

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'
Dipartimento Infrastrutture, mobilità e trasporti Servizio 7 - Politiche urbane e abitative
COMUNE DI BAGHERIA

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER SELEZIONARE PROPOSTE
FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI
"INTERVENTI INTEGRATI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE"
CUP B51B19001250004 - CIG 9063462D70

1

DOCUMENTAZIONE TECNICA

A.4

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

(art. 23 del D. Lgs 50/2016)

TAVOLA

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E QUADRI ECONOMICI

SCALA

IL RUP

Geom. Onofrio Lisuzzo

DATA

Settembre 2022



PROPONENTE:

ATI: **EDILPRO (Capogruppo)**
via Rosario Livatino, 13 - cap. 93015, Caltanissetta
P.IVA 01838290854

TRINACRIA DI BELMONTE SOC. COOP.
via R. Morandi, 17 - cap. 90031 Belmonte Mezzagno (PA)
P.IVA 03640040824

IL LEGALE
RAPPRESENTANTE

GAETANO TRUSCELLI PROCURATORE
Via Rosario Livatino, 13 Zl
93100 - Caltanissetta (CL)
P.IVA: 01838290854

PROGETTISTA:



ENERGROUP
Engineering

Energroup Engineering S.r.l.
Via Baldo degli Ubaldi 43, Roma
P.IVA 16372901005

I CONSULENTI

LITOS PROGETTI S.R.L.
ARCH. GIUSEPPE MARIA IPPOLITO

ARCH. MARTINA BELMONTE
BENIAMONTE
MARTINA
N. 6254

IL CONSULENTE PER
L'HOUSING SOCIALE:

MESH S.r.l.

L'Amministratore

Q.T.E.	REGIONE SICILIANA							
R S	Quadro tecnico economico per interventi di edilizia residenziale pubblica EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO (D.D.G. 13 Gennaio 2020 pubblicato in G.U.R.S. n. 7 del 07/02/2020)							
	Codice	Intervento	Provincia	Comune	Legge	Biennio	N. progres.	Sub
			PA	BAGHERIA				

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL QTE NELLE VARIE FASI			
FASI	DATA DI COMPILAZIONE	GENERALITA' E QUALIFICA DEL COMPILATORE	FIRMA DEL COMPILATORE
P.F.T.E.			
AGGIUDICAZIONE			
VARIAZIONE IN CORSO D'OPERA			
STATO FINALE			
COLLAUDO			

Q 1	LOCALIZZAZIONE		
REGIONE : SICILIA		PROVINCIA : PALERMO	COMUNE: BAGHERIA
LOCALITA': CENTRO URBANO			

Q.2	DATI DI PROGETTO		
Delibera CIPE 127/2017 e 55/2019 - Decreto Interministeriale 193/2021		Avviso Ass. Regionale Infrastrutture e Mobilità	
ENTE ATTUATORE : Comune di BAGHERIA			
DESTINAZIONE: RECUPERO ED ACQUISTO N.32 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE			
LOCALIZZAZIONE: Via San Giovanni Bosco n. 92		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): € 5 554 190,14			

