

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA

REGIONE LOMBARDIA

MILANO - GIOVEDÌ, 6 AGOSTO 1998

4° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO AL N. 31

S O M M A R I O

D.G.R. 24 LUGLIO 1998 - N. 6/37691

Aggiornamento a seguito variazione indici ISTAT dei limiti massimi di costo di cui al d.m. 5 agosto 1994 «Nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata» e modalità di accesso alle maggiorazioni «Differenziale di qualità aggiuntiva» ^[5.1.2]

6

[BUR1998031]

[5.1.2]

D.G.R. 24 LUGLIO 1998 - N. 6/37691**Aggiornamento a seguito variazione indici ISTAT dei limiti massimi di costo di cui al d.m. 5 agosto 1994 «Nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata» e modalità di accesso alle maggiorazioni «Differenziale di qualità aggiuntiva»**

LA GIUNTA REGIONALE

Viste le leggi 457/78, 179/92 e 493/93;

Vista la deliberazione del C.I.P.E. del 16 marzo 1994;

Visto il d.m. 5 agosto 1994;

Vista la Circolare del 16 gennaio 1995 n. 28/Segr. di riferimento al d.m. 5 agosto 1994;

Visto il d.m. 23 aprile 1996 a parziale modifica del d.m. 5 agosto 1994 di non obbligatorietà alla stipula della polizza assicuratrice di cui punto 2/a del sopra citato d.m. 5 agosto 1994;

Viste le deliberazioni di:

- g.r. 5/60380 del 29 novembre 1994 punto 4) di approvazione dei limiti massimi di costo di cui al d.m. 5 agosto 1994;

- g.r. 6/16017 del 12 luglio 1996 di approvazione delle modalità di accesso alle maggiorazioni «Differenziale di qualità aggiuntivo»;

- g.r. 6/19794 del 25 ottobre 1996 di rettifica e integrazioni alla d.g.r. 6/16017 del 12 luglio 1996;

Vista la comunicazione del Ministero dei Lavori Pubblici n. 1654/97 del 1 dicembre 1997 di variazione fatta registrare dall'indice I.S.T.A.T. per il periodo giugno 1994 - giugno 1997 pari a 5,457 del costo di costruzione di fabbricati residenziali;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 dicembre 1997 di «Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici»;

Visto il Decreto Legislativo del 14 agosto 1996 n. 494 riguardante le misure per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei cantieri temporanei e mobili;

Ritenuto opportuno provvedere, così come previsto dall'art. 9 del citato d.m. 5 agosto 1994, all'aggiornamento dei limiti massimi di costo per dare avvio agli interventi di cui alla d.c.r. di programmazione n. VI/853 del 22 aprile 1998 ed al contestuale adeguamento dei quadri tecnici economici QTE/N, QTE/S, QTE/M;

Ritenuto opportuno concedere la possibilità, anche per gli interventi del programma quadriennale 92/95, di riconoscere l'ammontare dell'importo per «spese tecniche» calcolato nella fase progettuale, anche nelle fasi successive qualora dovesse diminuire il costo delle opere, al fine di garantire agli operatori gli impegni assunti con il conferimento dei relativi incarichi professionali;

Dato atto che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17, comma 32 della l. 127/97;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1) Di adeguare i limiti massimi di costo di intervento già assunti con d.g.r. 5/60380 del 29 novembre 1994, 6/16017 del 12 luglio 1996 e 6/19794 del 25 ottobre 1996, ai sensi dell'art. 9 del d.m. 5 agosto 1994, nella misura pari a 5,457 quale variazione dell'indice ISTAT per il periodo giugno 94 - giugno 97, così come da comunicazione del Ministero ll.pp., per il programma di edilizia residenziale pubblica di cui alla d.c.r. VI/853 del 22 aprile 1998.

2) Di adeguare, a seguito dell'emissione del d.p.c.m. 5 dicembre 1997, in attuazione dell'art. 3, comma 1, lett. e) della legge 447/95, nonché del d.l.vo. n. 494/96, rispettivamente il contenuto del «differenziale di qualità aggiuntiva» per gli aspetti acustici e le percentuali relative agli oneri complementari.

3) Di aggiornare, a seguito degli adeguamenti ai limiti massimi di costo e dei contenuti del «differenziale di qualità aggiuntiva», i quadri tecnici economici: QTE/N, QTE/S, QTE/M.

4) Di raggruppare tutte le disposizioni relative ai massimali di costo, già assunte con le deliberazioni di Giunta indicate al precedente punto 1), in un unico documento, allegato «A», assunto e allegato alla presente deliberazione.

5) Di stabilire che i nuovi limiti di costo di cui al precedente punto 1), sono applicabili esclusivamente agli interventi che saranno avviati a seguito della deliberazione d.c.r. n. VI/853 del 22 aprile 1998.

6) Di stabilire che, anche per gli interventi del programma quadriennale 1992/1995, l'ammontare dell'importo per spese tecniche calcolato in fase progettuale, potrà essere confermato nelle fasi successive per le ragioni indicate in premessa.

Il segretario: Sala

ALLEGATO «A»

- 1) Determinazione superfici convenzionali.
- 2) Limiti di costo «NUOVE COSTRUZIONI».
- 3) Limiti di costo «RECUPERO EDILIZIO».
- 4) Limiti di costo «MANUTENZIONE STRAORDINARIA».
- 5) I.V.A.
- 6) Accesso alle maggiorazioni previste dal «differenziale di qualità aggiuntiva».
- 7) Prospetti costi «nuove costruzioni»:
 - 7A) prospetto costi «nuove costruzioni» – Comuni area 1;
 - 7B) prospetto costi «nuove costruzioni» – Comuni area 2;
 - 7C) prospetto costi «nuove costruzioni» – Comuni area 3.
- 8) Prospetti costi «recupero edilizio»:
 - 8A) prospetto costi «recupero primario»;
 - 8B) prospetto costi «recupero secondario»;
 - 8C) - prospetto costi «recupero edifici da acquisire» – Comuni area 1;
- prospetto costi «recupero edifici da acquisire» – Comuni area 2;
- prospetto costi «recupero edifici da acquisire» – Comuni area 3.
- 9) Prospetto costi «manutenzione straordinaria».
- 10) Prospetto generale «determinazione costi degli interventi».
- 11) QTE/N - nuove costruzioni.
- 12) QTE/R - recupero edilizio.
- 13) QTE/M - manutenzione straordinaria.

1) DETERMINAZIONE SUPERFICI CONVENZIONALI

Ai fini della determinazione delle superfici e del calcolo della superficie complessiva da utilizzarsi per la verifica della congruità dei costi degli interventi di edilizia residenziale a totale o a parziale contributo dello Stato valgono le seguenti definizioni:

a) superficie utile abitabile (Su) – si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre;

b) superficie non residenziale (Snr) – si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi – quali logge, balconi, cantinole e soffitti – e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo – quali androne d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza – misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni;

c) superficie parcheggi (Sp) – si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Per gli interventi di **nuova costruzione**:

– la superficie non residenziale (Snr) dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie abitabile. Il limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo. Alla suddetta percentuale si potrà derogare in presenza di organismi abitativi con un numero di alloggi, di superficie utile abitabile (Su) inferiore a 60 mq, pari o superiore al 50% degli alloggi considerati.

– la superficie complessiva (Sc) è costituita dalla superficie utile abitabile aumentata del 60% della somma della superficie non residenziale e della superficie parcheggi:

$$S.c. = S.u. + 60\% (S.n.r. + S.p.)$$

Per gli interventi di **recupero primario e di manutenzione straordinaria**:

– la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti.

$$S.c. = S.u. + S.n.r. (pert. all. + org. abit.) + S.p.$$

Per gli interventi di **recupero secondario**:

– la superficie complessiva è costituita dalle superfici abitabili aumentata del 70% della somma delle superfici non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti di pertinenza dell'alloggio.

$$S.c. = S.u. + 70\% [S.n.r. (pert. all.) + S.p. (pert. all.)]$$

Per gli interventi di **recupero che prevedono l'acquisizione dell'edificio**:

– la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti.

$$S.c. = S.u. + S.n.r. + S.p.$$

Precisazioni relative alle superfici a parcheggio (Sp)

1) Nella definizione di superficie convenzionale contenuta nel recupero si precisa che *la superficie a parcheggio* non deve necessariamente essere contenuta nel limite del 45%, in quanto tale limitazione è indicata dal d.m. 5 agosto 1994, per le sole nuove costruzioni.

È stabilito però che in assenza della limitazione del 45% di S.u., la superficie a parcheggio sarà riconosciuta nella misura di un posto auto ogni unità immobiliare.

2) Nelle superfici a parcheggio, per *autorimesse e posti macchina coperti* devono intendersi le autorimesse interessate e in linea fuori terra, provviste di propria struttura in muratura e chiusura, tale da renderle pertinenti agli alloggi.

3) Per *spazi di manovra* devono intendersi quelli relativi alle autorimesse oggetto di finanziamento, e ad esclusione dello scivolo d'accesso, se scoperto.

Precisazioni per l'edilizia agevolata

Ai fini della determinazione delle superfici complessive, per l'edilizia agevolata, occorre comunque fare riferimento ai contenuti di cui all'allegato «D» alla d.g.r. n. 5/46269 del 23 dicembre 1993 così come confermato dalla d.g.r. n. 6/20609 del 15 novembre 1996.

2) NUOVE COSTRUZIONI

Ai fini dell'applicazione dei costi massimi per l'edilizia residenziale sovvenzionata e edilizia residenziale agevolata – di nuova costruzione – il territorio regionale è suddiviso nelle seguenti aree:

Area 1 = Capoluoghi di Provincia e Comuni appartenenti al C.I.M.E.P..

Area 2 = Comuni non capoluogo > 10.000 abitanti.

Area 3 = Comuni non capoluogo < 10.000 abitanti.

2.1. Costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.)

Il costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.) che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore, quale somma degli elementi di costo di cui ai successivi punti 2.2, 2.3, 2.5, è stabilito a metro quadrato di superficie complessiva (S.c.) nella misura massima di:

area 1 **Lire/mq 1.850.000;**

area 2 **Lire/mq 1.775.000;**

area 3 **Lire/mq 1.700.000.**

Media regionale £/mq 1.775.000.

2.2. Costo base di realizzazione tecnica

Il costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) è stabilito per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.) nella misura di:

Lire/mq 1.100.000.

2.3. Differenziale di qualità aggiuntiva

I costi connessi alla qualità aggiuntiva, come specificato al successivo punto 6, sono riconosciuti nel loro complesso fino ad un massimo di £/mq 150.000, e comunque fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui al punto 2.2 e 6 non ecceda per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.) il costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) stabilito al successivo punto 2.4.

2.4. Costo di realizzazione tecnica dell'intervento

Il costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) che rappresenta il costo base di realizzazione tecnica, aumentato dei costi connessi alla qualità aggiuntiva, è stabilito per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.) in misura massima di:

Lire/mq 1.250.000.

2.5. Oneri complementari

Oneri complementari: sono riconosciute le maggiorazioni al costo di realizzazione tecnica per le seguenti voci:

a) spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, progettazione e direzione della sicurezza d.lgs. 494/96, gestione appalto, collaudi e verifiche tecniche), **compresi gli oneri fiscali**, nella misura massima pari a:

18% del CRN (°) – per importi di lavori fino a lire 500.000.000

14% del CRN (°) – per importi di lavori compresi fra lire 500.000.000 e lire 1.500.000.000

12% del CRN (°) – per importi di lavori superiori a lire 1.500.000.000;

(°) **L'importo riconosciuto in fase progettuale potrà essere confermato anche nelle fasi successive, qualora dovesse diminuire il costo delle opere da realizzare.**

- b) prospezioni geognostiche e indagini archeologiche:
fino a **2%** del C.R.N.
- c) accantonamento per imprevisti:
fino a **5%** del C.R.N.
- d) acquisizione area, urbanizzazioni e oneri per allacciamenti:
fino a **23%** del CRN – per Comuni dell'area 1;
fino a **21%** del CRN – per Comuni dell'area 2;
fino a **17%** del CRN – per Comuni dell'area 3.

2.5.1.

Gli oneri complementari sono riconosciuti:

- fino ad un limite del **48%** del CRN – per Comuni dell'area 1,
- fino ad un limite del **42%** del CRN – per Comuni dell'area 2,
- fino ad un limite del **36%** del CRN – per Comuni dell'area 3,

in modo che, sommando gli stessi con il costo di realizzazione tecnica (CRN) di cui al punto 2.4., non ecceda il costo totale dell'intervento di nuova edificazione (CTN) stabilito al punto 2.1.

$$\text{C.R.N.} + \text{oneri complementari} = \text{C.T.N.}$$

— • —

3) RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Il recupero del patrimonio edilizio è composto da: recupero primario e recupero secondario.

3.1 Recupero primario

Per **recupero primario** si intende il recupero della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio. Tale recupero riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti, compresi gli allacciamenti.

3.1.1 Costo totale dell'intervento di recupero primario (C.T.P.)

Il costo totale dell'intervento di recupero primario (C.T.P.), che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore, quale somma degli elementi di costo di cui ai successivi punti 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4., 3.1.6., è stabilito per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.) nella misura massima di:

£/mq 1.265.000.

3.1.2 Costo base di realizzazione tecnica di recupero primario

Il costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.) è stabilito per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.) in misura pari a:

£/mq 665.000.

3.1.3 Differenziale di qualità aggiuntiva

I costi connessi alla qualità aggiuntiva, come specificato al successivo punto 6, sono riconosciuti nel loro complesso fino ad un massimo di £/mq 100.000 da sommare al costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.).

3.1.4 Condizioni tecniche aggiuntive

I costi per le condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano le maggiorazioni al costo base di realizzazione tecnica riconosciuto all'operatore, fino ad un massimo di £/mq 165.000, sono riscontrabili nei seguenti casi:

- a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi della L. 457/78 è superiore o uguale a 4,5 ml e/o quando il rapporto mq lordi/mq netti è superiore a 1,2 **60.000** £/mq;

- b) demolizioni di superfetazioni **20.000** £/mq;
- c) particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiale **20.000** £/mq;
- d) quando almeno i 2/3 degli alloggi hanno superficie utile (S.u.) \leq mq 60; **40.000** £/mq;
- e) vincolo ambientale (L. 1497/39) **25.000** £/mq.

