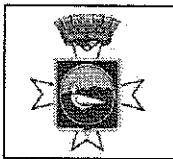
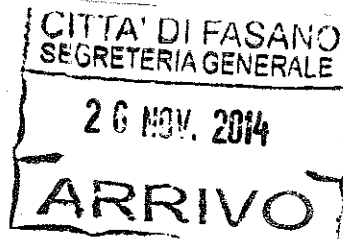




REGIONE PUGLIA



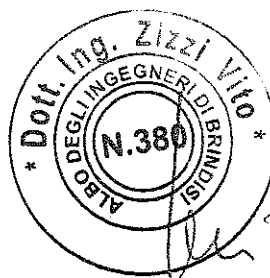
COMUNE DI FASANO
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Sportello unico per l'Edilizia



Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Antonello Carrieri

PROPONENTE:
Costruzioni Viedo S.r.L.
Via Flaminia Vecchia, 489
00191 Roma

il Tecnico:
Ing. Vito Zizzi
via Adami 2/A
72015 Fasano



7212

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA IN VARIANTE
AL PRG GENERALE DEL COMUNE DI FASANO
ai sensi del art. 6 della L.R.21 / 2008 e s.m.i.

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO SINTETICO
GENERALE a seguito aggiornamento novembre 2014
in osservanza delle prescrizioni della delibera n.50 di
C.C. del 15.10.2014**

ELABORATO



SOSTITUISCE ELABORATO



DICEMBRE 2011

Nome File:PU_R_GE_003

SCALA 1: 1.000

REV.	DATA	DESCRIZIONE	RED.	VER.
0	DIC. 2011	Prima stesura		
1	novembre 2014	rielaborazione progettuale in osservanza delle prescrizioni di cui alla delib.n.50 di C.C. del 15.10.2014 con la collaborazione dell'arch. Gaetano CASSONE studio Architetti Ingegneri Associati - Fasano via Adami n.2/A - email cassonearchitetto@iberco.it		

(IL PROGETTISTA)	(COMMITTENTE)		

Figure 1 consists of eight horizontal bar charts, labeled (a) through (h), each representing a different statement. The x-axis for all charts is labeled 'PERCENTAGE' and ranges from 0 to 100. The y-axis lists the statements. Each bar is filled with a cross-hatch pattern. The data for each statement is as follows:

- (a) I agree that the use of the Internet is a good thing. 100%
- (b) I agree that the use of the Internet is a bad thing. 100%
- (c) I agree that the use of the Internet is a good thing. 100%
- (d) I agree that the use of the Internet is a bad thing. 100%
- (e) I agree that the use of the Internet is a good thing. 100%
- (f) I agree that the use of the Internet is a bad thing. 100%
- (g) I agree that the use of the Internet is a good thing. 100%
- (h) I agree that the use of the Internet is a bad thing. 100%

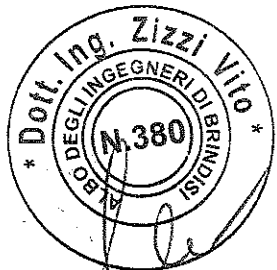
Figure 1 consists of eight horizontal bar charts, labeled (a) through (h), each representing a different statement. The x-axis for all charts is labeled 'PERCENTAGE' and ranges from 0 to 100. The y-axis lists the statements. Each bar is filled with a cross-hatch pattern. The data for each statement is as follows:

- (a) I agree that the use of the Internet is a good thing. 100%
- (b) I agree that the use of the Internet is a bad thing. 100%
- (c) I agree that the use of the Internet is a good thing. 100%
- (d) I agree that the use of the Internet is a bad thing. 100%
- (e) I agree that the use of the Internet is a good thing. 100%
- (f) I agree that the use of the Internet is a bad thing. 100%
- (g) I agree that the use of the Internet is a good thing. 100%
- (h) I agree that the use of the Internet is a bad thing. 100%

