

QTE N. <u>3-1 4 5</u>		COMITATO EDILIZIA RESIDENZIALE C.E.R.													
<div>S</div> <div>R</div>	Quadro Tecnico Economico per interventi di edilizia residenziale pubblica EDILIZIA SOVVENZIONATA RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO <i>(D.M.5 agosto 1994 pubblicato in G.U.n. 194 dal 20 agosto 1994)</i>														
	Codice	Intervento	Provincia	Comune	Legge	Bien.	N. progressivo	Sub.							
	S	R	4	5	0	0	3	0	3	9	0	S	A	F	2	0

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL QTE NELLE VARIE FASI

FASI	DATA COMPILAZIONE	GENERALITA' E QUALIFICA DEL COMPILATORE	FIRMA DEL COMPILATORE
PROGETTO ESECUTIVO	13/11/1997	Geom. Ezio FILIPPI	
AGGIUDICAZIONE	21/10/2004	Geom. Maurizio DIAMANTI	
STATO FINALE	08/04/2024	Arch. Moreno Furia	
COLLAUDO	08/04/2024	Arch. Moreno Furia	
Variante 3/1	08/04/2024	Arch. Moreno Furia	
.....			

Q1 LOCALIZZAZIONE		
REGIONE TOSCANA	PROVINCIA MS	COMUNE CARRARA
LOCALITA' / VIA CARRARA, Via Eugenio Chiesa (Scuola SAFFI)		
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE/VIA		

Q2 DATI DI PROGETTO		
LEGGE 390/91	ART. 18	BIENNIO
ENTE ATTUATORE ATER Massa Carrara	-	(E.R.P. MS S.p.A.)
DESTINAZIONE RESIDENZIALE - Unità Residenziali Studentesche		
LOCALIZZAZIONE Delibera C.R. Nr° 215 del 07/03/1995		
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE disposta con del.....		
PROGETTO approvato con del.....		
PARERE CONFORME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA n°..... del.....		
CONCESSIONE EDILIZIA n° 100/03 Prot 33585/3714 del 10/09/2003		
COSTO TOTALE (comprensivo di IVA) £1.100.828.639,92 € 568.530,55		

Q3 DATI DI FINANZIAMENTO			
PROVV. N.	del	LIRE / EURO	LEGGE
215	07/03/1995	£1.100.828.639,92	02/12/1991 Nr° 390 Art 18
		€ 568.530,55	Comprensivo Quota integrazione DSU

Q 4								DATI METRICI E PARAMETRICI DI PROGETTO			
DATI METRICI		SUP. ALLOGGI	< 46,00 m²	da 46,01 a 60,00 m²	da 60,01 a 70,00 m²	da 70,01 a 95,00 m²	oltre 95,00 m²	TOTALE m²			
1		2	3	4	5	6	7				
n. alloggi		19		1				20			
vani utili		19		2				21			
Su (Sup. utile)		570,00		61,69				631,69			
Snr	pertinenza alloggi	354,02						354,02			
	pertinenza org. abit.	428,16		46,34				474,50			
Sp (sup. parcheggi)		≤ 45% Su									
Sc sup. complessiva recupero primario e totale		Sc = Su + Snr(all. + org. ab.) + Sp						1.460,21			
Sc sup. complessiva recupero secondario		Sc = Su + 60%(Snr(all.) + Sp)						844,10			

Q 4 bis								VERIFICA DATI METRICI E PARAMETRICI AL COLLAUDO							
DATI METRICI		SUP. ALLOGGI	< 46,00 m²	da 46,01 a 60,00 m²	da 60,01 a 70,00 m²	da 70,01 a 95,00 m²	oltre 95,00 m²	TOTALE m²							
		1	2	3	4	5	6	7							
n. alloggi		19			1			20							
vani utili		19			2			21							
Su (Sup. utile)		570,00			61,69			631,69							
Snr	pertinenza alloggi	354,02						354,02							
	pertinenza org. abit.	428,16			46,34			474,50							
Sp (sup. parcheggi)		≤ 45% Su													
Sc sup. complessiva recupero primario e totale		Sc = Su + Snr(all. + org. ab.) + Sp						1.460,21							
Sc sup. complessiva recupero secondario		Sc = Su + 60%(Snr(all.) + Sp)						844,10							

