

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

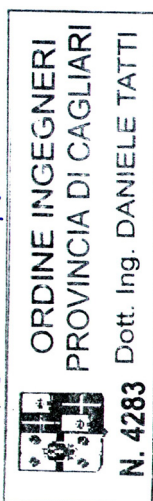
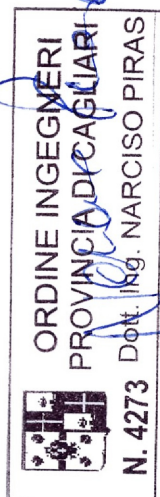


COMUNE DI PAULI ARBAREI

*Provincia del Medio Campidano*

*ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI  
PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA PER LA  
LOCAZIONE A CANONE SOCIALE  
DELIBERAZIONE G.R. N. 71/32 DEL 16.12.2008*

*"Recupero di fabbricati da destinarsi ad edilizia residenziale  
pubblica a canone sociale"*



Fase di elaborazione:

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborato:

All:	<b>P</b>
	<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>

Data Elaborazione:

MARZO 2013

Progettazione:

R.T.P. Ing. Daniele Tatti (Capogruppo);  
Ing. Narciso Piras; Arch. Gian Pietro Scanu; Ing. Stefano Onnis;  
Arch. Daniela A.G. Greco; Geom. Luca Steri

Coordinamento della sicurezza Prog.:

Geom. Luca Steri

Coordinamento della sicurezza Es.:

Ing. Daniele Tatti

Direzione Lavori:

Ing. Narciso Piras

Responsabile del procedimento:

Geom. Antonio A. Corona

Il sindaco:

Sig. Egidio Cadau





*"Recupero di fabbricati da destinare ad edilizia residenziale  
pubblica a canone sociale"*

---

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

**COMUNE DI PAULI ARBAREI**  
PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

**PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PER LA  
LOCAZIONE A CANONE SOCIALE**  
(Delibera Giunta Regionale. n. 71/32 del 16.12.2008)

*"Recupero di fabbricati da destinare ad edilizia residenziale  
pubblica a canone sociale"*

**ALL. P - QUADRO TECNICO ECONOMICO**

Il responsabile del procedimento  
*Geom. Antonio A. Corona*

Il Sindaco  
*Sig. Egidio Cadau*



INTERVENTO EDILIZIA SOVVENZIONATA RECUPERO								
ARTICOLAZIONE DEI COSTI DEL RECUPERO PRIMARIO								
Limiti massimi di costi								
COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.)					€/mq	380,48	
	Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento (massimo 15% del C.B.P.)	a) Polizza postuma decennale max 4%		4%	sul C.B.P.:	0%	€/mq	0,00
		b1) Adozione di piano di qualità max 8%	v	8%	sul C.B.P.:	8%	€/mq	30,44
		b2) Adozione programma di manutenzione max 2%	v	1%	sul C.B.P.:	1%	€/mq	3,80
		c) Caratteristiche di comfort ambientale max 6%	v	6%	sul C.B.P.:	6%	€/mq	22,83
	Condizioni tecniche aggiuntive	a) Altezza virtuale ≥ 4,5 e/o mq lordo/mq netto > 1,2 max 6%	v	6%	sul C.B.P.+ Diff. Qual. Agg.:	6%	€/mq	26,25
		b) Demolizioni di superfetazioni max 3%		3%	sul C.B.P.+ Diff. Qual. Agg.:	0%	€/mq	0,00
		c) Difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiali o di lavorazione max 10%	v	10%	sul C.B.P.+ Diff. Qual. Agg.:	10%	€/mq	43,76
		d) Demolizioni e dismissioni di utenze in caso di ristrutturazione max 10%		10%	sul C.B.P.+ Diff. Qual. Agg.:	0%	€/mq	0,00
		e) Abbattimento barriere architettoniche interessanti almeno il 5% degli alloggi max 5%	v	5%	sul C.B.P.+ Diff. Qual. Agg.:	5%	€/mq	21,88
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA DEL RECUPERO PRIMARIO (C.R.P.) ≤ 532,89 €/mq					€/mq	529,44		
ONERI COMPLEMENTARI	a) Spese tecniche e generali max 14%	v	14%	sul C.R.P.:	14%	€/mq	74,12	
	b) Rilievi e indagini preliminari max 4%	v	4%	sul C.R.P.:	4%	€/mq	21,18	
	c) Accantonamento per imprevisti max 15%	v	15%	sul C.R.P.:	15%	€/mq	79,42	
	d) Adeguamento urbanizzazioni max 10%		10%	sul C.R.P.:	0%	€/mq	0,00	
	e) Interventi in zona o su edifici sottoposti a vincoli L. 1497/39 e/o L. 1089/39 max 10%	v	10%	sul C.R.P.:	0%	€/mq	52,94	
	f) Intervento con presenza di alloggi di superficie inferiore a 70 mq, per una quota maggiore del 50% max 5%		5%	sul C.R.P.:	0%	€/mq	0,00	
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO DI RECUPERO PRIMARIO (C.T.P.) ≤ 762,98 €/mq					€/mq	757,10		

Tabella 1 – massimali di costo interventi recupero primario (C.R.P. e C.T.P.)



