



Comune di  
**PIEVE A NIEVOLE**  
(Provincia di Pistoia)

**PIANO ATTUATIVO PA/10**  
Area residenziale (PEEP-LC) in via del Melo

**(D) PREVISIONE DI SPESA PER L'ATTUAZIONE**

|                               |             |                   |
|-------------------------------|-------------|-------------------|
| Progettista incaricato        | Dott. Arch. | MASSIMO PAGANELLI |
| Collaboratrice                | Dott. Arch. | CLAUDIA RAUTY     |
| Studi geologici ed ambientali | Dott. Geol. | RAFFAELE LOMBARDI |
| Studi idrologici e idraulici  | Dott. Ing.  | SIMONE GALARDINI  |
| Responsabile del procedimento | Geometra    | DANIELE TECI      |
| Garante per la comunicazione  | Geometra    | PATRIZIO MANCINI  |

FEBBRAIO 2013

| Art .    | <u>Descrizione opere compiute</u>  | Unità di misura | Quantità | Prezzo unitario € | Importo €  |
|----------|--|-----------------|----------|-------------------|------------|
| <b>1</b> | <b>Viabilità carrabile e Parcheggi</b>   |                 |          |                   |            |
| 1.1      | Formazione di opere stradali, compreso scotico del piano di campagna, scavi, rilevati, sovrastrutture (fondazione stradale, massicciata stradale e banchina stradale ), pavimentazioni bitumate e finiture stradali ( zanelle e cordonati ), opere a verde, segnaletica orizzontale e verticale. |                 |          |                   |            |
|          | Parcheggi  | mq              | 3.691,00 | 65,00             | 239.915,00 |
| 1.2      | Sovrapprezzo per formazione barriera in terra.   |                 |          |                   |            |
|          | Area a verde rialzata  | mc              | 316,00   | 4,00              | 1.264,00   |
|          | <b>Sommano</b>   |                 |          |                   | 241.179,00 |
| <b>2</b> | <b>Viabilità pedonale</b>  |                 |          |                   |            |
| 2.1      | Formazione di marciapiedi della larghezza di cm 150 e di percorsi pedonali della larghezza di cm 500, compreso scotico del piano di campagna, scavi, rilevati, sovrastrutture (fondazione e massicciata ), pavimentazioni in masselli autobloccanti e finiture stradali ( zanelle e cordonati ). |                 |          |                   |            |
|          | Percorsi pedonali e marciapiedi  | mq              | 1.458,00 | 65,00             | 94.770,00  |
| <b>3</b> | <b>Verde pubblico attrezzato</b>   |                 |          |                   |            |
| 3.1      | Sistemazione planialtimetrica  |                 |          |                   |            |

|          |  |    |       |        |            |
|----------|--|----|-------|--------|------------|
|          | 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 ( una ogni 50 mq )  |    |       |        |            |
|          |  | mq | 2.130 | 11,00  | 23.430,00  |
| <b>4</b> | <b>Fognatura bianca</b>  |    |       |        |            |
| 4.1      | 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 prefabbricati per raccolta acque meteoriche, per ispezione, per scarico con bocca tarata, prove di tenuta, collaudi e allacciamenti |    |       |        |            |
|          | tubo Ø 400   | m  | 317   | 140,00 | 44.380,00  |
|          | tubo Ø 700   | m  | 284   | 200,00 | 56.800,00  |
|          |  |    |       |        |            |
|          | <b>Sommano</b>   |    |       |        | 101.180,00 |
| <b>5</b> | <b>Fognatura nera</b>  |    |       |        |            |
| 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 prefabbricati per ispezione, prove di tenuta, collaudi e allacciamenti.  |    |       |        |            |
|          | tubo Ø 160   | m  | 228   | 180,00 | 41.040,00  |
|          |  |    |       |        |            |

|          |   |   |     |       |           |
|----------|---|---|-----|-------|-----------|
| <b>6</b> | <b>Acquedotto</b>   |   |     |       |           |
| 6.1      | Fornitura e posa in opera di tubazione in ghisa sferoidale DN 80 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.         |   |     |       |           |
|          |   | m | 135 | 200   | 27.000,00 |
| <b>7</b> | <b>Rete gas metano</b>  |   |     |       |           |
| 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.  |   |     |       |           |
|          | DE 63   | m | 143 | 55,00 | 7.865,00  |
| <b>8</b> | <b>Rete telecomunicazioni</b>   |   |     |       |           |
| 8.1      | Fornitura e posa in opera di tubazione in PEAD, tipo corrugato a doppia parete, per rete distribuzione TELECOM, compreso manicotti di giunzione, filo guida zincato di traino, scavo, allettamento e rinfiacco in sabbia, nastro monitore, rinterro, pozzetti prefabbricati e allacciamento alla rete principale. |   |     |       |           |
|          | 2 Ø 125   | m | 140 | 55,00 | 7.700,00  |
| <b>9</b> | <b>Rete ENEL</b>  |   |     |       |           |
| 9.1      | Fornitura e posa in opera di tubazione PEAD, tipo corrugato a doppia parete, per  |   |     |       |           |

