



Comune di  
**PIEVE A NIEVOLE**  
(Provincia di Pistoia)

**PIANO ATTUATIVO PA/10**  
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 €	Importo €
<b>1</b>	<b>Viabilità carrabile e Parcheggi</b>				
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	3.691,00	65,00	239.915,00
1.2	Sovrapprezzo per formazione barriera in terra.				
	Area a verde rialzata	mc	316,00	4,00	1.264,00
	<b>Sommano</b>				241.179,00
<b>2</b>	<b>Viabilità pedonale</b>				
2.1	Formazione di marciapiedi della larghezza di cm 150 e di percorsi pedonali della larghezza di cm 500, 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	1.458,00	65,00	94.770,00
<b>3</b>	<b>Verde pubblico attrezzato</b>				
3.1	Sistemazione planialtimetrica				

	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	2.130	11,00	23.430,00
<b>4</b>	<b>Fognatura bianca</b>				
4.1	Costruzione di condotta fognaria per acque bianche con tubazioni in PVC, compreso scavo, letto di posa e rinfiacco 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	317	140,00	44.380,00
	tubo Ø 700	m	284	200,00	56.800,00
	<b>Sommano</b>				101.180,00
<b>5</b>	<b>Fognatura nera</b>				
5.1	Costruzione di condotta fognaria per acque nere con tubazioni in PVC, compreso scavo, letto di posa e rinfiacco 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	228	180,00	41.040,00

<b>6</b>	<b>Acquedotto</b>				
6.1	Fornitura e posa in opera di tubazione in ghisa sferoidale DN 80 per rete distribuzione acqua potabile, compreso scavo, allettamento e rinfiacco in sabbia, rinterri, pozzetti di manovra, apparecchiature di controllo e regolazione, collegamenti alla condotta principale, prove di tenuta e collaudi.				
		m	135	200	27.000,00
<b>7</b>	<b>Rete gas metano</b>				
7.1	Fornitura e posa in opera di tubazione in PEAD per rete distribuzione gas metano, compreso scavo, allettamento e rinfiacco in sabbia, rinterri, collegamento alla condotta principale, prove di tenuta e collaudi.				
	DE 63	m	143	55,00	7.865,00
<b>8</b>	<b>Rete telecomunicazioni</b>				
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 rinfiacco in sabbia, nastro monitore, rinterro, pozzetti prefabbricati e allacciamento alla rete principale.				
	2 Ø 125	m	140	55,00	7.700,00
<b>9</b>	<b>Rete ENEL</b>				
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 rinfiacco in sabbia, nastro monitore, rinterro, pozzetti prefabbricati e allacciamento alla rete principale.				
	1 Ø 125	m	230	40,00	9.200,00
<b>10</b>	<b>Rete illuminazione pubblica</b>				
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 d'ispezione con chiusino carrabile in ghisa, armadi Enel, linee di alimentazione, scavo, allettamento e rinfiacco, rinterro e allacciamento alla rete principale.				
	1 Ø 100	m	490	40,00	19.600,00
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	19	2.450,00	46.550,00
	altezza fuori terra cm 900	cad	8	1.850,00	14.800,00
	altezza fuori terra cm 900, doppio apparecchio illuminante	cad	4	2.500,00	10.000,00
	<b>Sommano</b>				90.950,00

	TOTALE				<b>686.308,00</b>
	ARROTONDATO A				<b>688.000,00</b>

### RIEPILOGO

VIABILITA' CARRABILE E PARCHEGGI	€	241.179,00
VIABILITA' PEDONALE	€	94.770,00
FOGNATURA BIANCA	€	101.180,00
FOGNATURA NERA	€	41.040,00
ACQUEDOTTO	€	27.000,00
RETE METANO	€	7.865,00
RETE TELECOMUNICAZIONI	€	7.700,00
RETE ENEL	€	9.200,00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	€	90.950,00
VERDE ATTREZZATO	€	<u>23.430,00</u>
	€	644.314,00
ARROTONDATO A	€	<b>645.000,00</b>

## 1. COSTO ACQUISIZIONE AREE PEEP

classificazione aree	mq	costo unitario	costo totale	costo aree residenziali	costo aree servizi pubbl.
Sup. fond. PEEP *	4.255,0	40,00	170.200,00	170.200,00	
Verde Pubblico	1.250,5	" "	50.020,00		50.020,00
Viabilità	1.144,5	" "	45.780,00		45.780,00
Parcheggi	939,0	" "	37.560,00		37.560,00
<b>Totale</b>	<b>7.589,0</b>	<b>40,00</b>	<b>303.560,00</b>	<b>170.200,00</b>	<b>133.360,00</b>

(\*) 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	€ 241.179,00	€ 120.589,50
Viabilità pedonale	€ 94.770,00	€ 47.385,00
Fognature bianche	€ 101.180,00	€ 50.590,00
Fognature nere	€ 41.040,00	€ 20.520,00
Rete idrica	€ 27.000,00	€ 13.500,00
Rete gas	€ 7.865,00	€ 3.932,50
Rete Telecom	€ 7.700,00	€ 3.850,00
Rete Enel	€ 9.200,00	€ 4.600,00
Illuminazione pubblica	€ 90.950,00	€ 45.475,00
<b>Totale</b>	<b>€ 620.884,00</b>	<b>€ 310.442,00</b>
<b>Arrotondato</b>	<b>€ 621.000,00</b>	<b>€ 310.500,00*</b>

(\*) Tale previsione riguarda l'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione a carico della zona PEEP (50%).

## 3. COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

opere	costo totale	incidenza aree PEEP
Verde pubblico attrezzato	€ 23.430,00	€ 11.715,00
<b>Arrotondato</b>	<b>€ 24.000,00</b>	<b>€ 12.000,00*</b>

#### 4. RIEPILOGO FINALE PER AREE PEEP

(1) Costo acquisizione aree residenziali	€	170.200,00
(2) Costo acquisizione aree servizi pubblici	€	133.360,00
(3) Costo opere di urbanizzazione primaria	€	310.500,00
(4) Costo verde pubblico attrezzato	€	12.000,00
	€	626.060,00

#### 5. INCIDENZE PER AREE PEEP

costo	Superficie fondiaria mq. 4.255	Superficie Utile Lorda mq. 2.900
(A) Costo area fondiaria € 170.200,00	40,00 €/mq	58,69 €/mq
(B) Acquisizione aree pubbliche. € 133.360,00	31,34 €/mq	45,99 €/mq
(C) Opere di urbanizzazione primaria € 310.500,00	72,97 €/mq	107,07 €/mq
(D) Opere a verde pubblico € 12.000,00	2,82 €/mq	4,14 €/mq
€ 626.060,00	147,13 €/mq	216,52 €/mq

Pistoia, 11 Febbraio 2013

IL PROGETTISTA