

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Area compresa nell'ambito AR-B del PSC sub ambito E di riqualificazione
Localita' Capoluogo, Settore Urbano 1 Centro Storico

Piano urbanistico Attuativo (PUA) finalizzato alla localizzazione di una
medio-piccola struttura di vendita alimentare e non alimentare

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Proprieta':

Coop Reno - Via Panzacchi, 2 - 40016 S.Giorgio di Piano (BO)
Iscritta all'albo nazionale delle società cooperative al n°
A102631 – Registro Imprese 03830560375 – P.I.
01781461205

I tecnici:

Arch. Davide Busi Via Beretta 20 40016 San Giorgio Di Piano (BO)
Iscritto all'Albo degli Architetti di Bologna al n. 3057
C.F: BSUDVD71R05A944T
Ing. Riccardo Ricciarelli Via Brugnoli 12/G 40122 Bologna
Iscritto all'Albo degli Ingegneri di Bologna al n. 2957/A
C.F: RCCRCR51M03A944X

N. Protocollo Ufficio Tecnico

OGGETTO TAVOLA:

Relazione illustrativa

ELABORATO N. 14

Disegni scala

Data MARZO 2014
AGGIORNAMENTO 20 OTT- 2014

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(ai sensi dell'art. 15.4 punto F) del RUE tomo I)

Oggetto

Intervento di sostituzione edilizia sul compendio sito in località "Capoluogo", appartenente al sub ambito E dell'ambito AR-B rappresentato nell'elaborato PSC "Tav. 1 – Schema di assetto territoriale" e "Tav. 2 - Carta Unica del Territorio", nonché RUE "Tav. 2a Disciplina particolareggiata per il centro storico – destinazioni d'uso" parcheggio pubblico e zone AU-CS, e RUE "Tav. 2b Disciplina particolareggiata per il centro storico - Modalità di intervento" come ambito E, compreso tra quelli da riqualificare (AR-B), con accollo in capo al Soggetto Attuatore della realizzazione della rotatoria viabilistica prevista dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) alla convergenza tra la Via Ponte Nuovo e la Circonvallazione Ponente, quale opera di infrastruttura per l'urbanizzazione dell'insediamento connessa alla realizzazione del sub ambito "E".

Analisi del contesto ambientale

Si rimanda per tale argomento all'apposito elaborato n. 13 - Valsat.

Programma di attuazione del piano

Il termine previsto per l'attuazione del PUA viene fissato in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistica;

il termine di ultimazione dell'opera pubblica e dell'opera di urbanizzazione è fissato entro mesi 36 (trentasei) a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistica;

l'edificio come definito dal PUA rappresenta l'unità minima d'intervento, che è l'entità territoriale minima oggetto di un titolo abilitativo.

Opere di urbanizzazione

L'opera pubblica costituita dalla rotatoria viabilistica è infrastruttura per l'urbanizzazione dell'insediamento connessa alla realizzazione del sub ambito "E", il cui costo presunto dell'opera è determinato in circa € 177.255,50 (Euro centosettantasetteminaduecentocinquantacinque/50), incluse spese tecniche ed oneri per la sicurezza, al netto dell'IVA e degli imprevisti.

Quale opera di urbanizzazione è prevista la realizzazione e la cessione della pista ciclabile che perimetra il parcheggio P4, il costo presunto è determinato in € 17.026,70 (Euro diciassettemilaventisei/70), incluse spese tecniche ed oneri per la sicurezza, al netto dell'IVA e degli imprevisti.

L'allacciamento di dette opere ai pubblici servizi avverrà secondo le modalità che saranno previste nei progetti esecutivi.

Impianto di illuminazione pubblica

È prevista la realizzazione di impianto a LED dimensionato ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso ai sensi della L.R. 19/2003 e del. G.R. 2263/2005;

Ventilazione ed illuminazione della struttura

È previsto il controllo continuo computerizzato della ventilazione, con reintegro di aria esterna e monitoraggio costante del livello igrometrico; è previsto pure il controllo continuo computerizzato dell'illuminazione, integrando la fonte naturale con apparecchi

elettrici a LED, per garantire un livello costante di illuminamento, anche ai fini della sicurezza delle persone.

