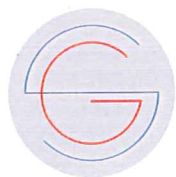


STUDIO TECNICO
Via Zanobi Bicchierai nc. 38/44 _ PRATO
Tel. 057429395 – Fax 057432963

22/6/2017
Ultimo Redattore
Alessandro Goti



INGEGNERE

Stefano Goti

INGEGNERE

OGGETTO: **PDR UNIFICATO CAP**
PIANO ATTUATIVO N° 330/2014 – P.G. 17190 DEL 06/02/2014 IN VARIANTE AL P.D.R. 68
VIA LIVI – VIA VESTRI – VIA DEL ROMITO - PRATO (PO)

PROPRIETA': CAP CASA S.P.A. – PRATO – Piazza Duomo n.18
CAP Società Cooperativa – PRATO – Piazza Duomo n.18

RELAZIONE TECNICA

La Commissione Consiliare Permanente n° 4 Urbanistica Ambiente e Protezione Civile nella Riunione per la Valutazione del Piano Attuativo in oggetto, esaminò contestualmente anche il Permesso di Costruire n° 818/15 (Variante al PdC 161/06) pervenendo ad una valutazione favorevole su entrambe, decidendo però di modificare gli Atti di Obbligo e le Convenzioni in essere e sottoscritte (per le stesse) essendo mutati gli obiettivi dell'Amministrazione in relazione alle opere originariamente previste quale obbligo da assolvere per le due iniziative.

In particolare stabilendo di riunire i due interventi allo scopo di finanziare la realizzazione del progetto per un nuovo assetto urbanizzativo nella zona delle Badie, secondo lo studio preliminare redatto dal Servizio Mobilità del Comune di Prato in alternativa all'impegno precedente per il prolungamento della Via Edison.

Con tale finalità sono state date indicazioni, per assicurare linearità e chiarezza al percorso da seguire per raggiungere gli obiettivi anzidetti, che consistono nel raggruppare i tre progetti: l'intervento di Via Vestri, Via Del Romito, la Variante di Via Del Lazzeretto, ed il Nuovo Assetto Urbanizzativo di Via De Sanctis – Le Badie.

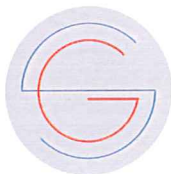
Viene in conseguenza di questo presentata la nuova Istanza nella quale troviamo compresi i tre Comparti: A, B, C, i primi due corrispondenti alle iniziative a Variante già presentate da parte di Cap, il terzo riguarda il progetto urbanizzativo della zona compresa fra Via De Sanctis e Le Badie. Pertanto facendo seguito a quanto sopra esposto possiamo così riassumere di seguito:

Comparto A - Variante "Ex Cormatex" P.D.R. n°330/04 - Via Del Romito, Via Vestri:

L'intervento interessa l'isolato compreso fra Via Del Romito, Via Livi, Via Vestri e più precisamente il Complesso Edilizio della vecchia sede del Deposito-Officina della CAP che si estende su una Superficie di circa 15.836,09 mq. comprendente piazzali e fabbricati. L'area risulta identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel Foglio 62 dai Mappali 1114,1117,473,1119,1122,1123, con una Superficie Catastale complessiva di mq. 15.836,09 mq.

Su tale Area la Soc. Proprietaria presentò un Piano di Recupero al Comune di Prato e ne ottenne l'Approvazione con D.C.C. n° 57 del 15/04/1999 in Via definitiva per il P.D.R. n°68 e la contestuale Variante di Piano Regolatore Generale.

In data 15/04/2004 CAP stipulò ai rogiti del Notaio Volkhart di Prato Rep. 11666 Atto di Obbligo unilaterale per l'attuazione del Piano di Recupero predetto mediante la realizzazione di nuovi fabbricati a destinazione residenziale, ed attività commerciali e terziarie oltre ad aree a verde, parcheggi, pertinenze esterne private ed aree a destinazione pubblica, (nuova viabilità, parcheggi, verde attrezzato), a totale cura e spese del soggetto attuatore da cedere poi al Comune di Prato. Per il compimento dell'intervento vennero richiesti n° 4 Permessi di Costruzione distinti, fra loro legati in solido nell'impegno economico e realizzativo delle opere di urbanizzazione nel loro complesso; che prevedevano la totale demolizione di quattro dei cinque fabbricati di tipo industriale



esistenti e la costruzione di n° 3 nuovi edifici oltre alla ristrutturazione del fabbricato esistente su Via Del Romito denominato "Ex-Cormatex".

La variante riguarda esclusivamente quest'ultimo fabbricato produttivo e consiste nel Cambio di Destinazione d'Uso prevedendo cioè di destinare l'intero Volume dei fabbricati ad usi terziari.

Le modalità di attuazione del progetto rimangono immutate, con la Conservazione dell'Involucro edilizio dei tre corpi di fabbrica esistenti e delle caratteristiche tipologiche ed estetiche degli stessi. Sottoponendo quest'ultimi, dal punto di vista strutturale, ad interventi di miglioramento e/o adeguamento sismico e, solo ove necessario, di demolizione e fedele ricostruzione.

Il nuovo Piano, in conseguenza della Variante ex-Cormatex, produce la necessità di reperire nuovi standard aggiuntivi per la nuova destinazione d'uso; questi portano complessivamente a mq 8380,36 contro i mq 6581,39 iniziali del progetto, con un incremento quindi di mq 1798,97.

Tale differenza viene soddisfatta mettendo a disposizione la corte interna fra i fabbricati quale spazio di relazione, pari a mq 716,43, la restante superficie pari a mq 1082,54 verrà soddisfatta, come previsto dall'Art. 32 co.4 del RUC per l'UMI 15.3, con la cessione di un'area nel Comparto C della Superficie di mq 1786,19,

ottenuta ragguagliando percentualmente i valori previsti per le due UTOE.

