

COMMITTENTE



REGIONE SICILIANA
COMUNE DI VIZZINI
Provincia di Catania

INTERVENTO

Programma Innovativo in Ambito Urbano
"Contratto di Quartiere II - Colle del Castello"



PROGETTO ESECUTIVO

(D. Lgs. 163/2006, art.93 - D.P.R. 207/2010, art.33 e segg. - L.R. 12/2011)

VISTI

ELABORATO N°	OGGETTO
E	ELABORATI TECNICO-ECONOMICI
E.8	Q.T.E. EDILIZIA SOVVENZIONATA Verifica massimali regionali di costo recupero ed acquisto

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO PROFESSIONISTI :

 <p>via Papa Giovanni XXIII, 13/A 93018 Santa Caterina V.le.ssa (CL) p.iva e c.f. 01673260955 tel/fax 0934 670270 e-mail info@litosprogetti.191.it www.litosprogetti.191.it</p> <p>Direttore tecnico Arch. Alfonso Ippolito</p>	 <p>SISTEMA DI QUALITA' AMBIENTALE ISO 9001:2000</p>	Arch. Gaetano Tosto	Arch. Chiara Lanza (Giovane Professionista)
		Arch. Cecilia Tosto (Giovane Professionista)	Geol. Luigi Butticè

REVISIONE	REDATTORE	CONTROLLO	VISTO E APPROVAZIONE	DATA
0	Arch. Alfonso Ippolito	Arch. Alfonso Ippolito	Arch. Alfonso Ippolito	30/07/2014
1				

COMMESSA	CATEGORIA	NOME FILE	IDENTIFICATIVO
2012-02	04 - PROGETTO ESECUTIVO / E - ELABORATI TECNICO-ECONOMICI	Tav. E.8 - Q.T.E. EDILIZIA SOVVENZIONATA - Verifica massimali regionali di costo recupero ed acquisto.xls	litos.2014.004519

Q.T.E.	REGIONE SICILIANA							
R S	Quadro tecnico economico per interventi di edilizia residenziale pubblica EDILIZIA SOVVENZIONATA RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO (D.A. 5 luglio 2007 pubblicato in G.U.R.S. n.32 del 20/07/2007)							
	Codice	Intervento	Provincia CT	Comune VIZZINI	Legge	Biennio	N. progres.	Sub

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL QTE NELLE VARIE FASI

FASI	DATA DI COMPILAZIONE	GENERALITA' E QUALIFICA DEL COMPILATORE	FIRMA DEL COMPILATORE
PROGETTO DEFINITIVO	31 luglio 2012	R.T.P. Litos Progetti s.r.l. Arch. Alfonso Ippolito	
PROGETTO ESECUTIVO	1 agosto 2014	R.T.P. Litos Progetti s.r.l. Arch. Alfonso Ippolito	
AGGIUDICAZIONE			
VARIAZIONE IN CORSO D'OPERA			
STATO FINALE			
COLLAUDO			

Q 1	LOCALIZZAZIONE		
REGIONE : SICILIA	PROVINCIA : CATANIA	COMUNE: VIZZINI	
LOCALITA': CENTRO STORICO			

Q.2	DATI DI PROGETTO		
LEGGE	ART.	BIENNIO	
TRANCHE			
ENTE ATTUATORE : COMUNE DI VIZZINI			
DESTINAZIONE: N.12 alloggi edilizia sovvenzionata			
LOCALIZZAZIONE: Centro storico	disposta con	Del	
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE:	disposta con	Del	
PROGETTO ESECUTIVO	approvato con	Del	
PARERE CONFORME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	n.	Del	
CONCESSIONE EDILIZIA e/o AUTORIZZ. Art.5 L.R.37/85	n.	Del	
COSTO TOTALE (comprensivo di IVA): € 2.370.413,27			

