



REGIONE SICILIANA  
COMUNE DI PANTELLERIA (TP)  
ARDEA srl, San Antimo (NA)



**PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RECUPERO E PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTA'**  
(D.D.G. Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilita' e dei Trasporti  
del 29.06.2010, in G.U.R.S. n. 32 del 16.07.2010)

"IL SISTEMA DEI LUOGHI URBANI"



RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA  
QUANTIFICAZIONE DEI COSTI

**PROGETTISTI**

Prof. Arch. Francesco Cannone

Collaboratori :

Mariano Cassara', Gioacchino Certa

Dott. Arch. Salvatore Parisi

Collaboratori :

Dott.ssa Antonella Bonanno, Ing. Fabio Di Trapani, Ing. Anna Maria Giustiniani



ARDEA srl.

IL RESPONSABILE DEL PROGRAMMA

L'AMMINISTRAZIONE

REGIONE SICILIANA  
COMUNE DI PANTELLERIA (TP)  
ARDEA srl, S. Antimo (Na)

PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE  
DELLA CITTA'

(D.D.G. Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti del  
29.06.2010, in G.U.R.S. n. 32 del 16.07.2010)

“IL SISTEMA DEI LUOGHI URBANI”

*RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA*

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La presente proposta di Programma Integrato *“Il sistema dei luoghi urbani”* è rivolto alla riqualificazione di luoghi e aree del centro abitato di Pantelleria secondo una strategia finalizzata a costituire un'armatura urbana caratterizzata da nuove qualità e usi.

Più specificatamente gli interventi previsti riguardano: il recupero e abbellimento di spazi pubblici, con particolare riferimento ad aree contigue ai quartieri di edilizia pubblica, la riqualificazione di comparti residenziali, nuove residenze, spazi commerciali, uffici e servizi pubblici, parcheggi, secondo una concatenazione di aree d'intervento che delinea un andamento in linea di massima parallelo al mare (v. tavola d'inquadramento generale).

1) *Residenza*

I sistemi residenziali in progetto riguardano due aree: l'area “Colosseo” e l'area “S. Leonardo”, secondo caratteristiche ben delineate nei grafici e che di seguito sono sintetizzati:

### Area "Colosseo"

E' prevista la demolizione e ricostruzione, entro i limiti volumetrici e di numero di piani dell'esistente di due edifici residenziali di proprietà pubblica, realizzati durante la seconda guerra mondiale ed oggi in condizioni di totale fatiscenza e insicurezza, tali da renderli irrecuperabili.

La nuova edificazione in progetto, su tre livelli, presenta una spaziosa corte centrale, accessibile da più lati, con negozi e uffici pubblici al piano terra e abitazioni di taglio piccolo-medio ai piani soprastanti.

### Area S. Leonardo

Quest'area, ai margini dell'abitato, comprende 24 alloggi, anch'essi di piccolo e medio taglio, organizzati ciascuno su due livelli con area a verde di pertinenza, organizzati complessivamente secondo la dislocazione planimetrica di un piccolo "quartiere giardino", con volumetrie semplici e pacate, adatte alle gradevoli percezioni del paesaggio circostante.

### 2) Opere di urbanizzazione

Il progetto della sistemazione delle urbanizzazioni afferenti gli alloggi popolari esistenti interessa le seguenti aree:

- 1) Giardini / Parcheggi in Via Venezia
- 2) Rimodulazione del parcheggio di Via Taranto
- 3) Sistemazione arredi Piazzetta Messina
- 4) Rimodulazione svincolo Via Borgo Italia – Via Mazzini
- 5) Sistemazione e arredi giardini Via Manzoni
- 6) Sistemazione e arredi Rione San Giacomo
- 7) Sistemazione urbanizzazioni Via Villa

Le aree individuate necessitano di interventi di completamento, di manutenzione, di sistemazione e si sono stimate le aree da assoggettare all'intervento progettuale di completamento delle urbanizzazioni come appresso:

Giardini / Parcheggi in Via Venezia mq. 1.200

Rimodulazione del parcheggio di Via Taranto mq. 800

Sistemazione arredi Piazzetta Messina mq. 800

Rimodulazione svincolo Via Borgo Italia – Via Mazzini mq. 500

Sistemazione e arredi giardini Via Manzoni mq. 1.200

Sistemazione e arredi Rione San Giacomo mq. 1.500

Sistemazione urbanizzazioni Via Villa mq. 800

Per un totale complessivo di interventi da eseguire su mq. 6800.

