

PROGRAMMA INTEGRATO

art. 18 Legge 203/91

MODIFICA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER INTERVENTO RESIDENZIALE - ASPI IN CORSO MARCHE - STRADA DELLA PRONDA A TORINO - D.P.G.R. n.4 del 30/1/07

ALL.13/6 RELAZIONI TECNICHE E STIME ECONOMICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (PROGETTO PRELIMINARE)

Progetto: ARCH. MARCO GAROSI - Via Carmagnola, 9/A - Torino

Progetto urbanizzazioni:ARCH.RICCARDO MONTALDO- Via Prati, 3 -Torino

Consorzio attuatore: CONSORZIO MONGINEVRO - Soc. Consortile a.r.l. -
Via Perrone, 3bis - Torino

Progetto di modifica all'Accordo di Programma

Maggio 2012

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE



CITTA' DI TORINO

Allegato approvato con
ACCORDO DI PROGRAMMA
legge 142/90
Adottato definitivamente con
D.P.G.R. n. 4 del 30/1/07

CITTA' DI TORINO
Delibera del C.C. n. 232 del 11/12/06
DI RATIFICA AI SENSI DEL 5° COMMA
ART. 27 LEGGE 142/90

SOMMARIO

PREMESSA	2
ELENCO DEI DOCUMENTI DEL PROGETTO PRELIMINARE	3
RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	4
1. AREE DISMESSE E DA DISMETTERE PER VIABILITA' E SERVIZI IN SUPERFICIE	4
2. area da assoggettare ad uso pubblico per servizi in superficie	6
3. area da assoggettare ad uso pubblico per servizi in sottosuolo	7
4. AREE ESTERNE AL PRIN PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE CONNESSE.	7
5. sottoservizi	8
RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	9
CRONOPROGRAMMA (elaborato specifico AdP rif. ALL9/4)	9
RIEPILOGO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	10
QUADRO ECONOMICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	11
QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	12
ONERI TABELLARI DI URBANIZZAZIONE	13
TABELLA OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E NON SCOMPUTABILI	14
PRIME INDICAZIONI SULLA SICUREZZA DEL CANTIERE	15

PREMESSA

Il progetto preliminare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in variante a quello presentato al settore Divisione infrastrutture e mobilità nell'ottobre 2007 , presenta alcune modifiche al fine di renderlo coerente con il progetto intermodale di Corso Marche approvato all'interno del Progetto unitario di coordinamento PTC2 approvato nel Luglio 2010.

Inoltre a seguito delle risultanze del Tavolo Tecnico di Corso Marche coordinato dalla Provincia di Torino nell'autunno del 2010 è stata concertata la soluzione progettuale attuale per le opere di urbanizzazione e dei servizi.

Il Comune di Torino ha provveduto ad approvare nel settembre 2011 (Del. C.c. n°130 12/9/11) la variant e al PRGC ai sensi del 8° comma art. 17 per modificare il perimetro del PR.IN a parità di superficie territoriale secondo una nuova geometria che si accoppiasse perfettamente al progetto di corso Marche sopra richiamato e modificasse la posizione delle aree di concentrazione edificatoria nel lato est del Corso Marche a seguito della autorizzazione ministeriale alla diminuzione del numero di alloggi per edilizia sovvenzionata.

In particolare la previsione della soluzione progettuale dell'incrocio tra strada della Pronda e Corso Marche rende obsoleto l'impegno da parte dell'Attuatore a provvedere all'acquisizione di parte del sedime a nord della Strada della Pronda per la realizzazione della rotatoria approvata precedentemente.

Il progetto del viale urbano di Corso Marche e di prefigurazione del "Capitol", hanno indotto una riflessione sull'immagine complessiva del PR.IN., la cui progettazione era iniziata in assenza di qualsiasi riferimento progettuale sul corridoio intermodale del Corso Marche (allineamenti, altezza degli edifici, tipologia di facciata). Tale riflessione ha determinato un ripensamento della valenza dei margini che accolgono il nuovo tracciato infrastrutturale inteso anche come "collana" di nuovi luoghi urbani. Si è ritenuto necessario un rafforzamento di questi margini mediante l'elevazione di tutti gli edifici ad 11 piani f.t. e con l'innalzamento del livello pilotis a m.7,50, per consentire una migliore permeabilità verso gli spazi pubblici e commerciali interni ai lotti.

