

Q.T.E.

REGIONE VENETO

Quadro Tecnico Economico per interventi di:

- EDILIZIA RESIDENZIALE SOVVENZIONATA
 EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA

Generalità dell'operatore:

Ragione sociale/Cognome e nome _____

Sede legale/residenza Via _____

Nr. _____ int. _____

C.a.p. _____

Comune _____

Loc. _____

Prov. **PD**

Telefono _____

Fax _____

Q 1 IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

REGIONE VENETO	PROVINCIA PD	COMUNE PADOVA	
LOCALITA'/VIA	VIA ROVERETO 19	RECUPERO PER REALIZZARE COHOUSING	
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE/VIA			
DIMENSIONI E CONSISTENZA	QTE INIZIALE	QTE VARIANTE	QTE FINALE
Piani fuori terra	N° 3	N° _____	N° _____
Numero abitazioni	N° 11	N° _____	N° _____
Superfici:			
a) utile abitabile Su	mq 632,12	mq _____	mq _____
b) non residenziale Snr	mq 139,26	mq _____	mq _____
c) per parcheggi coperti (singoli o collettivi) Sp	mq -	mq _____	mq _____
d) Superficie complessiva	mq 701,83	mq _____	mq _____

Q 2 IDENTIFICAZIONE DEL FINANZIAMENTO

Finalità:	Natura del soggetto operatore:																																
Per la cessione in proprietà:	1) Comune <input checked="" type="checkbox"/>																																
- Contributo in conto interessi <input type="checkbox"/>	2) Ater <input type="checkbox"/>																																
- Contributo in conto capitale <input type="checkbox"/>	3) Impresa di costruzione <input type="checkbox"/>																																
Per la locazione	4) Impresa coop. di prod. e lav. <input type="checkbox"/>																																
- permanente <input checked="" type="checkbox"/>	5) Consorzio di imprese <input type="checkbox"/>																																
- a termine <input type="checkbox"/>	6) Cooperativa di abitazione <input type="checkbox"/>																																
Per la locazione con proprietà differita	7) Consorzio di cooperative di abitazione <input type="checkbox"/>																																
(art. 9 L. 179/92) <input type="checkbox"/>	8) Privato <input type="checkbox"/>																																
<input type="checkbox"/>	9) Ente, privato o Società per i propri dipendenti <input type="checkbox"/>																																
	10) _____ <input type="checkbox"/>																																
Dati di finanziamento	Natura del programma:																																
	- edilizia sovvenzionata <input checked="" type="checkbox"/>																																
	- edilizia agevolata <input type="checkbox"/>																																
	Natura dell'intervento:																																
	1) nuova costruzione <input type="checkbox"/>																																
	2) recupero:																																
	- manutenzione straordinaria <input type="checkbox"/>																																
	- ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/>																																
	- ristrutturazione urbanistica <input type="checkbox"/>																																
<table border="1"><thead><tr><th>Prov. N°</th><th>del</th><th>€</th><th>Legge</th></tr></thead><tbody><tr><td>Finanziamento bando europeo</td><td></td><td>1.200.000,00</td><td></td></tr><tr><td>Finanziamento comune di Padova</td><td></td><td>150.000,00</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>TOTALE</td><td></td><td>1.350.000,00</td><td></td></tr></tbody></table>	Prov. N°	del	€	Legge	Finanziamento bando europeo		1.200.000,00		Finanziamento comune di Padova		150.000,00																		TOTALE		1.350.000,00		
Prov. N°	del	€	Legge																														
Finanziamento bando europeo		1.200.000,00																															
Finanziamento comune di Padova		150.000,00																															
TOTALE		1.350.000,00																															

