

COMUNE DI NOVI LIGURE

RELAZIONE FINANZIARIA
del P.E.C. “ N.A.C.” in Viale Nazioni Unite
proposto dalla società North Africa
Connection S.r.l.

Novi Ligure

Lì __09/05/2023__



Il Progettista

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fabio Gregorini", written over a horizontal line.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Pier Luigi Robutti", written over the professional stamp.

PREMESSA

La relazione finanziaria ha il compito di quantificare preliminarmente i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.E.C. denominato “P.E.C. N.A.C.”.

Fornisce, pertanto, i dati riguardanti i costi delle Infrastrutture del P.E.C. necessarie alla urbanizzazione, la valutazione degli oneri concessori e ipotizza la tempistica attuativa del P.E.C.

Stima dei costi di infrastrutture e urbanizzazione del P.E.C.

La determinazione dei costi delle opere di urbanizzazione del P.E.C. ha avuto come riferimento il prezzario delle opere pubbliche della Regione Piemonte 2023.

Il progetto riguarda le opere di urbanizzazione per la realizzazione del marciapiede, dell'illuminazione pubblica e della piantumazione delle aree verdi.

Le reti distributive interne ai singoli lotti saranno oggetto di richiesta di permessi di costruire singoli in relazione alle specifiche necessità.

Le quantificazioni economiche della presente relazione contengono un margine di approssimazione dovuta a livello di massima della progettazione eseguita.

Il progetto è trattato nella presente relazione finanziaria, nella relazione illustrativa e nella tavola “5a” denominata "opere di urbanizzazione: marciapiede, illuminazione pubblica e sistemazione aree verdi" scala 1:500.

Alla presente progettazione preliminare farà seguito la progettazione definitiva delle opere e la richiesta del relativo permesso di Costruire.

Tale progettazione sarà concordata con l'Amministrazione Comunale per quanto di sua competenza e con gli enti preposti all'erogazione dei servizi per le singole opere ad esso riferibili.

Le quantificazioni economiche delle opere contenute nella presente relazione derivano dal computo metrico estimativo di seguito riportato.

**Stima dell'importo inerente il contributo di costruzione relativo agli
oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.**

Il rilascio dei permessi di costruire comporta la corresponsione di un contributo di costruzione, commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione.

In alternativa il Titolare del permesso di costruire può obbligarsi a realizzare le opere di urbanizzazione, secondo le modalità fissate dal Comune, con la successiva cessione al Comune delle opere eseguite.

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle direttamente necessarie all'intervento e corrispondono a quelle usualmente realizzate dal soggetto attuatore.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle che riguardano l'intera collettività

e sono di solito realizzate dal Comune. Nel caso in esame si è ritenuto di proporre lo scomputo degli oneri di urbanizzazione.

La realizzazione delle opere sostituirà parzialmente il pagamento degli importi derivanti dalla applicazione delle tariffe parametriche degli oneri di urbanizzazione primaria, alle quantità edilizie dei singoli lotti d'intervento.

Si riporta di seguito la tabella contenente la quantificazione degli oneri, secondo il criterio parametrico vigente nel territorio comunale e secondo l'ipotesi attuativa del PEC.

Destinazione d'uso	S. F.	Aliquota OO.UU. 1° €/mq	Aliquota OO.UU. 2° €/mq	Totale OO.UU.1° e 2°
Industriale	Mq. 37.886,00	22,81€		864.179,66€
Industriale	Mq. 37.886,00		0,17€	6.440,62€

Le opere scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria sono solo quelle relative alle realizzazioni del marciapiede e della pubblica illuminazione, il cui importo stimato assomma ad € 70.455,64.

Sono pertanto escluse le opere di sistemazione del verde, il cui importo stimato assomma ad €. 43.920,93.



COMUNE DI NOVI LIGURE
Provincia di Alessandria

pag.

