

Comune di Prato

Piano attuativo Via Puccetti, via Ghisleri

Richiedente: **Intertex srl**

Via Milano, 23 - 59013 Montemurlo

Partita Iva 01742170978

VAB - Vigilanza Anticendi Boschivi

Via Longobarda 9/1/a - 59100 Prato

Partita Iva 02152030488

Progettista: **arch. Alessio Cantini**

arch. Costanza Tassi

arch. Vittoria Cantini

via del Molinuzzo 109/A - 59100 Prato

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA VIA PUCCHETTI

Comune di Prato

Piano attuativo Via Puccetti, via Ghisleri

Richiedente: **Intertex srl**

Via Milano, 23 - 59013 Montemurlo
Partita Iva 01742170978

VAB - Vigilanza Anticendi Boschivi

Via Longobarda 9/1/a - 59100 Prato
Partita Iva 02152030488

Progettista: **arch. Alessio Cantini**

arch. Costanza Tassi

arch. Vittoria Cantini

via del Molinuzzo 109/A - 59100 Prato

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1) Premesse:

- a) Che il Comune di Prato ha la proprietà di alcuni terreni ubicati in via Ghisleri - via Veneto.
- b) Che nel vigente R.U. dette aree risultano individuate come P2 Vg e P2 Pp;
- c) Che la società Intertex srl ha la disponibilità di alcuni immobili ubicati in Prato in via Puccetti - angolo via del Melograno, meglio individuati al NCEU del Comune di Prato nel Foglio di Mappa 49 Particella 381, Sub. 3, costituiti da vari fabbricati ed area di pertinenza;
- d) Che la VAB in virtù del D.C.C. 26/2013 ha la disponibilità di parte della suddetta area di cui al punto 1)a;
- e) Che gli immobili di cui al precedente punto c) nel vigente R.U. sono ricompresi in parte nel sistema R3 Vg ed in parte L1 rc;

- f) Che le aree di cui ai punti 1-a-b) sono inserite in un contesto urbanizzato ed edificato limitrofo al Macrolotto industriale 1, costituito essenzialmente da capannoni artigianali;
- g) Che gli immobili di cui ai punti 1-c-d) sono ubicati in un contesto di elevato interesse storico, ambientale e urbano, fra la cinta muraria medievale ed il centro storico, confinante con l'ex Campolmi, Museo del Tessuto, nuova biblioteca comunale Lazzerini , in uno spazio di notevole valenza per il recupero urbanistico di un'ampia cortina muraria attualmente di proprietà privata chiusa alla funzione pubblica;
- h) Che il recupero e la valorizzazione di entrambi i contesti, anche se con modalità, esigenze e valutazioni diverse, rivestono notevole interesse pubblico.

2) Considerazioni:

- a) Considerato che il proprietario di cui al punto 1a) A.C. di Prato è disponibile ed interessato a perseguire un' accordo compensativo con Intertex s.r.l. (vedi comunicazione P.G. 62491 del 30/05/2013, a firma del dirigente Patrimonio Provveditorato e Sviluppo Dott. Massimo Nutini) attraverso la valorizzazione dell'area di sua proprietà nella quale poter realizzare un intervento artigianale privato e la nuova sede della VAB;
- b) Considerato la società Intertex srl è disponibile ed interessata a perseguire un accordo compensativo con l'A.C. attraverso il trasferimento della SLP esistente e potenziale, rispetto alle aree e fabbricati ivi posseduti, tramite relativa ricostruzione in altro ambito territoriale che sia nella disponibilità dell'A.C. di Prato. In tal caso gli immobili di cui al punto c) posti in via Puccetti- angolo via del Melograno saranno ceduti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone e cose, all'A.C., a beneficio della valorizzazione del centro storico e dell'intera collettività dopo intervento di ristrutturazione e risanamento, secondo Computo Metrico Estimativo delle opere allegato.

