



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

COMITATO EDILIZIA RESIDENZIALE
(C. E. R.)

UFFICIO DI SEGRETERIA

QUADRO ECONOMICO PER INTERVENTI

DI

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

A — REGIONE PUGLIA 16
 PROVINCIA BRINDISI 74
 COMPENSORIO []
 COMUNE BRINDISI 001 LOCALITÀ S. ELIA-EST + Lotto 46

B — LEGGE 22/10/1971 865 ART. 68/a []
 DESTINAZIONE GENERALITA' []
 ENTE ATTUATORE I.A.C.P. BRINDISI []

C — FINANZIAMENTO DISPOSTO CON DELIBERA n. 43 DEL 17/10/1972

D — AMMONTARE DELL'INTERVENTO: LIRE 1.000.000.000=

E — PROGETTO ORIGINARIO APPROVATO CON DELIBERA n. 2162/10 DEL 29/12/1973
 CONCESSIONE EDILIZIA n. [] DEL []

F — FINANZIAMENTO IMPEGNATO CON D.M. n. 23454 del 29/12/73 L. 1.000.000.000=
 n. 7641 del 5/8/75 L. 310.000.000=
 n. 2086 del 21/3/78 L. 294.378.116=
 Totale F L. 1.604.378.116=

G — ACCREDITI CORRISPOSTI ENTE ATTUATORE n. 1 del [] L. []
 n. 2 del [] L. []
 n. 3 del [] L. []
 n. 4 del [] L. []
 n. 5 del [] L. []
 Totale G L. []

Per copia conforme

12 DIC 1985

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. ANTONIO LONGO)



QUADRO 1

DATI METRICI E PARAMETRICI E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

Categorie di Alloggi	ALLOGGI		Vani utili n°	Vani convenzion. n°	Posti letto n°	Superficie utile (S _u)		Incrim. standard ridotti	Incremento medio % 8 x 9
	Numero	in %				mq	in %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
di 45 mq. ①								10%	
da 46 a 60 mq.								5%	
da 61 a 75 mq.									
da 76 a 95 mq.	54	81	216	324	162	5.130	78	==	==
da 110 a 112mq.	13	19	65	91	52	1.430	22	==	==
TOTALI	67	100 %	281	415	214	6.560	100%	==	== %

Destinazione	Superfici non residenziali (S _n)		Tipo edilizio	Numero piani	Volume v.p.p. complessivo mc	Volume v.p.p. fuori terra mc	Superficie utile (S _u) mq	K = V.f.t. / S _u
	mq	% S _n						
11	12	13	14	15	16	17	18	19
A. CANTINE E SOFFITTE			<input type="checkbox"/> 1. ISOLATO					
B. AUTORIM. SING. <input checked="" type="checkbox"/>	804	12	<input type="checkbox"/> 2. IN LINEA					
AUTORIM. COLL. <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> 3. A GRADONI					
C. ANDRONI E PORTIC.	525	8	<input type="checkbox"/> 4. A SCHIERA					
D. LOGGE E BALCONI	427	6	<input type="checkbox"/> 5. ARTIC. - ELEM. SING.					
E. VOL. TECNICI IN mq	232	4	<input checked="" type="checkbox"/> 6. ARTIC. - ELEM. LINEA	3+4	49.700	21.648	6.560	3.30
F.			<input type="checkbox"/> 7.					
SUPERF. NON RESID.LE TOTALE	1.988	30	TOTALI		49.700	21.648	6.560	3.30