Comparto B – Deposito Officina Via del Lazzeretto - P.E. 818/2015 (Variante alla P.E. 161/06):

L'area con una estensione di mq. 18350 circa, accessibile dalla via del Lazzeretto, di proprietà CAP Soc. Coop., è quella interessata dalle opere edili di cui alla PE 161/2006 e successiva variante PE 818/2015, catastalmente è individuata al Catasto terreni del Comune di Prato nel Foglio 83 dai mappali 2286,2374,2431, e 2451; al Catasto Fabbricati dello stesso Comune nel Foglio 83 dal mappale 2430.

La variante sopracitata prevede un notevole ridimensionamento volumetrico dell'edificio dovuto alle mutate esigenze dell'azienda intenzionata a realizzare esclusivamente ambienti strettamente connessi alle specifiche attività dell'officina, viene inoltre annesso come spazio di pertinenza dell'edificio l'ampio parcheggio sul fronte i luogo dell'area a standard che trova adesso un'altra collocazione.

Di fatto la proprietà rinuncia alla realizzazione di quella parte di edificio previsto sulla via del Lazzeretto dove era prevista la realizzazione di un grande auditorium e la locazione degli uffici amministrativi e direzionali dell'azienda; optando per estendere in lunghezza (circa 25 ml.) il prefabbricato esistente.

Questo ampliamento prevede due ulteriori campate di officina meccanica realizzate con le medesime caratteristiche dell'esistente, ovvero ad un solo piano fuori terra di altezza pari a mt.6,50; mentre l'ultima parte di edificio, quella più prossima alla via del Lazzeretto, prevede la realizzazione di una palazzina di altezza urbanistica pari a 9,00 mt., per circa la metà ad un solo piano contenente il magazzino e per l'altra a tre piani dove trovano posto uffici e locali di servizio, oltre ad un ampio archivio al piano secondo.

Quest'ultima parte di edificio sarà caratterizzata esteriormente da vetrata continua aggettante mt. 1,30 rispetto al filo del piano terreno.

Per tutto l'ampliamento è prevista la realizzazione di copertura a shed con caratteristiche analoghe a quella già realizzata.

In prossimità dell'accesso posto ad est del lotto sarà realizzata una cabina di adduzione elettrica.

All'interno del piazzale verranno ridistribuiti gli spazi a verde permeabile e parcheggio e spostata di qualche metro la posizione del distributore carburanti.



Quanto finora detto si evidenzia, dal punto di vista edilizio, in una riduzione di volume pari a mc. 6303,20 con il volume totale dell'edificio che passerà dai mc.18865,47 concessionati a mc.12562,27; saranno conseguentemente modificati anche altri parametri e standard urbanistici, peraltro meglio evidenziati nelle tabelle all'interno dei grafici.

Per quanto attiene lo smaltimento liquami ed il suo schema di distribuzione fognario all'interno del lotto, resta invariato quanto previsto in concessione.

Il progetto prevede tutti gli accorgimenti e le caratteristiche prescritte per renderlo idoneo alla normativa antincendio ed ha ottenuto Parere Favorevole in data 11/11/2015 - Prot. 162856/2015 – Pratica SUAP-SUE 587 e successiva specifica variante.

Comparto C – Nuovo Assetto Urbanizzativo della Zona compresa fra Via Delle Badie, Via De Sanctis – Via Del Lazzeretto:

L'area corrisponde al terreno di forma rettangolare di circa 15594 mq. compresa fra via De Sanctis, via del Lazzeretto e via delle Badie, distinta al Catasto Terreni del Comune di Prato nel Foglio 83 dai mappali 658,659 e 1952 che CAP trasferirà al Comune di Prato.

Come detto l'Amministrazione Comunale non ha più interesse alla realizzazione del prolungamento di Via Edison fino a Via Delle Fonti, mentre invece intende risolvere con un diverso assetto urbanizzativo alcuni punti nevralgici della rete viaria ed alcuni problemi del quartiere; gli incroci di Via De Sanctis – Via Delle Badie, la connessione fra Via Del Lazzeretto e Via Edison, la situazione dei parcheggi in prossimità della rete della Circostrizione, e miglioramenti ambientali nel sistema viario esistente

Il progetto prevede inoltre il prolungamento della pista ciclabile proveniente dell'area Esselunga più a nord, la creazione di fasce di verde a protezione della zona residenziale lungo la Via De Sanctis, oltre ad un riassetto della Via Edison, nel primo tratto, con la creazione di un controviale per l'accesso alle varie unità residenziali, dotato di parcheggi in linea lungo il percorso.

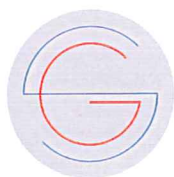
Viene così rimodulata la sezione stradale della Via Edison di generose dimensioni, ma finora male utilizzata rendendola quindi più sicura e funzionale rispetto alla situazione attuale. Verrà poi acquistato da CAP il terreno sottostante l'elettrodotto fra Via Delle Badie e Via Del Lazzeretto a confine con la Via De Sanctis per poi cederlo all'Amministrazione per poter realizzare tutta una serie di opere pubbliche.

Infatti questo consentirà la costruzione di un ampio parcheggio su Via Delle Badie, una diversa conformazione per la rotonda sull'incrocio con Via De Sanctis, per renderne così più agevole e sicuro il transito, ed infine la creazione di una fascia piantumata a protezione delle abitazioni posta lungo il tratto meridionale di tale Via (De Sanctis).

Il progetto dei due comparti B e C modificati con l'aggiunta al Lotto del deposito dell'area all'ingresso, originariamente destinata a cessione, la possibilità di avere disponibile il terreno sottostante l'elettrodotto per usi pubblici si rivelano circostanze molto favorevoli per migliorare la funzionalità generale della zona.

Infatti l'ampliamento dei piazzali nel caso del Comparto B consente di poter soddisfare completamente all'interno della proprietà l'esigenza di parcheggio per gli Addetti, con una disponibilità di n° 98 posti auto e n° 21 posti moto, inoltre in conseguenza della modifica aumentano anche gli stalli per i bus passando a n° 83 in posti fissi e delimitati oltre a quelli disponibili nelle corsie.

