

Comune di San Pietro Mosezzo Provincia di Novara

Ambito Sud Piano Esecutivo Convenzionato

Relazione Economico - Finanziaria

In recepimento della DCC n. 22 del 24.10.2022, recante “*Interpretazione autentica della norma urbanistica ai sensi dell’art. 42, co. 2, lett. b), del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i. e modifica al PRGC ai sensi dell’art. 17, co. 12, lett. a), Legge Regionale Piemonte 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i*”

Elaborato 21P23-D-00-AU-028-RR-00

00	13/10/2022	Emissione per PEC		GS	GF	AM
REV.	DATE	DESCRIPTION	PAGES	PREPARED BY	CHECKED BY	AUTHORIZED BY

Sommario

Premessa	2
1. Stima tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.....	3
2. Stima tabellare degli oneri trattamento-smaltimento dei rifiuti solidi liquidi gassosi.....	3
3. Costo analitico delle opere di urbanizzazione sulla base del computo metrico estimativo	4
4. Ulteriori dotazioni qualitative: opere aggiuntive esterne al perimetro di Piano Esecutivo Convenzionato.....	6
5. Cronoprogramma	6
6. Allegato – Tabella Oneri San Pietro Mosezzo.....	11
Allegato – Diagramma Di Gantt.....	11

Premessa

La presente relazione economico - finanziaria è posta a corredo del Piano Esecutivo Convenzionato, finalizzato all'attuazione delle previsioni edificatorie e funzionali conferite dal vigente PRGC - VARIANTE PARZIALE N. 3 AL PRGC ai sensi dell'art. 17 c. 5 della LR 56/77 e smi, approvata con DCC n. 17 del 30.04.2021 - del Comune di San Pietro Mosezzo all'Ambito Sud delle "Aree Produttive di nuovo impianto", la cui disciplina urbanistica è contenuta all'art. 3.5.5 delle correlate NTA.

Ciò posto, si dà atto che i valori assunti a base per la definizione della stima sommaria dei costi e degli oneri finanziari relativi all'intervento in progetto tengono conto di:

- a) costo analitico delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'Ambito Sud, oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato. A tal riguardo, si precisa che è previsto lo scomputo del valore delle opere di urbanizzazione primaria dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
- b) costo analitico delle opere aggiuntive concordate direttamente con l'Amministrazione Comunale e non funzionali al Comparto in oggetto, precisandosi che il valore realizzativo di dette opere non formerà oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti, che saranno corrisposti direttamente all'atto del rilascio/perfezionamento del/dei titolo/i edilizio/i abilitativo/i, in proporzione alla effettiva SUL ivi dedotta;
- c) stima tabellare del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria commisurata alla capacità edificatoria dedotta da PEC per le attività produttive, industriali e artigianali in aree private, calcolato sulla base della determinazione delle tariffe e delle contribuzioni a carico degli utenti per l'anno 2022, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale di San Pietro Mosezzo n. 23 del 08.03.2022;
- d) stima tabellare degli oneri derivanti dalle opere necessarie al trattamento/smaltimento dei rifiuti solidi liquidi gassosi e per la sistemazione dei luoghi (art. 19 - comma 1 - D.P.R 6 giugno 2001 n. 380), nella misura del 60% del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le attività produttive, industriali e artigianali in aree private di cui al punto precedente.

1. Stima tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

La stima tabellare del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stata effettuata sulla base della Superficie Utile Lorda dedotta da PEC Ambito Sud, con l'applicazione dei seguenti parametri:

DESTINAZIONE PRINCIPALE DI RIFERIMENTO:

Industrie manifatturiere varie (logistica) CLASSE B densità > 150 m²/ADD
 Zone industriali di nuovo impianto n. addetti compreso tra 200 e 1.000