Q 2 bis	DATI DI FINANZIAMENTO	
PROVV. e/o LOC.		IMPORTO COMPLESSIVO

Q.3 CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELLE SUPERFICI

Unità abitative	Fabbricato/scala	Piano	Superficie Utile Su	Superficie non residenziale Snr				Superficie parcheggio Sp	Superficie complessiva recupero primario Sc1	Superficie complessiva recupero secondario Sc2
				Snr alloggio (balconi e verande)	Snr org. abitativo (condominiali)	totale				
						< 45% Su				
1	2	3	5	6	7	8	9	< 25 mq.	11	12
Alloggio 1	A	T	72,80	5,45	13,00	18,45		9,00	100,25	82,92
Alloggio 2	A	T	72,80	5,45	13,00	18,45		9,00	100,25	82,92
Alloggio 3	A	1	72,80	5,45	13,00	18,45		9,00	100,25	82,92
Alloggio 4	A	1	72,80	5,45	13,00	18,45		9,00	100,25	82,92
Alloggio 5	A	1	46,30	8,71	13,00	21,71		9,00	77,01	58,70
Alloggio 6	A	1	76,80	7,05	13,00	20,05		9,00	105,85	88,04
Alloggio 7	B	1	65,40	5,40	13,00	18,40		9,00	92,80	75,48
Alloggio 8	B	1	60,50	5,40	13,00	18,40		9,00	87,90	70,58
Alloggio 9	B	1	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 10	B	1	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 11	B	1	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 12	B	1	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 13	B	1	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 14	B	1	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 15	B	1	56,50	5,40	13,00	18,40		9,00	83,90	66,58
Alloggio 16	B	1	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 17	B	1	57,20	5,40	13,00	18,40		9,00	84,60	67,28
Alloggio 18	A	2	72,80	5,45	13,00	18,45		9,00	100,25	82,92
Alloggio 19	A	2	72,80	5,45	13,00	18,45		9,00	100,25	82,92
Alloggio 20	A	2	46,30	8,71	13,00	21,71		9,00	77,01	58,70
Alloggio 21	A	2	72,80	7,05	13,00	20,05		9,00	101,85	84,04
Alloggio 22	B	2	65,40	5,40	13,00	18,40		9,00	92,80	75,48
Alloggio 23	B	2	60,50	5,40	13,00	18,40		9,00	87,90	70,58
Alloggio 24	B	2	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 25	B	2	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 26	B	2	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 27	B	2	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 28	B	2	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 29	B	2	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 30	B	2	56,50	5,40	13,00	18,40		9,00	83,90	66,58
Alloggio 31	B	2	42,80	5,40	13,00	18,40		9,00	70,20	52,88
Alloggio 32	B	2	57,50	5,40	13,00	18,40		9,00	84,90	67,58
Tot. Alloggi			1 562,30	154,75	364,00	525,27	33,6%	252,00	2 305,85	1 819,83

[illegible]

Q.4		DATI METRICI E PARAMETRICI DI PROGETTO				
SUP. ALLOGGI		<=46,00 mq	da 46,01mq a 60,00 mq	da 60,01mq a 70,00 mq	da 70,01 mq a 95,00 mq	TOTALE
DATI METRICI						
	1	2	3	4	5	6
n. alloggi		0	16	8	6	30
vani utili		0	0	0	0	0
Superficie utile (Su) mq.		0,00	0,00	0,00	0,00	2082,36
Snr	pertinenza alloggio mq.	640,62				
	pertinenza org. abitativo mq.	448,00				
VERIFICA PARAMETRI DI SUPERFICI						
Superficie non residenziale (Snr)			sup. mass. ammissibile <45% Su		mq.	835,67
Superficie parcheggi (Sp)			252,00		mq.	252,00
Superficie complessiva (Sc1) recupero primario			Su + Snr + Sp		mq.	2305,85
Superficie complessiva (Sc2) recupero secondario			Su + 70% (Snr+Sp)*		mq.	1819,83

* Snr e Sp di pertinenza del solo alloggiatore

* Snr e Sp di pertinenza del solo alloggiatore

[illegible]

Q.6**RECUPERO PRIMARIO****ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI (DI PROGRAMMA)**

DESCRIZIONE		COSTO DI PROGETTO		MASSIMALI DI COSTO REGIONALI	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.)		€/mq	650,00	€/mq	669,00
<i>CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE AL COSTO BASE</i>					
1)	Altezza virtuale > 4,5 e/o mq. lordo / mq. netto > 1,2 7%	€/mq	45,50		46,83
2)	Per demolizioni di superfetazioni 5%	€/mq	32,50		33,45
3)	Difficoltà attrezzature di cantiere e trasporto materiale 5%	€/mq	32,50		33,45
4)	Per demolizioni e disallacci in ristrutturazioni 3%	€/mq	19,50		20,07
5)	Interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni della Sprintendenza BB.CC.AA 10%	€/mq	65,00		66,90
6)	Per interventi di adeguamento o miglioramento sismico 20%	€/mq	130,00		133,80
	Complessivamente < 50% del Costo base		325,00	< €/mq	334,00
<i>GRADIENTE PER PRESTAZIONI AGGIUNTIVE < 20% DI C.B.P.</i>					1 003,00
max 20 % C.B.P.	Introduzione di elementi di bioarchitettura, risparmio energetico e miglioramento qualità della vita Complessivamente < 20%	€/mq	110,00	< €/mq	133,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)		€/mq	1 085,00	< €/mq	1 136,00
<i>Incremento per intervento di recupero realizzato nella città di 5% o 10%</i>					56,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)		€/mq	1 085,00	< €/mq	1 192,00
<i>ONERI COMPLEMENTARI</i>		€/mq			
1)	Spese tecniche e generali		198,90		
2)	Rilievi, indagini preliminari e geognostiche, ecc...		22,10		
3)	Imprevisti		55,25		
4)	Oneri di urbanizzazione		0,00		
5)	Oneri per allacciamenti		11,05		
	Complessivamente < 40% del C.R.P.	< €/mq	287,30	< €/mq	454,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO DI RECUPERO PRIMARIO (C.T.P.)		€/mq	1 372,30	< €/mq	1 646,00