COMPUTO METRICO

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE NAC VIALE NAZIONI UNITE

Viabilità di Piano - Marciapiede lungo Viale Nazioni Unite

COMMITTENTE:

Data, 09/05/2023



IL TECNICO

Pier Luigi Robutti

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
LAVORI A MISURA								
1 01.A01.B9 0.010	Riempimento degli scavi in genere, eseguito con qualsiasi materiale, compresa la costipazione ogni 30 cm di spessore, esclusa la fornitura del materiale Eseguito con idonei mezzi meccanici. riempimento scarpata per formazione marciapiede a detrarre scarpata esistente *(larg.=(1,3*1,4/2)) scarpata interna a verde da realizzare *(larg.=3,6*1,3/2) a detrarre pozzetti		241,00 241,00 241,00 24,00	1,500 0,910 2,340 0,50	1,300 1,500	469,95 -219,31 563,94 -9,00		
	Sommano positivi m³ Sommano negativi m³					1'033,89 -228,31		
	SOMMANO m³					805,58	7,52	6'057,96
2 01.P03.B05 .005	Materiale ghiaio terroso per rilevato stradale Vedi voce n° 1 [m³ 805.58]					805,58		
	SOMMANO m³					805,58	23,40	18'850,57
3 01.A01.B0 5.005	Scavo di materie di qualsiasi natura in ambito urbano, purché rimovibili senza l'uso continuo di mazze e scalpelli, per la formazione di cassonetti per marciapiedi, banchine o sim ... autorizzato. Con mezzo meccanico ed eventuale intervento manuale ove necessario, per una profondità media fino a cm 30 scavo per cassonetto marciapiede		241,00	1,500		361,50		
	SOMMANO m²					361,50	9,63	3'481,25
4 01.A11.A2 0.005	Provvista, spandimento e pigiatura di ghiaia naturale di cava per sottofondo di pavimenti, marciapiedi, battute di cemento ecc. Per un volume di almeno m³ 0,10 Vedi voce n° 3 [m² 361.50]	0,10				36,15		
	SOMMANO m³					36,15	70,08	2'533,39
5 01.A23.A1 0.010	Formazione di fondazione, in ambito urbano, per marciapiede rialzato o per ripristino di tratti dello stesso, comprendente il sottofondo in calcestruzzo cementizio, con resistenza ... ne sovrastante sia bituminosa, sia lapidea e lo scavo del cassonetto. Sottofondo in calcestruzzo dello spessore di cm 15 Vedi voce n° 3 [m² 361.50]					361,50		
	SOMMANO m²					361,50	28,19	10'190,69
6 01.P12.M3 5.005	Rete elettrosaldata in barre acciaio B450A o B450C, secondo gli usi consentiti dalle norme vigenti, per ripartizione carichi nei sottofondi e solai maglia cm 5x7.5 su sottofondo marciapiede Vedi voce n° 5 [m² 361.50]					361,50		
	SOMMANO m²					361,50	6,34	2'291,91
7 01.P01.A20 .005	Operaio qualificato Ore normali x posa rete elettrosaldata x posa pozzetti, prolungh e chiusini *(H/peso=3*8)	2,00 3,00			8,000 24,000	16,00 72,00		
	SOMMANO h					88,00	34,21	3'010,48
8 01.P05.B50 .005	Cordoli in cemento pressato retti o curvi, conformi alle prescrizioni della città, attualmente in vigore, in pezzi di lunghezza non inferiore a m 0,80 con smusso arrotondato sez.rettangolare cm 10x25-kg/m 54 circa x delimitazione interna marciapiede		241,00			241,00		
	SOMMANO m					241,00	9,49	2'287,09

