
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SANT' ANDREA

Delibera del Consiglio Comunale n. 346 del 12/10/2010

DEROGA PIANO CASA

Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 26/04/2012

SUB AMBITO 4: RELAZIONE PREVISIONE SPESA

Art. 26 Legge Regionale della Campania N. 16 DEL 22 Dicembre 2004

Art. 54 e 55, capo II, titolo V, parte I N.T.A. -P.R.G.Comune di Eboli

Scheda n. 4 , parte III N.T.A. -P.R.G. Comune di Eboli

Art 7, comma 2, Legge Regionale della Campania N. 1 del 2011

Art 17, comma 3, Rec , Delibera C.C. n.38 del 03/07/2013

PROPRIETARIO: **Costruzioni Generali La Fenice C.G.F. S.R.L.**

C.G.F. S.R.L.
Costruzioni Generali "La Fenice" srl
Sede Leg. Via G. Verdi, 18 / EBOLI
Sede Op. / Uff. Fontana del Cipo s.n.c.
84025 EBOLI (SA)
P. IVA: 04456760654

PROGETTO TECNICO: STUDIO SABRINA MASALA

DATA:

Firma e timbro



INDICE

1) PREMESSA.....	PAG. 3
2) DETERMINAZIONE DEI COSTI PARAMETRICI.....	PAG. 3
2.1) GENERALITA'	PAG. 3
2.2) VIABILITA', PARCHEGGI E MARCIAPIEDI.....	PAG.3
2.3) AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO.....	PAG.4
2.4) RETE IDRICA.....	PAG.4
2.5) RETE FOGNARIA ACQUE NERE.....	PAG.4
2.6) RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE.....	PAG.5
2.7) RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE.....	PAG.5
2.8) RETE GAS METANO.....	PAG.5
2.9) RETE TELECOM.....	PAG.6
2.10) RETE TELECOM.....	PAG.6
3) CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA (STANDARD/OPERE DI URBANIZZAZIONE)	PAG.7
4) CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA DI COSTRUZIONE.....	PAG. 8

1) PREMESSA

La presente relazione di previsione della spesa illustra il calcolo sommario della spesa occorrente per la realizzazione delle opere previste di urbanizzazione primaria, per il Piano Urbanistico Attuativo "S. Andrea" – "Sub-ambito 4".

Le opere riguardano essenzialmente la costruzione di: strade, parcheggi pubblici, marciapiedi, spazi pubblici attrezzati a parco, reti idriche e fognarie, rete di pubblica illuminazione, rete del gas metano e rete Telecom.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà delegata ai soggetti attuatori l'intervento edilizio, sulla base della normativa vigente e previa stipula della convenzione attuativa e del contratto previsti dalla normativa vigente in materia. Il calcolo della spesa, per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione, è stata definito partendo dalla determinazione del costo parametrico di ogni singolo intervento; pertanto si è indicato per ogni singola opera un costo base medio riferito all'unità di misura scelta per opera finita e realizzata a regola d'arte.

2) DETERMINAZIONE DEI COSTI PARAMETRICI

2.1) GENERALITA'

Nel seguito vengono descritti i criteri di base adottati per la determinazione dei costi parametrici articolati per le diverse tipologie di opere: viabilità, parcheggi e marciapiedi, spazi pubblici attrezzati a parco rete idrica, reti fognarie, rete di pubblica illuminazione, rete gas metano e rete Telecom. I costi comprendono solo le somme per lavori a misura, a corpo ed in economia comprensivi di oneri per la sicurezza, sono pertanto escluse tutte le somme a disposizione della stazione appaltante, definite dal Decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50, quali I.V.A., spese tecniche di progettazione, direzione lavori e collaudi, acquisizioni terreni, eccetera. Il costo di un'opera è influenzato in primo luogo dalla variabilità dei costi unitari dei fattori di capitale (macchinari, attrezzature, manufatti, energia, eccetera) e lavoro (nella varie qualifiche) impiegati nel processo di costruzione. Il costo di investimento risulta inoltre influenzato in maniera rilevante dalla localizzazione del progetto; ad esempio un'opera da realizzare in un'area montana periferica avrà un costo sensibilmente superiore ad un'opera analoga per tipologia e dimensioni ma realizzata in un'area di pianura senza particolari vincoli territoriali. Le stime effettuate per le diverse tipologie di opere, riguardano pertanto situazioni "medie" riscontrabili nell'area di nostra competenza.

