini dell'incremento dell'occupazione
TOTALE VALUTAZIONE ALTERNATIVA C	35	Punteggio massimo 51

Alternativa d.) Equivalente alla soluzione zero, prevede l’assenza di qualsiasi intervento.

Criteri esigenziali	Pun- teggio	Commenti
Soddisfacimento della domanda di alloggi in locazione a canone so- ciale e calmierato	0	Nessun alloggio realizzato
Qualità e attrattività dello spazio pubblico rispetto alla città	0	L'area dell'ex Disinfezione, di proprietà dell'ATER TS, ha gli edifici degradati e non è disponibile.
Connessione pedonale sicura tra i luoghi urbani	0	L'area dell'ex Disinfezione, di proprietà dell'ATER TS, ha gli edifici degradati e non è disponibile.
Servizi di riferimento per il rione/città	0	L'area dell'ex Disinfezione, di proprietà dell'ATER TS, ha gli edifici degradati e non è disponibile.
Presenza di percorsi dedicati alla mobilità attiva	0	L'area dell'ex Disinfezione, di proprietà dell'ATER TS, ha gli edifici degradati e non è disponibile.
Criteri sociali	Pun- teggio	Commenti
Intercettare i giovani (fragili e non) in un luogo attrattivo per la qualità dello spazio e per la presenza di persone di riferimento	0	L'area dell'ex Disinfezione, di proprietà dell'ATER TS, ha gli edifici degradati e non è disponibile.
Favorire l'inserimento lavorativo giovanile	0	L'area dell'ex Disinfezione, di proprietà dell'ATER TS, ha gli edifici degradati e non è disponibile.
Favorire la frequentazione del luogo durante il giorno e la sera	0	L'area dell'ex Disinfezione, di proprietà dell'ATER TS, ha gli edifici degradati e non è disponibile.
Favorire le interazioni sociali tra i frequentatori	0	L'area dell'ex Disinfezione, di proprietà dell'ATER TS, ha gli edifici degradati e non è disponibile.
Incremento dell'accessibilità per tutti	0	L'area dell'ex Disinfezione, di proprietà dell'ATER TS, ha gli edifici degradati e non è disponibile.
Criteri ambientali, miglioramento resilienza climatica	Pun- teggio	Commenti
Bonifica ambientale (amianto)	0	La bonifica dell'amianto è correlata alla demolizione. In assenza degli interventi permane la presenza dell'amianto.
Incremento delle copertura arborea	0	In assenza degli interventi permangono gli edifici degradati e la presenza delle pavimentazioni esterne in calcestruzzo che impediscono l'incremento della copertura arborea.

Attenuazione isole di calore	0	In assenza degli interventi permangono gli edifici degradati e la presenza delle pavimentazioni esterne in calcestruzzo che impediscono l'attenuazione dell'isola di calore esistente.
Riduzione delle aree impermeabilizzate esistenti	0	In assenza degli interventi permangono gli edifici degradati e la presenza delle pavimentazioni esterne in calcestruzzo che impediscono una riduzione delle superfici impermeabilizzate.
Criteri economici e socioeconomici	Pun- teggio	Commenti
Risorse economiche necessarie per la realizzazione (costo investimento)	3	In assenza degli interventi nessun investimento viene attivato.
Risorse economiche necessarie per il funzionamento (costo gestione)	2	In assenza degli interventi non necessitano costi di gestione. Tuttavia rimane inattivo l'investimento affrontato da ATER per l'acquisto dell'area e, con il tempo, si potranno rendere necessari interventi di salvaguardia delle coperture degli edifici prospettanti le strade pubbliche per evitare crolli dovuti al deterioramento delle strutture.
Incremento dell'occupazione (esclusa l'occupazione nel cantiere)	0	In assenza degli interventi non vi è incremento dell'occupazione.
TOTALE VALUTAZIONE ALTERNATIVA D	5	Punteggio massimo 51

Dal confronto comparato delle *matrici di performance* risulta la netta preferibilità dell’Alternativa progettuale a.) Realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l’incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell’inserimento giovanile.

La quale, pur abbisognando di un investimento iniziale maggiore, eccelle nel rispetto dei criteri esigenziali in quanto:

- ottempera gli obiettivi di realizzare alloggi in locazione da parte di ATER Trieste, azienda che per tale motivo ha acquistato da ASUGI l'area degli interventi;
- persegue l'obiettivo del Comune di Trieste di realizzare un polo per l'inserimento giovanile, in grado di attrarre i giovani per offrire loro una prospettiva di futuro ed il cui risultato possa nel contempo garantire un incremento dei servizi per l'intera città al fine di costruire un nuovo spazio centrale di riferimento per l'intero rione San Giacomo.

Allegato A_ Foglio di calcolo della prestazione professionale

Alternativa a.) Realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l’incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell’inserimento giovanile.

Prestazioni relative all’intervento 11 di competenza all’ATER di Trieste

INTERVENTO 11_ ALLOGGI ATER										
Codice Presi Prestazione		ID Opera	Costo V	Grado G	Parametro P	Coeff. Q	CP_Netto	Spese	CP + S	
Fase: 06 - PROGETTAZIONE PRELIMINARE (N° 25)										
Categoria: EDILIZIA (N° 5)										
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0900	39.376,58 €	5.941,93 €	45.318,51 €	
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0100	4.375,18 €	660,21 €	5.035,39 €	
Qbl.10	Relazione archeologica	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0150	6.562,76 €	990,32 €	7.553,08 €	
Qbl.12	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0200	8.750,35 €	1.320,43 €	10.070,78 €	
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0300	13.125,53 €	1.980,64 €	15.106,17 €	
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0100	4.375,18 €	660,21 €	5.035,39 €	
						0,1750	76.565,58 €	11.553,74 €	88.119,32 €	
Categoria: IMPIANTI (N° 10)										
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0900	7.318,56 €	1.104,37 €	8.422,93 €	
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0100	813,17 €	122,71 €	935,88 €	
Qbl.10	Relazione archeologica	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0150	1.219,76 €	184,06 €	1.403,82 €	
Qbl.12	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0200	1.626,35 €	245,42 €	1.871,77 €	
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0100	813,17 €	122,71 €	935,88 €	
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0100	813,17 €	122,71 €	935,88 €	
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0100	643,29 €	97,07 €	740,36 €	
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0100	643,29 €	97,07 €	740,36 €	
Qbl.10	Relazione archeologica	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0150	964,94 €	145,61 €	1.110,55 €	
Qbl.12	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0200	1.286,58 €	194,14 €	1.480,72 €	
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0100	643,29 €	97,07 €	740,36 €	
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0900	5.789,62 €	873,65 €	6.663,27 €	
						0,3100	22.575,19 €	3.406,59 €	25.981,78 €	
Categoria: STRUTTURE (N° 10)										
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0900	15.222,31 €	2.297,05 €	17.519,36 €	
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0100	1.691,37 €	255,23 €	1.946,60 €	
Qbl.10	Relazione archeologica	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0150	2.537,05 €	382,84 €	2.919,89 €	
Qbl.12	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0200	3.382,74 €	510,46 €	3.893,20 €	
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0300	5.074,10 €	765,68 €	5.839,78 €	
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0100	1.691,37 €	255,23 €	1.946,60 €	
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0100	772,96 €	116,64 €	889,60 €	
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0300	2.318,89 €	349,92 €	2.668,81 €	
Qbl.12	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0200	1.545,93 €	233,28 €	1.779,21 €	
Qbl.10	Relazione archeologica	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0150	1.159,45 €	174,96 €	1.334,41 €	
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0100	772,96 €	116,64 €	889,60 €	
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0900	6.956,67 €	1.049,76 €	8.006,43 €	
						0,3500	43.125,80 €	6.507,69 €	49.633,49 €	
						0,8350	142.266,57 €	21.468,02 €	163.734,59 €	
	Maggiorazione per l'utilizzo BIM								16.373,46 €	
	TOTALE PROGETTAZIONE PRELIMINARE								180.108,05 €	

Qbll.20	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0200	8.750,35 €	1.320,43 €	10.070,78 €	
Qbll.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0300	13.125,53 €	1.980,64 €	15.106,17 €	
Qbll.23	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0100	4.375,18 €	660,21 €	5.035,39 €	
						0,7100	310.637,51 €	46.875,18 €	357.512,69 €	
Categoria: IMPIANTI (N° 28)										
Qbll.12	Relazione sismica e sulle strutture	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0300	2.439,52 €	368,12 €	2.807,64 €	
Qbll.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0500	4.065,87 €	613,54 €	4.679,41 €	
Qbll.18	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0600	4.879,04 €	736,25 €	5.615,29 €	
Qbll.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla nsoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,1600	13.010,78 €	1.963,33 €	14.974,11 €	
Qbll.02	Rilevi dei manufatti	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0400	3.252,70 €	490,83 €	3.743,53 €	
Qbll.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0700	5.692,22 €	858,96 €	6.551,18 €	
Qbll.06	Studio di inserimento urbanistico	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0100	813,17 €	122,71 €	935,88 €	
Qbll.07	Rilevi planoaltimetrici	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0200	1.626,35 €	245,42 €	1.871,77 €	
Qbll.09	Relazione geotecnica	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0600	4.879,04 €	736,25 €	5.615,29 €	
Qbll.10	Relazione idrologica	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0300	2.439,52 €	368,12 €	2.807,64 €	
Qbll.11	Relazione idraulica	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0300	2.439,52 €	368,12 €	2.807,64 €	
Qbll.12	Relazione sismica e sulle strutture	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0300	1.929,87 €	291,22 €	2.221,09 €	
Qbll.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0500	3.216,46 €	485,36 €	3.701,82 €	
Qbll.10	Relazione idrologica	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0300	1.929,87 €	291,22 €	2.221,09 €	
Qbll.11	Relazione idraulica	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0300	1.929,87 €	291,22 €	2.221,09 €	
Qbll.09	Relazione geotecnica	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0600	3.859,75 €	582,44 €	4.442,19 €	
Qbll.07	Rilevi planoaltimetrici	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0200	1.286,58 €	194,14 €	1.480,72 €	
Qbll.06	Studio di inserimento urbanistico	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0100	643,29 €	97,07 €	740,36 €	
Qbll.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0700	4.503,04 €	679,51 €	5.182,55 €	
Qbll.02	Rilevi dei manufatti	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0400	2.573,17 €	388,29 €	2.961,46 €	

