

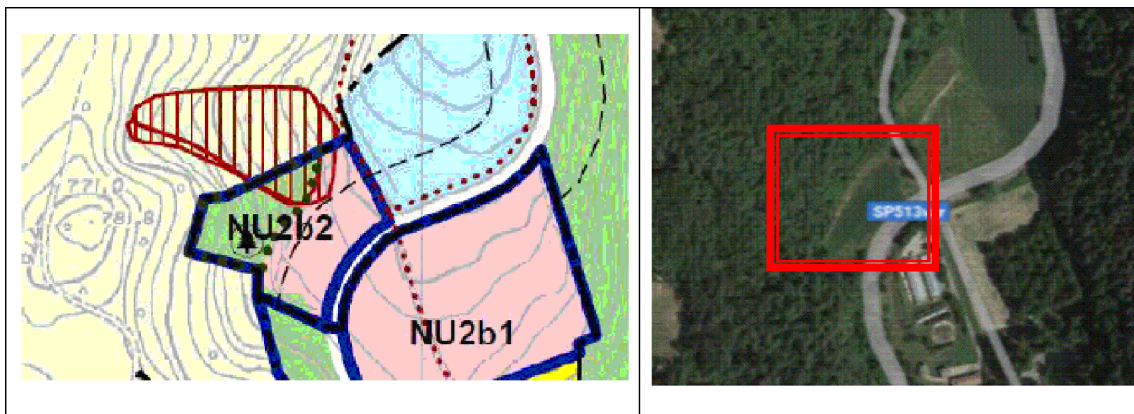
COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI

Provincia di Reggio Emilia

ACCORDO OPERATIVO

(ai sensi dell'Art. 38 Legge Rg 24/2017)

AMBITO NU.2b (2) - CAPOLUOGO



Quadro Economico

COMMITTENTE:

CAVECCHI ANNALISA

C.F.: CVC NLS 82T42 C2I9J

NATA A CASTELNOVO NE' MONTI (RE), IL 02.12.1982,
RESIDENTE IN CARPINETI (RE) IN VIA IATICA, 3

COLOMBINI DAVIDE

C.F.: CLM DVD 84S06 I462Y

NATO A SASSUOLO (MO), IL 06.11.1984,
RESIDENTE IN FIORANO MODENESE (MO)
IN VIA PIETRO MASCAGNI, 9

N° ELABORATO

- - - -

DATA EMISSIONE

Ottobre 2023

SCALA

*

FILE

*

PROGETTISTI:

Progetti Ambientali Integrati S.a.s
Via Fontanesi 18/B
42035 - Castelnovo ne' Monti (RE)

Dott. Ing. Del Rio Giuliano

Geom. Tincani Michele
Via W. Manfredi
42035 - Castelnovo ne' Monti (RE)

Geom. Michele Tincani

QUADRO ECONOMICO

CAVECCHI - COLOMBINI			
Comune di Castelnovo ne' Monti			
COSTRUZIONE DI NUOVO FABBRICATO UNIFAMILIARE			
su area edificabile NU2b2 del Capoluogo e oggetto di attuazione urbanistica			
SOLUZIONE CON GARAGE SCATOLARE IN C.A. E PREFABBRICATO AD UN PIANO SU PLATEA			
OTTOBRE 2023			
STUDIO ECONOMICO FINANZIARIO			
QUADRO ECONOMICO			
N.	OGGETTO	IMPORTI PARZ.	IMPORTI TOT.
A) LAVORI IN APPALTO			
1	Realizzazione opere di urbanizzazione con allaccio sottoservizi	€ 70 000,00	
2	Realizzazione di fondazioni continua tipo platea per l'abitazione e dello scatolare in cemento armato per il garage	€ 83 500,00	
3	Opere fognarie e sottoservizi area cortiliva	€ 12 000,00	
4	Sistemazione area cortiliva	€ 35 000,00	
5	Costruzione di fabbricato prefabbricato	€ 250 000,00	
6	Maggiori costi per adeguamento accesso al lotto e opere a verde	€ 16 500,00	
7	Oneri per la sicurezza	€ 8 500,00	
Totale lavori		€ 475 500,00	€ 475 500,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
1a	Spese tecniche (progettazione, direz. lavori e coord. sicurezza)	€ 30 000,00	
1b	Spese notarili per mutuo ipotecario e sottoscrizione convenzione urbanistica	€ 3 000,00	
1c	Spese notarili cessione aree di P1	€ 2 500,00	
2	Spese per Fidejussione di garanzia per l'intervento	€ 1 500,00	
3	Arredi (ad oggi non ipotizzati)	€ -	
4	Oneri Comune di Castelnovo ne' Monti	€ 17 000,00	
5	IVA 4% (prima casa) su A1, A2, A3, A4, A5 e A6	€ 19 020,00	
6	IVA 22% su B1a e B1b	€ 7 810,00	
7	Imprevisti e arrotondamenti	€ 3 670,00	
Totale somme a disposizione		€ 84 500,00	€ 84 500,00
IMPORTO TOTALE INTERVENTO			€ 560 000,00

N.B.: Le valutazioni economiche sopra riportate sono state rilevate/stimate utilizzando l' "ELENCO REGIONALE DEI PREZZI DELLE OPERE PUBBLICHE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA" (vedi CME opere di urbanizzazione) e il preventivo di massima Wolfhouse mentre, con riferimento alle opere in c.a. e civili di urbanizzazione (muretti / fondazioni, fogne private ecc.), per i quali ad oggi non sono stati elaborati documenti esecutivi, sono stati utilizzati valori parametrici cautelativi riscontrabili in opere simili. Si precisa inoltre che il CME delle opere di urbanizzazione era stato ipotizzato con un maggior numero di parcheggi e con muretti controterra più alti ma, in via cautelativa, tenendo anche conto della volatile fase economica di mercato, si ritiene coerente non modificare l'importo complessivo che potrebbe risultare leggermente più basso