2.2) VIABILITA', PARCHEGGI E MARCIAPIEDI

I costi sono stati determinati considerando una superficie di pavimentazione pari a 1,00 metro quadro relativamente alla quale sono state calcolate tutte le quantità relative alle diverse lavorazioni previste. Le quantità determinate si riferiscono a tratti stradali in trincea o rilevato.

Alle quantità sopra richiamate sono, poi, stati applicati i prezzi unitari desunti dalla tariffa per l'esecuzione delle Opere Pubbliche in Campania, approvata con deliberazione di Giunta Regionale della Campania n. 359 del 13.07.2016, pubblicata sul B.U.R.C. n.48 del 18.07.2016.

Il costo parametrico determinato è di € 100,00 al metro quadro di superficie;

2.3) AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

I costi sono stati determinati considerando una superficie di 1,00 metro quadro relativamente alla quale sono state calcolate tutte le quantità relative alle diverse lavorazioni previste: scavo di sbancamento, fornitura e stesa meccanica coltivo, fresatura livellamento, semina prato, concimazione e piantumazione di alberi.

Alle quantità sopra richiamate sono, poi, stati applicati i prezzi unitari desunti dalla tariffa per l'esecuzione delle Opere Pubbliche in Campania, come indicato al punto 2.2) della presente relazione.

Il costo parametrico determinato è di € 80,00 al metro quadro di superficie.

2.4) RETE IDRICA

È stata considerata una sezione tipo di scavo di lunghezza unitaria (1,00 m) relativamente alla quale sono state calcolate tutte le quantità relative alle diverse lavorazioni previste. È stata inoltre considerata l'incidenza media relativa ad opere quali pozzetti d'ispezione e di diramazione.

Il materiale considerato per la tubazione è il polietilene ad alta densità con diametro medio 63 mm, per i pozzetti si è considerato il calcestruzzo vibro compresso. Alle quantità determinate per la condizione analizzata sono poi stati applicati i prezzi unitari desunti dalla tariffa per l'esecuzione delle Opere Pubbliche in Campania, come indicato al punto 2.2) della presente relazione.

Il costo parametrico determinato è di € 50,00 al metro lineare di rete.

2.5) RETE FOGNARIA ACQUE NERE

È stata considerata una sezione tipo di scavo di lunghezza unitaria (1,00 m) relativamente alla quale sono state calcolate tutte le quantità relative alle diverse lavorazioni previste. È stata inoltre considerata l'incidenza media relativa ad opere quali pozzetti d'ispezione e di diramazione.

Il materiale considerato per la tubazione è il polietilene ad alta densità, coestruso a doppia parete e corrugato esternamente con diametro medio pari a 250 mm, per i pozzetti si è considerato lo stesso materiale della tubazione. Alle quantità determinate per la condizione analizzata sono poi stati applicati i prezzi unitari desunti dalla tariffa per l'esecuzione delle Opere Pubbliche in Campania, come indicato al punto 2.2) della presente relazione.

Il costo parametrico determinato è di € 60,00 al metro lineare di rete.

2.6) RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE

È stata considerata una sezione tipo di scavo di lunghezza unitaria (1,00 m) relativamente alla quale sono state calcolate tutte le quantità relative alle diverse lavorazioni previste. È stata inoltre considerata l'incidenza media relativa ad opere quali pozzetti d'ispezione e di diramazione.

Il materiale considerato per la tubazione è il PVC con diametro medio pari a 400 mm, per i pozzetti si è considerato il calcestruzzo vibro compresso. Alle quantità determinate per la condizione analizzata sono poi stati applicati i prezzi unitari desunti dalla tariffa per l'esecuzione delle Opere Pubbliche in Campania, come indicato al punto 2.2) della presente relazione.

Il costo parametrico determinato è di € 60,00 al metro lineare di rete.