20 AREA: SUPERF. TOT. DESTINATA INTERV. mq. 16.400

UBICATA IN PIANO DI ZONA APPROVATO

UBICATA IN PIANO DI ZONA ADOTTATO

INDICATA AI SENSI DELL'ART. 51/865

21 INDICE FABBR. FOND. DI PIANO REG. mc/mq 3.80

INDICE FABBR. FOND. DI PROGETTO mc/mq 3.80

22 DENSITA FONDIARIA DI PIANO REG. Ab/Ha 5.00

DENSITA FONDIARIA DI PROGETTO Ab/Ha 4.00

23 INDICE UTILIZZ. FOND. DI PIANO REG. mq/mq 0.22

INDICE UTILIZZ. FOND. DI PROGETTO mq/mq 0.22

24 SPAZI PER PARCHEGGI ALL'APERTO mq 550

25 SPAZI PER VERDE ATTREZZATO mq 950

26 OPERE DI URBANIZZ. EDILIZIA SOCIALE EXTRARESID. come previsto nel piano di zona

27 $6.560 + (0.60 \times 1.988) =$ SUPERFICIE COMPLESSIVA (S_c) mq 7.753

28 ALTEZZA NETTA DEI VANI ABITABILI, m 3.05

29 ALTEZZA NETTA DEI VANI ACCESSORI, m 3.05

30 COPERTURA A TETTO

» A TERRAZZO

» MISTA

31 SISTEMA COSTRUTTIVO TRADIZIONALE

» » TRADIZ. EVOLUTO

» » INDUSTRIALIZZATO

SISTEMA COSTR. PREFABBR. LEGGERO PESANTE

32 TIPO DI FONDAZIONE travi rovesce in c.a.

33 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CENTRALE

SINGOLO

ALIMENTATO A gasolio

① Nel caso in cui la percentuale degli alloggi da 45 mq. non raggiunge il 30%, specificare nelle note in quale altro intervento viene compensata la prescrizione di cui al 4 comma dell'art. 19 della legge 513/77.

NOTE:

② Rimborsi spese disaggregati in:	Lire	Perc. sul tot. A %	Perc. sul tot. D %
a) Progettaz. rilievi e collaudo			
b) Competenze Ente attuatore	146.386.879	16.35	8.85
c) Competenze Consorzio IACP			
d) _____			
TOTALE (riga 5 quadro 2)	146.386.879	16.35	8.85

QUADRO 2 **DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO**


Gara di appalto in data 27/12/1974 con ~~ribasso~~ aumento del 31.00 %; con appalto concorso
 Inizio lavori in data 15/5/75 ultim. lavori in data 3/6/78 durata contratt. gg. 540; durata effettiva, gg. 1.085

Numero	Oggetto	Importo del progetto originario o del precedente O.E. Lire	Perc. sul tot. A	Perc. sul tot. D	Variazione degli importi Lire	Nuovo quadro economico (2±5) Lire	Perc. sul tot. A	Perc. sul tot. D
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	COSTRUZIONE ALLOGGI:							
	a) FONDAZIONI							
	b) ELEVAZIONE	875.276.500	97.58	54.56-	1.914.833	873.361.667	97.57	52.84
	c)							
	TOTALE DEL N. 1	875.276.500	97.58	54.56-	1.914.833	873.361.667	97.57	52.84
2	SISTEMAZIONI ESTERNE							
3	ALLACCIAMENTI	21.746.000	2.42	1.36	==	21.746.000	2.43	1.32
	TOT. A (dal n. 1 al n. 3)	897.022.500	100%	55.92-	1.914.833	895.107.667	100%	54.16
4	PROSP. GEOGNOSTICHE	==						
5	RIMB. SPESE (2) (PROG. DIR. LAV., COLL., ECC.)	112.266.191		7.00+	34.120.688	146.386.879		8.86
6	I.V.A.	52.606.951		3.28-	21.149.395	31.457.556		1.90
7	ACQUISIZIONE AREA	15.600.000		0.97	==	15.600.000		0.94
8	URBANIZZAZIONI (3)	150.302.850		9.37	==	150.302.850		9.10
9	OPERE DI EDIL. SOC (3) E/O EXTRARESIDENZ.							
	TOT. B (dal n. 4 al n. 9)	330.775.992		20.62+	12.971.293	343.747.285		20.80
10	IMPREVISTI							
11	REVISIONE PREZZI	350.379.624		21.84+	37.286.310	387.665.934		23.46
	TOT. C (dal n. 10 al n. 11)	350.379.624		21.84+	37.286.310	387.665.934		23.46
12	Oneri di pre-ammortamento	26.200.000		1.62	==	26.200.000		1.58
13	TOT. D (dal n. 1 al n. 12)	1.604.378.116		100%	48.342.770	1.652.720.886		100%

(3) Riportare estremi della delibera comunale vigente ai sensi dell'art. 5 Legge 28-1-77 n. 10. n. del (allegare estratto).