3) Modalità dell'intervento compensativo di cui ai punti 2a e 2b

L'intervento compensativo di cui al punto 2 a) è diretto e relativamente semplice in quanto la SLP da destinarsi ad artigianale è strettamente pertinente con l'area stessa per la quale sussiste l'unico problema di localizzare idoneamente l'intervento privato. Ciò premesso e considerato che l'area di cui al punto 2 a) che viene prospettata per la cessione all' Intertex s.r.l. (e in parte alla VAB) ha

dimensioni idonee ad accogliere il trasferimento della SLP dal centro storico di cui al punto 2 b), si prospetta la possibilità-opportunità, per l'A.C., di conseguire un doppio positivo risultato senza costi diretti per la collettività, andando ad utilizzare l'area libera in via Ghisleri per l'intervento compensativo. Viene pertanto proposto di localizzare in questa area l'intervento di edilizia artigianale privata oltre la sede della VAB, di misurato impatto urbanistico, ottenendo di contro l'acquisizione degli immobili e dell'area posti lungo le mura, perseguendo un doppio recupero urbano che da una parte interessa una porzione del centro storico e dall'altra un ambito periferico, entrambi da valorizzare e qualificare territorialmente.

4) Dimensionamento degli interventi di cui al piano attuativo

In via Ghisleri l'area interessata dall'intervento compensativo è di mq. 6.138,35; la superficie del lotto fondiario mq.4.110,8, pertanto la SLP artigianale privata realizzabile tramite intervento compensativo, con indice ne 0,20, risulta pari a mq. $mq. 4.110,8 \times 0,20 = mq. 822,16$ SLP

- a) L'area interessata dall'intervento della VAB è di mq 1.497,18;
- b) In via Puccetti - angolo via del Melograno vengono ceduti all'A.C., immobili per complessivi mq. 550 quindi l'art. 23 del R.U. viene applicato a mq. 550 $\times 0,90 = mq.495$ SLP;
- c) Per cui può essere ricostruita una SLP doppia a quella preesistente, cioè $mq. 822,16 + mq. 495 = mq. 1.317,16 \times 2 = mq.2.634,32$ di SLP max realizzabile (applicando in analogia i criteri dell'art.109 delle NTA)
- d) Considerato l'interesse pubblico nel comparto attuale di via Puccetti-angolo via del Melograno, nonché la possibilità di ricollocare questa potenzialità edificatoria nell'area di via Ghisleri, si propone per la Intertex s.r.l. la ricollocazione artigianale nell'ambito di via Ghisleri per complessivi **mq.2.190,27** di SLP e per la VAB, la nuova sede operativa provinciale;
- e) In sostanza: la proposta del presente piano attuativo consiste da una parte, nella realizzazione di un edificio artigianale in via Ghisleri di mq. 2.190,27 di SLP e della nuova sede operativa della VAB, dall'altra, nella cessione all'A.C. degli immobili e del resede posti in via Puccetti - angolo via del Melograno per complessivi mq 550 ristrutturati e risanati secondo quanto previsto nel Computo Metrico Estimativo allegato.

Stato di progetto

Il presente Piano Attuativo con compensazione prevede la realizzazione di:

- 1) n°1 edificio in via Ghisleri composto da quattro distinte unità artigianali, previo cessione all'A.C. di immobili posti in via Puccetti - angolo via del Melograno, ristrutturati e risanati, secondo computo metrico estimativo allegato;
- 2) nuova sede della VAB composta da edificio operativo e annessa tettoia per ricovero automezzi.

Il restauro delle mura medioevali per il tratto di competenza, (secondo i valori contenuti nella D.C.C n. 188 del 17 aprile 2007) nel Computo Metrico Estimativo allegato, a congruaggio della differenza di valore tra i due immobili, viene ricompreso per un fronte di ml.25,70.

Il restauro del rimanente tratto di mura Medievali per ml. 48,70 per un importo pari a € 114.999,76 sarà a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dalla nuova edificazione degli edifici artigianali da parte della Intertex s.r.l., come indicato a pag. 5 del computo metrico estimativo.

Magazzini artigianali in via Ghisleri

La SLP dell'edificio, realizzabile tramite intervento compensativo, si determina applicando l'indice 0,20 all'area P2Vg e P2 Pp di via Ghisleri - via Veneto (art.29 bis delle NTA del RU). Lotto fondiario = mq 4.110,8 x 0,20= mq 822,16 SLP

A questa superficie va aggiunta la superficie dei magazzini da demolire e da restaurare posti in via Puccetti - angolo via del Melograno con SLP pari a mq. 495 per un totale di mq. 1.317,16 di SLP.