Q 2 bis	DATI DI FINANZIAMENTO		
PROVV. e/o LOC.	N° / DEL	IMPORTO COMPLESSIVO	LEGGE

Q.3 CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELLE SUPERFICI

Unità abitative	Edificio	Alloggio	Superficie Utile Su	Superficie non residenziale Snr				Superficie parcheggio Sp < 18+7 mq.	Superficie complessiva recupero primario Sc1	Superficie complessiva recupero secondario Sc2	
				Snr alloggio (balconi e verande)	Snr org. abitativo (cantine)	Snr org. abitativo (condom.)	totale				
				< 45% Su			%				
1	2	3	5	6	7	8	9	10			
1	1	Alloggio 1	41,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,00	41,00
2		Alloggio 2	82,40	36,70	0,00	0,00	36,70		0,00	119,10	108,09
3	2	Alloggio 3	84,10	9,05	6,00	0,00	15,05		0,00	99,15	90,44
4	3	Alloggio 4	65,00	8,00	0,00	0,00	8,00		0,00	73,00	70,60
5		Alloggio 5	72,00	4,50	0,00	0,00	4,50		0,00	76,50	75,15
6	4	Alloggio 6	92,00	4,55	0,00	0,00	4,55		0,00	96,55	95,19
7	5	Alloggio 7	37,70	36,10	2,00	0,00	38,10		25,00	100,80	80,47
8		Alloggio 8	39,00	11,40	0,00	0,00	11,40		25,00	75,40	64,48
9	6	Alloggio 9	58,80	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	58,80	58,80
10	7	Alloggio 10	65,30	1,75	17,30	0,00	19,05		0,00	84,35	66,53
11		Alloggio 11	51,90	1,75	12,40	0,00	14,15		0,00	66,05	53,13
12	8	Alloggio 12	61,10	4,90	9,30	0,00	14,20		0,00	75,30	64,53
Totali			750,30	118,70	47,00	0,00	165,70	22,08%	50,00	966,00	868,39

Q.4**RECUPERO PRIMARIO****ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI (DI PROGRAMMA)**

DESCRIZIONE	COSTO DI PROGETTO ESECUTIVO	MASSIMALI DI COSTO REGIONALI	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE (C.B.P.)			
Costi al mq. di superficie complessiva (sc) per: altezza virtuale > 4,5 e/o mq. lordo / mq. netto > 1,2 - demolizione di superfetazioni - Difficoltà attrezzature di cantiere e trasporto materiali - Per demolizioni e disallacci - per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni della Sprintendenza BB.CC.AA.;	€/mq 1090,00	€/mq < 920	1092,00
1) applicazione del D.M. infrastrutture e trasporti del 14 settembre 2005, pubblicato nella Gazzette Ufficiale della Repubblica italiana n. 222 del 23/09/2005, suppl. ord. N. 159 (norme tecniche per le costruzioni);			
2) applicazione legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 (rendimento energetico nell'edilizia) e decreto legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 (disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192/2005)			
GRADIENTE PER PRESTAZIONI AGGIUNTIVE DI QUALITA' AL C.B.P.			
1) Opere inerenti il miglioramento della sicurezza per le persone o le cose;			
2) Opere inerenti la bioarchitettura	€/mq 130,00	€/mq < 130,00	130,00
3) Opere inerenti l'efficienze energetica ed utilizzo di energia alternativa			
4) Opere inerenti il miglioramento della qualità della vita.			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€/mq 1220,00	€/mq < 1.050,00	1222,00
ONERI COMPLEMENTARI (in % del C.R.P.)			
1) Competenze per spese tecniche generali <= 21% Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva - Direzione lavori - Funzione di RUP e relativa attività di consulenza e supporto - Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - Assistenza - Contabilità - Verifiche e accertamenti di laboratorio - Certificazione energetico-ambientale - Collaudo statico e tecnico-amm.vo - Assicurazioni dipendenti - Millesimi - Frazionamento ed accatastamento - ecc.			
2) Relazine geologica e indagini geognostiche <= 3,2%	€/mq 115,50	€/mq <= 410,00	478,00
3) Oneri di accesso in discarica e spese pubblicazione bando di gara <= 0,80%			
4) Allacciamenti ai pubblici servizi <= 2%			
5) Oneri di urbanizzazione <= 2%			
6) Imprevisti <= 5%			
COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE (C.T.P.)	€/mq 1.335,50	€/mq <= 1.460,00	<= 1.700,00
Oltre IVA corrente su C.R.P.			