Totale SUL in progetto -Fabbricati A-B-C-D 107.081,46 m²

Costo onere di urbanizzazione primaria 1,84 €/m²

Costo onere urbanizzazione secondaria 0,63 €/m²

Costo complessivo oneri urbanizzazione 1°+2° 2,47 €/m²

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA				
DESCRIZIONE	€/MQ	SUL	CALCOLO	SUL x Costo Unitario
AREE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO	1,84	101.726,46	1,84 x 101.726,46=	187.176,69
STIMA TABELLARE - Oneri di Urbanizzazione Primaria				€ 187.176,69
CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA				
DESCRIZIONE	€/MQ	SUL	CALCOLO	SUL x Costo Unitario
AREE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO	0,63	101.726,46	0,63 x 101.726,46=	64.087,67
STIMA TABELLARE - Oneri di Urbanizzazione Secondaria				€ 64.087,67
Totale Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria				€ 251.264,36

2. Stima tabellare degli oneri trattamento-smaltimento dei rifiuti solidi liquidi gassosi

La stima tabellare degli oneri derivanti dalle opere necessarie al trattamento/smaltimento dei rifiuti solidi liquidi gassosi è stata derivata dalla tabella comunale degli oneri attualmente in vigore, e secondo i dettami dell'art. 19, comma 1, DPR 380/2001.

L'ammontare dell'onere dovuto per le attività logistiche corrisponde al 60% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari a **€ 251.264,36**.

La stima ha dato luogo, pertanto, alla determinazione del seguente importo:

€ 251.264,36 x 60%**= € 150.758,62****3. Costo analitico delle opere di urbanizzazione sulla base del computo metrico estimativo**

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria, indotte e delle opere aggiuntive a corredo dell'attuazione degli interventi previsti nell'Ambito Sud, ottenuto attraverso la stima analitica, risulta essere pari a **€ 1.492.951,23** comprensivo degli oneri per la sicurezza.

Tale importo deriva dal computo metrico estimativo allegato al presente Piano Esecutivo Convenzionato, ricavato con l'applicazione dei prezzi dedotti dal prezzario opere pubbliche della Regione Piemonte - Edizione 2022. I prezzi sono stati scontati del 15%, esclusi i soli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il tutto risulta evidenziato nella seguente tabella riassuntiva.

<u>O.O.U.U. PRIMARIA FUNZIONALI AL PEC (da computo metrico estimativo)</u>	€ 1.554.077,01
Dotazioni a standard – Superficie a verde di rispetto ambientale	€ 69.131,27
Dotazioni a standard – Opere a Verde	€ 21.828,77
Dotazioni a standard – Percorso Ciclo-pedonale interno all'Ambito Sud	€ 11.173,50
Dotazioni a standard – Viabilità, parcheggi, fermata bus	€ 1.135.280,34
Sottoservizi – Rete illuminazione pubblica viabilità, parcheggi, fermata bus e percorso ciclo-pedonale interno all'Ambito Sud	€ 178.676,51
Sottoservizi - Rete meteoriche pubblica viabilità, parcheggi	€ 94.195,08
Rivestimento tratto Cavo Cattedrale	€ 43.791,54
<u>O.O.U.U. INDOTTA (da computo metrico estimativo)</u>	€ 110.255,04
Altre Superfici a verde di rispetto ambientale	€ 110.255,04
<u>OPERE AGGIUNTIVE NON FUNZIONALI AL PEC (da computo metrico estimativo)</u>	€ 32.203,46
Parco di quartiere-via Firenze-San Pietro	€ 32.203,46
A. <u>O.O.U.U. PRIMARIA FUNZIONALI AL PEC (importo scontato del 15%)</u>	€ 1.320.965,45
Dotazioni a standard – Superficie a verde di rispetto ambientale	€ 58.761,58
Dotazioni a standard – Opere a Verde	€ 18.554,45
Dotazioni a standard – Percorso Ciclo-pedonale interno all'Ambito Sud	€ 9.497,47
Dotazioni a standard – Viabilità, parcheggi, fermata bus	€ 964.988,29
Sottoservizi – Rete illuminazione pubblica viabilità, parcheggi, fermata bus e percorso ciclo-pedonale interno all'Ambito Sud	€ 151.875,03
Sottoservizi - Rete meteoriche pubblica viabilità, parcheggi	€ 80.065,82
Rivestimento tratto Cavo Cattedrale	€ 37.222,81
B. <u>O.O.U.U. INDOTTA (importo scontato del 15%)</u>	€ 93.716,78
Altre Superfici a verde di rispetto ambientale	€ 93.716,78
C. <u>OPERE AGGIUNTIVE NON FUNZIONALI AL PEC (importo scontato del 15%)</u>	€ 27.372,94