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
9 01.A23.B5 0.010	Posa di cordoli in cemento pressato o vibrato in cassero metallico, retti o curvi, comprendente: - lo scavo per far posto al cordolo ed al sottofondo in calcestruzzo secondo le quo ... er far posto al cordolo eseguito a mano; con il rinfianco di sezione triangolare avente cm 15 di base e cm 15 di altezza Vedi voce n° 8 [m 241.00]					241,00		
	SOMMANO m					241,00	24,06	5'798,46
10 01.A22.B1 0.010	Provvista e stesa a tappeto di conglomerato bituminoso per strato di usura, conforme alle norme e prescrizioni tecniche approvate con Deliberazione della Giunta Comunale di Torino ... e stesa dell'emulsione bituminosa di ancoraggio Steso con vibrofinitrice, per uno spessore finito compresso pari a cm 3 Vedi voce n° 5 [m² 361.50]					361,50		
	SOMMANO m²					361,50	8,56	3'094,44
11 01.A22.A4 4.005	Provvista e stesa di emulsione bituminosa cationica al 65% di bitume modificato in ragione di Kg 0,500/m² Vedi voce n° 10 [m² 361.50]					361,50		
	SOMMANO m²					361,50	0,96	347,04
12 01.A22.E50 .015	Messa in quota al piano strada di chiusini in ghisa nell'ambito di lavorazioni stradali successivamente all'asportazione per scarifica, mediante preventiva realizzazione di nuovo p ... etto mediante realizzazione di idoneo cordolo per piano di appoggio.] per dimensioni interne oltre 50x50 e fino a 80x80					16,00		
	SOMMANO cad					16,00	100,49	1'607,84
13 07.P01.B05 .005	Base per pozzetto quadrato; misure esterne 50x50x50 cm, spessore 4 cm nuovi pozzetti derivazioni esistenti					8,00		
	SOMMANO cad					8,00	14,09	112,72
14 07.P01.B05 .010	Anello per pozzetto quadrato; misure esterne 50x50x50 cm, spessore 4 cm x prolunga pozzetti esistenti x prolunga nuovi pozzetti secondo predisposizione esistente	2,00 2,00			4,000 8,000	8,00 16,00		
	SOMMANO cad					24,00	14,09	338,16
15 06.P12.E03 .010	Chiusino in ghisa sferoidale per traffico incontrollato. Prodotto dotato di dichiarazione o certificazione ambientale di prodotto come richiesto dal D.M. 11/10/2017 paragrafo 2.4.1 ... in muratura di mattoni pieni o in getto di calcestruzzo, completo di bordino a tenuta ermetica chiusino 90 kg carrabile chiusini mancanti chiusini nuovi pozzetti secondo predisposizione esistente					3,00 8,00		
	SOMMANO cad					11,00	256,16	2'817,76
16 13.P02.B05 .015	Fornitura e posa in opera, in marciapiede e pavimentazione stradale, di quanto occorrente per la formazione di blocco di fondazione per palo -eseguito con cls RBK 15N/mm²-, delle dimensioni di 80x80x100 cm;					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	124,73	498,92
17 13.P02.C05 .015	Collegamento di cavidotto da 1 a 4 tubi in PEAD diametro 110 mm a pozzetto ispezionabile esistente con chiusino in ghisa, compresa la foratura della parete laterale, il trasporto del materiale di risulta ad impianto di trattamento autorizzato;							

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	Vedi voce n° 16 [cad 4.00]					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	56,06	224,24
18 13.P03.A10 .015	Fornitura e posa di palo cilindrico, lunghezza totale 7,00 m sezione circolare, in lamiera di acciaio saldata e zincata a caldo (Norme UNI EN 40/4.1), diametro 102 mm , spessore 4 ... o palo, foro ingresso cavi 150x50 mm a 90° rispetto all'asola, compresa la fornitura di sabbia e malta per il fissaggio; Vedi voce n° 16 [cad 4.00]					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	310,55	1'242,20
19 13.P03.B05 .005	Fornitura e posa in opera, di braccio per innesto a testa palo, in acciaio zincato a caldo (Norme UNI EN 40/4.1) del diametro di 60,3 mm, spessore 2,9 mm, elevazione 1,8 m, sbraccio 2,5 m, compresa la fornitura e la posa sul palo dei dispositivi in acciaio inox per il bloccaggio; Vedi voce n° 18 [cad 4.00]					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	147,43	589,72
20 NP	Fornitura di apparecchio di illuminazione di tipo stradale a LED, 4000 K, flusso luminoso pari a 9.400 lumen, potenza assorbita 84 W, indice di resa cromatica superiore a 70, completo di scaricatore di tensione e in esecuzione a doppio isolamento Vedi voce n° 18 [cad 4.00]					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	600,00	2'400,00
21 13.P07.A05 .020	Posa in opera di apparecchio di illuminazione su braccio a muro od a palo, a cima palo, per altezza di posa superiore a 7,00 m e sino a 10,20 m dal suolo, compresi il ritiro dal magazzino , il trasporto a piè d'opera, la posa della lampada e l'esecuzione dei collegamenti elettrici; Vedi voce n° 19 [cad 4.00]					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	37,82	151,28
22 13.P05.B05 .005	Fornitura e posa in opera di cavo tipo FG16OR16 0,6/1Kv, sezione di 1x95 mmq in cavidotto sotterraneo o tubo già predisposti; Vedi voce n° 19 [cad 4.00]		10,00			40,00		
	SOMMANO m					40,00	19,09	763,60
23 13.P05.A05 .005	Fornitura e posa in opera di 4 cavi tipo FG16OR16 0,6/1Kv sez.1X35mmq su tesata già predisposta, compresa la fornitura delle fascette in poliammide nera posate ad una interdistanza di 25 cm e lo sfrido del cavo;	4,00			12,000	48,00		
	SOMMANO m					48,00	36,79	1'765,92
24 01.P27.T85 .015	Tubo in PVC flessibile corrugato esternamente e liscio internamente per passaggio cavi, per alimentazione elettrica di elettrovalvole per impianti di irrigazione, da interrare, con filo di ferro interno, in rotoli Diametro esterno mm 80					565,00		
	SOMMANO m					565,00	3,23	1'824,95
25 01.A19.E16 .010	Posa in opera di tubazioni in polietilene alta densità PN10, PN6, per condotte a pressione per acqua potabile, compreso la posa dei raccordi e pezzi speciali occorrenti, escluso solo lo scavo ed il reinterro Per tubi di diametro esterno mm 40, 50 e 63 Vedi voce n° 24 [m 565.00]					565,00		
	SOMMANO m					565,00	17,42	9'842,30
26 01.P27.A10	Fornitura compreso il trasporto e lo scarico sul luogo del piantamento delle sottoelencate specie arboree. c=circonferenza del							

