

COMUNE DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO N°5

ALLEGATO

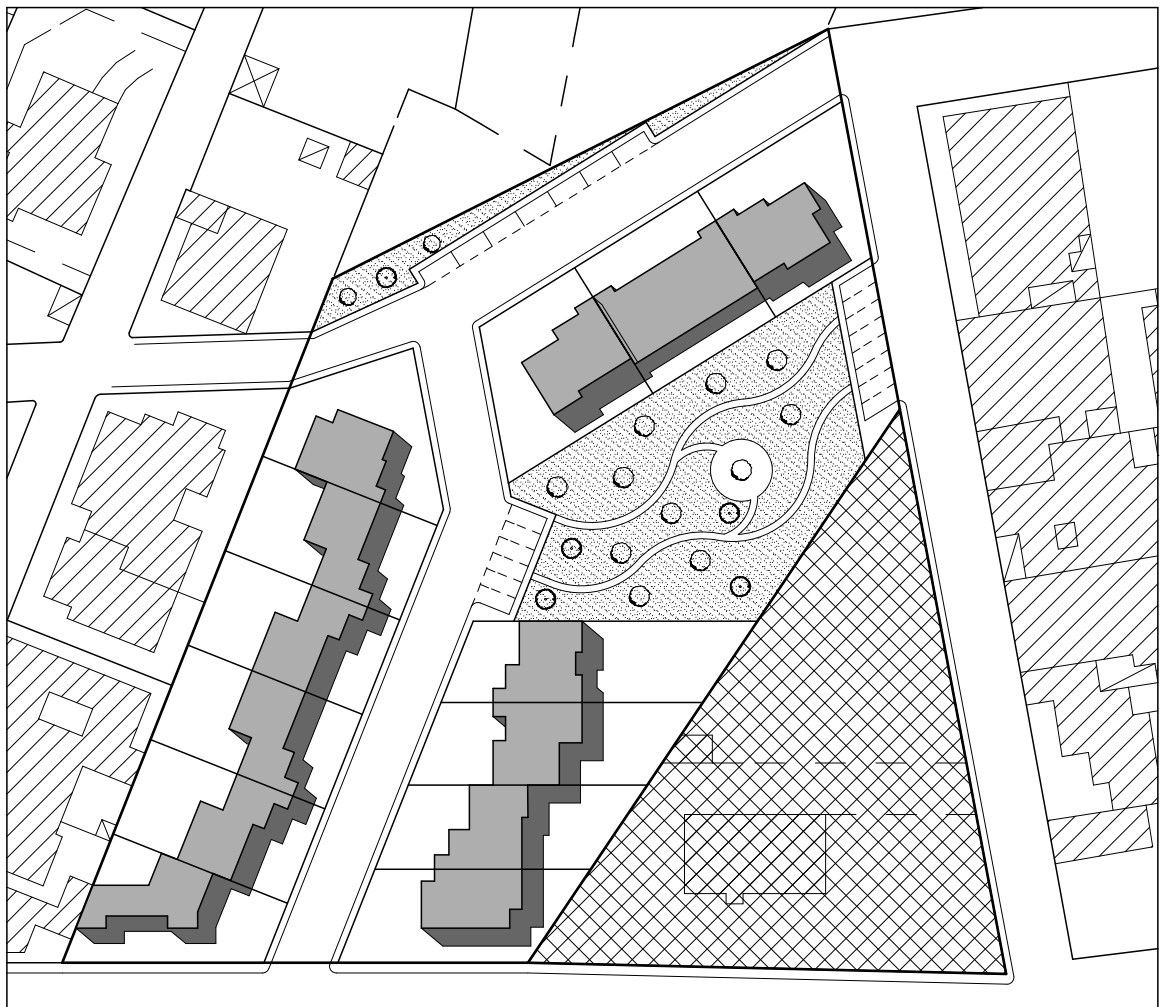
B

RELAZIONE ECONOMICO - FINANZIARIA

I PROGETTISTI

Arch. Marina NOVEMBRE

Ing. Paolo CASCIARO



RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

ANALISI DEI PREZZI

La presente relazione economico-finanziaria individua e stima sommariamente le opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione. Nella tavola di progetto delle infrastrutture, n° 12, vengono illustrate le opere di urbanizzazione primaria che realizzeranno i lottizzanti, delle quali, per stimarne correttamente i costi, di seguito viene riportata l'analisi dei prezzi delle categorie di lavoro che compongono le singole voci d'opera riguardanti:

- Rete viaria e parcheggi pubblici;
- Marciapiedi;
- Rete idrica;
- Rete Gas;
- Rete fognatura nera;
- Rete Pubblica illuminazione;
- Rete telefonica;
- Verde pubblico attrezzato.

Tali urbanizzazioni non prevedono la rete di fognatura bianca. Non essendo presente una rete urbana, lo smaltimento per quanto riguarda tutte le superfici fondiarie ad eccezione di quelle edificate, restano destinate a giardini o parcheggi privati con superfici assorbenti, pertanto, essendo l'acqua delle precipitazioni meteoriche completamente assorbita dal terreno, senza necessità di canalizzarla e smaltirla diversamente, non esistono tratti di fogna bianca pubblica da stimare come opere.