La rielaborazione progettuale presentata si fonda sul caratterizzare l'interno del complesso degli edifici costituenti l'isolato sud – ovest dell'intervento come una collina a verde sotto la quale si affacciano prevalentemente esercizi di vicinato e servizi alla persona . Tale superficie a verde pensile sarà per una porzione assoggettata ad uso pubblico nel corso della definizione del progetto architettonico. La grande permeabilità funzionale e visiva dalle strade di servizio offriranno un'estensione dello spazio urbano all'interno dell'isolato con porzioni pavimentate a raso (piazzette e camminamenti) –totalmente assoggettate ad uso pubblico- e parti a giardino sopraelevato (collina).- parzialmente assoggettate ad uso pubblico.

Analogamente alla precedente presentazione il lotto costituito dall'urbanizzazione secondaria denominata Palestra polifunzionale rimane funzionalmente autonomo e non presenta variazioni se non per l'aggiornamento dei computi metrici e del quadro economico specifico. Pertanto lo specifico progetto viene richiamato in quanto precedentemente depositato (rif. Prot. 26090 17/10/2007 cat T06 cl 02 fasc 01) e per richiamo sintetico viene allegato l'elaborato **EL.21**

ELENCO DEI DOCUMENTI DEL PROGETTO PRELIMINARE

- EL.11 Tavola 3/4 – Urbanizzazioni – Progetto di suolo 1:1000
- EL.12 Tavola 3a/4 – Urbanizzazioni- Viabilità e parcheggi pubblici 1 :1000
- EL.13 Tavola 3b/4 – Urbanizzazioni- Viabilità sezioni stradali
- EL.14 Tavola 3c/4 – Urbanizzazioni- Reti esistenti 1 :1500
- EL.15 Tavola 3d/4 – Urbanizzazioni- Acquedotto in progetto 1 :1500
- EL.16 Tavola 3e/4 – Urbanizzazioni- Fognatura bianca in progetto 1 :1500
- EL.17 Tavola 3f/5 – Urbanizzazioni- Fognatura nera in progetto 1 :1500
- EL.18 Tavola 3g/4 – Urbanizzazioni- Rete AEM in progetto 1 :1500
- EL.19 Tavola 3h/4 – Urbanizzazioni- Rete AES in progetto 1 :1500
- EL.20 Tavola 3i/5 – Urbanizzazioni- Rete Telefonica in progetto 1 :1500
- EL.21 Tavola 3l/3 – Urbanizzazioni- Palestra - progetto di massima 1 : 500
- EL.33 Tavola 0/3 Perimetro PR.IN approvato (Variante Del.n°130 12/9/2011) e aree esterne connesse
- ALL.9/4 Piano di fattibilità amministrativa (cronoprogramma)
- ALL.13/6 Relazioni tecniche e stime economiche delle opere di urbanizzazione (Progetto preliminare)
- ALL.13/6b quaderno di indirizzo per la definizione dello spazio pubblico e arredo urbano (Progetto preliminare)
- ALL.13/6c Urbanizzazioni- Piste ciclabili 1:3000
- Dichiarazione manutenzione fosso irriguo.
- Palestra polifunzionale (rif. Prot. 26090 17/10/2007 cat T06 cl 02 fasc 01)
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria (Progetto preliminare)
- Elenco prezzi unitari (Progetto preliminare)
- DOC.PREL.001 Palestra polifunzionale- Aggiornamento prezzi Marzo 2012 e quadro economico.
- Relazione geologica integrativa
- Analisi delle ripercussioni relative all'impatto e clima acustica determinate dalla variante del P.R.I.N. della ZUT 8.22 Marche
- Piano di gestione terre e rocce da scavo (Progetto preliminare)
- Relazione geologica e geotecnica progetto preliminare opere di urbanizzazione
- Relazione idraulica opere di fognatura bianca

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. AREE DISMESSE E DA DISMETTERE PER VIABILITA' E SERVIZI IN SUPERFICIE