Qbll.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,1600	10.292,66 €	1.553,16 €	11.845,82 €	
Qbll.18	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0600	3.859,75 €	582,44 €	4.442,19 €	
Qbll.20	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0200	1.626,35 €	245,42 €	1.871,77 €	
Qbll.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0300	2.439,52 €	368,12 €	2.807,64 €	
Qbll.23	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0100	813,17 €	122,71 €	935,88 €	
Qbll.23	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0100	643,29 €	97,07 €	740,36 €	
Qbll.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0300	1.929,87 €	291,22 €	2.221,09 €	
Qbll.20	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0200	1.286,58 €	194,14 €	1.480,72 €	
						1,2400	90.300,82 €	13.626,40 €	103.927,22 €	
Categoria: STRUTTURE (N° 28)										
Qbll.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,1800	30.444,62 €	4.594,09 €	35.038,71 €	
Qbll.02	Rilevi dei manufatti	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0400	6.765,47 €	1.020,91 €	7.786,38 €	
Qbll.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0400	6.765,47 €	1.020,91 €	7.786,38 €	
Qbll.06	Studio di inserimento urbanistico	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0300	5.074,10 €	765,68 €	5.839,78 €	
Qbll.07	Rilevi planoaltimetrici	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0200	3.382,74 €	510,46 €	3.893,20 €	
Qbll.09	Relazione geotecnica	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0600	10.148,21 €	1.531,36 €	11.679,57 €	
Qbll.10	Relazione idrologica	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0300	5.074,10 €	765,68 €	5.839,78 €	
Qbll.11	Relazione idraulica	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0300	5.074,10 €	765,68 €	5.839,78 €	
Qbll.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0500	8.456,84 €	1.276,14 €	9.732,98 €	
Qbll.18	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0600	10.148,21 €	1.531,31		

Alternativa a.)

Realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l’incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell’inserimento giovanile.

Prestazioni relative all’intervento 11 di competenza all’ATER di Trieste

QbII.12	Relazione sismica e sulle strutture	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0300	5.074,10 €	765,68 €	5.839,78 €
QbII.11	Relazione idraulica	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0300	2.318,89 €	349,92 €	2.668,81 €
QbII.12	Relazione sismica e sulle strutture	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0300	2.318,89 €	349,92 €	2.668,81 €
QbII.10	Relazione idrologica	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0300	2.318,89 €	349,92 €	2.668,81 €
QbII.09	Relazione geotecnica	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0600	4.637,78 €	699,84 €	5.337,62 €
QbII.07	Rilevi planoaltimetrici	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0200	1.545,93 €	233,28 €	1.779,21 €
QbII.06	Studio di inserimento urbanistico	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0300	2.318,89 €	349,92 €	2.668,81 €
QbII.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0400	3.091,85 €	466,56 €	3.558,41 €
QbII.02	Rilevi dei manufatti	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0400	3.091,85 €	466,56 €	3.558,41 €
QbII.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,1800	13.913,34 €	2.099,52 €	16.012,86 €
QbII.18	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0600	4.637,78 €	699,84 €	5.337,62 €
QbII.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0500	3.864,82 €	583,20 €	4.448,02 €
QbII.23	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0100	772,96 €	116,64 €	889,60 €
QbII.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0300	2.318,89 €	349,92 €	2.668,81 €
QbII.20	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0200	1.545,93 €	233,28 €	1.779,21 €
						1,2600	155.252,86 €	23.427,64 €	178.680,50 €
						3,2100	556.191,19 €	83.929,22 €	640.120,41 €
	Maggiorazione per l'utilizzo BIM								64.012,04 €
	TOTALE PROGETTAZIONE DEFINITIVA								704.132,45 €

PRESTAZIONE PROFESSIONALE PFTE884.240,50 €

Fase: 09 - PROGETTAZIONE DEFINITIVA (Relazione Geologica) (N° 3)									
Categoria: EDILIZIA (N° 1)									
QbII.13	Relazione geologica	E.06	10.052.039,52 €	0,95	5,4139514429%	0,0359	18.577,80 €	2.803,39 €	21.381,19 €
						0,0359	18.577,80 €	2.803,39 €	21.381,19 €
Categoria: STRUTTURE (N° 2)									
QbII.13	Relazione geologica	S.03	3.245.346,82 €	0,95	7,5964867094%	0,0299	7.002,45 €	1.056,67 €	8.059,12 €
QbII.13	Relazione geologica	S.04	1.305.573,51 €	0,90	9,2293129828%	0,1044	11.319,67 €	1.708,14 €	13.027,81 €
						0,1343	18.322,12 €	2.764,81 €	21.086,93 €
						0,1702	36.899,92 €	5.568,20 €	42.468,12 €

Fase: 10 - PROGETTAZIONE ESECUTIVA (N° 35)

Categoria: EDILIZIA (N° 7)									
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0700	30.626,23 €	4.621,50 €	35.247,73 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,1300	56.877,29 €	8.582,78 €	65.460,07 €
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0400	17.500,70 €	2.640,86 €	20.141,56 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0200	8.750,35 €	1.320,43 €	10.070,78 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0200	8.750,35 €	1.320,43 €	10.070,78 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0300	13.125,53 €	1.980,64 €	15.106,17 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,1000	43.751,76 €	6.602,14 €	50.353,90 €
						0,4100	179.382,21 €	27.068,78 €	206.450,99 €
Categoria: IMPIANTI (N° 14)									
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0200	1.626,35 €	245,42 €	1.871,77 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0300	2.439,52 €	368,12 €	2.807,64 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0300	2.439,52 €	368,12 €	2.807,64 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,1000	8.131,74 €	1.227,08 €	9.358,82 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0500	4.065,87 €	613,54 €	4.679,41 €
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0500	4.065,87 €	613,54 €	4.679,41 €
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,1500	12.197,61 €	1.840,62 €	14.038,23 €
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,1500	9.649,37 €	1.456,09 €	11.105,46 €
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0500	3.216,46 €	485,36 €	3.701,82 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0500	3.216,46 €	485,36 €	3.701,82 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,1000	6.432,91 €	970,73 €	7.403,64 €

QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0300	1.929,87 €	291,22 €	2.221,09 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0300	1.929,87 €	291,22 €	2.221,09 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0200	1.286,58 €	194,14 €	1.480,72 €
						0,8600	62.628,00 €	9.450,56 €	72.078,56 €
Categoria: STRUTTURE (N° 14)									
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,1200	20.296,41 €	3.062,73 €	23.359,14 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,1300	21.987,78 €	3.317,96 €	25.305,74 €
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0300	5.074,10 €	765,68 €	5.839,78 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0100	1.691,37 €	255,23 €	1.946,60 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0250	4.228,42 €	638,07 €	4.866,49 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0300	5.074,10 €	765,68 €	5.839,78 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,1000	16.913,68 €	2.552,27 €	19.465,95 €
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,1200	9.275,56 €	1.399,68 €	10.675,24 €
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0300	2.318,89 €	349,92 €	2.668,81 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,1300	10.048,53 €	1.516,32 €	11.564,85 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,1000	7.729,64 €	1.166,40 €	8.896,04 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0300	2.318,89 €	349,92 €	2.668,81 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0250	1.932,41 €	291,60 €	2.224,01 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0100	772,96 €	116,64 €	889,60 €
						0,8900	109.662,74 €	16.548,10 €	126.210,84 €
						2,1600	351.672,95 €	53.067,44 €	404.740,39 €
	Maggiorazione per l'utilizzo BIM								40.474,04 €
	TOTALE PROGETTAZIONE ESECUTIVA								445.214,43 €

Fase: 11 - ESECUZIONE DEI LAVORI (N° 34)

