



Servizio Territoriale Gestione Immobili di Nuoro

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

PROGRAMMA STRAORDINARIO E.R.P.
DGR n° 39/97 del 10/12/2002

COMUNE DI ONANI'

**LAVORI DI COMPLETAMENTO DI 10 ALLOGGI
IN LOCALITÀ VIA DEI MARTIRI
A SEGUITO DI RESCISSIONE CONTRATTUALE**

PROGETTAZIONE

UFFICIO TECNICO DEL DISTRETTO DI NUORO

PROGETTO ESECUTIVO
Quadro Tecnico Economico

TAVOLA

allegato 7

DATA: Luglio 2016

AGGIORNATO: Febbraio 2017

SCALA

Il Responsabile del Procedimento:

Arch. Giovanni Larocca Conte

I Progettisti:

Geom. Antonio Azzaro

Arch. Elisabetta Pani



DESCRIZIONE	IMPORTO
<u>QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI</u>	
a) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni	
Opere edili	323'504,91
Sistemazioni esterne	43'257,20
Urbanizzazioni	74'285,70
Importo per i lavori (soggetto a ribasso)	441'047,81
b) Importo dei costi per la sicurezza (non soggetto a ribasso)	27'176,92
Importo complessivo dell'appalto	468'224,73
c) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
c1) IVA al 10% sui lavori	46'822,47
c2) Spese tecniche generali	65'273,93
c3) Allacciamenti	5'670,00
c4) Acquisizione area	10'278,92
c5) Imprevisti	37'254,86
Sommano a disposizione	165'300,18
TOTALE	633'524,91

		1		2		3		4	
Q8 QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO									
OPERE		IMPORTO DI PERIZIA		IMPORTO SPESO APPALTO		IMPORTO RIAPPALTO		IMPORTO TOTALE	
1		4	% IVA	4	% IVA	4	% IVA	4	% IVA
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)									
CONDIZIONI	TIPOLOGIE ONEROSE								
AGGIUNTIVE	COMUNI >500 MT s.l.m.								
IMPORTO A BASE D'ASTA		641.463,61		358.000,00		388.503,65		746.503,65	
ONERI	SPESE TECNICHE GENERALI		92.936,34		65.961,31		65.273,93		131.235,24
	PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE E INDAGINI ARCHEOLOGICHE		13.566,07		13.566,07		-		13.566,07
	IMPREVISTI		32.454,86				37.254,86		37.254,86
	URBANIZZAZIONI						79.721,08		79.721,08
COMPLEMENTARI	AREA		90.000,00				10.278,92		10.278,92
	ALLACCIAMENTI		5.670,00				5.670,00		5.670,00
	PROGR. DI MANUTENZIONE								
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		876.090,88		437.527,38		586.702,44		1.024.229,82	
IVA		69.909,12		35.800,00		46.822,47		82.622,47	
C.T.N. + IVA		946.000,00		473.327,38		633.524,91		1.106.852,29	
parere Commissione Tecnica		n. ____ del ____		n. ____ del ____		n. ____ del ____		n. ____ del ____	
approvazione del C.D.A.		n. ____ del ____		n. ____ del ____		n. ____ del ____		n. ____ del ____	
per l'approvazione : il rappresentante legale									
data									

Finanziamento Originario

€ 946.000,00

Integrazione

Incameramento cauzione

€ 24.352,29

Integrazione

Del. G.R. 29/1 del 12.06.2015

€ 136.500,00

TOTALE

€ 1.106.852,29

Q T E		REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA														
S N	Quadro Tecnico Economico per interventi di edilizia residenziale pubblica EDILIZIA SOVVENZIONATA NUOVE COSTRUZIONI (D.M.5 agosto 1994 pubblicato in G.U.n. 194 dal 20 agosto 1994)															
	Codice			Provincia		Comune			Legge			D.A.LL.PP.		N.progres.		Sub
		S	N	N	U	0	5	8								

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL Q T E
--

FASI	DATA	GENERALITA' E QUALIFICA DEL COMPILATORE	FIRMA DEL COMPILATORE
PROGETTO ESECUTIVO	marzo 2017	Geom. Antonio Luigi Azzaro - Arch. Elisabetta Pani	
AGGIUDICAZIONE			
STATO FINALE			
COLLAUDO			
.....			
.....			