Sedimi per viabilità indotta all'interno e all'esterno del perimetro del PR.IN .;

Superfici a verde;

Superfici a parcheggio;

Marciapiedi e camminamenti

Piste ciclabili

Canali irrigui esistenti

- Viabilità e collegamenti

Viene proposta la sistemazione dell'incrocio tra Strada della Pronda, Via Monginevro e corso Marche mediante la creazione di aiuole spartitraffico semaforizzate che dovranno garantire l'idonea funzionalità prestazionale sino alla sistemazione definitiva secondo il disegno di sistemazione al suolo di Corso Marche allegato al PTC2 approvato.

l'area verde sarà fornita di dotazioni "di minima", il sedime viario sarà realizzato in modo provvisorio atto a garantire il transito sino alla sistemazione definitiva dell'incrocio.

Dall'incrocio si dirameranno verso sud/ sud-ovest due nuove bretelle di servizio all'insediamento e ai parcheggi entrambe a semplice corsia e senso unico di marcia, periferiche nel sedime di corso Marche, interamente realizzate e complete di tutte le strumentazione di servizio e arredo ad esse collegate (per la porzione Ovest) mentre la bretella EST e relativa area verde a confine con la scuola esistente sarà realizzata in modo provvisorio in quanto esterna al perimetro del PRIN, mentre la stessa in corrispondenza dei fabbricati interni al PRIN sarà realizzata in modo definitivo. Questi percorsi nord-sud saranno collegati in modo provvisorio da 2 traverse est-ovest per consentire il collegamento temporaneo diretto (in attesa delle sistemazioni del viale centrale) tra le due parti dell'insediamento e per la circolazione verso l'incrocio con strada Della Pronda.

In conformità dell'elaborato **EL.33** vengono identificate le aree esterne al perimetro del PR.IN sulle quali saranno realizzate le opere con sistemazione di minima, mentre le aree esterne per opere connesse e all'interno del perimetro saranno realizzate in modo definitivo.

Come si desume dagli elaborati **EL.12, EL. 13** è stata introdotta nel Tavolo Tecnico un nuovo collegamento di viabilità locale a doppio senso di marcia tra strada della Pronda e l'insediamento nella porzione ovest e laterale alla media struttura di vendita in progetto. Tale viabilità consente un sicuro miglioramento del traffico in entrata e uscita anche in relazione all'attrattività della struttura commerciale.

Tutte le strade saranno corredate di marciapiedi da entrambe i lati, dal lato del parco si creerà un filtro visivo e acustico tramite filare alberato, dal lato dell'insediamento verranno invece posizionati dei parcheggi a raso..

E' inoltre prevista la realizzazione definitiva di piste ciclabili lungo la dorsale di Corso Marche all'interno dei controviali est ed ovest in apposita sede a margine delle alberate principali. Inoltre esternamente al PR.IN come illustrato dalla tav. ALL.13/6c verrà realizzato un collegamento ciclabile a due sensi sino alla rete ciclabile esistente più vicina (corso Brunelleschi).

- Superfici verdi e parcheggi

Internamente invece, l'area contemplerà e si comporrà di una serie di superfici verdi, tra loro opportunamente diversificate e caratterizzate dal punto di vista tipologico.

Si avranno:

Superfici a verde destinata alla realizzazione di impianto per lo sport:

Palestra polivalente a norma CONI accessibile ai disabili, delle dimensioni in pianta di circa 40x45 m, al cui interno sarà prevista una tribuna di 300 posti circa, di cui si rimanda al progetto definitivo specifico LOTTO C.

Superfici a verde destinate al tempo libero, suddivise in:

- Verde destinato a Parco
- Viale pedonale lungo corso Marche.

Per l'area destinata a parco (quella più occidentale dell'intero insediamento) è stata prevista la realizzazione di: aree boscate, zone destinate a parcheggio pubblico, percorsi pedonali e aree di sosta/gioco.

La scelta delle essenze da utilizzare nelle aree boscate sarà diversificata sostanzialmente tra quelle appartenenti alla tipologia bosco planiziale: si trasferisce idealmente il bosco in città. Le essenze introdotte saranno: prunus, nocciolo, melo da fiore, acero campestre e tiglio.