Categoria: EDILIZIA (N° 6)									
QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,3200	140.005,64 €	21.126,85 €	161.132,49 €
QcI.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0300	13.125,53 €	1.980,64 €	15.106,17 €
QcI.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0200	8.750,35 €	1.320,43 €	10.070,78 €
QcI.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,0200	8.750,35 €	1.320,43 €	10.070,78 €
QcI.09	Contabilità dei lavori a misura	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,1170	51.198,31 €	7.725,82 €	58.924,13 €
QcI.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	E.06	10.052.039,52 €	0,95	4,5816060772%	0,2500	109.379,40 €	16.505,35 €	125.884,75 €
						0,7570	331.209,58 €	49.979,52 €	381.189,10 €
Categoria: IMPIANTI (N° 14)									
QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,3200	26.021,56 €	3.926,65 €	29.948,21 €
QcI.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0300	2.439,52 €	368,12 €	2.807,64 €
QcI.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0200	1.626,35 €	245,42 €	1.871,77 €
QcI.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0200	1.626,35 €	245,42 €	1.871,77 €
QcI.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,1000	8.131,74 €	1.227,08 €	9.358,82 €
QcI.09	Contabilità dei lavori a misura	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,0750	6.097,18 €	920,06 €	7.017,24 €
QcI.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	IA.02	1.497.852,38 €	0,85	6,3869781463%	0,2500	20.329,34 €	3.067,70 €	23.397,04 €
QcI.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,2500	16.082,28 €	2.426,82 €	18.509,10 €
QcI.09	Contabilità dei lavori a misura	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0600	3.857,17 €	582,05 €	4.439,22 €
QcI.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,1000	6.432,91 €	970,73 €	7.403,64 €
QcI.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0200	1.286,58 €	194,14 €	1.480,72 €
QcI.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0200	1.286,58 €	194,14 €	1.480,72 €
QcI.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,0300	1.929,87 €	291,22 €	2.221,09 €
QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	IA.03	748.926,19 €	1,15	7,4691444577%	0,3200	20.585,32 €	3.106,32 €	23.691,64 €

Alternativa a.)
Realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l’incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell’inserimento giovanile.

Prestazioni relative all’intervento 11 di competenza all’ATER di Trieste

						1,6149	117.732,75 €	17.765,87 €	135.498,62 €
Categoria: STRUTTURE (N° 14)									
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,3800	64.271,97 €	9.698,64 €	73.970,61 €
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 2077/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0200	3.382,74 €	510,46 €	3.893,20 €
Qcl.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0200	3.382,74 €	510,46 €	3.893,20 €
Qcl.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,0200	3.382,74 €	510,46 €	3.893,20 €
Qcl.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,1000	16.913,68 €	2.552,27 €	19.465,95 €
Qcl.09	Contabilità dei lavori a misura	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,1108	18.733,59 €	2.826,90 €	21.560,49 €
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	S.03	3.245.346,82 €	0,95	5,4859681138%	0,2500	42.284,19 €	6.380,68 €	48.664,87 €
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,2500	19.324,09 €	2.916,01 €	22.240,10 €
Qcl.09	Contabilità dei lavori a misura	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0970	7.499,29 €	1.131,64 €	8.630,93 €
Qcl.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,1000	7.729,64 €	1.166,40 €	8.896,04 €
Qcl.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0200	1.545,93 €	233,28 €	1.779,21 €
Qcl.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0200	1.545,93 €	233,28 €	1.779,21 €
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 2077/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,0200	1.545,93 €	233,28 €	1.779,21 €
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	S.04	1.305.573,51 €	0,90	6,5783224085%	0,3800	29.372,61 €	4.432,33 €	33.804,94 €
						1,7878	220.915,07 €	33.336,09 €	254.251,16 €
						4,1597	669.857,40 €	101.081,48 €	770.938,88 €
	Maggiorazione per l'utilizzo BIM								77.093,89 €
	TOTALE ESECUZIONE DEI LAVORI								848.032,77 €

Prestazioni relative all’intervento 10 di competenza del Comune di Trieste

INTERVENTO 10_ PIAZZA DEI MESTIERI. ALTERNATIVA A									
Codice Pre	Prestazione	ID Opera	Costo V	Grado G	Parametro P	Coeff. Q	CP_Netto	Spese	CP + S
Fase: 06 - PROGETTAZIONE PRELIMINARE (N° 36)									
Categoria: EDILIZIA (N° 12)									
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0900	5.543,24 €	1.161,86 €	6.705,10 €
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0100	615,92 €	129,10 €	745,02 €
Qbl.10	Relazione archeologica	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0150	923,87 €	193,64 €	1.117,51 €
	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche								
Qbl.12		E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0200	1.231,83 €	258,19 €	1.490,02 €
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0300	1.847,75 €	387,29 €	2.235,04 €
	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza								
Qbl.16		E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0100	615,92 €	129,10 €	745,02 €
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0900	10.388,25 €	2.177,38 €	12.565,63 €
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0100	1.154,25 €	241,93 €	1.396,18 €
Qbl.10	Relazione archeologica	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0150	1.731,38 €	362,90 €	2.094,28 €
	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche								
Qbl.12		E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0200	2.308,50 €	483,86 €	2.792,36 €
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0300	3.462,75 €	725,79 €	4.188,54 €
	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza								
Qbl.16		E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0100	1.154,25 €	241,93 €	1.396,18 €
						0,3500	30.977,91 €	6.492,97 €	37.470,88 €
Categoria: IMPIANTI (N° 12)									
	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza								
Qbl.16		IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0100	348,83 €	73,11 €	421,94 €
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0100	348,83 €	73,11 €	421,94 €
	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche								
Qbl.12		IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0200	697,66 €	146,23 €	843,89 €
Qbl.10	Relazione archeologica	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0150	523,25 €	109,67 €	632,92 €
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0900	3.139,47 €	658,03 €	3.797,50 €
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0100	348,83 €	73,11 €	421,94 €
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0100	605,52 €	128,92 €	732,44 €
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0900	5.449,67 €	1.142,25 €	6.591,92 €
Qbl.10	Relazione archeologica	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0150	908,28 €	190,38 €	1.098,66 €
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0100	605,52 €	128,92 €	732,44 €
	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche								
Qbl.12		IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0200	1.211,04 €	253,83 €	1.464,87 €
	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza								
Qbl.16		IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0100	605,52 €	128,92 €	732,44 €
						0,3100	14.792,42 €	3.100,48 €	17.892,90 €
Categoria: STRUTTURE (N° 12)									
	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza								
Qbl.16		S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0100	936,20 €	196,23 €	1.132,43 €
	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche								
Qbl.12		S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0200	1.872,41 €	392,46 €	2.264,87 €
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0300	2.808,61 €	588,68 €	3.397,29 €
Qbl.10	Relazione archeologica	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0150	1.404,31 €	294,34 €	1.698,65 €
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0100	936,20 €	196,23 €	1.132,43 €
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0900	8.425,84 €	1.766,06 €	10.191,90 €
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0900	8.912,96 €	1.868,16 €	10.781,12 €
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0100	990,33 €	207,57 €	1.197,90 €
Qbl.10	Relazione archeologica	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0150	1.485,49 €	311,36 €	1.796,85 €
	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche								
Qbl.12		S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0200	1.980,66 €	415,15 €	2.395,81 €
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0300	2.970,99 €	622,72 €	3.593,71 €
	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza								
Qbl.16		S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0100	990,33 €	207,57 €	1.197,90 €
						0,3500	33.714,33 €	7.066,53 €	40.780,86 €
						1,0100	79.484,66 €	16.659,98 €	96.144,64 €
	Maggiorazione per l'utilizzo BIM								9.614,46 €
	TOTALE PROGETTAZIONE PRELIMINARE								105.759,10 €

Fase: 08 - PROGETTAZIONE DEFINITIVA (N° 78)									
Categoria: EDILIZIA (N° 26)									
	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,2300	14.166,07 €	2.969,21 €	17.135,28 €

Alternativa a.) Realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l’incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell’inserimento giovanile.

