

COMUNE DI SANREMO

PROVINCIA DI IMPERIA

**VARIANTE PARZIALE DEL PIANO DI ZONA DELLA C2 DI P.R.G.
FINALIZZATA AL RIASETTO DELLA VIABILITA' CARRABILE E
DELLE AREE A VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E A SCUOLA
DELL'INFANZIA RELATIVAMENTE AL TERRITORIO SITO SUL
VERSANTE DI PONENTE DEL RIO FOCE**

**STIMA COSTI COMPORTATI DALLE DIFFERENTI
E SOSTITUTIVE OPERE PREVISTE DALLA VARIANTE**

PROGETTISTI:

Borelli Arch. Maurizio
Via Solari, 21 - 18018 Taggia (IM)
tel 0184 462031 cell 333 5957927
m.borelli@archiworld.it
pec maurizio.borelli@archiworldpec.it

Greppi Arch. Mario
Corso Garibaldi, 131 - 18038 Sanremo (IM)
cell 320 0854233
studiomariogreppi@virgilio.it
pec mariogreppi@pcert.postecert.it

PREMESSA

Il presente documento riporta la stima, di larga massima, dei costi comportati dalla presente Variante parziale del Piano di Zona della zona C2 di P.R.G. che propone una nuova soluzione viaria carrabile impostata su unico tracciato continuo di penetrazione in grado di servire tutti i lotti edificatori residenziali nonché quello destinato a scuola dell'infanzia/asilo nido in sostituzione dei soli tramiti di immissione diretta al non attuato svincolo dell'Aurelia bis previsti dal P.d.Z. della precedente Variante, approvata nel 2001. Inoltre si devono effettuare ulteriori necessarie opere viarie, quali lo slargo/rotatoria su strada D. Cotta e l'accesso carrabile alla cabina elettrica costruita sotto detta strada.

Inoltre le reti di urbanizzazione primaria prese in considerazione a norma di legge nella precedente Variante (collettore acque bianche e nere, acquedotto, linea elettrica e pubblica illuminazione) variano i loro tracciati in funzione della nuova viabilità pubblica giacché è di fondamentale rilevanza che il loro passaggio avvenga su di essa onde poter celermente intervenire in caso di guasti o di lavori manutentivi.

Altresì il nuovo percorso viario proposto ha portato a delle modifiche anche in merito alle opere di urbanizzazione secondaria, ovverosia ai così detti standard urbanistici.

Per una completa conoscenza della consistenza della presente proposta di Variante si rimanda alla relativa *"Relazione Tecnica Illustrativa"* e per l'esatta definizione in termini di differenza di opere proposte con relative quantità e raffronto con la precedente Variante vedasi la Tabella allegata al fondo di questa stima .

Inoltre occorre premettere i seguenti due aspetti fondamentali:

- nella stima non vengono presi in considerazione i costi per l'acquisizione delle aree su cui insistono la nuova viabilità carrabile con annessi tracciati delle reti di urbanizzazione primaria nonché le aree destinate a standard urbanistici in quanto tutte queste superfici o sono già di proprietà del Comune o dovranno essere cedute gratuitamente al Comune stesso dai proprietari Soggetti Attuatori dei lotti residenziali ancora da costruire in base alle relative Convenzioni Attuative.
- in merito sempre a detti servizi a rete di urbanizzazione primaria vengono contabilizzati esclusivamente tutti quelli necessari a rendere completamente funzionali i lotti, con esclusione dei successivi allacci. Pertanto non entrano nella presente stima le previsioni richieste in particolare dagli Enti erogatori che risolvono problematiche non proprie della Zona C2 o rientranti in un'ottica di programmazione non essenziale o proiettata a condizioni e tempi indeterminati. Tali specifiche richieste sono comunque ugualmente recepite a livello di percorso nella Tavola n. 5 *"Urbanizzazione: Infrastrutture a Rete"*. Per esattezza nel primo caso si tratta della deviazione della linea di smaltimento delle acque nere provenienti dalla soprastante zona abitata di San Lorenzo su quella del rio Foce usufruendo del cavidotto della strada D. Cotta per poi scendere con opportuna tubazione tra il lotto n. 16/21 ed il n. 12 (in corrispondenza della scalinata pubblica che collega la strada D. Cotta con la 1ª Strada Secondaria Bassa) e previo opportuno smorzatore proseguire lungo la 1ª Strada Secondaria Bassa fino ad immettersi sulle canalizzazioni che portano alla sottostante citata conduttura passante a lato del rio Foce. Nel secondo caso la richiesta è inerente alla rete di approvvigionamento dell'acqua potabile (acquedotto) e riguarda sia la formazione di un ideale anello che metterebbe in comunicazione la 1ª Strada Secondaria Bassa con il cavidotto della strada D. Cotta, che la prosecuzione dell'acquedotto fino a servire la scuola della infanzia/asilo nido lungo la 1ª Strada Secondaria Bassa per poi arrivare alla 2ª Strada Secondaria Bassa attraversando l'area a verde attrezzato V4.

Quindi, avendo come unico riferimento a livello contabile il quadro economico della precedente Variante che è riportato nel relativo elaborato *"Relazione Finanziaria"* redatta ancora in Lire negli anni 1999/2000, al fine di poter addivenire ad un rapido confronto e per un senso di continuità insito nel concetto di Variante stessa si è ritenuto di doversi attenere nella presente stima a quella stessa epoca, ovverosia assumere gli stessi costi unitari parametrici di allora convertendoli in Euro. Altresì per lavori ed opere non previste nella *"Relazione Finanziaria"* della precedente Variante ma proposte nella presente Variante sono stati assunti costi unitari parametrici riferiti sempre agli anni 1999/2000.