Q1 LOCALIZZAZIONE

REGIONE	SARDEGNA	PROVINCIA				N	U		COMUNE	Onani
LOCALITA' / VIA	via Dei Martiri									
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE										

Q2 DATI DI PROGETTO

ENTE ATTUATORE	A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI NUORO		
DESTINAZIONE	Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata		
LOCALIZZAZIONE	Via dei Martiri Onani del		
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE	disposta con decreto Ass. LL.PP. N. 55 del 19.12.2002		
PROGETTO	approvato con Deliberazione del Commissario straordinario N°41 del 20.12.2006		
PARERE CONFORME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	n° del		
CONCESSIONE EDILIZIA	n° 1 del 04.08.2016		
COSTO TOTALE (comprensivo di IVA)	1.106.852,29		

Q3 DATI DI FINANZIAMENTO

PROVV.N.	DEL	EURO	LEGGE
D.G.R. n. 39/97	10.12.2002	€ 946.000,00	Finanziamento originario
		€ 24.352,29	Integrazione incameramento cauzione
Del. G.R. 29/1	12.06.2015	€ 136.500,00	Integrazione

Q4		DATI METRICI E PARAMETRICI DI PROGETTO					
SUP. ALLOGGI		≤46,00mq	da 46,01 a 60,00mq	da 60,01 a 70,00mq	da 70,01 a 95,00mq	da 95,01 a 110mq(*)	TOTALE
DATI METRICI							
1		2	3	4	5	6	7
n° alloggi				2	8		10
vani utili				6	9		102
vani convenzionali				5	7		66
Su (sup.utile)				69,46	94,9		898,12
SNR	pertin. alloggio			12,49	21,98		200,82
	pertin.org.abit.						
Snr(totale)		(Sup.mass.ammiss.<45%Su)					200,82
Sp		(Sup.mass.ammiss.<45%Su)					67,5
Sc		Su + 60% (Snr + Sp) =					1059

Q7 QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO									
OPERE		IMPORTO DI PROGETTO		IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE		IMPORTO DI STATO FINALE		IMPORTO DI COLLAUDO	
1		2	%IVA	3	%IVA	4	%IVA	5	%IVA
COSTO DI REALIZZAZIONE									
C TECNICA (C.N.R.)		707.739,23							
Oneri per la sicurezza		38.764,42							
COSTO A BASE D'APPALTO(CBA)		746.503,65	10						
oneri compl.	Spese tecniche e generali	131.235,24							
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	13.566,07							
	Imprevisti	37.254,86							
	Area e urbanizzazioni	95.670,00	10						
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO(CTN)		1.024.229,82							
IVA		82.622,47							
C.T.N.+IVA		1.106.852,29							
VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO C.R.N. Sc		704,84 /mq							
C.T.N. Sc		967,06 /mq							
parere Commissione Tecnica		n°.....del.....		n°.....del.....		n°.....del.....		n°.....del.....	
approvazione del C.d.A.		n°.....del.....		n°.....del.....		n°.....del.....		n°.....del.....	
per l'approvazione il rappresentante legale									