Prestazioni relative all’intervento 10 di competenza del Comune di Trieste

Qbil.02	Rilevi dei manufatti	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0400	2.463,66 €	516,38 €	2.980,04 €
	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico								
Qbil.05	estimativo, Quadro economico	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0700	4.311,41 €	903,67 €	5.215,08 €
Qbil.06	Studio di inserimento urbanistico	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0300	1.847,75 €	387,29 €	2.235,04 €
Qbil.07	Rilevi planoaltimetrici	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0200	1.231,83 €	258,19 €	1.490,02 €
Qbil.09	Relazione geotecnica	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0800	3.695,50 €	774,58 €	4.470,08 €
Qbil.10	Relazione idrologica	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0300	1.847,75 €	387,29 €	2.235,04 €
Qbil.11	Relazione idraulica	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0300	1.847,75 €	387,29 €	2.235,04 €
	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche								
Qbil.17	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0500	3.079,58 €	645,48 €	3.725,06 €
Qbil.18	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0600	3.695,50 €	774,58 €	4.470,08 €
Qbil.20	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0300	1.847,75 €	387,29 €	2.235,04 €
Qbil.21	Relazione idraulica	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0300	1.847,75 €	387,29 €	2.235,04 €
	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie								
Qbil.01	Rilevi dei manufatti	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,2300	26.547,76 €	5.564,41 €	32.112,17 €
Qbil.02	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0400	4.617,00 €	967,72 €	5.584,72 €
Qbil.05	Studio di inserimento urbanistico	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0300	3.462,75 €	725,79 €	4.188,54 €
Qbil.07	Rilevi planoaltimetrici	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0200	2.308,50 €	483,86 €	2.792,36 €
Qbil.09	Relazione geotecnica	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0600	6.925,50 €	1.451,58 €	8.377,08 €
Qbil.10	Relazione idrologica	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0300	3.462,75 €	725,79 €	4.188,54 €
Qbil.11	Relazione idraulica	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0300	3.462,75 €	725,79 €	4.188,54 €
Qbil.12	Relazione sismica e sulle strutture	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0300	3.462,75 €	725,79 €	4.188,54 €
	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche								
Qbil.17	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0500	5.771,25 €	1.209,65 €	6.980,90 €
Qbil.18	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0600	6.925,50 €	1.451,58 €	8.377,08 €
Qbil.20	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0300	3.462,75 €	725,79 €	4.188,54 €
Qbil.21	Relazione idraulica	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0300	1.847,75 €	387,29 €	2.235,04 €
Qbil.12	Relazione sismica e sulle strutture	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0300	1.847,75 €	387,29 €	2.235,04 €
							1.4000	123.911,64 €	25.971,86 €
									149.883,50 €
	Categoria: IMPIANTI (N° 26)								
Qbil.09	Relazione geotecnica	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0600	2.092,98 €	438,69 €	2.531,67 €
Qbil.06	Studio di inserimento urbanistico	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0100	348,83 €	73,11 €	421,94 €
Qbil.07	Rilevi planoaltimetrici	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0200	697,68 €	146,23 €	843,89 €
	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico								
Qbil.05	estimativo, Quadro economico	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0700	2.441,81 €	511,80 €	2.953,61 €
Qbil.02	Rilevi dei manufatti	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0400	1.395,32 €	292,46 €	1.687,78 €
	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie								
Qbil.01	Rilevi dei manufatti	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,1600	5.581,29 €	1.169,84 €	6.751,13 €
	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie								
Qbil.01	Rilevi dei manufatti	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,1600	9.688,30 €	2.030,67 €	11.718,97 €
Qbil.02	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0400	2.422,08 €	507,67 €	2.929,75 €
Qbil.05	Studio di inserimento urbanistico	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0100	605,52 €	126,92 €	732,44 €
Qbil.06	Rilevi planoaltimetrici	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0200	1.211,04 €	253,83 €	1.464,87 €
Qbil.09	Relazione geotecnica	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0600	3.633,11 €	761,50 €	4.394,61 €
Qbil.11	Relazione idraulica	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0300	1.046,49 €	219,34 €	1.265,83 €
Qbil.12	Relazione sismica e sulle strutture	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0300	1.046,49 €	219,34 €	1.265,83 €
Qbil.10	Relazione idrologica	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0300	1.046,49 €	219,34 €	1.265,83 €
Qbil.18	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0600	2.092,98 €	438,69 €	2.531,67 €
	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche								
Qbil.17	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0500	1.744,15 €	365,57 €	2.109,72 €
Qbil.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0300	1.046,49 €	219,34 €	1.265,83 €
Qbil.20	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0200	697,66 €	146,23 €	843,89 €
Qbil.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0300	1.816,56 €	380,75 €	2.197,31 €
Qbil.20	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0200	1.211,04 €	253,83 €	1.464,87 €

Qbil.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0500	3.027,59 €	634,58 €	3.662,17 €
Qbil.18	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0600	3.633,11 €	761,50 €	4.394,61 €
Qbil.11	Relazione idraulica	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0300	1.816,56 €	380,75 €	2.197,31 €
Qbil.10	Relazione idrologica	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0300	1.816,56 €	380,75 €	2.197,31 €
Qbil.12	Relazione sismica e sulle strutture	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0300	1.816,56 €	380,75 €	2.197,31 €
						1,2200	58.215,30 €	12.201,90 €	70.417,20 €
	Categoria: STRUTTURE (N° 26)								
Qbil.12	Relazione sismica e sulle strutture	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0300	2.808,61 €	588,68 €	3.397,29 €
Qbil.07	Rilevi planoaltimetrici	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0200	1.872,41 €	392,46 €	2.264,87 €
Qbil.06	Studio di inserimento urbanistico	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0300	2.808,61 €	588,68 €	3.397,29 €
	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico								
Qbil.05	estimativo, Quadro economico	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0400	3.744,82 €	784,91 €	4.529,73 €
Qbil.02	Rilevi dei manufatti	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0400	3.744,82 €	784,91 €	4.529,73 €
	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie								
Qbil.01	Rilevi dei manufatti	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,1800	16.851,67 €	3.532,11 €	20.383,78 €
	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie								
Qbil.01	Rilevi dei manufatti	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,1800	17.825,91 €	3.736,31 €	21.562,22 €
Qbil.02	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0400	3.961,31 €	830,29 €	4.791,60 €
Qbil.05	Studio di inserimento urbanistico	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0300	2.970,99 €	622,72 €	3.593,71 €
Qbil.07	Rilevi planoaltimetrici	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0200	1.980,66 €	415,15 €	2.395,81 €
Qbil.10	Relazione geotecnica	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0300	2.808,61 €	588,68 €	3.397,29 €
Qbil.11	Relazione idraulica	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0300	2.808,61 €	588,68 €	3.397,29 €
Qbil.09	Relazione geotecnica	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0600	5.617,22 €	1.177,37 €	6.794,59 €
Qbil.18	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0600	5.617,22 €	1.177,37 €	6.794,59 €
	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche								
Qbil.17	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0500	4.681,02 €	981,14 €	5.662,16 €
Qbil.20	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0200	1.872,41 €	392,46 €	2.264,87 €
Qbil.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0300	2.808,61 €	588,68 €	3.397,29 €
	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)								
Qbil.20	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0200	1.980,66 €	415,15 €	2.395,81 €
Qbil.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0300	2.970,99 €	622,72 €	3.593,71 €
	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche								
Qbil.17	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0500	4.951,64 €	1.037,86 €	5.989,50 €
Qbil.12	Relazione sismica e sulle strutture	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0300	2.970,99 €	622,72 €	3.593,71 €
Qbil.18	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0600	5.941,97 €	1.245,44 €	7.187,41 €
Qbil.09	Relazione geotecnica	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0600	5.941,97 €	1.245,44 €	7.187,41 €
Qbil.10	Relazione idrologica	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0300	2.970,99 €	622,72 €	3.593,71 €
Qbil.11	Relazione idraulica	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0300	2.970,99 €	622,72 €	3.593,71 €
						1,2400	119.445,02 €	25.035,66 €	144.480,68 €
						3,8600	301.571,96 €	63.209,42 €	364.781,38 €
	Maggiorazione per l'utilizzo BIM								36.478,14 €
	TOTALE PROGETTAZIONE DEFINITIVA								401.259,52 €

PRESTAZIONE PROFESSIONALE PFTE	507.018,62 €
---------------------------------------	---------------------

Fase: 09 - PROGETTAZIONE DEFINITIVA (Relazione Geologica) (N° 4)									
Categoria: EDILIZIA (N° 2)									
Qbil.13	Relazione geologica	E.08	2.024.101,20 €	0,95	8,2416330309%	0,0288	4.588,51 €	957,56 €	5.526,07 €
Qbil.13	Relazione geologica	E.18	908.407,92 €	0,95	9,5745949275%	0,0321	2.653,89 €	556,26 €	3.210,15 €
						0,0609	7.222,40 €	1.513,82 €	8.736,22 €
Categoria: STRUTTURE (N° 2)									
Qbil.13	Relazione geologica	S.03	1.555.264,20 €	0,95	8,9702918636%	0,0286	3.796,87 €	795,82 €	4.592,69 €
Qbil.13	Relazione geologica	S.04	1.787.553,01 €	0,90	8,4843605215%	0,0988	13.483,19 €	2.826,08 €	16.309,27 €
						0,1274	17.280,06 €	3.621,90 €	20.901,96 €
						0,1884	24.502,46 €	5.135,72 €	29.638,18 €

Alternativa a.) Realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l’incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell’inserimento giovanile.

