



Comune di
PIEVE A NIEVOLE
(Provincia di Pistoia)

PIANO ATTUATIVO N.7
Area produttiva su Via Arno

VARIANTE (art.112 LR 65/2014)

(F) PREVISIONE DI SPESA

VARIANTE

Progettista
Responsabile del procedimento

Dott. Arch. MASSIMO PAGANELLI
Geometra DANIELE TECI

PIANO NON VARIATO

Progettista
Studi geologici ed ambientali
(D.R.E.Am.- Italia Soc. Coop.)
Studi idrologici e idraulici
(D.R.E.Am.- Italia Soc. Coop.)
Responsabile del procedimento

Dott. Arch. MASSIMO PAGANELLI
Dott. Geol. LEONARDO MORETTI
Dott.ssa Ing. SILVIA CIPRIANI
Dott. Ing. SIMONE GALARDINI
Geometra DANIELE TECI

MAGGIO 2016

LA PREVISIONI DI SPESA

Le previsioni di spesa sono relative all'impegno economico necessario per l'urbanizzazione dell'intera area (LC+PIP) del PA7 e per l'acquisizione delle aree edificabili e della quota parte di aree pubbliche del comparto PIP; il comparto PIP sarà quindi oggetto di bando ed assegnazione agli eventi diritto con apposito regolamento istituito dall'Amministrazione Comunale.

Art.	Descrizione opere compiute	Unità di misura	Quantità mq ,ml, cd	Prezzo unitario €	Importo €
1	Viabilità carrabile e Parcheggi				
1.1	Formazione di opere stradali, compreso scotico del piano di campagna, rilevati, sovrastrutture (fondazione stradale, massicciata stradale e banchina stradale), pavimentazioni bitumate e finiture stradali (zanelle e cordonati), segnaletica orizzontale e verticale.				
	Strade	mq	5.954		
	Parcheggi	mq	4.148		
		mq	10.102	60,00	606.120,00
2	Viabilità pedonale				
2.1	Formazione di marciapiedi della larghezza di cm 150 e di vialetti pedonali della larghezza di cm 300, compreso scotico del piano di campagna, rilevati, sovrastrutture (fondazione e massicciata), pavimentazioni in masselli autobloccanti e finiture stradali (zanelle e cordonati)				
	Marciapiedi	mq	2.479		
	Vialetti pedonali	mq	1.045		

		mq	3.524	60,00	211.440,00
3	Verde pubblico attrezzato				
3.1	Sistemazione plano-altimetrica delle zone a verde pubblico, compreso riporto di terreno vegetale ove occorra, lavorazione agricola del terreno per la semina di miscuglio erbaceo, fornitura e messa a dimora di alberature di medio fusto caducifoglie				
	Verde stradale		1.461		
	Verde pubblico		3.753		
		mq	5.214	6,00	31.284,00
4	Fognatura bianca				
4.1	Fornitura e posa in opera di elementi prefabbricati in cls vibrocompresso, scatolari, per tombamento del Fosso Arrù, compreso scavo, letto di posa in cls armato, riempimento, taglio e ripristino della sede stradale (via Arno)				
		ml	220	450,00	99.000,00
4.2	Scavo a sezione aperta con le dimensioni di progetto per lo scorrimento del Fosso Arrù a cielo aperto, compreso sistemazione scarpate e pozzetti d'incrocio con i vari tratti				
		ml	90	100,00	9.000,00
4.3	Costruzione di condotta fognaria per acque bianche con tubazioni in PVC, compreso scavo, letto di posa e rinfiacco di rigiro in sabbia, eventuale soletta in cls, riempimento dello scavo, realizzazione di pozzetti d'ispezione e di raccolta acque, caditoie stradali e allacciamenti				
	tubo Ø 300	ml	380	110,00	41.800,00

	tubo Ø 400	ml	106	130,00	13.780,00
	tubo Ø 500	ml	208	140,00	<u>29.120,00</u>
	Sommano				192.700,00
5	Fognatura nera				
	(Ipotesi di utilizzazione della FN esistente sul lato est fino alla stazione di sollevamento su via Arno)				
5.1	Costruzione di condotta fognaria per acque nere con tubazioni in PVC, compreso scavo, letto di posa e rinfiacco di rigiro in sabbia, eventuale soletta in cls, riempimento dello scavo, realizzazione di pozzetti d'ispezione, prove di tenuta e collaudi.				
	tubo Ø 250	ml	360	70,00	25.200,00
5.2	Adeguamento della stazione di sollevamento esistente su via Arno per maggior portata.				
		corpo	1	20.000,00	20.000,00
5.3	Formazione di allacciamento alla fognatura nera mediante tubo in PVC, Ø 160, compreso pezzi speciali, scavo, allettamento, rinfiacco in cls e pozzetto completo di T di ispezione lineare.				
		cad	13	500,00	6.500,00
	Sommano				51.700,00
6	Acquedotto				
6.1	Fornitura e posa in opera di tubazione in ghisa sferoidale DN 150 per rete distribuzione acqua potabile, compreso scavo, allettamento e rinfiacco in sabbia, rinterri, pozzetti di manovra, apparecchiature di controllo e regolazione, collegamenti alla condotta principale, prove di tenuta e collaudi.				