3.1.5 Costo totale di realizzazione tecnica di recupero primario

Il costo totale di realizzazione tecnica dell'intervento di recupero primario (C.R.P.) che rappresenta il costo base di realizzazione tecnica aumentato dei costi connessi alla qualità aggiuntiva (3.1.3) e dei costi per condizioni tecniche aggiuntive (3.1.4), è stabilito per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.) nella misura massima di:

£/mq 930.000.

3.1.6. Oneri complementari

Oneri complementari: sono riconosciute le maggiorazioni al costo totale di realizzazione tecnica (C.R.P.) per le seguenti voci:

- a) spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, progettazione e direzione della sicurezza d.l.gs. 494/96, gestione appalto, collaudi e verifiche tecniche), **compresi gli oneri fiscali**, nella misura massima pari a:
- 18%** del CRP (°) – per importi di lavori fino a lire 500.000.000 (*)
 - 14%** del CRP (°) – per importi di lavori compresi fra lire 500.000.000 e lire 1.500.000.000 (*)
 - 12%** del CRP (°) – per importi di lavori superiori a lire 1.500.000.000 (*);

(°) L'importo riconosciuto in fase progettuale potrà essere confermato anche nelle fasi successive, qualora dovesse diminuire il costo delle opere da realizzare.

(*) Considerando pertanto l'importo dei lavori a base d'asta comprensivo dei lavori di recupero primario e di recupero secondario.

- b) rilievi e indagini preliminari
fino a **5%** del C.R.P.;
- c) accantonamenti per imprevisti:
fino a **5%** del C.R.P.;
- d) realizzazione di opere di urbanizzazione connesse all'intervento e allacciamenti
fino all'**8%** del C.R.P.

3.1.6.1.

Gli oneri complementari sono riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che, sommato al costo totale di realizzazione tecnica (C.R.P.) di cui al punto 3.1.5., non ecceda il costo totale dell'intervento di recupero primario (C.T.P.) stabilito al punto 3.1.1.

3.2. Recupero secondario

Per **recupero secondario** si intende il recupero della agibilità e funzionalità dei singoli alloggi. Tale recupero riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero primario.

3.2.1. Costo totale dell'intervento di recupero secondario (C.T.S.)

Il costo totale dell'intervento di recupero secondario (C.T.S.), che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore quale somma degli elementi di costo di cui ai successivi punti 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4. e 3.2.6., è stabilito per metro quadrato di superficie complessiva (Sc) nella misura massima di:

£/mq 635.000

3.2.2. Costo base di realizzazione tecnica di recupero secondario

Il costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.) è stabilito

per metro quadrato di superficie complessiva (Sc) in misura pari a

£/mq 370.000.

3.2.3. Differenziale di qualità aggiuntiva

I costi connessi alla qualità aggiuntiva, come specificati al successivo punto 6., sono riconosciuti nel loro complesso fino ad un massimo di £/mq 50.000 da sommare al costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.).

3.2.4. Condizioni tecniche aggiuntive

I costi per le condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano le maggiorazioni del costo di realizzazione tecnica riconosciute all'operatore, fino ad un massimo di £/mq 75.000 sono riscontrabili nei seguenti casi:

- a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi della L. 457/78 è superiore o uguale a 4,5 ml e/o quando il rapporto mq lordi/mq netti è superiore a 1,2 **40.000** £/mq;
- b) particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiale **15.000** £/mq;
- c) quando almeno i 2/3 degli alloggi hanno superficie utile (S.u.) \leq mq 60; **20.000** £/mq;

3.2.5. Costo totale di realizzazione tecnica di recupero secondario

Il costo totale di realizzazione tecnica dell'intervento di recupero secondario (C.R.S.), che rappresenta il costo base di realizzazione tecnica aumentato dei costi connessi alla qualità aggiuntiva e dei costi per condizioni tecniche aggiuntive, è stabilito per metro quadrato di superficie (Sc) nella misura massima di:

£/mq 495.000.

3.2.6. Oneri complementari

Oneri complementari: sono riconosciute le maggiorazioni al costo totale di realizzazione tecnica (C.R.S.) per le seguenti voci:

- a) spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, progettazione e direzione della sicurezza D.L.gs. 494/96, gestione appalto, collaudi e verifiche tecniche), **compresi gli oneri fiscali**, nella misura massima pari a:
18% del C.R.P. (°) – per importi di lavori fino a lire 500.000.000 (*)
14% del C.R.P. (°) – per importi di lavori compresi fra lire 500.000.000 e lire 1.500.000.000 (*)
12% del C.R.P. (°) – per importi di lavori superiori a lire 1.500.000.000 (*);

(°) L'importo riconosciuto in fase progettuale potrà essere confermato anche nelle fasi successive, qualora dovesse diminuire il costo delle opere da realizzare.

(*) Considerando pertanto l'importo dei lavori a base d'asta comprensivo dei lavori di recupero primario e di recupero secondario.

- b) rilievi e indagini preliminari
fino a **5%** del C.R.P.;
- c) accantonamenti per imprevisti:
fino a **5%** del C.R.P.;

3.2.6.1.

Gli oneri complementari sono riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che, sommato al costo di realizzazione tecnica (C.R.S.) di cui al punto 3.2.5., non ecceda il costo totale dell'intervento di recupero secondario (C.T.S.) stabilito al punto 3.2.1.

3.3. Recupero primario e secondario

Per **recupero primario e secondario** si intende il recupero sia della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio sia dell'agibilità e funzionalità dei singoli alloggi, così come meglio definito ai precedenti punti 3.1. e 3.2. se realizzato nell'ambito di un unico intervento di carattere organico. Il costo totale dell'intervento di recupero primario e secondario (C.T.P. + C.T.S.) è costituito dalla somma

dei singoli massimali dei due tipi di intervento, calcolati come indicato ai precedenti punti 3.1. e 3.2.

3.4. Recupero di edifici da acquisire

Ai fini dell'applicazione dei costi massimi per l'edilizia residenziale sovvenzionata ed edilizia residenziale agevolata – di recupero edifici da acquisire – il territorio regionale è suddiviso nelle seguenti aree:

Area 1 = Capoluoghi di Provincia e Comuni appartenenti al C.I.M.E.P.;

Area 2 = Comuni non capoluogo > 10.000 abitanti;

Area 3 = Comuni non capoluogo < 10.000 abitanti.

Il costo totale d'intervento nel caso di **recupero di edificio da acquisire** (C.T.R.), che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore quale sommatoria dei costi totali d'intervento per il recupero primario (C.T.P.), il recupero secondario (C.T.B.) e del costo di acquisizione dell'immobile comprensivo degli oneri notarili, è stabilito per metro quadrato di superficie complessiva (Sc) in misura massima di:

area 1 **Lire/mq 2.220.000;**

area 2 **Lire/mq 2.140.000;**

area 3 **Lire/mq 2.060.000.**

Media regionale £/mq 2.140.000.

La determinazione del costo di acquisto dell'immobile per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata è demandata all'operatore sulla base di perizia di stima asseverata.

Quando connesso al recupero è finanziata anche l'acquisizione, devono comunque essere rispettati i limiti di costo del recupero primario e del recupero secondario. Ne consegue che, ad un minor costo di recupero primario e/o secondario rispetto ai limiti massimi, può competere una maggiore disponibilità per l'acquisizione dell'immobile.

———— • ————

4) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

4.1. Costo totale di manutenzione straordinaria (C.T.M.)

Il costo totale di manutenzione straordinaria (C.T.M.) che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore quale somma degli elementi di cui ai successivi punti 4.2, 4.3, 4.5 è stabilito per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.) nella misura di:

£/mq 621.000

4.2. Costo base di realizzazione tecnica

Il costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.) è stabilito per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.) nella misura di:

£/mq 400.000

4.3. Condizioni tecniche aggiuntive

I costi per le condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano le maggiorazioni al costo base di realizzazione tecnica riconosciute all'operatore, sono riscontrabili, fino ad un massimo di £/mq 105.000, nei seguenti casi:

- a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi della l. 457/78 è superiore o uguale a 4,5 ml e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore a 1,2 **40.000** £/mq;
- b) particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiali **20.000** £/mq;
- c) per abitazioni con soglie di documentato risparmio energetico non inferiore al 20% rispetto alle prescrizioni di legge **25.000** £/mq;
- d) quando almeno i 2/3 delle unità immobiliari oggetto di intervento presentano una superficie utile (S.u.) \leq 60 mq **20.000** £/mq.

4.4. Costo totale di realizzazione tecnica di manutenzione straordinaria

Il costo di realizzazione tecnica dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.R.M.) che rappresenta il costo base di realizzazione tecnica aumentato delle condizioni tecniche aggiuntive è stabilito per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.) nella misura massima di:

£/mq 505.000

4.5. Oneri complementari

Sono riconosciute le maggiorazioni al costo totale di realizzazione tecnica (C.R.M.) per le seguenti voci:

- a) spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, progettazione e direzione della sicurezza D.L.gs. 494/96, gestione appalto, collaudi e verifiche tecniche), **compresi gli oneri fiscali**, nella misura massima pari a:

18% del C.R.M. (°) – per importi di lavori fino a lire 500.000.000

14% del C.R.M. (°) – per importi di lavori compresi fra lire 500.000.000 e lire 1.500.000.000

12% del C.R.M. (°) – per importi di lavori superiori a lire 1.500.000.000;

(°) **L'importo riconosciuto in fase progettuale potrà essere confermato anche nelle fasi successive, qualora dovesse diminuire il costo delle opere da realizzare.**

- e) accantonamenti per imprevisti:
fino al **5%** del C.R.M.

4.5.1.

Gli oneri complementari sono riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che, sommato al costo totale di realizzazione tecnica (C.R.M.) di cui al punto 4.4., non ecceda il costo totale di manutenzione straordinaria (C.R.M.) stabilito al punto 4.1.

Indicazione comune ai capitoli 2, 3, 4.

In presenza di costi totali di realizzazione tecnica (C.R.N., C.R.P., C.R.S. e C.R.M.) superiori ai limiti massimi di cui ai capitoli 2, 3, 4 ed illustrati nei prospetti di cui ai capitoli 7, 8, 9 allegati, è possibile derogare a tali limiti purchè il maggior costo venga compensato con minori costi per oneri complementari.

— • —

5) I.V.A.

Ai fini della determinazione del contributo, l'I.V.A., definita analiticamente sulla base delle disposizioni vigenti, è riconosciuta esclusivamente per l'edilizia sovvenzionata sull'**importo dei lavori** e, sempre per gli interventi di edilizia sovvenzionata, non rientra nel calcolo del massimale di costo totale dell'intervento di:

- Nuova costruzione (C.T.N.);
- Recupero primario (C.R.P.);
- Recupero secondario (C.R.S.);
- Manutenzione straordinaria (C.T.M.);
- Recupero di edifici da acquisire (C.T.R.).

— • —

6) ACCESSO ALLE MAGGIORAZIONI PREVISTE DAL DIFFERENZIALE DI QUALITÀ AGGIUNTIVA

Il d.m. 5 agosto 1994 ha introdotto per la prima volta il concetto di differenziale di costo connesso all'incentivazione del livello qualitativo degli interventi di edilizia residen-

ziale pubblica. Questo costo aggiuntivo verrà riconosciuto nella misura massima del 15% dei costi base di realizzazione tecnica (CBN, CBP, CBS), con riferimento a tre elementi:

- la polizza postuma decennale;
- il piano di qualità e/o il programma di manutenzione;
- il comfort ambientale.

Il d.m. 23 aprile 1996 ha dichiarato non imprescindibile, per la realizzazione dell'intervento, la polizza postuma decennale. Per quanto riguarda gli altri elementi i valori unitari a metro quadrato per tipologia di intervento verranno riconosciuti come indicato nella seguente tabella:

TABELLA A

Tipologia di intervento	Nuova costruzione (lire/mq)	Recupero primario (lire/mq)	Recupero secondario (lire/mq)
Differenziale qualità aggiuntiva			
Polizza postuma decennale	40.000	30.000	10.000
Adozione piano di qualità e/o programma di manutenzione	15.000	10.000	5.000
Comfort ambientale:			
– ACUSTICO (vedi tabella B, 6.3.1.)	45.000	30.000	15.000
– IGROMETRICO (vedi tabella C, 6.4.)	50.000	30.000	20.000
TOTALI	150.000	100.000	50.000

6.1 Polizza postuma decennale e di maggiore durata a garanzia dei rischi di costruzione negli anni successivi all'ultimazione della stessa.

La polizza postuma decennale copre i danni, dovuti a cause intrinseche, che l'opera può subire negli anni successivi alla sua ultimazione.

Tra i danni coperti dall'assicurazione, oltre a quelli «per gravi difetti» di parti dell'opera destinati a lunga durata, possono essere previsti, come condizioni speciali, anche alcuni di quelli non destinati, per propria natura, a lunga durata.

La presenza di tali condizioni speciali, come meglio descritte nell'ultimo paragrafo, conferisce alla polizza maggiore valore ai fini della sua valutazione e del differenziale di qualità.

Poiché la stipula della polizza postuma presuppone l'esercizio della funzione di «controllo tecnico» da effettuare in fase di progettazione e di realizzazione dell'opera, per ridurre i rischi di successiva comparsa di difetti e garantire, conseguentemente, un incremento di qualità, l'impegno tra contraente e società assicuratrice dovrà essere strutturato e temporalmente congruente con l'esigenza di rendere sistematici i controlli lungo tutte le fasi del processo.

Le modalità e i contenuti dei «controlli tecnici» dovranno essere predeterminati in modo da prevenire o ridurre i rischi di difformità.

Le condizioni minime di copertura assicurativa necessaria per far sì che la polizza postuma possa essere inclusa tra gli elementi che concorrono al riconoscimento di differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento sono le seguenti:

- **durata:** 10 anni
- **oggetto:**
 - a) rovina totale dell'opera;
 - b) rovina e gravi difetti di parti dell'opera, destinate per propria natura a lunga durata (si intendono gli elementi costruttivi che permettono di scaricare i pesi della costruzione alle fondazioni e quindi al terreno e tutte le parti dell'opera che la completano con elementi fissi: solai, rampe di scale, solette a balzo, muri di tamponamento, volte, solette di copertura il tutto in ogni suo elemento componente)

anche se non compromettono la stabilità dell'opera nella sua globalità;

c) certo e attuale pericolo di rovina dell'opera e delle parti prima indicate, purchè derivanti da difetto di costruzione o del processo costruttivo dell'opera appalesatosi dopo il completamento dell'opera stessa;

d) rovina di parti dell'opera non destinate per propria natura a lunga durata, solo se conseguente ad un evento previsto ai punti precedenti;

– **pagamento del premio**: a carico del costruttore;

– **somma assicurata** : prezzo stimato dell'opera a fine lavori, annualmente indicizzato sulla base dell'indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

– **determinazione del danno indennizzabile**: in base al costo di ricostruzione con una franchigia minima non superiore al 10% del danno indennizzabile;

– **accertamento del danno**: mediante accordo fra l'assicurato e la compagnia di assicurazione; in via sussidiaria con periti nominati dalle parti.