Prestazioni relative all’intervento 10 di competenza del Comune di Trieste

Categoria: EDILIZIA (N° 14)									
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0700	4.311,41 €	903,67 €	5.215,08 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,1300	8.006,91 €	1.678,25 €	9.685,16 €
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0400	2.463,66 €	516,38 €	2.980,04 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0200	1.231,83 €	258,19 €	1.490,02 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0200	1.231,83 €	258,19 €	1.490,02 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0300	1.847,75 €	387,29 €	2.235,04 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,1000	6.159,16 €	1.290,96 €	7.450,12 €
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0700	8.079,75 €	1.693,52 €	9.773,27 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,1300	15.005,26 €	3.145,10 €	18.150,36 €
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0400	4.617,00 €	967,72 €	5.584,72 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0200	2.308,50 €	483,86 €	2.792,36 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0200	2.308,50 €	483,86 €	2.792,36 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0300	3.462,75 €	725,79 €	4.188,54 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,1000	11.542,50 €	2.419,31 €	13.961,81 €
						0,8200	72.576,81 €	15.212,09 €	87.788,90 €
Categoria: IMPIANTI (N° 14)									
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0500	1.744,15 €	365,57 €	2.109,72 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0200	697,66 €	146,23 €	843,89 €
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,1500	5.232,46 €	1.096,72 €	6.329,18 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0500	1.744,15 €	365,57 €	2.109,72 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,1000	3.488,30 €	731,15 €	4.219,45 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0300	1.046,49 €	219,34 €	1.265,83 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0300	1.046,49 €	219,34 €	1.265,83 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0300	1.816,56 €	380,75 €	2.197,31 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0300	1.816,56 €	380,75 €	2.197,31 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,1000	6.055,19 €	1.269,17 €	7.324,36 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0500	3.027,59 €	634,58 €	3.662,17 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0200	1.211,04 €	253,83 €	1.464,87 €
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0500	3.027,59 €	634,58 €	3.662,17 €
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,1500	9.062,78 €	1.903,75 €	10.966,53 €
						0,8600	41.037,01 €	8.601,33 €	49.638,34 €
Categoria: STRUTTURE (N° 14)									
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0300	2.808,61 €	588,68 €	3.397,29 €
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,1200	11.234,45 €	2.354,74 €	13.589,19 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,1300	12.170,65 €	2.550,97 €	14.721,62 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,1000	9.362,04 €	1.962,28 €	11.324,32 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0250	2.340,51 €	490,57 €	2.831,08 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0300	2.808,61 €	588,68 €	3.397,29 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0100	936,20 €	196,23 €	1.132,43 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0100	990,33 €	207,57 €	1.197,90 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0250	2.475,82 €	518,93 €	2.994,75 €

QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0300	2.970,99 €	622,72 €	3.593,71 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,1000	9.903,28 €	2.075,73 €	11.979,01 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,1300	12.874,27 €	2.698,45 €	15.572,72 €
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,1200	11.883,94 €	2.490,87 €	14.374,81 €
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0300	2.970,99 €	622,72 €	3.593,71 €
						0,8900	85.730,69 €	17.969,14 €	103.699,83 €
						2,5700	199.344,51 €	41.782,56 €	241.127,07 €
	Maggiorazione per l'utilizzo BIM								24.112,71 €
	TOTALE PROGETTAZIONE ESECUTIVA								265.239,78 €

Fase: 11 - ESECUZIONE DEI LAVORI (N° 40)									
Categoria: EDILIZIA (N° 12)									
Qcd.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,3200	19.709,31 €	4.131,07 €	23.840,38 €
Qcd.02	Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0300	1.847,75 €	387,29 €	2.235,04 €
Qcd.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0200	1.231,83 €	258,19 €	1.490,02 €
Qcd.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0200	1.231,83 €	258,19 €	1.490,02 €
Qcd.09	Contabilità dei lavori a misura	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,0870	5.357,24 €	1.122,88 €	6.480,12 €
Qcd.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	E.18	908.407,92 €	0,95	7,1370201405%	0,2500	15.397,90 €	3.227,40 €	18.625,30 €
Qcd.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,3200	36.938,01 €	7.741,79 €	44.677,80 €
Qcd.02	Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0300	3.462,75 €	725,79 €	4.188,54 €
Qcd.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0200	2.308,50 €	483,86 €	2.792,36 €
Qcd.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,0200	2.308,50 €	483,86 €	2.792,36 €
Qcd.09	Contabilità dei lavori a misura	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,1052	12.140,41 €	2.544,63 €	14.685,04 €
Qcd.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	E.08	2.024.101,20 €	0,95	6,0026665856%	0,2500	28.856,26 €	6.048,27 €	34.904,53 €
						1,4722	130.788,29 €	27.413,22 €	158.201,51 €
Categoria: IMPIANTI (N° 14)									
Qcd.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,2500	8.720,76 €	1.827,87 €	10.548,63 €
Qcd.09	Contabilità dei lavori a misura	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0450	1.569,74 €	329,02 €	1.898,76 €
Qcd.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,1000	3.488,30 €	731,15 €	4.219,45 €
Qcd.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0200	697,66 €	146,23 €	843,89 €
Qcd.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0200	697,66 €	146,23 €	843,89 €
Qcd.02	Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,0300	1.046,49 €	219,34 €	1.265,83 €
Qcd.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	IA.02	496.322,40 €	0,85	8,2685905616%	0,3200	11.162,57 €	2.339,67 €	13.502,24 €
Qcd.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,3200	19.376,60 €	4.061,34 €	23.437,94 €
Qcd.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0200	1.211,04 €	253,83 €	1.464,87 €
Qcd.02	Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0300	1.816,56 €	380,75 €	2.197,31 €
Qcd.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0200	1.211,04 €	253,83 €	1.464,87 €
Qcd.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,1000	6.055,19 €	1.269,17 €	7.324,36 €
Qcd.09	Contabilità dei lavori a misura	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,0575	3.479,31 €	729,26 €	4.208,57 €
Qcd.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	IA.03	691.545,00 €	1,15	7,6139387158%	0,2500	15.137,97 €	3.172,92 €	18.310,89 €
						1,5825	75.670,89 €	15.860,61 €	91.531,50 €
Categoria: STRUTTURE (N° 14)									
Qcd.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,2500	23.405,10 €	4.905,71 €	28.310,81 €
Qcd.09	Contabilità dei lavori a misura	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,1007	9.428,51 €	1.976,22 €	11.404,73 €

Alternativa a.) Realizzazione di entrambi gli interventi 11. Alloggi ATER e 10. Piazza dei Mestieri: luogo centrale per l’incontro dei cittadini gestito dai servizi scolastici impegnati nell’inserimento giovanile.

Prestazioni relative all’intervento 10 di competenza del Comune di Trieste

Qcd.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,1000	9.362,04 €	1.962,28 €	11.324,32 €
Qcd.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0200	1.872,41 €	392,46 €	2.264,87 €
Qcd.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0200	1.872,41 €	392,46 €	2.264,87 €
Qcd.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,0200	1.872,41 €	392,46 €	2.264,87 €
Qcd.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	S.03	1.555.264,20 €	0,95	6,3364016699%	0,3800	35.575,75 €	7.456,68 €	43.032,43 €
Qcd.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,3800	37.632,48 €	7.887,77 €	45.520,25 €
Qcd.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0200	1.980,66 €	415,15 €	2.395,81 €
Qcd.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0200	1.980,66 €	415,15 €	2.395,81 €
Qcd.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,0200	1.980,66 €	415,15 €	2.395,81 €
Qcd.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,1000	9.903,28 €	2.075,73 €	11.979,01 €
Qcd.09	Contabilità dei lavori a misura	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,1032	10.222,17 €	2.142,57 €	12.364,74 €
Qcd.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	S.04	1.787.553,01 €	0,90	6,1557052193%	0,2500	24.758,21 €	5.189,32 €	29.947,53 €
						1,7839	171.846,75 €	36.019,11 €	207.865,86 €
						4,8386	378.305,93 €	79.292,94 €	457.598,87 €
	Maggiorazione per l'utilizzo BIM								45.759,89 €
	TOTALE ESECUZIONE DEI LAVORI								503.358,76 €

Alternativa b.) Realizzazione del solo intervento 11. Alloggi ATER e sistemazione a verde pubblico dell’area di pertinenza del Comune di Trieste, previa demolizione degli edifici esistenti.

Prestazioni relative all’intervento 10 di competenza del Comune di Trieste

INTERVENTO 10_ ALTERNATIVA B									
Codice Pr Prestazione		ID Opera	Costo V	Grado G	Parametro P	Coeff. Q	CP_Netto	Spese	CP + S
Fase: 06 - PROGETTAZIONE PRELIMINARE (N° 10)									
Categoria: EDILIZIA (N° 5)									
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0900	3.586,43 €	751,72 €	4.338,15 €
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0100	398,49 €	83,52 €	482,01 €
Qbl.10	Relazione archeologica	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0150	597,74 €	125,29 €	723,03 €
Qbl.12	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0200	796,99 €	167,05 €	964,04 €
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0100	398,49 €	83,52 €	482,01 €
						0,1450	5.778,14 €	1.211,10 €	6.989,24 €
Categoria: IMPIANTI (N° 5)									
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0900	745,43 €	156,24 €	901,67 €
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0100	82,83 €	17,36 €	100,19 €
Qbl.10	Relazione archeologica	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0150	124,24 €	26,04 €	150,28 €
Qbl.12	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0200	165,65 €	34,72 €	200,37 €
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0100	82,83 €	17,36 €	100,19 €
						0,1450	1.200,98 €	251,72 €	1.452,70 €
	TOTALE PROGETTAZIONE PRELIMINARE					0,2900	6.979,12 €	1.462,82 €	8.441,94 €