Nel Comparto C verrà poi realizzato, come prima accennato, un parcheggio pubblico sulla Via Delle Badie in prossimità della sede della Circostrizione con la capacità di parcheggio di n° 94



posti auto ben accessibile attraverso un vialetto ciclo pedonale anche da parte degli abitanti dei condomini retrostanti. Potrà così essere soddisfatta una necessità che da tempo viene manifestata sulla zona.

Le aree a confine, immediatamente a sud del parcheggio verranno destinate a verde pubblico con folte alberature per una superficie di circa mq 8000.

Sulla porzione meridionale del Lotto in corrispondenza dell'innesto della via De Sanctis sulla via del Lazzeretto, un altro parcheggio pubblico della superficie di 3000 mq. circa con oltre 90 posti auto verrà poi realizzato a totale carico di CAP come extra standars a completare l'intervento del comparto C.

Di seguito un quadro sintetico riassuntivo degli impegni derivanti a fronte dell'Atto di Obbligo per gli extra-oneri connessi alla P.E. 161/2006, da quanto dovuto per la monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti nel comparto di Via Del Romito, dal plus-valore calcolato per la valorizzazione dell'area a standard retrocessa con la modifica della destinazione: da pubblica (Vg o Pp) a P₂ (produttivo) privo di capacità edificatoria, per destinarla quale ulteriore piazzale a parcheggio per l'officina.

Nuova Convenzione con il Comune di Prato per il PDR unificato CAP – PA n°330/3014

A seguito degli incontri avuti con l'Amministrazione Comunale ed approfondimenti successivi con il Presidente della Commissione Urbanistica Sig. Massimo Carlesi in merito agli accordi da sottoscrivere con la Nuova Convenzione si riassume quanto segue:

Extra oneri PE 161/2006

Euro 721.365	prolungamento via Edison
Euro 120.000	barriere antirumore
Euro 80.000	alberature

Euro 921.365	Totale oneri

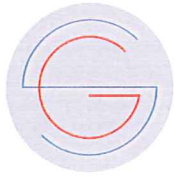
Extra oneri da mantenere

Euro 120.000	barriere antirumore
Euro 80.000	alberature
Euro 66.422	espropri già effettuati

- Euro 266.422

Pertanto restano

Euro 654.943	oneri a disposizione
--------------	----------------------



Al Comune devono essere cedute le seguenti superfici:

Per il recupero dell'area a standard relativa al Permesso di Costruire del deposito di Via del Lazzeretto mq.4.146,00.

Per la compensazione degli Standard mancanti in Via del Romito, Via Livi etc. (PdR68/97): mq.1.082,54 x 1,65 (coeff. adeguamento)= 1.786,19mq, per un totale complessivo quindi di mq.5.932,19.

L'area recentemente opzionata per l'acquisto da parte di CAP risulta avere una superficie di mq.15.594,00 e quindi con un esubero di mq.9.661,80 circa.

CAP si impegna alla cessione di questa ulteriore area quale extra onere compensativo del Contributo di Sostenibilità per la valorizzazione dei suoli anzidetti.

La società CAP eseguirà altresì sulla porzione meridionale di tale area un parcheggio pubblico a propria cura e spese, da cedere all'Amministrazione Comunale di mq.3.000,00 circa o quanto risulteranno dal progetto che verrà ad integrarsi in quello proposto per il riassetto dell'area previsto dal Servizio Mobilità e Infrastrutture del Comune.

Pertanto segue:

- Euro 168569,55 Recupero oneri PE 161/06 con la variante PE818/2015

Euro 486373,45 Oneri disponibili da parte di CAP per contributo lavori di urbanizzazione zona di via del Lazzeretto – Lotto 1.

Le opere relative al primo lotto vengono stimate nel computo allegato pari ad €543455; possiamo ritenere tale prestazione congrua con quanto dovuto in quanto al lordo del risparmio ottenibile in gara di appalto dal promotore dei lavori.

Prato, Giugno 2017

La Proprietà - per CAP CASA e per CAP Società Cooperativa

CAP CASA SPA
Piazza Duomo 18
59100 PRATO
P. iva 01967810977

Rag. Giuseppe Gori

CAP
SOCIETA' COOPERATIVA
Il Presidente
Rag. Giuseppe Gori

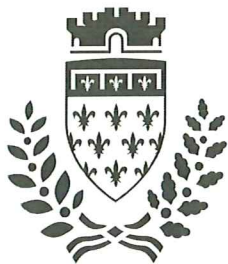
Allegato:
Computo Metrico delle Opere



I Tecnici
Dott. Ing. Alessandro Goti



Dott. Ing. Stefano Goti



COMPUTO ESTIMATIVO

OGGETTO: Riqualificazione via De Sanctis, via del Lazzaretto, via Edison LOTTO "1"

COMMITTENTE: Servizio "Mobilità e Infrastrutture"

Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	MISURAZIONI:				Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
1	M.01	Operaio IV livello MISURAZIONI: SOMMANO ora	29.00				29.000 29.000	33.10	959.90
2	M.02	Operaio specializzato MISURAZIONI: SOMMANO ora	30.00				30.000 30.000	31.40	942.00
3	OC-1.130	Fresatura superficiale, fino alla profondità di 3 cm, della pavimentazione stradale bitumata, eseguita con apposita macchina operatrice con fresa a freddo, e successiva pulizia del piano fresato con spazzatrice meccanica. Si intende compreso il conferimento del materiale di risulta nelle discariche autorizzate od in aree indicate dalla D.L., situate a qualsiasi distanza, con tutti gli oneri che ne conseguono, quali i diritti di scarico o di smaltimento (comunque denominati). MISURAZIONI: SOMMANO m2	2000.00				2000.000 2000.000	1.55	3100.00
4	OC-1.150	Fresatura della pavimentazione stradale bitumata, per ogni centimetro in più oltre i 3 cm di profondità, eseguita con apposita macchina operatrice con fresa a freddo, e successiva pulizia del piano fresato con spazzatrice meccanica. Si intende compreso il conferimento del materiale di risulta nelle discariche autorizzate od in aree indicate dalla D.L., situate a qualsiasi distanza, con tutti gli oneri che ne conseguono, quali i diritti di scarico o di smaltimento (comunque denominati). MISURAZIONI: SOMMANO cmxm2	2000.00			2.00	4000.000 4000.000	0.42	1680.00
5	OC-1.010	Scavo a larga sezione obbligata o di sbancamento, eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, anche in presenza di trovanti rocciosi, di relitti in muratura e di conglomerato cementizio, fino alle dimensioni di 0,50 m3; compreso il conferimento del materiale di risulta nelle discariche autorizzate o in aree indicate dalla Direzione dei lavori, situate a qualsiasi distanza, con tutti gli oneri che ne conseguono, quali i diritti di scarico o di smaltimento (comunque denominati). MISURAZIONI: Pista ciclabile Parcheeggio SOMMANO m3	3540.00	211.00	5.00	0.50 0.05	527.500 177.000 704.500	9.00	6340.50
6	OC-1.050	Demolizione di corpo stradale bitumato, con sottofondo in scapoli di pietra od in misto di cava, eseguito con mezzi meccanici, compreso il conferimento dei materiali di risulta nelle discariche autorizzate o in aree indicate dalla D.L., situate a qualsiasi distanza, con tutti gli oneri che ne conseguono, quali i diritti di scarico o di smaltimento (comunque denominati). MISURAZIONI: Rotatorie SOMMANO m3	845.00			0.40	338.000 338.000	32.90	11120.20
7	OC-1.070	Demolizione marciapiede esistente, compresa la rimozione della pavimentazione sia in conglomerato bituminoso che in mattonelle di cemento o altro materiale, eseguita a mano e/o con l'ausilio di mezzi meccanici, la demolizione del massetto in cls e del sottofondo; compreso il conferimento del materiale di risulta nelle discariche autorizzate o in aree indicate dalla D.L., poste a qualsiasi distanza, con tutti gli oneri che ne conseguono, quali i diritti di scarico o di smaltimento (comunque denominati). MISURAZIONI: SOMMANO m2	252.00		1.50		378.000 378.000	9.80	3704.40

8	OC-1.090	Rimozione contemporanea di lista o cordonato e zanella, in pietra, in porfido, in cls o qualsiasi altro materiale, di qualsiasi larghezza, eseguita con mezzi meccanici ed a mano, compresa la demolizione della sottostante fondazione in cls, l'eventuale taglio dell'asfalto. Si considera altresì compreso, il conferimento del materiale di risulta nelle discariche autorizzate o in aree indicate dalla D.L., poste a qualsiasi distanza, con tutti gli oneri che ne conseguono, quali i diritti di scarico o di smaltimento (comunque denominati), ovvero, l'accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere. MISURAZIONI:							
			200.00				200.000		
		SOMMANO m					200.000	8.75	1750.00
9	OC-1.080	Rimozione di sola lista o cordonato o di zanella, in pietra, in porfido, in cls o qualsiasi altro materiale, di qualsiasi larghezza, eseguita con mezzi meccanici ed a mano, compresa la demolizione della sottostante fondazione in cls, l'eventuale taglio dell'asfalto. E' inoltre compreso il conferimento del materiale di risulta nelle discariche autorizzate o in aree indicate dalla D.L. poste a qualsiasi distanza, con tutti gli oneri che ne conseguono, quali i diritti di scarico o di smaltimento (comunque denominati), ovvero, l'accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere. MISURAZIONI:							
			211.00				211.000		
		SOMMANO m					211.000	6.20	1308.20
10	OC-1.100	Rimozione pavimentazione marciapiedi esistenti sia in conglomerato bituminoso che in mattonelle di cemento, eseguita a mano e/o con l'ausilio di mezzi meccanici; compreso il conferimento del materiale di risulta nelle discariche autorizzate o in aree indicate dalla D.L., poste a qualsiasi distanza, con tutti gli oneri che ne conseguono, quali i diritti di scarico o di smaltimento (comunque denominati). MISURAZIONI: Fronte villette		211.00	1.50		316.500		
		SOMMANO m2					316.500	4.05	1281.83
11	OC-1.120	Taglio di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso di qualsiasi spessore per la esecuzione di scavi a sezione obbligata, eseguito con idonee macchine in modo da lasciare integra la pavimentazione circostante dopo l'esecuzione dello scavo e compreso ogni onere e magistero per dare l'opera eseguita a MISURAZIONI:							
			300.00				300.000		
		SOMMANO m					300.000	2.01	603.00
12	OC-2.040	Fondazione stradale eseguita con pietrisco naturale della pezzatura di 4/7 cm, proveniente sia da cave fluviali sia da frantumazione di rocce, steso in opera con mezzi approvati dalla D.L., evitando nel modo più assoluto la separazione dei diversi componenti granulometrici del miscuglio; fino a raggiungere gli spessori prescritti dalla D.L., da ottenersi mediante successivi strati di materiale, di altezza mai superiore ai 20 cm soffici, cilindrici strato per strato con rullo compressore a motore del peso non minore di 16 t. Misurazione in opera della fondazione finita e compattata. MISURAZIONI: Parcheggio Rotatorie ciclabili ciclabili	3540.00 900.00			0.20 0.20 0.20 0.20	708.000 180.000 126.600 37.800		
		SOMMANO m3					1052.400	34.80	36623.52
13	OC-2.060	Massetto in calcestruzzo cementizio per marciapiede realizzato con cls Rck 15 N/mm2 con inerti pezzatura mm 10/20, compreso l'onere per il getto, la stesa secondo le quote e la pendenza di progetto, le armature di sponda e quanto altro necessario per consegnare il titolo finito a perfetta regola d'arte. Si intende compreso nel prezzo l'eventuale uso di autobetoniera per il tempo effettivamente occorrente allo scarico del conglomerato. MISURAZIONI: ciclabili Rotatorie Isole spartitraffico	567.00 140.00 200.00		3.00		1701.000 140.000 200.000		
		SOMMANO m2					2041.000	14.10	28778.10