I percorsi pedonali saranno ampi e sufficientemente lunghi da creare un effetto corridoio, in alcuni casi perimetrati da alberature in filare singolo di prunus e pioppo cipressino (alberi di terza grandezza); questi percorsi saranno funzionali alla creazione di aree di sosta e aree per il gioco bimbi, le ultime costituite da strutture in legno e pavimentazioni con materiali di tipo resiliente antisdrucciolo e antitrauma.

Sarà prevista un'area gioco per adolescenti separata dall'utenza bimbi, più prossima all'area palestra in modo da offrire a diverse utenze diverse attrezzature e arredi.

Le restanti porzioni di terreno saranno trattate a prato, articolate in zone con leggero declivio del profilo, in modo da mascherare parzialmente i parcheggi e creare nuovi effetti visivi, oltre che convogliare le piogge alla base delle alberature.

Un ulteriore effetto di schermatura è stato introdotto lungo il tratto di ferrovia che delimita l'area di progetto, attraverso la creazione di una duna di rilevato antirumore ricoperta di arbusti.

Per il viale pedonale che costeggia l'insediamento sul lato di corso Marche e che riprende l'andamento dell'asse storico di accesso alla cascina Teghillo, verranno mantenute le piante di gelso esistenti e integrate a completamento del viale con analoghe essenze di prima grandezza, imponente, dalla chioma espansa.

Le strutture a parcheggio in fregio al viale di corso Marche saranno mascherate mediante realizzazione di siepi in ligustro.

In ultimo vanno considerate le superfici destinate alla realizzazione di parcheggi a raso, perimetralmente collocati rispetto all'intero insediamento di nuova urbanizzazione.

Generalmente previsti con pavimentazioni drenanti in autobloccante di c.l.s. e dotati di relativi marciapiedi ed illuminazione.

- *Canali irrigui esistenti*

Poiché il nuovo insediamento in progetto intercetta una rete di canali irrigui che derivano dalla Bealera Becchia su strada della Pronda , essi verranno mantenuti attivi con manutenzione a carico dei proponenti e degli utilizzatori a fini ortivi ancora esistenti nell'area.

Così come già stipulato nel precedente accordo di programma la dorsale ovest di tale rete viene spostata sull'area a verde ad ovest dei fabbricati. La sicurezza verrà garantita da opportune soluzioni naturalistiche atte ad evitare recinzioni o sbarramenti più invasivi.

La dorsale di irrigazione sull'asse storico della Cascina Teghillo verrà intubato per il primo tratto verso strada della Pronda e mantenuto a sezione aperta in prossimità dell'alberata di gelsi esistenti in modo da garantire la necessaria irrigazione.

2. AREA DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO PER SERVIZI IN SUPERFICIE

Gli spazi destinati alla realizzazione di tale funzione saranno generalmente costituiti da superfici pavimentate, arredate e illuminate. Saranno distribuiti sull'intero spazio progettato e saranno disposti in maniera tale da andare a costituire il vero tessuto connettivo interposto tra le funzioni residenziali, commerciali e terziarie caratterizzanti l'intera area.

Tali aree saranno prevalentemente destinate alla movimentazione ciclo/pedonale.

Il giardino su soletta (*collina*) interno al grande isolato sul lato ovest di C.M. a copertura dei volumi per esercizi di vicinato e servizi alla persona costituisce elemento innovativo della nuova proposta .

Esso risulterà caratterizzante in quanto luogo urbano con propria identità e contemporaneamente risolverà la definizione delle coperture dei volumi commerciali e protezione parziale alle intemperie/soleggiamento dei camminamenti e piazzette pedonali a livello del piano terra.

Potrà in parte formare una porzione di giardino pubblico assoggettato accessibile dal piano pilotis perimetrale mediante rampe e collegamenti verticali a norma L.13/89; la definizione esatta di tale superficie avverrà nelle opportune fasi di approfondimento del progetto architettonico generale.