6.2 Adozione piano di qualità e/o programma di manutenzione

Si avrà diritto alla maggiorazione nella misura prevista nei prospetti di cui all'allegato A), nel caso di adozione del programma di cui al punto 6.2.1 e/o 6.2.2.

6.2.1.

Piano di qualità

Si presentano due possibilità:

– l'impresa che realizza l'intervento è in possesso di un sistema per la qualità certificato da un ente accreditato, secondo le norme UNI, EN, ISO 9001 o 9002. In tal caso allegnerà all'offerta copia del certificato, che deve essere vigente alla data dell'offerta e otterrà il riconoscimento del maggior prezzo nella misura massima prevista;

– l'impresa che realizza l'intervento non è in possesso di certificazione ISO 9001 o 9002, ma intende dotarsi di un «sistema di qualità di primo livello». In tal caso lo dichiarerà in sede di offerta (in modo che la maggiorazione, se invocata e ottenuta in fase di approvazione del progetto e del Q.T.E. possa essere accertata in tempi successivi)

Il sistema di qualità di primo livello comprenderà la seguente documentazione:

- 1) Organigramma;
- 2) Piano di qualità e gestione della commessa;
- 3) Piano delle procedure.

6.2.1.1.

L'organigramma potrà essere formulato in forma di diagramma, limitato ai responsabili di funzioni (progettazione, preventivazione, acquisti, cantiere).

6.2.1.2.

Piano di qualità e gestione della commessa

L'impresa presenterà il programma di gestione corredata, in allegato, dall'elenco delle attività collegate alla sua esecuzione.

6.2.1.3.

Piano delle procedure

L'impresa presenterà procedure documentate riguardanti: gestione della documentazione – controllo dei subappaltatori – controllo dei materiali.

La documentazione sopraindicata dovrà essere presentata all'amministrazione appaltante entro 30 giorni dall'eventuale aggiudicazione.

L'amministrazione ne valuterà la congruità, entro il termine di 30 giorni dalla presentazione. Sarà facoltà dell'amministrazione richiedere chiarimenti ed approfondimenti che l'impresa dovrà presentare nell'ulteriore termine di 15 giorni.

L'amministrazione comunicherà all'impresa nei successivi 15 giorni se la documentazione prodotta è giudicata soddisfacente.

6.2.2.

Adozione di programma di manutenzione

Come stabilito nella circolare attuativa la redazione di un programma di manutenzione dell'opera e delle sue parti è finalizzata a garantire la manutenibilità dell'opera in modo da prevenire cadute di prestazioni e consentire la conservazione dell'opera e delle sue parti al necessario livello qualitativo.

Il programma di manutenzione definisce quindi preventivamente i lavori, i metodi, gli strumenti, il tempo richiesto e le verifiche necessarie per accertare il momento opportuno per eseguire le opere di manutenzione.

Tale strumento dovrà essere corredato da:

– disegni e indicazioni, elaborati dal progettista, contenenti le informazioni necessarie alla conoscenza delle caratteristiche degli impianti da mantenere;

– libretto e manuale d'uso, destinati agli utenti degli alloggi e redatti dall'impresa costruttrice, contenenti una descrizione dettagliata dell'alloggio corredata da disegni schematici, dalle norme di manutenzione e dalla indicazione delle operazioni che possono essere eseguite dagli utenti stessi;

– manuale di manutenzione, destinato al gestore dell'edificio e ai tecnici preposti alle operazioni periodiche di verifica e manutenzione.

Le procedure di programmazione della manutenzione prevedono la successione di quattro fasi fondamentali:

– sistematizzazione dei dati relativi alle caratteristiche delle soluzioni tecnologiche (materiali, componenti, sistemi costruttivi, ecc.) e dei sistemi costruttivi adottati in fase di esecuzione delle opere;

– definizione degli standard qualitativi e delle «soglie minime di accettabilità» del livello funzionale delle varie parti dell'edificio;

– classificazione della tipologie degli interventi manutentivi in relazione alle tecnologie da impiegare, ai tempi di esecuzione e alle risorse necessarie;

– determinazione dei «cicli di rinnovo», ovvero delle scadenze temporali secondo le quali devono articolarsi gli interventi di manutenzione e dei «profili di manutenzione», che prefigurano l'andamento delle attività e dei costi di manutenzione previsti nel corso del ciclo di vita dell'edificio.

6.3. Comfort ambientali con riferimento all'isolamento acustico ed igrotermico

6.3.1

Isolamento acustico

A seguito dell'entrata in vigore della legge 447/95 e del successivo d.p.c.m. del 5 dicembre 1997: «Determinazione dei requisiti acustici passivi per edifici», con riferimento alle tipologie di isolamento acustico e alle categorie di intervento sugli edifici vengono definite le relative maggiorazioni di costo previste (c.f. tabella B)

L'isolamento acustico riguarda:

- isolamento acustico delle facciate;
- isolamento acustico dai rumori di impatto;
- isolamento acustico dai rumori aerei fra locali.

TABELLA B

Tipologia	Nuove costruzioni (lire/mq)	Recupero primario (lire/mq)	Recupero secondario (lire/mq)
Isolamento acustico delle facciate	15.000	10.000	5.000
Isolamento acustico dei rumori di impatto	15.000	10.000	5.000
Isolamento acustico dei rumori fra locali aerei	15.000	10.000	5.000

Si precisa che dovrà essere presentata in fase progettuale la verifica del raggiungimento dei requisiti acustici, che verranno indicati in apposita relazione contenente i relativi calcoli.

Le prestazioni acustiche dei componenti la costruzione dovranno preferibilmente essere attestate da certificato di prova fornito dal produttore o valutate in base alla massa superficiale con riferimento a soluzioni assimilabili.

Nel caso di divisori costituiti da porzioni di parete a diverso potere fonoisolante o da parete ed infisso, va calcolato il potere fonoisolante risultante in base a quello delle diverse componenti ed alla relativa estensione di superficie.

Ad ultimazione dei lavori, la conformità al progetto dovrà essere certificata da parte del direttore dei lavori, a corredo della contabilità finale e del Q.T.E.

6.3.1.1.

Isolamento acustico delle facciate

Per poter fruire di differenziale di costo aggiuntivo per prestazioni di comfort acustico, l'indice di isolamento acustico standardizzato di facciata (D2m,nT,w), per edifici adibiti a residenza o assimilabili, così come classificati dalla tabella A del d.p.c.m. 5 dicembre 1997, dovrà essere:

$$\geq 42 \text{ dB}$$

La verifica, con calcolo di progetto e con sondaggio a campione in opera, deve essere effettuata con riferimento a locali residenziali (letto) non prospicienti logge, affacciati su fronti di esposizione diretta al rumore della via di traffico di maggior importanza.

6.3.1.2.

Isolamento acustico ai rumori d'impatto

Per poter fruire di differenziale di costo aggiuntivo per prestazioni di comfort acustico, l'indice del livello di rumore da calpestio di solai, normalizzato (Ln,w), per edifici adibiti a residenza o assimilabili, così come classificati dalla tabella A del d.p.c.m. 5 dicembre 1997, dovrà essere:

$$\leq 58 \text{ dB}$$

La verifica, con calcolo di progetto e con sondaggio a campione in opera, va operata con riferimento a:

- 1) locale letto rispetto a locali sovrapposti di altro alloggio, sia per sovrapposizioni dirette che per sovrapposizioni in diagonale, qualora si tratti di locali presumibilmente rumorosi (cucine, scale interne);
- 2) locale di soggiorno rispetto a zone di circolazione comune;
- 3) locale di soggiorno rispetto a locali sovrapposti di altri alloggi.

6.3.1.3.

Isolamento acustico ai rumori aerei fra locali.

Per poter fruire del differenziale di costo aggiuntivo per prestazioni di comfort acustico derivante dalla riduzione di trasmissioni di rumori aerei tra locali diversi, l'indice del potere fonoisolante apparente di partizioni fra ambienti (Rw), per edifici adibiti a residenze o assimilabili, così come classificati dalla tabella A del d.p.c.m. 5 dicembre 1997, dovrà essere:

$$\geq 52 \text{ dB}$$

La verifica, con calcolo di progetto e con sondaggio a campione in opera, va applicata preferibilmente a locali letti adiacenti a vani o a spazi comuni e/o di servizio di altro alloggio, maggiormente rumorosi e realizzati con soluzioni tecniche meno performanti.

(*) Nel caso di parete divisoria costituita da porzioni di parete a diverso potere fonoisolante o da parete e infisso va calcolato il potere fonoisolante composto in base a quello delle diverse componenti e alla relativa estensione di superficie.

6.4. Comfort termico e igrometrico

Potranno essere riconosciute le maggiorazioni indicate nella sottoriportata tabella:

TABELLA C

Tipologia	Nuova costruzione (lire/mq)	Recupero primario (lire/mq)	Recupero secondario (lire/mq)
Risparmio energetico	40.000	25.000	15.000
Rinnovo aria ambiente	10.000	5.000	5.000

per le condizioni indicate ai successivi punti 6.4.1. e 6.4.2.

6.4.1.

Risparmio energetico

La verifica delle condizioni termoigrometriche ambientali dovrà essere effettuata, oltre che attraverso una progettazione che rispetti gli «standard» previsti per il contenimento energetico (L. 10/91), prevedendo anche una riduzione di almeno il 10% rispetto al valore del Cd (coefficiente di dispersione termica massimo ammesso).

A tal fine occorre eseguire anche un controllo dei fenomeni di condensazione del vapore acqueo nelle murature.

Quest'ultimo controllo, dovrà essere effettuato su ogni muratura, con il calcolo delle pressioni effettive e di saturazione del vapore strato per strato dei componenti il manufatto edilizio, garantendo che non vi sia presenza di vapore condensato superficiale o interno salvo che, per quest'ultimo caso, non si dimostri che la rievaporazione sia maggiore della condensazione nel periodo normalizzato (90 giorni).

La condensazione interna alle murature potrà essere quindi tollerata solo come fenomeno transitorio, con la tassativa esclusione che la condensa possa accumularsi nel tempo all'interno delle pareti.

Quanto sopra dovrà essere dimostrato dal progettista mediante esecuzione del «diagramma di Glaser», facendo in modo che, in sede di progettazione, siano evitati fenomeni di condensazione (anche mediante l'uso di parei ventilate).

Nei casi critici ove non sia possibile, in modo comprovato, evitare fenomeni di condensazione interstiziale, dovranno essere realizzate opportune barriere al vapore e predisposti i necessari provvedimenti, ivi compresi adeguati ricambi d'aria dei locali per il controllo dell'umidità relativa ambiente.

Ad ultimazione lavori dovranno essere prodotte le certificazioni di conformità al progetto da parte della direzione lavori, a corredo della contabilità finale e del Q.T.E..

Potranno essere disposti a campione, in opera, prelievi di materiali al fine di verificarne la qualità prestazionale invocata dal progetto, anche mediante prove di laboratorio.

6.4.2.

Rinnovo aria ambiente

Per poter fruire del differenziale di costo aggiuntivo per incremento delle prestazioni di rinnovo aria ambiente, è necessario che negli alloggi sia prevista l'installazione di impianti di ventilazione meccanica per il controllo automatico del ricambio d'aria.

La portata complessiva per ogni singolo alloggio dovrà essere compresa fra un indice minimo (Qsm) di 0,15 ad un massimo (Qsm) di 0,5 rispetto al volume lordo dell'ambiente per ora.

Le portate d'aria dovranno essere precisate e certificate sia in sede di progettazione sia di dichiarazione finale congiunta.

Dovranno inoltre essere specificate:

- la presenza delle prese d'aria, le loro dislocazioni e le loro dimensioni in cm²;
- la localizzazione degli estrattori d'aria.

La verifica della portata media d'aria si effettuerà applicando la formula:

$$n = \frac{Q_v}{V} \geq \text{circa } 0,25$$

dove: n = indice di ricambio orario medio stagionale
Qv = ricambio orario d'aria medio stagionale (m³/h)
V = volume lordo dell'ambiente ventilato (m³)

7) PROSPETTO COSTI «NUOVE COSTRUZIONI»

- 7A) Prospetto costi «nuove costruzioni» – Comuni area 1.**
- 7B) Prospetto costi «nuove costruzioni» – Comuni area 2.**
- 7C) Prospetto costi «nuove costruzioni» – Comuni area 3.**

Prospetto 7A

NUOVA EDIFICAZIONE (art. 1 d.m. 5 agosto 1994)**Comuni = AREA 1**

1	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.N.)		L/mq	1.100.000
2	DIFFERENZIALE QUALITÀ AGGIUNTIVA			
	Polizze postume decennali		L/mq	40.000
	Adozione piano di qualità e/o programma di manutenzione		L/mq	15.000
	Comfort ambientale:			
	– acustico		L/mq	50.000
	– igrotermico		L/mq	45.000
	TOTALE		L/mq	150.000
1 + 2	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)		L/mq	1.250.000
3	ONERI COMPLEMENTARI			
	Spese tecniche generali:			
	– Comuni area 1	18,00%		del CRN
	– Comuni area 2	14,00%		del CRN
	– Comuni area 3	12,00%		del CRN
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	2,00%		del CRN
	Accantonamenti per imprevisti	5,00%		del CRN
	Acquisizioni aree, urbanizzazioni e oneri per allacciamenti fino a:	23,00%		del CRN
	TOTALE	MAX 48,00%	L/mq	600.000
1 + 2 + 3	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		L/mq	1.850.000

N.B.: per edilizia sovvenzionata occorre aggiungere l'I.V.A. sui lavori.

Prospetto 7B

NUOVA EDIFICAZIONE (art. 1 d.m. 5 agosto 1994)**Comuni = AREA 2**

1	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.N.)		L/mq	1.100.000
2	DIFFERENZIALE QUALITÀ AGGIUNTIVA			
	Polizze postume decennali		L/mq	40.000
	Adozione piano di qualità e/o programma di manutenzione		L/mq	15.000
	Comfort ambientale:			
	– acustico		L/mq	50.000
	– igrotermico		L/mq	45.000
	TOTALE		L/mq	150.000
1 + 2	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)		L/mq	1.250.000
3	ONERI COMPLEMENTARI			
	Spese tecniche generali:			
	– Comuni area 1	18,00%		del CRN
	– Comuni area 2	14,00%		del CRN
	– Comuni area 3	12,00%		del CRN
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	2,00%		del CRN
	Accantonamenti per imprevisti	5,00%		del CRN
	Acquisizioni aree, urbanizzazioni e oneri per allacciamenti fino a:	21,00%		del CRN
	TOTALE	MAX	42,00%	L/mq 525.000
1 + 2 + 3	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		L/mq	1.775.000

N.B.: per edilizia sovvenzionata occorre aggiungere l'I.V.A. sui lavori.