14	OC-2.070	Rimuratura di lista, cordonato o zanella di qualsiasi materiale e dimensione, compreso fondazione in conglomerato cementizio Rck 150, lo scavo di alloggiamento, la stuccatura dei giunti, il trasporto a discarica del materiale di risulta, con tutti gli oneri che ne conseguono, quali i diritti di scarico o di smaltimento (comunque denominati), e quant'altro necessario per consegnare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. MISURAZIONI: SOMMANO m	200.00			200.000		200.000	16.80	3360.00
15	OC-2.080	Fornitura e posa in opera di cordonato in granito della sezione di 15x25 cm, in pezzi sia dritti sia curvi, estrazione a spacco di cava, lavorato alla punta media sulle parti in vista e con relativo spigolo smussato, da porre in opera previa accettazione del materiale da parte della D.L.. Si considera compreso lo scavo di alloggiamento, la trave di fondazione in conglomerato di cemento Rck 15, l'onere per la realizzazione di passi pedonali o carrabili, la stuccatura dei giunti con malta cementizia, dosata a 450 Kg di cemento R 32,5 per metro cubo di sabbia, la pulitura finale, il trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta, con i relativi oneri che ne conseguono, e quanto altro necessario per dare il titolo finito a perfetta regola d'arte. MISURAZIONI: SOMMANO m	778.00			778.000		778.000	42.00	32676.00
16	OC-2.100	Fornitura e posa in opera di cordonato in calcestruzzo di cemento, con spigolo a vista smussato, della sezione di 12x25x100 cm, vibrocompresso, in pezzi sia dritti che curvi, bocciardato sulla faccia in vista, compreso scavo di alloggiamento, trave di fondazione in conglomerato di cemento Rck 150, compreso ogni onere per la stuccatura dei giunti in malta cementizia, il trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta, con i relativi oneri che ne conseguono, e quanto altro necessario per dare il titolo finito a perfetta regola d'arte. MISURAZIONI: SOMMANO m	567.00			567.000		567.000	24.38	13823.46
17	OC-2.150	Fornitura e posa in opera di cordolo alla "francese" per corone circolari e simili, in calcestruzzo di cemento a sezione trapezia, delle dimensioni 25/5x6/13 cm, in elementi di qualsiasi lunghezza, aventi la parte a vista lavorata con scanalature; compreso ogni onere per lo scavo di alloggiamento, il trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta (con i relativi oneri che ne conseguono), il getto della fondazione in calcestruzzo R'bk 150 Kg/cmq, la stuccatura dei giunti in malta cementizia e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. MISURAZIONI: isole spartitraffico SOMMANO m	150.00 100.00			150.000 100.000		250.000	23.70	5925.00
18	OC-2.180	Fornitura e posa in opera di zanella in lastre di porfido regolari, tagliate a scalpello al piano di cava, dello spessore di cm 3/5 e della larghezza di cm 20 ad una pendenza o di cm 40 a due pendenze, compreso scavo di alloggiamento, trave di fondazione in calcestruzzo di cemento Rck 150, compreso ogni onere per la stuccatura dei giunti in malta cementizia. MISURAZIONI: Nuovo marciapiede Parcheggio SOMMANO m2	567.00 500.00	0.20 0.20		113.400 100.000		213.400	123.70	26397.58
19	OC-2.240	Strato di base in conglomerato bituminoso del tipo aperto della pezzatura di mm 0/32, posto in opera, previa pulizia del piano di posa e stesa di mano d'attacco con emulsione bituminosa al 55 % in ragione di 0,50 Kg/mq, mediante macchina vibrofinitrice meccanica o per piccole riprese a mano, compreso la successiva rullatura con rullo statico da t 12 - 14, integrato con rullo tandem da t 6 - 8, dello spessore a compattazione avvenuta di cm 10. MISURAZIONI: SOMMANO m2	1000.00			1000.000		1000.000	15.38	15380.00

20	OC-2.260	Risagomatura o strato di collegamento stradale e raccordi in conglomerato bituminoso del tipo semichiuso (binder) della pezzatura di 0/20 mm, posto in opera, previa pulizia del piano di posa e stesa di mano d'attacco con emulsione bituminosa al 55% in ragione di 0,500 Kg/mq, mediante macchina vibrofinitrice meccanica o per piccole riprese a mano, compreso la successiva rullatura con rullo statico da t 12 - 14, integrato con rullo tandem da t 6 - 8, dello spessore a compattazione avvenuta di cm 4. MISURAZIONI:	8255.00			8255.000		
		SOMMANO m2				8255.000	7.76	64058.80
21	OC-2.280	Tappeto di usura in conglomerato bituminoso del tipo chiuso della pezzatura di mm 0/10, e dello spessore finito di 3 cm, posto in opera, previa pulizia del piano di posa e stesa di mano d'attacco con emulsione bituminosa al 55 % in ragione di 0,500 Kg/mq, mediante macchina vibrofinitrice meccanica o per piccole riprese a mano, compreso la successiva rullatura con rullo statico da 12 t, integrato con rullo tandem da 6 - 8 t. MISURAZIONI:	8255.00			8255.000		
		SOMMANO m2				8255.000	7.06	58280.30
22	OC-2.290	Variazione al prezzo della voce: "Tappeto di usura in conglomerato bituminoso del tipo chiuso della pezzatura di mm 0/10 dello spessore di cm 3, ... rullatura con rullo statico da t 12 - 14, integrato con rullo tandem da t 6 - 8", per ogni centimetro in più al detto spessore finito. MISURAZIONI:	8255.00		1.00	8255.000		
		SOMMANO m2xcm				8255.000	1.94	16014.70
23	OC-2.340	Tappeto di usura in conglomerato bituminoso del tipo chiuso della pezzatura di mm 0/5 per marciapiedi dello spessore di cm 2, posto in opera, previa pulizia del piano di posa e stesa di mano d'attacco con emulsione bituminosa al 55 % in ragione di 0,500 Kg/mq, mediante stesa a mano o con macchina vibrofinitrice meccanica nel caso di larghezza maggiore di m 2,50, compreso la successiva rullatura con rullo statico idoneo. MISURAZIONI:	567.00	3.00		1701.000		
		SOMMANO m2				1701.000	7.50	12757.50
24	OC-3.030	Fornitura e posa in opera di griglia per caditoia stradale in ghisa sferoidale rispondente alle norme UNI ISO 1083, prodotta conformemente alla UNI EN 124, in stabilimento ufficialmente certificato ISO 9001, classe di portata C250 (carico di rottura > 250 KN = 25 t), provvista di marcature d'obbligo; murata con malta cementizia su supporto perimetrale in cls Rck 20, sez. minima 20x20 cm (compreso nel prezzo). Griglia piana con telaio con luce netta di passaggio di 400x400 mm, dimensioni esterne mm 510x510, bordo continuo e sagomato ad alette per migliorare la presa nella malta cementizia, altezza 39 mm (peso circa 27.5 Kg). MISURAZIONI:	80.00			80.000		
		SOMMANO cad.				80.000	109.30	8744.00
25	OC-3.050	Fornitura e posa in opera di chiusini di ispezione per marciapiede a tenuta idraulica, telaio esterno delle dimensioni 417x400x30 mm (luce netta di passaggio = 300 mm - peso 12.9 Kg circa), fusi in ghisa sferoidale rispondente alle norme UNI-ISO 1083 e conformi alla norma UNI-EN 124, prodotti in stabilimenti C.E.E., ufficialmente certificati ISO 9001 e provvisti del certificato corrispondente, provvisti delle marcature di obbligo, realizzate in fusione a rilievo: "EN 124", "Classe B125", e marchio del produttore ad attestare la conformità del prodotto alle norme suddette, aventi resistenza a rottura > di 125 KN = 12,5 t., telaio con la zona di appoggio del coperchio conformata in maniera di ottenere, se riempita con acqua, una chiusura idraulica, tampone a sagoma quadrata, verniciati ad immersione con soluzione bituminosa, compresa muratura con cls Rck 20 e quanto altro necessario per dare il titolo finito a perfetta regola d'arte. MISURAZIONI:	50.00			50.000		
		SOMMANO cad.				50.000	56.00	2800.00

