

COMUNE DI BORGONOVO V.T.
Provincia Piacenza

Scheda Ambito - Area "2AO.R.1" in Localita' Castelnuovo

ACCORDO OPERATIVO

**RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA E CRONOPROGRAMMA
DI PROGETTO PRELIMINARE**

Vista Google Maps



Committente: **LOPS Francesco**

Tecnico Ing. Matteo Costa
Geom. Mattia Pilla

data 18/07/2022

PREMESSA:

- Accordo Operativo prot. 15168 del 28/12/2021 - titolare sig. Francesco Lops;
- Richiesta Comunale di documentazione integrativa prot. 559 del 18/01/2022;

Da RELAZIONE tecnica DI PROGETTO:

Il Progetto preliminare da risposte e attuazione alle indicazioni insediative riportate nell'Accordo e nei documenti tecnici presentati in data 28/12/2021 prot. 15168.

Le specifiche dell'area di intervento sono:

Classificazione catastale	Foglio 38 mappale 446 del Comune di Borgonovo V.T
Sperficie Terr. e Fondiara	mq. 1280
Classificazione urbanistica	Scheda Area numero "2AO.R.1" Funzioni insediabili residenziali (rif. NTA RUE -Parte II)

Indice di utilizzazione territoriale (CUt) 0,40 mq/mq

Superficie utile realizzabile (Su) mq 536 salvo verifica St reale

Altezza massima (CH) ml 7,50

Le infrastrutture primarie presenti nella zona e l'accessibilita', ad esse, da parte dell'area di intervento.

La convenzione di intervento dispone:

"A compensazione degli oneri dovuti nonché' del "contributo straordinario" di cui al punto a), " il contributo straordinario, di cui all' articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, non trova applicazione all'interno del territorio urbanizzato,"" nonché' di quanto contenuto nella relazione e nell'accordo operativo sottoscritto, il

Soggetto attuatore si impegna ad effettuare:

- 1) La delimitazione della sede stradale
- 2) La sagomatura della sede e del fondo stradale
- 3) La realizzazione del sistema di scarico delle acque piovane con inserimento di n. 2 griglie trasversali da posizionare sulla sede stradale
- 4) La realizzazione delle condotte di scarico con tubazioni di PVC
- 5) La sistemazione del piano di posa bitumabile
- 6) La bitumatura della sede stradale

- 7) La segnaletica stradale
- 8) La realizzazione, con delimitazione segnaletica, della piazzola bitumata per il punto di raccolta dei rifiuti urbani relativi al comparto.

La convenzione, inoltre, dispone: Qualora le opere, indicate ai precedenti commi, fossero realizzate direttamente dal Comune, all'interno della propria programmazione di lavori pubblici, il Soggetto attuatore verserà il "contributo straordinario" e gli oneri di costruzione come previsti dalla legislazione e dalla normativa vigenti.

La presente relazione economico finanziaria contiene sinteticamente le valutazioni che giustificano la fattibilità economica dell'intervento in oggetto, partendo da una stima sommaria dei costi per la realizzazione delle nuove opere previste dal progetto.

L'analisi dimostra la sostenibilità economica dell'intervento da parte del soggetto proponente.

STIMA SOMMARIA DEI COSTI:

La stima dei costi relativi alle opere necessarie per rendere il lotto di intervento funzionalmente attuabile, tiene conto degli attuali prezzi di mercato e di altre stime relative ad attrezzature di tipologia simile.

Nella stima sono tenute in considerazione tutte le opere edilizie, impiantistiche e contestualmente gli oneri per le attrezzature e gli impianti atti a garantire lo svolgimento di tutte le attività previste in progetto.

Gli interventi e la quotazione di massima degli stessi, sono di seguito, sinteticamente, elencati:

ANALISI DEI COSTI:

- 1) La delimitazione della sede stradale:
attività tecnica/operativa necessaria al fine di definire la sede stradale (attualmente non ben definita nella superficie e nel tracciato) al fine di poter effettuare i lavori
Importo a corpo: **euro 1.500,00**
- 2) La sagomatura della sede e del fondo stradale:
con attrezzature meccaniche adeguate per lo scavo dell'area delimitata, al fine di verificare lo stato di fondazione stradale con rimozione dei materiali e la formazione del nuovo pacchetto stabilizzato
Importo a corpo: **euro 2.500,00**
- 3) La realizzazione del sistema di scarico delle acque piovane con inserimento di n. 2 griglie trasversali da posizionare sulla sede stradale:
con fornitura e posa dei materiali occorrenti per il sistema di scarico delle acque piovane. Comprensivo di scavo, fornitura dei materiali, ritombamento e smaltimento dei materiali di risulta

Importo a corpo:	euro 4.000,00
5) La sistemazione del piano di posa bitumabile: sagomatura del piano stradale con posa di stabilizzato e rullatura con mezzi meccanici	
Importo a corpo:	euro 2.000,00
6) La bitumatura della sede stradale: fornitura e posa in opere di bitumato binder dello spessore di cm. 5 – 6 effettuato con mezzo meccanico compreso di rullatura	
Importo a corpo:	euro 4.500,00
7) La segnaletica stradale: Realizzazione di segnaletica stradale di delimitazione delle corsie stradali e dell'area di raccolta dei rifiuti urbani	
Importo a corpo:	euro 500,00
TOTALE PREVENTIVATO	euro 15.000,00

CONCLUSIONI:

L'intervento si presenta, pertanto, economicamente sostenibile considerate anche le seguenti indicazioni:

- 1) il terreno risulta già di proprietà e libero da finanziamenti o vincoli;
- 2) l'intervento consiste unicamente nella realizzazione di fabbricati residenziali di proprietà;
- 3) il titolare, nel caso, potrebbe accedere a finanziamenti da parte di istituti privati

CRONOPROGRAMMA DI PROGETTO:

I tempi di esecuzione degli interventi, noche' quelli di realizzazione delle opere di urbanizzazione (fuori comparto) indicate nel presente documento, sono cosi' definiti: (in modo sommario con la possibilita' di essere modificati, salvo il rispetto delle disposizioni normative e legislative vidgenti in materia e previa comunicazione al Comune):

- | | |
|--|------------------|
| 1) Firma della convenzione (su indicazione del Comune)presunta | - settembre 2022 |
| 2) Presentazione del progetto per la realizzazione di 1 o 2 fabbricati | - settembre 2024 |
| 3) Presentazione del progetto esecutivo per la realizzazione delle opere | - settembre 2024 |
| 4) Inizio lavori del / dei fabbricati | - settembre 2025 |
| 5) Fine lavori del / dei fabbricati e delle opere | - settembre 2028 |
| 6) Consegna delle opere pubbliche realizzate al Comune | - dicembre 2028 |

Condizione prioritaria:

prima dell'inizio lavori "di uno o di entrambi i fabbricati" previsti dal progetto preliminare, dovranno essere iniziati i lavori per la realizzazione delle opere pubbliche indicate nel presente documento. Prima della comunicazione di fine lavori "di uno o di entrambi i fabbricati" dovranno essere regolarmente ultimati tutti i lavori di urbanizzazione previsti dal presente documento.