Q.7		RECUPERO SECONDARIO			
ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI (DI PROGRAMMA)					
DESCRIZIONE		COSTO DI PROGETTO		MASSIMALI DI COSTO REGIONALI	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)		€/mq	476,75	€/mq	504,00
GRADIENTE PER PRESTAZIONI AGGIUNTIVE < 20 % DI C.B.S.					
max 20 % C.B.S.	Introduzione di elementi di bioarchitettura, risparmio energetico e miglioramento qualità della vita	€/mq	98,00	< €/mq	100,00
	Completivamente < 20%				
CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE AL C.B.S.					
1)	Altezza virtuale > 4,5 e/o mq. lordo / mq. netto > 1,2 7 %		15,00		
2)	Difficoltà attrezzature di cantiere e trasporto materiale 3 %		14,30		
3)	Per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni della Sprintendenza BB.CC.AA 10 %		30,00		
	Completivamente < 20% del Costo base		59,30	< €/mq	100,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)		€/mq	634,05	< €/mq	704,00
Incremento per intervento di recupero realizzato nella città di 5% o 10%					35,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)		€/mq	634,05	€/mq	739,00
ONERI COMPLEMENTARI		€/mq			
1)	Spese tecniche generali		95,11		
2)	Imprevisti		12,68		
	Completivamente < 30% del C.R.S.	€/mq	107,79	< €/mq	211,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO DI RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.)		€/mq	741,85	< €/mq	950,00

Q.7		RECUPERO SECONDARIO			
ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI (DI PROGRAMMA)					
DESCRIZIONE		COSTO DI PROGETTO		MASSIMALI DI COSTO REGIONALI	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)		€/mq	476,75	€/mq	504,00
GRADIENTE PER PRESTAZIONI AGGIUNTIVE < 20 % DI C.B.S.					
max 20 % C.B.S.	Introduzione di elementi di bioarchitettura, risparmio energetico e miglioramento qualità della vita	€/mq	98,00	< €/mq	100,00
	Completivamente < 20%				
CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE AL C.B.S.					
1)	Altezza virtuale > 4,5 e/o mq. lordo / mq. netto > 1,2 7 %		15,00		
2)	Difficoltà attrezzature di cantiere e trasporto materiale 3 %		14,30		
3)	Per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni della Sprintendenza BB.CC.AA 10 %		30,00		
	Completivamente < 20% del Costo base		59,30	< €/mq	100,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)		€/mq	634,05	< €/mq	704,00
Incremento per intervento di recupero realizzato nella città di 5% o 10%					35,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)		€/mq	634,05	€/mq	739,00
ONERI COMPLEMENTARI		€/mq			
1)	Spese tecniche generali		95,11		
2)	Imprevisti		12,68		
	Completivamente < 30% del C.R.S.	€/mq	107,79	< €/mq	211,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO DI RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.)		€/mq	741,85	< €/mq	950,00

Q.7		RECUPERO SECONDARIO			
ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI (DI PROGRAMMA)					
DESCRIZIONE		COSTO DI PROGETTO		MASSIMALI DI COSTO REGIONALI	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)		€/mq	476,75	€/mq	504,00
GRADIENTE PER PRESTAZIONI AGGIUNTIVE < 20 % DI C.B.S.					
max 20 % C.B.S.	Introduzione di elementi di bioarchitettura, risparmio energetico e miglioramento qualità della vita	€/mq	98,00	< €/mq	100,00
	Completivamente < 20%				
CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE AL C.B.S.					
1)	Altezza virtuale > 4,5 e/o mq. lordo / mq. netto > 1,2 7 %		15,00		
2)	Difficoltà attrezzature di cantiere e trasporto materiale 3 %		14,30		
3)	Per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni della Sprintendenza BB.CC.AA 10 %		30,00		
	Completivamente < 20% del Costo base		59,30	< €/mq	100,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)		€/mq	634,05	< €/mq	704,00
Incremento per intervento di recupero realizzato nella città di 5% o 10%					35,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)		€/mq	634,05	€/mq	739,00
ONERI COMPLEMENTARI		€/mq			
1)	Spese tecniche generali		95,11		
2)	Imprevisti		12,68		
	Completivamente < 30% del C.R.S.	€/mq	107,79	< €/mq	211,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO DI RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.)		€/mq	741,85	< €/mq	950,00