RETE VIARIA E PARCHEGGI

1. Scavo di sbancamento fino ad una profondità di cm 50,00 sul piano di campagna, da eseguirsi con mezzi meccanici, in terreni di qualsiasi natura e consistenza, compreso l'eventuale trasporto a rifiuto dei materiali rinvenuti dallo sbancamento.

Per ogni mq di strada

Euro 4,00
2. Formazione di corpo stradale di spessore medio pari a cm 50,00 da eseguirsi con tout-venant di cava o materiale tufaceo di idonea granulometria, compresa la sagomatura delle scarpate e delle cunette laterali, la compattazione del rilevato mediante cilindatura meccanica ed ogni altro onere principale ed accessorio occorrente.

Per ogni mq di strada

Euro 8,50
3. Costruzione di pavimentazione stradale, costituita da un primo strato di conglomerato bituminoso dello spessore di cm 5,00 (bynder) e da un secondo strato di

Redazione del
PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA COMPARTO n° 5
COMUNE DI TRICASE – LOCALITÀ DEPRESSA -

finitura (tappetino di usura) dello spessore di cm 3,00, posta in opera con macchina vibrofinitrice e debitamente rullata.

Per ogni mq di strada Euro 7,50

Totale costo rete viaria e parcheggi

mq. (1.258,70+96,26+106,27+82,50) x € 20.00 = Euro 30.874,60

MARCIAPIEDI

1. Fornitura e posa in opera di cordoli prefabbricati in cls vibrato, retti o curvi con spigolo smussato delle dimensioni indicative di cm 15x20x50, in opera con malta cementizia su sottofondo di calcestruzzo magro.

Per ogni ml. di marciapiede Euro 17,00

2. Fornitura e posa in opera di pavimentazione per marciapiedi in pietrini di cemento allettati con malta cementizia, compreso l'onere per la formazione di sottofondo, la sigillatura dei giunti e quant'altro occorre per dare l'opera a perfetta regola d'arte.

Per ogni mq di marciapiede Euro 23,50

Totale costo Marciapiedi

mq. 627,35 x € 40,50 = Euro 25.407,67

RETE IDRICA

Fornitura e posa in opera, ad idonea profondità e comunque non inferiore a ml 1,00 dal piano stradale, di rete idrica realizzata con tubazioni in ghisa sferoidale di diametro 80 mm, completa di saracinesche, scarichi e tutti i pezzi speciali quali raccordi a T o a gomito occorrenti, compreso e compensato ogni onere relativo allo scavo, al rinterro, alla formazione di pozzetti in cls debolmente armato con botola in ghisa carabile nel numero e dimensioni degli elaborati grafici, e di quant'altro occorra per dare l'opera perfettamente funzionante.

Totale costo Rete idrica

ml. 169,10 x € 63,00 = Euro 10.653,30

RETE GAS

Fornitura e posa in opera, ad idonea profondità dal piano stradale, di rete gas realizzata con tubazioni in PE di diametro adeguato ai calcoli, completa di tutti i pezzi speciali quali raccordi a T o a gomito occorrenti, compreso e compensato ogni onere relativo allo scavo, al rinterro, alla formazione di stacchi di utenza, e di quant'altro occorra per dare l'opera perfettamente funzionante.

Totale costo Rete Gas

ml. 169,10 x € 150,00 = Euro 25.365,00

RETE FOGNATURA NERA

Fornitura e posa in opera, ad idonea profondità e comunque non inferiore a ml 1,50 dal piano stradale, di rete di fogna nera realizzata con tubazioni in PVC di diametro da 250 mm, completa di tutti gli accessori occorrenti, posata su idoneo letto di sab-

bia, compreso e compensato ogni onere relativo allo scavo, al rinterro, alla formazione di pozzetti in cls debolmente armato con botola in ghisa carrabile, nel numero e dimensioni degli elaborati grafici, e di quant'altro occorra per dare l'opera perfettamente funzionante.

Totale costo Rete Fognatura Nera
ml. 169,10 x € 100,00 = Euro 16.910,00

RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Costruzione di impianto di pubblica illuminazione realizzato con pali in acciaio zincato dell'altezza fuori terra di ml 10,00, con armature stradali complete di lampade a LED, armadio stradale in vetroresina a doppio scomparto provvisto di contatore e temporizzatore per il funzionamento tutta-notte o mezza-notte, linea interrata di alimentazione realizzata con cavi in rame ed inserita in tubo protettivo secondo le prescrizioni degli allegati grafici, rete di terra realizzata con treccia in rame nudo posata in intimo contatto con il terreno ed ogni altro accessorio occorrente per l'esecuzione a perfetta regola d'arte.