		NUOVE COSTRUZIONI	Valore massimo	Val. adot	€/mq	costo intervento
1		COSTO BASE REALIZZ. TECNICA (C.B.N.)	902,85	%	€/mq	956.219,27
2	DIFFERENZIALE QUALITA' AGGIUNTIVA	2a.1- CONFORT AMBIENTALE				
		a - 1^ liv. da cl. energetica C a B;	2% CBN		" "	-
		b - 2^ liv. da cl. energetica B a A;	4% CBN		" "	-
		c - miglioramento 2^ liv. => al 20% dei requisiti acustici come determinati dalla tabella B DPCM5/12/1997;	2% CBN		" "	-
		d - ampliamento 2^ liv. fonti energetiche rinnovabili rispetto ai minimi di legge fino al 20%;	20% CBN		" "	-
		2a.2- PIANO DI QUALITA'				-
		a - 1^ liv. Piano per l'uso di materiali e processi costruttivi per la riduzione delle necessità manutentive dell'edificio;	3% CBN		" "	-
		b - 1^ liv. Piano uso materiali e tecniche costruttive particolari per l'inserimento dell'edificio in particolari contesti ambientali;	3% CBN		" "	-
		c - 2^ liv. Piano uso materiali e tecniche costruttive particolari non comprese nei punti precedenti, qualitativamente superiori agli standard;	10% CBN		" "	-
	DIFFERENZIALE COSTO PER PARTICOLARI CONDIZIONI COSTRUTTIVE	2b.1- CARATTERISTICHE DIMENSIONALI				
		a - consistenza dell'intervento inferiore a 10 alloggi: per ogni alloggio in meno;	10% CBN		" "	-
		b - consistenza dell'intervento da 11 a 50 alloggi;	0% CBN		" "	-
		c - consistenza dell'intervento da 51 a 100 alloggi: ogni 10 alloggi in più;	(-) 0,5% CBN		" "	-
		d - consistenza dell'intervento da 101 a 200 alloggi: ogni 20 alloggi in più;	(-) 0,5% CBN		" "	-
		2b.2- CARATTERISTICHE DIMENSIONALI				
		a - tipologie che utilizzano sistemi industrializzati per oltre il 50%;	(-) 5% CBN		" "	-
		b - tipologie edilizie bifamiliare o plurifamiliare con meno di 3 piani ft.;	5% CBN	0	" "	-
		c - incidenza di alloggi inf. ai 50 mq di SU, per ogni quinto della SU tot. Dell'intervento (max +5%) ;	1% CBN		" "	-
		2b.3- CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE				
		a - interventi ubicati nelle isole minori ;	10% CBN		" "	-
		b - interventi ubicati nei Comuni situati oltre 600 mt. Slm, o in zone decentrate con accesso particolarmente disagiato;	5% CBN		" "	-
		2b.4- CARATTERISTICHE MORFO-GEOLOGICHE				
		a - Edificazione all'interno delle aree delimitate dal PAI;	2% CBN		" "	-
		b - edificazione in terreni con pendenze superiori al 15 % ;	2% CBN		" "	-
		c - edificazione con volumi di scavo in roccia compatta: per ogni incidenza di 1/6 rispetto al volume dell'edificio (max +3%) ;	1% CBN		" "	-
		2b.5- CARATTERISTICHE CLIMATICHE				
		a - incremento agli interventi situati nelle zone climatiche D e E, per adeguamento ai minimi previsti dal Dlgs 192/2005 rispetto alla zona C di riferimento;	3% CBN	3	" "	28.686,58
		COSTO BASE TECNICA+DIFF. QUALITA' E COND. COSTR.	929,94	3	E/mq	984.905,85
		ONERI PER LA SICUREZZA	36,60		E/mq	38.764,42
3		COSTO A BASE D'APPALTO (CBA)	966,54	3	E/mq	1.023.670,27
	ONERI COMPLEMENTARI	3a - Spese tecniche e generali	18% CBN	18	" "	131.235,24
		3b - Prospezioni geognostiche, archeolog.	2% CBA	1,8	" "	13.566,07
		3c - Accantonamento per imprevisti	5% CBN	5	" "	37.254,86
		3d - Acquisizione aree;	16% CBN	1,4	" "	10.278,92
		3e - Urbanizzazioni;	10% CBN	11	" "	79.955,70
		COSTO TOTALE INTERVENTO (CTN)	1319,52	37	E/mq	1.295.961,06