Di tutte le aree si è redatta una documentazione fotografica dello stato attuale che è stata riportata nelle tavole allegate.

### *PREVISIONI PROGETTUALI*

#### Giardini / Parcheggi in Via Venezia

Lo stato attuale è rappresentato da un giardino obsoleto cintato con recinzione metallica, ed in cattivo stato di uso e manutenzione. Sentite le esigenze dell'Amministrazione Comunale, si prevede lo smantellamento totale dell'attuale giardino, lo scavo di sbancamento sotto il piano del giardino ai fini della creazione di un parcheggio seminterrato. Verrà quindi ripristinato il giardino, in modalità pensile, alla stessa quota di quello esistente.

#### Rimodulazione del parcheggio di Via Taranto

Attualmente in Via Taranto sono presenti un parcheggio su un lato della strada, e una doppia corsia a senso unico ( entrambi nella stessa direzione ) di viabilità di collegamento tra la Via Catania e la Via Napoli. La previsione progettuale è quella di adeguare la lar-

ghezza dei marciapiedi su entrambi i lati di Via Taranto, e di creare una seconda schiera di parcheggi anche sul secondo lato della Via abolendo una delle due sedi viarie.

#### Sistemazione arredi Piazzetta Messina

Questa Piazzetta si trova a ridosso della zona del passeggio del lungomare, e a ridosso di una delle più antiche zone di Pantelleria dei vicoli Messina e Leopardi. Poiché attorno a tale Piazzetta si sono sviluppati interessi commerciali notevoli legati ai servizi del turismo, si rende opportuno “ingentilire” la piazzetta con alcuni arredi urbani quali un paio di sedute, un pannello informativo, ed una fontanella.

#### Rimodulazione svincolo Via Borgo Italia – Via Mazzini

A seguito della realizzazione della nuova chiesa Madre di Pantelleria, la ex Via Mazzini è stata traslata di 12,00 mt. in direzione Nord tale da non risultare più allineata con lo svincolo su Via Borgo Italia. Si rende quindi necessario ridisegnare lo svincolo stradale e la rotatoria per ricostituire l'asse di viabilità tra la Via Mazzini e l'incrocio con Via Borgo Italia.

#### Sistemazione e arredi giardini Via Manzoni

Le aree comprese tra le palazzine delle case popolari di Via Manzoni sono del tutto scevre di arredi di qualsiasi tipo e natura. Sono libere e lasciate alla crescita di piante e sterpaglie infestanti. Si rende pertanto necessario completare le sistemazioni esterne di tali alloggi con la messa a dimora di Verde Pubblico Attrezzato, che potesse contemplare aree da destinare al gioco dei bimbi, una sistemazione del verde, una adeguata pavimentazione e recinzione degli spazi.

#### Sistemazione e arredi Rione San Giacomo e Via Villa

Il quartiere degli alloggi popolari di San Giacomo, non avendo una conformazione regolare ed essendosi sviluppato in aderenza ad alcuni alloggi privati si presenta con un tessuto viario che si è realizzato più seguendo gli spazi a disposizioni che da criteri progettuali veri e propri.

Per tali motivazioni sono del tutto assenti alcune urbanizzazioni minime e necessarie talvolta alla sicurezza stradale e dei pedoni quali marciapiedi e delimitazioni di sbalzi verso il vuoto. Si prevede quindi una revisione delle sedi viarie, con realizzazione di marciapiedi, di alcuni aggiustamenti delle sedi stradali e realizzazione di muretti di delimitazione protezione verso il vuoto. Analogo discorso vale per gli alloggi di Via Villa.