VALORE DELL'AREA					
	Valore attuale:				
-	Totali mc 75000 x € 30.00/mc=			€	2250000
			Tot=	€	2250000
Costi di demolizione + conferimento a discarica:					
	Demolizione:				
-	Totali mc 75000 x 80% x € 25.00/mc vuotoxpieno=			€	1500000
	Conferimento a discarica:				
-	Totali mc 75000 x 20% x 18q.li/mc x € 2.5/q.le=			€	675000
			Tot=	€	2175000
BONIFICA DELL'AREA					
(costi certi previa analisi di caratterizzazione del sito)					
	In questa fase si prevede la rimozione di uno strato superficiale di 30 cm di spessore per tutta l'area d'intervento e il conferimento a discarica del materiale rimosso:				
	Rimozione:				
-	Totali mq 31273 x 0.30 x € 8/mc =			€	75055
	Conferimento a discarica:				
-	Totali mc 9382 x 16q.li/mc x € 2.5/q.le=			€	375280
-	Costi analisi di caratterizzazione A corpo			€	70000
			Tot=	€	520335
ELEMENTI DI FORZA DEL PROGRAMMA					
1 Cessione gratuita al Comune di Fasano delle aree a standard + strada di PRG come previsto dal progetto:					
-	Totali mq 14118 x € 15/mq =			€	211770
2 Realizzazione aree a standard					
	Aree di pertinenza istruzione + attrezzature collettive:				
-	Totali mq 3702 x € 60/mq =			€	222120
	Verde pubblico + verde sportivo:				
-	Totali mq 6419 x € 50/mq =			€	320950
	Parcheggi pubblici:				
-	Totali mq 1784 x € 80/mq =			€	142720
	Asilo nido:				
-	Totali mq 450 x € 1500/mq =			€	675000
3 Opere di urbanizzazione primarie + viabilità interna:					
	Rete ENEL				
	Reti principali compreso scavi + cavidotti				
-	Totale scavi ml 450 x € 70/ml =			€	31500

	- Totale cavidotti ml 1500 x € 15/ml =	€	22500
	Pubblica illuminazione comprensiva di scavi + reti		
	pali + armature:		
	- Totale ml 650 x € 160/ml =	€	104000
	Realizzazione di cabina elettrica da circa 1000 KWp		
	- A corpo =	€	50000
	Rete fognante:		
	Dorsale principale:		
	- Totale ml 250 x € 200/ml =	€	50000
	Dorsali secondarie:		
	- Totale ml 200 x € 150/ml =	€	30000
	Impianto di sollevamento:		
	- A corpo =	€	70000
	Rete idrica		
	Dorsali principale + secondarie		
	- Totale ml 450 x € 90/ml =	€	40500
	Rete gas		
	Dorsali principale + secondarie		
	- Totale ml 450 x € 90/ml =	€	40500
	Viabilità		
	- Totale mq 2500 x € 100/mq =	€	250000
		Tot	€ 2261560
	COSTO DI COSTRUZIONE		
	Si stima un costo di costruzione/mq di € 1100		
	I valori di stima riportati nel presente computo estimativo sintetico, sono stati determinati utilizzando come riferimento il Listino Prezzi Regione Puglia anno 2012 ridotto del 10% per le categorie consultabile ,sulle esperienze professionale relative al mercato locale e su offerte prezzo.		
	- Totali mq 25590 x € 1100/mq	€	28149000
n.b.	Il costo di costruzione degli edifici e delle aree pertinenti tiene in debito conto tutte le prescrizioni di cui alla determinazione dirigenziale dell'ufficio Programmazione Politiche Energetiche ed in particolare:		
	- Risparmio dell'acqua potabile per usi indoor e per irrigazione;		
	- Riutilizzo delle acque di pioggia;		
	- Sistemazione di aree esterne con l'impiego di pavimentazioni drenanti		
	- Aree a standard pubblici e privati attrezzate con materiali eco-compatibili;		
	- Realizzazione di involucri edilizi a basso consumo energetico coniugati ad impianti di produzione caldo e freddo ad alto rendimento globale di funzionamento al fine del raggiungimento della classe		

	energetica "A" e/o "B" (condizione da rispettare per					
	per la premialità);					
	- Progettazione e realizzazione di edifici "sostenibili" e					
	valutabili secondo le classi di prestazione di cui al					
	Protocollo Itaca- Regione Puglia in classe 4					
	(anch'essa condizione da rispettare per la premia-					
	lità)					



QUADRO RIASSUNTIVO DELLE SPESE E RICAVI DELL'INVESTIMENTO					
SPESE					
LAVORI					
COSTO DI COSTRUZIONE € 1100/mq x 25590 mq			€		28149000
COSTI DI DEMOLIZIONE			€		2175000
BONIFICA DELL'AREA			€		520335
ELEMENTI DI FORZA DEL PROGRAMMA			€		2261560
				Tot Lavori	€ 33105895
ONERI SICUREZZA 2%			€		662118
SPESE TECNICHE 2%			€		662118
SPESE GENERALI 5%			€		1655295
				Tot Lavori + oneri + spese	€ 36085426
ONERI FINANZIARI (3% annuo x durata investimento 3 anni)/2)			€		1623844
ONERI C.C.			€		700000
VALORE DELL'AREA			€		2250000
				Tot Generale Spese	€ 40659270
RICAVI					
VENDITA A PREZZO CALMIERATO (€ 1680/mq dell'80% di 25590 mq)			€		34392960
VENDITA A PREZZO DI MERCATO (€ 2100/mq del 20% di 25590 mq)			€		10747800
				Tot Generale Ricavi	€ 45140760
UTILE D'IMPRESA ANTE IMPOSTE					
(Tot Generale Ricavi - Tot Generale Spese)			€		4481490
(Pari al 9.93 % del Tot Generale Ricavi)					