Potendo ricostruire una SLP doppia con destinazione artigianale, si determina una SLP massima realizzabile pari a $\text{mq } 1317,16 \times 2 = \text{mq } 2.634,32$. Il progetto prevede la realizzazione di n°4 unità artigianali con altezza ml. 8,50 all'imposta agli elementi della copertura (magazzino 1: mq.518,2; magazzino 2: mq.514,7; magazzino 3: mq. 514,7; magazzino 4: mq.518,2) oltre a n° 4 alloggi pertinenziali, posti al piano 1°, ciascuno con sup. utile inferiore al 15% della superficie del relativo magazzino.

La SLP totale di progetto è di mq. mq. 2.190,27 < mq 2.634,32 massima realizzabile.

La nuova sede VAB di mq 108,24 oltre a tettoia per ricovero automezzi di mq 115, non viene ricompresa in questo conteggio SLP.

La struttura portante degli edifici artigianali è prevista in cemento armato prefabbricato con pannelli di tamponamento in c.a.v. (cemento armato vibrato) con finitura a ghiaia colorata levigata.

Il prospetto sulla via Veneto è caratterizzato da una lunga pensilina rivestita da una carter in alluminio colorato che divide l'ampia facciata strutturale vetrata del piano terra dalla parete piena continua rivestita dai pannelli in c.a.v del piano primo; tale pensilina prosegue lungo tutto il perimetro dell'edificio marcando i due piani della struttura.

La facciata sulla via Ghisleri è interamente rivestita dai pannelli in c.a.v e scandita dalle aperture carrabili e pedonali al piano inferiore e dalla presenza di una loggia al piano superiore a servizio delle residenze.

Ognuno dei quattro magazzini, al fine di soddisfare i rapporti aeroilluminanti richiesti dal R.E., è dotato di un portone completamente vetrato, apribile con comando meccanizzato.

La copertura è realizzata con elementi a shed per la parte artigianale e copertura piana per gli alloggi pertinenziali; tutto il perimetro è protetto da un parapetto in acciaio zincato di altezza cm. 100; l'accesso alla copertura avviene tramite botole con scale retrattili presenti nei due vani scala condominiali.

Due sono gli accessi carrabili sulla via Veneto e quattro sulla via Ghisleri.

L'area di pertinenza sarà in parte asfaltata (binder + tappeto di usura + cordonato in cls), e in parte a verde.

Come opere di urbanizzazione vengono realizzati due parcheggi pubblici, uno sulla via Ghisleri con n°13 posti-auto e uno sulla via Veneto con 9 posti-auto oltre ad una fascia di verde a corredo (la cui manutenzione è affidata alla VAB).

Nuova sede VAB in via Ghisleri

La VAB di Prato è una associazione benemerita di Protezione Civile, iscritta nei registri nazionali, regionali e provinciali della Protezione Civile, che da anni opera sul territorio regionale toscano a fianco delle istituzioni nel campo della lotta antincendio boschivi (AIB), per la tutela dell'ambiente e per le attività di difesa e protezione da eventi catastrofici come alluvioni, terremoti, ...incidenti industriali.

Attualmente la sede operativa della VAB, è ospitata all'interno di un'area recintata di proprietà dell'Amministrazione Comunale posta in via Longobarda 9/1/a (Prato Sud).

Una sistemazione che potremmo definire assolutamente precaria, in quanto sia lo spazio disponibile che la qualità abitativa degli stessi volumi risulta assolutamente insufficiente ad ospitare in condizioni accettabili i

100 e passa volontari iscritti all'associazione, che operano quotidianamente per contrastare ogni tipo di emergenza.

Fra gli elementi e le problematiche analizzate, i più importanti contenuti prestazionali che la nuova sede della VAB deve soddisfare sono:

- a) collocazione in un'area più o meno baricentrica al territorio;
- b) prossimità alla viabilità principale ed ai collegamenti autostradali;
- c) presenza di opere di urbanizzazione primaria;
- d) sicurezza passiva del sito anche ai fini del rischio idraulico (allagamento);
- e) disponibilità di acqua;
- f) prossimità/presenza della rete elettrica e telefonica;
- g) sufficiente lontananza da quartieri residenziali;
- h) superficie sufficiente ad ospitare una struttura coperta, tettoie per il ricovero dei mezzi;
- i) ridotta altezza di fabbricati circostanti (ai fini del controllo visivo dello spazio aereo all'orizzonte e della vulnerabilità sismica);

Il progetto della sede oltre che tenere conto delle precedenti specifiche, soddisfa tutta una serie di esigenze di carattere funzionale e operativo, specifiche per l'espletamento del servizio richiesto alla VAB.

