

Centro di raccolta R.S.U.

COMUNE DI MASSALENGO (LO)

Località Priora

Verifica determinazione valore di stima

Maggio 2025

COMUNE DI MASSALENGO (LO) - Centro per la raccolta differenziata r.s.u.

Prospetto di verifica determinazione valore di stima - Centro di Raccolta r.s.u. - Località Priora

A) PREMESSA

Il Comune di Massalengo ha fatto pervenire una perizia di stima con data 23/12/2023, redatta da un tecnico di sua fiducia che ai fini dell'espletamento dell'incarico effettuò all'epoca una verifica sul posto.

A seguito dell'esame della stessa, sia per il metodo di stima adottato, sia per gli importi determinati, si concorda con le risultanze conclusive della perizia.

Ai fini di una più esaustiva valutazione degli aspetti che caratterizzano il centro di raccolta, è stato chiesto di effettuare un sopralluogo per verificare sul posto lo stato dei luoghi e la presenza di eventuali criticità.

A seguito della visita effettuata il 27/05/2025, è stato constatato un complessivo stato di buona manutenzione e tenuta del centro raccolta, che al momento del sopralluogo era chiuso agli utenti.

Da un esame più dettagliato del c.d.r., sono emerse alcune criticità che, pur non compromettendo il normale funzionamento del centro, meritano attenzione per procedere alla loro risoluzione.

Tali interventi richiedono un impegno di spesa che necessariamente deve essere considerato in deduzione al valore precedentemente stimato.

L'area è inoltre gravata da una servitù di passo carrabile e pedonale dovuta alla presenza del percorso di accesso a un impianto con antenna per telefonia mobile, raggiungibile con i mezzi solo attraversando il centro di raccolta r.s.u..

A conclusione delle considerazioni di cui sopra si ritiene utile redigere una tabella di sintesi con la quale si ridetermina il valore del c.d.r. sulla previsione delle spese di adeguamento stimate; la penalizzazione dovuta alla presenza della servitù di passaggio, è già stata considerata nella stima fatta redigere dal Comune.

B) PERIZIA DI STIMA COMUNE DI MASSALENGO

Valore complessivo di perizia 06/12/2023 Euro 442 468,00

C) STIMA COSTI OPERE DI ADEGUAMENTO

Elemento di valutazione	Parametro	Stima costi €
a) Richiesta e attivazione nuova utenza ENEL per distacco dall'attuale contatore promiscuo, compreso opere murarie e formazione nuovo sottoquadro	a corpo	- 10 000,00
b) Formazione canali di gronda tettoia rup + pluviali di discesa + sistema drenaggio per dispersione nell'aiuola	a corpo	- 5 000,00
c) Formazione tamponamento perimetrale tettoia rup mediante posa di pannelli metallici fissati a intelaiatura in profili di ferro	a corpo	- 10 000,00
d) Riparazione lastre di copertura tettoia rup divelte	a corpo	- 500,00
e) Integrazione caditoie piazzale lungo linea di compluvio ex griglia longitudinale, compreso manomissione piazzale in cls e ripristini	a corpo	- 7 500,00
f) Formazione impianto di illuminazione sotto tettoia rup, mediante posa di plafoniere al led, compreso derivazione da impianto esistente, opere murarie e canalizzazioni aeree	a corpo	- 5 000,00
g) Riparazione e riallineamento parapetti rampe di conferimento	a corpo	- 2 000,00
		Totale Euro - 40 000,00

D) ADEGUAMENTO VALORE DI STIMA

Rideterminazione valore di stima (B - C) Euro 402 468,00

Costi, spese e imposte per trasferimento di diritti (incidenza 7%) Euro - 28 172,76

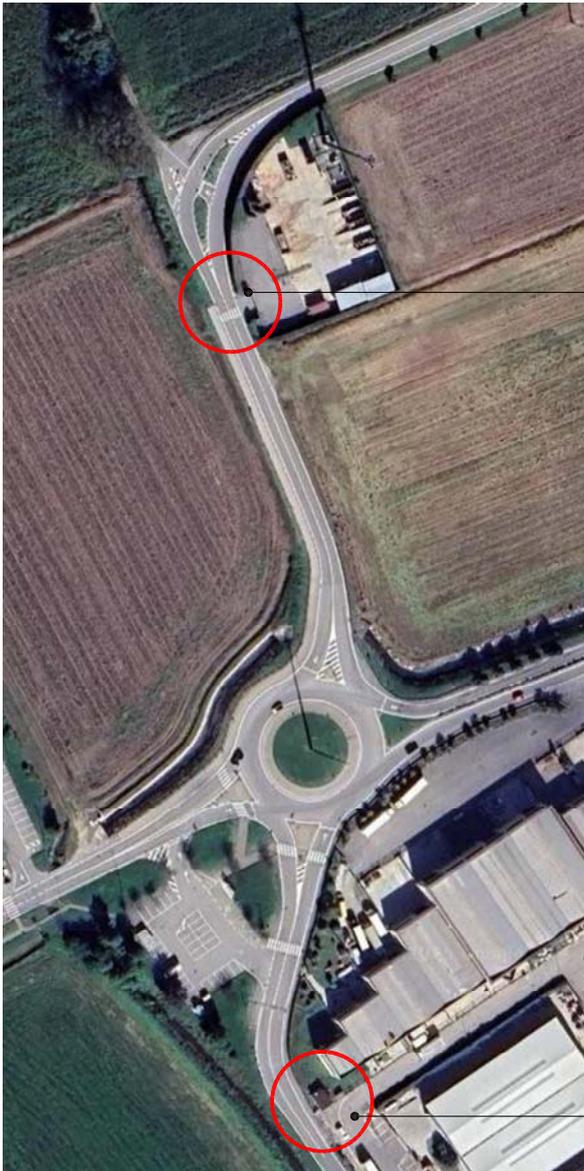
Totale Euro 374 295,24

Arrotondamento Euro 4,76

Valore stimato complessivo Euro 374 300,00



POSIZIONE NUOVO
CONTATORE DA
RICHIEDERE



POSIZIONE NUOVO CONTATORE
DA RICHIEDERE

POSIZIONE ATTUALE
CONTATORE



Riferimento a)
Richiesta nuova utenza ENEL

COMUNE DI MASSALENGO (LO)
CDR Località Priora



Riferimento b)
Formazione canali gronda tettoia rup



Riferimento c)
Formazione tamponamento perimetrale tettoia rup



Riferimento d)
Riparazione lastre di copertura tettoia rup



Riferimento e)
Integrazione caditoie piazzale lungo linea compluvio



Riferimento f)
Formazione impianto illuminazione sotto tettoia rup



Riferimento g)
Riparazione e riallineamento parapetti rampe di conferimento