DESCRIZIONE		COSTO DI PROGETTO		MASSIMALI DI COSTO REGIONALI	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)		€/mq	476,75	€/mq	504,00
max 20 % C.B.S.	GRADIENTE PER PRESTAZIONI AGGIUNTIVE < 20 % DI C.B.S. Introduzione di elementi di bioarchitettura, risparmio energetico e miglioramento qualità della vita Compressivamente < 20%	€/mq	98,00	< €/mq	100,00
	CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE AL C.B.S.				
1)	Altezza virtuale > 4,5 e/o mq. lordo / mq. netto > 1,2 7 %		15,00		
2)	Difficoltà attrezzature di cantiere e trasporto materiale 3 %		14,30		
3)	Per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni della Srintendenza BB.CC.AA 10 %		30,00		
	Compressivamente < 20% del Costo base		59,30	< €/mq	100,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)		€/mq	634,05	< €/mq	704,00
Incremento per intervento di recupero realizzato nella città di 5% o 10%					35,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)		€/mq	634,05	€/mq	739,00
ONERI COMPLEMENTARI		€/mq			
1)	Spese tecniche generali		95,11		
2)	Imprevisti		12,68		
	Compressivamente < 30% del C.R.S.	€/mq	107,79	< €/mq	211,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO DI RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.)		€/mq	741,85	< €/mq	950,00

Q.9		QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO											
OPERE				IMPORTO PROGETTO		IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE		IMPORTO PERIZIA DI VARIANTE		IMPORTO DI STATO FINALE		IMPORTO DI COLLAUDO	
1				2	% IVA	4	% IVA	5	% IVA	6	% IVA	7	% IVA
RECUPERO PRIMARIO	COSTO REALIZZ. TECNICA (C.R.P.)			€ 2 501 847,25									
	ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche generali		€ 450 332,51									
		Rilievi, indagini preliminari e geognostiche		€ 50 036,95									
		Imprevisti		€ 125 092,36									
		Oneri di urbanizzazione		€ 40 983,61									
		Oneri per allacciamenti		€ 25 018,47									
	COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.P.)			€ 3 193 311,15									
	RECUPERO SECONDARIO	COSTO REALIZZ. TECNICA (C.R.S.)			€ 1 153 871,97								
ONERI COMPLEMENTARI		Spese tecniche e generali		€ 173 080,80									
		Imprevisti		€ 23 077,44									
COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.S.)			€ 1 350 030,20										
COSTO DI ACQUISIZIONE IMMOBILI 0,00%				€ 450 000,00									
COSTO TOT. RECUPERO (C.T.R.)				€ 4 993 341,35									
	IVA: 10% su (C.R.P. + C.R.S.)			€ 560 848,79									
	C.T.R. + IVA			€ 5 554 190,14									
	Parere Commissione Tecnica			n. del		n. del		n. del		n. del		n. del	
	Approvazione del C.d.A.			n. del									
	Per L'approvazione: il Legale Rappresentante												
	data: _____			data: _____		data: _____		data: _____		data: _____		data: _____	

Q.10	VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO				
	RECUPERO PRIMARIO		RECUPERO SECONDARIO		RECUPERO ED ACQUISTO
Fasi di attuazione	<u>CRP</u> Sc1	<u>CTP</u> Sc1	<u>CRS</u> Sc2	<u>CTS</u> Sc2	<u>CTR</u> Sc1
Progetto Definitivo	€ 1 085,00 €/mq. < 1.192,00 €/mq.	€ 1 372,30 €/mq. € 1,646,00 €/mq.	€ 634,05 €/mq. < 739,00 €/mq.	€ 741,85 €/mq. < 950,00 €/mq.	€ 1 987,98 €/mq. < 2.100,00 €/mq.
Aggiudicazione	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.
Eventuale Perizia di variante	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.
Stato Finale	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.
Collaudo	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.

