



Comune di
PIEVE A NIEVOLE
(Provincia di Pistoia)

PIANO ATTUATIVO PA/4
Area residenziale (PEEP-LC) in via del Melo

(D) PREVISIONE DI SPESA PER L'ATTUAZIONE

Progettista incaricato	Dott. Arch.	MASSIMO PAGANELLI
Collaboratrice	Dott. Arch.	CLAUDIA RAUTY
Studi geologici ed ambientali	Dott. Geol.	RAFFAELE LOMBARDI
Studi idrologici e idraulici	Dott. Ing.	SIMONE GALARDINI
Responsabile del procedimento	Geometra	DANIELE TECI
Garante per la comunicazione	Geometra	PATRIZIO MANCINI

FEBBRAIO 2013

Art .	<u>Descrizione opere compiute</u>	Unità di misura	Quantità	Prezzo unitario p	Importo p
1	Viabilità carrabile e Parcheggi				
1.1	Formazione di opere stradali, compreso scotico del piano di campagna, scavi, rilevati, sovrastrutture (fondazione stradale, massicciata stradale e banchina stradale), pavimentazioni bitumate e finiture stradali (zanelle e cordonati), opere a verde, segnaletica orizzontale e verticale.				
	Parcheggi	mq	2.332,00	65,00	151.580,00
2	Viabilità pedonale				
2.1	Formazione di marciapiedi della larghezza di cm 150 e di percorsi pedonali della larghezza di cm 350, compreso scotico del piano di campagna, scavi, rilevati, sovrastrutture (fondazione e massicciata), pavimentazioni in masselli autobloccanti e finiture stradali (zanelle e cordonati).				
	Percorsi pedonali e marciapiedi	mq	2.020,00	65,00	131.300,00
3	Verde pubblico attrezzato				
3.1	Sistemazione plano-altimetrica delle zone a verde pubblico, compreso riporto di terreno vegetale ove occorra, lavorazione agricola del terreno per la semina di				

	miscuglio erbaceo, fornitura e messa a dimora di alberature di medio fusto caducifoglie (una ogni 50 mq)				
		mq	3.280	11,00	36.080,00
3.2	Risagomatura fossa campestre per aumentarne la capacità di auto invaso				
		mc	130	9,00	1.170,00
	Sommano				37.250,00
4	Fognatura bianca				
4.1	Costruzione di condotta fognaria per acque bianche con tubazioni in PVC, compreso scavo, letto di posa e rinfianco di rigiro in sabbia, eventuale soletta in cls, riempimento dello scavo, realizzazione di pozzetti prefabbricati per raccolta acque meteoriche, per ispezione, per scarico con bocca tarata, prove di tenuta, collaudi e allacciamenti				
	tubo Ø 400	m	8	140,00	1.120,00
	tubo Ø 700	m	277	200,00	55.400,00
	Sommano				56.520,00
5	Fognatura nera				
5.1	Costruzione di condotta fognaria per acque nere con tubazioni in PVC, compreso scavo, letto di posa e rinfianco di rigiro in sabbia, eventuale soletta in cls, riempimento dello scavo, realizzazione di pozzetti prefabbricati per ispezione, prove di tenuta, collaudi e allacciamenti.				

	tubo Ø 160	m	11	180,00	1.980,00
6	Acquedotto				
6.1	Fornitura e posa in opera di tubazione in ghisa sferoidale DN 80 per rete distribuzione acqua potabile, compreso scavo, allettamento e rinfianco in sabbia, rinterri, pozzetti di manovra, apparecchiature di controllo e regolazione, collegamenti alla condotta principale, prove di tenuta e collaudi.				
		m	17	200,00	3.400,00
7	Rete gas metano				
7.1	Fornitura e posa in opera di tubazione in acciaio per rete distribuzione gas metano, compreso scavo, allettamento e rinfianco in sabbia, rinterri, collegamento alla condotta principale, prove di tenuta e collaudi.				
	DN 65	m	17	55,00	935,00
8	Rete telecomunicazioni				
8.1	Fornitura e posa in opera di tubazione in PEAD, tipo corrugato a doppia parete, per rete distribuzione TELECOM, compreso manicotti di giunzione, filo guida zincato di traino, scavo, allettamento e rinfianco in sabbia, nastro monitore, rinterro, pozzetti prefabbricati e allacciamento alla rete principale.				
	2 Ø 125	m	28	55,00	1.540,00
9	Rete ENEL				
9.1	Fornitura e posa in opera di				

