



ALL. 5 DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
CRONOLOGICO N. 1235/2002/AU
DEL 25/10/2002

PROPRIETA': SOC. PRONDA 78 S.r.l.
COMUNE DI TORINO
VIA BENEVENTO 14

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
RELATIVO ALLE AREE DA TRASFORMARE
PER SERVIZI SUB AMBITO 1

PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
DA ESEGUIRSI A SCOMPUTO ONERI

- **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
- **COMPUTO METRICO**
- **RELAZIONE FINANZIARIA**

LA PROPRIETA'



PROP. SOC. PRONDA 78 s.r.l.

Via Benevento n. 14

TORINO

OPERE DI URBANIZZAZIONE DA ESEGUIRE A SCOMPUTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Nella realizzazione della trasformazione dell'ambito 9 L Benevento 1, qualora la Città non approvi un progetto di sistemazione delle aree a servizi (art. 11, Titolo II della Convenzione), la sottoscritta proprietà intende realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo di parte degli oneri di urbanizzazione e più precisamente.

- Opere stradali;
- Opere da giardiniere;
- Opere di fognatura;
- Opere di illuminazione stradale.

OPERE STRADALI

Nelle aree cedute per servizi, si ritiene necessario prevedere la formazione di un attraversamento veicolare e pedonale che si collega alla Via Lungo Po Antonelli. Larghezza del sedime circa mt. 6.00 con marciapiede di circa mt. 4.50 su ambo i lati. Il progetto prevede inoltre la realizzazione un parcheggio pubblico sull'area minore (mq. 2.500) che potrebbe in parte essere attrezzata anche con un giardino a verde con alberature.

Si fa presente che la zona è carente di aree per parcheggio pubblico.

OPERE DA GIARDINIERE

Tali opere sono riferite alla sistemazione del parcheggio alberato e/o giardino con marciapiedi , vialetti, alberature di alto fusto, siepi, irrigazione, giochi bimbi ecc.

OPERE DI FOGNATURA

Nella sistemazione descritte precedentemente, si rende necessario allontanare l'acqua piovana raccolta dalle zone impermeabili e la fognatura nera nel nuovo collegamento pedonale/carraio, per dotare di servizi primari le due aree quella pubblica e quella di concentrazione dei fabbricati.

OPERE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

La via di collegamento verrà illuminata con apparecchiature simili a quelle della zona. Inoltre si prevede di illuminare il parcheggio alberato e/o il giardino con pali adatti alle due sistemazioni.

In corso di demolizione del fabbricato lungo la Via Benevento, verrà realizzata la cabina di trasformazione di quartiere costruendola interrata attestata a Via Benevento o nel giardino oppure nel parcheggio alberato lontana dai fabbricati per eliminare l'effetto del campo elettromagnetico.

Tale opera sarà realizzata totalmente o parzialmente a scomputo in relazione al tipo di utilizzo (pubblico o privato).

ARTICOLAZIONE OPERATIVA

Vedi art. 14, Titolo II della Convenzione.

COMPUTO METRICO					
SOC. PRONDA 78 s.r.l. Ambito 9.L Benevento opere di urbanizzazione					
1.	OPERE STRADALI				
	DESCRIZIONE	U.M.	QUANT.	PREZZO UNITARIO (£/U.M.)	TOTALE
1.1	STRADE E PARCHEGGI				
	Scavo di incasso cm 55, ghiaia naturale cm 20, misto cementato cm 20, tout venant cm 12, conglomerato bituminoso cm 3 e emulsione bituminosa 0.8 kg/mq.				
	Collegamento pedonale/carraio tra via Varallo int. 20 e lungo Po Antonelli	mq.	1100	90.000	99.000.000
	Parcheggio	mq.	1000	90.000	90.000.000
1.2	MARCIAPIEDE IN ASFALTO				
	Scavo 25 cm, fondazione 10 cm ghiaia + 10 cm cls, 2 cm asfalto colato, cordoni e scivoli in pietra				
	Collegamento pedonale/carraio tra via Varallo int. 20 e lungo Po Antonelli	mq.	960	100.000	96.000.000
	Via Benevento	mq.	260	100.000	26.000.000
	Via Benevento int. 20	mq.	160	100.000	16.000.000
				TOTALE	327.000.000

