



**Riqualificazione e valorizzazione dello Stadio di Pisa  
“Arena Garibaldi - Stadio Romeo Anconetani”**

**STUDIO DI FATTIBILITA’**

---

elaborato:

**STIMA E LIMITI DI SPESA**

elaborato n.:

**7**

data:

25.10.2017

## Riqualficazione e valorizzazione dello Stadio di Pisa “Arena Garibaldi - Stadio Romeo Anconetani”

### STUDIO DI FATTIBILITA'

promotore:

**DeA Capital Real Estate SGR**

project management:

**INNOVATION Real Estate**

Galleria Sala dei Longobardi, 2 - 20121 Milano

T +39.02.30412278 F +39.02.86996716

info@innovationre.it - www.innovationre.it

Ing. Michele Candeo

Arch. Sara Bartolucci

progetto:

**IOTTI + PAVARANI ARCHITETTI**

via Emilia all'Angelo 3, 42100 Reggio emilia

tel/fax: 0522.302775 - studio@iotti-pavarani.com

Arch. Paolo Iotti

Arch. Marco Pavarani

con:

**KM429 Architettura**

via Circonvallazione Fosse 56, Viadana (MN)

tel/fax: 0375 780085 info@km429architettura.com

Arch. Alessio Bernardelli

strutture, impianti, sicurezza, analisi costi:

**F&M INGEGNERIA Spa**

via Belvedere 8/10, 30030 Mirano, Venezia

tel: 041.5785711, fm@fm-ingegneria.com

Ing. Alessandro Bonaventura

Arch. Giampaolo Lenarduzzi

studi ambientali:

**MANCINO Architettura del Territorio**

corso Italia 156, 56125 Pisa

tel: 050 988355, mancinostudiotecnico@gmail.com

Arch. Marco Mancino

## 7 STIMA E LIMITI DI SPESA

La quantificazione economica dell'importo lavori si basa su computo parametrico basato sull'esperienza di lavori già eseguiti. Segue l'estratto del computo metrico estimativo:

CATEGORIA	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA'	P.U.	IMPORTO
<b>0</b>	<b>DEMOLIZIONI</b>				
<b>0.1</b>	<b>DEMOLIZIONI E RIMOZIONI STRUTTURE</b>				
0.1.1	Demolizione tribuna N/S/E e rispettive fondazioni	mq	8.487	70,00 €	594.090,00 €
<b>0.2</b>	<b>DEMOLIZIONI E RIMOZIONI IMPIANTI</b>				
0.2.1	Rimozione dell'impianto d'illuminazione e del totem video in c.a.	cad	5	8.000,00 €	40.000,00 €
<b>0.3</b>	<b>DEMOLIZIONI AREE ESTERNE</b>				
0.3.1	Demolizione e smontaggio murature e cancelli perimetrali	m	440	40,00 €	17.600,00 €
<b>1</b>	<b>NUOVE COSTRUZIONI</b>				
<b>1.1</b>	<b>NUOVA STRUTTURA</b>				
1.1.1	Struttura di elevazione, setto portante in c.a. comprensivo di fondazioni e pali. Sez. a terra 70x500cm	cad	48	50.000,00 €	2.400.000,00 €
1.1.2	Gradinate prefabbricate tribune S/N/E compresa sottostruttura	mq	7.550	260,00 €	1.963.000,00 €
1.1.3	Struttura metallica della copertura, compresa la finitura in lamiera sia dell'intradosso che dell'estradosso	mq	11.700	360,00 €	4.212.000,00 €
<b>1.2</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE TRIBUNA ESISTENTE</b>				
1.2.1	Ristrutturazione e ampliamento dell'area spogliatoio/depositi	mq	1.950	320,00 €	624.000,00 €
1.2.2	Ristrutturazione dell'area accoglienza/hospitality della tribuna O	mq	1.200	530,00 €	636.000,00 €
1.2.3	Ristrutturazione dell'area espositivo museale	mq	470	530,00 €	249.100,00 €
<b>1.3</b>	<b>SUPERFICI ACCESSORIE</b>				
1.3.1	Nuova area commerciale nel basamento Nord (shell and core)	mq	4.575	650,00 €	2.973.750,00 €
1.3.2	Nuova area parcheggio su due livelli	mq	12.590	420,00 €	5.287.800,00 €
<b>1.4</b>	<b>FINITURE</b>				
1.4.1	Rivestimento di facciata con lamiera stirata e relativa sottostruttura	mq	1.550	200,00 €	310.000,00 €
1.4.2	Pavimentazioni e superfici verdi piastra	mq	8.300	47,00 €	390.100,00 €
<b>1.5</b>	<b>NUOVI IMPIANTI</b>				
1.5.1	Illuminazione spettacolare del campo da gioco	cad	1	650.000,00 €	650.000,00 €
1.5.2	Impianti idraulici e termomeccanici	mq			
1.5.2.a	Spogliatoio/depositi		1.950	90,00 €	175.500,00 €
1.5.2.b	Accoglienza/hospitality della tribuna O		1.200	160,00 €	192.000,00 €
1.5.2.c	Area espositivo museale		470	160,00 €	75.200,00 €

1.5.2.d	Commerciale nel basamento Nord (shell and core)		4.575	28,00 €	128.100,00 €
1.5.2.e	Area parcheggio su due livelli		12.590	28,00 €	352.520,00 €
1.5.3	Impianti elettrici	mq			
1.5.3.a	Spogliatoio/depositi		1.950	90,00 €	175.500,00 €
1.5.3.b	Accoglienza/hospitality della tribuna O		1.200	180,00 €	216.000,00 €
1.5.3.c	Area espositivo museale		470	180,00 €	84.600,00 €
1.5.3.d	Commerciale nel basamento Nord (shell and core)		4.575	35,00 €	160.125,00 €
1.5.3.e	Area parcheggio su due livelli		12.590	43,00 €	541.370,00 €
1.5.4	Sistemi speciali (TVCC e sistema audio)	cad	1	280.000,00 €	280.000,00 €
1.5.5	Sistemi Wc completi	cad	194	900,00 €	174.600,00 €
<b>1.6</b>	<b>NUOVE AREE ESTERNE</b>				
1.6.1	Nuova pavimentazione di marciapiede e spazi pubblici esterni allo stadio	mq	4.200	80,00 €	336.000,00 €
1.6.2	Nuove alberature su viali	cad	46	350,00 €	16.100,00 €
1.6.3	Nuova illuminazione esterna	mq	4.200	20,00 €	84.000,00 €
<b>1.5</b>	<b>CAMPO DA CALCIO</b>				
1.5.1	Riqualficazione del manto erboso del campo da gioco	cad	1	680.000,00 €	680.000,00 €
<b>1.6</b>	<b>ELEMENTI ACCESSORI</b>				
1.6.1	Seggiolini stadio	cad	17.000	38,00 €	646.000,00 €
1.6.2	Recinzioni di sicurezza e di settore	m	350	320,00 €	112.000,00 €
1.6.3	Tornelli	cad	16	13.000,00 €	208.000,00 €
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>					<b>24.985.055,00 €</b>