

Comune di

**CERIALE** \_ PROVINCIA DI SAVONA

COMUNE DI CERIALE

03 MAR 2008

PROT. N°

8730

Cat.

Cias.

Fasc.

## S.U.A. DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLA ZONA TURISTICA "T1" DEL P.R.G.

### OPERE DI URBANIZZAZIONE

allegati alla convenzione

*Integrazioni alla richiesta di convenzionamento del 25 settembre 2006, prot. 30566*

#### AGGIORNAMENTO 2

*degli elaborati consegnati in data  
23 novembre 2008, prot. n. 39049*

#### PROGETTO

TAVOLA n° **37/A2**

Relazione

Quadro economico Complessivo

#### PROGETTISTI

##### MARCO CIARLO ASSOCIATI

architetto Marco Ciarlo  
architetto Fabrizio Melano  
architetto Giampiero Negro

Piazza San Sebastiano  
17041 Altare SV  
tel 019503730  
fax 0195079343

#### COLLABORATORI

architetto Marco Noziglia  
salita del Principe 33/2  
10123 Genova

#### COMMITTENTE

Geo srl  
sede legale:  
Foro Buonaparte 12  
20121 Milano

sede amministrativa:  
Viale Martiri della Libertà 55  
17031 Albenga SV



## Opere di urbanizzazione

Sono considerate *urbanizzazioni primarie*:

- la viabilità pubblica e di uso pubblico interna al perimetro dello S.U.A., gli spazi complementari e la relativa illuminazione;
- le reti idriche e fognarie;
- formazione di rete di smaltimento di acque bianche e nere;
- gli spazi di sosta e parcheggio non pertinenziali ma direttamente funzionali all'intervento edilizio;
- gli spazi di verde attrezzato a complemento delle opere di urbanizzazione suddette.

Sono opere di *urbanizzazione secondaria*:

- gli spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale destinati ad uso pubblico;
- gli spazi e i percorsi pedonali di pubblica fruibilità;
- gli spazi destinati ad attività sportiva, di uso pubblico, regolati da apposite convenzioni con il Comune;
- l'arredo urbano;
- gli spazi di sosta e parcheggio pubblici ad accesso libero o realizzati e gestiti in base a convenzione con il Comune.

Sono opere di *interesse generale*:

- Rotatoria da realizzarsi tra la nuova viabilità e la via Aurelia;
- Nuovo asfalto in via Orti del Lago

## Viabilità

Il progetto prevede la realizzazione di nuovi tracciati stradali di accesso alle nuove edificazioni e la rettifica della contigua via Orti del Lago con lo scopo di attrezzare tale asse a funzioni di traffico limitato e area pedonale. Oltre a tale viabilità di uso pubblico, il progetto prevede due altre strade di accesso alle residenze.

La tipologia e le caratteristiche tecniche delle strade carrabili sono deducibili dagli elaborati grafici. Dovranno essere rispettate le sezioni trasversali e le attrezzature di completamento, quali aiuole, slarghi e spazi per parcheggio indicate nel progetto.

Le strade pubbliche saranno dotate di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche e di un adeguato impianto di illuminazione pubblica.

## Rete fognaria

La rete fognaria dell'intervento consentirà l'allontanamento delle acque luride e di quelle meteoriche.

Saranno previste condotte separate per le acque bianche e le acque nere. La progettazione degli allacci alle reti esistenti avverrà in consenso con le preposte autorità comunali incaricate di gestire i diversi servizi.

## Acquedotto

La rete di distribuzione dell'acqua per usi potabili sarà estesa a tutta l'area edificabile e avrà sede nei tracciati dei percorsi pedonali e veicolari, siano essi a carattere pubblico che a carattere privato.

## Illuminazione pubblica

La rete di illuminazione pubblica sarà estesa a tutti gli spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, siano essi a destinazione veicolare o pedonale.

Sarà progettata tenendo presente che l'illuminazione media generale non potrà essere inferiore a 10 lux, riferiti alle superfici di calpestio, per le strade veicolari ed i parcheggi; con un minimo di 5 lux per le strade pedonali e le aree verdi.

Il tipo di impianto dovrà avere caratteristiche unitarie per le intere unità minime d'intervento e nel caso di strade pubbliche per l'intero tracciato.

## Percorsi e spazi pedonali

I percorsi e gli spazi pedonali sono realizzati all'interno delle diverse aree indicate e sono costruiti in modo tale da inserirsi armonicamente nel contesto.

Le componenti e i materiali costruttivi necessari alla realizzazione di detti spazi, per quanto riguarda la pavimentazione, saranno realizzati utilizzando materiale lapideo naturale (porfido, acciottolato, pietra arenaria), e laterizio.

