



ACER

Azienda Casa
EmiliaRomagna
della Provincia
Forlì-Cesena

Azienda con Sistema di Gestione certificato in
conformità alle Norme ISO 9001:2000 e SA 8000:2001

Viale G. Matteotti, 44 47100 FORLÌ
Tel. 0543 451011 Fax 0543 451012
www.aziendacasa.fc.it e-mail caso@aziendacasa.fc.it
C.f e P. IVA 00139940407

COMUNE di CESENATICO

"D.G.R. n. 1104 del 16 luglio 2008" e s.m.i.

Piano Nazionale per l'Edilizia Abitativa"

Proposta di Programma di riqualificazione urbana per la
costruzione di un edificio di ERP comprendente n. 18 alloggi,
nell'area ex colonia Prealpi (P.P. n. 37), in via G.Galilei,
loc.Valverde, Comune di Cesenatico.

oggetto:

QUADRO ECONOMICO e FONTI DI FINANZIAMENTO

COLLABORATORE ALLA PROGETTAZIONE

aggiornamenti :

data :

geom. SANDRA LUCCHI

REVISIONE N.

0

Maggio 2017

scala ///

tav. n

PROGETTAZIONE

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

arch. PAOLO SEVERI

ing. PAOLO BERGONZONI

Q.E.

COMUNE DI CESENATICO
ACER della Provincia di Forlì-Cesena

Piano Nazionale per l'Edilizia Abitativa"
Proposta di Programma di riqualificazione urbana per la costruzione di un edificio di ERP
comprendente n. 18 alloggi, nell'area ex colonia Prealpi (P.P. n. 37), in via G.Galilei, loc. Valverde,
Comune di Cesenatico.

QUADRO RIEPILOGATIVO DI SPESA COMPLESSIVO

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

a.1.1	Opere in Appalto lavori edili (18 alloggi)	€ 2.020.543,31
a.1.2	Sistemazione esterna (giardino e parcheggi)	€ 200.000,00
a.2	<i>di cui per oneri per la sicurezza (5% di a)</i>	€ 111.027,17
a	Importo esecuzione dei lavori in appalto	€ 2.220.543,31
b.1	Opere Amministrazione Diretta	€ 0,00
b.2	Rilievi, accertamenti, indagini preliminari	€ 0,00
b.3.1	Oneri per allacci alle reti dei sottoservizi primari (acqua)	€ 10.000,00
b.3.2	Oneri per allacci alle reti dei sottoservizi secondari (gas, elettricità)	€ 20.000,00
b.4	Imprevisti	€ 59.949,22
b.5	Acquisizione area o immobili	€ 0,00
b.6	Accantonamento di cui all'art. 113 del D.Lgs 50/2016	€ 44.410,87
b.7	Spese Tecniche (come da Convenzione)	€ 272.476,50
b.8	Spese tecnico-amministrative di supporto al RUP	€ 0,00
b.9	Spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
b.10	Spese per pubblicità	€ 1.200,00
b.11	Spese accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche	€ 0,00
b	Importo somme a disposizione stazione appaltante	€ 408.036,58
b.12.1	IVA su opere in appalto (aliquota 10%)	€ 222.054,33
b.12.2	IVA su opere Amministrazione Diretta (aliquota 10%)	€ 0,00
b.12.3	IVA su su spese allacci primari (aliquota 10%)	€ 1.000,00
b.12.3	IVA su su spese allacci secondari (aliquota 22%)	€ 4.400,00
b.12.4	IVA su Imprevisti (aliquota 10%)	€ 5.994,92
b.12.5	IVA sulle Spese Tecniche (aliquota 22%)	€ 59.944,83
b.12	Importo oneri accessori	€ 293.394,08
	TOTALE	€ 2.921.973,98

COPERTURA FINANZIARIA

F.1	Fondi Piano nazionale edilizia abitativa	€ 2.288.790,00
F.2	Anticipazione ACER FC	€ 0,00
F.3	Fondi di bilancio comunale	€ 633.183,98
	TOTALE	€ 2.921.973,98

PARAMETRI TECNICO-ECONOMICI

DAL 279/2010	Sup. Utile (Su)	1.074,55
	Sup. Accessoria (Sa)	497,23
	Sup. Parcheggio (Sp)	254,96
	totale parziale (Sa + Sp)	752,19
	Sup. Accessoria max ammissibile (Sa/amm)	752,19
	Sup. Complessiva (Sc)	1.525,86
	Sup. Complessiva (Sc) - max finanziabile -	1.525,86
	Sup. Utile Lorda (Sul)	2.336,61
	Volume Utile (Vu)	2.901,29
	Volume Accessorio (Va)	1.521,35
	Volume Totale (Vt)	4.422,64
	€/mq di SC finanziato	€ 1.500,00
	Finanziamento Piano nazionale edilizia abitativa	€ 2.288.790,00
parametri tecnico finanziari	Volume Utile Lordo (Vul)	5.015,05
	Volume Accessorio Lordo (Val)	2.537,53
	Volume vuoto per pieno (Vpp)	6.283,82
	Costo di costruzione parametrico (€/mc Vpp/finanziamento)	€ 465,00
	Copertura finanziaria necessaria (€/mc Vpp)	€ 2.921.973,98

Forlì, maggio 2017

IL PROGETTISTA

(dott. arch. Paolo Severi)

IL RESP. UNICO DEL PROCEDIMENTO

(dott. ing. Paolo Bergonzoni)