



COMUNE DI OSINI
Provincia dell'Ogliastra
PROGETTO ARCHITETTONICO

**REALIZZAZIONE DI N.7 ALLOGGI DI E.R.P.
 NELLA ZONA B2 SULLA CIRCONVALLAZIONE
 A SUD-OVEST DELL'ABITATO**

PROGRAMMA COSTRUTTIVO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

D.G.R. 10/12/2002 N° 39/97 – D.G.R. 20/10/2011 N° 42/23

FABBRICATI

N° 2

ALLOGGI

N° 7

VANI

N° 31.96

○ PRELIMINARE
PROGETTO ● DEFINITIVO
 ● ESECUTIVO

IL PROGETTISTA
 Dott. Ing. Guerino MURGIA

OGGETTO:

QUADRO ECONOMICO

ALL.

QE

scala

data

DICEMBRE 2014

agg.

agg.

agg.

I COLLABORATORI

Sophos Engineering s.r.l.
 Via Aosta n° 1 - 08100 NUORO
 Tel. 0784230351 Fax 07841826563

IL COMMITTENTE



azienda regionale per l'edilizia abitativa

DISTRETTO DI NUORO
 Via Piemonte n°2 - 08100 Nuoro
 (Tel. 0784/242200 - Fax 0784/32280)

*IL RESPONSABILE
 DEL PROCEDIMENTO*

Arch. Giovanni LAROCCA CONTE

COMUNE DI OSINI

Provincia OGLIASTRA

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

*Costruzione di n.7 alloggi di E.R.P. nella zona B2 sulla circonvallazione
Sud-Ovest dell'abitato*

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

OPERE EDILI	A1	€ 628 872,45
OPERE DI URBANIZZAZIONE	A2	€ 127 861,97
SOMMANO	A3	€ 756 734,42
COSTI SICUREZZA	A4	€ 19 086,60
IMPORTO TOTALE (A3+A4)	A5	€ 775 821,02
Di cui per :		
Incidenza manod'opera (su A3) pari al 26,92%	A6	€ 203 737,77
Restano per Lavori a base d'asta (A3-A6)	A7	€ 552 996,65
SOMME A DIPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
ONERI COMPLEMENTARI		
Spese Tecniche Generali	B1	€ 95 000,00
Prospezioni Geognostiche e Indagini Archeologiche	B2	€ 11 275,05
Imprevisti	B3	€ 321,83
Area e Urbanizzazioni	B4	€ 0,00
Allacciamenti	B5	€ 5 000,00
SOMMANO (B1+B2+B3+B4+B5)	B6	€ 111 596,88
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (A5+B6)	B7	€ 887 417,90
IVA 10% sui Lavori (A5)	C1	€ 77 582,10
IMPORTO TOTALE FINANZIAMENTO (B7+C1)	€ 965 000,00	

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
						O	G			0	6	9	D.G.R. 39/2002		55 42/23	02 11	

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL Q T E

FASI	DATA	GENERALITA' E QUALIFICA DEL COMPILATORE	FIRMA DEL COMPILATORE
PROGETTO ESECUTIVO	18/09/2017	Arch. Giovanni Larocca Conte	
AGGIUDICAZIONE			
STATO FINALE			
COLLAUDO			
.....			
.....			

Q1 LOCALIZZAZIONE

REGIONE	SARDEGNA	PROVINCIA	O	G				COMUNE	Osini
LOCALITA' / VIA		zona B2 sulla circonvallazione a sud-ovest dell'abitato							
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE									

Q2 DATI DI PROGETTO

ENTE ATTUATORE	A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI		NUORO
DESTINAZIONE	Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata		
LOCALIZZAZIONE	Delibera del C. C. n. 8		del 18/02/2003
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE	disposta con		del.....
PROGETTO	approvato con		del.....
PARERE CONFORME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	n°424		del 12.05.2015
CONCESSIONE EDILIZIA	n°.....		del
COSTO TOTALE (comprensivo di IVA)			965.000,00

Q3 DATI DI FINANZIAMENTO

PROVV.N.	DEL	EURO	LEGGE
Decreto Ass. LL. PP. n. 55	19/12/2002	€ 662.200,00	Programma Straordinario RAS
DGR 39/97 e successiva deliberazione RAS n. 42/23	20/10/2011	€ 302.800,00	Aggiornamento massimali di costo
Totale		€ 965.000,00	

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				7			7
vani utili							31,96
vani convenzionali							42
Su (sup.utile)							447,37
SNR	pertin. alloggio						302,61
	pertin.org.abit.						
Snr(totale)		(Sup.mass.ammiss.<45%Su)					302,61
Sp		(Sup.mass.ammiss.<45%Su)					140
Sc		Su + 60% (Snr + Sp) =					713

Q7 QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO									
OPERE		IMPORTO DI PROGETTO		IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE		IMPORTO DI STATO FINALE		IMPORTO DI COLLAUDO	
1		2,00	%IVA	3	%IVA	4	%IVA	5	%IVA
COSTO DI REALIZZAZIONE									
C TECNICA (C.N.R.)		628.872,45							
Oneri per la sicurezza		19.086,60							
COSTO A BASE D'APPALTO(CBA)		647.959,05	10						
oneri compl.	Spese tecniche e generali	95.000,00							
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	11.275,05							
	Imprevisti	5.321,83							
	Area e urbanizzazioni	127.861,97							
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO(CTN)		887.417,90							
IVA		77.582,10							
C.T.N.+IVA		965.000,00							
VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO C.R.N. Sc		908,86 /mq							
C.T.N. Sc		1.244,74 /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									

[illegible][illegible]

Su 447,4

		NUOVE COSTRUZIONI	Valore massimo	Val. adot	€/mq	costo intervento
1		COSTO BASE REALIZZ. TECNICA (C.B.N.)	906,48	%	€/mq	646.262,23
2	DIFFERENZIALE QUALITA' AGGIUNTIVA	2a.1- CONFORT AMBIENTALE				
		a - 1^ liv. da cl. energetica C a B;	2% CBN	2	" "	12.925,24
		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	3	" "	19.387,87
		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	5	" "	32.313,11
		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	5	" "	32.313,11
		2b.4- CARATTERISTICHE MORFO-GEOLOGICHE				
		a - Edificazione all'interno delle aree delimitate dal PAI;	2% CBN	2	" "	12.925,24
		b - edificazione in terreni con pendenze superiori al 15 % ;	2% CBN	2	" "	12.925,24
		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	" "	19.387,87
		COSTO BASE TECNICA+DIFF. QUALITA' E COND. COSTR.	1105,91	22	L/mq	788.439,91
		ONERI PER LA SICUREZZA	26,77		L/mq	19.086,60
3		COSTO A BASE D'APPALTO (CBA)	1132,68	22	L/mq	807.526,51
	ONERI COMPLEMENTARI	3a - Spese tecniche e generali	18% CBN	15	" "	95.000,00
		3b - Prospezioni geognostiche, archeolog.	2% CBA	1	" "	11.275,05
		3c - Accantonamento per imprevisti	5% CBN	1	" "	5.321,83
		3d - Acquisizione aree;	16% CBN		" "	-
		3e - Urbanizzazioni;	10% CBN	20	" "	127.861,97
		COSTO TOTALE INTERVENTO (CTN)	1551,77	37	L/mq	1.046.985,36