

# COMUNE DI ORIA

PROVINCIA DI BRINDISI



OGGETTO:

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'INSULA BI

TITOLO:

### RELAZIONE FINANZIARIA

COMMITTENTE:

Cannalire Lilliana, nata a Francavilla F.na il 14/01/1963

FIRMA:

PROGETTISTA:

#### STUDIO D'INGEGNERIA

Inq. Cosimo Pescatore  
vico Firenze, 4  
72024 - Oria (BR)  
tel 0831 845970 - fax 0831 840780  
email: inq.pescatore@gmail.com

DATA:

01/03/2024

DISEGNATO

CODICE

COMMESSA

NUMERO

Questo disegno di proprietà  
dello "Studio d'Ingegneria Pescatore"  
è tutelato a termini di legge

aggiornamento	disegnato	approvato
_____	_____	_____

## **1. PREMESSA**

Il presente progetto attiene alle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi all'interno della Insula B1.

Le opere da realizzare risulteranno essere:

- opere stradali;
- aree a parcheggio;
- opere di fognatura pluviale;
- opere di fognatura nera;
- opere della rete idrica;
- opere di pubblica illuminazione;
- opere di rete elettrica;
- opere di rete di telecomunicazioni;
- opere di rete gas.

## 2. RELAZIONE FINANZIARIA

La realizzazione diretta da parte dei privati lottizzanti di alcune opere di urbanizzazione, nello specifico le strade, l'impianto di illuminazione stradale, la rete idrica e rete fognaria, da allacciarsi alle reti pubbliche esistenti previste nel piano di lottizzazione, comporterà un onere finanziario di Euro 280.000,00, incluso spese generali e iva.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del privato prevede lo scomputo di detto importo dal contributo per le opere di urbanizzazione dovute al rilascio dei futuri Permessi a Costruire relativi ai diversi lotti individuati (art.24 della L.R n°6/79).

I lavori realizzati si possono così sintetizzare:

### STRADE E PARCHEGGI

Opere per la realizzazione della viabilità e dei parcheggi consistenti in:

- scavi a sezione ampia per sbancamento o sterro di materie di qualsiasi natura e consistenza; stratificati;
- rinterri e formazione di rilevati con materiale arido di idonea composizione granulometrica esente da argilla, compatto;
- formazione di fondazione stradale in misto granulare stabilizzato con legante naturale;
- conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) costituito da graniglia e pietrischetti, sabbia ed additivo, confezionato a caldo con idonei impianti, con bitume di prescritta penetrazione di spessore finito pari a cm 7;
- tappetino di usura su zone già pavimentate o su sottofondi già predisposti ed assestati, eseguito con conglomerato confezionato a caldo in appositi impianti centralizzati con graniglie e pietrischetti silicei e bitume di idonea penetrazione di spessore compattato 3 cm;
- cordoni retti o curvi in pietra calcarea,
- pavimento per marciapiedi, compreso malta di sottofondo e di allettamento

Al mq per l'opera realizzata €/mq 60,00

€ 60,00 \* 1.390,63 mq = € 83.437,80

### IMPIANTO RACCOLTA E TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE

Opere per la realizzazione di Rete di Fogna pluviale consistente in:

- griglie di raccolta e cunicoli prefabbricati in cls privo di soletta di copertura,
- realizzazione di impianto di trattamento acque meteoriche e di recupero delle acque trattate e drenaggio acque residue, vasca di accumulo e di sedimentazione secondo regolamento Regionale n. 26/2013;

A corpo € 20.000,00

## PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Opere per la realizzazione di Impianto di Illuminazione consistente in:

- Linee elettriche posate entro cavidotto interrato;
- Impianto di Terra Generale nella consistenza minima di cui agli elaborati di progetto (sistema TT) in modo da garantire in ogni caso i valori di resistenza di terra di cui alle vigenti norme CEI;
- Pali tubolari in acciaio a sezione circolare con profilo conico non rastremato e di testa - palo singolo, doppio o quadruplo per pali diritti realizzati in acciaio zincato con armatura stradale conforme a Norme C.E.I. 34-21 e C.E.I. 34-33 marchiatura IMQ, completi di plinto di fondazione;
- Quadri Elettrici di Distribuzione per Comando Impianto di Illuminazione completi di interruttori crepuscolari;
- Armadi con quadri di distribuzione per comando e controllo di potenza a variazione di induttanza con regolazione elettronica lineare per lampade a LED per potenze fino a 3x3 kVA, tipo CONCHIGLIA o similare

