



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

COMITATO EDILIZIA RESIDENZIALE
(C. E. R.)

UFFICIO DI SEGRETERIA

QUADRO ECONOMICO PER INTERVENTI
DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

A — REGIONE **PUGLIA** 4
 PROVINCIA **Brindisi** 074
 COMPENSORIO
 COMUNE **CEGLIE MESSAPICO** 003 LOCALITÀ **"FEDELE GRANDE"**

B — LEGGE 8/8/1977, n° 513 ART. 19

DESTINAZIONE : NUOVE COSTRUZIONI

ENTE ATTUATORE : I.A.C.P. - BRINDISI

C — FINANZIAMENTO DISPOSTO CON Del.Cons. Region., n° 183 DEL 30/9/1977

D — AMMONTARE DELL'INTERVENTO: LIRE 1.000.000.000

E — PROGETTO ORIGINARIO APPROVATO CON DELIBERA n. 2884 DEL 29/5/1978
CONCESSIONE EDILIZIA n. DEL

F — FINANZIAMENTO IMPEGNATO CON D.M. n. _____ del _____ L. _____	
n. _____ del _____ L. _____	
n. _____ del _____ L. _____	
Totale F	L. _____

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.

NOTE: (FABBR. 4-9-12; Impresa: EDILCO S.r.l. - BRINDISI

QUADRO 1		DATI METRICI E PARAMETRICI E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE							
Categorie di Alloggi	ALLOGGI		Vani utili n°	Vani convenz. n°	Posti letto n°	Superficie utile (S _u)		Increm. standard ridotti	Incremento medio % 8 x 9
	Numero	in %				m ²	in %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
di 45 mq. ①	15	38	30	48,21	45	675	22	10%	2,20
da 46 a 60 mq.								5%	
da 61 a 75 mq.									
da 76 a 95 mq.	25	62	125	169,64	125	2.375	78		
TOTALI	40	100 %	155	217,85	170	3.050	100%		i _m = 2,20%

Destinazione	Superfici non residenziali (S _{nr})		Tipo edilizio	Numero piani	Volume v.p.p. complessivo mc	Volume v.p.p. fuori terra mc	Superficie utile (S _u) m ²	K = V.f.t. S _u
	m ²	% S _u						
11	12	13	14	15	16	17	18	19
A. CANTINE E SOFFITTE			☐ 1. ISOLATO					
B. AUTORIM. SING. ☒	180	6	☐ 2. IN LINEA					
AUTORIM. COLL. ☒	570	19	☐ 3. A GRADONI					
C. ANDRONI E PORTIC.	250	8	☐ 4. A SCHIERA					
D. LOGGE E BALCONI	320	10	☐ 5. ARTIC. - ELEM. SING.					
E. VOL. TECNICI IN mq	70	2	☒ 6. ARTIC. - ELEM. LINEA	3÷4	17.530	13.560	3.050	4,45
F.			☐ 7.					
SUPERF. NON RESID.LE TOTALE	1.340		TOTALI		17.530	13.560	3.050	

20 AREA: SUPERF. TOT. DESTINATA INTERV. mq. <u>3.942</u>	27 SUPERFICIE COMPLESSIVA (S _u) m ² <u>3.854</u>
UBICATA IN PIANO DI ZONA APPROVATO ☐	28 ALTEZZA NETTA DEI VANI ABITABILI, m <u>2,70</u>
UBICATA IN PIANO DI ZONA ADOTTATO ☒	29 ALTEZZA NETTA DEI VANI ACCESSORI, m <u>2,70</u>
INDICATA AI SENSI DELL'ART. 51/865 ☐	30 COPERTURA A TETTO ☐
	" A TERRAZZO ☒
	" MISTA ☐
21 INDICE FABBR. FOND. DI PIANO REG. mc/mq <u>1,79</u>	31 SISTEMA COSTRUTTIVO TRADIZIONALE ☒
INDICE FABBR. FOND. DI PROGETTO mc/mq <u>1,79</u>	" TRADIZ. EVOLUTO ☐
22 DENSITA FONDIARIA DI PIANO REG. Ab/Ha <u>450</u>	" INDUSTRIALIZZATO ☐
DENSITA FONDIARIA DI PROGETTO Ab/Ha <u>431</u>	SISTEMA COSTR. PREFABBR. LEGGERO ☐ PESANTE ☐
23 INDICE UTILIZZ. FOND. DI PIANO REG. mq/mq <u>1,00</u>	32 TIPO DI FONDAZIONE <u>PLINTI E TRAVI DI COLLEGAMENTO</u>
INDICE UTILIZZ. FOND. DI PROGETTO mq/mq <u>1,00</u>	<u>IN C.A.</u>
24 SPAZI PER PARCHEGGI ALL'APERTO mq <u>425</u>	33 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CENTRALE ☒
25 SPAZI PER VERDE ATTREZZATO mq <u>1.530</u>	SINGOLO ☐
26 OPERE DI URBANIZZ. EDILIZIA SOCIALE EXTRARESID.	ALIMENTATO A <u>gasolio</u>

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:				

QUADRO 2

DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO

Gara di appalto in data 26/6/1978 con ribasso del 5,43 %; con appalto concorso ☐
 Inizio lavori in data 3/9/78 ultim. lavori in data 6/3/80 durata contratt. gg. 540; durata effettiva, gg.