## EFFETTI AMBIENTALI

Il progetto approfondirà tutte le questioni la prevenzione ed il benessere ambientale, in particolare:

### Aria:

Verranno posti in essere tutti i requisiti atti ad ottenere un drastico abbattimento di emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera, come:

- Pannelli solari e fotovoltaici (per uso privato, sulle coperture degli edifici residenziali, e pubblico, attraverso sistemi di illuminazione autoalimentati);
- Soluzioni posizionali, distributive e tipologiche atte al controllo dell'apporto solare invernale ed estivo;
- Effetto camino ventilante atto a raffrescare gli ambienti nella stagione estiva;
- Ottimale rapporto tra superficie disperdente dell'involucro e volumetria riscaldata;
- Efficace isolamento termico dell'involucro edilizio;
- Finestre con vetri e telai altamente isolanti;
- Riduzione al minimo delle perdite dovute alle infiltrazioni d'aria;
- Sistema di ventilazione con recupero di calore (> 80%) dall'aria in uscita;
- Caldaie singole pressurizzate ad alto rendimento termico;

- Adozione di persiane come sistema schermante per le superfici vetrate in modo da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare nel periodo estivo;
- Gli intonaci saranno del tipo traspirante macroporoso a calce, per prevenire fenomeni di umidità;
- Le pitture, interne ed esterne, saranno di elevata permeabilità al vapore ed esenti da petrol derivati.
- Il progetto curerà la totale eliminazione dei ponti termici in connessione ai posizionamenti strutturali.

#### Acqua:

- Risparmio idrico, attraverso stoccaggio e riutilizzo delle acque meteoriche per usi non potabili;
- Accurata prevenzione dell'inquinamento dei corpi idrici;
- Rubinetterie con frangigetto riduttore di portata;
- Scarichi w.c. "intelligenti";
- Autoclavi ad "inverter";

#### Suolo:

Anche le aree non edificate, stradali o altro, saranno oggetto di particolare cura:

- Per la viabilità sono previste carreggiate in conglomerato bituminoso riciclato a freddo, proveniente da demolizione di pavimentazioni stradali preesistenti, su fondazione stradale;
- Le superfici non asfaltate saranno del tipo non assorbente, al fine di non sovvertire il regime idrico caratteristico dei luoghi;

Ai fini della salvaguardia più generale, in fase di esecuzione si osserveranno opportuni accorgimenti atti a minimizzare gli impatti di cantiere, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- Gestione dei rifiuti di cantiere;

- Gestione delle acque all'interno del cantiere;
- Gestione degli olii esausti;
- Gestione delle sostanze pericolose;
- Gestione dell'amianto;
- Gestione delle emissioni di rumore;
- Gestione delle emissioni atmosferiche.

#### Acustica:

- Asfalti stradali additati con materiali drenanti e fonoassorbenti, atti a migliorare la sicurezza e abbattere l'inquinamento acustico;
- Finestre ad alta efficienza coibente;
- Disposizione degli edifici utile alla deviazione multidirezionale delle onde sonore (alternativa all'accumulo e conseguente potenziamento unidirezionale);
- Intonaci esterni macroporosi atti a ridurre i fenomeni di riflessione sonora;
- Piantumazioni atte ad ottenere assorbimento acustico.

## EFFETTI SOCIALI

La riorganizzazione dei luoghi urbano oggetto della presente proposta riscatterà le aree interessate dalla condizione di separatezza in cui oggi esse versano, innestando altresì condizioni favorevoli al recupero sociale nelle aree direttamente coinvolte nonché anche in quelle contigue.