Q3 DATI DI PROGETTO

Q.T.E. INIZIALE	LOCALIZZAZIONE via Rovereto 19	disposta con	del.	del	
	PROGETTO REDATTO DA	Settore Lavori Pubblici			
	PERMESSO DI COSTRUIRE	del	per n. alloggi ...		
	DATA INIZIO LAVORI				
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO AMMESSO A CONTRIBUTO DA PARTE DELLA REGIONE				€ 1.350.000,00
	IMPORTO DEL CONTRIBUTO CONCESSO				€ 1.200.000,00
Q.T.E. VARIANTE	RILOCALIZZAZIONE	disposta con	del		
	VARIANTE REDATTA DA				
	CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE	n.	del		
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO AMMESSO A CONTRIBUTO DA PARTE DELLA REGIONE (d.g.r./d.d.e.a n. del))				L.
	IMPORTO DEL CONTRIBUTO CONCESSO				L.
Q.T.E. FINALE	DATA FINE LAVORI				
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO AMMESSO A CONTRIBUTO DA PARTE DELLA REGIONE (d.g.r./d.d.e.a n. del))				L.
	IMPORTO DEL CONTRIBUTO CONCESSO DEFINITIVAMENTE ACCERTATO				L.

Q4 INIZIALE – ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI
**Costo
teorico max**

COSTO TEORICO BASE all'1.1.2001		€/mq	737,59	x	
Coefficienti di moltiplicazione	Tipologia edilizia	a blocco	1,00	x	
	Situazione geografica	pianura	1,00	x	
	Ampiezza del comune	inf.10000	1,13	x	
	Caratteristiche costruttive	(piano di qualità 6% comfort ambientale/ventilazione 4% comfort ambientale/acustico 3%)	1,13	x	
	Tipo di intervento	Recupero/Ristrutturazione	1,20	=	
TOTALE		€/mq	1130,19	+	
Aggiornamento ISTAT*		44,26%	€/mq	500,22	=
COSTO DI COSTRUZIONE		€/mq	1630,42	+	
Costo dell'area o dell'immobile	Euro 110.000,00 mq.650,09	€/mq	-	+	
Oneri di urbanizzazione		€/mq	0,00	+	
Oneri reali di progettazione	max. 8% di C.C.	€/mq	130,43	+	
Spese generali	max. 13% di A	€/mq	211,95	=	
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO		€/mq	1.972,80		
I.V.A.		€/mq	238,37		
C.T.I. + I.V.A.		€/mq	2.211,17		

aggiornamento ISTAT			
indici costo di costruzione			
* Indici ISTAT di riferimento: gennaio 2001 - agosto 2018	3.431,51	=	44,26%
	2.378,70		
indici di rivalutazione			
* Indici ISTAT di riferimento: gennaio 2001 - agosto 2018 (data inizio lavori)		=	

VERIFICA MASSIMALI DI COSTO			
descrizione:	mq.	€/mq.	€.
C.C.	701,83	1.630,42	1.144.272,45
C.T.I.	701,83	1.972,80	1.384.569,66
(CTI + IVA)	701,83	2.211,17	1.551.862,29

Costo intervento ristrutturazione			
descrizione:	mq.	€/mq.	€.
C.C. - Costo di Costruzione (massimali)	701,83	1.567,01	1.099.774,29
C.T.I.	701,83	1.730,81	1.214.731,90
(CTI + IVA) (costo effettivo)	701,83	1.923,55	1.350.000,00

Q4 INIZIALE – ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI

Progetto

COSTO TEORICO BASE all'1.1.2001		€/mq	713,20	x
Coefficients di moltiplicazione	Tipologia edilizia	a blocco	1,00	x
	Situazione geografica	pianura	1,00	x
	Ampiezza del comune	inf.10000	1,13	x
	Caratteristiche costruttive	(piano di qualità 6% comfort ambientale/ventilazione 4% comfort ambientale/acustico 3%)	1,13	x
	Tipo di intervento	Recupero/Ristrutturazione	1,20	=
TOTALE		€/mq	1.092,83	+
Aggiornamento ISTAT* 44,26%		€/mq	483,68	=
COSTO DI COSTRUZIONE		€/mq	1.576,51	+
Costo dell'area o dell'immobile	<u>Euro 110.000,00</u> mq.650,09	€/mq	-	+
Oneri di urbanizzazione		€/mq	-	+
Oneri reali di progettazione	max. 8% di C.C.	€/mq	126,12	+
Spese generali	max. 13% di A	€/mq	204,95	=
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO		€/mq	1.907,58	
I.V.A.		€/mq	230,49	
C.T.I. + I.V.A.		€/mq	1.923,55	