Parco di quartiere-via Firenze-San Pietro € 27.372,94

D. ONERI DELLA SICUREZZA (O.O.U.U. PRIMARIA FUNZIONALI AL PEC) € 46.622,31

Oneri non soggetti a ribasso

E. ONERI DELLA SICUREZZA (O.O.U.U. INDOTTA) € 3.307,65

Oneri non soggetti a ribasso

F. ONERI DELLA SICUREZZA (Opere aggiuntive) € 966,10

Oneri non soggetti a ribasso

TOTALE (A+B+C+D+E+F)	€ 1.492.951,23
-----------------------------	-----------------------

Premesso quanto sopra, con riferimento al valore delle opere di urbanizzazione primaria, indotte e delle opere aggiuntive, si dà atto che viene effettuato lo scomputo solo relativamente alle opere di urbanizzazione primaria funzionali alla realizzazione dell'ambito sud.

Le opere aggiuntive, di importo complessivo pari ad **€ 28.339,04** (derivante dalla sommatoria dei seguenti importi: € 27.372,94 + € 966,10), in quanto non oggetto di scomputo alcuno, verranno realizzate direttamente dai Soggetti Attuatori in applicazione di quanto disposto dall'art. 20 del D.Lgs. 50/2016.

Precisato quanto sopra, si dà atto che gli oneri di urbanizzazione secondaria verranno corrisposti direttamente al Comune di San Pietro Mosezzo all'atto del rilascio/perfezionamento del/dei titolo/i edilizio/i abilitativo/i relativo/i agli interventi privati previsti in progetto per la SUL ivi dedotta.

Ciò posto, si dà atto che il complessivo valore delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al PEC e dedotte a scomputo ammonta, complessivamente, ad **€ 1.367.587,76**, oltre ad IVA nei termini di legge; tenuto conto che gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti assommano ad **€ 187.176,69**, se ne prevede l'integrale scomputo, atteso che il complessivo valore delle opere di urbanizzazione primaria previste a scomputo è nettamente superiore agli importi complessivi degli oneri a tale titolo dovuti.

In conformità a quanto disposto dall'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001, per la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione primaria non trovano applicazione le disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016, trattandosi, per l'appunto, di opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione, di importo complessivo inferiore alla soglia comunitaria (pari ad € 5.225.000).

Quanto, infine, alla gestione degli eventuali ribassi d'asta, trovano applicazione nel caso di specie le disposizioni di cui alla Determinazione dell'Autorità di Vigilanza sui Lavori pubblici n. 7 del 1.7.2009 che, al punto 5, dispone espressamente quanto segue: "Si pone, poi, il problema di stabilire se degli eventuali risparmi di spesa, ad esempio per ribasso del prezzo a base d'asta ottenuto in sede di gara, debba beneficiare il privato titolare del permesso di costruire che ha assunto l'obbligo di realizzare l'opera a scomputo, ovvero l'amministrazione locale. Se si muove da presupposto sopra delineato che il privato adempie all'obbligo eseguendo la diversa prestazione della realizzazione delle opere, si può concludere che gli eventuali ribassi debbano rimanere nella disponibilità del privato, così come eventuali costi aggiuntivi sono a carico dello stesso secondo una logica di rischio imprenditoriale. In sostanza (...), il costruttore adempie compiutamente il proprio obbligo con la realizzazione dell'opera a regola d'arte ed il suo trasferimento al Comune, con la conseguenza che l'eventuale risparmio sui costi dell'esecuzione dell'opera stessa rispetto al valore stimato ex ante ai fini dello scomputo degli oneri, come anche gli eventuali costi aggiuntivi, rimane irrilevante per l'amministrazione".