Ciò consentirà un salto di qualità per l'intero aggregato urbano interessato, attraverso il miglioramento delle relazioni reciproche, l'insediamento e l'integrazione di nuovi abitanti e di nuove attività economiche, come negozi, uffici, luoghi per lo svago e il tempo libero: condizioni tipiche di un moderno centro urbano equilibrato e a misura del cittadino.

## EFFETTI TERRITORIALI

I nuovi assetti proposti, creeranno le condizioni per un generale sistema circolatorio in linea con i più moderni canoni di collegamento cittadino, fluidificando il traffico e riconnettendo parti di città oggi del tutto avulse dal sistema urbano generale.

Ciò introdurrà notevoli miglioramenti sul piano della sicurezza stradale e sul piano ambientale (eliminazione degli ingorghi e dei connessi livelli di inquinamento atmosferico, acustico e idrico).

E' inoltre prevista una dotazione di nuovi parcheggi, spazi commerciali e di pubblico servizio e aree a verde, come incremento delle dotazioni di standard urbanistico.

## QUANTIFICAZIONE DEI COSTI

<b>Q.T.E.</b>	<b>REGIONE SICILIANA</b>							
<b>R</b> <b>S</b>	Quadro tecnico economico per interventi di edilizia residenziale pubblica <b>EDILIZIA SOVVENZIONATA</b> <b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (D.A. 5 luglio 2007 pubblicato in G.U.R.S. n.32 del 20/07/2007)							
	Codice	Intervento	Provincia	Comune	Legge	Biennio Tranche	N. progres.	Sub
			<b>TP</b>	<b>Pantelleria</b>				

**INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL QTE NELLE VARIE FASI**

FASI	DATA DI COMPILAZIONE	GENERALITA' E QUALIFICA DEL COMPILATORE	FIRMA DEL COMPILATORE
PROGETTO PRELIMINARE	02-09-10	studio Prof. Cannone Francesco	
PROGETTO ESECUTIVO			
AGGIUDICAZIONE			
VARIAZIONE IN CORSO D'OPERA			
STATO FINALE			
COLLAUDO			

**Q 1**

**LOCALIZZAZIONE**

REGIONE : SICILIA

PROVINCIA : TRAPANI

COMUNE: PANTELLERIA

LOCALITA': PANTELLERIA - CENTRO URBANO

**Q.2**

**DATI DI PROGETTO**

LEGGE

ART.

BIENNIO

TRANCHE

ENTE ATTUATORE : **COMUNE DI PANTELLERIA**

DESTINAZIONE: **Alloggi a canone sostenibile - edilizia sociale sovvenzionata**

LOCALIZZAZIONE: disposta con Del

EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE: disposta con Del

PROGETTO ESECUTIVO approvato con Del

PARERE CONFORME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA n. Del

CONCESSIONE EDILIZIA e/o AUTORIZZAZIONE Art.5 L.R.37/85 n. Del

COSTO TOTALE (comprensivo di IVA): **€ 3.303.414,02**

**Q 2 bis**

**DATI DI FINANZIAMENTO**

PROVV. e/o LOC.