Q 5 DATI PROCEDURALI E TEMPI											
FASI	DATI CONTRAT.	Forma appalto	Aggiudicazione (data)	Ribasso	Inizio lavori (data)	Durata contr. (gg)	Durata eff. (gg)	Ultimaz. lavori (data)	Cert. collaudo (data)	Sospensioni (gg)	Durata prorog. (gg)
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
di progetto		L.P.	03/06/02	13,120%	30/04/03	300	931	15/11/05	23/03/11		
1 Sospensione										144	
2 Sospensione										91	
1 Proroga											90
Accordo Bonario											307

Q 6 ARTICOLAZIONE DEI COSTI DEL RECUPERO PRIMARIO

MASSIMALI

	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.)	Euro/mq		C.E.R.	REGIONE (*)
COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	polizze postume decennali	Euro/mq	0,0%	..... C.B.P ≤ € 325,37	€ 333,44
	adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione	Euro/mq	0,0%	£630.000	£645.630
	comfort ambientale	Euro/mq	0,0%		
	altezza virtuale ≥4,5 e/o mq lordo / mq netto >1,2	Euro/mq	10,0%		
	demolizioni di superfetazioni	Euro/mq	0,0%		
	difficoltà di attrezz. cantiere e di trasporto materiali	Euro/mq	0,0%		
	demoliz. e disallacci	Euro/mq			
	antisismica	Euro/mq	0,0%		
		Euro/mq			
		Euro/mq			
		Euro/mq			
		Euro/mq			
		Euro/mq			
		Euro/mq			
	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	Euro/mq	233,18	..... C.R.P. ≤ € 454,48	€ 456,81
COSTI COMPLEMENTARI	Spese tecniche generali	Euro/mq	41,97 18,0%	£880.000	£884.514
	Rilievi ed indagini preliminari	Euro/mq	3,04 1,30%		
	Imprevisti	Euro/mq	0,0%		
	Urbanizzazioni ed allacciamenti	Euro/mq	7,37 3,16%		
		Euro/mq			
		Euro/mq			
		Euro/mq			
		Euro/mq			
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)		Euro/mq	285,56	..... C.T.F € 655,90	€ 652,95
				£1.270.000	£1.264.278

(*) Aggiornato al 31/12/1995 (Df delibera G.R. Nr 328 del 18/03/1996)

Q6 bis DIFFERENZIALE DI QUALITA' DEL RECUPERO PRIMARIO			
DESCRIZIONE DEI FATTORI DI QUALITA' SUPPLEMENTARE IN RELAZIONE ALLE SPECIFICHE REGIONALI			MAGGIORAZIONI AMMESSE
			in % di C.B.P.
POLIZZE POSTUME DECENNALI	P.I.		
	ESTENSIONE DELLA POLIZZA AD ELEMENTI DELL'OPERA "NON ESSENZIALI"	<input type="checkbox"/>	
	- IMPERMEABILIZZAZIONI	<input type="checkbox"/>	
	- INTONACI	<input type="checkbox"/>	
	- PAVIMENTAZIONI	<input type="checkbox"/>	
	- RIVESTIMENTI CERAMICI	<input type="checkbox"/>	
	EVENTUALI FRANCHIGIE A CARICO DEL BENEFICIARIO		
ADOZIONE DI PIANO DI QUALITA' E/O PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	IMPORTO RICONOSCIUTO		
	PIANO DI QUALITA' DELL'INTERVENTO		
	- PARZIALE O TOTALE CONFORMITA' ALLE SPECIFICHE REGIONALI	<input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> T	
	PIANO DI MANUTENZIONE DELL'INTERVENTO		
	- PARZIALE O TOTALE CONFORMITA' ALLE SPECIFICHE REGIONALI	<input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> T	
CONFORT AMBIENTALE	ASPETTI DEL CONFORT CONSIDERATI:		
	- ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI		
	(livello superiore a quello standard)	<input type="checkbox"/>	
	- CONTROLLO E REGOLAZIONE RICAMBI D'ARIA		
	(tasso di ricambio superiore a quello standard)	<input type="checkbox"/>	