Prospetto 7C

NUOVA EDIFICAZIONE (art. 1 d.m. 5 agosto 1994)**Comuni = AREA 3**

1	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.N.)		L/mq	1.100.000
2	DIFFERENZIALE QUALITÀ AGGIUNTIVA			
	Polizze postume decennali		L/mq	40.000
	Adozione piano di qualità e/o programma di manutenzione		L/mq	15.000
	Comfort ambientale:			
	– acustico		L/mq	55.000
	– igrotermico		L/mq	60.000
	TOTALE		L/mq	150.000
1 + 2	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)		L/mq	1.250.000
3	ONERI COMPLEMENTARI			
	Spese tecniche generali:			
	– Comuni area 1	18,00%		del CRN
	– Comuni area 2	14,00%		del CRN
	– Comuni area 3	12,00%		del CRN
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	2,00%		del CRN
	Accantonamenti per imprevisti	5,00%		del CRN
	Acquisizioni aree, urbanizzazioni e oneri per allacciamenti fino a:	17,00%		del CRN
	TOTALE	MAX	36,00%	L/mq 450.000
1 + 2 + 3	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		L/mq	1.700.000

N.B.: per edilizia sovvenzionata occorre aggiungere l'I.V.A. sui lavori.

8) PROSPETTO COSTI «RECUPERO EDILIZIO»

8A) Prospetto costi «recupero primario».

8B) Prospetto costi «recupero secondario».

8C) Prospetto costi «recupero edifici da acquisire» – Comuni area 1;

Prospetto costi «recupero edifici da acquisire» – Comuni area 2;

Prospetto costi «recupero edifici da acquisire» – Comuni area 3.

Prospetto 8A

RECUPERO PRIMARIO (art. 2 d.m. 5 agosto 1994)

1	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.)	L/mq	665.000
2	DIFFERENZIALE QUALITÀ AGGIUNTIVA		
	Polizze postume decennali	L/mq	30.000
	Adozione piano di qualità e/o programma di manutenzione	L/mq	10.000
	Comfort ambientale:		
	– acustico	L/mq	30.000
	– igrotermico	L/mq	30.000
	TOTALE	L/mq	100.000
3	CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE		
	Altezza virtuale ml 4,5 e/o mq lordo/netto > 1,2	L/mq	60.000
	Demolizioni di superfetazione	L/mq	20.000
	Particolari difficoltà di attrezz. di cantiere e di trasporto materiali	L/mq	20.000
	Quando almeno i 2/3 degli alloggi hanno superficie utile (S.u.) < 60 mq	L/mq	40.000
	Vincolo ambientale (L. 1497/39)	L/mq	25.000
	TOTALE	L/mq	165.000
1 + 2 + 3	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	L/mq	930.000
4	ONERI COMPLEMENTARI		
	Spese tecniche generali:		
	– Comuni area 1	18,00%	del CRP
	– Comuni area 2	14,00%	del CRP
	– Comuni area 3	12,00%	del CRP
	Rilievi e indagini preliminari	5,00%	del CRP
	Accantonamenti per imprevisti	5,00%	del CRP
	Realizzazione di opere di urbanizzazione connesse all'intervento e allacciamenti	8,00%	del CRP
	TOTALE	L/mq	335.000
1 + 2 + 3 + 4	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	L/mq	1.265.000

N.B.: per edilizia sovvenzionata occorre aggiungere l'I.V.A. sui lavori.

Prospetto 8B

RECUPERO SECONDARIO (art. 3 d.m. 5 agosto 1994)

1	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)	L/mq	370.000
2	DIFFERENZIALE QUALITÀ AGGIUNTIVA		
	Polizze postume decennali	L/mq	10.000
	Adozione piano di qualità e/o programma di manutenzione	L/mq	5.000
	Comfort ambientale:		
	– acustico	L/mq	15.000
	– igrotermico	L/mq	20.000
	TOTALE	L/mq	50.000
3	CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE		
	Altezza virtuale ml 4,5 e/o mq lordo/netto > 1,2	L/mq	40.000
	Particolari difficoltà di attrezz. di cantiere e di trasporto materiali	L/mq	15.000
	Quando almeno i 2/3 degli alloggi hanno superficie utile (S.u.) < 60 mq	L/mq	20.000
	TOTALE	L/mq	75.000
1 + 2 + 3	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	L/mq	495.000
4	ONERI COMPLEMENTARI		
	Spese tecniche generali:		
	– Comuni area 1	18,00%	del CRS
	– Comuni area 2	14,00%	del CRS
	– Comuni area 3	12,00%	del CRS
	Rilievi e indagini preliminari	5,00%	del CRS
	Accantonamenti per imprevisti	5,00%	del CRS
	TOTALE	L/mq	129.955
1 + 2 + 3 + 4	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	L/mq	635.000

N.B.: per edilizia sovvenzionata occorre aggiungere l'I.V.A. sui lavori.

Prospetto 8C

RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE (art. 4 d.m. 5 agosto 1994)**Comuni = AREA 1**

COSTO TOTALE DEL RECUPERO PRIMARIO (C.T.P.)	L/mq 1.265.000
COSTO TOTALE DEL RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.)	L/mq 635.000
COSTO TOTALE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DI EDIFICI DA ACQUISIRE (C.T.R.) Compreso acquisto	L/mq 2.220.000

RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE (art. 4 d.m. 5 agosto 1994)**Comuni = AREA 2**

COSTO TOTALE DEL RECUPERO PRIMARIO (C.T.P.)	L/mq 1.265.000
COSTO TOTALE DEL RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.)	L/mq 635.000
COSTO TOTALE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DI EDIFICI DA ACQUISIRE (C.T.R.) Compreso acquisto	L/mq 2.140.000

RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE (art. 4 d.m. 5 agosto 1994)**Comuni = AREA 3**

COSTO TOTALE DEL RECUPERO PRIMARIO (C.T.P.)	L/mq 1.265.000
COSTO TOTALE DEL RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.)	L/mq 635.000
COSTO TOTALE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DI EDIFICI DA ACQUISIRE (C.T.R.) Compreso acquisto	L/mq 2.060.000

N.B.: Per edilizia sovvenzionata occorre aggiungere l'I.V.A. sui lavori.

9) PROSPETTO COSTI
«MANUTENZIONE STRAORDINARIA»

Prospetto 9

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 5 d.m. 5 agosto 1994)

1	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.M.)	L/mq	400.000
2	CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE		
	Altezza virtuale ml 4,5 e/o mq lordo/mq > 1,2	L/mq	40.000
	Particolari difficoltà di attrezz. di cantiere e di trasporto materiali	L/mq	20.000
	Per soglia di documentato risparmio energetico	L/mq	25.000
	Quando almeno i 2/3 degli alloggi hanno superficie utile (S.u.) < 60 mq	L/mq	20.000
	TOTALE	L/mq	105.000
1 + 2	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.M.)	L/mq	505.000
3	ONERI COMPLEMENTARI		
	Spese tecniche generali:		
	– Comuni area 1	18,00%	del CRM
	– Comuni area 2	14,00%	del CRM
	– Comuni area 3	12,00%	del CRM
	Accantonamenti per imprevisti fino a:	5,00%	del CRM
	TOTALE	L/mq	133.400
1 + 2 + 3	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	L/mq	621.000

N.B.: per edilizia sovvenzionata occorre aggiungere l'I.V.A. sui lavori.

10) PROSPETTO GENERALE
«DETERMINAZIONE COSTI DEGLI INTERVENTI»

DETERMINAZIONE COSTO MASSIMO DEGLI INTERVENTI

COSTO

NUOVA EDIFICAZIONE

area 1 Lire/mq 1.850.000
 area 2 Lire/mq 1.775.000
 area 3 Lire/mq 1.700.000

RECUPERO

RECUPERO PRIMARIO

Lire/mq 1.265.000

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Lire/mq 621.000

costo base di realizzazione tecnica
 Lire/mq 1.100.000.

differenziale di qualità aggiuntiva
 max Lire/mq 150.000

oneri complementari
 area 1 max 36%
 area 2 max 42%
 area 3 max 48%

IVA sui lavori per gli interventi di edilizia sovvenzionata

costo base di realizzazione tecnica
 Lire/mq 665.000

differenziale di qualità aggiuntiva
 max Lire/mq 100.000

condizioni tecniche aggiuntive
 max Lire/mq 165.000

oneri complementari
 max 36%

RECUPERO SECONDARIO

Lire/mq 636.000

costo base di realizzazione tecnica
 Lire/mq 370.000

differenziale di qualità aggiuntiva
 max Lire/mq 50.000

condizioni tecniche aggiuntive
 max Lire/mq 75.000

oneri complementari
 max 28%

RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE

area 1 Lire/mq 2.220.000
 area 2 Lire/mq 2.140.000
 area 3 Lire/mq 2.060.000

recupero primario
 max Lire/mq 1.265.000

recupero secondario
 max lire/mq 635.000

acquisizione immobile (a seconda area 1, 2 e 3)

costo base di realizzazione tecnica
 Lire/mq 400.000

condizioni tecniche aggiuntive
 max Lire/mq 165.000

oneri complementari
 max 23%

QTE	 Regione Lombardia												
S	Quadro Tecnico Economico per interventi di edilizia residenziale pubblica												
M	EDILIZIA SOVVENZIONATA RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO <i>D.g.r. n. 6/37691 del 24-7-98 - BURL 6-8-98 - N. 31 IV SS.</i>												
Codice	Intervento	Provincia	Comune			Legge			Bien.	N. progressivo			Sub
	S	M											

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL QTE NELLE VARIE FASI			
FASI	DATA COMPILAZIONE	GENERALITÀ E QUALIFICA DEL COMPILATORE	FIRMA DEL COMPILATORE
PROGETTO ESECUTIVO			
AGGIUDICAZIONE			
STATO FINALE			
COLLAUDO			
.....			
.....			

Q1 LOCALIZZAZIONE		
REGIONE	PROVINCIA	COMUNE
LOCALITÀ/VIA		

Q2 DATI DI PROGETTO		
LEGGE	ART.	BIENNIO
ENTE ATTUATORE		
DESTINAZIONE	PROPRIETÀ:	ANNO DI COSTRUZIONE:
LOCALIZZAZIONE	disposta con	del
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE	disposta con	del
DOMANDA DI MANUTENZ. STRAORDINARIA	del	autorizzazione Sindaco n. del
COSTO TOTALE (comprensivo di IVA)		

Q3 DATI DI FINANZIAMENTO			
PROVV. N.	DEL	LIRE	LEGGE

Q4

DATI METRICI E PARAMETRICI DI PROGETTO

DATI METRICI		SUP. ALLOGGI		da 60,01 a 70,00 m ²	da 70,01 a 95,00 m ²	oltre 95,00 m ²	TOTALE m ²
		≤ 46,00 m ²	da 46,01 a 60,00 m ²				
1		2	3	4	5	6	7
n. alloggi							
vani utili							
Su (Sup. utile)							
Snr	pertin. alloggio						
	pertin. org. abit.						
Sp (sup. parcheggi)		≤ 45% Su					
Sc (sup. complessiva)		Sc = Su + Snr (all. + org. ab.) + Sp					

Q4 bis

DATI METRICI E PARAMETRICI AL COLLAUDO

DATI METRICI		SUP. ALLOGGI		da 60,01 a 70,00 m ²	da 70,01 a 95,00 m ²	oltre 95,00 m ²	TOTALE m ²
		≤ 46,00 m ²	da 46,01 a 60,00 m ²				
1		2	3	4	5	6	7
n. alloggi							
vani utili							
Su (Sup. utile)							
Snr	pertin. alloggio						
	pertin. org. abit.						
Sp (sup. parcheggi)		≤ 45% Su					
Sc (sup. complessiva)		Sc = Su + Snr (all. + org. ab.) + Sp					

Q5

DATI PROCEDURALI E TEMPI

FASI	DATI CONTRAT.	Forma appalto	Aggiudicazione (data)	Ribasso Aumento	Inizio lavori (data)	Durata contr. (gg)	Durata eff (gg)	Ultimaz. lavori (data)	Cert. collaudo (data)	Durata sosp. (gg)	Durata prorog. (gg)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
di progetto											
eventuali variazioni											
eventuali variazioni											
eventuali variazioni											
eventuali variazioni											

Q6

ARTICOLAZIONE DEI COSTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA				MASSIMALI REGIONE	
		COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.M.)	L/mq	400.000	+
Condizioni tecniche aggiuntive	Altezza virtuale $\geq 4,5$ e/o mq lordo/mq netto $> 1,2$	L/mq		+	
	Particolari difficoltà di attrezz. di cantiere e di trasporto materiali	L/mq		+	
	Per abitazioni con soglia di documentato risparmio energetico $\geq 20\%$ rispetto alle prescrizioni di legge	L/mq		+	
	Quando almeno i 2/3 degli alloggi ≤ 60 mq di S. u.	L/mq		+	
	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.M.)	L/mq		+	\leq C.R.M. 505.000
ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali, compresi oneri fiscali				
	- per importi $\leq 500.000.000$ fino a 18% (*)	L/mq		+	
	- per importi $> 500.000.000$ e $\leq 1.500.000.000$ fino a 14% (*)	L/mq		+	
	- per importi $> 1.500.000.000$ fino a 12% (*)	L/mq		+	
	accantonamenti per imprevisti fino a 5% (*)	L/mq		+	
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.M.)	L/mq		=	\leq C.T.M. 621.000

N.B.: Per edilizia sovvenzionata aggiungere l'I.V.A. sui lavori.

DICHIARAZIONI

Da compilare in relazione alla fase di progettazione

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

Da compilare in relazione alla fase di aggiudicazione

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

Da compilare in caso di varianti in corso d'opera

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

DICHIARAZIONI

Da compilare alla ultimazione dei lavori

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

Da compilare alla fine del collaudo

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

QTE	COMITATO EDILIZIA RESIDENZIALE C.E.R.
S	Quadro Tecnico Economico per interventi di edilizia residenziale pubblica
M	EDILIZIA SOVVENZIONATA <i>RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO</i> D.g.r. n. 6/37691 del 24-7-98 - BURL 6-8-98 - N. 31 IV SS.