L'angolo Nord-Est dei fabbricati della cortina su Strada della Pronda dovrà prevedere, una struttura metallica multipiano di raccordo tra il volume dell'edificio residenziale a 11 piani f.t. e il fabbricato costituente la media struttura di vendita a un solo piano f.t. Tale elemento architettonico (*totem*) avrà anche la caratteristica simbolica di porta del nuovo insediamento e servire come supporto a pannelli per comunicazione video, arredo illuminotecnico , verde verticale ecc. Servirà inoltre come mascheramento delle aperture per il carico scarico dell'attività commerciale previste in fregio al Strada della Pronda .

Per una puntuale definizione degli elementi di arredo, finiture, modalità si rimanda allo specifico documento denominato “Quaderno di indirizzo per la definizione dello spazio pubblico e arredo urbano”

3. AREA DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO PER SERVIZI IN SOTTOSUOLO

Nel caso che la dotazione di posti auto in ottemperanza alla disciplina del commercio per le medie strutture di vendita non possa essere reperita totalmente nei parcheggi pubblici di superficie, verranno utilizzate superfici interne alle piastre parcheggi interrati come ulteriori dotazioni di servizio assoggettato.

Essi saranno posizionati in corrispondenza delle aree che andranno ad ospitare, in superficie, le funzioni commerciali e saranno dotati di tutte le attrezzature necessarie. Il loro dimensionamento sarà precisato a seconda del tipo di attività di commercio al dettaglio.

4. AREE ESTERNE AL PRIN PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE CONNESSE.

- Viabilità

Sono le aree che insistono sul sedime stradale di Corso Marche/ strada della Pronda.

- Realizzazione di minima di aiuole spartitraffico, lo svincolo di strada della Pronda con il Corso Marche.

- Realizzazione del controviale Est con sistemazione provvisoria da incrocio strada della Pronda fino alla porzione inclusa nel PRIN e realizzata in modo definitivo.

-Realizzazione di pista ciclabile in sede propria a doppio senso per il collegamento tra il nuovo insediamento e il tratto di rete ciclabile esistente situato su corso Brunelleschi (come da richiesta del settore competente). Il passaggio in questa fase è stato individuato su strada della Pronda e via Mario Ponzio (rif.ALL.13/6c)

- Sedime del viale centrale nuovo tratto Corso Marche (rif. EL.33 elemento 1)

- Sistemazione “di minima” delle aree interne ai tratti viari da realizzare, mediante semplice bordatura di cordoli e sistemazione del terreno naturale. Tali superfici sono identificate sulla tavola allegata come “aree con sistemazione di minima”.

-Zona a verde pubblico e viabilità porzione ovest del Parco (rif. EL.33 elemento 2)

Le particelle ancora private sul fianco Ovest dell'insediamento (ora utilizzate da impresa di rottamazione) secondo gli accordi in convenzione saranno acquisite dall'operatore o espropriate per estendere l'area di verde pubblico prevista nel PRIN.

Sarà inoltre sistemato in modo definitivo con marciapiedi e illuminazione il tratto terminale della viabilità di strada della Pronda interno 58.

- Altre opere aggiuntive (rif. EL.33 elemento 3)

- in prossimità del fianco nord della bretella ferroviaria (linea storica to.-Modane) viene confermata la realizzazione di duna in terra inerbata in funzione di mitigazione acustica a protezione degli insediamenti residenziali.

5. SOTTOSERVIZI

In ultimo si fa riferimento ad una serie di sottostrutture reticolarmente articolate e diffuse al di sotto di tutta la superficie interessata dal progetto di risistemazione dell'Area.

Tali reti corrispondono all'impianto dell'acquedotto, della fognatura bianca e nera, della rete AEM e AES e di quella telefonica/ trasmissione dati.

Per quanto possibile, il progetto è stato definito in maniera tale da non far insistere le dorsali costituenti il reticolo tecnico dei sottoservizi nella fascia destinata al sedime viario dello stesso Corso Marche.

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Viene in questo capitolo solo richiamato il progetto della Palestra polifunzionale già presentato in data 17/10/2007 (rif. Prot. 26090 17/10/2007 cat T06 cl 02 fasc 01) in quanto esso non ha subito modificazioni progettuali pertanto verrà integrato mediante il computo metrico aggiornato presentato unitamente agli elaborati attuali delle opere di urbanizzazione.