Q.5**RECUPERO SECONDARIO****ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI (DI PROGRAMMA)**

DESCRIZIONE	COSTO DI PROGETTO ESECUTIVO	MASSIMALI DI COSTO REGIONALI	
		Min.	Max.
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE (C.B.S.)			
Costi al mq. di superficie complessiva (Sc) per:			
1) Difficoltà attrezzature di cantiere e trasporto materiali - Per demolizioni e disallacci - per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni della Sprintendenza BB.CC.AA.;	€/mq 574,00	€/mq < 400,00	< 575,00
2) Applicazione legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 (rendimento energetico nell'edilizia) e decreto legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 (disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192/2005)			

GRADIENTE PER PRESTAZIONI AGGIUNTIVE DI QUALITA' AL C.B.S.			
1) Opere inerenti il miglioramento della sicurezza per le persone o le cose;			
2) Opere inerenti la bioarchitettura (interne al singolo alloggio)	€/mq 100,00	€/mq < 100,00	< 100,00
3) Opere inerenti l'efficienze energetica ed utilizzo di energia alternativa			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€/mq 674,00	C.B.N. < 500,00	< 675,00

ONERI COMPLEMENTARI (in % del C.R.S.)			
1) Competenze per spese tecniche generali <= 15% Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva - Direzione lavori - Funzione di RUP e relativa attività di consulenza e supporto - Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - Assistenza - Contabilità - Verifiche e accertamenti di laboratorio - Certificazione energetico-ambientale - Collaudo statico e tecnico-amm.vo - Assicurazioni dipendenti - Millesimi - Frazionamento ed accatastamento - ecc.	€/mq 57,51	€/mq <= 130,00	<= 174,00
2) Oneri scarica e spese pubblicazione bando di gara <= 0,80%			
3) Imprevisti <= 10%			
COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE (C.T.S.)	€/mq 731,51	€/mq <= 630,00	<= 849,00
Oltre IVA corrente su C.R.P.			

Q.6		QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO		
OPERE		IMPORTO PROGETTO ESECUTIVO		
1		2	%	
RECUPERO PRIMARIO	COSTO REALIZZ. TECNICA (C.R.P.)	€ 1.178.521,64	66,82%	
	ONERI COMPLEMENTARI	Competenze spese tecniche generali < 21%	€. 539607,67 * 79,16% * 66,82% = €. 28355,62	2,41%
		Relazione geologica e indagini geognostiche < 3,2%		
		Oneri di accesso in discarica e spese pubblicazione bando di gara < 0,80%		
		Allacci. pubblici servizi < 2%		
		Oneri di urbanizzazione < 2%		
		Imprevisti < 10%		
COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.P.)	€ 1.206.877,26			
RECUPERO SECONDARIO	COSTO REALIZZ. TECNICA (C.R.S.)	€ 585.298,33	33,18%	
	ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali < 15%	€. 539607,67 * 79,16% * 33,18% = €. 141729,51	24,21%
		Oneri discarica e spese bando < 0,80%		
		Imprevisti < 10%		
COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.S.)	€ 727.027,84			
COSTO DI ACQUISIZIONE IMMOBILI		€ 260.126,17		
COSTO TOT. RECUPERO (C.T.R.)		€ 2.194.031,28		
IVA: 10% su (C.R.P. + C.R.S.)		€ 176.382,00		
C.T.R. + IVA		€ 2.370.413,27		
Parere Commissione Tecnica		n. del		
Approvazione del C.d.A.		n. del		
Per L'approvazione: il Legale Rappresentante		data: _____		

Q.8	VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO €/mq			
	RECUPERO PRIMARIO		RECUPERO SECONDARIO	
Fasi di attuazione	<u>CRP</u> Sc1	<u>CTP</u> Sc1	<u>CRS</u> Sc2	<u>CTS</u> Sc2
Progetto esecutivo	€ 1.220,00 €/mq. < 1222,00 €/mq.	€ 1.249,36 €/mq. < 1.700,00 €/mq.	€ 674,00 €/mq. < 675,00 €/mq.	€ 837,21 €/mq. < 849,00 €/mq.
Aggiudicazione	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.
Eventuale Perizia di variante	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.
Stato Finale	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.
Collaudo	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.

Q.9	VISTO DI APPROVAZIONE TECNICA (EX ART. 63 L. 865/71 e/o L.R. 21/85 e succ. mod. e integr.)	
	Fasi di attuazione	
Progetto esecutivo		Visto:
Aggiudicazione		Visto:
Eventuale perizia di variante		Visto:
Stato Finale		Visto:
Collaudo		Visto: