



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°13 alloggi in via Dei Glicini nn. 11-17
in comune di Villaputzu

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					€ 178 100,00	
			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	%	€ 153,14	1163,00	€ 178 100,00	
2)	QUALITA' AGGIUNTIVA	2a)	Progetto correlato di polizza decennale a garanzia di coperture, impianti idrici e di scarico, intonaci esteni	4%	0%	€ -	1163,00	€ -	
		2b.1)	Piano di qualità	8%	0%	€ -	1163,00	€ -	
		2b.2)	Piano di manutenzione dell'opera	2%	0%	€ -	1163,00	€ -	
		2c)	Comfort ambientale	6%	0%	€ -	1163,00	€ -	
							€ 153,14	1163,00	€ 178 100,00
			COSTO BASE TECNICA (C.B.P.) + DIFF. QUALITA'			€ 153,14	1163,00	€ 178 100,00	
3)	CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE	3a)	Altezza virtuale≥ 4,5 ml - mq Lordo/mq netto> 1,2	6%	0%	€ -	1163,00	€ -	
		3b)	Demolizioni di superfetazioni	3%	0%	€ -	1163,00	€ -	
		3c)	Particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto materiali o di lavorazione	10%	0%	€ -	1163,00	€ -	
		3d)	Demolizioni e dismissioni di utenze	10%	0%	€ -	1163,00	€ -	
		3e)	Abbattimento barriere architettoniche per almeno il 5% degli alloggi	5%	0%	€ -	1163,00	€ -	
			COSTO A BASE D'APPALTO (C.R.P.)	€ 532,89		€ 153,14	1163,00	€ 178 100,00	
4)	ONERI COMPLEMENTARI	4a)	Spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, etc.)	14%	14%	€ 21,44	1163,00	€ 24 934,00	
			di cui	4a.1) Somme per incentivi per attività di progettazione e pianificazione ex art.12 L.R. n. 5 del 7 agosto 2007					
				4a.2) Somme per assicurazioni a favore dei dipendenti professionalmente coinvolti					
				4a.3) Somme per appalto di servizi di ingegneria e architettura					
		4b)	Rilievi e indagini preliminari	4%	1%	€ 1,53	1163,00	€ 1 781,00	
		4c)	Accantonamento per imprevisti	10%	4%	€ 6,08	1163,00	€ 7 075,00	
		4d)	Adeguamento urbanizzazioni	10%	0%	€ -	1163,00	€ -	
		4e)	Vincoli L.1497/39 e/o L.1089/39	10%	0%	€ -	1163,00	€ -	
		4f)	Quota di alloggi di superficie inferiore a 70 mq >50%	5%	0%	€ -	1163,00	€ -	
					COSTO BASE TECNICA (C.B.P.) + ONERI COMPLEMENTARI			€ 182,19	1163,00
5)		5a)	Oneri per la pubblicità	/		€ 0,26	1163,00	€ 300,00	
		5b)	I.V.A	/	10%	€ 15,31	1163,00	€ 17 810,00	
			COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.P.)	€ 762,98		€ 197,76	1163,00	€ 230 000,00	

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

			IMPORTO LAVORI + ONERI DELLA SICUREZZA					€ 178 100,00
			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	%	€ 110,25	1615,35	€ 178 100,00
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'			€ 110,25	1615,35	€ 178 100,00
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		€ 110,25	1615,35	€ 178 100,00
4)	ONERI COMPLEMENTARI	4a)	Spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, etc.)	14%	14%	€ 15,44	1615,35	€ 24 934,00
		4a.1)	Somme per incentivi per attività di progettazione e pianificazione ex art.12 L.R. n. 5 del 7 agosto 2007		2%			
		4a.2)	Somme per assicurazioni a favore dei dipendenti professionalmente coinvolti					
		4a.3)	Somme per appalto di servizi di ingegneria e architettura					€ 6 294,22
		4b)	Rilievi e indagini preliminari	4%	1%	€ 1,10	1615,35	€ 1 781,00
		4c)	Accantonamento per imprevisti	10%	4%	€ 4,38	1615,35	€ 7 075,00
		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			€ 131,17	1615,35	€ 205 595,78
5)		5a)	Oneri per la pubblicità	/		€ -	1615,35	€ 300,00
		5b)	I.V.A	/	10%	€ 11,03	1615,35	€ 17 810,00
			COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.P.)	€ 762,98		€ 142,20	1615,35	€ 223 705,78