4. Ulteriori dotazioni qualitative:

opere aggiuntive esterne al perimetro di Piano Esecutivo Convenzionato

In via ulteriore a quanto sopra, ed a titolo di opere aggiuntive, il Soggetto Attuatore si impegna alla realizzazione delle seguenti opere non funzionali al PEC ed esterne al perimetro dell'Ambito Sud, costituite dalle opere qui di seguito elencate:

- Parco di quartiere in via Firenze, San Pietro Mosezzo;

5. Cronoprogramma

Per quanto riguarda le lavorazioni previste per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, esse possono così riassumersi:

1	Opere di Urbanizzazione Primaria Funzionali al PEC	
1.1	Dotazioni a standard – Superficie a verde di rispetto ambientale	90 giorni
1.2	Dotazioni a standard – Opere a Verde	45 giorni
1.3	Dotazioni a standard – Percorso Ciclo-pedonale interno all'Ambito Sud	30 giorni
1.4	Dotazioni a standard – Viabilità, parcheggi, fermata bus	90 giorni
1.5	Sottoservizi – Rete illuminazione pubblica viabilità, parcheggi, fermata bus e percorso ciclo-pedonale interno all'Ambito Sud	45 giorni
1.6	Sottoservizi - Rete meteoriche pubblica viabilità, parcheggi	30 giorni
1.7	Rivestimento tratto Cavo Cattedrale	120 giorni
2	Opere di Urbanizzazione Indotta	
2.1	Altre Superfici a verde di rispetto ambientale	90 giorni
3	Opere Aggiuntive Non Funzionali al PEC	
3.1	Riqualificazione Parco di quartiere – Via Firenze	30 giorni

Le lavorazioni di cui sopra sono in parte realizzabili in maniera indipendente rispetto ai lavori di realizzazione delle opere dell'Ambito Sud e altre sono in parte sovrapponibili.

Si ritiene dunque congruo che tutte le lavorazioni sopra riportate siano realizzabili in 365 giorni, come si evince dal diagramma di Gantt allegato alla presente relazione. Si precisa che le tempistiche indicate sono indicative e verranno definite nel dettaglio in fase esecutiva.

1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALI AL PEC

1.1 REALIZZAZIONE DOTAZIONI A STANDARD – SUPERFICIE A VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE

Per quanto riguarda le lavorazioni previste per la realizzazione delle opere a verde di rispetto ambientale a titolo di dotazioni a standard, esse possono così riassumersi:

- Preparazione dell'area di cantiere di competenza, inclusa la messa in opera della segnaletica stradale di cantiere, dei servizi igienici e l'allestimento delle reti tecnologiche al servizio del cantiere;
- Scavo di sbancamento, con accatastamento delle terre nell'ambito del cantiere, per formazione dei bacini di laminazione;
- Formazione terrapieni e avvallamenti con terra precedentemente escavata ed accatastata in cantiere;
- Preparazione speditiva del terreno per le operazioni di inerbimento;
- Piantumazione delle specie arboree e arbustive;
- Inerbimento del terreno.

1.2 REALIZZAZIONE DOTAZIONI A STANDARD – OPERE A VERDE

Per quanto riguarda le lavorazioni previste per la realizzazione delle opere a verde a titolo di dotazioni a standard, esse possono così riassumersi:

- Preparazione dell'area di cantiere di competenza, inclusa la messa in opera della segnaletica stradale di cantiere, dei servizi igienici e l'allestimento delle reti tecnologiche al servizio del cantiere;
- Preparazione speditiva del terreno per le operazioni di inerbimento;
- Piantumazione delle specie arboree e arbustive;
- Inerbimento del terreno.