Viene precisato che il risultato dei computi metrici relativi sarà decurtato dell'ammontare delle risorse aggiuntive del proponente (200.000 €) e posto nel quadro economico delle opere a scomuto ulteriormente scontato ai sensi della delib C.C. n°124 /2010

CRONOPROGRAMMA (ELABORATO SPECIFICO ADP RIF. ALL9/4)

Viene in questo capitolo solo richiamato l'elaborato distintamente presentato , per diversità di formato, denominato **ALL.9/4 Piano di fattibilità amministrativa (cronoprogramma)**

In tale elaborato vengono evidenziate tutte le fase di realizzazione del Piano integrato unitamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

RIEPILOGO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

RIEPILOGO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

RIEPILOGO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - aggiornamento prezzario Regione Piemonte 2012				
AREE DA URBANIZZARE ALL'INTERNO/ ESTERNO DELL'AMBITO				totale
SISTEMAZIONI SUPERFICIALI				
Strade				€ 4.372.213,35
Parcheggi a raso				€ 252.962,20
Verde				€ 1.124.457,64
Impianto semaforico				€ 128.100,00
Estensione pista ciclabile				€ 176.189,04
Illuminazione Pubblica				€ 752.764,68
duna di mitigazione acustica				€ 533.131,20
RETI SOTTOSERVIZI				
Fognatura bianca				€ 1.521.498,21
Fognatura nera				€ 1.001.786,03
Rete AEM				€ 119.020,80
Acquedotto				€ 584.500,00
Trasmissione dati				€ 376.134,34
TOTALE AREE DA URBANIZZARE ALL'INTERNO / ESTERNO DELL'AMBITO				10.942.757,49

QUADRO ECONOMICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

QUADRO ECONOMICO PALESTRA POLIFUNZIONALE 2012 preliminare- PRIN CORSO MARCHE				
N.R.	Codice	Descrizione	Importo Parziale	Importo Totale
1	OG1	OPERE EDILI	1.418.452,80	1.595.838,00
2	OG11	IMPIANTI TECNOLOGICI		
		attrezzature sportive	73.179,00	
		Impianto Elettrotecnico	178.011,00	
		Imp. Riscaldamento - trattamento aria- solare termico	139.620,00	
			390.810,00	390.810,00
3	IBA	IMPORTO BASE D'ASTA		1.986.648,00
4	TOS	ONERI PER SICUREZZA	19.866,48	19.866,48
5	IBA	IMPORTO BASE D'ASTA	1.986.648,00	1.986.648,00
6	IL	IMP. TOTALE LORDO		2.006.514,48
		SOMME A DISPOSIZIONE		
7		oneri per contributi Enti erogatori (IVA inclusa)	30.000,00	
8		Imprevisti e controversie (IVA inclusa)	35.000,00	
9				
10				
11				
12				
13	TSD	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE		65.000,00
14		I.V.A. sui lavori (20% su IL)	401.302,90	
15				
16		TOTALE I.V.A.		401.302,90
		Riepilogo		
17	IBA	IMPORTO BASE D'ASTA	1.986.648,00	
18	TOS	ONERI PER SICUREZZA	19.866,48	
19	TSD	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE	65.000,00	
20		TOTALE I.V.A.	401.302,90	
21		IMPORTO COMPLESSIVO OPERA		2.472.817,38

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Studio Esedra

Art18Preliminare2012_3

QUADRO ECONOMICO			
	LAVORI		
A1	IMPORTO LORDO DEI LAVORI (di cui LAVORI A MISURA, per Euro) 12.729.405,49	12.729.405,49	
A3	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTO A RIBASSO	12.729.405,49	
A4	RIBASSO CONVENZIONALE 20% di A3	-2.545.881,10	
A5	AMMONTARE NETTO DEI LAVORI (A3-A4)		10.183.524,39
A6	IMPORTO CONTRATTUALE NETTO		10.183.524,39
	AMMONTARE COMPLESSIVO INTERVENTO		10.183.524,39

