

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI VILLA SANTINA

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO
COMUNALE DI RECUPERO URBANO
ZONA "0" – COMPARTO A

VARIANTE N° 3 – GENERALE

PROGRAMMA FINANZIARIO E
PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

PROGETTISTA
dott. arch. PAOLO PETRIS

CONSULENTE PER MASTERPLAN
dott. arch. ALESSANDRA PETRIS

data: 11 luglio 2016

INDICE

1. FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE	2
2. COSTO E QUADRO ECONOMICO	4
3. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	5

1. FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE

Sono di seguito elencate le principali voci inerenti le opere infrastrutturali previste per l'attuazione della zona "O" – comparto A, variante n. 3, con l'indicazione delle fasi operative.

1. Livellamento per ricavare il piano stradale con aggiunta di materiale arido e ghiaioso.
2. Formazione di rete fognaria, compreso lo scavo in sezione ristretta, la fornitura e posa in opera di tubazioni in PVC a sezione circolare posate su letto di sabbia, pozzetti d'ispezione, collegamento alle utenze e caditoie stradali e relativi pozzetti, chiusini in ghisa sferoidale, ritombamento con materiale arido di riporto.
3. Fornitura e posa in opera di sabbione grezzo di cava per sottofondo rete di illuminazione pubblica.
4. Linea di pubblica illuminazione costituita da cavidotti in PVC corrugato, conduttori isolati, corda di rame, filo tenditore in acciaio.
5. Fornitura e posa in opera di punti luce completi, con corpi illuminanti, plinti prefabbricati compreso lo scavo per la posa, pozzetti, ecc. per la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica.
6. Fornitura e posa in opera di rete Enel.
7. Fornitura e posa in opera di rete idrica.
8. Fornitura e posa in opera di pozzetti a saracinesca.
9. Fornitura e posa in opera di idranti.
10. Formazione di cassonetto per sede stradale e marciapiedi attraverso il riporto e costipamento di materiale arido di riporto.
11. Fornitura e posa in opera di cordonata stradale liscia per formazione marciapiedi, posata su letto di calcestruzzo.
12. Pavimentazione pedonale.
13. Fornitura e posa in opera di materiale stabilizzato per formazione e/o correzione di livellette sulla sede stradale.
14. Fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso "binder" dello spessore di cm 8.
15. Fornitura e posa in opera di tappeto d'usura dello spessore di cm 3.
16. Esecuzione di segnaletica stradale orizzontale e fornitura e posa in opera di segnaletica stradale verticale.

17. Formazione di quinte vegetazionali, sistemazione a verde delle aiuole.
18. Piantumazione del verde alberato.

Le opere sopra descritte potranno essere realizzate in un arco di 8 anni e suddivise in più lotti funzionali.

1°-3° ANNO: opere di sbancamento formazione di un primo tratto di infrastrutture corrispondente all'asse nord-sud di collegamento alla viabilità territoriale e realizzazione del verde pubblico lungo il tracciato dei vecchi binari della stazione ferroviaria per garantire una crescita immediata della parte vegetazionale.

3°-5° ANNO: costruzione della restante viabilità di collegamento fra i comparti.

5°-8° ANNO: sistemazione della piazza pedonale per la rivalutazione dell'edificio dell'ex stazione ferroviaria.

Questa articolazione temporale può, per problemi gestionali e di attivazione dei comparti essere dilatata nel tempo fino ad un massimo di 10 anni per il completamento delle opere.

2. COSTO E QUADRO ECONOMICO

Il costo presunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stato calcolato in base ai prezzi parametrici dedotti dai costi standardizzati per interventi simili, il cui valore è stato valutato in 2.100.000,00 €.

QUADRO ECONOMICO

A - LAVORI AD APPALTO

OPERE A BASE D'ASTA

	€	2.050.000,00		
Oneri di sicurezza	€	50.000,00		
Totale			€	2.100.000,00

B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

B1) I.V.A. 10% su A	€	210.000,00		
B2) Spese tecniche	€	200.000,00		
B3) Imprevisti ~ 3,0%	€	60.000,00		
B4) Allacciamenti	€	15.000,00		
B5) Espropri e spese tecniche	€	65.000,00		
Totale			€	550.000,00
TOTALE GENERALE			€	2.650.000,00

3 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

1 - ELENCO ESPROPRI PER VIABILITÀ DI PROGETTO

	FOGLIO	MAPPALE	PROPRIETÀ	SUPERFICIE ESPROPRIATA (mq.)	INDENNITÀ D'ESPROPRIO (€/mq.)	TOTALE INDENNIZZO
2.1	4	68	EX "LE DOLOMITI"	323	10,00	3.230,00
47	4	130	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	62	10,00	620,00
47	4	137	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	33	10,00	330,00
47	4	138	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	27	10,00	270,00
47	4	139	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	5	10,00	50,00
47	4	240	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	199	10,00	1.990,00
47	4	255	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	1.222	10,00	12.220,00
47	4	256	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	2	10,00	20,00
47	4	257	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	453	10,00	4.530,00
47	4	308	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	196	10,00	1.960,00
47	4	308	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	213	10,00	2.130,00
47	4	425	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	353	10,00	3.530,00
47	4	434	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	527	10,00	5.270,00
21	4	149	PRIVATI	110	10,00	1.100,00

SOMMANO				3.725	€	37.250,00
----------------	--	--	--	-------	---	-----------

2 - ELENCO ESPROPRI PER SPAZI DI RELAZIONE (PIAZZETTA)

	FOGLIO	MAPPALE	PROPRIETÀ	SUPERFICIE ESPROPRIATA (mq.)	INDENNITÀ D'ESPROPRIO (€/mq.)	TOTALE INDENNIZZO
2.1	4	68	EX "LE DOLOMITI"	512	10,00	5.120,00
8	4	84	PRIVATI	195	10,00	1.950,00
10	4	79	PRIVATI	121	10,00	1.210,00
18	4	89	PRIVATI	21	10,00	210,00

SOMMANO				849	€	8.490,00
----------------	--	--	--	-----	---	----------

SI RIPORTA 1+2				4.574	€	45.740,00
-----------------------	--	--	--	-------	---	-----------

3 - ELENCO ESPROPRI PER VERDE PUBBLICO

	FOGLIO	MAPPALE	PROPRIETÀ	SUPERFICIE ESPROPRIATA (mq.)	INDENNITÀ D'ESPROPRIO (€/mq.)	TOTALE INDENNIZZO
2.1	4	64	EX "LE DOLOMITI"	337	10,00	3.370,00
47	4	138	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	39	10,00	390,00
47	4	138	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	6	10,00	60,00
47	4	139	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	112	10,00	1.120,00
47	4	255	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	91	10,00	910,00
47	4	255	SOC. AGRICOLA FLEONS s.r.l.	31	10,00	310,00
33	4	175	PRIVATI	390	10,00	3.900,00
35	4	174	PRIVATI	115	10,00	1.150,00
36	4	176	PRIVATI	212	10,00	2.120,00
37	4	177	PRIVATI	177	10,00	1.770,00
38	4	178	PRIVATI	85	10,00	850,00

SOMMANO				1.595	€	15.950,00
----------------	--	--	--	-------	---	-----------

SI RIPORTA 1+2+3				6.169	€	61.690,00
-------------------------	--	--	--	-------	---	-----------

4 - SPESE TECNICHE					€	3.310,00
---------------------------	--	--	--	--	---	----------

5 - TOTALE GENERALE					€	65.000,00
----------------------------	--	--	--	--	---	------------------