1.3 REALIZZAZIONE DOTAZIONI A STANDARD – PERCORSO CICLO-PEDONALE INTERNO ALL'AMBITO SUD

Per quanto riguarda le lavorazioni previste per la realizzazione del percorso ciclabile a titolo di dotazione a standard, esse possono così riassumersi:

- Preparazione dell'area di cantiere di competenza, inclusa la messa in opera della segnaletica stradale di cantiere;
- Esecuzione scotico strato superficiale del terreno;
- Riporto di materiale precedentemente escavato e compattazione dello stesso, per formazione piani di posa del pacchetto stratigrafico della pista ciclabile;
- Posa dello strato separatore in tessuto non tessuto;
- Formazione dello strato di fondazione per la pista ciclabile con strato di misto naturale o riciclato e compattazione dello stesso;
- Posa in opera segnaletica verticale a servizio del percorso ciclabile;
- Formazione dello strato di finitura superficiale con stabilizzato in ghiaietto;
- Sistemazione dei rinfranchi laterali della pista ciclabile ed opere di finitura;
- Realizzazione della segnaletica orizzontale a servizio della pista ciclabile.

1.4 REALIZZAZIONE DOTAZIONI A STANDARD – VIABILITÀ, PARCHEGGI, FERMATA BUS

Per quel che concerne le lavorazioni previste per la realizzazione dell'opera, esse possono così riassumersi:

- Preparazione dell'area di cantiere di competenza, inclusa la messa in opera della segnaletica stradale di cantiere;
- Esecuzione dello scotico dello strato superficiale del terreno;
- Riporto di materiale precedentemente escavato e compattazione dello stesso, per formazione piani di posa del pacchetto stratigrafico della viabilità, dei parcheggi e della fermata dell'autobus;
- Posa dello strato separatore in tessuto non tessuto;
- Formazione dello strato di fondazione per la viabilità, per i parcheggi e per la fermata dell'autobus con strato di misto naturale o riciclato e compattazione dello stesso;
- Realizzazione della cordatura per la piazzola fermata dell'autobus e per il tratto di marciapiede di competenza;
- Formazione dello strato di sottofondazione in ghiaietto naturale e compattazione dello stesso, per la piazzola fermata dell'autobus ed il tratto di marciapiede di competenza;
- Realizzazione di fondazione in Cls opportunamente armata con rete elettrosaldata per la piazzola di fermata dell'autobus ed il tratto di marciapiede di competenza;
- Formazione dello strato di base (tout-venant) per la viabilità, per i parcheggi e per la fermata dell'autobus, compresa la compattazione dello stesso;
- Formazione dello strato di collegamento (binder) per la viabilità per i parcheggi e la fermata dell'autobus, compresa la compattazione dello stesso;
- Posa in opera segnaletica verticale a servizio della viabilità, dei parcheggi e della fermata dell'autobus;
- Posa in opera della pensilina prefabbricata per fermata autobus e dell'arredo urbano a servizio della stessa;
- Formazione dello strato di usura in asfalto per la viabilità, i parcheggi e la fermata dell'autobus;
- Formazione della pavimentazione in asfalto colato per la piazzola di fermata dell'autobus e per il tratto di marciapiede di competenza;
- Realizzazione della segnaletica orizzontale a servizio della viabilità, dei parcheggi e della fermata dell'autobus.