N° / DEL

IMPORTO COMPLESSIVO

LEGGE

### Q.3 CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELLE SUPERFICI

Unità abitative	Fabbricato/scala	Piano	Superficie Utile  Su	Superficie non residenziale Snr				Superficie parcheggio  Sp  < 18 mq.	Superficie complessiva  Sc = Su + 60%(Snr+Sp)
				Snr alloggio (cantinole)	Snr org. abitativo (%)	totale			
						< 45% Su			
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11
<b>EX COLOSSEO</b>									
1		1	45,11	4,65	15,59	20,24		0,00	57,25
2		1	45,11	4,65	15,59	20,24		0,00	57,25
3		1	45,11	4,65	15,59	20,24		0,00	57,25
4		1	45,11	4,65	15,59	20,24		0,00	57,25
5		1	45,11	4,65	15,59	20,24		0,00	57,25
6		1	45,11	4,65	15,59	20,24		0,00	57,25
7		1	45,11	4,65	15,59	20,24		0,00	57,25
8		1	45,11	4,65	15,59	20,24		0,00	57,25
9		2	45,11	4,65	14,68	19,33		0,00	56,71
10		2	45,11	4,65	14,68	19,33		0,00	56,71
11		2	45,11	4,65	14,68	19,33		0,00	56,71
12		2	45,11	4,65	14,68	19,33		0,00	56,71
13		2	45,11	4,65	14,68	19,33		0,00	56,71
14		2	45,11	4,65	14,68	19,33		0,00	56,71
15		2	45,11	4,65	14,68	19,33		0,00	56,71
16		2	45,11	4,65	14,68	19,33		0,00	56,71
17		2	45,11	4,65	14,68	19,33		0,00	56,71
18		1	58,20	5,10	15,59	20,69		0,00	70,61
19		2	58,20	5,10	14,68	19,78		0,00	70,07
20		1	56,40	7,50	15,59	23,09		0,00	70,25
21		1	56,40	7,50	15,59	23,09		0,00	70,25
22		1	56,40	7,50	15,59	23,09		0,00	70,25
23		2	56,40	7,50	14,68	22,18		0,00	69,71
24		2	56,40	7,50	14,68	22,18		0,00	69,71
25		2	56,40	7,50	14,68	22,18		0,00	69,71
26		1	66,55	5,10	15,59	20,69		0,00	78,96

27		1	66,55	5,10	15,59	20,69		0,00	78,96
28		2	66,55	5,10	14,68	19,78		0,00	78,42
29		2	66,55	5,10	14,68	19,78		0,00	78,42
30		1	67,00	7,50	15,59	23,09		0,00	80,85
31		1	67,00	7,50	15,59	23,09		0,00	80,85
32		2	67,00	7,50	14,68	22,18		0,00	80,31
33		2	67,00	7,50	14,68	22,18		0,00	80,31
Totali			<b>1.688,87</b>	<b>184,65</b>	<b>499,00</b>	<b>683,65</b>	<b>40,48%</b>	<b>0,00</b>	<b>2.085,75</b>
<b>Totali</b>			<b>1.688,87</b>	<b>184,65</b>	<b>499,00</b>	<b>683,65</b>	<b>40,48%</b>	<b>0,00</b>	<b>2.085,75</b>



Q.6		NUOVA EDIFICAZIONE		
ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI (DI PROGRAMMA)				
DESCRIZIONE		COSTO DI PROGETTO		MASSIMALI DI COSTO REGIONALI
<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE (C.B.N.)</b>				
Costi al mq. di superficie complessiva (sc) per:				
1)	tipologia edilizia onerosa: duplex, schiera, catena, corridoio, gradoni, ecc, grado di sismicità; tipologia edilizia a due elevazioni fuori serra; fondazioni dilette, indirette e/o speciali, sistemazioni esterne semplici ed onerose;	€/mq	940,00	€/mq < 735,00 < 940,00
2)	applicazione del D.M, infrastrutture e trasporti del 14 settembre 2005, pubblicato nella Gazzette Ufficiale della Repubblica italiana n. 222 del 23/09/2005, suppl. ord. N. 159 (norme tecniche per le costruzioni);			
3)	applicazione legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 (rendimento energetico nell'edilizia) e decreto legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 (disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192/2005)			
<b>GRADIENTE PER PRESTAZIONI AGGIUNTIVE DI QUALITA' AL C.B.N.</b>				
1)	Opere inerenti il miglioramento della sicurezza per le persone o le cose;			
2)	Opere inerenti la bioarchitettura	€/mq	130,00	€/mq < 130,00 < 130,00
3)	Opere inerenti l'efficienze energetica ed utilizzo di energia alternativa			
4)	Opere inerenti il miglioramento della qualità della vita.			
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)</b>		€/mq	1070,00	C.B.N. < 865,00 < 1.070,00
<b>ONERI COMPLEMENTARI</b> (in % del C.R.N.)				
1)	Competenze per spese tecniche generali <= 19%			
Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva - Direzione lavori - Funzione di RUP e relativa attività di consulenza e supporto - Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - Assistenza - Contabilità - Verifiche e accertamenti di laboratorio - Certificazione energetico-ambientale - Collaudo statico e tecnico-amm.vo - Assicurazioni dipendenti - Millesimi - Frazionamento ed accatastamento - ecc.				
2)	Relazine geologica e indagini geognostiche <= 3,2%	€/mq	471,00	€/mq <= 381,00 <= 471,00
3)	Oneri di accesso in discarica e spese pubblicazione bando di gara <= 0,80%			
4)	Allacciamenti ai pubblici servizi <= 2%			
5)	Oneri di urbanizzazione <= 2%			
6)	Acquisizione area d'impianto <= 12%			
7)	Imprevisti <= 5%			
<b>COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE (C.T.N.)</b>		€/mq	1.541,00	€/mq <= 1.246,00 <= 1.541,00
<b>Oltre IVA corrente su C.R.N.</b>				