|           |   |     |     |          |           |
|-----------|---|-----|-----|----------|-----------|
|           | rete di distribuzione ENEL, compreso manicotti di giunzione, filo guida zincato di traino, scavo, allettamento e rinfiacco in sabbia, nastro monitore, rinterro, pozzetti prefabbricati e allacciamento alla rete principale.   |     |     |          |           |
|           | 1 Ø 125   | m   | 230 | 40,00    | 9.200,00  |
|           |   |     |     |          |           |
| <b>10</b> | <b>Rete illuminazione pubblica</b>  |     |     |          |           |
| 10.1      | Fornitura e posa in opera di 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 rinfiacco, rinterro e allacciamento alla rete principale. |     |     |          |           |
|           | 1 Ø 100   | m   | 490 | 40,00    | 19.600,00 |
|           |   |     |     |          |           |
| 10.2      | Punto luce completo di apparecchio illuminante dotato di lampada a ioduri metallici o sodio ad 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 350  | cad | 19  | 2.450,00 | 46.550,00 |
|           | altezza fuori terra cm 900  | cad | 8   | 1.850,00 | 14.800,00 |
|           | altezza fuori terra cm 900, doppio apparecchio illuminante  | cad | 4   | 2.500,00 | 10.000,00 |
|           |   |     |     |          |           |
|           | <b>Sommano</b>  |     |     |          | 90.950,00 |

|  |               |  |  |  |                   |
|--|---------------|--|--|--|-------------------|
|  |               |  |  |  |                   |
|  | TOTALE        |  |  |  | <b>686.308,00</b> |
|  | ARROTONDATO A |  |  |  | <b>688.000,00</b> |

### RIEPILOGO

|                                  |   |                   |
|----------------------------------|---|-------------------|
| VIABILITA' CARRABILE E PARCHEGGI | € | 241.179,00        |
| VIABILITA' PEDONALE              | € | 94.770,00         |
| FOGNATURA BIANCA                 | € | 101.180,00        |
| FOGNATURA NERA                   | € | 41.040,00         |
| ACQUEDOTTO                       | € | 27.000,00         |
| RETE METANO                      | € | 7.865,00          |
| RETE TELECOMUNICAZIONI           | € | 7.700,00          |
| RETE ENEL                        | € | 9.200,00          |
| ILLUMINAZIONE PUBBLICA           | € | 90.950,00         |
| VERDE ATTREZZATO                 | € | <u>23.430,00</u>  |
|                                  | € | 644.314,00        |
| ARROTONDATO A                    | € | <b>645.000,00</b> |

## 1. COSTO ACQUISIZIONE AREE PEEP

| classificazione aree | mq             | costo unitario | costo totale      | costo aree residenziali | costo aree servizi pubbl. |
|----------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------------|---------------------------|
| Sup. fond. PEEP *    | 4.255,0        | 40,00          | 170.200,00        | 170.200,00              |                           |
| Verde Pubblico       | 1.250,5        | " "            | 50.020,00         |                         | 50.020,00                 |
| Viabilità            | 1.144,5        | " "            | 45.780,00         |                         | 45.780,00                 |
| Parcheggi            | 939,0          | " "            | 37.560,00         |                         | 37.560,00                 |
| <b>Totale</b>        | <b>7.589,0</b> | <b>40,00</b>   | <b>303.560,00</b> | <b>170.200,00</b>       | <b>133.360,00</b>         |

(\*) Gli spazi pubblici sono valutati al 50% di quelli totali in quanto la potenzialità edificatoria è LC 50% e PEEP 50%

## 2. COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

| opere                  | costo totale        | incidenza aree PEEP  |
|------------------------|---------------------|----------------------|
| Strade e parcheggi     | € 241.179,00        | € 120.589,50         |
| Viabilità pedonale     | € 94.770,00         | € 47.385,00          |
| Fognature bianche      | € 101.180,00        | € 50.590,00          |
| Fognature nere         | € 41.040,00         | € 20.520,00          |
| Rete idrica            | € 27.000,00         | € 13.500,00          |
| Rete gas               | € 7.865,00          | € 3.932,50           |
| Rete Telecom           | € 7.700,00          | € 3.850,00           |
| Rete Enel              | € 9.200,00          | € 4.600,00           |
| Illuminazione pubblica | € 90.950,00         | € 45.475,00          |
| <b>Totale</b>          | <b>€ 620.884,00</b> | <b>€ 310.442,00</b>  |
| <b>Arrotondato</b>     | <b>€ 621.000,00</b> | <b>€ 310.500,00*</b> |

(\*) Tale previsione riguarda l'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione a carico della zona PEEP (50%).

## 3. COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

| opere                     | costo totale       | incidenza aree PEEP |
|---------------------------|--------------------|---------------------|
| Verde pubblico attrezzato | € 23.430,00        | € 11.715,00         |
| <b>Arrotondato</b>        | <b>€ 24.000,00</b> | <b>€ 12.000,00*</b> |

#### 4. RIEPILOGO FINALE PER AREE PEEP

|  |   |            |
|--|---|------------|
| (1) Costo acquisizione aree residenziali     | € | 170.200,00 |
| (2) Costo acquisizione aree servizi pubblici | € | 133.360,00 |
| (3) Costo opere di urbanizzazione primaria   | € | 310.500,00 |
| (4) Costo verde pubblico attrezzato          | € | 12.000,00  |
|  | € | 626.060,00 |

#### 5. INCIDENZE PER AREE PEEP

| costo  | Superficie fondiaria<br>mq. 4.255 | Superficie Utile Lorda<br>mq. 2.900 |
|--|-----------------------------------|-------------------------------------|
| (A) Costo area fondiaria<br>€ 170.200,00             | 40,00 €/mq                        | 58,69 €/mq                          |
| (B) Acquisizione aree pubbliche.<br>€ 133.360,00     | 31,34 €/mq                        | 45,99 €/mq                          |
| (C) Opere di urbanizzazione primaria<br>€ 310.500,00 | 72,97 €/mq                        | 107,07 €/mq                         |
| (D) Opere a verde pubblico<br>€ 12.000,00            | 2,82 €/mq                         | 4,14 €/mq                           |
| € 626.060,00   | 147,13 €/mq                       | 216,52 €/mq                         |

Pistoia, 11 Febbraio 2013

IL PROGETTISTA