



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

Programma interventi di recupero di edilizia residenziale pubblica
Del. G.R. n°49/20 del 05/12/2007

Lavori di recupero di n°10 alloggi in via La Malfa nn. 27-45 e di n°2
alloggi in via S'Acqua Cotta n. 9 in comune di Decimoputzu

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

ALLEGATO:	ELEBORATO:	DATA:
B	QUADRO ECONOMICO	OTTOBRE 2016
PROGETTAZIONE:		RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:
Arch. Elena Piredda		Arch. Elena Piredda
PROGETTAZIONE PARZIALE E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:		
Ing. Giovanni Mascia		

QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

Il quadro economico originario dell'intervento illustrato è il seguente:

			IMPORTO LAVORI + ONERI DELLA SICUREZZA					€ 139 300,00
			RECUPERO PRIMARIO	VALORE MASSIMO (Massimali di costo 09.01.2008)	VALORE ADOTTATO	COSTO ADOTTATO	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)	TOTALE
1)			Costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.)	€ 380,48	%	€ 86,24	1615,35	€ 139 300,00
2)	QUALITA' AGGIUNTIVA	2a)	Progetto correlato di polizza decennale a garanzia di coperture, impianti idrici e di scarico, intonaci esteni	4%	0%	€ -	1615,35	€ -
		2b.1)	Piano di qualità	8%	0%	€ -	1615,35	€ -
		2b.2)	Piano di manutenzione dell'opera	2%	0%	€ -	1615,35	€ -
		2c)	Comfort ambientale	6%	0%	€ -	1615,35	€ -
			COSTO BASE TECNICA (C.B.P.) + DIFF. QUALITA'			€ 86,24	1615,35	€ 139 300,00
3)	CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE	3a)	Altezza virtuale ≥ 4,5 ml - mq Lordo/mq netto > 1,2	6%	0%	€ -	1615,35	€ -
		3b)	Demolizioni di superfetazioni	3%	0%	€ -	1615,35	€ -
		3c)	Particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto materiali o di lavorazione	10%	0%	€ -	1615,35	€ -
		3d)	Demolizioni e dismissioni di utenze	10%	0%	€ -	1615,35	€ -
		3e)	Abbattimento barriere architettoniche per almeno il 5% degli alloggi	5%	0%	€ -	1615,35	€ -
			COSTO A BASE D'APPALTO (C.R.P.)	€ 532,89		€ 86,24	1615,35	€ 139 300,00
4)	ONERI COMPLEMENTARI	4a)	Spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, etc.)	14%	14%	€ 12,07	1615,35	€ 19 502,00
		4a.1)	Somme per incentivi per attività di progettazione e pianificazione (art.12 L.R. n. 5 del 07.08.2007, articolo 92, comma 5 D.Lgs 163/06)		2%			
		4a.2)	Somme per assicurazioni a favore dei dipendenti professionalmente coinvolti (spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis D.Lgs 163/06)					
		4a.3)	Somme per appalto di servizi di ingegneria e architettura					
		4b)	Rilievi e indagini preliminari	4%	1%	€ 0,86	1615,35	€ 1 393,00
		4c)	Accantonamento per imprevisti	10%	4%	€ 3,45	1615,35	€ 5 575,00
		4d)	Adeguamento urbanizzazioni	10%	0%	€ -	1615,35	€ -
		4e)	Vincoli L.1497/39 e/o L.1089/39	10%	0%	€ -	1615,35	€ -
		4f)	Quota di alloggi di superficie inferiore a 70 mq >50%	5%	0%	€ -	1615,35	€ -
			COSTO BASE TECNICA (C.B.P.) + ONERI COMPLEMENTARI			€ 102,62	1615,35	€ 165 770,00
5)		5a)	Oneri per la pubblicità	/		€ 0,19	1615,35	€ 300,00
		5b)	I.V.A	/	10%	€ 8,62	1615,35	€ 13 930,00
			COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.P.)	€ 762,98		€ 111,43	1615,35	€ 180 000,00

Il quadro economico, al netto delle spese già sostenute per servizi di ingegneria e architettura, risulta così modificato:

			IMPORTO LAVORI + ONERI DELLA SICUREZZA					€ 139 300,00
			RECUPERO PRIMARIO	VALORE MASSIMO (Massimali di costo 09.01.2008)	VALORE ADOTTATO	COSTO ADOTTATO	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)	TOTALE
1)			Costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.)	€ 380,48	%	€ 86,24	1615,35	€ 139 300,00
2)	QUALITA' AGGIUNTIVA	2a)	Progetto correlato di polizza decennale a garanzia di coperture, impianti idrici e di scarico, intonaci esteni	4%	0%	€ -	1615,35	€ -
		2b.1)	Piano di qualità	8%	0%	€ -	1615,35	€ -
		2b.2)	Piano di manutenzione dell'opera	2%	0%	€ -	1615,35	€ -
		2c)	Comfort ambientale	6%	0%	€ -	1615,35	€ -
			COSTO BASE TECNICA (C.B.P.) + DIFF. QUALITA'			€ 86,24	1615,35	€ 139 300,00
3)	CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE	3a)	Altezza virtuale ≥ 4,5 ml - mq Lordo/mq netto > 1,2	6%	0%	€ -	1615,35	€ -
		3b)	Demolizioni di superfetazioni	3%	0%	€ -	1615,35	€ -
		3c)	Particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto materiali o di lavorazione	10%	0%	€ -	1615,35	€ -
		3d)	Demolizioni e dismissioni di utenze	10%	0%	€ -	1615,35	€ -
		3e)	Abbattimento barriere architettoniche per almeno il 5% degli alloggi	5%	0%	€ -	1615,35	€ -
			COSTO A BASE D'APPALTO (C.R.P.)	€ 532,89		€ 86,24	1615,35	€ 139 300,00
4)	ONERI COMPLEMENTARI	4a)	Spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, etc.)	14%	14%	€ 12,07	1615,35	€ 19 502,00
		4a.1)	Somme per incentivi per attività di progettazione e pianificazione (art.12 L.R. n. 5 del 07.08.2007, articolo 92, comma 5 D.Lgs 163/06)		2%			
		4a.2)	Somme per assicurazioni a favore dei dipendenti professionalmente coinvolti (spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis D.Lgs 163/06)					
		4a.3)	Somme per appalto di servizi di ingegneria e architettura					€ 7 277,69
		4b)	Rilievi e indagini preliminari	4%	1%	€ 0,86	1615,35	€ 1 393,00
		4c)	Accantonamento per imprevisti	10%	4%	€ 3,45	1615,35	€ 5 575,00
		4d)	Adeguamento urbanizzazioni	10%	0%	€ -	1615,35	€ -
		4e)	Vincoli L.1497/39 e/o L.1089/39	10%	0%	€ -	1615,35	€ -
		4f)	Quota di alloggi di superficie inferiore a 70 mq >50%	5%	0%	€ -	1615,35	€ -
			COSTO BASE TECNICA (C.B.P.) + ONERI COMPLEMENTARI			€ 102,62	1615,35	€ 158 492,31
5)		5a)	Oneri per la pubblicità	/		€ 0,19	1615,35	€ 300,00
		5b)	I.V.A	/	10%	€ 8,62	1615,35	€ 13 930,00
			COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.P.)	€ 762,98		€ 111,43	1615,35	€ 172 722,31