

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 (D.M.5 agosto 1994 pubblicato in G.U.n. 194 dal 20 agosto 1994)														
	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) £1.000.000.000,00 € 516.456,90		

Q3 DATI DI FINANZIAMENTO			
PROVV. N.	del	LIRE / EURO	LEGGE
215	07/03/1995	£1.000.000.000,00	02/12/1991 Nr° 390 Art 18
		€ 516.456,90	

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

COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.)		Euro/mq		..... C.B.P. ≤	C.E.R. € 325,37	REGIONE (*) € 333,44	
	Differenziale di qualità	polizze postume decennali	Euro/mq	0,0%		£630.000	£645.630	
		adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione		Euro/mq	0,0%			
		comfort ambientale		Euro/mq	0,0%			
	Condizioni tecniche aggiuntive	altezza virtuale ≥4,5 e/o mq lordo / mq netto >1,2		Euro/mq	10,0%			
		demolizioni di superfettazioni		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					
COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)		Euro/mq	215,93	..... C.R.P. ≤	€ 454,48	€ 456,81		
COSTI COMPLEMENTARI	Spese tecniche generali		Euro/mq	38,87	18,0%	£880.000	£884.514	
	Rilievi ed indagini preliminari		Euro/mq	3,04	1,41%			
	Imprevisti		Euro/mq		0,0%			
	Urbanizzazioni ed allacciamenti		Euro/mq	7,37	3,41%			
	Condizioni aggiuntive		Euro/mq					
			Euro/mq					
			Euro/mq					
		Euro/mq						
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)		Euro/mq	265,21	..... 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.	in €/mq
POLIZZE POSTUME DECENNALI	P.I.				<div></div>	<div></div>
	ESTENSIONE DELLA POLIZZA AD ELEMENTI DELL'OPERA "NON ESSENZIALI"		<div></div>			
	- IMPERMEABILIZZAZIONI		<div></div>			
	- INTONACI		<div></div>			
	- PAVIMENTAZIONI		<div></div>			
	- RIVESTIMENTI CERAMICI		<div></div>			
	EVENTUALI FRANCHIGIE A CARICO DEL BENEFICIARIO					
	IMPORTO RICONOSCIUTO				<div></div>	<div></div>
ADOZIONE DI PIANO DI QUALITA' E/O PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	PIANO DI QUALITA' DELL'INTERVENTO					
	- PARZIALE O TOTALE CONFORMITA' ALLE SPECIFICHE REGIONALI				<div>P</div>	<div>T</div>
	PIANO DI MANUTENZIONE DELL'INTERVENTO					
	- PARZIALE O TOTALE CONFORMITA' ALLE SPECIFICHE REGIONALI				<div>P</div>	<div>T</div>
CONFORT AMBIENTALE	ASPETTI DEL CONFORT CONSIDERATI:					
	- ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI					
	(livello superiore a quello standard)		<div></div>			
	- CONTROLLO E REGOLAZIONE RICAMBI D'ARIA					
	(tasso di ricambio superiore a quello standard)		<div></div>			

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
	Differenziale di qualità	polizze postume decennali	Euro/mq	0%	€ 185,24 £358.683	
		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	86,82	..... C.R.S. ≤	€ 242,73 £470.000
COSTI COMPLEMENTARI	Spese tecniche generali		Euro/mq	15,63	18%	€ 244,52 £473.462
	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	102,45	..... C.T.S. ≤	€ 309,87 £600.000
					£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
RECUPERO PRIMARIO	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	243.787,40	10%	213.835,27	10%	315.305,06		315.305,06
	ONERI COMPLEMENTARI							
	Spese tecniche e generali	43.881,73	0%	38.490,35	0%	56.754,91		56.754,91
	Rilievi e indagini preliminari	4.432,50	10%	4.432,50	10%	4.432,50		4.432,50
	Imprevisti	13.297,50	10%	33.137,85	10%	0,00		0,00
	Urbanizzazioni	12.189,37	20%	12.189,37	20%	10.763,80		10.763,80
	CONDIZIONI AGGIUNTIVE							
COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.P.)		317.588,49		302.085,34		387.256,27		387.256,27
RECUPERO SECONDARIO	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	127.073,72	10%	110.401,65	10%	73.286,46		73.286,46
	ONERI COMPLEMENTARI							
	Spese Tecniche e generali	22.873,27	0%	19.872,30	0%	13.191,56		13.191,56
	Imprevisti	6.931,29	10%	41.344,55	10%	0,00		0,00
	CONDIZIONI AGGIUNTIVE							
	COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.S.)	156.878,29		171.618,50		86.478,02		86.478,02
	COSTO DI ACQUISIZIONE DELL' IMMOBILE	0,00						
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.)		474.466,78		473.703,84		473.734,29		473.734,29
IVA		41.990,12		42.753,06		42.722,60		42.722,60
C.T.R. + IVA		516.456,90		516.456,90		516.456,90		516.456,90
parere Commissione Tecnica		Nr° 4.958 del 18-12-97		Nr° del		Nr° .....del		Nr° .....del
approvazione del C.di A.		Nr° 85 del 10-03-98		Nr° del		Nr° .....del		Nr° .....del
per l'approvazione il rappresentante legale								
data								