Per ogni corpo illuminante installato € 2.000,00

€ 2.000,00 \* n. 8 = € 16.000,00

## IMPIANTO IDRICO

Opere per la realizzazione di Rete Idrica consistente in:

- tubazioni in ghisa sferoidale con caratteristiche meccaniche e dimensionali conformi alle norme UNI-ISO 2531 rivestite internamente con malta di cemento d'altoforno applicata per centrifugazione rispondente alle norme UNI-ISO 4179 e rivestite esternamente dal DN 60 al DN 700 con uno strato di zinco applicato per metallizzazione in base alle norme UNI-ISO 8179 compreso pozzetti di scarico, sfiato ed ispezione;

Al metro lineare di rete idrica ø 80 realizzata €/m 85,00

€ 85,00 \* 190,00 m = € 16.150,00

## IMPIANTO FOGNARIO

Opere per la realizzazione di Rete Fognante consistente in:

- tubazione in PVC rigido serie UNI 7447-85 tipo 303/1, DN 200;
- pozzetti d'ispezione per fognature di diametro interno 1000 mm e passo d'uomo di diametro interno 600 mm, realizzato per stampaggio rotazionale di polietilene media densità, con sistema modulare di più elementi a sezione circolare (base, prolunga e terminale) collegati tra loro da giunti di tenuta in elastomero o in alternativa saldati per ottenere un elemento monolitico, completi di chiusini in ghisa;

Al metro lineare di rete fognante realizzata €/ml 140,00

€ 140,00 \* 190,00 m = € 26.600,00

## RETE ELETTRICA E RETE TELECOMUNICAZIONI

Realizzazione Opere per allacciamento alla Rete Elettrica consistenti in:

- cavidotto tubolare rigido in PVC, completo di striscia gialla elicoidale di segnalazione presenza in caso di successivi scavi nonché di curve, giunzioni e relativi pezzi speciali, sigillatura dei giunti; compreso pozzetti di giunzione e/o derivazione e/o transito del tipo prefabbricato
- nr. 2 armadi stradali di costruzione tipo "LA CONCHIGLIA" omologato ENEL, ad unico vano;

Opere per la realizzazione di Rete Dati e Fibra ottica consistente in:

- cavidotto tubolare rigido in PVC, completo di striscia gialla elicoidale di segnalazione presenza in caso di successivi scavi nonché di curve, giunzioni e relativi pezzi speciali, sigillatura dei giunti, compreso pozzetto d'ispezione e/o derivazione di rete telefonica in calcestruzzo cementizio armato;

A corpo € 15.000,00

Il lottizzante si impegnerà a realizzare le opere relative alla posa in opera dei cavidotti delle reti di alimentazione elettrica (e-distribuzione) e di telecomunicazioni (TIM), escluso cavi e opere di allaccio che saranno a carico delle aziende fornitrici.

Ciò al fine di evitare il taglio della attuale pavimentazione stradale, i relativi scavi e rinterri, e quindi al fine di rendere più immediate le opere di allaccio di tali servizi agli utenti da parte delle aziende interessate, secondo le procedure in uso presso gli stessi, che saranno ad esclusivo carico e spese dei richiedenti (procedure di allaccio) e che non fanno parte delle opere di urbanizzazione.

## RETE GAS

Opere per la realizzazione di tronco premente consistente in:

- tubazioni in acciaio diametro mm. 90/125 ricoperta con gomma;

Al metro lineare di tronco premente realizzato €/m 80,00

€ 190,00 \* 80,00 m = € 15.200,00

La rete gas metano sarà realizzata secondo le indicazioni della società di gestione della rete, incluso di allaccio alla rete comunale ed escluso gli allacci privati (richiesta diretta dell'utente all'Ente gestore, come da regolamento dello stesso gestore).

**STIMA DELLE OPERE DI VARIANTE DA REALIZZARSI**

Importo opere	€ 192.387,80
Oneri di sicurezza	€ 4.500,00
Imprevisti	€ 3.112,20
<b>SOMMANO</b>	<b>€ 200.000,00</b>
Iva 10% su opere, oneri e imprevisti	€ 20.000,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO E IMPORTO FIDEJUSSIONE</b>	<b>€ 220.000,00</b>
(euro duecentoventimila/00)	

**SPESE GENERALI**, tecniche, certificazioni e collaudi

(Redazione urbanistica Piano Attuativo, Progettazione esecutiva opere di urbanizzazione, Coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Direzione dei lavori, Contabilità, Collaudi tecnici)  
(euro sessantamila/00) incluso cnpaia 4% e iva 22%

**€ 60.000,00**