Per quanto riguarda i muri di contenimento, essi saranno realizzati, se trattasi di muri che si affacciano su percorsi principali, a corsi regolari di muratura a pietra a vista; se trattasi di muri su percorsi secondari o percorsi di accesso alle singole residenze e in posizione deflata, in cemento con un impasto a granulometria differenziata in modo da ottenere un manufatto con delle porosità tali da permettere una sua naturalizzazione nel contesto. Lo stesso impasto deve contenere dei pigmenti di colore che si avvicino alle tonalità della pietra locale.

Inoltre gli stessi muri saranno arricchiti da una vegetazione di tipo rampicante che partendo dal piede del muro ovvero in testata sia tale da consentire una mimetizzazione con l'ambiente.

### **Verde pubblico attrezzato**

Le aree destinate a verde pubblico saranno sistemate con piante a basso ed alto fusto ed essenze naturali tipiche dei luoghi.

Inoltre saranno realizzate aiuole e prati e verranno inserite panchine, cestini porta rifiuti, fontane e quanto altro possa risultare opportuno per il gioco dei bambini.

I sentieri pedonali interni alle suddette aree saranno pavimentati con autobloccanti e cordoli perimetrali in cemento.

Inoltre nelle aree destinate a verde pubblico saranno installate prese idranti per irrigazione.

### **Parcheggi pubblici**

I posti auto all'aperto saranno realizzati con una pavimentazione in elementi autobloccanti cavi.

Nel caso i parcheggi vengano realizzati a confine con strade pubbliche e si trovino circa alla stessa quota, è prescritta la messa a dimora di siepi sempreverdi a separazione tra i diversi spazi funzionali e come delimitazione tra parte privata e parte pubblica.

E' inoltre prescritta la messa a dimora di un numero di essenze locali di alto e medio fusto in misura tale da garantire una sufficiente copertura ombrosa all'area a parcheggio.

I parcheggi realizzati in aree terrazzate o in aree scoscese devono rispettare la struttura delle fasce. Eventuali murature di sostegno devono essere realizzate con muri in pietra naturale a faccia a vista con corsi regolari.

### **Sistemazione delle aree libere di proprietà privata**

Le aree libere da costruzioni destinate a verde e giardini privati saranno sistemate a giardino o prato, salvo quelle indicate nelle tavole come percorsi pedonali o parcheggio.

### **Recinzioni**

Le aree libere risultanti tra due o più edifici o tra un edificio e un pubblico percorso, quando il primo non sia in fregio al secondo, saranno recintate a giorno.

Dello stesso tipo dovranno essere le eventuali recinzioni tra le unità minime di intervento.

Il tipo, i materiali e le caratteristiche delle recinzioni saranno unitari per ciascuna unità di intervento.

## A. OPERE DI INTERESSE ESCLUSIVO DELL'OPERATORE

### A1. URBANIZZAZIONE PRIMARIA: COMPUTI METRICI DELLE AREE

	Urbanizzazione primaria							
	Viabilità, strade	Linea acque bianche	Linea acque nere	Impianto idrico	Impianto di pubblica illuminazione	Parcheggi pubblici	Sommario	
Ambito A	€ 489.816,77	€ 108.558,27	€ 4.883,38	€ 51.878,01	€ 203.985,81	€ 151.976,87	€ 1.009.099,11	
Ambito B	€ 83.385,95	€ 92.427,00	€ 9.233,78	€ 24.887,29	€ 227.207,93	€ 157.799,56	€ 594.941,51	
Ambito C	€ 240.072,13	€ 106.779,85	€ 20.679,86	€ 45.073,48	€ 183.576,50	€ 143.619,36	€ 739.801,16	
Ambito D	€ 99.171,68	€ 78.087,05	€ 24.029,41	€ 39.236,25	€ 90.368,45	€ 249.831,79	€ 580.724,63	
<b>Sommario</b>	<b>€ 912.446,53</b>	<b>€ 383.852,17</b>	<b>€ 58.826,43</b>	<b>€ 161.075,03</b>	<b>€ 705.138,69</b>	<b>€ 703.227,58</b>	<b>€ 2.924.566,43</b>	
Spese tecniche uffici comunali pari al 2%								€ 58.191,33
<b>TOTALE</b>								<b>€ 2.983.057,76</b>

