



INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO UFFICI COMUNALI
VIA PORRO 35, INDUNO OLONA
CUP B73I25000070005
PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

Committente

Comune di Induno Olona

Via Gian Pietro Porro, 35, 21056 Induno Olona (VA)

Estensore

U.labS.r.l.

Sede Legale Via G. Thaon di Revel 21, 20159 Milano
info@u-lab.it | www.u-lab.it

**Responsabile
di progetto**

Ing. Stefano Franco

**Contributi
specialistici**

Arch. Alessandra Grazia | Progetto di restauro

Ing. Francesco Francioni | Progetto architettonico

Ing. Michele Rinaldin | Progetto impianti

Elaborato

QUADRO ECONOMICO

PF-A04

data: Luglio 2025
scala: A4

Revisione: 00

L'elaborato contiene il quadro economico del progetto di fattibilità tecnico-economica per l'efficientamento energetico degli uffici comunali di Villa Bianchi Siti in Via Gian Pietro Porro 35 – Induno Olona (VA) (Bando SEED PA).

I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.

Committente:

Comune di Induno Olona
Via Gian Pietro Porro, 35
21056 Induno Olona (VA)

Incarico conferito a:



U.lab S.r.l.

Sede Legale Via Brera 3, 20121 Milano
info@[u-lab.it](mailto:info@u-lab.it) | www.u-lab.it