**Q.10****VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO €/mq.**

<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b>			
Fasi di attuazione	<u>CRN</u> Sc	<u>CTN</u> Sc	<u>C.T.R.</u> Sc
Progetto esecutivo	€ 1.070,00 €/mq.	€ 1.541,00 €/mq.	
Aggiudicazione	€/mq.	€/mq.	
Eventuale Perizia di variante	€/mq.	€/mq.	
Stato Finale	€/mq.	€/mq.	
Collaudo	€/mq.	€/mq.	

**Q.11****VISTO DI APPROVAZIONE TECNICA**

(EX ART. 63 L. 865/71 e/o  
L.R. 21/85 e succ. mod. e integr.)

Fasi di attuazione		
Progetto esecutivo		Visto:
Aggiudicazione		Visto:
Eventuale perizia di variante		Visto:
Stato Finale		Visto:
Collaudo		Visto:

<b>Q.T.E.</b>	<b>REGIONE SICILIANA</b>							
<b>R</b> <b>S</b>	Quadro tecnico economico per interventi di edilizia residenziale pubblica <b>EDILIZIA SOVVENZIONATA</b> <b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (D.A. 5 luglio 2007 pubblicato in G.U.R.S. n.32 del 20/07/2007)							
	Codice	Intervento	Provincia	Comune	Legge	Biennio Tranche	N. progres.	Sub
			<b>TP</b>	<b>Pantelleria</b>				

**INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL QTE NELLE VARIE FASI**

FASI	DATA DI COMPILAZIONE	GENERALITA' E QUALIFICA DEL COMPILATORE	FIRMA DEL COMPILATORE
PROGETTO PRELIMINARE	02-09-10	studio Prof. Cannone Francesco	
PROGETTO ESECUTIVO			
AGGIUDICAZIONE			
VARIAZIONE IN CORSO D'OPERA			
STATO FINALE			
COLLAUDO			

<b>Q 1</b>	<b>LOCALIZZAZIONE</b>		
REGIONE : SICILIA	PROVINCIA : TRAPANI	COMUNE: PANTELLERIA	
LOCALITA': PANTELLERIA - CENTRO URBANO			

<b>Q.2</b>	<b>DATI DI PROGETTO</b>		
LEGGE	ART.	BIENNIO	
TRANCHE			
ENTE ATTUATORE : <b>COMUNE DI PANTELLERIA</b>			
DESTINAZIONE: <b>Alloggi privati</b>			
LOCALIZZAZIONE:	disposta con	Del	
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE:	disposta con	Del	
PROGETTO ESECUTIVO	approvato con	Del	
PARERE CONFORME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	n.	Del	
CONCESSIONE EDILIZIA e/o AUTORIZZAZIONE Art.5 L.R.37/85	n.	Del	
COSTO TOTALE (comprensivo di IVA):		<b>€ 5.846.109,89</b>	