### A2. URBANIZZAZIONE SECONDARIA: COMPUTI METRICI DELLE AREE

	Urbanizzazione secondaria		
	Aree verdi	Spazi pubblici attrezzati	Sommario
Ambito A	€ 405.111,83	€ 206.327,12	€ 611.438,95
Ambito B	€ 373.759,76	€ 688.059,97	€ 1.061.819,73
Ambito C	€ 39.898,79	€ 362.805,43	€ 402.704,22
Ambito D	€ 250.301,62	€ 59.295,64	€ 309.597,26
<b>Sommario</b>	<b>€ 1.069.072,00</b>	<b>€ 1.314.488,16</b>	<b>€ 2.383.560,16</b>

## B. OPERE DI INTERESSE GENERALE: COMPUTI METRICI DELLE AREE

	Importo complessivo
Rotatoria sulla via Aurelia	€ 95 318,98
Via degli Orti	€ 18 666,50
<b>Sommario</b>	<b>€ 111 985,48</b>

Si precisa che gli importi di cui sopra sono stati ricavati applicando le voci del Prezzario Regionale per le opere edili della Liguria - Anno 2006 oppure prezzi ricavati da analisi, nelle quali è stato preso un importo di listino a cui sono stati aggiunti utili e spese generali. Con riferimento alla lettera del 27 dicembre 2007 prot. 42863, redatta dalla Dedalo Ingegneria Srl, si applicherà un ribasso all'importo ricavato per parificare lo stesso ai prezzi correnti di mercato.

## Elenco delle tavole allegate alle opere di urbanizzazione.

1	Planimetria di rilievo	scala 1:500
2	Planimetria catastale con indicazione delle proprietà	scala 1:1000
3	Planimetria generale con indicazione delle quote altimetriche di progetto	scala 1:500
4	Planimetria di progetto	scala 1:200
5	Planimetria catastale con indicazione delle aree di non proprietà	scala 1:500
6	Planimetria ambiti A+B+C+D	scala 1:1000
7	Planimetria linea acqua nera	scala 1:500
8	Planimetria linea acqua nera - Profilo longitudinale - Schemi particolari	scala 1:500 - 1:20
9	Planimetria linea acqua bianca	scala 1:500
10	Planimetria linea acqua bianca - Profilo longitudinale - Schemi particolari	scala 1:200
11	Ambito A : planimetria ambiti di intervento	scala 1:500
12	Ambito A: planimetria e indicazioni dei materiali	scala 1:200
13	Ambito A: parcheggi pubblici	scala 1:200 - scala 1:20
14	Ambito B : planimetria ambiti di intervento	scala 1:200
15	Ambito B: planimetria e indicazioni dei materiali	scala 1:200
16	Ambito B: planimetria ambito parcheggi pubblici	scala 1:200 scala 1:20
17	Ambito B: Planimetria ambito campo tennis	scala 1:200 - 1:100 - 1:20
18	Ambito B: Planimetria spazi pubblici attrezzati - Particolare aiuola - particolare Fontana	scala 1:200 - 1:50
19	Ambito C: planimetria ambiti di intervento	scala 1:500
20	Ambito C: planimetria e indicazione dei materiali	scala 1:200
21	Ambito C: planimetria parcheggi pubblici	scala 1:200 scala 1:20
22	Ambito D: planimetria ambiti di intervento	scala 1:500
23	Ambito D: planimetria e indicazioni dei materiali	scala 1:200
24	Ambito D: sezioni dell'area di intervento	Scala 1:200
25	Ambito D: parcheggi pubblici - viabilità	scala 1:200
26	Ambito D: verde pubblico attrezzato - spazi pubblici attrezzati	scala 1:200
27	Impianto elettrico (linee dorsali principali) - corpi illuminanti	scala 1:200
28	Planimetria impianto di irrigazione aree verdi	scala 1:200
29	Planimetria impianto idrico	scala 1:200
30	Planimetria rotonda da realizzarsi tra la nuova viabilità e la via Aurelia (Opera di Interesse Generale)	scala 1:500 - 1:50 - 1:20
31	Planimetria : via Orti del lago (Opera di Interesse Generale)	Scala 1:500
32/A1	Ambito A: Computo Metrico estimativo	
33/A1	Ambito B: Computo Metrico estimativo	
34/A1	Ambito C: Computo Metrico estimativo	
35/A1	Ambito D: Computo Metrico estimativo	
36/A1	Opere di interesse generale (computo metrico estimativo): - rotatoria su via Aurelia, - via Orti del Lago	
37/A1	Relazione e quadro economico complessivo	
38/A1	Elenco prezzi	
39	Aree private con vincolo ad uso pubblico	scala 1:200
40	Planimetria con indicazione della competenza delle aree verdi	scala 1:500
41/A1	Analisi dei prezzi	