Responsabile di progetto

Ing. Stefano Franco
Responsabile di progetto

Gruppo di lavoro

Arch. Alessandra Grazia
Progetto di restauro

Ing. Francesco Francioni
Progetto architettonico

Ing. Michele Rinaldin
Progetto impianti



Ing. Stefano Franco

COMUNE DI INDUNO OLONA (VA)					
INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI UFFICI COMUNALI DI VILLA BIANCHI					
PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA					
QUADRO ECONOMICO GENERALE DI SPESA					
		COLONNA 1 Voci intervento eco-efficientamento energetico (oggetto di contributo fino al 100%)	COLONNA 2 Voci intervento impianti FER prod. elettrica (oggetto contributo fino al 40%)	COLONNA 3 Voci intervento non finanziabili (oggetto contributo 0%)	TOTALE
A	IMPORTO LAVORI	€ 413.506,03	€ 84.341,12	€ 328.112,98	€ 825.960,13
A1	Opere civili ed impiantistiche	408.684,72 €	84.341,12 €	302.524,04 €	795.549,88 €
A1.a	Interventi Villa storica	0,00 €	0,00 €	149.878,88 €	149.878,88 €
A1.a.1	Villa storica: opere edili	0,00 €	0,00 €	145.971,68 €	145.971,68 €
A1.a.2	Villa storica: impianti idrico sanitari: sostituzione scaldacqua elettrici con nuovi in pompa di calore	0,00 €	0,00 €	3.907,20 €	3.907,20 €
A1.b	Interventi Area tecnica assistenziale	408.684,72 €	0,00 €	152.645,16 €	561.329,88 €
A1.b.1	Area tecnica assistenziale: opere edili	167.420,32 €	0,00 €	81.563,61 €	248.983,93 €
A1.b.2	Area tecnica assistenziale: impianti idrico sanitari: sostituzione scaldacqua elettrici con nuovi in pompa di calore	1.953,60 €	0,00 €	0,00 €	1.953,60 €
A1.b.3	Area tecnica assistenziale: impianti idrico sanitari: impianto nuovi bagni	0,00 €	0,00 €	6.726,59 €	6.726,59 €
A1.b.4	Area tecnica assistenziale: impianti climatizzazione: split raffreddamento e impianto nuova centrale termica	138.862,58 €	0,00 €	0,00 €	138.862,58 €
A1.b.5	Area tecnica assistenziale: impianti climatizzazione: modifica impianto radiante per nuova layout bagni	0,00 €	0,00 €	14.772,07 €	14.772,07 €
A1.b.6	Area tecnica assistenziale: impianti elettrici: Sottoquadro e relamping	100.448,22 €	0,00 €	0,00 €	100.448,22 €
A1.b.7	Area tecnica assistenziale: impianti elettrici: Rifacimento impianto per nuovo layout	0,00 €	0,00 €	49.582,89 €	49.582,89 €
A1.c	Impianto fotovoltaico	0,00 €	84.341,12 €	0,00 €	84.341,12 €
A1.c.1	Impianto fotovoltaico: Opere edili	0,00 €	17.513,72 €	0,00 €	17.513,72 €
A1.c.2	Impianto fotovoltaico: Impianti elettrici	0,00 €	66.827,40 €	0,00 €	66.827,40 €
A2	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	4.821,31 €	0,00 €	25.588,94 €	30.410,25 €
A2.a	Opere provvisoriale e costi speciali per la sicurezza (D. Lgs. 81/2008): Villa storica	0,00 €	0,00 €	22.969,34 €	22.969,34 €
A2.b	Opere provvisoriale e costi speciali per la sicurezza (D. Lgs. 81/2008): Area tecnica assistenziale	4.821,31 €	0,00 €	2.619,60 €	7.440,91 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 154.138,66	€ 20.368,93	€ 109.035,56	€ 283.543,15
B.1	Spese Tecniche (Max il 10% di A – importo a base di gara)	41.000,00 €	8.400,00 €	54.600,00 €	104.000,00 €
		9,92%	9,96%		
B.1.1	Progettazione (studio di fattibilità, definitivo, esecutivo), Direzione Lavori, sicurezza in fase di progettazione/esecuzione, supporto al RUP (validazione), collaudo tecnico amministrativo, collaudo tecnico funzionale degli impianti, comprensivo degli oneri previdenziali.	33.000,00 €	8.400,00 €	54.600,00 €	96.000,00 €
B.1.2	Diagnosi energetica, comprensivo degli oneri previdenziali	5.000,00 €			5.000,00 €
B.1.3	Certificazione energetica (ante operam e post operam), comprensivo degli oneri previdenziali	3.000,00 €			3.000,00 €
B.2	Oneri derivanti dalle spese tecniche	8.270,12 €	1.686,82 €	6.562,26 €	16.519,20 €
B.2.1	Attività tecnica interna art. 45, co.2, D.Lgs. 36/2023, (progettazione, DL, sicurezza, collaudo, RUP), comprensivo degli oneri previdenziali - 100% da norma, in misura non superiore al 2% di A	2% 8.270,12 €	1.686,82 €	6.562,26 €	16.519,20 €
B.3	Spese per espletamento gara d'appalto	2.910,00 €	non calcolato	non calcolato	2.910,00 €
B.3.1	per spese di pubblicizzazione gara	2.500,00 €	incluso in colonna 1	incluso in colonna 1	2.500,00 €
B.3.2	per contributo ANAC (importo appalto uguale o maggiore a € 500.000 e inferiore a € 800.000)	410,00 €	incluso in colonna 1	incluso in colonna 1	410,00 €
B.4	Imprevisti sui lavori e arrotondamenti	41.850,60 €	0,00 €	2.500,00 €	44.350,60 €
B.4.1	per imprevisti in percentuale sui lavori A	10% 41.350,60 €	incluso in colonna 1	2.500,00 € (*)	43.850,60 €
B.4.2	Cartellonistica (IVA inclusa) per pubblicizzazione agevolazione pubblica (max 500€)	500,00 €	incluso in colonna 1	incluso in colonna 1	500,00 €
B.5	Oneri derivanti dall'applicazione dell'IVA	60.107,94 €	10.282,11 €	45.373,30 €	115.763,35 €
B.5.1	IVA sui lavori/forniture sul totale A	10% 41.350,60 €	8.434,11 €	32.811,30 €	82.596,01 €
B.5.2	IVA su spese tecniche ed espletamento gara d'appalto su totale B.1 + B.3	22% 9.660,20 €	1.848,00 €	12.012,00 €	23.520,20 €
B.5.3	IVA su imprevisti B.4.1	22% 9.097,13 €	incluso in colonna 1	550,00 €	9.647,13 €
B.6	Altre somme a disposizione	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
B.6.1	per arrotondamenti	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	IMPORTO COMPLESSIVO dell'OPERA	€ 567.644,68	€ 104.710,05	€ 437.148,54	€ 1.109.503,28
	IMPORTO FINANZIATO DAL BANDO (100% opere eff. Energ. + 40% FER + 0% opere non finanz.)	€ 567.644,68	€ 41.884,02	€ 0,00	€ 609.528,71
	IMPORTO FINANZIATO DAL COMUNE (0% opere eff. Energ. + 60% FER + 100% opere non finanz.)	€ 0,00	€ 62.826,03	€ 437.148,54	€ 499.974,57

(*) La quota di imprevisti relativa alle intervento non finanziabili è calcolata a forfait