<b>Q 2 bis</b>	<b>DATI DI FINANZIAMENTO</b>		
PROVV. e/o LOC.	N° / DEL	IMPORTO COMPLESSIVO	LEGGE

<b>Q.3 CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELLE SUPERFICI</b>									
Unità abitative	Fabbricato/scala	Piano	Superficie Utile <b>Su</b>	Superficie non residenziale <b>Snr</b>				Superficie parcheggio <b>Sp</b>  < 18 mq.	Superficie complessiva  <b>Sc = Su + 60%(Snr+Sp)</b>
				Snr alloggio	Snr org. abitativo (%)	totale			
						< 45% Su			
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11
<b>Alloggi privati</b>									
1			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
2			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
3			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
4			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
5			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
6			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
7			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
8			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
9			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
10			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
11			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
12			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
13			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
14			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
15			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
16			41,18	20,57	24,35	44,92	109,1%	15,00	77,13
17			76,54	52,90	54,90	107,80	140,8%	30,00	159,22
18			76,54	52,90	54,90	107,80	140,8%	30,00	159,22
19			76,54	52,90	54,90	107,80	140,8%	30,00	159,22
20			76,54	52,90	54,90	107,80	140,8%	30,00	159,22
21			76,54	52,90	54,90	107,80	140,8%	30,00	159,22
22			76,54	52,90	54,90	107,80	140,8%	30,00	159,22
23			76,54	52,90	54,90	107,80	140,8%	30,00	159,22
24			76,54	52,90	54,90	107,80	140,8%	30,00	159,22
<b>Totali</b>			<b>1.271,20</b>	<b>752,32</b>	<b>828,80</b>	<b>1.581,12</b>	<b>124,38%</b>	<b>480,00</b>	<b>2.507,87</b>

Attività commerciali, servizi e strada									
1			393,40			0,00	0,0%		393,40
2			485,75			0,00	0,0%		485,75
3			960,00			0,00	0,0%		960,00
Totali			1.183,32	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	1.183,32
Totali			2.454,52	752,32	828,80	1.581,12	64,42%	480,00	3.691,19



Q.6		NUOVA EDIFICAZIONE	
ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI (DI PROGRAMMA)			
DESCRIZIONE	COSTO DI PROGETTO		MASSIMALI DI COSTO REGIONALI
<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE (C.B.N.)</b>			
Costi al mq. di superficie complessiva (sc) per:			
1) tipologia edilizia onerosa: duplex, schiera, catena, corridoio, gradoni, ecc, grado di sismicità; tipologia edilizia a due elevazioni fuori serra; fondazioni dilette, indirette e/o speciali, sistemazioni esterne semplici ed onerose;	€/mq	940,00	€/mq < 735,00 < 940,00
2) applicazione del D.M. infrastrutture e trasporti del 14 settembre 2005, pubblicato nella <i>Gazzette Ufficiale</i> della Repubblica italiana n. 222 del 23/09/2005, suppl. ord. N. 159 (norme tecniche per le costruzioni);			
3) applicazione legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 (rendimento energetico nell'edilizia) e decreto legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 (disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192/2005)			
<b>GRADIENTE PER PRESTAZIONI AGGIUNTIVE DI QUALITA' AL C.B.N.</b>			
1) Opere inerenti il miglioramento della sicurezza per le persone o le cose;			
2) Opere inerenti la bioarchitettura	€/mq	130,00	€/mq < 130,00 < 130,00
3) Opere inerenti l'efficienze energetica ed utilizzo di energia alternativa			
4) Opere inerenti il miglioramento della qualità della vita.			
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)</b>	€/mq	<b>1070,00</b>	C.B.N. < 865,00 < 1.070,00
<b>ONERI COMPLEMENTARI (in % del C.R.N.)</b>			
1) Competenze per spese tecniche generali <= 19%			
Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva - Direzione lavori - Funzione di RUP e relativa attività di consulenza e supporto - Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - Assistenza - Contabilità - Verifiche e accertamenti di laboratorio - Certificazione energetico-ambientale - Collaudo statico e tecnico-amm.vo - Assicurazioni dipendenti - Millesimi - Frazionamento ed accatastamento - ecc.			
2) Relazine geologica e indagini geognostiche <= 3,2%	€/mq	471,00	€/mq <= 381,00 <= 471,00
3) Oneri di accesso in discarica e spese pubblicazione bando di gara <= 0,80%			
4) Allacciamenti ai pubblici servizi <= 2%			
5) Oneri di urbanizzazione <= 2%			
6) Acquisizione area d'impianto <= 12%			
7) Imprevisti <= 5%			
<b>COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE (C.T.N.)</b>	€/mq	<b>1.541,00</b>	€/mq <= 1.246,00 <= 1.541,00
<b>Oltre IVA corrente su C.R.N.</b>			