1.5 REALIZZAZIONE SOTTOSERVIZI – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA VIABILITÀ, PARCHEGGI, FERMATA BUS E PERCORSO CICLO-PEDONALE INTERNO ALL'AMBITO SUD

Per quel che concerne le lavorazioni previste per la realizzazione dell'opera, esse possono così riassumersi:

- Esecuzione di scavo a sezione obbligata con mezzo meccanico, per la posa delle tubazioni corrugate;
- Compattazione della sezione di scavo e formazione del letto di posa delle tubazioni e dei pozzetti;
- Posa all'interno degli scavi delle tubazioni corrugate, dei pozzetti e dei plinti portapalo a servizio dei nuovi sostegni degli apparecchi illuminanti;
- Rinfiacco delle tubazioni e degli elementi componenti la linea interrata con materiale idoneo e reinterro degli scavi;
- Posa dei pali in acciaio completi di sbraccio a sostegno degli apparecchi illuminanti;
- Posa quadro elettrico generale a servizio dell'impianto di illuminazione;
- Tiraggio cavi all'interno delle tubazioni corrugate e collegamento dell'impianto di illuminazione;

- Posa dei chiusini dei pozzetti e dei plinti portapalo e collaudo dell'impianto di illuminazione.

1.6 REALIZZAZIONE SOTTOSERVIZI - RETE METEORICHE PUBBLICA VIABILITÀ, PARCHEGGI

Per quel che concerne le lavorazioni previste per la realizzazione dell'opera, esse possono così riassumersi:

- Esecuzione di scavo a sezione obbligata con mezzo meccanico, per la posa delle tubazioni;
- Compattazione della sezione di scavo e formazione del letto di posa delle tubazioni, dei pozzetti e degli elementi componenti la rete di smaltimento meteoriche;
- Posa all'interno degli scavi delle tubazioni in cls e PVC, dei pozzetti di ispezione e delle caditoie componenti la rete di smaltimento meteoriche;
- Collegamento degli elementi componenti la rete, formazione delle pendenze e quant'altro necessario;
- Esecuzione del Rinfiacco e della calottatura delle tubazioni e degli elementi componenti la linea interrata con materiale idoneo e rinterro degli scavi;
- Posa delle griglie per le caditoie e dei chiusini per i pozzetti di ispezione a servizio della rete di smaltimento meteoriche;
- Prove e collaudi della rete di smaltimento meteoriche.

1.7 RIVESTIMENTO TRATTO DI CAVO CATTEDRALE

Per quanto riguarda le lavorazioni previste per la realizzazione degli interventi di rivestimento di porzione del Cavo Cattedrale, le medesime possono così riassumersi:

- Preparazione dell'area di cantiere di competenza, inclusa la messa in opera della segnaletica stradale di cantiere;
- Messa in asciutta del tratto di cavo cattedrale oggetto delle lavorazioni;
- Demolizione e rimozione del rivestimento esistente e pulizia delle sponde del canale;
- Scavo di sbancamento per pulizia del fondo del canale e per creazione letto di posa dei nuovi strati di fondo;
- Realizzazione del magrone di sottofondo per i nuovi muri di contenimento di rivestimento delle sponde le cavo cattedrale;
- Formazione della cassetta dei muri di contenimento;
- Realizzazione dell'armatura dei muri di contenimento e posa della rete elettrosaldata pre-sagomata;
- Getto di calcestruzzo all'interno delle cassette e successivo disarmo;
- Formazione dello strato di fondo con strato di misto naturale o riciclato e compattazione dello stesso;
- Rinterro con materiale precedentemente escavato e modellazione delle sponde del cavo dietro ai nuovi muri di contenimento;
- Riapertura del cavo cattedrale.

La tecnica costruttiva di rivestimento parziale del Cavo Cattedrale potrà subire variazioni in fase di costruzione per cui il rivestimento in cls potrà essere sostituito dall'utilizzo di massi ciclopici.

2 OPERE DI URBANIZZAZIONE INDOTTA

2.1 REALIZZAZIONE ALTRE SUPERFICI A VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE

Per quanto riguarda le lavorazioni previste per la realizzazione delle opere a verde di rispetto ambientale a titolo di dotazioni a standard, esse possono così riassumersi:

- Preparazione dell'area di cantiere di competenza, inclusa la messa in opera della segnaletica stradale di cantiere, dei servizi igienici e l'allestimento delle reti tecnologiche al servizio del cantiere;
- Scavo di sbancamento, con accatastamento delle terre nell'ambito del cantiere, per formazione dei bacini di laminazione;
- Formazione terrapieni e avvallamenti con terra precedentemente escavata ed accatastata in cantiere;
- Preparazione speditiva del terreno per le operazioni di inerbimento;
- Piantumazione delle specie arboree e arbustive;
- Inerbimento del terreno.