A

aggiornamento ISTAT			
Indici costo di costruzione			
* Indici ISTAT di riferimento: gennaio 2001 - aprile 2016	3.431,51	=	44,26%
	2.378,70		
Indici di rivalutazione			
* Indici ISTAT di riferimento: gennaio 2001 - aprile 2016 (data inizio lavori)		=	

VERIFICA MASSIMALI DI COSTO			
descrizione:	mq.	€/mq.	€.
C.C.	701,83	1.576,51	1.106.440,82
C.T.I.	701,83	1.907,58	1.338.793,39
(CTI + IVA)	701,83	1.923,55	1.350.000,00

Costo intervento ristrutturazione			
descrizione:	mq.	€/mq.	€.
C.C. - Costo di Costruzione (massimali)	701,83	1.576,51	1.106.440,82
C.T.I.	701,83	1.907,58	1.338.793,39
(CTI + IVA) (costo effettivo)	701,83	1.923,55	1.350.000,00

PADOVA - Via Rovereto, 19 - Recupero n. 10 alloggi - Cohousing

Q5 INIZIALE

CONSISTENZE E COSTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

Unità immobiliare	Fabbricato	Scala	Interno	Destinazione	Su		Snr superficie non resid.		Snr Totale (7 + 8)	Sp Sup. parcheggio ≤ 45% Su	Sc Superficie complessiva	C.T.I. per alloggio	Misura % del contributo elo del mutuo	Importo mutuo contributo (12 x 13)	Prezzo di convenzione per alloggio
					Superficie utile	Superficie non resid. alloggio	org. abit.	< 45% Su							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	A		1	res.	65,94	19,54	0,00	19,54		77,66	149.390,45				
2	A		2	res.	57,59	16,5	0,00	16,50		67,49	129.820,27				
3	A		3	res.	45,37	19,54	0,00	19,54		57,09	109.823,06				
4	A		4	res.	46,34	10,65	0,00	10,65		52,73	101.428,70				
5	A		5	res.	45,64	4,50	0,00	4,50		48,34	92.984,32				
6	A		6	res.	45,43	4,50	0,00	4,50		48,13	92.580,38				
7	A		7	res.	46,75	10,65	0,00	10,65		53,14	102.217,35				
8	A		8	res.	46,34	10,65	0,00	10,65		52,73	101.428,70				
9	A		9	res.	68,15	9,00	0,00	9,00		73,55	141.476,97				
10	A		10	res.	69,44	10,65	0,00	10,65		75,83	145.862,66				
11	B		1	res.	95,13	23,08		23,08		95,13	182.987,14				
TOTALE					632,12	139,26	0,00	139,26	0,00	701,83	1.350.000,00				

DICHIARAZIONE DELL'OPERATORE

Da compilare contestualmente al Q.T.E. iniziale	<p>Il sottoscritto ing. Massimo Benvenuti nato a Piove di Sacco (PD) il 28 /06/1960</p> <p>nella qualità di Capo Settore Lavori Pubblici del Comune di Padova, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,</p> <p style="text-align: center;">dichiara</p> <p>sotto la propria responsabilità, che tutte le notizie fornite e i dati progettuali indicati nel quadro tecnico-economico corrispondono al vero.</p> <p>Il sottoscritto, inoltre, autorizza l'Ente Regione e l'Ater ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi.</p> <p>_____ (data) _____ (firma)</p>
--	--

DICHIARAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Da compilare contestualmente al Q.T.E. iniziale	<p>La sottoscritta ing. Arch. Fabiana Gavasso nata a Padova il 21/11/1966</p> <p>Funz. Tec. P.O. del Settore Lavori Pubblici del Comune di Padova, nella qualità di progettista, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,</p> <p style="text-align: center;">dichiara</p> <p>sotto la propria responsabilità, che tutte le notizie fornite e i dati indicati nel quadro tecnico-economico corrispondono al vero.</p> <p>_____ (data) _____ (timbro e firma)</p>
--	--

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' (soltanto per l'edilizia agevolata)

ATER di <u>PADOVA</u>	
<p>Si attesta il rispetto delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la realizzazione del programma.</p>	
_____ (data)	IL DIRETTORE _____ (timbro e firma)