

# COMUNE DI SELARGIUS

*Provincia di Cagliari*

## **INTERVENTO ALL'INTERNO DEL PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RIORDINO URBANO SUL LOTTO 12 DELL'UNITA' DI INTERVENTO 5.2 DEL P.R.U. SU PLANU**

**PROPOSTA DI DEMOLIZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL LOTTO URBANISTICO  
CON INCREMENTO VOLUMETRICO ART 40 COMMA 2 DELLA L.R. 8/2015**

*Oggetto*

**CRONOPROGRAMMA E QUADRO ECONOMICO**

*Progettisti*

*Dott. Ing.* CRISTIAN MELONI

*Dott. Ing.* PINTUS ANTONIO

*Committenti*

PI.O.PI. s.r.l.  
MUSU IGNAZIO  
MUSU EFISIO  
MUSU FELICE

ATZORI ANTONIO  
ATZORI LUIGI  
ATZORI MARIO  
ATZORI PAOLO  
ATZORI SERENELLA

*Tavola*

*Data* MARZO 2018

**QUADRO ECONOMICO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL LOTTO URBANISTICO 12  
COMPARTO 5.2 PRU SU PLANU**

descrizione attività		IMPORTO A CORPO [Euro]	INCIDENZA %
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>			
	urbanizzazione primaria mc 7901,61 x € 29,73	€ 234.914,87	5%
	urbanizzazione secondaria mc 7901,61 x € 7,13	€ 56.338,48	1%
	urbanizzazione di opere pubbliche in aggiunta per incremento volumetrici secondo delibera n°3 del 08/02/2018: mc 758,56x€10	€ 7.585,60	0%
	oneri di progettazione, direzione lavori e coordinamento delle opere di urbanizzazione	€ 20.000,00	0%
	oneri di collaudo	€ 6.000,00	0%
	<b>totale oneri di urbanizzazione</b>	<b>€ 324.838,94</b>	
<b>OPERE EDILI</b>			
<b>Demolizione fabbricati esistenti</b>	sgombero materiali e attrezzature nei fabbricati	<b>€ 111.135,60</b>	3%
	demolizione dei due fabbricati di mc 2178,39 valutati vuoto per pieno		
	demolizione pavimentazione piazzale e recinzione		
	oneri di trasporto e smaltimento macerie		
<b>costruzione nuovo edificio a energia quasi zero mc 7861</b>			
<b>opere civili</b>	scavi e fondazioni in c.a.	€ 2.774.000,00	
	struttura portante in c.a. pilastri e travi e solai		
	vano scala e ascensore		
	muratura di tamponamento		
	impermeabilizzazioni, coibentazioni termiche e acustiche		
	tramezzature ed intonaci		
	infissi e porte interne		
	pavimentazioni e rivestimenti		
	tinteggiature e pitture		
	parapetti e decori		
<b>impianti</b>	elettrici e fotovoltaici	€ 530.000,00	
	rete dati e telefonica		
	idrici e solare termico		
	riscaldamento		
	climatizzazione		
	sistema di recupero e depurazione acque piovane e grigie per riutilizzo		
<b>sistemazioni esterne</b>	pavimentazione drenante aree parcheggio e manovre mq 900	€ 243.500,00	
	zona verde		
	pergole fotovoltaiche per posti macchina		
	percorsi pedonali		
	recinzioni e accessi		
	illuminazione		
	<b>totale costo nuovo edificio</b>	<b>€ 3.547.500,00</b>	83%
<b>oneri sicurezza</b>	pari al 2% sui lavori	<b>€ 70.950,00</b>	2%
<b>oneri progettuali direzione lavori e coordinamento sicurezza</b>		<b>€ 130.000,00</b>	3%
<b>Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche e collaudi</b>		<b>€ 5.000,00</b>	0%
<b>oneri concessionari costo di costruzione</b>		<b>€ 110.000,00</b>	3%
<b>TOTALE</b>		<b>€ 4.299.424,54</b>	100%

**CRONOPROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL LOTTO URBANISTICO n° 12 COMPARTO 5.2 PRU SU PLANU VIA  
SIMON MOSSA SELARGIUS - PROPRIETA' PI.O.PI S.R.L. - F.LLI ATZORI E MUSU**

	ATTIVITA'		note	TEMPISTICA PREVISTA A PARTIRE DALLA DATA DELLA COMUNICAZIONE DELLE RISULTANZE DEL CONCORSO	
				INIZIO	ENTRO
1	<b>DEFINIZIONE DELLA CONVENZIONE A STRALCIO CON I COMPUTI ESATTI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>			2 MESI	18 MESI
	a	in caso di esecuzione delle opere da parte del Comune	ACCONTO 30%	CONTESTUALE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE A STRALCIO	
			SALDO 70%	ENTRO 18 MESI DALLA DATA DI STIPULA DELLA CONVENZIONE O CON MODALITA' INDICATE NELLA CONVENZIONE	
	b	in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte dei convenzionanti		3 MESI dalla data di stipula convenzione	24 MESI dalla data di inizio lavori
	ATTIVITA'		note	TEMPISTICA PREVISTA A PARTIRE DALLA DATA DELLA COMUNICAZIONE DELLE RISULTANZE DEL CONCORSO	
				INIZIO	ENTRO
2	FABBRICATI ESISTENTI	Demolizione dei due fabbricati esistenti e strutture annesse			12 MESI
	ATTIVITA'		note	TEMPISTICA A PARTIRE DALLA STIPULA DEL CONVENZIONAMENTO	
				INIZIO	ENTRO
3	PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEL NUOVO EDIFICIO			4 MESI	8 MESI
4	REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO			12 MESI	36 MESI dall'inizio lavori

[illegible]

**PARTE 1 DI 3 - MESI DA 1 A 12**

[illegible]

**PARTE 2 DI 3 - MESI DA 12 A 24**[illegible]

[illegible][illegible][illegible]