Fra le specifiche funzionali troviamo:

- 1) spazio per le comunicazioni radio telefoniche;
- 2) cucinotto/dispensa per la preparazione di pasti per gli operatori volontari;
- 3) sala mensa;
- 4) sala per il riposo;

- 5) spogliatoi con docce;
- 6) servizi igienici;
- 7) ufficio per la tenuta dei documenti;
- 8) accessi carrabili sia sul lato ovest che est;
- 9) viabilità interna con parcheggi per i volontari;
- 10) pensiline e tettoie per il ricovero dei mezzi dalla pioggia e dal sole;
- 11) Rete idrica e fognaria;
- 12) rete idrica antincendio;
- 13) antenna per radiocomunicazioni;
- 14) impianto telefonico, rete internet;
- 15) impianto elettrico + emergenza, con illuminazione del piazzale esterno e del perimetro dell'area;

Il sito è stato individuato all'interno di un lotto posto presso ex lottizzazione artigianale di Iolo, fra via Arcangelo Ghisleri e via Veneto: un terreno a giacitura pianeggiante, di forma rettangolare, della dimensione di circa 1.500 mq., già in parte predisposto con opere di urbanizzazione (è presente una fognatura), lontano da corsi d'acqua.

L'Area è connessa da una importante rete di collegamento locale e periferico, che consente il rapido congiungimento alle arterie stradali pratesi, di circonvallazione e autostradali.

Lungo tutto il perimetro dell'area, verrà realizzata una barriera in rete elettrosaldata di almeno 2 metri di altezza con funzione di recinzione perimetrale.

Sui lati ovest ed est del recinto, due cancelli carrabili con apertura elettrificata consentiranno l'ingresso e l'uscita dei mezzi addetti all'attività di protezione civile.

All'interno del recinto, sono collocati in ordine: un edificio che ospita le funzioni operative della base, uno stradello di collegamento dei due ingressi con andamento trasversale e una tettoia di grandi dimensioni per il ricovero dei mezzi.

Per ciò che attiene alla sede della VAB questa è costituita principalmente da un manufatto prefabbricato in legno all'interno del quale sono inserite le varie funzioni e servizi, ossia l'ufficio, la mensa, la sala per il riposo.

In caso di necessità il manufatto può essere smontato per essere ricollocato in una nuova e diversa posizione, con altre destinazioni d'uso. Una potenzialità che va esattamente nella direzione del riuso e del riciclo dei materiali, a cui si ispirano gli indirizzi ecologici della Regione Toscana.

L'interno della sede sarà allestito secondo le esigenze espresse dall'Associazione, e corredato degli impianti elettrici ed idrotermosanitario. Per evidenti ragioni di gestione, ai fini del riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda sarà preferito il ricorso all'energia elettrica, in quanto ciò elimina il problema degli allacciamenti del gas, della revisione della c.t. ed eventualmente i costi connessi al controllo sull'emissione dei fumi.

Per ovviare all'eccessivo consumo di energia ed in ossequio allo spirito ambientalista del progetto, i Responsabili della Associazione sono determinati ad attuare qualsiasi sforzo affinché si possa dotare il centro di un sistema di produzione di energia da fonti rinnovabili. Nello specifico si considera come prioritaria l'implementazione del sistema tecnologico della nuova base VAB, con un sistema di pannelli fotovoltaici integrato alla rete di rifornimento energetico. Nei momenti di consumo di punta, l'impianto dovrebbe erogare una potenza di almeno 1,5 Kwatt necessario al funzionamento dei sistemi ed apparati essenziali, nel corso della giornata,

grazie ad un sistema ad "inverter", la corrente in eccesso potrà essere ceduta al distributore, restituendola alla linea.