Fase: 08 - PROGETTAZIONE DEFINITIVA (N° 10)									
Categoria: EDILIZIA (N° 5)									
Qbil.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210616%	0,2300	9.165,33 €	1.921,05 €	11.086,38 €
Qbil.02	Rilevi dei manufatti	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0400	1.593,97 €	334,10 €	1.928,07 €
Qbil.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0700	2.789,45 €	584,67 €	3.374,12 €
Qbil.07	Rilevi planoaltimetrici	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0200	796,99 €	167,05 €	964,04 €
Qbil.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0500	1.992,46 €	417,62 €	2.410,08 €
						0,4100	16.338,20 €	3.424,49 €	19.762,69 €
Categoria: IMPIANTI (N° 5)									
Qbil.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,1800	1.325,21 €	277,76 €	1.602,97 €
Qbil.02	Rilevi dei manufatti	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0400	331,30 €	69,44 €	400,74 €
Qbil.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0700	579,78 €	121,52 €	701,30 €
Qbil.07	Rilevi planoaltimetrici	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0200	165,65 €	34,72 €	200,37 €
Qbil.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0500	414,13 €	86,80 €	500,93 €
						0,3400	2.816,07 €	590,24 €	3.406,31 €
	TOTALE PROGETTAZIONE DEFINITIVA					0,7500	19.154,27 €	4.014,73 €	23.169,00 €

PRESTAZIONE PROFESSIONALE PFTE	31.610,94 €
--------------------------------	-------------

Fase: 09 - PROGETTAZIONE DEFINITIVA (Relazione Geologica) (N° 1)									
Categoria: EDILIZIA (N° 1)									
Qbil.13	Relazione geologica	E.18	511.099,92 €	0,95	10,0371328638%	0,0410	1.998,73 €	418,93 €	2.417,66 €
						0,0410	1.998,73 €	418,93 €	2.417,66 €
						0,0410	1.998,73 €	418,93 €	2.417,66 €

Fase: 10 - PROGETTAZIONE ESECUTIVA (N° 14)									
Categoria: EDILIZIA (N° 7)									
Qbil.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210816%	0,0700	2.789,45 €	584,67 €	3.374,12 €
Qbil.02	Particolari costruttivi e decorativi	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210816%	0,1300	5.180,40 €	1.085,81 €	6.266,21 €
Qbil.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	E.18	511.099,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0400	1.593,97 €	334,10 €	1.928,07 €

Alternativa b.) Sistemazione a verde pubblico dell’area di pertinenza del Comune di Trieste, previa demolizione degli edifici esistenti.

Prestazioni relative all’intervento 10 di competenza del Comune di Trieste

QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	E.18	511.089,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0200	796,99 €	167,05 €	964,04 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	E.18	511.089,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0200	796,99 €	167,05 €	964,04 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	E.18	511.089,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0300	1.195,48 €	250,57 €	1.446,05 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	E.18	511.089,92 €	0,95	8,2071210616%	0,1000	3.984,93 €	835,24 €	4.820,17 €
						0,4100	16.338,21 €	3.424,49 €	19.762,70 €
Categoria: IMPIANTI (N° 7)									
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,1500	1.242,38 €	260,40 €	1.502,78 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0500	414,13 €	86,80 €	500,93 €
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0500	414,13 €	86,80 €	500,93 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0200	165,65 €	34,72 €	200,37 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0300	248,48 €	52,08 €	300,56 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0300	248,48 €	52,08 €	300,56 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,1000	828,26 €	173,60 €	1.001,86 €
						0,4300	3.561,51 €	746,48 €	4.307,99 €
	TOTALE PROGETTAZIONE ESECUTIVA					0,8400	19.899,72 €	4.170,97 €	24.070,69 €

Fase: 11 - ESECUZIONE DEI LAVORI (N° 13)									
Categoria: EDILIZIA (N° 6)									
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	E.18	511.089,92 €	0,95	8,2071210616%	0,3200	12.751,76 €	2.672,77 €	15.424,53 €
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	E.18	511.089,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0300	1.195,48 €	250,57 €	1.446,05 €
Qcl.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	E.18	511.089,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0200	796,99 €	167,05 €	964,04 €
Qcl.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	E.18	511.089,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0200	796,99 €	167,05 €	964,04 €
Qcl.09	Contabilità dei lavori a misura	E.18	511.089,92 €	0,95	8,2071210616%	0,0613	2.442,76 €	512,00 €	2.954,76 €
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	E.18	511.089,92 €	0,95	8,2071210616%	0,2500	9.962,31 €	2.088,10 €	12.050,41 €
						0,7013	27.946,29 €	5.857,54 €	33.803,83 €
Categoria: IMPIANTI (N° 7)									
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,3200	2.650,42 €	555,53 €	3.205,95 €
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0300	248,48 €	52,08 €	300,56 €
Qcl.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0200	165,65 €	34,72 €	200,37 €
Qcl.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0200	165,65 €	34,72 €	200,37 €
Qcl.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,1000	828,26 €	173,60 €	1.001,86 €
Qcl.09	Contabilità dei lavori a misura	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,0450	372,72 €	78,12 €	450,84 €
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	IA.03	42.000,00 €	1,15	17,1481704665%	0,2500	2.070,64 €	434,01 €	2.504,65 €
						0,7850	6.501,82 €	1.362,78 €	7.864,60 €
	TOTALE ESECUZIONE DEI LAVORI					1,4863	34.448,11 €	7.220,32 €	41.668,43 €

TOTALE PRESTAZIONE PROFESSIONALE						3,4073	82.479,95 €	17.287,77 €	99.767,72 €
----------------------------------	--	--	--	--	--	---------------	--------------------	--------------------	--------------------

Alternativa. c.) Realizzazione del percorso sicuro di collegamento tra via del Molino a Vento e via dell’Istria, comprensivo del ponte di collegamento pedonale con il Giardino Maddalena, utilizzando l’area di pertinenza del Comune di Trieste previa demolizione degli edifici esistenti.

Prestazioni relative all’intervento 10 di competenza del Comune di Trieste

INTERVENTO 10_ALTERNATICA C									
Codice P	Prestazione	ID Opera	Costo V	Grado G	Parametro P	Coeff. Q	CP_Netto	Spese	CP + S
Fase: 06 - PROGETTAZIONE PRELIMINARE (N° 18)									
Categoria: EDILIZIA (N° 8)									
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0900	7.445,66 €	1.590,61 €	9.006,26 €
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0100	827,29 €	173,40 €	1.000,69 €
Qbl.10	Relazione archeologica	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0150	1.240,94 €	250,10 €	1.501,04 €
Qbl.12	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0200	1.654,59 €	346,80 €	2.001,39 €
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0300	2.481,88 €	520,20 €	3.002,08 €
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0100	827,29 €	173,40 €	1.000,69 €
						0,1750	14.477,64 €	3.034,51 €	17.512,15 €
Categoria: IMPIANTI (N° 6)									
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0100	151,05 €	31,66 €	182,71 €
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0900	1.359,44 €	284,94 €	1.644,38 €
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0100	151,05 €	31,66 €	182,71 €
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0100	151,05 €	31,66 €	182,71 €
Qbl.12	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0200	302,10 €	63,32 €	365,42 €
Qbl.10	Relazione archeologica	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0150	226,57 €	47,49 €	274,06 €
						0,1550	2.341,28 €	490,73 €	2.831,99 €
Categoria: STRUTTURE (N° 6)									
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5786826326%	0,0900	1.713,73 €	359,20 €	2.072,93 €
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5786826326%	0,0100	190,41 €	39,91 €	230,32 €
Qbl.10	Relazione archeologica	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5786826326%	0,0150	285,82 €	59,97 €	345,79 €
Qbl.12	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5786826326%	0,0200	380,83 €	79,82 €	460,65 €
Qbl.13	Studio di inserimento urbanistico	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5786826326%	0,0300	571,24 €	119,73 €	690,97 €
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5786826326%	0,0100	190,41 €	39,91 €	230,32 €
						0,1750	3.332,24 €	698,44 €	4.030,68 €
	TOTALE PROGETTAZIONE PRELIMINARE					0,5050	20.151,14 €	4.223,68 €	24.374,82 €

Fase: 08 - PROGETTAZIONE DEFINITIVA (N° 30)									
Categoria: EDILIZIA (N° 10)									
Qdl.01	Relazioni generali e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,2300	19.027,78 €	3.988,22 €	23.016,00 €
Qdl.02	Rilevi dei manufatti	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0400	3.309,18 €	693,60 €	4.002,78 €
Qdl.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0700	5.791,08 €	1.213,81 €	7.004,87 €
Qdl.06	Studio di inserimento urbanistico	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0300	2.481,88 €	520,20 €	3.002,08 €
Qdl.07	Rilevi planoaltimetrici	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0200	1.654,59 €	346,80 €	2.001,39 €
Qdl.09	Relazione geotecnica	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0000	4.903,77 €	1.040,41 €	6.004,18 €
Qdl.10	Relazione idrologica	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0000	2.481,88 €	520,20 €	3.002,08 €
Qdl.11	Relazione idraulica	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0000	2.481,88 €	520,20 €	3.002,08 €
Qdl.12	Relazione sismica e sulle strutture	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0000	2.481,88 €	520,20 €	3.002,08 €
Qdl.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	E.18	1.328.899,80 €	0,96	8,5530646155%	0,0600	4.136,47 €	867,00 €	5.003,47 €
						0,5900	48.810,37 €	10.230,84 €	59.041,01 €
Categoria: IMPIANTI (N° 10)									
Qdl.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0700	1.067,35 €	221,62 €	1.278,97 €
Qdl.09	Relazione geotecnica	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0600	908,30 €	189,96 €	1.098,26 €
Qdl.11	Relazione idraulica	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0300	453,15 €	94,98 €	548,13 €
Qdl.10	Relazione idrologica	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0300	453,15 €	94,98 €	548,13 €
Qdl.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0600	755,25 €	158,30 €	913,55 €
Qdl.12	Relazione sismica e sulle strutture	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0600	453,15 €	94,98 €	548,13 €
Qdl.07	Rilevi planoaltimetrici	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0200	302,10 €	63,32 €	365,42 €
Qdl.06	Studio di inserimento urbanistico	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0100	151,05 €	31,66 €	182,71 €
Qdl.02	Rilevi dei manufatti	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0400	604,20 €	126,64 €	730,84 €
Qdl.01	Relazioni generali e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,1600	2.416,79 €	506,66 €	2.923,35 €
						0,5000	7.552,48 €	1.583,00 €	9.135,49 €
Categoria: STRUTTURE (N° 10)									

Alternativa. c.) Realizzazione del percorso sicuro di collegamento tra via del Molino a Vento e via dell’Istria, comprensivo del ponte di collegamento pedonale con il Giardino Maddalena, utilizzando l’area di pertinenza del Comune di Trieste previa demolizione degli edifici esistenti.