26	OC-3.060	<p>Fornitura e posa in opera di chiusini di ispezione per marciapiede a tenuta idraulica, telaio esterno delle dimensioni 520x500x48 mm (luce netta di passaggio > 400 mm - peso 26,5 Kg circa), fusi in ghisa sferoidale rispondente alle norme UNI-ISO 1083 e conformi alla norma UNI-EN124, prodotti in stabilimenti C.E.E., ufficialmente certificati ISO 9001 e provvisti del certificato corrispondente, provvisti delle marcature di obbligo, realizzate in fusione a rilievo: "EN124", "Classe B125", e marchi del produttore ad attestare la conformità del prodotto alle norme suddette, aventi resistenza a rottura > di 125 KN = 12,5 t., telaio con la zona di appoggio del coperchio conformata in maniera di ottenere, se riempita con acqua, una chiusura idraulica, tampone a sagoma quadrata, verniciati ad immersione con soluzione bituminosa, compresa muratura con cls Rck 20 e quanto altro necessario per dare il titolo finito a perfetta regola d'arte.</p> <p>MISURAZIONI:</p>	50.00				50.000		
		SOMMANO cad.					50.000	97.00	4850.00
27	OC-3.070	<p>Fornitura e posa in opera di chiusini di ispezione per carreggiata a tenuta idraulica, telaio esterno delle dimensioni mm 850x850, luce netta diam. mm 600 (peso > 65 Kg), fusi in ghisa sferoidale rispondente alle norme UNI-ISO 1083 e conformi alla norma UNI-EN124, prodotti in stabilimenti C.E.E., ufficialmente certificati ISO 9001 e provvisti del certificato corrispondente, provvisti delle marcature d'obbligo, realizzate in fusione a rilievo: "EN124", "Classe D400", e marchio del produttore ad attestare la conformità del prodotto alle norme suddette, aventi resistenza a rottura > di 400 KN = 40,0 t., telaio con la zona di appoggio del coperchio conformata in maniera di ottenere, se riempita con acqua, una chiusura idraulica, tampone a sagoma quadrata, verniciati ad immersione con soluzione bituminosa, compresa muratura con cls Rck 25 e quanto altro necessario per dare il titolo finito a perfetta regola d'arte.</p> <p>MISURAZIONI:</p>	30.00				30.000		
		SOMMANO cad.					30.000	292.00	8760.00
28	OC-3.090	<p>Rialzamento di caditoia stradale di qualsiasi tipo e materiale, compreso ogni onere per la rimozione e per la successiva posa in opera a quota del nuovo piano viario.</p> <p>La posa dovrà avvenire rimuovendo lo strato di pavimentazione circostante, fino a trovare la massicciata, poi utilizzando malte a presa e indurimenti rapidi, tipo SiKaRapid, Mapegrout SV o altro prodotto equivalente, verrà murato il telaio della caditoia nella nuova posizione, formando un adeguato cordolo di rigiro, procedendo infine al ripristino della pavimentazione e, se esistente, della zanella.</p> <p>Si considera compreso la formazione del raccordo al sottostante pozzetto, l'utilizzo della segnaletica di cantiere per la durata dell'intervento (fino al ripristino della viabilità) e di ogni altro onere per dare l'opera a perfetta regola d'arte.</p> <p>MISURAZIONI:</p>	20.00				20.000		
		SOMMANO cad.					20.000	31.60	632.00
29	OC-3.110	<p>Rialzamento di chiusino in sede di marciapiede di qualsiasi tipo e materiale, compreso ogni onere per la rimozione e per la successiva posa in opera a quota del nuovo piano viario.</p> <p>La posa dovrà avvenire rimuovendo con sega circolare lo strato di pavimentazione circostante, fino a trovare la massicciata, poi utilizzando malte a presa e indurimenti rapidi, tipo SiKaRapid, Mapegrout SV o altro prodotto equivalente, verrà murato il telaio del chiusino nella nuova posizione, formando un adeguato cordolo di rigiro, procedendo infine al ripristino della pavimentazione stradale (asfaltatura ecc.).</p> <p>Si considera compreso l'utilizzo della segnaletica di cantiere per la durata dell'intervento (fino al ripristino della viabilità) e di ogni altro onere per dare l'opera a perfetta regola d'arte.</p> <p>MISURAZIONI:</p>	100.00				100.000		
		SOMMANO cad.					100.000	29.50	2950.00