QUADRO 3	DATI SUI COSTI		Costo al mq	
			CC	C.I.
1	LIMITE MASSIMO DEL COSTO DI COSTRUZIONE ART. 4 LETT. G. LEGGE 5/8/1978 N. 457 - DM 1660 DEL 24/4/82 Art. 4 lett. G. Legge 5/8/1978 n. 457 - DM 1660 del 24/4/82			
a)	INCREMENTO PER STANDARD RIDOTTI (totale colonna 10 quadro 1)	in %	368.000	460.000
b)	INCREMENTO PER ZONA SISMICA	10% max		
c)	INCREMENTO PER COMUNI CON OLTRE 300MILA ABITANTI	5% max		
d)	INCREMENTO PER MOTIVATE ESIGENZE O PARTICOLARI CONDIZ. LOCALI	15% max		
2	COSTO MASSIMO DI COSTRUZIONE CONSENTITO	TOTALE	368.000	460.000
3	COSTO DI COSTRUZIONE Sc	TOTALE A Superficie X m ²	L/m ² 115.453	TOTALE A Volume compl. L/mc ==
4	COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZIONE Sc	TOTALE D Superficie X m ²	L/mq 213.172	TOTALE D Volume compl. L/mc ==
5	COSTO A VANO CONVENZIONALE	Totale A N. vani	L/vano 2.156.885	Totale D N. vani L/vano ==
6	COSTO MEDIO AD ALLOGGIO	Totale A N. alloggi	L/alloggio 13.359.816	Totale D N. alloggi L/alloggio ==

Parere Commissione Tecnica (allegare estratto) n. 87/84 del 5/4/1984
 Approvazione C.d.A. (allegare estratto) n. 1455 del 6/4/1984
 Brindisi 24/5/1984.



IL PRESIDENTE
 Michele NARCISI

Nota esplicativa per la compilazione del nuovo modello Q.E.

Si premette che deve essere compilato un modello per ogni singolo intervento numerando progressivamente il modello originario ed i successivi aggiornamenti indicando sempre il numero e la data di approvazione del programma di intervento (P.E.I.).

In particolare per quanto riguarda le singole righe e colonne del nuovo modello Q.E. si precisa quanto segue:

- al punto A indicare la Regione, la Provincia, il Comprensorio, il Comune e la località. Nelle caselle riportare il codice ISTAT corrispondente;
- al punto B indicare la legge di finanziamento, l'articolo, la destinazione e nella casella riportare la lettera «a» per gli interventi di nuove costruzioni, la lettera «b» per gli interventi di manutenzione e risanamento del patrimonio edilizio dello Stato e degli IACP, la lettera «c» per gli interventi di recupero o il risanamento del patrimonio edilizio per centri storici, la lettera «d» per gli interventi per alloggi/parcheggio, la lettera «e» per gli interventi di edilizia sociale. Indicare infine l'ente attuatore (IACP, Comune, Cooperativa, Consorzio IACP ecc.);
- al punto C indicare gli estremi del provvedimento di finanziamento (delibera regionale di localizzazione, lettera ministeriale, ecc.);
- al punto D indicare sempre l'ammontare originario dell'intervento;
- al punto E indicare gli estremi di approvazione del progetto e della concessione edilizia;
- al punto F indicare numero, data e importo del D.M. di impegno del finanziamento originario e degli eventuali successivi;
- al punto G indicare data e importo degli accrediti corrisposti dall'ente attuatore.

QUADRO 1 — Dati metrici, parametrici, e caratteristiche tipologiche.