Si ritiene infatti che data l'esposizione dell'area, l'irraggiamento della base risulti complessivamente buono, sufficiente a giustificare l'investimento.

L'edificio sarà realizzato in posizione leggermente rialzata dal piano di campagna circostante (almeno 40 cm.), in modo da garantire la funzionalità del centro in qualsiasi condizione, anche in presenza di un eventuale ristagno d'acqua dovuto a condizioni meteo avverse o a seguito di precipitazioni intense.

Un marciapiede di servizio ad andamento perimetrale, circonda tutto l'edificio, e servirà da piano di raccordo con la frontistante area di servizio. Alla sede si perviene attraverso l'asse viario principale, ad andamento trasversale rispetto allo sviluppo del lotto. Lo stradello ampio a sufficienza per consentire lo scambio di due veicoli, mette in comunicazione i due ingressi carrabili della base.

La rimessa degli automezzi antincendio, costituisce il secondo dei nuclei che caratterizzano la base VAB. Essa è costituita da una struttura di dimensione di circa mq. 115 in legno lamellare tipo pensilina, con copertura ad uno spiovente con manto di copertura realizzato in guaina goffrata, lamiera grecata o in lastre di carton feltro bituminoso (meglio conosciuto con il nome di "tegola canadese").

Questo spazio consentirà di ricoverare al coperto i veicoli destinati all'espletamento del servizio antincendio, in modo da preservarne quanto più possibile la funzionalità ed efficienza.

10/09/2013

Computo metrico estimativo per le opere da effettuare in funzione della permuta:

Sistemazione dell'area di via Puccetti: edificio

1. Rifacimento completo della copertura dei due edifici rimanenti di mq 400 comprendente:

- Demolizione di mq. 450 di controsoffitto in pannelli di fibra minerale posti su telaio in ferro compreso trasporto e smaltimento alla discarica
- Rimozione e smaltimento parziale dello scempiato di tavelle in laterizio e della struttura lignea ammalo rata(travi e travicelli);
- Fornitura e posa in opere di seggiola di legno per l'aggetto di gronda per tutto il perimetro;
- F. e p. in opera di nuove travi 20x20 e travicelli 8x8 in legno;
- F. e p. in opera di pannello in polistilene cm 5;
- F. e p. in opera massetto armato cm 5 con rete elettrosaldata in acciaio FeB 450 C;
- F e p. in opera di doppia guaina mm 4 ardesiata posata a caldo;
- F. e p. in opera di nuovo manto in elementi di cotto;
- Ponteggi esterni ed interni su tutta la superficie secondo Piano di Sicurezza;

a corpo.....= **€75.000**

2. Intonaci esterni ed interni:

- Spiccatura di intonaci ammalorati per un'altezza di ml. 1,5 con rimozione arriccio e velo; nuovo intonaco civile compreso velo mq 400x€24 mq.....= **€ 9.000**

3. Deumidificazione di murature a mattoni pieni cm 30 dall'umidità presente mediante creazione di barriera chimica a tutto spessore con sistema "Improgel" su tutto il perimetro del fabbricati
ml 220x€76 ml.....= **€ 16.720**

4. F. e p. in opera di gres porcellanato grande formato da posarsi a colla su pavimento esistente in cls previo stesura di resina antiumido isolante
mq 400x€57 mq.....= **€ 22.800**