Totale costo Pubblica Illuminazione
Pali 15 x € 1.300,00 = Euro 19.500,00

RETE "TELECOM"

Realizzazione di cavidotto allacciato alla rete esistente e realizzato con tubi in PVC rigido corrugato a doppia parete di diametro di 120 mm., attraverso lo scavo, rinterro, getto di calcestruzzo per la protezione dei tubi, pozzetti di ispezione e confluenza atti a garantire l'ispezionabilità e manutenzione della linea, delle dimensioni di 1,00x1,00 completi di chiusini in ghisa carrabili.

Totale costo Rete Telecom
ml. 169,10 x € 30,00 = Euro 5.073,00

VERDE ATTREZZATO

1. Formazione di pavimentazione per percorsi pedonali interni così costituiti:
Cordolo in cls prefabbricato a delimitazione aiuole, posto in opera con malta cementizia, compreso scavo e rinterro;
ml 295.40 x € 19,50 = Euro 5.760,30
Creazione di sottofondo previo scavo in misto granulometrico stabilizzato compattato meccanicamente dello spessore di cm.10, sottofondo in graniglia dello spessore di cm. 4; pavimentazione in matton-prato di cls. pigmentato autobloccante posto in opera a secco;
mq 193.80 x € 22,50 = Euro 4.360,50
2. Sistemazione a verde costituita da piantumazione di essenze autoctone, previo dissodamento del terreno, integrazione con terra di coltivo proveniente da strato colturale attivo priva di radici e di erbe infestanti permanenti, scavo e rinterro:
 - piante di salvione (phomis fruticosa) vaso 18
 - piante di lavanda (lavandola angustifolia) vaso 18

Redazione del
PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA COMPARTO n° 5
 COMUNE DI TRICASE – LOCALITÀ DEPRESSA -

- piante di mirto (myrtus communis) vaso 18
- piante di rosmarino (rosmarinus officinalis) vaso 16 ;
- mq 1500 : 1 pianta/mq = 1500 piante x Euro/cad 2.80 = Euro 4.200,00

3. Collocazione di giochi bambini: altalena, scivolo, giochi a "molla"
 (1.400,00+900,00+1.100,00)= Euro 3.400,00

Totale costo Verde Attrezzato
Euro 17.720,80

COSTO ONERI URBANIZZAZIONE				
n.	TIPOLOGIA OO. UU.	QUANTITA' cad. ml. mq.	COSTO UNITARIO euro	COSTO TOTALE euro
1	Rete Viaria e parcheggi	1.543,73	20,00	30.874,60
2	Marciaipiedi	627,35	40,50	25.407,67
3	Rete Idrica	169,10	63,00	10.653,30
4	Rete Gas	169,10	150,00	25.365,00
5	Rete Fognatura Nera	169,10	100,00	16.910,00
6	Rete Pubblica Illuminazione	15	1.300,00	19.500,00
7	Rete Telecom	169,10	30,00	5.073,00
8	Verde Attrezzato	295,40	19,50	5.760,30
		193,80	22,50	4.360,50
		1.500	2,80	4.200,00
		3.400,00		3.400,00
TOTALE COSTO OO. UU.				151.504,37

TABELLA RIPARTIZIONE CUBATURE ED ONERI URBANIZZAZIONE								
Ditte Catastali	Superficie comparto mq	Superficie comparto %	Volumetria assegnata	n. Lotti assegnati	Volumetria lotti mc	Compensazione mc		Oneri urbanizzazione
						mc dare	mc avere	
Accogli Luigia	1.586,00	16,93%	1.896,18	6 - 11	1.731,87	164,31		25.652,39
Accogli Alfonso	1.653,00	17,65%	1.976,29	3 - 12	1.750,85	225,44		26.736,07
Accogli Cesaria	1.642,00	17,53%	1.963,14	9 - 10	1.857,38	105,76		26.558,15
Accogli Luigia, Alfonso e Cesaria	3.726,00	39,78%	4.454,72	1 - 2 - 4 5 - 7 - 8	4.950,89		-496,17	60.265,33
Schimera Cosima	310,00	3,31%	370,63	13	907,97	0,67		5.014,02
Longo Lucia	450,00	4,80%	538,01					7.278,42
Totali	9.367,00	100,00%	11.198,96		11.198,96	496,17	-496,17	151.504,38

RIPARTIZIONE CUBATURA				LOTTE EDIFICATORI												
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Ditta	Superficie comparto mq	Superficie comparto %	Volumetria assegnata	824,18	824,53	824,53	824,53	824,53	825,72	822,99	830,13	895,51	961,87	906,15	926,32	907,97
Accogli Luigia	1.586,00	16,93%	1.896,18						X					X		
Accogli Alfonso	1.653,00	17,65%	1.976,29			X									X	
Accogli Cesarea	1.642,00	17,53%	1.963,14									X	X			
Accogli Luigia, Alfonso e Cesaria	3.726,00	39,78%	4.454,72	X	X		X	X		X	X					
Schimera Cosima	310,00	3,31%	370,63													X
Longo Lucia	450,00	4,80%	538,01													X
Totali	9.367,00	100,00%	11.198,96													

I TECNICI
 Arch. Marina Novembre
 Ing. Paolo Casciaro