

# COMUNE DI ROCCA SAN GIOVANNI

Provincia di Chieti

\*\*\*\*\*

## *STUDIO DI FATTIBILITA'*

### **PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELL' AMPLIAMENTO CIMITERO COMUNALE**

*ELABORATO TECNICO ECONOMICO*

*Project Financing D.Lgs 152/2008 e s.m.i.*

*Il Responsabile del Settore*

*Geom. Egidio Iezzi*

# PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'

## AMPLIAMENTO CIMITERO COMUNALE

### ELABORATO TECNICO ECONOMICO

*Project Financing D.Lgs 152/2008 e s.m.i.*

#### STIMA SOMMARIA DELL'INTERVENTO

I lavori possono essere classificati secondo l'allegato A del Dlgs 207/2010 nella categoria generale OG1.

Il calcolo sommario della spesa per i lavori al netto di Iva ammonta ad Euro 200.000, 00 suddiviso nelle seguenti macro categorie:

a)	Movimenti di materie, trasporti	4.667,00
b)	Strutture in c.a.	33.071,00
c)	Loculi prefabbricati	27.614,00
d)	Impermeabilizzazioni	3.050,00
e)	Intonaci	10.318,00
f)	Massetti e pavimenti	9.568,00
g)	Rivestimenti	22.563,00
h)	Tinteggiature	703,00
i)	Infissi	4.000,00
l)	Impianti elettrici	257,00
m)	impianti idrici e sanitari	7.325,00
n)	Finiture	<u>76.864,00</u>
		<b>200.000,00</b>

#### ANALISI FATTIBILITA' FINANZIARI

#### DATI STATISTICI

<b>A</b> Popolazione residente al 31/12/2011	2372
<b>B</b> indice di mortalità media degli ultimi 10 anni ( 1.30%)	31
<b>C</b> Incremento/decremento demografico medio degli ultimi 10 anni (0.70%)	31
<b>D</b> Sepulture annue ( si considera il 5% in meno del dato C)	29

Descrizione	U.M.	Quantità	Prezzo €	Costi €	Ricavi €
<b>COSTI</b>					
A) Costruzioni loculi	cad	150	1.100,00	165.000,00	
B) Costruzione cappella da 12 posti al grezzo ( solo finiture esterne)	cad	1	20.000,00	20.000,00	
C) Sistemazione esterna ( si attribuisce 0.5 mq x50 €/mq per ogni sepoltura)	mq	75	50	3.750,00	
D) Costruzione servizi igienici	corpo	1	15.000,00	15.000,00	
E) Oneri sicurezza	corpo	1	6.112,50	6.112,50	
F) Spese per opere di ingegno DLL sondaggi collaudi + cnpaia ( 10%A+B+C+D+E)		0.10	209.862,00	20.862,20	
G) Art. 92 Dlgs 163/2006 ( 2% A+B+C+D+E)		0.02	209.262,00	4.197,25	
H) Oneri finanziari ( mutuo decennale al tasso corrente 6% si ah un incidenza del 30% sul capitale)		0.30	235.045,45	70.513,640	
I) Utile atteso 15 %		0.15	235.043,00	35.256,82	
<b>RICAVI</b>					
Previsione di vendita loculi in 50 anni	cad	150	2.200,00		330.000,00
Previsione vendita cappella al grezzo con solo finiture esterne	cad	1	28.000,00		28.000,00
<b>TOTALI</b>				<b>340.816,71</b>	<b>358.000,00</b>

## QUADRO ECONOMICO

<b>A.1 OPERE</b>		
1	LOCULI	€ 165.000,00
2	CAPPELLA	€ 20.000,00
3	SERVIZI IGIENICI	€ 15.000,00
4	SISTEMAZIONE ESTERNA	€ 3.750,00
	Somma opere	€ <b>203.750,00</b>
<b>B ONERI SICUREZZA DLG N 81/80</b>		
	Somma A+B	€ 6.112,50
		€ <b>209.862,50</b>
<b>C SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
	Spese generali e tecniche + C.N.P.I.A. (4%) -	€ 20.986,25
	Spese per art. 92 del D.Lgs. 163/2006	€ 4.197,25
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	€ <b>25.183,50</b>
<b>D I.V.A.</b>		
	I.V.A. al 10% sull'importo dei lavori	€ 20.986,25
	I.V.A. al 21% sull'importo delle spese tecniche e C.N.P.A.I.A.	€ 4.407,11
	<b>TOTALE</b>	€ <b>25.393,36</b>
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	€ <b>260.439,36</b>

#### SCHEMA DI SISTEMA TARIFFARIO

- € /loculo : Tariffa massima 2.200,00 € oltre IVA come per legge,
- € /cappella: al grezzo con solo rifiniture esterne 28.000,00.

Rocca San Giovanni, lì.....

Il Responsabile dell'Area Tecnica