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
.050	tronco in centimetri misurata a metri 1.00 da terra h ... a in vaso z=pianta fornita in zolla ha=altezza da terra del palco di rami inferiore Acer platanoides cfr=20-25 ha=3.50 z					<u>50,00</u>		
	SOMMANO cad					<u>50,00</u>	284,45	14'222,50
27	Messa a dimora di alberi in operazioni di ricostruzione della vegetazione naturale potenziale del sito comprendente: scavo della buca, impianto, reinterro, concimazione, collocamen ... n pezzi di gomma e legacci, potature di formazione, tre bagnamenti di cui il primo all'impianto - buca di m l x l x 0,70 Vedi voce n° 26 [cad 50.00]					<u>50,00</u>		
18.A60.A1 0.005						<u>50,00</u>	21,29	1'064,50
28	Fornitura compreso il trasporto e lo scarico sul luogo di piantamento delle sottoelencate specie arbustive spoglianti o sempreverdi. h=altezza dell'esemplare dal colletto r=numero minimo di ramificazioni basali z=fornito in zolla v=fornito in vaso o fitocella Cornus mas - cornus sang. h=1.00-1.25 z					<u>30,00</u>		
01.P27.A30 .200						<u>30,00</u>	16,53	495,90
29	Fornitura compreso il trasporto e lo scarico sul luogo di piantamento delle sottoelencate specie arbustive spoglianti o sempreverdi. h=altezza dell'esemplare dal colletto r=numero minimo di ramificazioni basali z=fornito in zolla v=fornito in vaso o fitocella Sambucus nigra h=1.00-1.25 r=3 z					<u>30,00</u>		
01.P27.A30 .595						<u>30,00</u>	8,92	267,60
30	Messa a dimora di specie arbustive ed arboree autoctone di piccole dimensioni (altezza inferiore a 80 cm), a radice nuda e/o con pane di terra o in contenitore in operazioni di ric ... ione, e sostituzione fallanze nel primo anno dopo l'impianto piantine di altezza compresa fra 40 e 80 cm, in contenitore Vedi voce n° 28 [cad 30.00] Vedi voce n° 29 [cad 30.00]					<u>30,00</u> <u>30,00</u>		
18.A60.A0 5.005						<u>60,00</u>	2,56	153,60
31	Operaio qualificato Ore normali							
01.P01.A20 .005								
	assistenza posa alberi e arbusti *(H/peso=8*2)	3,00			16,000	<u>48,00</u>		
	SOMMANO h					<u>48,00</u>	34,21	1'642,08
32	Preparazione del piano di semina mediante l'aggiunta in superficie di torba, perfetto livellamento con sistema controllato, considerando anche le are di rispetto. (Ca)					<u>5'650,00</u>		
19.P03.A35 .050						<u>5'650,00</u>	1,10	6'215,00
33	Realizzazione di un inerbimento su di una superficie piana o inclinata mediante la tecnica dell'idrosemina, consistente nell'aspersione di una miscela formata da acqua, miscuglio d ... ausilio di coloranti nella miscela), esclusa solo la preparazione del piano di semina per superfici superiori a m² 3.000 Vedi voce n° 32 [m² 5 650.00]					<u>5'650,00</u>		
18.A55.A1 5.015						<u>5'650,00</u>	1,45	8'192,50
	Parziale LAVORI A MISURA euro							<u>114'376,57</u>
	T O T A L E euro							<u>114'376,57</u>

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE

Data, 09/05/2023

Il Tecnico



Fabio Gregorini