**Q.10****VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO €/mq.**

<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b>			
Fasi di attuazione	<u>CRN</u> Sc	<u>CTN</u> Sc	<u>C.T.R.</u> Sc
Progetto esecutivo	€ 1.070,00 €/mq.	€ 1.541,00 €/mq.	
Aggiudicazione	€/mq.	€/mq.	
Eventuale Perizia di variante	€/mq.	€/mq.	
Stato Finale	€/mq.	€/mq.	
Collaudo	€/mq.	€/mq.	

**Q.11****VISTO DI APPROVAZIONE TECNICA**(EX ART. 63 L. 865/71 e/o  
L.R. 21/85 e succ. mod. e integr.)

<b>VISTO DI APPROVAZIONE TECNICA</b> (EX ART. 63 L. 865/71 e/o L.R. 21/85 e succ. mod. e integr.)		
Fasi di attuazione		
Progetto esecutivo		Visto:
Aggiudicazione		Visto:
Eventuale perizia di variante		Visto:
Stato Finale		Visto:
Collaudo		Visto:

**QUADRO COMPLESSIVO COSTI PROPOSTA PROGRAMMA INTEGRATO**

	importo proposta	cofinanziamento pubblico programma integrato	cofinanziamento privato	cofinanziamento comunale
<b>Alloggi sociali sovvenzionati a canone sostenibile con durata 26 ANNI</b>				
n. 33 alloggi a canone convenzionato				
COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.N.) + IVA (vedasi QTE - Alloggi sovvenzionati a canone sostenibile)	€ 3.303.414,02			
Quota contributo pubblico (50%)		€ 1.651.707,01		
Quota a carico dell'impresa (50%)			€ 1.651.707,01	
<b>Urbanizzazioni</b>				
Realizzazione parcheggi pubblici, sistemazione di aree a verde e arredo urbano				
COSTO TOTALE URBANIZZAZIONI	€ 616.000,00			
Quota contributo pubblico (80%)		€ 492.800,00		
Quota a carico dell'amm.ne comunale (20%)				€ 123.200,00
<b>n. 24 Alloggi sociali a mercato libero</b>				
COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.N.) + IVA (vedasi QTE - Alloggi sociali a mercato libero)	€ 3.971.967,67		€ 3.971.967,67	
Locali commerciali, servizi per la residenza, strade	€ 1.874.142,00		€ 1.874.142,00	
<b>TOTALI</b>	<b>€ 9.765.523,69</b>	<b>€ 2.144.507,01</b>	<b>€ 7.497.816,68</b>	<b>€ 123.200,00</b>
		€ 2.000.000,00	€ 144.507,01	
Ulteriore riduzione da parte del soggetto privato pari al 5%		€ 40.000,00	€ 40.000,00	
<b>Totali</b>	<b>€ 9.765.523,69</b>	<b>€ 1.960.000,00</b>	<b>€ 7.682.323,69</b>	<b>€ 123.200,00</b>