	tubazione PEAD, tipo corrugato a doppia parete, per rete di distribuzione ENEL, compreso manicotti di giunzione, filo guida zincato di traino, scavo, allettamento e rinfianco in sabbia, nastro monitore, rinterro, pozzetti prefabbricati e allacciamento alla rete principale.				
	1 Ø 125	m	17	40,00	680,00
	2 Ø 125	m	80	55,00	4.400,00
	2 Ø 160	m	250	75,00	18.750,00
	Sommano				23.830,00
10	Rete illuminazione pubblica				
10.1	Fornitura e posa in opera di tubazione PEAD, tipo corrugato a doppia parete per protezione cavi elettrici BT, compreso manicotti di giunzione, pozzetti prefabbricati, armadi Enel, linee di alimentazione, scavo, allettamento e rinfianco, rinterro e allacciamento alla rete principale.				
	1 Ø 100	m	852	40,00	34.080,00
10.2	Punto luce completo di apparecchio illuminante dotato di lampada a ioduri metallici o sodio ad alta pressione, compresa la linea di alimentazione da corsetteria ad armatura illuminante, scavo, dado di calcestruzzo per ancoraggio al terreno e rinterro				
	altezza fuori terra cm 350	cad	36	2.450,00	88.200,00
	altezza fuori terra cm 900	cad	9	1.850,00	16.650,00

	Sommano				138.930,00
	TOTALE				547.265,00
	ARROTONDATO A				548.000,00

RIEPILOGO

VIABILITAøCARRABILE E PARCHEGGI	p	151.580,00
VIABILITAøPEDONALE	p	131.300,00
FOGNATURA BIANCA	p	56.520,00
FOGNATURA NERA	p	1.980,00
ACQUEDOTTO	p	3.400,00
RETE METANO	p	935,00
RETE TELECOMUNICAZIONI	p	1.540,00
RETE ENEL	p	23.830,00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	p	138.930,00
VERDE ATTREZZATO	p	<u>37.250,00</u>
	p	547.265,00
ARROTONDATO A	p	548.000,00

1. COSTO ACQUISIZIONE AREE PEEP

classificazione aree	mq	costo unitario	costo totale	costo aree residenziali	costo aree servizi pubbl.
Sup. fond. PEEP *	4.795,0	40,00	191.800,00	191.800,00	
Verde Pubblico	2.356,5	" "	94.620,00		94.620,00
Viabilità	290	" "	11.600,00		11.600,00
Parcheggi	1.175,5	" "	47.020,00		47.020,00
Totale	8.626	40,00	345.040,00	191.800,00	153.240,00

(*) La quantità della superficie fondiaria PEEP è riferita allo schema "A" del piano; gli spazi pubblici sono valutati al 50% di quelli totali in quanto la potenzialità edificatoria è LC 50% e PEEP 50%

2. COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

opere	costo totale	incidenza aree PEEP
Strade e parcheggi	p 151.580,00	p 75.790,00
Viabilità pedonale	p 131.300,00	p 65.650,00
Fognature bianche	p 56.520,00	p 28.260,00
Fognature nere	p 1.980,00	p 990,00
Rete idrica	p 3.400,00	p 1.700,00
Rete gas	p 935,00	p 467,50
Rete Telecom	p 1.540,00	p 770,00
Rete Enel	p 23.830,00	p 11.915,00
Illuminazione pubblica	p 138.930,00	p 69.465,00
Totale	p 510.015,00	p 255.007,50
Arrotondato	p 510.500,00	p 255.250,00*

(*) Tale previsione riguarda l'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione a carico della zona PEEP.

3. COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

opere	costo totale	incidenza aree PEEP
Verde pubblico attrezzato	p 37.250,00	p 18.625,00
Arrotondato	p 37.500,00	p 18.750,00*

4. RIEPILOGO FINALE PER AREE PEEP

(1) Costo acquisizione aree residenziali	₪	191.800,00
(2) Costo acquisizione aree servizi pubblici	₪	153.240,00
(3) Costo opere di urbanizzazione primaria	₪	255.250,00
(4) Costo verde pubblico attrezzato	₪	18.750,00
	₪	619.040,00

5. INCIDENZE PER AREE PEEP

costo	Superficie fondiaria mq. 4.795	Superficie Utile Lorda mq. 3.830
(A) Costo area fondiaria ₪ 191.800,00	40,00 ₪/mq	50,08 ₪/mq
(B) Acquisizione aree pubbliche. ₪ 153.240,00	31,96 ₪/mq	40,01 ₪/mq
(C) Opere di urbanizzazione primaria ₪ 255.250,00	53,23 ₪/mq	66,65 ₪/mq
(D) Opere a verde pubblico ₪ 18.750,00	3,91 ₪/mq	4,90 ₪/mq
₪ 619.040,00	129,10 ₪/mq	161,64 ₪/mq

Pistoia, 11 Febbraio 2013

IL PROGETTISTA