Numero	Oggetto	Importo del progetto originario o del precedente Q.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	54.400.000	7,88	5,44	+	21.278.772	75.678.772	10,97	6,07
	b) ELEVAZIONE	580.000.000	84,05	58,=	=	=	580.000.000	84,07	46,53
	c)								
	TOTALE DEL N. 1	634.400.000	91,93	63,44	+	21.278.772	655.678.772	95,04	52,60
2	SISTEMAZIONI ESTERNE	45.800.000	6,64	4,58	-	21.519.792	24.280.208	3,52	1,95
3	ALLACCIAMENTI	9.900.000	1,43	0,99	-	=	9.900.000	1,44	0,79
	TOT. A (dal n. 1 al n. 3)	690.100.000	100%	69,01	-	241.020	689.858.980	100%	55,34
4	PROSP. GEOGNOSTICHE	3.300.000		0,33	-	3.300.000	=		
5	RIMB. SPESE ② (PROG. DIR. LAV., COLL., ECC.)	70.000.000				22.441.388	92.441.388		7,41
6	I.V.A.	44.600.000				8.353.183	52.953.183		4,25
7	ACQUISIZIONE AREA {								
8	URBANIZZAZIONI ③ {	92.000.000		9,20	=	=	92.000.000		7,38
9	OPERE DI EDIL. SOC. ④ E/O EXTRARESIDENZ.								
	TOT. B (dal n. 4 al n. 9)	209.900.000		20,99	+	27.494.571	237.394.571		19,04
10	IMPREVISTI	30.000.000		3,00	-	30.000.000	=		
11	REVISIONE PREZZI	70.000.000		7,00	+	249.348.755	319.348.755		25,62
	TOT. C (dal n. 10 al n. 11)	100.000.000		10,00	+	219.348.755	319.348.755		25,62
12									
13	TOT. D (dal n. 1 al n. 12)	1.000.000.000		100%	+	246.602.306	1.246.602.306		100%

② Riportare estremi della delibera comunale vigente ai sensi dell'art. 5 Legge 28-1-77 n. 10. n. 330 del 9/11/1977 (allegare estratto).

QUADRO 3

DATI SUI COSTI

		Costo al mc Lire	Costo al mq Lire
1	LIMITE MASSIMO DEL COSTO DI COSTRUZIONE (ART. 19 DELLA LEGGE 8-8-1977 N. 513)	38.500	
a)	INCREMENTO PER STANDARD RIDOTTI (totale colonna 10 quadro 1) <u>2,20</u> %	847	
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	5.775	
2	COSTO MASSIMO DI COSTRUZIONE CONSENTITO TOTALE	45.122	
3	COSTO DI COSTRUZIONE	TOTALE A Superficie utile L/mq	TOTALE A Volume compl. L/mc 39,353
4	COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZ.	TOTALE D Superficie utile L/mq	TOTALE D Volume compl. L/mc 71,112
5	COSTO A VANO CONVENZIONALE	Totale A N. vani L/vano	Totale D N. vani L/vano 5.722.297
6	COSTO MEDIO AD ALLOGGIO	Totale A N. alloggi L/alloggio	Totale D N. alloggi L/alloggio 31.165.058

Parere Commissione Tecnica (allegare estratto) n. _____ del _____

Approvazione C.d.A. (allegare estratto) n. _____ del _____
 BRINDISI 8/1/1982

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 nei 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. 3-7-75 Ministero Sanità;
- nella colonna 7 indicare la superficie utile Su 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 Su;
- 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, riga 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 Su (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 Su determina l'altezza virtuale K del fabbricato;
- nella colonna 18 indicare le superfici utili abitabili Su 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 destinati all'intervento e sbarrare il quadro relativo all'ubicazione dell'area;
- nel rigo 21 indicare l'indice di fabbricabilità fondiaria 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 fondiaria 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 extrasistemica, indicando, se possibile i mq 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 $S_c = S_u + 0,60 S_{nr}$ (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 (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. Il ribasso o l'aumento devono essere al netto di eventuali ritefusioni;
- 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 stretta 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 Su 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 extrasistemica che complessivamente, a norma dell'art. 16 della legge 513, non possono gravare in misura superiore a quella stabilita nelle deliberazioni adottate dal Comune 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 nel 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 trattati 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 al 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 in 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 limite 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 Su (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);