INTERVENTO EDILIZIA SOVVENZIONATA RECUPERO									
ARTICOLAZIONE DEI COSTI DEL RECUPERO SECONDARIO									
Limiti massimi di costi									
COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)							€/mq	244,37
	Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento (massimo 10% del C.B.P.)	a) Polizza postuma decennale max 4%		4%	sul C.B.P.:		0%	€/mq	0,00
		b1) Adozione di piano di qualità max 8%	v	4%	sul C.B.P.:		4%	€/mq	9,77
		b2) Adozione programma di manutenzione max 2%	v	2%	sul C.B.P.:		2%	€/mq	4,89
		c) Caratteristiche di comfort ambientale max 6%	v	4%	sul C.B.P.:		4%	€/mq	9,77
	Condizioni tecniche aggiuntive	a) Altezza virtuale ≥ 4,5 e/o mq lordo/mq netto > 1,2 max 6%	v	6%	sul C.B.P.+ Diff. Qual. Agg.:		6%	€/mq	16,13
		b) Difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiali o di lavorazione max 10%	v	10%	sul C.B.P.+ Diff. Qual. Agg.:		10%	€/mq	26,88
		c) Abbattimento barriere architettoniche max 5%	v	5%	sul C.B.P.+ Diff. Qual. Agg.:		5%	€/mq	13,44
		d) Per intervento su alloggio sottoposto a vincoli L. 1497/39 e/o L. 1089/39 max 6%		6%	sul C.B.P.+ Diff. Qual. Agg.:		0%	€/mq	0,00
		e) Per lavorazioni particolarmente onerose max 5%	v	1%	sul C.B.P.+ Diff. Qual. Agg.:		1%	€/mq	2,69
f) Intervento con presenza di alloggi di superficie inferiore a 70 mq, per una quota maggiore del 50% max 5%			5%			0%	€/mq	0,00	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA DEL RECUPERO SECONDARIO (C.R.S.) ≤ 330,22 €/mq							€/mq	327,94	
ONERI COMPLEMENTARI	a) Spese tecniche e generali max 14%	v	14%	sul C.R.P.:		14%	€/mq	45,91	
	b) Accantonamento per imprevisti max 10%	v	10%	sul C.R.P.:		10%	€/mq	32,79	
	c) Condizioni aggiuntive connesse alla localizzazione dell'intervento da valutarsi di volta in volta su richiesta dell'operatore max 3%		3%	sul C.R.P.:		0%	€/mq	0,00	
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO DI RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.) ≤ 417,24 €/mq							€/mq	406,65	

**Tabella 2 – massimali di costo interventi recupero secondario (C.R.S. e C.T.S.)**

La superficie complessiva S.C. cui applicare i massimali di costo è quella ottenuta dalla somma delle superfici utili e non residenziali come da progetto e pari a mq 973,95, così come indicata all'art.7 della Determinazione n° 917/56 del 09/01/2008.



*"Recupero di fabbricati da destinare ad edilizia residenziale pubblica a canone sociale"*

INTERVENTO EDILIZIA SOVVENZIONATA RECUPERO						
QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DEL RECUPERO						
OPERE		IMPORTO MASSIMO		IMPORTI DI PROGETTO		
1		2	% IVA	2	% IVA	
RECUPERO PRIMARIO	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CRP)	515.646,06	10%	465.000,00	10%	
	ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali	72.190,45	20%	65.100,00	20%
		Rilievi e indagini preliminari	20.625,84	20%	18.600,00	20%
		Accantonamento per imprevisti	77.346,91		61191,00	
		Adeguamento urbanizzazioni	0,00		0,00	
		Interventi in zona o su edifici sottoposti a vincoli L. 1497/39 e/o L. 1089/39	0,00		0,00	
		Intervento con presenza di alloggi di superficie inferiore a 70 mq, per una quota maggiore del 50%		10%		10%
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	685.809,26		609.891,00		
RECUPERO SECONDARIO	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	319.401,58	10%	280.000,00	10%	
	ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali	44.716,22	20%	39.200,00	20%
		Accantonamento per imprevisti (10%)	31.940,16		28.000,00	
		Condizioni aggiuntive connesse alla localizzazione dell'intervento	0,00		0,00	
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	396.057,97		347.200,00		
COSTO DI ACQUISIZIONE DEGLI IMMOBILI		296.500,00		296.500,00		
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.)		1.378.367,23		1.253.591,00		
I.V.A.		112.386,59		100.309,00		
C.T.R. + I.V.A.		1.490.753,82		1.353.900,00		

**Tabella 3 – verifica limiti di costo richiesti**

Il totale del finanziamento che il Comune di Pauli Arbarei ha ricevuto dalla R.A.S. come contributo a fondo perduto risulta pari a € **1.319.400**, comprensivi degli oneri di legge (IVA) come sopra distribuiti alla colonna importi di progetto a cui si sono aggiunti € 34.500,00 come quota di cofinanziamento per l'acquisizione degli immobili da sommarsi alla quota di finanziamento per le acquisizioni da parte RAS pari a 262.000,00, per un totale di Quadro Tecnico Economico equivalente a € **1.353.900,00**.

Il professionista Capogruppo  
Ing. Daniele Tatti