Q10 QUADRO PER EVENTUALI VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA								
OPERE		VARIANTE QTE 3/1						
1		2	% IVA	3	% IVA	4	% IVA	5
RECUPERO PRIMARIO	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	243.787,40	10%	315.305,06	10%			
	REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)							
	ONERI COMPLEMENTARI							
	Spese tecniche e generali	43.881,73	0%	56.754,91	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%	12.189,37	20%			
RECUPERO SECONDARIO	CONDIZIONI AGGIUNTIVE							
	COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.P.)	317.588,49		388.681,84				
	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	127.073,72	10%	73.286,46	10%			
	REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)							
	ONERI COMPLEMENTARI							
	Spese Tecniche e generali	22.873,27	0%	13.191,56	0%			
	Imprevisti	6.931,29	10%	0,00	10%			
RECUPERO SECONDARIO	CONDIZIONI AGGIUNTIVE							
	COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.S.)	156.878,29		86.478,02				
	COSTO DI ACQUISIZIONE DELL' IMMOBILE	0,00						
	COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.)	474.466,78		475.159,86				
	IVA	41.990,12		41.297,04				
	C.T.R. + IVA	516.456,90		516.456,90				
	parere Commissione Tecnica	Nr° del		Nr° .....del		Nr° .....del		Nr° .....del
RECUPERO SECONDARIO	approvazione del C.di A.	Nr° del		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	146,44	206,88	130,79	203,31	324,41
Fine lavori	215,93	265,21	86,82	102,45	324,43
Collaudo	215,93	265,21	86,82	102,45	324,43
VARIANTE QTE 3/1	215,93	266,18	86,82	102,45	325,41
.....					
.....					

* 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																volume F. T. v.p.p.				sistema costruttivo																																																																																					
da 13 a 24										alloggi simplex																superficie utile (S.U.)				fondazioni																																																																																					
da 25 a 36										alloggi duplex																altezza virtuale (2)				impianti																																																																																					
da 37 a 50										altri																coff. Disp. Termica				centralizzato																																																																																					
da 51 a 100										plurifamiliari																tradizionale evoluto				singolo																																																																																					
> 101										unifamiliari																tradizionalizzato				gasolio																																																																																					
n° piano complessivi										isolato																prefabbricato				gas																																																																																					
n° piani adibiti ad alloggio										a schiera																a grandi elementi				fonti alternative																																																																																					
										a ballatoio																altro				altro																																																																																					
										a corridoio																coff. Disp. Termica																																																																																									
										in linea																tradizionale																																																																																									
										altro																industriale evoluto																																																																																									
										a gradoni																prefabbricato																																																																																									
										lineare																a grandi elementi																																																																																									
										a corte																altro																																																																																									
										a torre																dirette																																																																																									
										altro																a pali																																																																																									
																										con plinti																																																																																									
																										con travi rovescie																																																																																									
																										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

ANNOTAZIONI

Le superfici del Q4 ed el Q4 Bis sono le stesse riportate nel QTE TOTALE (FIN +DSU)

Non sono state apportate modifiche o riduzioni proporzionali alle superfici in quanto i massimali
sono ampiamente rispettati e verificati.

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 :

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