Prestazioni relative all’intervento 10 di competenza del Comune di Trieste

QbII.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,1800	3.427,46 €	718,40 €	4.145,86 €
QbII.02	Rilievi dei manufatti	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0400	761,86 €	159,64 €	921,30 €
QbII.06	Studio di inserimento urbanistico	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0300	571,24 €	119,73 €	690,97 €
QbII.07	Rilievi planialtimetrici	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0200	380,83 €	79,82 €	460,65 €
QbII.09	Relazione geotecnica	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0600	1.142,49 €	239,47 €	1.381,96 €
QbII.10	Relazione idrologica	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0300	571,24 €	119,73 €	690,97 €
QbII.11	Relazione idraulica	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0300	571,24 €	119,73 €	690,97 €
QbII.12	Relazione sismica e sulle strutture	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0300	571,24 €	119,73 €	690,97 €
QbII.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0500	962,07 €	199,55 €	1.161,62 €
QbII.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0400	761,86 €	159,64 €	921,30 €
TOTALE PROGETTAZIONE DEFINITIVA						0,5100	9.711,13 €	2.035,44 €	11.746,57 €
						1,6000	66.073,99 €	13.849,08 €	79.923,07 €

PRESTAZIONE PROFESSIONALE PFTE	104.297,89 €
--------------------------------	--------------

Fase: 09 - PROGETTAZIONE DEFINITIVA (Relazione Geologica) (N° 2)									
Categoria: EDILIZIA (N° 1)									
QbII.13	Relazione geologica	E.18	1.328.899,80 €	0,95	9,3373051754%	0,0291	3.435,86 €	720,16 €	4.156,02 €
						0,0291	3.435,86 €	720,16 €	4.156,02 €
Categoria: STRUTTURE (N° 1)									
QbII.13	Relazione geologica	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,1330	2.532,51 €	530,81 €	3.063,32 €
						0,1330	2.532,51 €	530,81 €	3.063,32 €
						0,1621	5.968,37 €	1.250,97 €	7.219,34 €

Fase: 10 - PROGETTAZIONE ESECUTIVA (N° 21)									
Categoria: EDILIZIA (N° 7)									
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,0700	5.791,06 €	1.213,81 €	7.004,87 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,1300	10.754,83 €	2.254,21 €	13.009,04 €

QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,0400	3.309,18 €	683,60 €	4.002,78 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,0200	1.654,59 €	346,80 €	2.001,39 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,0200	1.654,59 €	346,80 €	2.001,39 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,0300	2.481,88 €	520,20 €	3.002,08 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,1000	8.272,96 €	1.734,01 €	10.006,96 €
						0,4100	33.919,08 €	7.109,43 €	41.028,51 €

Categoria: IMPIANTI (N° 7)									
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,1500	2.265,74 €	474,90 €	2.740,64 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,1000	1.510,49 €	316,60 €	1.827,09 €
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0300	453,15 €	94,98 €	548,13 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0300	453,15 €	94,98 €	548,13 €

QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0200	302,10 €	63,32 €	365,42 €
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0500	755,25 €	158,30 €	913,55 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0500	755,25 €	158,30 €	913,55 €
						0,4300	6.495,13 €	1.361,38 €	7.856,51 €

Categoria: STRUTTURE (N° 7)									
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,1200	2.284,97 €	478,93 €	2.763,90 €
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,1300	2.475,39 €	518,84 €	2.994,23 €

QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0300	571,24 €	119,73 €	690,97 €
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0100	190,41 €	39,91 €	230,32 €
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0250	476,04 €	99,78 €	575,82 €

QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0300	571,24 €	119,73 €	690,97 €
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,1000	1.904,14 €	399,11 €	2.303,25 €
						0,4450	8.473,43 €	1.776,03 €	10.249,46 €
TOTALE PROGETTAZIONE ESECUTIVA						1,2850	48.887,84 €	10.246,84 €	59.134,68 €

Fase: 11 - ESECUZIONE DEI LAVORI (N° 20)									
Categoria: EDILIZIA (N° 6)									
QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,3200	26.473,43 €	5.548,83 €	32.022,26 €
QcI.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,0300	2.481,88 €	520,20 €	3.002,08 €
QcI.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,0200	1.654,59 €	346,80 €	2.001,39 €
QcI.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,0200	1.654,59 €	346,80 €	2.001,39 €
QcI.09	Contabilità dei lavori a misura	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,0974	8.059,51 €	1.689,27 €	9.748,78 €
QcI.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	E.18	1.328.899,80 €	0,95	6,5530646155%	0,2500	20.682,37 €	4.335,02 €	25.017,39 €
						0,7374	61.006,37 €	12.786,92 €	73.793,29 €

Categoria: IMPIANTI (N° 7)									
QcI.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,2500	3.776,24 €	791,50 €	4.567,74 €
QcI.09	Contabilità dei lavori a misura	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0450	679,72 €	142,47 €	822,19 €
QcI.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,1000	1.510,49 €	316,60 €	1.827,09 €
QcI.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0200	302,10 €	63,32 €	365,42 €
QcI.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0200	302,10 €	63,32 €	365,42 €
QcI.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,0300	453,15 €	94,98 €	548,13 €
QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	IA.03	101.500,00 €	1,15	12,9406225351%	0,3200	4.833,58 €	1.013,12 €	5.846,70 €
						0,7850	11.857,38 €	2.485,31 €	14.342,69 €

Categoria: STRUTTURE (N° 7)									
QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,3800	7.235,75 €	1.516,61 €	8.752,36 €
QcI.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0200	380,83 €	79,82 €	460,65 €
QcI.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0200	380,83 €	79,82 €	460,65 €

QcI.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0200	380,83 €	79,82 €	460,65 €
QcI.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,1000	1.904,14 €	399,11 €	2.303,25 €
QcI.09	Contabilità dei lavori a misura	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,0600	1.142,49 €	239,47 €	1.381,96 €
QcI.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	S.04	200.000,00 €	0,90	10,5785828326%	0,2500	4.760,36 €	997,77 €	5.758,13 €
						0,8500	16.185,23 €	3.392,42 €	19.577,65 €
TOTALE ESECUZIONE DEI LAVORI						2,3724	89.048,98 €	18.664,65 €	107.713,63 €

Allegato B_ Schema delle attività della Piazza dei Mestieri presentato dalle istituzioni scolastiche ad esito degli incontri del 6 e 20 ottobre 2025

CIOFS FP FRIULI VENEZIA GIULIA ETS

Bozza idee spazio intervento 9

MASTER PLAN

PROGETTO SCINTILLE

Planimetria catastale dell'area d'intervento con proposta progettuale suddivisione ATER

Intervento.9

Realizzazione di un luogo centrale per l'incontro dei cittadini gestito dai servizi impegnati nell'inserimento giovanile

Intervento persegue il duplice obiettivo di realizzare un luogo di incontro aperto ed accogliente per la cittadinanza, ricco di spazi pubblici, servizi, laboratori, bar/trattoria, la cui gestione possa diventare uno strumento per evolvere l'inserimento lavorativo giovanile motivandone la formazione.

Non da riferimento alcuni modelli di successo affermatosi a scala europea. Tra questi lo spazio Darwin a Bordeaux (FR), nel quale l'istituzione coordinata di società del terzo settore in accordo con il Comune è riuscita nella riqualificazione e gestione di una grande ex caserma posta sulla riva della Garonne, oggi divenuta riferimento per il tempo libero e per le attività culturali dell'intera città.

Mentre a scala nazionale sono d'esempio la torinese Città dei Mestieri o la vicentina Villa Angaran San Giuseppe a Bassano del Grappa, entrambi realtà accomunate dalla gestione di immobili di valore da parte di società del terzo settore supportate dalle Fondazioni Bancarie ed Assicurative (Intesa San Paolo, Compagnia San Paolo e CRT per Torino; Carverona e Cattolica Assicurazione per Bassano) nei quali i progetti di inserimento lavorativo di giovani e persone con disabilità sono riuscite ad incrementare l'offerta di servizi a disposizione di tutti i cittadini.