30	OC-3.100	<p>Rialzamento di chiusino in sede di carreggiata di qualsiasi tipo e materiale, compreso ogni onere per la rimozione e per la successiva posa in opera a quota del nuovo piano viario.</p> <p>La posa dovrà avvenire rimuovendo con sega circolare lo strato di pavimentazione, fino a trovare la massicciata, poi utilizzando malte a presa e indurimenti rapidi, tipo SiKaRapid, Mapegrout SV o altro prodotto equivalente, verrà murato il telaio del chiusino nella nuova posizione, formando un adeguato cordolo di rigiro, procedendo infine al ripristino della pavimentazione stradale (asfaltatura ecc.).</p> <p>Si considera compreso l'utilizzo della segnaletica di cantiere per la durata dell'intervento (fino al ripristino della viabilità) e di ogni altro onere per dare l'opera a perfetta regola d'arte.</p> <p>MISURAZIONI:</p>	100.00			100.000			
		SOMMANO cad.				100.000	125.70		12570.00
31	OC-3.150	<p>Esecuzione di allacciamento alla fognatura stradale, mediante fornitura e posa in opera di tubo in PVC serie pesante, SN8, del diametro esterno mm. 125, in barre da ml. 3,00 con giunto a bicchiere ed anello di tenuta in gomma, compreso lo scavo e il trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta (con gli oneri che ne conseguono), la demolizione del condotto di fognatura per l'innesto del fognolo, il ripristino, la platea e il rinfianco in cls Rck 15 spessore minimo cm. 15, il rifacimento della struttura stradale (escluso il tappeto bituminoso); sono compresi i pezzi speciali ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.</p> <p>MISURAZIONI:</p>	300.00			300.000			
		SOMMANO m				300.000	33.30		9990.00
32	OC-3.160	<p>Esecuzione di allacciamento alla fognatura stradale, mediante fornitura e posa in opera di tubo del diametro di 160 mm in PVC rigido, secondo norma UNI-EN 1401-1, con giunto a bicchiere ed anello elastomerico, SN8; compreso il taglio della pavimentazione stradale, lo scavo e trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta (con gli oneri che ne conseguono), la demolizione del condotto di fognatura per l'innesto al fognolo e il ripristino, la platea e il rinfianco in cls Rck 150 dello spessore minimo di 15 cm, il rinterro con misto granulometrico per fondazione stradale e, la realizzazione dello strato di base in conglomerato bituminoso 0/32 mm dello spessore minimo di 10 cm.</p> <p>Si intendono compresi i pezzi speciali ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.</p> <p>MISURAZIONI:</p>	500.00			500.000			
		SOMMANO m				500.000	56.70		28350.00
33	OC-3.170	<p>Esecuzione di fognatura con fornitura e posa in opera di tubo del diametro di 315 mm in PVC rigido, secondo norma UNI-EN 1401-1, con giunto a bicchiere ed anello elastomerico, SN8, compreso letto e rinfianco di sabbione o materiale sciolto dello spessore di 20 cm.</p> <p>Si intendono compresi i pezzi speciali ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.</p> <p>MISURAZIONI:</p>	200.00			200.000			
		SOMMANO m				200.000	47.80		9560.00
34	OC-3.220	<p>Fornitura e posa in opera di pozzetto in polietilene di forma cilindrica o tronco piramidale, con sifone ispezionabile, per caditoia stradale, dim. min. 40x40x50 cm (80l), completo di raccordo per l'applicazione della griglia delle dim. 320x210 mm, di predisposizione per lo scarico diam. 160 mm e di tappo per l'ispezione del tubo di uscita. E' compreso l'onere dello scavo e delle demolizioni, della formazione della platea e del rinfianco in calcestruzzo cementizio Rck 20 dello spessore non inferiore a 20 cm, nonché dell'eventuale rinterro</p> <p>MISURAZIONI:</p>	80.00			80.000			
		SOMMANO n				80.000	79.00		6320.00
35	OC-3.240	<p>Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato in calcestruzzo cementizio, delle dimensioni interne di 40x40x38 cm, compreso l'onere dello scavo, della formazione della platea e del rinfianco in calcestruzzo cementizio Rck 20, dello spessore non inferiore a cm 10, i collegamenti alla condotta fognaria, il rinterro e quanto altro necessario per dare il titolo finito a perfetta regola d'arte.</p> <p>MISURAZIONI:</p>	70.00			70.000			
		SOMMANO cad.				70.000	56.00		3920.00

