



Comune di
PIEVE A NIEVOLE
(Provincia di Pistoia)

PIANO ATTUATIVO N.7
Area produttiva su Via Arno

modificato a seguito delle osservazioni accolte

PREVISIONE DI SPESA

Progettista
Studi geologici ed ambientali
(D.R.E.Am.- Italia Soc. Coop.)
Studi idrologici e idraulici
(D.R.E.Am.- Italia Soc. Coop.)

Dott. Arch. MASSIMO PAGANELLI

Dott. Geol. LEONARDO MORETTI

Dott.ssa Ing. SILVIA CIPRIANI
Dott. Ing. SIMONE GALARDINI

Responsabile del procedimento

Geometra

DANIELE TECI

GENNAIO 2010

LA PREVISIONI DI SPESA

Le previsioni di spesa sono relative all'impegno economico necessario per l'urbanizzazione dell'intera area (LC+PIP) del PA7 e per l'acquisizione delle aree edificabili e della quota parte di aree pubbliche del comparto PIP; il comparto PIP sarà quindi oggetto di bando ed assegnazione agli eventi diritto con apposito regolamento istituito dall'Amministrazione Comunale.

Art.	<u>Descrizione opere compiute</u>	Unità di misura	Quantità	Prezzo unitario €	Importo €
1	Viabilità carrabile e Parcheggi				
1.1	Formazione di opere stradali, compreso scotico del piano di campagna, rilevati, sovrastrutture (fondazione stradale, massicciata stradale e banchina stradale), pavimentazioni bitumate e finiture stradali (zanelle e cordonati), opere a verde, segnaletica orizzontale e verticale.				
	Strade	mq	6.421		
	Parcheggi	mq	4.145		
		mq	10.566	60,00	633.960,00
2	Viabilità pedonale				
2.1	Formazione di marciapiedi della larghezza di cm 150 e di vialetti pedonali della larghezza di cm 300, compreso scotico del piano di campagna, rilevati, sovrastrutture (fondazione e massicciata), pavimentazioni in masselli autobloccanti e finiture stradali (zanelle e cordonati).				
	Percorsi pedonali e marciapiedi	mq	3.822	60,00	229.320,00

3	Verde pubblico attrezzato				
3.1	Sistemazione planoaltimetrica 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				
		mq	5.543	6,00	33.258,00
4	Fognatura bianca				
4.1	Fornitura e posa in opera di elementi prefabbricati in cls vibrocompresso, scatolari, per tombamento del Fosso Arrù, compreso scavo, letto di posa in cls armato, riempimento, taglio e ripristino della sede stradale (via Arno)				
		m	350	450,00	157.500,00
4.2	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 d'ispezione e di raccolta acque, caditoie stradali e allacciamenti				
	tubo Ø 300	m	486	110,00	53.460,00
	tubo Ø 400	m	216	130,00	28.080,00
	tubo Ø 500	m	139	140,00	<u>19.460,00</u>
	Sommano				258.500,00
5	Fognatura nera				
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 d'ispezione, prove di tenuta e collaudi.				
	tubo Ø 250	m	301	70,00	21.070
5.2	Fornitura e posa in opera di Stazione di sollevamento, compreso scavo, allettamento, rinfianco e rinterro.				
		corpo	1	25.000,00	25.000,00
5.3	Fornitura e posa in opera di tubazione di mandata in PEAD Ø 110, compreso scavo, allettamento, rinfianco e rinterro.	m	479	30,00	14.370,00
5.4	Formazione di allacciamento alla fognatura nera mediante tubo in PVC, Ø 160, compreso pezzi speciali, scavo, allettamento, rinfianco in cls e pozzetto completo di T di ispezione lineare.				
		cad	11	500,00	5.500,00
	Sommano				65.940,00
6	Acquedotto				
6.1	Fornitura e posa in opera di tubazione in ghisa sferoidale DN 150 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	596	110	65.560,00
6.2	Fornitura e posa in opera di tubazione in PEAD, Ø 32, per allacciamenti utenze, compreso scavo, allettamento e rinfianco in sabbia, rinterri, prove di tenuta e collaudi.				
		cad	11	550,00	6.050,00
	Sommano				71.610,00