GUIDA ALLA COMPILAZIONE

Il QTE deve essere compilato per ogni intervento fisicamente unitario, quindi per ogni cantiere indipendentemente dal fatto che l'appalto dei lavori possa essere unico per più cantieri o interventi e deve servire a collegare inscindibilmente e univocamente il finanziamento ad un preciso intervento commisurato alle disponibilità. Il QTE deve essere compilato in ogni sua parte e ciò al fine di mettere in grado la Regione e il CER di conoscere gli elementi tecnico-costruttivi dell'intervento.

La compilazione del QTE va effettuata in corrispondenza alle varie fasi di sviluppo del programma (progettazione, aggiudicazione, varianti in corso d'opera, ultimazione dei lavori, collaudo).

Il QTE è infatti strutturato in modo da poter consentire, in un unico modello, la compilazione dei dati relativi alle varie fasi procedurali.

CODICE

Deve essere compilato riportando:

- Nelle caselle *Provincia* e *Comune* i relativi codici ISTAT.
- Nelle caselle *Legge* il numero della legge con la quale si attua l'intervento.
- Nella casella *biennio* l'eventuale biennio a cui fa riferimento l'intervento in oggetto.
- Nelle caselle *N. progressivo* il numero d'intervento che dovrà essere attribuito dalla Regione in sede di localizzazione dell'intervento stesso.
- Nella casella *subalterno* il numero specifico del lotto, qualora l'intervento, individuato con numero progressivo dalla Regione, sia realizzato articolato per lotti dal Soggetto Attuatore

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONI DEL QTE NELLE VARIE FASI

In questo riquadro, in corrispondenza della fase alla quale si riferisce la compilazione, vanno riportate la data di compilazione, la generalità e qualifica del compilatore e la firma del compilatore. Per compilatore si intende il soggetto responsabile cui il Soggetto Attuatore ha affidato l'incarico di elaborazione del QTE.

L'attestazione del compilatore non solleva il Soggetto Attuatore dalla responsabilità circa la veridicità delle notizie e dei dati progettuali riportati sul QTE.

Q1 – LOCALIZZAZIONE

Indicare la Regione, la Provincia, il Comune e la località ove è ubicato l'intervento.

Q2 – DATI DI PROGETTO

- 1ª riga Indicare la legge di finanziamento, l'articolo e il biennio
 2ª riga Indicare il Soggetto Attuatore
 3ª riga Indicare la destinazione dell'intervento (alloggi per lavoratori, alloggi parcheggio, alloggi per anziani, ecc), il proprietario del fabbricato e l'anno di costruzione del fabbricato
 4ª riga Indicare gli estremi del provvedimento di localizzazione
 5ª riga Indicare gli estremi di eventuale rilocalizzazione
 6ª riga Indicare gli estremi della domanda di manutenzione straordinaria e dell'autorizzazione del Sindaco
 7ª riga Riportare il costo (C.T.N.+IVA) dell'intervento dalla colonna 2 del Q7.

Q3 – DATI DI FINANZIAMENTO

Indicare numero, data, importo del provvedimento di impegno del finanziamento e degli eventuali impegni successivi.

Q4 e Q4 bis – DATI METRICI E PARAMETRICI

I dati riportati in questo quadro, rilevati dal progetto esecutivo (Q4) e dal collaudo (Q4 bis), si riferiscono alla definizione della consistenza edilizia dell'intervento per numero alloggi (categorie di superficie), vani utili (come da circolare Ministero LLPP n.425/67), vani convenzionali (come da art. 23 legge 513/77) ed al computo delle superfici. (Su) Superficie utile, (Snr) Superficie non residenziale, (Sp) Superficie parcheggi, come indicato nel DM 5 agosto 1994.

Q5 – DATI PROCEDURALI E TEMPI

I dati da riportare nelle colonne dal 2 all'11, in relazione all'andamento dell'intervento, dovranno essere aggiornati in caso di variazioni in corso d'opera utilizzando gli spazi previsti "per eventuali variazioni".

In particolare nella colonna 2 la forma d'appalto sarà indicata con le lettere:

- LP = licitazione privata;
- AC = appalto concorso;
- TP = trattativa privata;
- CO = concessione.

Q6 – ARTICOLAZIONE DEI COSTI DELLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Quadro predisposto per la formazione del costo totale della manutenzione straordinaria per metro quadrato di superficie complessiva nel rispetto dei limiti massimi di costo regionali.

Riportare i massimali regionali nell'ultima colonna e, qualora questi eccedano i limiti massimi del CER, riportare in calce alla tabella la data, la natura e la motivazione del provvedimento regionale di deroga.

Costo base di realizzazione tecnica

Il costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.) introdotto dal D.M. 5 agosto 1994, va indicato sulla base delle determinazioni assunte in proposito dalla Regione.

Condizioni tecniche aggiuntive

Le condizioni tecniche aggiuntive sono verificabili in presenza di particolari "situazioni" che influiscono sul costo di realizzazione tecnica.

Alcune di tali condizioni sono state già individuate dal D.M. 5 agosto 1994 e si riferiscono ai seguenti casi:

- quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a) della legge 5 agosto 1978, n° 457, è superiore o uguale a 4,5 ml e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore a 1,2;
- per particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto materiali.

Altre condizioni potranno essere evidenziate, indicandole nelle apposite righe bianche, in relazione a determinazioni effettuate in proposito dalla Regione. Anche per la quantificazione degli importi, espressi in L/mq, ammissibili occorrerà fare riferimento a quanto disposto dalla Regione.

Costo di realizzazione tecnica

Per la quantificazione del costo di realizzazione tecnica (C.R.M.) occorre procedere alla somma del costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.) e degli importi ammessi in relazione alla presenza di condizioni tecniche aggiuntive, tenendo conto del fatto che il costo di realizzazione tecnica (C.R.M.) non potrà comunque risultare superiore al massimale definito dalla Regione.

Oneri complementari

Sulla base delle specifiche determinazioni assunte dalla Regione in merito agli oneri complementari e alle caratteristiche dell'intervento andranno evidenziati gli importi, espressi in L/mq, delle diverse voci di costo complementari al costo di realizzazione tecnica.

Oltre alle tradizionali voci, che compongono gli oneri complementari, quali le spese tecniche e generali, il D.M. del 5 aprile 1994 ha demandato alle Regioni la determinazione quantitativa e qualitativa di eventuali altre condizioni aggiuntive connesse alla localizzazione degli interventi e relative ad oneri complementari alla realizzazione tecnica.

In relazione alla individuazione effettuata dalla Regione degli elementi di costo, costituenti "condizioni aggiuntive" e alle determinazioni quantitative ammissibili, occorrerà nel caso in cui detti elementi siano riscontrabili nell'intervento, descrivere con esattezza e con riferimento alla disciplina regionale la natura dei singoli elementi costituenti "condizioni aggiuntive" e l'importo, espresso in L/mq, riconosciuto.

Costo totale dell'intervento

Il costo totale dell'intervento (C.T.M.) è dato dalla somma del costo di realizzazione tecnica (C.R.M.) e dagli oneri complementari e non può eccedere il massimale previsto dalla Regione.

Q7 – QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO

Quadro predisposto per seguire l'andamento economico dell'intervento dagli importi di progetto a quelli di collaudo.

Q8 – QUADRO PER VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Quadro predisposto per la determinazione di nuovi costi per eventuali varianti in corso d'opera.

Q9 – VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO

In questo quadro si effettua il riscontro del rispetto del massimale di costo dividendo i costi complessivi della manutenzione straordinaria (C.R.M.) e (C.T.M.), desunti dai quadri Q7 e Q8, per la superficie complessiva, definita nel quadro Q4.

Q10 – DATI RELATIVI ALL'AREA

Q11 – DATI RELATIVI AGLI ORGANISMI ABITATIVI

Dichiarazioni

Contestualmente alla compilazione del QTE relativamente a ciascuna fase attuativa, per cui essa è prevista (Progettazione, Aggiudicazione, Variante, Ultimazione, Collaudo) dovrà essere rilasciata dal rappresentante legale del soggetto attuatore dichiarazione sulla veridicità dei dati e delle notizie contenute e sull'assunzione dell'obbligo di sottoporre l'intervento agli eventuali controlli disposti dal CER o dalla Regione.

QTE	 Regione Lombardia												
S	Quadro Tecnico Economico per interventi di edilizia residenziale pubblica												
N	EDILIZIA SOVVENZIONATA RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO <i>D.g.r. n. 6/37691 del 24-7-98 - BURL 6-8-98 - N. 31 IV SS.</i>												
Codice	Intervento	Provincia	Comune			Legge			Bien.	N. progressivo			Sub
S	N												

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL QTE NELLE VARIE FASI

FASI	DATA COMPILAZIONE	GENERALITÀ E QUALIFICA DEL COMPILATORE	FIRMA DEL COMPILATORE
PROGETTO ESECUTIVO			
AGGIUDICAZIONE			
STATO FINALE			
COLLAUDO			
.....			
.....			

Q1 LOCALIZZAZIONE

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	
LOCALITÀ/VIA			
COMUNE facente parte di:	AREA 1 <input type="checkbox"/>	AREA 2 <input type="checkbox"/>	AREA 3 <input type="checkbox"/>

Q2 DATI DI PROGETTO

LEGGE	ART.	BIENNIO
SOGGETTO ATTUATORE		
DESTINAZIONE	TIPOLOGIA:	
SE TIPOLOGIA L: <input type="checkbox"/> a termine (8 anni)	<input type="checkbox"/> permanente	
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE	disposta con	del
PROGETTO	approvato con	del
PARERE CONFORME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	n.	del
CONCESSIONE EDILIZIA	n.	del
COSTO TOTALE (comprensivo di IVA)		

Q3 DATI DI FINANZIAMENTO

PROVV. N.	DEL	LIRE	LEGGE

Q4 DATI METRICI E PARAMETRICI DI PROGETTO

DATI METRICI		SUP. ALLOGGI					TOTALE m ²
		≤ 46,00 m ²	da 46,01 a 60,00 m ²	da 60,01 a 70,00 m ²	da 70,01 a 95,00 m ²	da 95,01 a 110,00 m ² (*)	
1		2	3	4	5	6	7
n. alloggi							
vani utili							
vani convenzionali							
Su (Sup. utile)							
Snr	pertin. alloggio						
	pertin. org. abit.						
S.n.r. (totale)		(Sup. mass. ammiss. ≤ 45% Su)					
Sp		(Sup. mass. ammiss. ≤ 45% Su)					
Sc		Su + 60% (Snr + Sp) =					

Q4 bis VERIFICA DATI METRICI E PARAMETRICI AL COLLAUDO

DATI METRICI		SUP. ALLOGGI					TOTALE m ²
		≤ 46,00 m ²	da 46,01 a 60,00 m ²	da 60,01 a 70,00 m ²	da 70,01 a 95,00 m ²	da 95,01 a 110,00 m ² (*)	
1		2	3	4	5	6	7
n. alloggi							
vani utili							
vani convenzionali							
Su (Sup. utile)							
Snr	pertin. alloggio						
	pertin. org. abit.						
S.n.r. (totale)		(Sup. mass. ammiss. ≤ 45% Su)					
Sp		(Sup. mass. ammiss. ≤ 45% Su)					
Sc		Su + 60% (Snr + Sp) =					

(*) È consentito un numero limitato di alloggi di Su fino ad un massimo di 110 mq per nuclei familiari oltre 7 membri (Circolare CER 2 febbraio 1979, n. 17)

Q5

DATI PROCEDURALI E TEMPI

FASI	DATI CONTRAT.	Forma appalto	Aggiudicazione (data)	Ribasso Aumento	Inizio lavori (data)	Durata contr. (gg)	Durata eff (gg)	Ultimaz. lavori (data)	Cert. collaudo (data)	Durata sosp. (gg)	Durata prorog. (gg)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
di progetto											
eventuali variazioni											
eventuali variazioni											
eventuali variazioni											
eventuali variazioni											

Q6

ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI

COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA				MASSIMALI REGIONE		
		COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.N.)	L/mq	1.100.000	+	= C.B.N. 1.100.000
Diff. di qualità (*)	Polizze postume decennali	L/mq		+		
	adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione	L/mq		+		
	comfort ambientale	L/mq		=		
	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)	L/mq		(1)	≤ C.R.N. 1.250.000	
ONERI COMPLEMENTARI MASSIMI 48% area 1 - 42% area 2 - 36% area 3	Spese tecniche e generali compresi oneri fiscali:					
	- per importi ≤ 500.000.000	fino a 18%	L/mq	+		
	- per importi > 500.000.000 e ≤ 1.500.000.000	fino a 14%	L/mq	+		
	- per importi > 1.500.000.000	fino a 12%	L/mq	+		
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche fino a 2%		L/mq		+	
	accantonamenti per imprevisti fino a 5%		L/mq		+	
	acquisizione area, urbanizzazioni e oneri per allacciamenti:					
	- per Comuni area 1	fino a 23%	L/mq		+	
	- per Comuni area 2	fino a 21%	L/mq		+	
	- per Comuni area 3	fino a 17%	L/mq		+	
	totale oneri complementari		L/mq		/ (1)	% su C.R.N.
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		L/mq		=	≤ C.T.N.	

area 1	1.850.000
area 2	1.775.000
area 3	1.700.000

(*) non superiore a L/mq 150.000

N.B.: per edilizia sovvenzionata occorre accantonare l'I.V.A. sui lavori.

Q6 bis**DIFFERENZIALE DI QUALITÀ**

DESCRIZIONE DEI FATTORI DI QUALITÀ SUPPLEMENTARE IN RELAZIONE ALLE SPECIFICHE REGIONALI		MAGGIORAZIONI AMMESSE	
		L/mq	
POLIZZA POSTUMA DECENNALE	INDICARE SE PER PERIODO DI COPERTURA SUPERIORE A QUELLO RICHIESTO DALLA REGIONE <input type="checkbox"/>		
	ESTENSIONE POLIZZA A IMPERMEABILIZZAZIONI <input type="checkbox"/>		
ADOZIONE DI PIANO DI QUALITÀ E/O PROGRAM- MA DI MANUTEN- ZIONE	PIANO DI QUALITÀ DELL'INTERVENTO		
	PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELL'OPERA		
COMFORT AMBIENTALE	ACUSTICO	ACUSTICO DELLE FACCIATE	
		ACUSTICO DAI RUMORI D'IMPATTO	
		ACUSTICO DAI RUMORI AEREI FRA LOCALI	
	IGROMETRICO	RISPARMIO ENERGETICO	
		RINNOVO ARIA AMBIENTE	

DICHIARAZIONI

Da compilare in relazione alla fase di progettazione

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

Da compilare in relazione alla fase di aggiudicazione

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

Da compilare in caso di varianti in corso d'opera

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

DICHIARAZIONI

Da compilare alla ultimazione dei lavori

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

Da compilare alla fine del collaudo

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

QTE	COMITATO EDILIZIA RESIDENZIALE C.E.R.
S	Quadro Tecnico Economico per interventi di edilizia residenziale pubblica
N	EDILIZIA SOVVENZIONATA RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO D.g.r. n. 6/37691 del 24-7-98 - BURL 6-8-98 - N. 31 IV SS.