36	OC-4.010	Formazione di segnaletica orizzontale di primo impianto con vernice rifrangente con perline di vetro, premiscelata in modo da assicurare l'efficienza dell'impianto continua ed inalterata per almeno dodici mesi per compattezza, visibilità e rifrangenza; compreso l'onere per un perfetto tracciamento e per la pulizia della carreggiata, nonchè ogni onere per qualsiasi ritocco, ripasso e rifacimento, in caso di deperimento della segnaletica per usura o qualsiasi altra causa: per strisce continue e/o discontinue di larghezza di cm 15. MISURAZIONI: SOMMANO m	1000.00	1000.000				
				1000.000	0.60		600.00	
37	OC-4.020	Formazione di segnaletica orizzontale strisce in elastoplastico della larghezza di cm. 15, di qualsiasi colore, compreso oneri per tracciamento e quanto altro necessario MISURAZIONI: SOMMANO m	500.00	500.000				
				500.000	7.00		3500.00	
38	OC-4.050	Realizzazione di stalli sosta autovetture disposti in qualsiasi modo, eseguiti mediante la realizzazione di strisce orizzontali di qualsiasi colore dello spessore di cm 15 con vernice rifrangente con perline di vetro, premiscelata in modo da assicurare l'efficienza dell'impianto continua ed inalterata per almeno dodici mesi per compattezza, visibilità e rifrangenza; compreso l'onere per un perfetto tracciamento e per la pulizia della carreggiata, nonchè ogni onere per qualsiasi ritocco, ripasso e rifacimento, in caso di deperimento della segnaletica per usura o qualsiasi altra causa MISURAZIONI: SOMMANO cad.	100.00	100.000				
				100.000	8.50		850.00	
39	OC-4.060	Formazione di segnaletica orizzontale in elastoplastico, figura di invalido MISURAZIONI: SOMMANO cad.	10.00	10.000				
				10.000	64.60		646.00	
40	OC-4.150	Fornitura e posa in opera di transenne parapetonali di protezione, in ferro tubolare verniciato a fuoco del diametro di 60 mm, in elementi largh. 120 cm ed altezza 110 cm, a disegno come indicato dalla D.L., conformi alle vigenti normative in materia di sicurezza; compreso nastro catarifrangente e ogni onere per dare il titolo finito a perfetta regola d'arte. La posa dovrà avvenire unicamente praticando i fori sulle pavimentazioni con tazza circolare e utilizzando malte a pronta presa rapida, tipo SikaRapid o altro prodotto equivalente; in casi particolari la D.L. potrà autorizzare sistemi di posa differenti. MISURAZIONI: SOMMANO cad.	50.00	50.000				
				50.000	74.00		3700.00	
41	PI.02	Formazione di canalizzazione interrata per posa di linea elettrica in sede stradale, compreso ogni onere per lo scavo a sezione obbligatoria, fino alla profondità di cm 60 dal piano viario, il taglio, la demolizione ed il ripristino della pavimentazione sia in conglomerato bituminoso che in cls, la fornitura e posa di tubo in PVC corrugato (con parete liscia interna) del diametro di 125 mm, completo di giunti e raccordi ricurvi e predisposto per l'inserimento dei cavi con un filo guida, posto su letto di sabbia dello spessore di cm 15 e ricoperto da identico strato, sormontato da nastro in polietilene con la scritta "Attenzione cavi". Si considera compreso il rinterro con misto granulometrico di cava della pezzatura di 0/50 mm corretto mediante l'aggiunta di cemento tipo 325 in ragione di 80 Kg/m3, opportunamente rullato e compattato, lo smaltimento nelle discariche autorizzate del materiale di risulta, a qualunque distanza situate, con tutti gli oneri che ne conseguono, quali i diritti di scarico o di smaltimento (comunque denominati); il tutto per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. MISURAZIONI: SOMMANO m	400.00	400.000				
				400.000	45.00		18000.00	

42	PI.03	Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato in cls delle dimensioni utili di 40x40x65 cm, completo di chiusino in ghisa lamellare passo utile di 400x400 mm, a norma UNI EN 124, con coperchio con piano d'usura antisdrucciolevole, predisposto per il raccordo elettrico con il palo di illuminazione; compreso l'onere dello scavo, della formazione della platea, del rinfianco e del rinterro, il trasporto del materiale di risulta nelle discariche autorizzate, a qualunque distanza situate, con tutti gli oneri che ne conseguono, quali i diritti di scarico o di smaltimento (comunque denominati), e quanto altro necessario per dare il titolo finito a perfetta regola d'arte. MISURAZIONI:	30.00				30.000		
		SOMMANO cad.					30.000	110.00	3300.00
43	PI.04	Realizzazione di plinto di fondazione per pali pubblica illuminazione, in cls Rck 20 delle dimensioni cm. 100x100x120 predisposto per l'installazione del palo mediante foro al centro del diametro cm. 25 e per i collegamenti al pozzetto, compreso lo scavo ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. MISURAZIONI:	30.00				30.000		
		SOMMANO cad.					30.000	155.00	4650.00
44	PI.190	Fornitura e posa di palo per illuminazione pubblica, comprensivo di trasporto, di installazione e bloccaggio del palo nel basamento con sabbia e sigillatura superiore in cemento, di tutti i mezzi d'opera necessari per l'innalzamento del palo e collegamento alla cassetta di derivazione. Palo conico diritto laminato a caldo - ERW, in acciaio tipo S275JR, secondo UNI EN 10025, zincato a caldo per immersione in un bagno di zinco fuso in conformità alla norma UNI EN 40/4 parte 4a - ISO 1461, dotato di guaina termorestringente posizionata nella zona d'incastro, foro entrata cavi, piastrina di messa a terra: lunghezza 5,80 m (fuoriterra 5,00 m), diametro di base 88,9 mm, spessore 3,6 mm. MISURAZIONI:	30.00				30.000		
		SOMMANO cadauno					30.000	250.00	7500.00
45	PI.200	Fornitura e posa in opera di armatura stradale a LED, tipo THORN ISARO, ad alta efficienza intensiva corpo ed attacco in alluminio stampato ad iniezione, verniciato a polvere grigio chiaro, chiusura in vetro piano, classe II, IP 66 IK 08 montaggio testa palo (diam. 60, inclinazione variabile in step di 5°) o laterale (diam. 49/60 mm) equipaggiato con stepdim stand-alone con ciclo di 8 ore al 50%. Completo di LED 4000 K. Potenza totale 30W. MISURAZIONI:	30.00				30.000		
		SOMMANO cadauno					30.000	400.00	12000.00
46	OC.900	Verniciatura pista ciclabile con vernice spartitraffico acrilico rosso ossido antisdrucciolevole MISURAZIONI:	567.00	3.00			1701.000		
		SOMMANO mq					1701.000	10.50	17860.50
47	IRR	Realizzazione di irrigazione artificiale all'interno delle aiuole lungo tutta la ciclabile e all'interno delle rotonde: Compreso allacciamento alla rete idrica ed oneri per richiesta contatore, apparecchi automatici, centralina di comando, tubazioni in polietilene di idonea dimensione e resistenza e quanto altro. MISURAZIONI:	1.00				1.000		
		SOMMANO a corpo					1.000	24000.00	24000.00
48	arr	arrotondamento MISURAZIONI:	1.00				1.000		
		SOMMANO cadauno					1.000	537.51	537.51
		TOTALE euro							543455.00

Le opere relative al primo lotto vengono stimate nel computo allegato pari ad €543455; possiamo ritenere tale prestazione congrua con quanto dovuto in quanto al lordo del risparmio ottenibile in gara di appalto dal promotore dei lavori.