2.7) RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

È stata considerata una rete di pubblica illuminazione con cavidotto interrato, pali per il sostegno delle armature comprese di lampade, quadri elettrici e quanto altro necessario per rendere l'opera perfettamente funzionante. Il costo è stato parametrato rispetto ad un metro lineare di rete, con la ipotesi di un palo ogni 20 metri, per il quale sono state calcolate tutte le quantità relative alle diverse lavorazioni previste, considerando l'incidenza media dei pali, delle armature delle lampade, dei quadri elettrici. I materiali considerati sono quelli già utilizzati per la rete di pubblica illuminazione esistente sul territorio comunale.

Alle quantità determinate per la condizione analizzata sono poi stati applicati i prezzi unitari desunti dalla tariffa per l'esecuzione delle Opere Pubbliche in Campania, come indicato al punto 2.2) della presente relazione.

Il costo parametrico determinato è di € 80,00 al metro lineare di rete.

2.8) RETE GAS METANO

È stata considerata una sezione tipo di scavo di lunghezza unitaria (1,00 m) relativamente alla quale sono state calcolate tutte le quantità relative alle diverse lavorazioni previste. È stata inoltre considerata l'incidenza media relativa ad opere quali pozzetti e diramazioni.

Il materiale considerato per la tubazione è il PEAD con diametro medio pari a 63 mm, per i pozzetti si è considerato il calcestruzzo vibro compresso. Alle quantità determinate per la condizione analizzata sono poi stati applicati i prezzi unitari desunti dalla tariffa per l'esecuzione delle Opere Pubbliche in Campania, come indicato al punto 2.2) della presente relazione.

Il costo parametrico determinato è di € 50,00 al metro lineare di rete.

2.9) RETE TELECOM

È stata considerata una sezione tipo di scavo di lunghezza unitaria (1,00 m) relativamente alla quale sono state calcolate tutte le quantità relative alle diverse lavorazioni previste. È stata inoltre considerata l'incidenza media relativa ad opere quali pozzetti di ispezione e diramazione.

Il materiale considerato per la tubazione è il PEAD corrugato con diametro medio pari a 110 mm, per i pozzetti si è considerato il calcestruzzo vibro compresso ed i chiusini in ghisa. Alle quantità determinate per la condizione analizzata sono poi stati applicati i prezzi unitari desunti dalla tariffa per l'esecuzione delle Opere Pubbliche in Campania, come indicato al punto 2.2) della presente relazione.

Il costo parametrico determinato è di € 60,00 al metro lineare di rete.

2.10) RETE ELETTRICA

È stata considerata una sezione tipo di scavo di lunghezza unitaria (1,00 m) relativamente alla quale sono state calcolate tutte le quantità relative alle diverse lavorazioni previste. È stata inoltre considerata l'incidenza media relativa ad opere quali pozzetti di ispezione e diramazione.

Il materiale considerato per la tubazione è il PEAD corrugato con diametro medio pari a 160 mm. Alle quantità determinate per la condizione analizzata sono poi stati applicati i prezzi unitari desunti dalla tariffa per l'esecuzione delle Opere Pubbliche in Campania, come indicato al punto 2.2) della presente relazione.

Il costo parametrico determinato è di € 60,00 al metro lineare di rete.

3) CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA (STANDARD/OPERE DI URBANIZZAZIONE)

DESCRIZIONE	QUANTITÀ MQ - ML	COSTO UNITARIO €/MQ	IMPORTO €
Viabilità, e marciapiedi	1939 mq	100,00	193.900,00
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	2866 mq	80,00	229.280,00
Parcheggi pubblici	966 mq	100	96.600
Rete elettrica	223 ml	60,00	13.380,00
Rete idrica	338 ml	50,00	16.900,00
Rete fognaria acque nere	466 ml	60,00	27.960,00
Rete fognaria acque bianche	466ml	60,00	27.960,00
Rete di pubblica illuminazione	874 ml	80,00	69.920,00
Rete gas-metano	338 ml	50,00	16.900,00
Rete telecom	252 ml	60,00	15.120,00
TOTALE			707.920,00

4) CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA DI COSTRUZIONE

DESCRIZIONE	QUANTITÀ MQ	COSTO UNITARIO €/MQ	IMPORTO €
Residenziale privato	2520	1300,00	3.276.000,00
Residenziale sociale	932,40	1000,00	932.400,00
Residenziale sociale da cedere al comune (Piano casa)	147,60	1000,00	147.600,00
TOTALE			4.356.000,00