- nella colonna 1 sono riportate le categorie di alloggi;
- nella colonna 2 indicare il numero degli alloggi corrispondenti alle varie categorie indicate nella colonna 1.
- nella colonna 3 indicare in per cento il numero degli alloggi delle varie categorie sul totale;
- nella colonna 4 indicare il numero dei vani utili;
- nella colonna 5 indicare il numero dei vani convenzionali così come calcolati dall'art. 23 della legge 8-9-77 n. 513;
- nella colonna 6 indicare il numero dei posti letto così come definiti nel D.M. 5-7-75 Ministero Sanità;
- nella colonna 7 indicare la superficie utile S_u degli alloggi per le varie categorie, così come definita dall'art. 7 del D.M. 9816 del 3-10-75;
- nella colonna 8 indicare in per cento le superfici riportate nella colonna 7 rispetto alla superficie totale S_u ;
- nella colonna 9 sono riportate in per cento le maggiorazioni consentite ai limiti di costo fissati dal CER per le abitazioni di dimensioni ridotte e precisamente del 10% per gli alloggi da 45 mq e del 5% per gli alloggi da 46 a 60 mq;
- nella colonna 10 indicare in per cento il prodotto dei valori delle colonne 8 e 9. Il totale della colonna 10 rappresenta l'incremento percentuale medio da applicare al limite massimo di costo di costruzione nel quadro 3, rigo 1, punto a);
- nella colonna 11 sono riportati per gruppi i servizi ed accessori semplici non residenziali, esterni all'alloggio; al punto E, volumi tecnici, riportare le superfici del vano scala, dei locali motori ascensore, della cabina idrica ed elettrica, della centrale termica, dei locali rifiuti e di altri locali a stretto servizio della residenza;
- nella colonna 12 indicare le superfici non residenziali (Snr) nette corrispondenti ai vari gruppi di servizi ed accessori (art. 2 del D.M. 10-5-77);
- nella colonna 13 indicare in per cento le superfici riportate nella colonna 12 rispetto alla superficie utile abitabile S_u (totale colonna 7);
- nella colonna 14 sono riportati i tipi edilizi comunemente usati. Sbarrare i quadrati del tipo edilizio interessato all'intervento;
- nella colonna 15 indicare il numero di piani, qualunque sia la destinazione d'uso. In caso di variabilità riportare i valori minimi e massimi;
- nella colonna 16 indicare i mc v.p.p. complessivamente realizzati qualunque sia la destinazione d'uso. Il totale della colonna 16 rappresenta il volume complessivo realizzato, da considerare per la determinazione del costo effettivo di costruzione al mc riportato al rigo 3 del quadro 3 (circolare 60);
- nella colonna 17 indicare i mc v.p.p. totali realizzati dal piano fuori terra all'ultimo solaio di copertura del piano abitabile. Il totale della colonna 17 rappresenta il volume fuori terra v.p.p. che diviso per la superficie utile abitabile S_u determina l'altezza virtuale K del fabbricato;
- nella colonna 18 indicare le superfici utili abitabili S_u corrispondenti ai vari tipi edilizi (il totale della colonna 18 coincide con il totale della colonna 7);
- nella colonna 19 indicare l'altezza virtuale quale rapporto dei valori della colonna 17 e 18. L'altezza virtuale K deve risultare non superiore a m. 4,50 a norma dell'art. 19 della legge 513;
- nel rigo 20 indicare i mq. di superficie destinata all'intervento e sbarrare il quadro relativo all'ubicazione dell'area;
- nel rigo 21 indicare l'indice di fabbricabilità fondiario mc/mq del progetto e quello previsto dal piano regolatore o da altro strumento urbanistico vigente;
- nel rigo 22 indicare la densità fondiaria abitanti/ettaro di progetto e quella prevista dallo strumento urbanistico;
- nel rigo 23 indicare l'indice di utilizzazione fondiario mq/mq di piano regolatore e di progetto;
- nel rigo 24 indicare la superficie per parcheggio all'aperto;
- nel rigo 25 indicare la superficie per verde attrezzato;

- nel rigo 26 riportare succintamente il tipo e la consistenza delle opere di urbanizzazione e di edilizia sociale e/o extrasresidenziali, indicando se possibile, i mc e i mc complessivi. Gli importi di dette opere sono quelli riportati nei rigi 8 e 9 del quadro 2;
- nel rigo 27 indicare la superficie complessiva dell'intervento $S_c = S_u + 0,60 \text{ Snr}$ (art. 2 del D.M. 10-5-77);
- nel rigo 28 indicare l'altezza netta dei vani abitabili che deve sempre risultare inferiore a m. 2,70;
- nel rigo 29 indicare l'altezza netta dei vani accessori che deve risultare compresa tra m. 2,40 e 2,70;
- nel rigo 30 indicare il tipo di copertura sbarrando il quadro interessato;
- nel rigo 31 indicare il sistema costruttivo;
- nel rigo 32 indicare il tipo di fondazione (a plinti, a travi rovesce, a platea, a pali, misto, ecc.); nel caso di fondazione mista indicare in percentuale i diversi tipi);
- nel rigo 33 indicare il tipo di impianto di riscaldamento ed il tipo di combustibile previsto;