Q 7 ARTICOLAZIONE DEI COSTI DEL RECUPERO SECONDARIO

MASSIMALI

				C.E.R.	REGIONE (*)		
COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)		Euro/mq	..... C.B.S. ≤	€ 180,76 £350.000	€ 185,24 £358.683
	Differenziale di qualità	polizze postume decennali	Euro/mq	0%			
		adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione	Euro/mq	0%			
		comfort ambientale	Euro/mq	0%			
	Condizioni tecniche aggiuntive	altezza virtuale ≥4,5 e/o mq lordo / mq netto >1,2	Euro/mq	10%			
		demolizioni di superfettazioni	Euro/mq	0%			
		difficoltà di attrezz. cantiere e di trasporto materiali	Euro/mq	0%			
			Euro/mq	0%			
			Euro/mq	0%			
			Euro/mq	0%			
			Euro/mq	0%			
			Euro/mq	0%			
	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)		Euro/mq	94,28 C.R.S. ≤	€ 242,73 £470.000	€ 244,52 £473.462
COSTI COMPLEMENTARI	Spese tecniche generali		Euro/mq	16,97	18%		
	Imprevisti		Euro/mq		0%		
	Condizioni aggiuntive		Euro/mq		0%		
			Euro/mq		0%		
			Euro/mq		0%		
			Euro/mq		0%		
			Euro/mq		0%		
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)		Euro/mq	111,25	..... C.T.S. ≤	€ 309,87 £600.000	€ 311,33 £602.822

(*) Aggiornato al 31/12/1995 (Df delibera G.R. Nr 328 del 18/03/1996)

Q8 DIFFERENZIALE DI QUALITA' DEL RECUPERO SECONDARIO					
DESCRIZIONE DEI FATTORI DI QUALITA' SUPPLEMENTARE IN RELAZIONE ALLE SPECIFICHE REGIONALI				MAGGIORAZIONI AMMESSE	
				in % di C.B.S.	in €/mq
POLIZZE POSTUME DECENNALI	PERIODO DI COPERTURA (se superiore di quello imposto dalla Regione)				
	ESTENSIONE DELLA POLIZZA AD ELEMENTI DELL'OPERA "NON ESSENZIALI"				
	P.I.				
	- INTONACI				
	- PAVIMENTAZIONI				
	- RIVESTIMENTI CERAMICI				
ADOZIONE DI PIANO DI QUALITA' E/O PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	EVENTUALI FRANCHIGIE A CARICO DEL BENEFICIARIO				
	IMPORTO RICONOSCIUTO				
	PIANO DI QUALITA' DELL'INTERVENTO				
	- PARZIALE O TOTALE CONFORMITA' ALLE SPECIFICHE REGIONALI	P	T		
	PIANO DI MANUTENZIONE DELL'INTERVENTO				
	- PARZIALE O TOTALE CONFORMITA' ALLE SPECIFICHE REGIONALI	P	T		
CONFORT AMBIENTALE	ASPETTI DEL CONFORT CONSIDERATI:				
	- ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI				
	(livello superiore a quello standard)				
	- CONTROLLO E REGOLAZIONE RICAMBI D'ARIA				
		(tasso di ricambio superiore a quello standard)			