Q.11	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 definitivo		Visto:	Visto:	
Aggiudicazione		Visto:	Visto:	
Eventuale perizia di variante		Visto:	Visto:	
Stato Finale		Visto:	Visto:	
Collaudo		Visto:	Visto:	

Q.T.E.	REGIONE SICILIANA							
R S	Quadro tecnico economico per interventi di edilizia residenziale pubblica EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO (D.D.G. 13 Gennaio 2020 pubblicato in G.U.R.S. n. 7 del 07/02/2020)							
	Codice	Intervento	Provincia	Comune	Legge	Biennio	N. progres.	Sub
			PA	BAGHERIA				

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL QTE NELLE VARIE FASI			
FASI	DATA DI COMPILAZIONE	GENERALITA' E QUALIFICA DEL COMPILATORE	FIRMA DEL COMPILATORE
P.F.T.E.			
AGGIUDICAZIONE			
VARIAZIONE IN CORSO D'OPERA			
STATO FINALE			
COLLAUDO			

Q 1	LOCALIZZAZIONE		
REGIONE : SICILIA		PROVINCIA : PALERMO	COMUNE: BAGHERIA
LOCALITA': CENTRO URBANO			

Q.2	DATI DI PROGETTO		
Delibera CIPE 127/2017 e 55/2019 - Decreto Interministeriale n. 193/2021		Avviso Ass. Regionale Infrastrutture e Mobilità	
ENTE ATTUATORE : Comune di BAGHERIA			
DESTINAZIONE: ACQUISTO E RECUPERO N. 41 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE			
LOCALIZZAZIONE: Via San Giovanni Bosco n. 112		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): € 6 273 376,44			

Q 2 bis	DATI DI FINANZIAMENTO	
PROVV. e/o LOC.	IMPORTO COMPLESSIVO	

Q.3 CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELLE SUPERFICI

Unità abitative	Fabbricato/scala	Piano	Superficie Utile Su	Superficie non residenziale Snr				Superficie parcheggio Sp	Superficie complessiva recupero primario Sc1	Superficie complessiva recupero secondario Sc2
				Snr alloggio (balconi e verande)	Snr org. abitativo (condominiali)	totale				
						< 45% Su				
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12
Alloggio 1	A	T	36,80	16,16	13,00	17,68		7,00	61,48	53,01
Alloggio 2	A	T	39,20	23,00	13,00	36,00		7,00	82,20	60,20
Alloggio 3	A	T	39,20	23,00	13,00	36,00		7,00	82,20	60,20
Alloggio 4	A	T	39,20	23,00	13,00	36,00		7,00	82,20	60,20
Alloggio 5	A	T	39,20	23,00	13,00	36,00		7,00	82,20	60,20
Alloggio 6	A	T	46,45	0,00	13,00	13,00		7,00	66,45	51,35
Alloggio 7	A	T	46,94	0,00	13,00	13,00		7,00	66,94	51,84
Alloggio 8	A	T	49,64	9,90	13,00	22,90		7,00	79,54	61,47
Alloggio 9	A	T	49,64	9,90	13,00	22,90		7,00	79,54	61,47
Alloggio 10	A	T	49,64	9,90	13,00	22,90		7,00	79,54	61,47
Alloggio 11	A	1	36,89	0,00	13,00	13,00		7,00	56,89	41,79
Alloggio 12	A	1	39,20	0,00	13,00	13,00		7,00	59,20	44,10
Alloggio 13	A	1	39,20	0,00	13,00	13,00		7,00	59,20	44,10
Alloggio 14	A	1	39,20	0,00	13,00	13,00		7,00	59,20	44,10
Alloggio 15	A	1	39,20	0,00	13,00	13,00		7,00	59,20	44,10
Alloggio 16	A	1	56,81	0,00	13,00	13,00		7,00	76,81	61,71
Alloggio 17	A	1	56,81	0,00	13,00	13,00		7,00	76,81	61,71
Alloggio 18	A	1	33,40	0,00	13,00	13,00		7,00	53,40	38,30
Alloggio 19	A	1	34,51	0,00	13,00	13,00		7,00	54,51	39,41
Alloggio 20	A	1	50,60	0,00	13,00	13,00		7,00	70,60	55,50
Alloggio 21	A	1	73,07	6,85	13,00	19,85		7,00	99,92	82,77
Alloggio 22	A	1	57,49	11,98	13,00	24,98		7,00	89,47	70,78
Alloggio 23	A	1	43,65	4,39	13,00	17,39		7,00	68,04	51,62
Alloggio 24	A	1	45,40	4,05	13,00	17,05		7,00	69,45	53,14
Alloggio 25	A	1	50,60	8,62	13,00	21,62		7,00	79,22	61,53
Alloggio 26	A	1	36,73	5,95	13,00	18,95		7,00	62,68	45,80
Alloggio 27	A	2	36,89	0,00	13,00	13,00		7,00	56,89	41,79
Alloggio 28	A	2	39,20	0,00	13,00	13,00		7,00	59,20	44,10
Alloggio 29	A	2	39,20	0,00	13,00	13,00		7,00	59,20	44,10
Alloggio 30	A	2	39,20	0,00	13,00	13,00		7,00	59,20	44,10
Alloggio 31	A	2	39,20	0,00	13,00	13,00		7,00	59,20	44,10
Alloggio 32	A	2	56,81	0,00	13,00	13,00		7,00	76,81	61,71
Alloggio 33	A	2	56,81	0,00	13,00	13,00		7,00	76,81	61,71
Alloggio 34	A	2	50,60	0,00	13,00	13,00		7,00	70,60	55,50
Alloggio 35	A	2	73,07	6,85	13,00	19,85		7,00	99,92	82,77
Alloggio 36	A	2	57,49	11,98	13,00	24,98		7,00	89,47	70,78
Alloggio 37	A	2	43,65	4,39	13,00	17,39		7,00	68,04	51,62
Alloggio 38	A	2	45,40	4,05	13,00	17,05		7,00	69,45	53,14
Alloggio 39	A	2	50,60	8,62	13,00	21,62		7,00	79,22	61,53
Alloggio 40	A	2	36,73	5,95	13,00	18,95		7,00	62,68	45,80
Alloggio 41	A	3	56,75	13,78	13,00	26,78		7,00	90,53	71,30
Tot. Alloggi			1 760,45	214,69	507,00	710,21	40,3%	273,00	2 743,66	2 101,83