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Pagina 44

ONERI TABELLARI DI URBANIZZAZIONE

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE – Febbraio 2012 (TABELLARE 2012)									
DESTINAZIONE	SLP	TIPO		ONERE TABELLARE PRIMARIA	COEFF.		ONERE TABELLARE SECONDARIA		TOTALI
ASPI	4.000	alim		€ 165,65	1	€ 662.600,00	€ 33,04	€ 132.160,00	€ 794.793,04
	2.700	medie		€ 132,52	1	€ 357.804,00	€ 33,04	€ 89.208,00	€ 447.045,04
	1.798	piccoli negozi		€ 110,43	1	€ 198.553,14	€ 33,04	€ 59.405,92	€ 257.992,10
	8.500	terziario		€ 165,65	1	€ 1.408.025,00	€ 33,04	€ 280.840,00	€ 1.688.898,04
RESIDENZA	4.352	sov	80%	€ 54,12	1,5	€ 353.295,36	€ 64,13	€ 279.085,06	€ 632.444,54
	9.725	agev	80%	€ 54,12	1,5	€ 789.475,50	€ 64,13	€ 623.644,80	€ 1.413.184,43
	32.923	libera	100%	€ 67,65	1,5	€ 3.340.861,43	€ 80,16	€ 2.639.107,68	€ 5.980.049,27
TOTALI	63.998					€ 7.110.614,43		€ 4.103.451,46	€ 11.214.406,46

TABELLA OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E NON SCOMPUTABILI

PROGETTO PRELIMINARE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO - aggiornamento prezziario Regione Piemonte 2012

AREE DA URBANIZZARE ALL'INTERNO/ ESTERNO DELL'AMBITO				totale
SISTEMAZIONI SUPERFICIALI				
Strade				€ 4.372.213,35
Parcheggi a raso				€ 252.962,20
Verde				€ 1.124.457,64
Impianto semaforico				€ 128.100,00
Estensione pista ciclabile				€ 176.189,04
Illuminazione Pubblica				€ 752.764,68
duna di mitigazione acustica				€ 533.131,20
RETI SOTTOSERVIZI				
Fognatura bianca				€ 1.521.498,21
Fognatura nera				€ 1.001.786,03
Rete AEM				€ 119.020,80
Acquedotto				€ 584.500,00
Trasmissione dati				€ 376.134,34
ATTREZZATURE SPORTIVE				
Palestra polifunzionale				€ 1.986.648,00

TOTALE AREE DA URBANIZZARE ALL'INTERNO / ESTERNO DELL'AMBITO	12.929.405,49
---	----------------------

TOTALE GENERALE	€ 12.929.405,49
SCONTO 20%	€ 2.585.881,10
TOTALE SCONTATO	€ 10.343.524,39

ONERE TABELLARE DISPONIBILE	€ 11.214.406,46
SALDO	€ 870.882,07

OPERE DI URBANIZZAZIONE NON SCOMPUTABILI	
Sistemazione superf. aree assoggettate	€ 1.030.900,00
Illuminazione piazza assoggettata	€ 115.300,00
Rete AES	€ 247.500,00
canale irriguo	€ 36.940,44
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE NON SCOMPUTABILI	€ 1.430.640,44

PRIME INDICAZIONI SULLA SICUREZZA DEL CANTIERE

L'opera in oggetto rientra nei disposti del D.lgs. 494/96 e smi art.3 e ALL.II , pertanto il R.U.P. nominerà i coordinatori della sicurezza in fase di progettazione in fase di esecuzione all'inizio della fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.

I rischi specifici del cantiere sono quelli dell'ALL.II , inoltre trattandosi di opera in diretto contatto con più generali ed estese opere di urbanizzazione e di costruzione edilizia dovranno essere inquadrate in un piano generale di coordinamento al fine di valutare i rischi derivati dalla compresenza di più attività di cantiere e di molteplici Piani Operativi di Sicurezza.

Il coordinatore per la sicurezza in progettazione redigerà tra il progetto definitivo e quello esecutivo i seguenti documenti che saranno parte integrante dell'appalto:

Piano di sicurezza e di coordinamento (P.S.C.) di cui all'art.12 D.lgs. 494/96

Fascicolo tecnico di sicurezza di cui all' art.4 c 1 lett.b D.lgs. 494/96

I documenti saranno inoltre trasmessi al coordinatore in fase di esecuzione