3 OPERE AGGIUNTIVE NON FUNZIONALI AL PEC

3.1 RIQUALIFICAZIONE PARCO DI QUARTIERE - VIA FIRENZE – SAN PIETRO MOSEZZO

La realizzazione dell'opera in questione è indipendente dall'approntamento dalle altre opere di urbanizzazione e avverrà secondo le tempistiche indicate dal Comune di San Pietro Mosezzo, preferibilmente durante il periodo più consono per il corretto innesto delle specie vegetali.

Per quanto riguarda le lavorazioni previste per la realizzazione dell'opera, esse possono così riassumersi:

- Preparazione dell'area di cantiere, inclusa la messa in opera della recinzione di cantiere, dei servizi igienici e l'allestimento delle reti tecnologiche al servizio del cantiere;
- Rimozione e trasporto in discarica di arredo urbano preesistente;
- Esecuzione di scavo a sezione obbligata con mezzo meccanico, per la posa delle tubazioni corrugate a servizio dell'impianto di illuminazione del Parco;
- Compattazione della sezione di scavo e formazione del letto di posa delle tubazioni e dei pozzetti dell'impianto di illuminazione del parco;
- Posa all'interno degli scavi delle tubazioni corrugate, dei pozzetti e dei plinti portapalo a servizio dei nuovi sostegni degli apparecchi illuminanti;
- Rinfiacco delle tubazioni e degli elementi componenti la linea interrata con materiale idoneo e reinterro degli scavi;
- Posa dei pali in acciaio completi di sbraccio a sostegno degli apparecchi illuminanti;
- Posa quadro elettrico generale a servizio dell'impianto di illuminazione;
- Fresatura ed arieggiatura del terreno esistente per la futura nuova semina del tappeto erboso;
- Preparazione speditiva del terreno per le operazioni di inerbimento;
- Piantumazione delle specie arboree e arbustive;
- Posa in opera di attrezzature Fitness per creazione circuito di allenamento funzionale;
- Posa arredo urbano a completamento del parco;
- Tiraggio cavi all'interno delle tubazioni corrugate e collegamento dell'impianto di illuminazione;
- Posa dei chiusini dei pozzetti e dei plinti portapalo e collaudo dell'impianto di illuminazione;

- Inerbimento del terreno.