ALLOGGI NELLA DISPONIBILITA' DEL PROMOTORE										

Q.6**RECUPERO PRIMARIO****ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI (DI PROGRAMMA)**

DESCRIZIONE		COSTO DI PROGETTO		MASSIMALI DI COSTO REGIONALI	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.)		€/mq	650,00	€/mq	669,00
<i>CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE AL COSTO BASE</i>					
1)	Altezza virtuale > 4,5 e/o mq. lordo / mq. netto > 1,2 7%	€/mq	45,50		46,83
2)	Per demolizioni di superfetazioni 5%	€/mq	32,50		33,45
3)	Difficoltà attrezzature di cantiere e trasporto materiale 5%	€/mq	32,50		33,45
4)	Per demolizioni e disallacci in ristrutturazioni 3%	€/mq	19,50		20,07
5)	Interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni della Sprintendenza BB.CC.AA 10%	€/mq	50,00		66,90
6)	Per interventi di adeguamento o miglioramento sismico 20%	€/mq	130,00		133,80
Compressivamente < 50% del Costo base			310,00	< €/mq	334,00
<i>GRADIENTE PER PRESTAZIONI AGGIUNTIVE < 20% DI C.B.P.</i>					
max 20% C.B.P.	Introduzione di elementi di bioarchitettura, risparmio energetico e miglioramento qualità della vita				
	Compressivamente < 20%	€/mq	110,00	< €/mq	133,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)		€/mq	1 070,00	< €/mq	1 136,00
<i>Incremento per intervento di recupero realizzato nella città di 5% o 10%</i>					56,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)		€/mq	1 070,00	< €/mq	1 192,00
<i>ONERI COMPLEMENTARI</i>		€/mq			
1)	Spese tecniche e generali		149,80		
2)	Rilievi, indagini preliminari e geognostiche, ecc...		21,40		
3)	Imprevisti		53,50		
4)	Oneri di urbanizzazione		0,00		
5)	Oneri per allacciamenti		10,70		
Compressivamente < 40% del C.R.P.		< €/mq	235,40	< €/mq	454,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO DI RECUPERO PRIMARIO (C.T.P.)		€/mq	1 305,40	< €/mq	1 646,00

Q.4		DATI METRICI E PARAMETRICI DI PROGETTO				
SUP. ALLOGGI		<=46,00 mq	da 46,01mq a 60,00 mq	da 60,01mq a 70,00 mq	da 70,01 mq a 95,00 mq	TOTALE
DATI METRICI						
	1	2	3	4	5	6
n. alloggi		20	17	1	1	39
vani utili						0
Superficie utile (Su) mq.						#RIF!
Snr	pertinenza alloggio mq.	#RIF!				
	pertinenza org. abitativo mq.	#RIF!				
VERIFICA PARAMETRI DI SUPERFICI						
Superficie non residenziale (Snr)			sup. mass. ammissibile <45% Su		mq.	680,51
Superficie parcheggi (Sp)			273,00		mq.	273,00
Superficie complessiva (Sc1) recupero primario			Su + Snr + Sp		mq.	2743,66
Superficie complessiva (Sc2) recupero secondario			Su + 70% (Snr+Sp)*		mq.	2101,83