2.	OPERE DA GIARDINIERE				
	DESCRIZIONE	U.M.	QUANT.	PREZZO UNITARIO (£/U.M.)	TOTALE
2.1	FORMAZIONE AIUOLE (fornitura terra agraria, scavo cassonetto e formazione prato)				
		mq.	1700	20.000	34.000.000
2.2	PERCORSI PEDONALI IN CUBETTI E ACCIOTOLATO				
		mq.	200	130.000	26.000.000
2.3	PIANTE E ARBUSTI				
2.3.1	Fornitura e messa a dimora specie arboree, h media 3,50, circa 20-25 cm	cad	30	400.000	12.000.000
2.3.2	Fornitura e messa a dimora arbusti	cad	250	25.000	6.250.000
2.3.3	Fornitura e messa a dimora tappezzanti	cad	60	12.500	750.000
2.4	IMPIANTO DI IRRIGAZIONE				
	Formazione impianti con allacciamento idrico ed elettrico delle aree verdi (aiuole zona BC)	a corpo			20.000.000
2.5	ARREDO E GIOCHI				
2.5.1	Arredi e accessori (panchine, cestini, fontanelle)	a corpo			25.000.000
2.5.1	Attrezzature aree gioco				
	area giochi 0-3 anni e 4-8 anni (giochi a molla e compositi)	a corpo			25.000.000
	pavimentazione antishock-scavo fondazione 10 cm ghiaia e cm cls, colla, fornitura e posa	mq	80	180.000	14.400.000
				TOTALE	163.400.000

SOC. PRONDA 78 s.r.l.					
Ambito 9.L Benevento					
opere di urbanizzazione					
3.	OPERE DI FOGNATURA				
	DESCRIZIONE	U.M.	QUANT.	PREZZO UNITARIO (£/U.M.)	TOTALE
3.1	FOGNATURA BIANCA su collegamento pedonale/carraio tra via Varallo int. 20 e lungo Po Antonelli, parcheggio area verde	ml.	180,00	450.000	81.000.000
	(Tubazione ø 60x90 cm, profondità media scavo c.a. 3,00 m. + tubolare ø 40 per caditoie e pozzetti aree pedonali)				
3.2	FOGNATURA NERA su collegamento pedonale/carraio tra via Varallo int. 20 e lungo Po Antonelli.	ml.	50,00	820.000	41.000.000
	(Tubazione ø 70x105 cm, profondità media scavo c.a. 2,5-3,00 m.)				
				TOTALE	122.000.000

4.	OPERE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA				
	Impianto di illuminazione pubblica stradale e degli spazi pubblici (giardini, aree giochi, parcheggi)	a corpo			88.000.000
	illuminazione aree verdi con lampade ad alogenuri da 150 W, montati su pali zincati e verniciati di 5 metri di altezza.				
	illuminazione stradale con lampade a vapori di sodio ad alta pressione da 150 W e 100 W montati su pali in acciaio zincati e verniciati di 8,20 metri di altezza.				
				TOTALE	88.000.000

RELAZIONE FINANZIARIA

Risulta a carico dell'operatore il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, pari a £ 29.321 per mc. Residenziale di primaria e £ 31.805 di residenziale per secondaria; ne consegue un gettito complessivo di:

urbanizzazione primaria : 5437,19 x 3 x 29321	L. 478.271.544
urbanizzazione secondarie: 5437,19 x 3 x 31805	L. 518.789.483
TOTALE	L. 997.061.027

L'appaltatore provvederà direttamente alle opere previste nel progetto esecutivo senza ulteriori oneri per la Città, e precisamente:

Costruzione collegamento pedonale/carraio sul tratto tra via Varalo interno 20 e Lungo Po Antonelli

Costruzione marciapiede

Costruzione fognatura bianca e nera della strada

Costruzione parcheggio alberato

Costruzione giardino

Impianto di illuminazione, parcheggio alberato, giardino

Il tutto come meglio specificato nella precedente relazione illustrativa e nelle tavole di progetto di massima

RIEPILOGO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO		
OPERE STRADALI	Lire 327.000.000 pari a	€ 168.881,41
OPERE DA GIARDINIERE	Lire 163.400.000 pari a	€ 84.389,06
OPERE DI FOGNATURA	Lire 122.000.000 pari a	€ 63.007,74
OPERE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Lire 88.000.000 pari a	€ 45.448,21
TOTALE	Lire 700.400.000 pari a	€ 361.726,41

RIBASSO 10%	Lire 70.400.000 pari a	€ 36.172,64
TOTALE	Lire 630.360.000 pari a	€ 325.553,77