7	Rete gas metano				
7.1	Fornitura e posa in opera di tubazione in PEAD per rete distribuzione gas metano, compreso scavo, allettamento e rinfiacco in sabbia, rinterrati, collegamento alla condotta principale, prove di tenuta e collaudi.				
	tubo Ø 90	m	461	50,00	23.050,00
	tubo Ø 125	m	165	60,00	9.900,00
	Sommano				32.950,00
8	Rete telecomunicazioni				
8.1	Cavidotto con tubazione in PEAD, tipo corrugato a doppia parete, per rete distribuzione, compreso scavo, allettamento e rinfiacco in sabbia, nastro monitor, rinterro e allacciamento al cavidotto principale.				
	1 Ø 125	m	482	25,00	12.050,00
	2 Ø 125	m	327	30,00	9.810,00
	4 Ø 125	m	521	45,00	23.445,00
8.2	Fornitura e posa in opera di pozzetti in cls con chiusino in ghisa sferoidale D 400, con scritta Telecom, compreso scavo, allettamento e rinfiacco.				
	pozzetto ovoidale	cad	3	1.000,00	3.000,00
	pozzetto rettangolare	cad	7	650,00	4.550,00
	pozzetto quadrato	cad	10	400,00	4.000,00
	Sommano				56.855,00
9	Rete ENEL				
9.1	Cavidotto con 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 monitor, rinterro, pozzetti con chiusino in ghisa sferoidale D 400 e allacciamento al cavidotto principale.				

	Ø 125	m	1.200	30,00	36.000,00
	Ø 160	m	1.100	40,00	44.000,00
9.2	Fornitura e posa in opera di manufatto civile della cabina ENEL di trasformazione MT7BT, comprensivo del relativo impianto di terra, conforme alla tipologia Box, di dimensioni interne 3,86*2,30*2,30 m	cad	2	15.000,00	30.000,00
	Sommano				110.000,00
10	Rete illuminazione pubblica				
10.1	Cavidotto con 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.				
		m	1.400	30,00	42.000,00
10.2	Punto luce completo di apparecchio illuminante dotato di lampada a ioduri metallici sodio 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 300	cad	33	2.000,00	66.000,00
	altezza fuori terra cm 1000	cad	26	1.500,00	39.000,00
10.3	Quadro elettrico del tipo ad armadio industriale, compreso base in muratura, scavo e rinterro.				
		cad	1	5.000,00	5.000,00
10.4	Impianto di terra generale	corpo	1	4.000,00	4.000,00
	Sommano				156.000,00
	TOTALE				1.648.393,00
	ARROTONDATO A				1.650.000,00

RIEPILOGO

VIABILITA' CARRABILE E PARCHEGGI	€	633.960,00
VIABILITA' PEDONALE	€	229.320,00
FOGNATURA BIANCA	€	258.500,00
FOGNATURA NERA	€	65.940,00
ACQUEDOTTO	€	71.610,00
RETE METANO	€	32.950,00
RETE TELECOMUNICAZIONI	€	56.855,00
RETE E CABINE ENEL	€	110.000,00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	€	156.000,00
VERDE ATTREZZATO	€	<u>33.258,00</u>
	€	1.648.393,00
ARROTONDATO A	€	1.650.000,00

1 - INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE

comparti	incidenza	costo totale OO.UU.	costo ripartito finale
Lottizzazione privata	52,20%	1.650.000,00	861.300,00
Area P.I.P.	<u>47,80%</u>	1.650.000,00	<u>788.700,00</u>
	100,00%		1.650.000,00

2 - COSTO ACQUISIZIONE AREE P.I.P.

classificazione aree	mq	costo medio	costo totale
Aree edificabili	25.631,00	40,00	1.025.240,00
Aree pubbliche *	<u>9.634,57</u>	40,00	<u>385.382,80</u>
	35.265,57	40,00	1.410.622,80

(*) La quantità delle aree pubbliche sono state valutate nella percentuale del 47,80% rispetto al totale: mq 20.156 x 47,80% = mq 9.634,57

3 - INCIDENZE AREE P.I.P.

costi generali	aree edificabili mq. 25.631	SUL mq. 12.346
Opere di urbanizzazione € 788.700,00	30,77 € mq	63,88 € mq
Acquisizione aree pubbliche € 385.382,80	15,04 € mq	31,22 € mq
Acquisizione aree edificabili € 1.025.240,00	40,00 €/mq	83,04 €/mq
€ 2.199.322,80	85,81 €/mq	178,14 €/mq