Q.4 bis		DATI METRICI E PARAMETRICI AL COLLAUDO					
DATI METRICI		SUP. ALLOGGI	> = 46,00 mq	da 46,01mq a 60,00 mq	da 60,01mq a 70,00 mq	da 70,01 mq a 95,00 mq	TOTALE
		1	2	3	4	5	6
n. alloggi							0
vani utili							0
Superficie utile (Su) mq.							0,00
Snr	pertinenza alloggio mq.						0,00
	pertinenza org. abitativo mq.						0,00
VERIFICA PARAMETRI DI SUPERFICI							
Superficie non residenziale (Snr)			sup. mass. ammissibile <45% Su			mq.	
Superficie parcheggi (Sp)			sup. mass. Ammissibile <45% Su			mq.	
Superficie complessiva (Sc1) recupero primario			Su + Snr + Sp			mq.	
Superficie complessiva (Sc2) recupero secondario			Su + 70% (Snr+Sp)*			mq.	

[illegible]

Q.7**RECUPERO SECONDARIO****ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI (DI PROGRAMMA)**

DESCRIZIONE	COSTO DI PROGETTO		MASSIMALI DI COSTO REGIONALI	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)	€/mq	476,75	€/mq	504,00
<i>GRADIENTE PER PRESTAZIONI AGGIUNTIVE < 20 % DI C.B.S.</i>				
max 20 % C.B.S. Introduzione di elementi di bioarchitettura, risparmio energetico e miglioramento qualità della vita Compressivamente < 20%	€/mq	95,00	< €/mq	100,00
<i>CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE AL C.B.S.</i>				
1) Altezza virtuale > 4,5 e/o mq. lordo / mq. netto > 1,2 7 %		15,00		
2) Difficoltà attrezzature di cantiere e trasporto materiale 3 %		14,30		
3) Per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni della Sprotendenza BB.CC.AA 10 %		25,00		
Compressivamente < 20% del Costo base		54,30	< €/mq	100,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€/mq	626,05	< €/mq	704,00
Incremento per intervento di recupero realizzato nella città di 5% o 10%				35,00
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€/mq	626,05	€/mq	739,00
<i>ONERI COMPLEMENTARI</i>	€/mq			
1) Spese tecniche generali		68,87		
2) Imprevisti		12,52		
Compressivamente < 30% del C.R.S.	€/mq	81,39	< €/mq	211,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO DI RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.)	€/mq	707,44	< €/mq	950,00

Q.9		QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO											
OPERE				IMPORTO PROGETTO		IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE		IMPORTO PERIZIA DI VARIANTE		IMPORTO DI STATO FINALE		IMPORTO DI COLLAUDO	
1				2	% IVA	4	% IVA	5	% IVA	6	% IVA	7	% IVA
RECUPERO PRIMARIO	COSTO REALIZZ. TECNICA (C.R.P.)			€ 2 935 716,20									
	ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche generali		€ 411 000,27									
		Rilievi, indagini preliminari e geognostiche		€ 58 714,32									
		Imprevisti		€ 146 785,81									
		Oneri di urbanizzazione		€ 40 983,61									
		Oneri per allacciamenti		€ 29 357,16									
	COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.P.)			€ 3 622 557,37									
RECUPERO SECONDARIO	COSTO REALIZZ. TECNICA (C.R.S.)			€ 1 315 860,79									
	ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali		€ 144 744,69									
		Imprevisti		€ 26 317,22									
	COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.S.)			€ 1 486 922,69									
COSTO DI ACQUISIZIONE IMMOBILI 0,00%				€ 550 000,00									
COSTO TOT. RECUPERO (C.T.R.)				€ 5 659 480,06									
	IVA: 10% su (C.R.P. + C.R.S.)			€ 613 896,38									
	C.T.R. + IVA			€ 6 273 376,44									
	Parere Commissione Tecnica			n. del		n. del		n. del		n. del		n. del	
	Approvazione del C.d.A.			n. del									
	Per L'approvazione: il Legale Rappresentante												
	data: _____			data: _____		data: _____		data: _____		data: _____		data: _____	