Fabbisogni di energia

Per i fabbisogni in termine di energia per la climatizzazione e non solo, sono previste due possibili alternative, la cui scelta dipenderà da un confronto tecnico-economico di fattibilità:

- 1) uso di pompe di calore alimentate dalla rete elettrica, come del resto i forni per la cottura dei cibi, i cui odori vengono abbattuti da appositi filtri. Una tale soluzione non introduce impatti significativi locali sulla matrice di cui trattasi.
- 2) Installazione di pannelli fotovoltaici e cogenerazione con produzione combinata di energia elettrica e termica a partire dal gas metano mediante unità di piccola e micro cogenerazione, assimilata, secondo il D. Lgs n. 20/07, alla “Cogenerazione ad Alto Rendimento” (CAR).

Legenda:

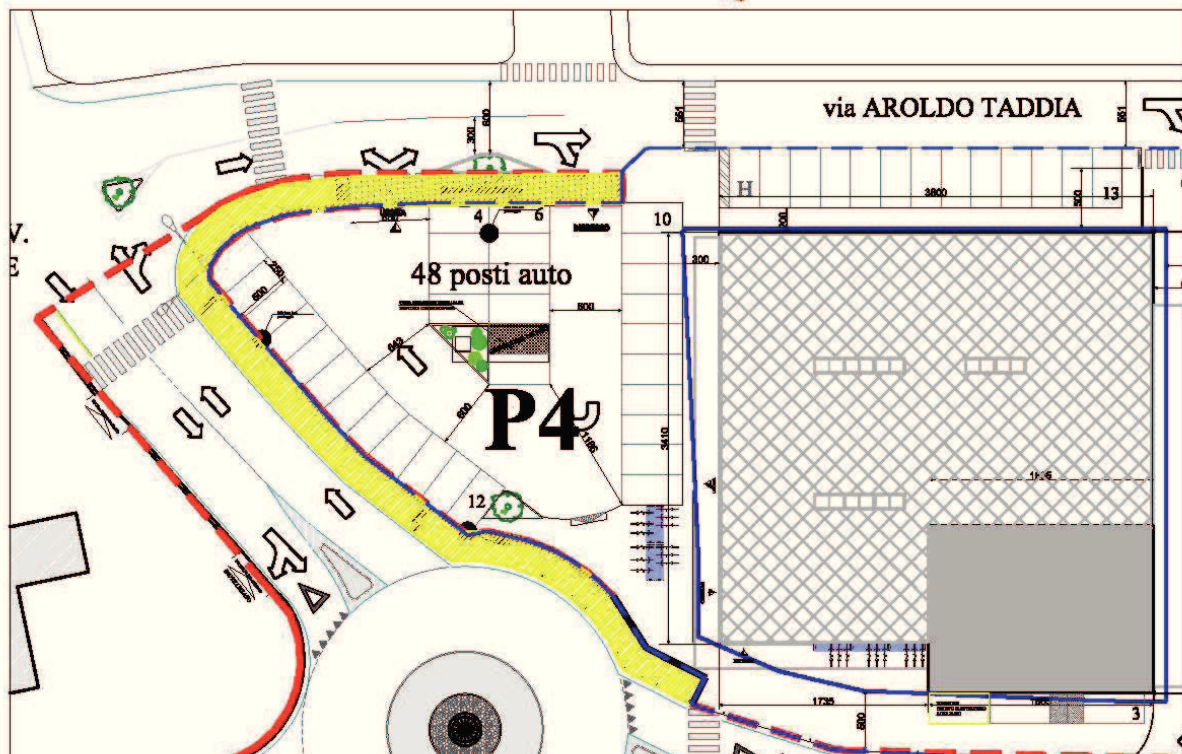
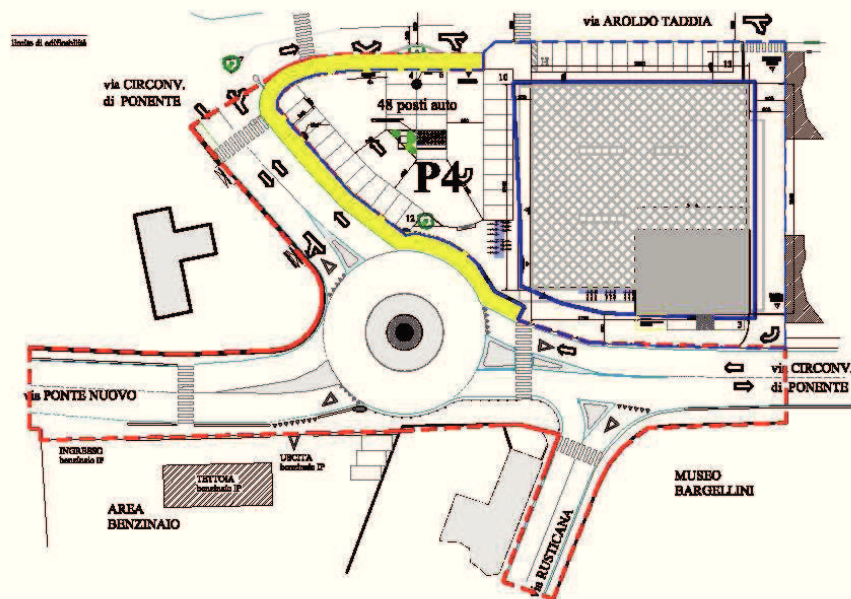
Area intervento privato