5. F. e p. o. di infissi in ferro zincato verniciato a polveri taglio termico con vetro di sicurezza 9/8/9
mq 45x€ 175 mq.....= € 7.857,5
6. Revisione e riparazione degli infissi in ferro esistenti
mq 80x €41 mq..... = € 3.280
7. Tintecciature
- Esterna al silicato di potassio su superfici semplici in tre mani compreso fissativo = mq470x€15 mq.....= € 5.850
 - Interna a tempera lavabile su intonaco civile 3 mani previo fissativo= mq 470 x €10,50 mq.....= € 4.935
 - Lavatura, raschiatura e nuova tintecciatura delle travi e capriate in legno esistenti.....a corpo= € 1.500
8. Opere di lattoneria
- Canali gronda in rame sp. 8/10 sviluppo 330
ml 70 x €65,3 mq.....= € 4.571
 - Pluviali Ø 100= ml60x€ 46,5 mq.....= € 2.790
9. Realizzazione di n°2 servizi igienici secondo Legge n°13 del 9-1-89 e D.M. 236/1989 realizzati con pareti e soffitti in cartongesso completi di pavimento e rivestimento in gres porcellanato, porte, impianto idraulico ed elettrico a corpo.....= € 8.000
11. Opere di smaltimento idraulico
- F. e p.o. di pozzetto sgrassatore da 1mc e di una F.B.T. da 3 mc completa di sfiati da alloggiare sulla copertura del fabbricato, rete di smaltimento fognario realizzato con tubazione Ø 200 pvc fino alla fognatura comunale di via Puccetti secondo schema fornito dalla D.L.
 - Rete di smaltimento idraulico della acque piovane completo di caditoie e pozzetti ispezione, raccordi, tubazioni in pvc Ø 125 compreso l'allacciamento alla fognatura comunale a corpo.....= € 13.600
12. Sistema di sicurezza in copertura secondo progetto allegato
A corpo.....= € 7.500
13. Impianto elettrico

Impianto realizzato secondo le norme di legge Nazionali CEI ed ENPI, compreso collegamento in treccia di rame per messa a terra; materiali e apparecchi devono essere muniti del certificato di qualità. L'impianto luci generale è realizzato su tutta la superficie degli edifici in tubazione rigida esterna completa di plafoniere stagne e di prese luce 15A secondo progetto allegato
A corpo.....= € 8.000

Totale sistemazione edificio € 191.403,5

Sistemazione dell'area di via Puccetti: pertinenza

1. Formazione di nuovo piazzale circostante gli edifici:
 - Demolizione del piazzale esistente con mezzi meccanici con trasporto e smaltimento dei materiali di risulta;
 - Formazione di cassonetto stradale cm 20 rullato;
 - Binder cm 12 completo di cordonati e zanelle;
 - Finitura superficiale con Sacatrasparent cm 3/5Mq. 311x € 135 mq..... = € 41.985

2. Opere di illuminazione pubblica per mura e piazzale complete di quadri elettrici, interruttori crepuscolari, morsettiere, pozzetti prefabbricati carrabili, cavidotti in polietilene, corde in rame isolato multipolare, allacciamenti.
Fornitura e posa in opera di proiettori led ad alta potenza "Luxeon" colore bianco caldo in estruso di alluminio anodizzato completo di porta lente Philips e di tutto quanto necessario a regola d'arte.

A corpo.....€ 9.300

3. Opere di smaltimento delle acque piovane con relativi pozzetti carrabili, caditoie in ghisa, compreso allacciamenti alla rete fognaria pubblica

A corpo..... € 5.261,5

Totale sistemazione pertinenza € 56.596,5

4. Spese tecniche professionali

- Progettazione e D.L.= € 16.500
 - Progetto e D.L. impianto elettrico e idraulico.....= € 1.000
 - Progetto della Sicurezza.....= € 2.500
- €. 20.000**

**Totale opere da effettuare in funzione della permuta :
€. 191.403,5 + €. 56.596,5 + €. 20.000 = €. 268.000**

Computo metrico estimativo per le opere a compensazione

Sistemazione dell'area di via Puccetti: edificio

1. Consolidamento della ciminiera

A corpo = €. 5.000

2. Tinteggiature

Esterna al silicato di potassio su superfici semplici in tre mani
compreso fissativo = mq. 80x€15 mq.....= € 1.200

**3. Spiccatura di intonaci ammalorati per un'altezza di ml. 1,5 con
rimozione arriccio e velo; nuovo intonaco civile compreso velo mq
25x€24 mq.....= €. 600**

**4. Ponteggi esterni ed altri apprestamenti secondo Piano di Sicurezza;
a corpo.....= €. 2.125**

Totale sistemazione edificio €. 8.925

Sistemazione dell'area di via Puccetti: porzione di area sottesa alla demolizione

1. Restauro del tratto di mura medievale di pertinenza (67 % del lotto n.2, secondo progetto approvato dal Comune con Delibera n.188/2007)

ml 25,70 x h13,50=mq. 346,95= € 58.631,70

2. Fornitura e posa in opera di cancello in ferro zincato verniciato a polveri colore canna di fucile dimensione ml. 7,10 x h ml.2,50, compreso montanti, secondo disegno da concordare

A corpo €. 5.000

3. Formazione di aiuola lungo le mura medievali in continuità dell'aiuola esistente ml 24x2,5 mediante demolizione della pavimentazione attuale in cls, scavo del vespaio relativo con trasporto e smaltimento alla discarica; posa di cordonato in cls su tutto il perimetro, riporto di terra vegetale e semina, impianto di irrigazione

A corpo.....= € 5.000

..