Infine si fa presente che in oggi l'incremento ISTAT da applicare per avere costi aggiornati è di +35,1%.

VIABILITA' CARRABILE

Costo realizzazione del raccordo tra Strada D.Cotta e la 1ª Strada Secondaria Bassa e tra quest'ultima e la 2ª Strada Secondaria Bassa (inclusi muri): m.167 x €/m.516,46 + 177 x €/m.774,69 = = €.86.248,82 + €.137.120,13 =	€. 223.368,95
Costo realizzazione slargo/rotatoria su Strada D. Cotta e accesso cabina elettrica : mq.141. x €/mq.150 =	€. 21.150,00
Costo di definitiva sistemazione dei tratti di 1ª e 2ª Strada Secondaria Bassa già realizzati al grezzo: (m. 200 + m. 98) x €/m.118,23 = m. 298 x €/m. 118,23 =	€. 35.232,54
Costo realizzazione strada interna carrabile e pedonale d'accesso alla scuola d'infanzia/asilo nido a corpo	€. 61.000,00

URBANIZZAZIONE PRIMARIA - INFRASTRUTTURE – SERVIZI A RETE

Costo per realizzazione collettore delle acque bianche: m.613 x €/m.41,32 =	€. 25.329,16
Costo per realizzazione dell'illuminazione pubblica: m.605 x €/m.154,94 =	€. 93.738,70
Costo per dotazione e messa in opera di braccio e corpo illuminante su pali esistenti n. 5 pali x €/cadauno 619,75 =	€. 3.098,75
Costo per realizzazione dell'acquedotto: m.280 x €/m.154,94 =	€. 43.383,20
Costo per realizzazione della rete elettrica: m.596 x €/m.15,49 =	€. 9.232,04
Costo per realizzazione di cabine elettriche: n.2 x €/m.15.493,71 =	€. 30.987,42
Costo per realizzazione del collettore delle acque nere: m.337 x €/m.36,15 =	€. <u>12.182,55</u>
Totale da riportare	€. 558.703,31

riporto €. 558.703,31

URBANIZZAZIONE SECONDARIA - AREE A SERVIZI PUBBLICI

(per i dati vedasi quadri specifici relativi agli standard urbanistici riportati nella "Relazione Tecnica Illustrativa")

Costo per realizzazione di verde attrezzato (ampliamento aree V4 e V6):
mq.484 x €/mq.77,47 = €. 37.495,48

Costo per realizzazione di verde generico (nuove aree Fv5 ed fv6):
mq.1.060 x €/mq.43,90 = €. 46.534,00

Costo per realizzazione di verde in fregio alla viabilità (a lato p12):
mq. 121 x €/mq.77,47 = €. 9.373,87

Costo per realizzazione di parcheggio (p12):
mq. 719 x €/mq. 38,73 = €. 27.846,87

Costo per realizzazione superficie da destinare a scuola
dell'infanzia/asilo nido (ampliamento area):
mq. 272 x €/mq.77,47 = €. 21.071,84

TOTALE €. 701.025,37

Le modifiche previste dalla presente Variante, a livello di nuove e sostitutive opere rispetto alla precedente Variante, in base a valori parametrici riferiti agli anni 1999/2000 comportano costi valutabili in € 701.025,37 che **aggiornati in oggi**, applicando l'incremento ISTAT pari a +35,1%, corrispondono ad **€ 947.085,27** (€ 701.025,37 x 1,351 = 947.085,27).

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RAFFRONTO TRA P. di Z. VIGENTE e VARIANTE

TIPOLOGIA OPERE	P. di Z. VIGENTE (m-n.)	P. di Z. VARIANTE (m)	DIMINUZIONE (m)	AUMENTO (m)
COLLETTORE ACQUE BIANCHE	460	613	-	153
ILLUMINAZIONE PUBBLICA ¹	460	605	-	145
ACQUEDOTTO	379	280	99	-
RETE ELETTRICA	360	596	-	236
CABINE ELETTRICHE	n. 4	n. 2	n. 2	-
COLLETTORE ACQUE NERE	200	337	-	137

VIABILITÀ CARRABILE – RAFFRONTO TRA P. di Z. VIGENTE e VARIANTE

TIPOLOGIA OPERE	P. di Z. VIGENTE (m)	P. di Z. VARIANTE (m)	DIMINUZIONE (m)	AUMENTO (m)
RACCORDO TRA LE STRADE D. Cotta e Prima Secondaria Bassa	-	167	-	167
Prima Strada Secondaria Bassa	300	200	100	-
RACCORDO TRA Prima Strada e Seconda Strada Secondaria Bassa	-	177	-	177
Seconda Strada Secondaria Bassa	160	98	62	-

Differenza +167 m +177 m -100 m -62 m = 182 m

URBANIZZAZIONE SECONDARIA – RAFFRONTO TRA P. di Z. VIGENTE e VARIANTE

TIPOLOGIA OPERE	P. di Z. VIGENTE (m ²)	P. di Z. VARIANTE (m ²)	DIMINUZIONE (m ²)	AUMENTO (m ²)
VERDE ATTREZZATO (V)	2.295	1.872	423	-
VERDE GENERICO (fv)	5.516	6.344	-	828
VERDE IN FREGIO ALLA VIABILITÀ	1.236	1.159	77	-
PARCHEGGI (P e p)	1.667	1.067	600	-
SCUOLA DELL'INFANZIA / ASILO NIDO	10.752	11.024	-	272

Differenza +828 m² +272 m² -423 m² -77 m² -600 m² = 0 m²

¹ NB: da fornire e mettere in opera n. 5 bracci e corpo illuminante su altrettanti pali esistenti