Area intervento pubblico



Pista ciclabile su area da cedere



COMUNE DI PIEVE DI CENTO

REALIZZAZIONE NUOVA PISTA CICLABILE

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Art.	Descrizione delle Opere	Unità misura	Quantità	Prezzo Unit.	TOTALE
ACCANTIERAMENTO			€ 1.200,00		
1	IMPIANTO DI CANTIERE Impianto di cantiere con recinzione dell'area, predisposizione di tutti i locali richiesti dal piano di sicurezza (w.c. provvisori, baracca mensa, ufficio per coordinatore e D.L.) con predisposizione di tutte le attrezzature necessarie allo svolgimento in sicurezza dell'opera (Gru edile, quadri elettrici, ponteggi, montacarichi, protezione, ecc.). <i>Compresa la verifica dello stato degli immobili circostanti eseguita insieme alla D.L.</i> <i>- vedi specifiche piano di sicurezza</i> <i>Misurazione a corpo.</i>	a.c.	1,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
OPERE EDILI			€ 11.576,70		
2	DEMOLIZIONE PORZIONE DI MARCIAPIEDE ESISTENTE Demolizione delle parti indicate in progetto eseguita con mezzi meccanici compreso l'accatastamento in sito dei materiali riutilizzabili e il trasporto in discarica delle restanti parti. Nel particolare: porzioni di marciapiedi non mantenute porzione di cordolatura esistente segnaletiche verticali linea acque piovane esistente arredi urbani alberature e quant'altro necessario per predisporre le opere in progetto, nonché il corretto e sicuro accantieramento. <i>- vedi tavola interventi</i> <i>Misurazione a corpo.</i>	a.c.	1,00	€ 2.700,00	€ 2.700,00
3	SCAVI DI FONDAZIONE A SEZIONE OBBLIGATA Scavo a sezione obbligata per opere eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, compreso carico e trasporto a rifiuto dei materiali di risulta ed oneri di discarica, escluso: la roccia, i trovati di dimensione superiori ai m³ 0.50, gli oneri derivanti dalla presenza di acqua di falda e l'eventuale armatura delle pareti di scavo. <i>- scavo sottoservizi e fondazioni</i> <i>Misurazione del volume effettivamente scavato.</i>	mc.	9,50	€ 18,25	€ 173,38
4	NUOVA CORDOLATURA MARCIAPIEDI Fornitura e posa di cordolo stradale in granito Sez 12/15 x H 25 lunghezza di circa 1 mt. dato in opera compreso lo scavo a sezione obbligata, la fondazione ed il rinfilanco in calcestruzzo dosato a ql 2.00 di cemento R 32.5 ed ogni altro onere per stuccature e sfridi e pezzi curvi. <i>- solo nuovi cordoli</i> <i>Misura dello sviluppo lineare in opera.</i>	ml.	54,50	€ 27,00	€ 1.471,50