4. Formazione di nuovo piazzale circostante gli edifici:

- Demolizione del piazzale esistente con mezzi meccanici con trasporto e smaltimento dei materiali di risulta;
- Formazione di cassonetto stradale cm 20 rullato;
- Binder cm 12 completo di cordonati e zanelle;
- Finitura superficiale con Sacatrasparent cm 3/5

Mq. 97,3x € 135 mq..... = € 13.135,5

5. Opere di illuminazione pubblica per mura e piazzale complete di quadri elettrici, interruttori crepuscolari, morsettiere, pozzetti prefabbricati carrabili, cavidotti in polietilene, corde in rame isolato multipolare, allacciamenti.

Fornitura e posa in opera di proiettori led ad alta potenza "Luxeon" colore bianco caldo in estruso di alluminio anodizzato completo di porta lente Philips e di tutto quanto necessario a regola d'arte.

A corpo.....€. 3.650

6. Opere di smaltimento delle acque piovane con relativi pozzetti carrabili, caditoie in ghisa, compreso allacciamenti alla rete fognaria pubblica

A corpo..... €. 4.157,8

Totale sistemazione area sottesa alla demolizione €. 89.575

7. Spese tecniche professionali

- Progettazione e D.L.= € 3.500
- Progetto e D.L. impianto elettrico e idraulico.....= € 1.000
- Progetto della Sicurezza.....= € 2.000

€. 6.500

Totale opere da effettuare in funzione della compensazione:

€. 8.925 + €. 89.575 + €. 6.500 = €. 105.000

Opere da effettuare

in funzione della permuta €. 268.000

Opere da effettuare

in funzione della compensazione €. 105.000

TOTALE..... € 373.000,00

**Intervento a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione
primaria e secondaria sull'intervento di nuova edificazione
Via Ghisleri**

| | |
|---|----------------------|
| 1. Restauro del tratto di mura medievale antistante la zona della biblioteca,(lotto n.3, secondo progetto approvato dal Comune con Delibera n.188/2007) ml 48,70 x h 13,50= mq. 657,45 | |
| A corpo..... | €. 114.999,76 |
| ... | |
| 2. Demolizione di porzione di edificio industriale in muratura mista addossato alle mura compresi ponteggi fissi e mobili con cestello e compreso smaltimento alla discarica. | |
| a. Demolizione murature sp. 30cm, mc 23,00 x 175€....= € 4.025 | |
| b. Demolizione di mq. 150 di controsoffitto in pannelli di fibra minerale posti su telaio in ferro compreso trasporto e smaltimento alla discarica = mq 150 x 12€/mq.....= € 1.800 | |
| c. Demolizione copertura mq 170x 45€ mq.....= € 7.650 | |
| d. Demolizione a mano per tratti di solaio addossato alle mura e alla ciminiera con mezzi mobili con cestello.....a corpo= € 1.500 | |
| e. Demolizione di pavimentazione in cls e del Sottostante vespaio compreso trasporto e smaltimento alla discarica= mq 150x30€/mq.....=€ 4.500 | |
| Totale | €.19.475 |
| | |
| Totale intervento a scomputo: €.114.999,76 + €.19.475 = | |
| €.134.474,76 | |

Documentazione fotografica del capannone artigianale da demolire, via Puccetti

La seguente documentazione fotografica viene allegata dopo l'adozione del Piano 311/2013 (adottato in C.C. con Delibera n.94 del 14/11/2013). Le foto esterne sono state realizzate a seguito della demolizione del capannone limitrofo, effettuata nello scorso mese di dicembre; le foto dell'interno a seguito di saggi approfonditi che mettono in evidenza l'incastro delle capriate in legno rispetto al paramento murario medievale, mentre i travetti risultano totalmente indipendenti.









Prato 17- 02 - 2014