Q9										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				
RECUPERO PRIMARIO	ONERI COMPLEMENTARI	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)		243.787,40		10%	252.351,51		10%	340.496,63		10%	340.496,63		10%				
		Spese tecniche e generali		43.881,73		0%	45.423,27		0%	61.289,39		Varie	61.289,39		Varie				
		Rilievi e indagini preliminari		4.432,50		10%	4.432,50		10%	4.432,50		0%	4.432,50		0%				
		Imprevisti		13.297,50		10%	40.237,33		10%	5.721,96		10%	0,00		10%				
		Urbanizzazioni		12.189,37		20%	12.189,37		20%	10.763,80		20%	10.763,80		20%				
	CONDIZIONI AGGIUNTIVE																		
COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.P.)				317.588,49			354.633,98			422.704,29			416.982,32						
RECUPERO SECONDARIO	ONERI COMPLEMENTARI	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)		127.073,72		10%	124.355,30		10%	79.577,85		10%	79.577,85		10%				
		Spese Tecniche e generali		22.873,27		0%	22.383,95		0%	14.324,01		0%	14.324,01		0%				
		Imprevisti		6.931,29		10%	43.465,31		10%	0,00			0,00						
	CONDIZIONI AGGIUNTIVE																		
COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.S.)				156.878,29			190.204,56			93.901,86			93.901,86						
COSTO DI ACQUISIZIONE DELL' IMMOBILE				0,00															
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.)				474.466,78			544.838,54			516.606,15			510.884,19						
IVA				41.990,12			48.922,07			51.924,40			52.232,21						
C.T.R. + IVA				516.456,90			593.760,61			568.530,55			563.116,39						
parere Commissione Tecnica				Nr° 4,958 del 18-12-97			Nr° 1.543 del 03-12-2004			Nr° .....del			Nr° .....del						
approvazione del C.di A.				Nr° 85 del 10-03-98			Nr° 47 del 19-04-2005			Nr° .....del			Nr° .....del						
per l'approvazione il rappresentante legale																			
data				.....			.....			.....			.....

Q10										QUADRO PER EVENTUALI VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA									
OPERE				VARIANTE QTE 0/1 - 1 BIS			VARIANTE QTE 3/1												
1				2		% IVA	3		% IVA	4		% IVA	5		% IVA				
RECUPERO PRIMARIO	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.) REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)			288.921,79		10%	342.264,96		10%										
				Spese tecniche e generali			52.005,92	0%	61.607,69		0%								
	Rilievi e Indagini Generali			4.432,50	10%	4.432,50		10%											
	Imprevisti			13.297,50	10%	0,00		10%											
	Urbanizzazioni			12.189,37	20%	20.000,00		20%											
COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.P.)				370.847,08			428.305,15												
RECUPERO SECONDARIO	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.) REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)			142.332,85		10%	79.577,85		10%										
				Spese Tecniche e generali			25.619,92	0%	14.324,01		0%								
	Imprevisti			6.931,29	10%	0,00		10%											
	COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.S.)				174.884,06			93.901,86											
COSTO DI ACQUISIZIONE DELL' IMMOBILE																			
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.)				545.731,14			522.207,02												
IVA				48.029,47			46.323,53												
C.T.R. + IVA				593.760,61			568.530,55												
parere Commissione Tecnica				Nr° 1.543 del 03-12-2004			Nr° .....del			Nr° .....del			Nr° .....del						
approvazione del C.di A.				Nr° 47 del 19-04-2005			Nr° .....del			Nr° .....del			Nr° .....del						
per l'approvazione il rappresentante legale																			
data									

Q11 VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO Euro/m²					
Fasi di attuazione	RECUPERO PRIMARIO		RECUPERO SECONDARIO		RECUPERO TOTALE
	C.R.P. Sc	C.T.P. Sc	C.R.S. Sc'	C.T.S. Sc'	C.T.R. Sc
Progetto	166,95	217,50	150,54	185,85	324,93
Aggiudicazione	172,82	242,87	147,32	225,33	373,12
Fine lavori	233,18	289,48	94,28	111,24	389,35
Collaudo	233,18	285,56	94,28	111,24	385,64
VARIANTE QTE 01 1/BIS	197,86	253,97	168,62	207,18	373,73
QTE 3/1	234,39	293,32	94,28	111,24	389,35