Art.	Descrizione delle Opere	Unita misura	Quantità	Prezzo Unit.	TOTALE
4	RIFACIMENTO PARZIALE MANTO PISTA CICLABILE Realizzazione della porzione di pavimentazione aggiuntiva all'interno della pista ciclabile ricavata dal percorso rialzato, comprensiva del pacchetto di fondazione costituito da massetto in cls con rete spessore 15/20 cm. e il successivo completamento con binder + usura di altri 10 cm. Caratteristiche della pavimentazione finale: binder7+ usura 3 - solo porzione in ampliamento percorso esistente <i>Misurazione superficie reale in opera.</i>	mq.	28,60	€ 38,00	€ 1.086,80
5	MAGGIORAZIONE PER ASFALTO COLORATO Maggiorazione per la realizzazione di porzioni di asfalto additivato con ossidi di ferro per conferire una colorazione omogenea in spessore. Il conglomerato colorato sarà confezionato in adeguati impianti, posto in opera con idonee vibrofinitrici e compattato con opportuni rulli gommati e metallici, il tutto per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Spessore compreso circa cm. 3; Colore a scelta della D.L. e Comune tra quelli in commercio - tutta la pista ciclabile da cedere al comune <i>Misurazione superficie reale in opera.</i>	mq.	176,80	€ 3,00	€ 530,40
6	REALIZZAZIONE DOSSO SU PASSAGGIO CICLABILE Realizzazione di nuovo dosso rallentatore in asfalto sull'impronta del nuovo passaggio ciclabile parallelo a via Taddia realizzato con pendenze e caratteristiche conformi al codice della strada. Caratteristiche del pacchetto stradale da realizzare: Pavimentazione bituminosa esterna costituita da strato di collegamento (binder) formato con conglomerato bituminoso ottenuto con miscela di idonei materiali litoidi e bitume posto in opera a caldo con apposita macchina vibrofinitrice, compresa la successiva rullatura e compattazione di spessore cm.7. Applicazione di sovrastante tappeto di usura di spessore cm.3 steso con vibrofinitrice con le idonee pendenze verso i chiusini raccoglitori compresa la mano d'attacco con prodotto emulsionante. - spessore massimo dosso 10 cm centro careggiata <i>Misurazione superficie reale in opera.</i>	mq.	56,25	€ 21,50	€ 1.209,38
7	REGIMENTAZIONE DELLE ACQUE PLUVIALI LATO INTERNO PISTA CICLABILE Compenso a forfait per innalzamento, spostamento e nuova fornitura e posa di pozzetto di vari con botola di ispezione o caditoia in ghisa sferoidale marcata per traffico pesante CLASSE 400 in funzione delle modifiche apportate. Il lavoro si intende completo di scavo, rinterro con sabbia, l'innesto delle tubazioni, la messa in quota della botola e quant'altro necessario per realizzare l'opera a regola d'arte. - opere correlate all'ampliamento del percorso originale a corpo.	cad.	1,00	€ 1.900,00	€ 1.900,00
8	SEGNALETICA ORIZZONTALE Segnaletica a terra orizzontale con l'impiego di speciale vernice spartitraffico rifrangente bianca o colorata ad alta resistenza all'usura e a forte intensità luminosa per la formazione di linee e segnali su asfalto. - linee di larghezza 10/12 cm - zone con riempimento a zebratura <i>Misurazione superficie reale in opera.</i>	mq	85,00	€ 0,65	€ 55,25

Art.	Descrizione delle Opere	Unita misura	Quantità	Prezzo Unit.	TOTALE
9	SEGNALETICA VERTICALE Fornitura e posa di segnaletica verticale composta da cartelli stradali montati su palo metallico, il tutto comprensivo di relativo plinto di fondazione, oneri per lo scavo ed il ripristino dell'asfalto circostante. <i>- su palo metallico h. max 200 con cartello stradale</i> <i>cadaun elemento in opera.</i>	cad.	5,00	€ 130,00	€ 650,00
10	EVENTUALI DISSUASORI IN FERRO CON CATENA Fornitura e posa in opera di dissuasori in ghisa sferoidale verniciati a polvere corrispondenti per forma, misure e modanature varie a quelli esistenti dotati di asole di testa per fissaggio di catena con base cementabile, compreso inoltre le opere di scavo, il dado di fondazione in cls e il ripristino della pavimentazione a lavoro ultimato; in alternativa si accetta il carotaggio della pavimentazione esistente e la posa con Emaco dimensioni indicative H. fuori terra 95/105 cm diam. 9 cm. <i>- a delimitazione dei punti più stretti o in prossimità di ostacoli per il ciclista</i> <i>cadaun elemento in opera.</i>	cad.	10,00	€ 180,00	€ 1.800,00
SPESE TECNICHE E SICUREZZA € 4.250,00					
11	PROGETTAZIONE ESECUTIVA e D.L. Elaborazione tecnica del progetto correlata dalle analisi specifiche richieste, stesura del computo metrico, del progetto esecutivo, elaborazione dei piani di sicurezza in fase progettuale ed esecutiva, corodinamento e analisi in fase di assegnazione dei lavori, direzione lavori, assistenza al collaudo e svincoli pagamenti all'impresa esecutrice. <i>a corpo.</i>	a.c.	1,00	€ 1.650,00	€ 1.650,00
12	ONERI DI SICUREZZA Oneri relativi alla sicurezza per l'esecuzione dei lavori, comprensivo delle segnaletiche, protezioni, recinzioni, impianti per eventuale gestione del traffico stradale e degli accessi al cantiere, piani di sicurezza, incontri di coordinamento ed ogni altro onere previsto dalle normative vigenti. <i>NON SOGGETTI A SCONTO CONTRATTUALE</i>	a.c.	1,00	€ 2.600,00	€ 2.600,00
TOTALE OPERE					€ 17.026,70
EXTRA € 2.000,00					
13	IMPREVISTI E VARIANTI Eventuali variazioni richieste dagli enti o divute ad esigenze impiantistiche e di sottoservizi non emerse nella fase di progettazione e di richiesta informazioni reti <i>a corpo.</i>	a.c.	1,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00