6. Allegato – Tabella Oneri San Pietro Mosezzo

TABELLA B.1 - STIMA SINTETICA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, IN AREE PRIVATE																	
Costo base 1°:		550,00 €/m²															
Costo base 2°:		470,00 €/m²															
Costo totale:		1.020,00 €/m²															
classi di destinazione d'uso	classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio m²/addetto	zone industriali di riordino								zone industriali di nuovo impianto attrezzato				addetti < 50		addetti < 50	
		< 50 add.		50+200		200+1000		> 1000		< 50 add.		50+200		200+1000		> 1000	
		1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²	1° 2° €/m²
1	2	3=XxP	4=XxP	5=XxP	6=XxP	7=XxP	8=XxP	9=XxP	10=XxP	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente e in zone di riordino				11=XxP	12=XxP		
industriale ed artigianale Classe A: densità < 150 m²/addetto	Industrie trasformazione materie prime	< 40	7,04	7,04	7,04	7,04	8,80	8,80	8,80	8,80	zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	7,04	8,80				
		m²/add.	2,17	2,17	2,41	2,41	2,71	2,71	3,01	3,01		2,17	2,71				
			9,21	9,21	9,45	9,45	11,51	11,51	11,81	11,81		9,21	11,51				
	Industrie meccaniche	< 40	5,86	5,86	5,86	5,86	7,33	7,33	7,33	7,33		5,86	7,33				
		m²/add.	1,41	1,61	1,81	2,01	1,76	2,01	2,26	2,51		1,41	1,76				
			7,27	7,47	7,67	7,87	9,09	9,34	9,59	9,84		7,27	9,09				
	Industrie meccaniche di precisione	< 40	4,10	4,10	4,10	4,10	5,13	5,13	5,13	5,13		4,10	5,13				
		m²/add.	0,98	1,12	1,27	1,41	1,23	1,41	1,58	1,76		0,98	1,23				
			5,09	5,23	5,37	5,51	6,36	6,54	6,71	6,89		5,09	6,36				
	Industrie trasformazione materie prime	40+70	4,69	4,69	4,69	4,69	5,86	5,86	5,86	5,86		4,69	5,86				
		m²/add.	1,61	1,61	1,61	1,61	2,01	2,01	2,01	2,01		1,61	2,01				
			6,30	6,30	6,30	6,30	7,87	7,87	7,87	7,87		6,30	7,87				
Industrie manifatturiere	40+70	4,10	4,10	4,10	4,10	5,13	5,13	5,13	5,13	4,10	5,13						
	m²/add.	0,98	1,12	1,27	1,41	1,23	1,41	1,58	1,76	0,98	1,23						
		5,09	5,23	5,37	5,51	6,36	6,54	6,71	6,89	5,09	6,36						
Industrie trasformazione materie prime	70+150	3,52	3,52	3,52	3,52	4,40	4,40	4,40	4,40	3,52	4,40						
	m²/add.	1,20	1,20	1,20	1,20	1,51	1,51	1,51	1,51	1,20	1,51						
		4,72	4,72	4,72	4,72	5,90	5,90	5,90	5,90	4,72	5,90						
Industrie manifatturiere	70+150	2,93	2,93	2,93	2,93	3,67	3,67	3,67	3,67	2,93	3,67						
	m²/add.	0,70	0,80	0,90	1,00	0,88	1,00	1,13	1,26	0,70	0,88						
		3,63	3,74	3,84	3,94	4,54	4,67	4,79	4,92	3,63	4,54						
industriale ed artigianale Classe B: densità > 150 m²/addetto	Industrie trasformazioni materie prime	> 150	1,47	1,47	1,47	1,47	1,84	1,84	1,84	1,84	1,47	1,84					
		m²/add.	0,50	0,50	0,50	0,50	0,63	0,63	0,63	0,63	0,50	0,63					
			1,97	1,97	1,97	1,97	2,46	2,46	2,46	2,46	1,97	2,46					
	Industrie manifatturiere (Logistica)	> 150	1,47	1,47	1,47	1,47	1,84	1,84	1,84	1,84	1,47	1,84					
		m²/add.	0,50	0,50	0,50	0,50	0,63	0,63	0,63	0,63	0,50	0,63					
			1,97	1,97	1,97	1,97	2,46	2,46	2,46	2,46	1,97	2,46					

Il costo per unità utenza e per attività produttiva, assunto nei calcoli, è identificato con la lettera < X > ed è quello dalla Tabella B
 Il parametro < P > è quello della Tabella n. 4
 Le zone artigianali di riordino ricomprendono anche gli impianti artigianali in tessuto edilizio esistente

NOTA BENE: Ai suddetti oneri si aggiungono quelli derivanti dalle opere necessarie al trattamento/smaltimento dei rifiuti solidi liquidi gassosi e per la sistemazione dei luoghi (art. 19 comma 1° t.u. edilizia)
 + 50% ATTIVITÀ INDUSTRIALI - ARTIGIANALI + 60% LOGISTICA.

Allegato – Diagramma Di Gantt

1. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALI AL PEC
2. OPERE DI URBANIZZAZIONE INDOTTA
3. OPERE AGGIUNTIVE NON FUNZIONALI AL PEC;