Q.10	VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO				
	RECUPERO PRIMARIO		RECUPERO SECONDARIO		RECUPERO ED ACQUISTO
Fasi di attuazione	<u>CRP</u> Sc1	<u>CTP</u> Sc1	<u>CRS</u> Sc2	<u>CTS</u> Sc2	<u>CTR</u> Sc1
Progetto Definitivo	€ 1 070,00 €/mq. < 1.192,00 €/mq.	€ 1 305,40 €/mq. < 1.646,00 €/mq.	€ 626,05 €/mq. < 739,00 €/mq.	€ 707,44 €/mq. < 950,00 €/mq.	€ 1 987,98 €/mq. < 2.100,00 €/mq.
Aggiudicazione	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.
Eventuale Perizia di variante	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.
Stato Finale	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.
Collaudo	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.

Q.11	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 definitivo		Visto:	Visto:	
Aggiudicazione		Visto:	Visto:	
Eventuale perizia di variante		Visto:	Visto:	
Stato Finale		Visto:	Visto:	
Collaudo		Visto:	Visto:	

DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO INTERVENTI	CONTRIBUTO EX DELIBERA CIPE 127/2017	A CARICO DEL PROMOTORE
EX IPAB - VIA DEL CARRETTO N. 92			
ALLOGGI (28 A CANONE SOSTENIBILE)	5 104 190,14		
ACQUISIZIONE IMMOBILI	450 000,00		
SERVIZI ALLA RESIDENZA	55 620,00		
	5 609 810,14		
OPERE DI URBANIZZAZIONE (STRADE E ROTATORIE)			
(MQ. 2400,00 * €/MQ. 260,00)	624 000,00		
	6 233 810,14	2 840 447,28	3 393 362,86
EX OPERA PIA - VIA DEL CARRETTO N. 112			
ALLOGGI (39 A CANONE SOSTENIBILE)	5 723 637,44		
ACQUISIZIONE IMMOBILI	550 000,00		
SERVIZI ALLA RESIDENZA	88 500,00		
	6 362 137,44		
OPERE DI URBANIZZAZIONE (STRADE E ROTATORIE)			
(MQ. 2200,00 * €/MQ. 260,00)	572 000,00		
	6 934 137,44	3 159 552,72	3 774 584,72
TOTALE INTERVENTO IVA INCLUSA	13 167 947,58	6 000 000,00	7 167 947,58

QUADRO ECONOMICO INTERVENTO			
	DESCRIZIONE		IMPORTI
A) OPERE DELL'APPALTO			
A1	Costo realizzazione alloggi ex IPAB		3 605 719,22
A2	Costo realizzazione alloggi ex OPERA PIA		4 201 578,99
A3	Opere di urbanizzazione		1 196 000,00
	IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO		9 003 298,21
	IVA SUI LAVORI	10%	900 329,82
A	TOTALE LAVORI IVA INCLUSA		9 903 628,03
B) SPESE TECNICHE			
B1	Progetto di fattibilità tecnico economica		1 075 000,00
B2	Progettazione definitiva		
B3	Progettazione esecutiva		
B4	Direzione lavori		
B5	Rilievi, accertamenti e indagini		
B6	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione		
B7	Spese accertamenti di laboratorio e verifiche		
B8	IVA E CNPAIA SU SPESE TECNICHE	26%	279 500,00
B9	Spese per lo sviluppo del progetto di fattibilità tecnico economica (da riconoscere al Promotore in caso di mancata aggiudicazione)	2,50%	225 082,46
B	TOTALE SPESE TECNICHE IVA INCLUSA		1 579 582,46
C) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
C1	Supporto al RUP		80 000,00
C2	Art. 113, comma 1,2 e 4 DGLS 50/2016 - 20% del 2% di A)		36 103,19
C3	Art. 113, comma 1,2 e 3 DGLS 50/2016 - 80% del 2% di A)		144 052,77
C4	Spese per commissioni giudicatrici e per pubblicità		30 000,00
C5	Collaudo tecnico amministrativo e revisione tecnico contabile		30 000,00
C6	Collaudo statico, collaudo impianti e attestato di certificazione energetica		70 000,00
C7	Espropri		120 450,00
C8	Opere compensative acquisizione immobili comunali (in C.T.)		1 000 000,00
C9	Imprevisti		174 131,13
C	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		1 684 737,09
A+B+C	TOTALE INTERVENTO		13 167 947,58