		ml	534	110	58.740,00
6.2	Fornitura e posa in opera di tubazione in PEAD, Ø 32, per allacciamenti utenze, compreso scavo, allettamento e rinfiacco in sabbia, rinterri, prove di tenuta e collaudi.				
		cad	9	550,00	4.950,00
	Sommano				63.690,00
7	Rete gas metano				
7.1	Fornitura e posa in opera di tubazione in PEAD per rete distribuzione gas metano, compreso scavo, allettamento e rinfiacco in sabbia, rinterri, collegamento alla condotta principale, prove di tenuta e collaudi.				
	tubo Ø 90	ml	461	50,00	23.050,00
	tubo Ø 125	ml	165	60,00	9.900,00
	Sommano				32.950,00
8	Rete telecomunicazioni				
8.1	Cavidotto con tubazione in PEAD, tipo corrugato a doppia parete, per rete distribuzione, compreso scavo, allettamento e rinfiacco in sabbia, nastro monitore, rinterro e allacciamento al cavidotto principale.				
	1 Ø 125	ml	122	25,00	3.050,00
	2 Ø 125	ml	287	30,00	8.610,00
	4 Ø 125	ml	600	45,00	27.000,00
8.2	Fornitura e posa in opera di pozzetti in cls con chiusino in ghisa sferoidale D 400, con scritta Telecom, compreso scavo, allettamento e rinfiacco.				
	pozzetto ovoidale	cad	3	1.000,00	3.000,00
	pozzetto rettangolare	cad	7	650,00	4.550,00
	pozzetto quadrato	cad	10	400,00	4.000,00
	Sommano				50.210,00

9	Rete ENEL				
9.1	Cavidotto con tubazione PEAD, tipo corrugato a doppia parete, per rete di distribuzione ENEL, compreso manicotti di giunzione, filo guida zincato di traino, scavo, allettamento e rinfianco in sabbia, nastro monitore, rinterro, pozzetti con chiusino in ghisa sferoidale D 400 e allacciamento al cavidotto principale.				
	Ø 125	ml	1.130	30,00	33.900,00
	Ø 160	ml	1.030	40,00	41.200,00
9.2	Fornitura e posa in opera di manufatto civile della cabina ENEL di trasformazione MT7BT, comprensivo del relativo impianto di terra, conforme alla tipologia Box, di dimensioni interne 3,86*2,30*2,30 m	cad	2	15.000,00	30.000,00
	Sommano				105.100,00
10	Rete illuminazione pubblica				
10.1	Cavidotto con tubazione PEAD, tipo corrugato a doppia parete per protezione cavi elettrici BT, compreso manicotti di giunzione, pozzetti d'ispezione con chiusino carrabile in ghisa, armadi Enel, linee di alimentazione, scavo, allettamento e rinfianco, rinterro.				
		ml	1.360	30,00	40.800,00
10.2	Punto luce completo di apparecchio illuminante dotato di lampada a ioduri metallici sodio alta pressione, compresa la linea di alimentazione da corsetteria ad armatura illuminante, scavo, dado di calcestruzzo per ancoraggio al terreno e rinterro				

	altezza fuori terra cm 300	cad	33	2.000,00	66.000,00
	altezza fuori terra cm 1000	cad	24	1.500,00	36.000,00
10.3	Quadro elettrico del tipo ad armadio industriale, compreso base in muratura, scavo e rinterro.				
		cad	1	5.000,00	5.000,00
10.4	Impianto di terra generale	corpo	1	4.000,00	4.000,00
	Sommano				151.800,00
	TOTALE				1.496.994,00
	ARROTONDATO				1.497.000,00

RIEPILOGO

VIABILITA' CARRABILE E PARCHEGGI	€	606.120,00
VIABILITA' PEDONALE	€	211.440,00
VERDE ATTREZZATO	€	31.284,00
FOGNATURA BIANCA	€	192.700,00
FOGNATURA NERA	€	51.700,00
ACQUEDOTTO	€	63.690,00
RETE METANO	€	32.950,00
RETE TELECOMUNICAZIONI	€	50.210,00
RETE E CABINE ENEL	€	105.100,00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	€	<u>151.800,00</u>
	€	1.496.994,00
ARROTONDATO A	€	1.497.000,00

1 - INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Comparti edificabili finale	incidenza	costo totale OO.UU.	costo ripartito
Lottizzazione privata	68,25%	1.497.000,00	1.021.703,00
Area P.I.P.	<u>31,75%</u>	1.497.000,00	<u>475.297,00</u>
	100,00%		1.497.000,00

2 - COSTO ACQUISIZIONE AREE P.I.P.

classificazione aree	mq	costo medio	costo totale
Aree edificabili	16.195,00	40,00	647.800,00
Aree pubbliche infrastr.*	<u>6.088,00</u>	40,00	<u>243.520,00</u>
	22.283,00	40,00	891.320,00

(*) La quantità delle aree pubbliche per le infrastrutture sono state valutate nella percentuale del 31,75% rispetto al totale: mq 19.175 x 31,75% = mq 6.088,00

3 - INCIDENZE AREE P.I.P.

costi generali	aree edificabili mq. 16.195	SUL mq. 8.209
Opere di urbanizzazione € 475.297,00	29,35 € mq	57,90 € mq
Acquisizione aree pubbliche € 243.520	15,04 € mq	29,66 € mq
Acquisizione aree edificabili € 647.800,00	40,00 €/mq	78,91 €/mq
€ 1.366.617,00	84,39 €/mq	166,47 €/mq