L'area dell'ex Disinfestazione risulta particolarmente adatta a tale utilizzo. Sia in ragione della eccezionale vista a mare dal sito, che lo rende un luogo paesaggisticamente privilegiato per favorire l'incontro. Sia per la presenza in loco di numerose istituzioni dedite all'inserimento giovanile, quali il Centro Italiano Opere Femminili Salesiane Formazione Professionale (CIOFS FP), il Centro San Martino al Campo (SMAC), il Centro Servizi Formativi (Enalp FVG). La reciproca sinergia già attivata, autorizza ad ipotizzare la possibile formazione di un polo per l'inserimento giovanile a scala Regionale, il cui risultato possa avere come esito un incremento dei servizi per l'intera città. Sia infine per la sua estensione, la quale andrà a ricomprendere lo spazio di pertinenza del Centro Anziani Marenzi e il giardino Maddalena, entrambi di proprietà Comunale. In questo lo spazio pubblico potrà interessare l'intero isolato a collegamento delle principali vie Del Molino a Vento (in alto) e Dell'Isola (in basso).

Riferimenti, sinistra-destra:
Darwin Eco-systeme - Bordeaux, Francia; Villa Angaran San Giuseppe - Bassano

CIOFS FP FRIULI VENEZIA GIULIA ETS

Input da incontro 06.10.2025

Focus su

--costruzione di un ambiente BELLO, valorizzare "affaccio sul mare"

--luogo da destinare ad utenza giovane con attenzione ai temi dell'inserimento lavorativo, dell'aggregazione /ricreazione e dell'inclusione

--gestione "sostenibile" attraverso realtà del privato sociale: tema sostenibilità centrale nel progetto

--necessità di identificare spazi di sosta e attraversamento

--luogo che possa essere di "aggancio" ma "agganciato" alle realtà educativo formative del territorio

--modelli di riferimento VILLA ANGARAN – SPAZIO DARWIN – PIAZZA DEI MESTIERI: diversi per dimensioni e storie, ma simili nella

> "contaminazione" tra attività di produzione e servizio/attività socio ricreativa

> attenzione alla "crescita umana e professionale" e "inclusione" dei giovani

> contaminazione delle attività con il territorio/la città (attività aperte...)

--ipotesi possibile spazio coperto da destinare ad attività ca. 500 mq + spazi aperti

Possibili proposte

Identificazione di un POLO di attività (identificare nome) che tenga insieme le seguenti 3 dimensioni:

> ATTIVITA' DI IMPRESA

> ATTIVITA' DI STUDIO/ORIENTAMENTO/INSERIMENTO LAVORATIVO E INCLUSIONE

> ATTIVITA' DI SOCIALIZZAZIONE/AGGREGAZIONE/CULTURA

ATTIVITA' DI IMPRESA (Spazi dedicati all'Imprenditoria sociale e all'inserimento lavorativo giovanile)	
RISTOPUB - CAFFETTERIA Bar- Caffetteria - Paninoteca- Pizzeria- Piccola ristorazione (orario diurno 08.00 – 20.00) -attività di pubblico esercizio a servizio del territorio -giovani come principale target di riferimento (ambiente giovane e prezzi contenuti) -ristorazione semplice -collegabile ad aperture per eventi ed attività ricreative/culturali promosse dal POLO	Obiettivi -creare occasioni di crescita professionale dei giovani -creare occasioni di inserimento lavorativo -sviluppare professionalità nel settore dei servizi turistici (bar-ristorazione) -offerta di un luogo di incontro, relazione e promozione attività del POLO Connessioni con il territorio -relazioni con esperienza impresa formativa CIOFS FP (attenzione a partnership e no sovrapposizione) -relazioni con percorsi formativi settore servizi turistici/ristorazione CIOFS FP -relazioni con aziende e professionisti del settore Sostenibilità Entrate da attività di produzione e servizi
AGENZIA Comunicazione e promozione artistico/culturale (uffici multimediali e spazio creativo musicale studio di registrazione audio/video, sale prove musicali)	Obiettivi -creare occasioni di crescita professionale dei giovani -creare occasioni di inserimento lavorativo -sviluppare professionalità nel settore della comunicazione e marketing

Pag. 2 a 5

56

-attività di servizio e gestione comunicazione (promozione/marketing) a disposizione dell'attività del POLO -attività di produzione di contenuti digitali (social media) aperta ad aziende del territorio -attività di produzione di contenuti audio/video (sala di produzione e registrazione) -attività di noleggio sale prove per esercitazioni gruppi musicali -attività di organizzazione eventi per il POLO e per realtà esterne del territorio	-sviluppare professionalità nel settore della comunicazione e produzione digitale -sviluppare professionalità nel settore della produzione audio/video -far sperimentare ai giovani linguaggi contemporanei (grafica, podcast, video, musica) Connessioni con il territorio -relazioni con percorsi formativi CIOFS FP ed ENAIP -relazioni con attività socio ricreative SMAC -relazioni con aziende e professionisti del settore Sostenibilità Entrate da attività di produzione e servizi Entrate da fitti --studio di registrazione --sale prove --spazi eventi
---	--

ATTIVITA' DI STUDIO/ORIENTAMENTO/INSERIMENTO LAVORATIVO E INCLUSIONE (aule studio/laboratori/sale polifunzionali)	
SPAZIO STUDIO E COWORKING Aule dedicate allo studio individuale ed gruppo Spazi per utenti giovani da dedicare al coworking	Obiettivi -offrire un luogo di studio, concentrazione e collaborazione con i giovani del territorio -promuovere la cultura del lavoro condiviso e dell'apprendimento continuo -favorire la nascita di reti professionali e microiniziative giovanili Connessioni con il territorio -collaborazione con scuole superiori, enti formativi e università -apertura a progetti di coworking sociale e start up giovanili -coinvolgimento di associazioni culturali e operatori del terzo settore Sostenibilità -quote di utilizzo o "abbonamenti" annuali -partnership con enti e aziende per borse coworking o sponsorizzazioni -possibilità di utilizzo in convenzione con enti formativi per attività didattiche
SPAZIO LABORATORI DIDATTICI Laboratori dedicati allo sviluppo di competenze professionali (da individuare settori)	Obiettivi Identificare alcuni laboratori "che sappiano di futuro" Verificare con aziende del territorio alcuni fabbisogni specifici su cui identificare uno o due laboratori di eccellenza dove "costruire competenze" innovative assieme ed in partnership con le aziende del territorio Verificare possibilità accreditamento laboratori presso Regione FVG per tema sostenibilità Connessioni con il territorio -relazioni con percorsi formativi CIOFS FP ed ENAIP

	-relazioni con attività socio educative SMAC - (...) Sostenibilità -se accreditamento: contributi FSE per percorsi formativi -sponsorizzazioni e coinvolgimento aziende partner
SPAZIO DEDICATO AD ATTIVITA' DI INCLUSIONE E INSERIMENTO LAVORATIVO Aule e uffici per attività di incontro, colloqui, percorsi di ascolto, attività di mentoring, coaching ecc	Obiettivi Connessioni con il territorio -relazioni con percorsi di orientamento ed inserimento lavorativo CIOFS FP ed ENAIP -relazioni con percorsi di inclusione SMAC - (...) Sostenibilità

ATTIVITA' DI SOCIALIZZAZIONE/AGGREGAZIONE/CULTURA/BENESSERE (Spazi da dedicare ad eventi/incontri e spazi informali)	
SPAZIO "CHILL" Spazio informale da dedicare all'incontro dei giovani in relazione tra le diverse attività del POLO (ambiente aperto/chiuso, comodo, prese di ricarica, musica) Luogo di incontro e promozione delle attività del POLO e del territorio.	Obiettivi A servizio del ristopub come luogo di "consumazione e fruizione per asporto" A servizio dell'agenzia come luogo di ritrovo Luogo informale per creare connessioni tra diversi utenti del POLO e situazioni di "aggancio educativo" L'evoluzione del concetto di "cortile" dell'Oratorio/Ricreatorio Connessioni con il territorio (...) Sostenibilità (...)
SPAZIO "GAMING" Spazio informale da dedicare ad attività ludiche da costruire attorno al target che si vuole raggiungere (spazi giochi di ruolo o da tavolo, spazi giochi di "comunità" es biliardo-calcetto-ping pong, altro ...)	Obiettivi Connessioni con il territorio Sostenibilità
SPAZIO "SALUTE" Spazio da dedicare ad attività sportive di "bassa soglia" (fitness – yoga – karate ...)	Obiettivi Connessioni con il territorio Sostenibilità
SPAZIO "EVENTI" Area medio/grande per la realizzazione di eventi pubblici (es evento culturale/evento musicale)	Obiettivi Connessioni con il territorio Sostenibilità

Principi guida e modalità di gestione

Centralità del percorso del giovane
-da coinvolgere
-da includere
-da professionalizzare
-da valorizzare
Identificazione di un soggetto gestore “partecipato” che coinvolga le diverse realtà del privato sociale operanti sul territorio (per la creazione di collegamenti e connessioni) da allargare a partner istituzionali (Comune?, Regione?), professionali (Imprese, Associazioni di categoria) e soggetti finanziatori (Fondazioni bancarie) – vedi modelli Villa Angaran e Piazza dei Mestieri – che gestisca le intere attività del POLO.

Business Model Canvas

Da dettagliare almeno per attività di impresa sociale