GUIDA ALLA COMPILAZIONE

Il QTE deve essere compilato per ogni intervento fisicamente unitario, quindi per ogni cantiere indipendentemente dal fatto che l'appalto dei lavori possa essere unico per più cantieri o interventi e deve servire a collegare inscindibilmente e univocamente il finanziamento ad un preciso intervento commisurato alle disponibilità. Il QTE deve essere compilato in ogni sua parte e ciò al fine di mettere in grado la Regione e il CER di conoscere gli elementi tecnico-costruttivi dell'intervento.

La compilazione del QTE va effettuata in corrispondenza alle varie fasi di sviluppo del programma (progettazione, aggiudicazione, varianti in corso d'opera, ultimazione dei lavori, collaudo). Il QTE è infatti strutturato in modo da poter consentire, in un unico modello la compilazione dei dati relativi alle varie fasi procedurali.

CODICE

Deve essere compilato riportando:

- Nelle caselle *Provincia* e *Comune* i relativi codici ISTAT.
- Nelle caselle *Legge* il numero della legge con la quale si attua l'intervento.
- Nella casella *biennio* l'eventuale biennio a cui fa riferimento l'intervento in oggetto.
- Nelle caselle *N. progressivo* il numero d'intervento che dovrà essere attribuito dalla Regione in sede di localizzazione dell'intervento stesso.
- Nella casella *subalterno* il numero specifico del lotto, qualora l'intervento, individuato con numero progressivo dalla Regione, sia realizzato articolato per lotti dal Soggetto Attuatore

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONI DEL QTE NELLE VARIE FASI

In questo riquadro, in corrispondenza della fase alla quale si riferisce la compilazione, vanno riportate la data di compilazione la generalità e qualifica del compilatore e la firma del compilatore. Per compilatore si intende il soggetto responsabile cui il Soggetto Attuatore ha affidato l'incarico di elaborazione del QTE. L'attestazione del compilatore non solleva il Soggetto Attuatore dalla responsabilità circa la veridicità delle notizie e dei dati progettuali riportati sul QTE.

Q1 – LOCALIZZAZIONE

Indicare la Regione, la Provincia, il Comune e la località ove è ubicato l'intervento.

Q2 – DATI DI PROGETTO

- 1ª riga Indicare la legge di finanziamento, l'articolo e il biennio
- 2ª riga Indicare il Soggetto Attuatore
- 3ª riga Indicare la destinazione dell'intervento (alloggi per lavoratori, alloggi parcheggio, alloggi per anziani, ecc) e TIPOLOGIA
- 5ª riga Indicare gli estremi di eventuale rilocalizzazione
- 6ª riga Indicare gli estremi di approvazione del progetto
- 7ª riga Indicare gli estremi del parere conforme della commissione edilizia
- 8ª riga Indicare gli estremi della concessione edilizia
- 9ª riga Riportare il costo (C.T.N.+IVA) dell'intervento dalla colonna 2 del Q8.

Q3 – DATI DI FINANZIAMENTO

Indicare numero, data, importo del provvedimento di impegno del finanziamento e degli eventuali impegni successivi.

Q4 e Q4 bis – DATI METRICI E PARAMETRICI

I dati riportati in questo quadro, rilevati dal progetto esecutivo (Q4) e dal collaudo (Q4 bis), si riferiscono alla definizione della consistenza edilizia dell'intervento per numero alloggi (categorie di superficie), vani utili (come da circolare Ministero LLPP n.425/67), vani convenzionali (come da art. 23 legge 513/77) ed al computo delle superfici. (Su) Superficie utile, (Snr) Superficie non residenziale, (Sp) Superficie parcheggi, come indicato nel DM 5 agosto 1994.

Q5 – DATI PROCEDURALI E TEMPI

I dati da riportare nelle colonne dal 2 all'11, in relazione all'andamento dell'intervento, dovranno essere aggiornati in caso di variazioni in corso d'opera utilizzando gli spazi previsti "per eventuali variazioni".

In particolare nella colonna 2 la forma d'appalto sarà indicata con le lettere:

- LP = licitazione privata;
- AC = appalto concorso;
- TP = trattativa privata;
- CO = concessione.

Q6 – ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI

Quadro predisposto per la formazione del costo totale dell'intervento per metro quadrato di superficie complessiva nel rispetto dei limiti massimi di costo Regionale.

Riportare i massimali regionali nell'ultima colonna e, qualora questi eccedano i limiti massimi del CER, riportare in calce alla tabella la data, la natura e la motivazione del provvedimento regionale di deroga.

Costo base di realizzazione tecnica

Il costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) introdotto dal D.M. 5 agosto 1994, sostituisce il costo di costruzione (C.C.) del precedente decreto n.61 del 26 aprile 1991, che risultava disaggregato nel costo di elevazione (C.E.) e negli ulteriori addendi riguardanti il costo delle fondazioni, sistemazioni esterne e allacciamenti.

Differenziale di qualità

Il differenziale di costo, connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, costituisce un incentivo atto a promuovere nel settore dell'edilizia residenziale un miglioramento qualitativo rispondente ad esigenze essenziali, quali:

- una garanzia per l'utente, attraverso *polizze assicurative postume decennali*, nei riguardi di difetti, danni o rovina dell'opera;
- una riduzione del rischio di difetti e dei conseguenti oneri differiti ed una maggior garanzia di durabilità dell'opera direttamente attraverso "*l'adozione di un piano di qualità*" del singolo intervento;
- una diminuzione dei costi di manutenzioni e gestione, da realizzare attraverso un incremento di qualità basato sulla *durabilità* dei materiali e componenti e sulla *manutenibilità* degli impianti, integrato da specifici *manuali d'uso e manutenzione*;
- un miglioramento di questi aspetti del *comfort ambientale*, quali i requisiti acustici e igrotermici, che direttamente incidono sul benessere fisico e psichico dei destinatari.

Sulla base delle determinazioni assunte dalla Regione in merito ai requisiti qualitativi andranno evidenziati nel Q6 bis le maggiorazioni di costo ammesse in relazione alle caratteristiche dell'in-

tervento. Tali maggiorazioni andranno riportate nel Q6 osservando le seguenti modalità:

- polizze postume decennali. Riportare l'importo, in L/mq, individuato nel Q6 bis sulle basi delle maggiorazioni ammesse dalla Regione;
- adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione. Riportare la somma degli importi, espressi in L/mq, individuati nel Q6 bis sulla base delle maggiorazioni ammesse dalla Regione per il piano di qualità dell'intervento per il programma di manutenzione dell'opera;
- comfort ambientale. Riportare la somma degli importi, espressi in L/mq, individuati nel Q6 bis sulla base delle maggiorazioni ammesse dalla Regione per ciascuno dei tre aspetti del comfort presi in considerazione.

Si ricorda che il differenziale di costo complessivo connesso ai sopra elencati elementi qualitativi non può eccedere del 15% del costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.).

Costo di realizzazione tecnica

Per la quantificazione del costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) occorre procedere alla somma del costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) e del differenziale di costo connesso alla qualità, seguendo le seguenti avvertenze:

- se il differenziale di costo connesso alla qualità (calcolato come somma delle maggiorazioni ammesse per le polizze postume decennali, per l'adozioni di piano di qualità e/o programma di manutenzione e per il comfort ambientale) è superiore al 15% di C.B.N., esso concorrerà alla formazione del costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) nella misura massima del 15% di C.B.N.;
- il costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) non potrà comunque risultare superiore al massimale definito dalla Regione.

Oneri complementari

Sulla base delle specifiche determinazioni assunte dalla Regione in merito agli oneri complementari e alle caratteristiche dell'intervento andranno evidenziati gli importi, espressi in L/mq, delle diverse voci di costo complementari al costo di realizzazione tecnica.

Oltre alle tradizionali voci, che compongono gli oneri complementari, quali le spese tecniche e generali, le prospezioni geognostiche e indagini archeologiche, gli imprevisti, l'area e le urbanizzazioni, il D.M. del 5 aprile 1994 ha demandato alle Regioni la determinazione quantitativa e qualitativa di condizione aggiuntiva connesse alla localizzazione degli interventi e relativa ad oneri complementari alla realizzazione tecnica.

In relazione alla individuazione effettuata dalla Regione degli elementi di costo, costituenti "condizioni aggiuntive" e alle determinazioni quantitative ammissibili, occorrerà nel caso in cui detti elementi siano riscontrabili nell'intervento, descrivere con esattezza e con riferimento alla disciplina regionale la natura dei singoli elementi costituenti "condizioni aggiuntive" e l'importo, espresso in L/mq, riconosciuto.

A tal proposito si fa presente che, qualora previsti e disciplinati dalla Regione, possono far parte delle condizioni aggiuntive i maggiori oneri sostenuti dal soggetto attuatore connessi alla qualità aggiuntiva e non ricompresi nel costo di realizzazione tecnica, evidenziati nel Q7.

La somma dei maggiori oneri evidenziati nel Q7, sempre nel caso in cui la normativa regionale li ritenga ammissibili, va evidenziata fra le condizioni aggiuntive del Q6.

Costo totale dell'intervento

Il costo totale dell'intervento (C.T.N.) è dato dalla somma del costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) e dagli oneri complementari e non può eccedere il massimale previsto dalla Regione.

Q6 bis – DIFFERENZIALE DI QUALITÀ'

Il differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva è riconosciuto in funzione degli elementi qualitativi, previsti dal D.M. 5 agosto 1994 e disciplinati dalle Regioni, e concorre, come si è visto nel Q6, alla formazione del costo di realizzazione tecnica. Ciò implica che il soggetto attuatore, al quale compete l'obbligo di realizzare l'intervento conformemente alle specifiche tecnico-progettuali previste, dovrà garantire il rispetto da parte del soggetto realizzatore dell'opera (costruttore), qualora quest'ultima figura non coincida con quella dell'attuatore, dell'adozione degli elementi qualitativi, per i quali si richiede il riconoscimento del differenzia-

le di costo. Va, comunque, rilevato che l'adozione della polizza postuma decennale costituisce una condizione imprescindibile dell'intervento.

Polizze postume decennali

In relazione alle principali caratteristiche delle polizze contratte andranno evidenziati, barrando le caselle corrispondenti, i seguenti elementi contrattuali:

- previsione di un periodo di copertura assicurativo superiore a quello minimo imposto dalla Regione;
- estensione delle coperture assicurative ai danni da difettosa impermeabilizzazione, ai difetti di messa in opera o dei materiali di pavimentazione, rivestimenti ceramici interni ed esterni ed intonaci;
- presenza di eventuali franchigie a carico del beneficiario.

Sulla base delle determinazioni assunte in merito dalla Regione, andrà evidenziato l'importo riconosciuto, come maggiorazioni ammesse per le polizze postume, espresso sia in percentuale del C.R.N. sia in L/mq.

Adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione. Piano di qualità dell'intervento

In relazione alle determinazioni quantitative assunte dalle Regioni in merito alla conformità del piano di qualità alle specifiche emanate, riportare le maggiorazioni ammesse in percentuale del C.R.N. e in L/mq.

Programma di manutenzione dell'opera

In relazione alle determinazioni quantitative assunte dalle Regioni in merito alla conformità del piano di qualità alle specifiche emanate, riportare le maggiorazioni ammesse in percentuale del C.R.N. e in L/mq.

Comfort ambientale

Gli aspetti del comfort ambientale presi in considerazione sono tre:

- isolamento acustico ai rumori aerei e di calpestio;
- isolamento acustico ai rumori esterni;
- controllo e regolazione dei ricambi d'aria.

Il differenziale di costo, per ciascuno dei tre aspetti sopra considerati, potrà essere riconosciuto solo nel caso in cui vengano garantite prestazioni superiori a quelle standard definite dalla Regione. Così per ciascun aspetto andrà indicato, barrando la rispettiva casella, se i livelli di isolamento acustico o se il tasso di ricambio dell'aria risultano superiori a quelli standard prima di evidenziare, nelle apposite colonne, le maggiorazioni ammesse, espresse in percentuale del C.R.N. e il L/mq.

Q8 – QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO

Quadro predisposto per seguire l'andamento economico dell'intervento degli importi di progetto a quelli di collaudo.

Q9 – QUADRO PER VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Quadro predisposto per la determinazione di nuovi costi per eventuali varianti in corso d'opera.

Q10 – VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO


In questo quadro si effettua il riscontro del rispetto del massimale di costo dividendo i costi complessivi (C.R.N.) e (C.T.N.) nel quadro Q8 e Q9, riscontrati nelle diverse fasi, per la superficie complessiva (Sc).

Q11 – DATI RELATIVI ALL'AREA

Q12 – DATI RELATIVI AGLI ORGANISMI ABITATIVI

Dichiarazioni

Contestualmente alla compilazione del QTE relativamente a ciascuna fase attuativa, per cui essa è prevista (Progettazione, Aggiudicazione, Variante, Ultimazione, Collaudo) dovrà essere rilasciata dal rappresentante legale del soggetto attuatore dichiarazione sulla veridicità dei dati e delle notizie contenute e sull'assunzione dell'obbligo di sottoporre l'intervento agli eventuali controlli disposti dal CER o dalla Regione.

QTE	 Regione Lombardia							
S	Quadro Tecnico Economico per interventi di edilizia residenziale pubblica							
R	EDILIZIA SOVVENZIONATA RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO <i>D.g.r. n. 6/37691 del 24-7-98 - BURL 6-8-98 - N. 31 IV SS.</i>							
Codice	Intervento	Provincia	Comune	Legge	Bien.	N. progressivo	Sub	
	S R							

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL QTE NELLE VARIE FASI

FASI	DATA COMPILAZIONE	GENERALITÀ E QUALIFICA DEL COMPILATORE	FIRMA DEL COMPILATORE
PROGETTO ESECUTIVO			
AGGIUDICAZIONE			
STATO FINALE			
COLLAUDO			
.....			
.....			