NOTE: le scelte operate nel presente capitolato devono essere tutte concordate con la Direzione Lavori e saranno sottoposte all'approvazione da parte degli enti gestori dell'opera nonché deputati al collaudo finale, i quali prima dell'inizio dei lavori, nomineranno un UNICO REFERENTE per il presente appalto.

SPESE PER ILLUMINAZIONE PISTA CICLABILE : già definite a carico del soggetto attuatore all'interno delle opere relative al parcheggio

Art.	Descrizione delle Opere	Unita misura	Quantità	Prezzo Unit.	TOTALE
<div> <div>APPENDICE COMPUTO</div> <div>PREZZI UNITARI</div> </div>					
ECONOMIE € 0,00					
A	COSTO ORARIO ORE IN ECONOMIA Costo orario di eventuali ore in economia per operaio specializzato o lavorazione con mezzo specifico.				
	operaio specializzato	costo/ora	0,00	€ 30,00	€ 0,00
	escavatore con operatore da 20 ql.	costo/ora	0,00	€ 55,00	€ 0,00
	escavatore con operatore da 120 ql.	costo/ora	0,00	€ 75,00	€ 0,00
	bob cat con operatore	costo/ora	0,00	€ 65,00	€ 0,00
	autocarro con operatore dotato di gru ql 35	costo/ora	0,00	€ 55,00	€ 0,00
	autocarro con operatore dotato di gru ql 120	costo/ora	0,00	€ 70,00	€ 0,00
B	MATERIALI IN ECONOMIA Costo materiali generici per lavori in economia.				
	sabbia lavata grossa per malta	ql.	0,00	€ 3,00	€ 0,00
	cemento 32,5 R in sacchi	ql.	0,00	€ 17,40	€ 0,00
	malta in cemento	mc.	0,00	€ 166,00	€ 0,00
	mattoni multifori bolognesi cm. 5,7 x 13,5 x 28	cad.	0,00	€ 0,50	€ 0,00
	blocchi forati in laterizio cm. 8 x 8 x 25	cad.	0,00	€ 0,40	€ 0,00
	profili laminati in acciaio tipo S 275	kg.	0,00	€ 2,20	€ 0,00
	acciaio in barre per c.a. tipo B 450C	kg.	0,00	€ 0,65	€ 0,00
	tavolame in legno di abete sottomisura sp. mm 50	mc.	0,00	€ 480,00	€ 0,00
	pozzetti prefabbricati in cemento cm. 50 x 50 int	cad.	0,00	€ 21,00	€ 0,00
	cordonati pref. in cemento cm. 12 x 25	ml.	0,00	€ 9,00	€ 0,00

INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	1
Oggetto	2
Analisi del contesto ambientale	2
Programma di attuazione del piano	2
Opere di urbanizzazione.....	2
Impianto di illuminazione pubblica	2
Ventilazione ed illuminazione della struttura.....	2
Fabbisogni di energia	3
Opera pubblica	4
Computo metrico estimativo	5