* da Q9 o Q10

* da Q4

Q12 DATI RELATIVI ALL'AREA										
area totale intervento					utilizzazione dell'area					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<10.000 mq	da 10.000 a 30.000	da 30.000 a 100.000	da 100.000 a 500.000	oltre 500.000	spazi verdi attrezzati mq	spazi per strade e piazze mq	spazi per parcheggi mq	area per servizi mq	indice di fabbricabilità mc/mq	indice di utilizzo fondiario mc/mc
X										

Q13																																																										DATI RELATIVI AGLI ORGANISMI ABITATIVI																																																									
DATI DIMENSIONALI																			CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE (1)																	INDICI				CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE (1)																																																																											
N. organismi abitativi																																																																																																																			
< 12 alloggi																																																																																																																			
da 13 a 24																																																																																																																			
da 25 a 36																																																																																																																			
da 37 a 50																																																																																																																			
da 51 a 100																																																																																																																			
> 101																																																																																																																			
n° piano complessivi																																																																																																																			
n° piani adibiti ad alloggio																																																																																																																			
alloggi simplex																																																																																																																			
alloggi duplex																																																																																																																			
altri																																																																																																																			
plurifamiliari																																																																																																																			
unifamiliari																																																																																																																			
isolato																																																																																																																			
a schiera																																																																																																																			
a ballatoio																																																																																																																			
a corridoio																																																																																																																			
in linea																																																																																																																			
altro																																																																																																																			
a gradoni																																																																																																																			
lineare																																																																																																																			
a corte																																																																																																																			
a torre																																																																																																																			
altro																																																																																																																			
volume F.T. v.p.p.																																																																																																																			
superficie utile (S.U.)																																																																																																																			
altezza virtuale (2)																																																																																																																			
coff. Disp. Termica																																																																																																																			
tradizionale																																																																																																																			
tradizionale evoluto																																																																																																																			
industrializzato																																																																																																																			
prefabbricato																																																																																																																			
a grandi elementi																																																																																																																			
altro																																																																																																																			
dirette																																																																																																																			
a pali																																																																																																																			
con plinti																																																																																																																			
con travi rovescio																																																																																																																			
a platea																																																																																																																			
altro																																																																																																																			
centralizzato																																																																																																																			
singolo																																																																																																																			
gasolio																																																																																																																			
gas																																																																																																																			
fonti alternative																																																																																																																			
altro																																																																																																																			

NOTE

1) Devono essere completate tante righe quanti sono i tipi di Organismi Abitativi omogenei per quanto attiene le caratteristiche elencate nel quadro 13

2) altezza virtuale = V.v.p.p./Su ≤ 4,5

[illegible]

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto **Dott. Marco Del Medico**, nato a **Firenze (FI)** il **04-05-1960** e domiciliato in **V.le Gramsci nr 36 CAP 50132 Firenze C/O Azienda Territoriale per il Diritto allo Studio Universitario** nella qualità di presidente pro-tempore, dichiara sotto la propria responsabilità:

- che tutte le notizie fornite e i dati progettuali indicati nel presente quadro tecnico economico corrispondono al vero;
- di autorizzare l'Ente Regione e il CER ad effettuare tutte le indagini tecniche e amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi

Firma del rappresentante legale
del soggetto attuatore dell'intervento (*)

☐

Riferita alla fase di progettazione

☐

Riferita alla fase di aggiudicazione

☒

Riferita alla fase di variante in corso d'opera

☒

Riferita alla fase di ultimazione dei lavori

☒

Riferita alla fine del collaudo

Carrara : 08/04/2024

(*) La firma deve essere apposta ai sensi dell'Art.4 della L. 15/68