Q1 LOCALIZZAZIONE

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	
LOCALITÀ/VIA			
COMUNE facente parte di:	AREA 1 <input type="checkbox"/>	AREA 2 <input type="checkbox"/>	AREA 3 <input type="checkbox"/>

Q2 DATI DI PROGETTO

LEGGE	ART.	BIENNIO
SOGGETTO ATTUATORE		
DESTINAZIONE	TIPOLOGIA:	
SE TIPOLOGIA L: <input type="checkbox"/> a termine (8 anni)	<input type="checkbox"/> permanente	
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE	disposta con	del
PROGETTO	approvato con	del
PARERE CONFORME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	n.	del
CONCESSIONE EDILIZIA	n.	del
COSTO TOTALE (comprensivo di IVA)		

Q3 DATI DI FINANZIAMENTO

PROVV. N.	DEL	LIRE	LEGGE

RECUPERO PRIMARIO
RIPARTIZIONE SPESA - INCIDENZE PERCENTUALI / C.R.P.

	percentuale di progetto		DESCRIZIONE DELLE OPERE	COSTO A PROGETTO	COSTO A PROGETTO	% a cons.	
	1	2					3
RECUPERO PRIMARIO			Demolizioni				
			Fondazione - Sottofondazioni				
			Strutture verticali				
			Strutture orizzontali				
			Strutture speciali				
			Murature esterne				
			Murature interne				
			Scale (struttura)				
			Coperture (struttura)				
			Impermeabilizzazione e coibenza				
			Intonaci esterni				
			Intonaci interni delle parti comuni				
			Opere da stuccatore				
			Verniciatura - Tinteggiatura esterna				
			Rivestimenti interni ed esterni parti comuni				
			Serramenti esterni ed interni parti comuni				
			Opere in ferro				
			Sistemazioni esterne				
			Pavimenti esterni ed interni parti comuni				
			Concessioni edifici adiacenti				
			Allacci (elettrico, idraulico, tel., gas)				
			Impianto riscaldamento centralizzato				
			Impianto idrico-sanitario-fognario				
			Impianto ascensore				
		totale 100%		TOTALE COSTO OPERE			totale

IN CASO DI INTERVENTO CON DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE MA FUNZIONALE ALLA RESIDENZA, DOVRÀ ESSERE VERIFICATO IL RAPPORTO PERCENTUALE FRA LE RISPETTIVE SUPERFICI UTILI (ART. 11 L. 179/92)

S.U./RESIDENZA mq. _____ /totale = % ≥ 70%

S.U./FUNZIONALE RESIDENZA mq. _____ /totale = % < 30%

totale mq. _____ = % = 100%

RECUPERO SECONDARIO RIPARTIZIONE SPESA - INCIDENZE PERCENTUALI / C.R.S.

RECUPERO PRIMARIO	percentuale di progetto		DESCRIZIONE DELLE OPERE	COSTO A PROGETTO	COSTO A COLLAUDO	% a cons.
	1	2				
			3	4	5	6
			Tramezzature			
			Intonaci interni			
			Coibenza			
			Verniciatura - Tinteggiatura interna			
			Opere da stuccatore			
			Pavimenti interni			
			Rivestimenti interni			
			Opere in ferro			
			Serramenti interni			
			Impianti di riscaldamento singolo			
			Impianto idrico sanitario			
			Impianto (elettrico, tel., TV)			
	totale 100%		TOTALE COSTO OPERE			totale

TOTALE COSTO OPERE (C.R.P. + C.R.S.) = L.

% C.R.P. su TOTALE COSTO OPERE %

% C.R.S. su TOTALE COSTO OPERE %

Q5**DATI PROCEDURALI E TEMPI**

DATI CONTRAT. FASI	Forma appalto	Aggiudi- cazione (data)	Ribasso Aumento	Inizio lavori (data)	Durata contr. (gg)	Durata eff (gg)	Ultimaz. lavori (data)	Cert. collaudo (data)	Durata sosp. (gg)	Durata prorog. (gg)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
di progetto										
eventuali variazioni										
eventuali variazioni										
eventuali variazioni										
eventuali variazioni										

Definizione di recupero**RECUPERO PRIMARIO**

Si intende il recupero della funzionalità e della sicurezza, anche sismica, dell'edificio per quanto riguarda le sue parti comuni; interessa quindi complessivamente il consolidamento statico ed il risanamento igienico delle strutture portanti orizzontali e verticali comprese le fondazioni, le scale e le coperture; le parti comuni degli impianti compresi gli allacciamenti.

RECUPERO SECONDARIO

Si intende il recupero della totale agibilità e funzionalità dei singoli alloggi.

Definizione delle superfici convenzionali

- 1) **Superficie utile abitabile (Su)** - si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sginci di porte e finestre.
- 2) **Superficie non residenziale (Snr)** - si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole e soffitte, e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androne d'ingresso, scale, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza, misurata al netto di muri perimetrali e di quelli interni.
- 3) **Superfici parcheggi (Sp)** - si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti, di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensivo degli spazi di manovra, comunque contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Per il calcolo della superficie a parcheggio, nel recupero secondario, è riconoscibile solo quella di pertinenza dell'alloggio (posto auto).
- 4) **Superficie complessiva del recupero primario:**

$$S_c = S_u + S_{nr} + S_p \text{ (organismo abitativo).}$$
- 5) **Superficie complessiva del recupero secondario:**

$$S.c. = S.u. + 70\% (S_{nr}(\text{all})+S_p(\text{all})).$$

Q6 ARTICOLAZIONE DEI COSTI DEL RECUPERO PRIMARIO

MASSIMALI REGIONE							
COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.)		L/mq	665.000	+	= C.B.N. 665.000	
	Diff. di qualità (*)	Polizze postume decennali		L/mq		+	
		adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione		L/mq		+	
		comfort ambientale		L/mq		=	
	Condizioni tecniche aggiuntive	Altezza virtuale $\geq 4,5$ e/o mq lordo/mq netto $> 1,2$		L/mq		+	
		Demolizioni di superfetazioni		L/mq		+	
		Particolari difficoltà attrezzature cantiere		L/mq		+	
		Quando almeno 2/3 alloggi ≤ 60 mq di S.u.		L/mq		+	
		Vincolo ambientale (L. 1479/39)		L/mq		+	
	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)			L/mq		+	\leq C.R.P. 930.000
ONERI COMPLEMENTARI MASSIMI	Spese tecniche e generali compresi oneri fiscali						
	- per importi $\leq 500.000.000$ fino a 18% (*)		L/mq		+		
	- per imp. $> 500.000.000$ e $\leq 1.500.000.000$ fino a 14% (*)		L/mq		+		
	- per importi $> 1.500.000.000$ fino a 12% (*)		L/mq		+		
	rilievi e indagini preliminari fino a 5%		L/mq		+		
	accantonamenti per imprevisti fino a 5%		L/mq		+		
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)			L/mq		=	\leq C.T.N. 1.265.000	

(*) considerando l'importo dei lavori a base d'asta, pertanto comprensivo dei lavori di recupero primario e di recupero secondario.

(*) non superiore a L/mq 50.000

N.B. Per l'edilizia sovvenzionata occorre aggiungere l'I.V.A. sui lavori.

Q6 bis - Q8 bis DIFFERENZIALE DI QUALITÀ DEL RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO

DESCRIZIONE DEI FATTORI DI QUALITÀ SUPPLEMENTARE IN RELAZIONE ALLE SPECIFICHE REGIONALI		Q6 bis RECUPERO PRIMARIO	Q8 bis RECUPERO SECONDARIO	
		MAGGIORAZIONI AMMESSE		
		L/mq	L/mq	
POLIZZA POSTUMA DECENNALE	INDICARE SE PER PERIODO DI COPERTURA SUPERIORE A QUELLO RICHIESTO DALLA REGIONE <input type="checkbox"/>			
	ESTENSIONE POLIZZA A IMPERMEABILIZZAZIONI <input type="checkbox"/>			
ADOZIONE PIANO DI QUALITÀ E/O PROGRAMMA DI MANUT.	PIANO DI QUALITÀ DELL'INTERVENTO			
	PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELL'OPERA			
COMFORT AMBIENTALE	ACUSTICO	ACUSTICO DELLE FACCIATE		
		ACUSTICO DAI RUMORI D'IMPATTO		
		ACUSTICO DAI RUMORI AEREI FRA LOCALI		
	IGROMETRICO	RISPARMIO ENERGETICO		
		RINNOVO ARIA AMBIENTE		

Q8 ARTICOLAZIONE DEI COSTI DEL RECUPERO SECONDARIO

				MASSIMALI REGIONE	
COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)			L/mq 370.000 +	= C.B.N. 370.000
	Diff. di qualità (*)	Polizze postume decennali		L/mq	+
		adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione		L/mq	+
		comfort ambientale		L/mq	=
	Condizioni tecniche aggiuntive	Altezza virtuale ≥ 4,5 e/o mq lordo/mq netto > 1,2		L/mq	+
		Particolari difficoltà attrezzature cantiere		L/mq	+
		Quando almeno 2/3 alloggi ≤ 60 mq di S.u.		L/mq	+
COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)			L/mq +	≤ C.R.P. 495.000	
ONERI COMPLEMENTARI MASSIMI	Spese tecniche e generali compresi oneri fiscali				
	- per importi ≤ 500.000.000	fino a 18% (*)	L/mq	+	
	- per imp. > 500.000.000 e ≤ 1.500.000.000	fino a 14% (*)	L/mq	+	
	- per importi > 1.500.000.000	fino a 12% (*)	L/mq	+	
	rilievi e indagini preliminari		L/mq	+	
	accantonamenti per imprevisti		L/mq	+	
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)			L/mq =	≤ C.T.N. 635.000	

(*) considerando l'importo dei lavori a base d'asta, pertanto comprensivo dei lavori di recupero primario e di recupero secondario.

(*) non superiore a L/mq 50.000

N.B. Per edilizia sovvenzionata occorre aggiungere l'I.V.A. sui lavori.

RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE (art. 4 d.m. 5 agosto 1995)

COSTO TOTALE DEL RECUPERO PRIMARIO (C.T.P.)	L/mq	1.265.000	AREA 1
COSTO TOTALE DEL RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.)	L/mq	635.000	
COSTO TOTALE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DI EDIFICI DA ACQUISIRE (C.T.R.) Compreso acquisto.	L/mq	2.220.000	
COSTO TOTALE DEL RECUPERO PRIMARIO (C.T.P.)	L/mq	1.265.000	AREA 2
COSTO TOTALE DEL RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.)	L/mq	635.000	
COSTO TOTALE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DI EDIFICI DA ACQUISIRE (C.T.R.) Compreso acquisto.	L/mq	2.140.000	
COSTO TOTALE DEL RECUPERO PRIMARIO (C.T.P.)	L/mq	1.265.000	AREA 3
COSTO TOTALE DEL RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.)	L/mq	635.000	
COSTO TOTALE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DI EDIFICI DA ACQUISIRE (C.T.R.) Compreso acquisto.	L/mq	2.060.000	

Q10

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO

OPERE 1		IMPORTO DI PROGETTO 2	IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE 3	IMPORTO DI STATO FINALE 4	IMPORTO DI COLLAUDO 5	
RECUPERO PRIMARIO	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)		% su C.R.P.		% su C.R.P.	
	ONERI COMPLEMENTARI MASSIMI	Spese tecniche generali, compresi gli oneri fiscali:	/	/	/	/
		per importi ≤ 500.000.000 fino a 18%				
		per importi > 500.000.000 e ≤ 1.500.000.000 fino a 14%				
		per importi > 1.500.000.000 fino a 12%				
		rilievi e indagini preliminari fino a 5%				
		accantonamenti per imprevisti fino a 5%				
		realizzazione di opere di urbanizzazione connesse all'intervento e allacciamenti fino a 8%				
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)						
RECUPERO SECONDARIO	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)		% su C.R.S.		% su C.R.S.	
	ONERI COMPLEMENTARI MASSIMI	Spese tecniche generali, compresi gli oneri fiscali:	/	/	/	/
		per importi ≤ 500.000.000 fino a 18%				
		per importi > 500.000.000 e ≤ 1.500.000.000 fino a 14%				
		per importi > 1.500.000.000 fino a 12%				
		rilievi e indagini preliminari fino a 5%				
		accantonamenti per imprevisti fino a 5%				
		realizzazione di opere di urbanizzazione connesse all'intervento e allacciamenti fino a 8%				
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)						
COSTO DI ACQUISIZIONE DELL'IMMOBILE		/	/	/	/	
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.)						
IVA (su C.R.P. e C.R.S.)						
CTR + IVA (su C.R.P. e C.R.S.)						
parere Commissione Tecnica		n..... del	n..... del	n..... del	n..... del	
approvazione del C.d.A.		n..... del	n..... del	n..... del	n..... del	
per l'approvazione il rappresentante legale						
data						

DICHIARAZIONI

Da compilare in relazione alla fase di progettazione

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

Da compilare in relazione alla fase di aggiudicazione

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

Da compilare in caso di varianti in corso d'opera

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

DICHIARAZIONI

Da compilare alla ultimazione dei lavori

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

Da compilare alla fine del collaudo

Il sottoscritto, nato a
e residente in, nella qualità di rappresentante
legale del, 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 ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.

_____ li _____

(la firma deve essere apposta nei modi di legge)

QTE	COMITATO EDILIZIA RESIDENZIALE C.E.R.
S	Quadro Tecnico Economico per interventi di edilizia residenziale pubblica
R	EDILIZIA SOVVENZIONATA RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO D.g.r. n. 6/37691 del 24-7-98 - BURL 6-8-98 - N. 31 IV SS.

GUIDA ALLA COMPILAZIONE

Il QTE deve essere compilato per ogni intervento unitario, quindi per ogni cantiere indipendentemente dal fatto che l'appalto dei lavori possa essere unico per più cantieri o interventi e deve servire a collegare inscindibilmente e univocamente il finanziamento ad un preciso intervento commisurato alle disponibilità.

Il QTE deve essere compilato in ogni sua parte e ciò al fine di mettere in grado la Regione e il CER di conoscere gli elementi tecnico-costruttivi dell'intervento.

La compilazione del QTE va effettuata in corrispondenza alle varie fasi di sviluppo del programma (progettazione, aggiudicazione, varianti in corso d'opera, ultimazione dei lavori, collaudo).

Il QTE è infatti strutturato in modo da poter consentire, in un unico modello la compilazione dei dati relativi alle varie fasi procedurali.