QUADRO 2 — Dati economici dell'intervento

- nel sottoquadro riportare i dati relativi all'appalto, all'inizio dei lavori, alla ultimazione, alla durata dei lavori prevista in contratto, e a quella effettiva, al ribasso o l'aumento devono essere al netto di eventuali fidejussioni;
- nel rigo 1 riportare gli importi relativi alla costruzione degli alloggi differenziati a) per fondazioni e b) per elevazione, intendendo per elevazione tutto quanto è al di sopra dell'estradosso delle strutture di fondazione. Al punto c) riportare gli importi di eventuali opere scorporate, relative, comunque, alla costruzione degli alloggi;
- nel rigo 2 riportare gli importi delle sistemazioni esterne del fabbricato intendendo per esse tutte le opere di stretto pertinenza del lotto edificabile con esclusione pertanto delle opere di attrezzatura a livello di urbanizzazione i cui importi sono da considerare nelle voci 8 e 9;
- nel rigo 3 indicare gli importi degli oneri per gli allacciamenti (SIP, ENEL, gas, acqua) al fabbricato;
- il totale «A» (voci da 1 a 3) è il costo effettivo della costruzione del fabbricato che diviso per la Superficie utile abitabile S_u o il Volume complessivo v.p.p. determina il costo della costruzione al mq al mc (rigo 3 del quadro 3) da confrontare con il costo massimo (riportato al rigo 2 del quadro 3);
- nel rigo 4 indicare l'importo per le prospezioni geognostiche;
- nel rigo 5 indicare l'importo per rimborsi spese da riconoscere all'Ente attuatore onnicomprensivo di tutti gli oneri che esso sopporta nella realizzazione del programma costruttivo. La percentuale di detto importo, a norma dell'art. 16 della legge 513, non può gravare sul finanziamento in misura superiore al 7%;
- nel rigo 6 indicare l'importo per l'I.V.A.;
- nel rigo 7 indicare l'importo per l'acquisizione dell'area;
- nei rigi 8 e 9 indicare separatamente, quanto possibile, gli importi per le opere di urbanizzazione e di edilizia sociale e/o extrasresidenziali che complessivamente, a norma dell'art. 16 della legge 513, non possono gravare in misura superiore a quella stabilita nelle deliberazioni adottate dai Comuni ai sensi dell'art. 5 della legge 23-1-77 n. 10, o, in mancanza delle predette deliberazioni, in misura superiore al 10% del finanziamento disposto;
- nel rigo 10 indicare l'importo accantonato per imprevisti, e nei Q.E. successivi riportare le economie, residui o ribassi d'asta, che si dovessero verificare nel corso dell'intervento;
- nel rigo 11 indicare l'importo accantonato per la revisione prezzi;
- nel rigo 12 indicare l'importo di opere ed oneri diversi non previsti. Il totale «D» (voci da 1 a 12) è l'importo complessivo dell'intervento;
- nella nota riportare gli estremi della delibera Comunale indicando se è riferita al primo o al terzo comma dell'art. 5 della legge 28-1-77 n. 10;
- nella colonna 2 indicare gli importi di progetto, se trattasi di un Q.E. successivo al primo, riportare i dati del precedente Q.E. approvato;
- nelle colonne 3 e 4 indicare le percentuali delle singole voci sui totali «A» e «D»;
- nella colonna 5 indicare gli importi in variazione;
- nella colonna 6, 7 e 8 indicare i nuovi importi con le relative percentuali su «A» e «D» che devono sempre rispettare i limiti dell'art. 16 della legge 513.

QUADRO 3 — Dati sui costi

- nel rigo 1 indicare i limiti massimi di costo di costruzione al mq e mc, fissati dal CER, e quindi applicare le eventuali maggiorazioni consentite a), b), c), e d). La maggiorazione per abitazioni ridotte a) si ottiene applicando ai limiti di costo l'incremento medio im, totale della colonna 10 del quadro 1;
- nel rigo 2 indicare i costi massimi consentiti a mq e a mc quali risultano sommando ai costi-limiti del rigo 1 le maggiorazioni consentite;
- nel rigo 3 indicare i costi effettivi della costruzione quali risultano, per il mq, dal rapporto fra l'importo A (totale da 1 a 3 del quadro 2) e la superficie utile abitabile S_u (totale della colonna 7 del quadro 1); e per il mc dal rapporto fra l'importo A e il volume complessivo v.p.p. (totale della colonna 16 del quadro 1);
- nel rigo 4 indicare i costi complessivi della costruzione a mq e a mc riferiti all'intero finanziamento D (totale da 1 a 12 del quadro 2);
- nel rigo 5 indicare il costo a vano convenzionale riferito alla sola costruzione (totale A) ed all'intero finanziamento (totale D);
- nel rigo 6 indicare il costo medio ad alloggio riferito alla sola costruzione (totale A) ed all'intero finanziamento (totale D).