CODICE

Deve essere compilato riportando:

- Nelle caselle *Provincia* e *Comune* i relativi codici ISTAT.
- Nelle caselle *Legge* il numero della legge con la quale si attua l'intervento.
- Nella casella *biennio* l'eventuale biennio a cui fa riferimento l'intervento in oggetto.
- Nelle caselle *N. progressivo* il numero d'intervento che dovrà essere attribuito dalla Regione in sede di localizzazione dell'intervento stesso.
- Nella casella *subalterno* il numero specifico del lotto, qualora l'intervento, individuato con numero progressivo dalla Regione, sia realizzato articolato per lotti dal Soggetto Attuatore

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONI DEL QTE NELLE VARIE FASI

In questo riquadro, in corrispondenza della fase alla quale si riferisce la compilazione, vanno riportate la data di compilazione, la generalità e qualifica del compilatore e la firma del compilatore. Per compilatore si intende il soggetto responsabile cui il Soggetto Attuatore ha affidato l'incarico di elaborazione del QTE.

L'attestazione del compilatore non solleva il Soggetto Attuatore dalla responsabilità circa la veridicità delle notizie e dei dati progettuali riportati sul QTE.

Q1 – LOCALIZZAZIONE

Indicare la Regione, la Provincia, il Comune e le località ove è ubicato l'intervento.

Q2 – DATI DI PROGETTO

- 1ª riga Indicare la legge di finanziamento, l'articolo e il biennio
- 2ª riga Indicare il Soggetto Attuatore
- 3ª riga Indicare la destinazione dell'intervento (alloggi per lavoratori, alloggi parcheggio, alloggi per anziani, ecc) e TIPOLOGIA
- 5ª riga Indicare gli estremi di eventuale rilocalizzazione
- 6ª riga Indicare gli estremi di approvazione del progetto
- 7ª riga Indicare gli estremi del parere conforme della commissione edilizia
- 8ª riga Indicare gli estremi della concessione edilizia
- 9ª riga Riportare il costo (C.T.N.+IVA) dell'intervento dalla colonna 2 del Q8.

Q3 – DATI DI FINANZIAMENTO

Indicare numero, data, importo del provvedimento di impegno del finanziamento e degli eventuali impegni successivi.

Q5 – DATI PROCEDURALI E TEMPI

I dati da riportare nelle colonne dal 2 all'11, in relazione all'andamento dell'intervento, dovranno essere aggiornati in caso di variazioni in corso d'opera utilizzando gli spazi previsti "per eventuali variazioni".

In particolare nella colonna 2 la forma d'appalto sarà indicata con le lettere:

- LP = licitazione privata;
- AC = appalto concorso;
- TP = trattativa privata;
- CO = concessione.

Q6 – ARTICOLAZIONE DEI COSTI DEL RECUPERO PRIMARIO

Quadro predisposto per la formazione del costo totale del recupero primario per metro quadro di superficie complessiva nel rispetto dei limiti di costo regionali.

Riportare i massimali regionali nell'ultima colonna e, qualora questi eccedano i limiti massimi del CER, riportare in calce alla tabella la data, la natura e la motivazione del provvedimento regionale di deroga.

Costo base di realizzazione tecnica

Il costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.) introdotto dal D.M. 5 agosto 1994, va indicato sulla base delle determinazioni assunte in proposito dalla Regione.

Differenziale di qualità

Il differenziale di costo, connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento di recupero, costituisce un incentivo atto a promuovere nel settore dell'edilizia residenziale un miglioramento qualitativo rispondente ad esigenze essenziali, quali:

- una garanzia per l'utente, attraverso *polizze assicurative postume decennali*, nei riguardi di difetti, danni o rovina dell'opera;
- una riduzione del rischio di difetti e dei conseguenti oneri differenti ed una maggior garanzia di durabilità dell'opera direttamente attraverso "*l'adozione di un piano di qualità*" del singolo intervento;
- una diminuzione dei costi di manutenzioni e gestione, da realizzare attraverso un incremento di qualità basato sulla *durabilità* dei materiali e componenti e sulla *manutenibilità* degli impianti, integrato da specifici *manuali d'uso e manutenzione*;
- un miglioramento di questi aspetti del *comfort ambientale*, quali i requisiti acustici e igrotermici, che direttamente incidono sul benessere fisico e psichico dei destinatari.

Sulla base delle determinazioni assunte dalla Regione in merito ai requisiti qualitativi andranno evidenziate nel Q6 bis le maggiorazioni di costo ammesse in relazione alle caratteristiche dell'intervento. Tali maggiorazioni andranno riportate nel Q6 osservando le seguenti modalità:

- polizze postume decennali. Riportare l'importo, in L/mq, individuato nel Q6 bis sulle basi delle maggiorazioni ammesse dalla Regione;
- adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione. Riportare la somma degli importi, espressi L/mq, individuati nel Q6 bis sulla base delle maggiorazioni ammesse dalla Regione per il piano di qualità dell'intervento per il programma di manutenzione dell'opera;
- comfort ambientale. Riportare la somma degli importi, espressi in L/mq, individuati nel Q6 bis sulla base delle maggiorazio-

ni ammesse dalla Regione per ciascuno dei tre aspetti del comfort presi in considerazione.

Si ricorda che il differenziale di costo complessivo connesso ai sopra elencati elementi qualitativi non può eccedere il 5% del costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.).

Condizioni tecniche aggiuntive

Le condizioni tecniche aggiuntive sono verificabili in presenza di particolari "situazioni" che influiscono sul costo di realizzazione tecnica.

Alcune di tali condizioni sono state già individuate dal D.M. 5 agosto 1994 e si riferiscono ai seguenti casi:

- quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a) della legge 5 agosto 1978, n. 457, è superiore o uguale a 4,5 ml. e/o quando il rapporto mq. lordo/mq. netto è superiore a 1,2;
- per demolizioni di superfetazioni;
- per particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto materiali;
- per demolizioni e dismissioni di utenze in casi di ristrutturazione edilizia e urbanistica.

Altre condizioni potranno essere evidenziate, indicandole nelle apposite righe bianche, in relazione a determinazioni effettuate in proposito dalla Regione. Anche per la quantificazione degli importi, espressi in L./mq. ammissibili occorrerà fare riferimento a quanto disposto dalla Regione.

Costo di realizzazione tecnica

Per la quantificazione del costo di realizzazione tecnica (C.R.P.) occorre procedere alla somma del costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.), del differenziale di costo connesso alla qualità e degli importi ammessi in relazione alla presenza di condizioni tecniche aggiuntive, seguendo le seguenti avvertenze:

- se il differenziale di costo connesso alla qualità (calcolato come somma delle maggiorazioni ammesse per le polizze postume decennali, per l'adozioni di piano di qualità e/o programma di manutenzione e per il comfort ambientale) è superiore al 15% di C.B.P., esso concorrerà alla formazione del costo di realizzazione tecnica (C.R.P.) nella misura massima del 15% di C.B.P.;
- il costo di realizzazione tecnica (C.R.P.) non potrà comunque risultare superiore al massimale definito dalla Regione.

Oneri complementari

Sulla base delle specifiche determinazioni assunte dalla Regione in merito agli oneri complementari e alle caratteristiche dell'intervento andranno evidenziati gli importi, espressi in L./mq, delle diverse voci di costo complementari al costo di realizzazione tecnica.

Oltre alle tradizionali voci, che compongono gli oneri complementari, quali le spese tecniche e generali, le prospezioni geognostiche e indagini archeologiche, gli imprevisti, l'area e le urbanizzazioni, il D.M. del 5 aprile 1994 ha demandato alle Regioni la determinazione quantitativa e qualitativa di eventuali altre condizioni aggiuntive connesse alla localizzazione degli interventi e relativa ad oneri complementari alla realizzazione tecnica.

In relazione alla individuazione effettuata dalla Regione degli elementi di costo, costituenti "condizioni aggiuntive" e alle determinazioni quantitative ammissibili, occorrerà nel caso in cui detti elementi siano riscontrabili nell'intervento, descrivere con esattezza e con riferimento alla disciplina regionale la natura dei singoli elementi costituenti "condizioni aggiuntive" e l'importo, espresso in L./mq, riconosciuto.

A tal proposito si fa presente che, qualora previsti e disciplinati dalla Regione, possono far parte delle condizioni aggiuntive i maggiori oneri sostenuti dal soggetto attuatore connessi alla qualità aggiuntiva e non ricompresi nel costo di realizzazione tecnica, evidenziati nel Q7.

La somma dei maggiori oneri evidenziati nel Q7, sempre nel caso in cui la normativa regionale li ritenga ammissibili, va evidenziata fra le condizioni aggiuntive del Q6.

Costo totale dell'intervento

Il costo totale dell'intervento (C.T.P.) è dato dalla somma del costo di realizzazione tecnica (C.R.P.) e dagli oneri complementari e non può eccedere il massimale previsto dalla Regione.

Q6 bis – DIFFERENZIALE DI QUALITÀ DEL RECUPERO PRIMARIO

Il differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva è riconosciuto in funzione degli elementi qualitativi, previsti dal D.M. 5 agosto 1994 e disciplinati dalle Regioni, e concorre, come si è visto nel Q6, alla formazione del costo di realizzazione tecnica. Ciò implica che il soggetto attuatore, al quale compete l'obbligo di realizzare l'intervento conformemente alle specifiche tecnico-progettuali previste, dovrà garantire il rispetto da parte del soggetto realizzatore dell'opera (costruttore), qualora quest'ultima figura non coincida con quella dell'attuatore, dell'adozione degli elementi qualitativi, per i quali si richiede il riconoscimento del differenziale di costo. Va, comunque, rilevato che l'adozione della polizza postuma decennale costituisce una condizione imprescindibile dell'intervento.

Polizze postume decennali

In relazione alle principali caratteristiche delle polizze contratte andranno evidenziati, barrando le caselle corrispondenti, i seguenti elementi contrattuali:

- previsione di un periodo di copertura assicurativo superiore a quello minimo imposto dalla Regione;
- estensione delle coperture assicurative ai danni da difettosa impermeabilizzazione, ai difetti di messa in opera o dei materiali di pavimentazioni, rivestimenti ceramici interni ed esterni ed intonaci;
- presenza di eventuali franchigie a carico del beneficiario.

Sulla base delle determinazioni assunte in merito dalla Regione, andrà evidenziato l'importo riconosciuto, come maggiorazioni ammesse per le polizze postume, espresso sia in percentuale del C.R.P. sia il L./mq.

Comfort ambientale

Gli aspetti del comfort ambientale presi in considerazione sono tre:

- isolamento acustico ai rumori aerei e di calpestio;
- isolamento acustico ai rumori esterni;
- controllo e regolazione dei ricambi d'aria.

Il differenziale di costo, per ciascuno dei tre aspetti sopra considerati, potrà essere riconosciuto solo nel caso in cui vengano garantite prestazioni superiori a quelle standard definite dalla Regione. Così per ciascun aspetto andrà indicato, barrando la rispettiva casella, se i livelli di isolamento acustico o se il tasso di ricambio dell'aria risultano superiori a quelli standard prima di evidenziare, nelle apposite colonne, le maggiorazioni ammesse, espresse in percentuale del C.R.P. e il L./mq.

Q8 – ARTICOLAZIONE DEI COSTI DEL RECUPERO SECONDARIO

Per quanto attiene alla compilazione di questo quadro valgono i criteri generali già annunciati per il Q6 (articolazione dei costi del recupero primario) con queste ulteriori specificazioni: il costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.) concorre alla formazione del costo di realizzazione tecnica (C.R.S.) insieme con:

- il differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento che complessivamente non può risultare superiore al 10% del C.B.S.;
- i costi riscontrabili in presenza delle cosiddette condizioni tecniche aggiuntive, di cui alcune sono già individuate dal D.M. 5 agosto 1994 (il D.M. individua, infatti, i seguenti casi:
 - a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a) della legge 5 agosto 1978, n. 457, è superiore o uguale a 4,5 ml e/o quando il rapporto mq. lordo/mq. netto è superiore a 1,2.
 - b) per particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto materialie altre da individuarsi a cura delle Regioni.

Il costo di realizzazione tecnica del recupero secondario (C.R.S.), così calcolato, non potrà comunque risultare superiore al massimale definito dalla Regione.

Il costo totale dell'intervento di recupero secondario (C.T.S.) è dato dalla somma del costo di realizzazione tecnica (C.R.S.) e dagli oneri complementari e non può eccedere il massimale determinato dalla Regione.

Gli oneri complementari comprendono, oltre alle tradizionali voci, quali le spese tecniche e generali e gli imprevisti, anche altre

voci di costo non afferenti al costo di realizzazione tecnica, la cui determinazione compete alla Regione

Q8 bis – DIFFERENZIALE DI QUALITÀ DEL RECUPERO SECONDARIO

Valgono le notazioni riportate nel Q6 bis con le seguenti precisazioni:

- polizze postume decennali. Considerando l'oggetto dell'intervento di recupero secondario la copertura assicurativa non potrà riguardare le strutture portanti dell'immobile ma esclusivamente le opere effettuate;
- altri aspetti inerenti la qualità. Dovranno essere presi in considerazione elementi non coincidenti con quelli per i quali è stata riconosciuta la maggiorazione del costo dell'intervento di recupero primario.

Q10 – QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO

Quadro predisposto per seguire l'andamento economico dell'intervento dagli importi di progetto a quelli di collaudo.

Q11 – QUADRO PER VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Quadro predisposto per la determinazione di nuovi costi per eventuali varianti in corso d'opera.

Q12 – VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO

In questo quadro si effettua il riscontro del rispetto del massimale di costo dividendo i costi complessivi del recupero primario (C.R.P. e C.T.P.), del recupero secondario (C.R.S. e C.T.S.) e del recupero totale (C.T.R.), desunti dai quadri Q10 e Q11 per la superficie complessiva definita, rispettivamente per le diverse tipologie di intervento, nel quadro Q4.

Q13 – DATI RELATIVI ALL'AREA

Q14 – DATI RELATIVI AGLI ORGANISMI ABITATIVI

Dichiarazioni

Contestualmente alla compilazione del QTE relativamente a ciascuna fase attuativa, per cui essa è prevista (Progettazione, Aggiudicazione, Variante, Ultimazione, Collaudo) dovrà essere rilasciata dal rappresentante legale del soggetto attuatore dichiarazione sulla veridicità dei dati e delle notizie contenute e sull'assunzione dell'obbligo di sottoporre l'intervento agli eventuali controlli disposti dal CER o dalla Regione.