

# PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(artt. 31 e 35, L.R. n. 20/2000 – art. 23 NTO POC)

**PUA**  
Piano  
Urbanistico  
Attuativo

**LA QUERCIA** 

**Ambito ANIR02**

**Comparto 2.1**

**Primo Stralcio attuativo**

**Quantificazione della partecipazione economica di indennizzo  
alla quale è chiamata la “quota fondiaria minoritaria non  
attuativa”**

			Piano Urbanistico Attuativo		La Quercia	
Ambito per Nuovi Insediamenti residenziali			ANIR 02	Comparto	2.1	Stralcio 1°
QUANTIFICAZIONE DELLA PARTECIPAZIONE						
Soggetto Attuatore	Maini Annarita	Energy Trading & Services S.r.l.	Bricchi Agostino		Tavola/ Elaborato n°	
	Merli Massimo	La Pellegrina S.r.l.	Maini Claudia			
Progettisti		Geom. Angelo Vignola della Provincia di Piacenza N° 1034 ANGELO VIGNOLA	Ing. Graziano Negri degli INGEGNERI Prov. PIACENZA N° 1305		05	
		DATA REDAZIONE				
SCALA		DATA AGGIORNAMENTO				

L'articolo 12 dell' "Accordo di pianificazione Urbanistica Attuativa e Perequativa con i privati – COMPARTO 2.1 dell'ambito ANIR 02" (Revisione 1) regola tra l'altro i rapporti economici di compensazione tra il proponente del PUA relativo al comparto 2.1.

Nella stesura del progetto in continuo riferimento con il SUE di Castel San Giovanni a norma dell'art. 23 delle NTO del POC si sono rispettate le indicazioni di razionalità urbanistica e la possibilità tecnica di realizzazione della parte rimanente dell'AMBITO riguardante la quota fondiaria minoritaria non attuativa.

Principalmente è stata salvaguardata la viabilità, con la possibilità di innesto nelle future strade di lottizzazione ed altresì la collocazione e progettazione del Parco Lora interamente ricadenti sulla S.T. del comparto 2.1.

Si è data poi forma e continuità alla Circonvallazione Sud, di gronda all'intero ambito, da completare con l'intera realizzazione dell'ANIR 2.

Al servizio di tutta la zona sono richiesti dagli enti le opere fognarie di scarico bianche e nere, l'urbanizzazione ed allestimento del Parco del Lora di competenza relativa alla costruzione della circonvallazione. Nella tavola allegata alla presente scheda sono indicati i punti da condividere tra i comparti 2.1 e 2.2. con particolare riguardo si indicano le rispettive quote di spettanza della viabilità principale a Sud.

Altro allegato alla presente è il computo metrico riguardante il sistema fognario dedicato ed il Parco del Lora, le cui aree verranno messe a disposizione gratuitamente dal titolare del comparto 2.1.

Per quanto riguarda la Circonvallazione Sud essa sarà costruita secondo la proporzione indicata ed in questo caso il sedime della parte di maggiore spettanza del proponente il comparto 2.1 sarà messa gratuitamente del proponente del comparto 2.2.

Per le compensazioni e relativi pagamenti ci si rimanda pienamente all'art. 12 dell'Accordo di Pianificazione recante data 17/12/2015 Rep. 467 comune di Castel San Giovanni che si trova allegato tra la documentazione del PUA proposto.

I valori espressi sono da ritenersi indicativi, fermo restando che comunque sono cogenti gli accordi richiamati dall'art. 12 del precedente paragrafo.

**Comune di Castel San Giovanni**  
**Provincia di Piacenza**

**COMPUTO METRICO**

Oggetto:

PUA - Piano Urbanistico Attuativo  
"La Quercia"  
Comparto 2.1 I Stralcio Attuativo -PARZIALE-

Committente:

La Pellegrina srl, E.T. & S. srl, sigg. A. Maini -  
M. Merli, sig.ra C. Maini, sig. A. Bricchi

Castel San Giovanni,

Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	<b>LAVORI A MISURA</b>			
	<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE AREA VERDE "PARCO DEL LORA"</b>			
	<b>1) SISTEMAZIONE TERRENO</b>			
1	REALIZZAZIONE TERRAPIENI. SISTEMAZIONE IN RILEVATO ed in riempimento di materiali idonei provenienti sia dagli scavi che dalle cave di prestito, compreso il compattamento a strati fino a raggiungere la densità prescritta, compreso l'eventuale inumidimento; comprese la sagomatura e profilatura dei cigli, delle banchine e delle scarpate, rivestita con terra vegetale, compresa ogni lavorazione ed onere per dare il rilevato a perfetta regola d'arte			
	SOMMANO mc	13 510,00	€ 5,00	€ 67 550,00
2	SPIANAMENTO GENERALE DELL'AREA, al fine di riportarla alle quote di progetto, mediante scavo e riporto entro una altezza media di 10/15 cm del terreno di superficie esistente sul posto onde portarlo al giusto livello per il deflusso delle acque, eseguito con mezzi meccanici a controllo automatico			
	SOMMANO mq	28 000,00	€ 1,50	€ 42 000,00
	PARZIALE CAPITOLO			€ 109 550,00
	<b>2) REALIZZAZIONE VASCA ACQUE PIOVANE</b>			
1	Scavo generale di sbancamento del terreno per realizzazione della vasca di raccolta delle acque piovane, a sezione aperta, in terreno di qualsiasi natura e consistenza, esclusa la roccia, anche a trovanti di grosse dimensioni (circa mc. 1,00), eseguito con escavatore meccanico fino alla quota delle acque di falda e comunque non oltre la profondità 4,00 m, compreso lo spianamento, la configurazione e compattazione del fondo, la conservazione di sottoservizi eventualmente incontrati, l'accumulo del materiale in loco, il carico e l'eventuale trasporto del materiale di risulta scevro da impurità nell'area di cantiere per la stesura e lo spianamento, ogni onere compreso, così come la necessaria armatura delle pareti di scavo. Vedasi riferimento tavole di progetto.			
	SOMMANO mc	20 000,00	€ 2,00	€ 40 000,00
2	Manufatto di innesto in Rio Lora come da tavola di progetto.			
	SOMMANO	a corpo	€ 7 000,00	€ 7 000,00
	PARZIALE CAPITOLO			€ 47 000,00
	<b>3) PAVIMENTAZIONI</b>			
3	FORMAZIONE PISTA CICLABILE tramite fondazione stradale per pavimentazioni, in genere costituito da strato misto granulare di cava o di fiume con sovrastante strato misto granulare frantumato (stabilizzato) composto di ghiaia, ghiaietto e sabbia, con correzione del fuso granulometrico mediante miscelazione con almeno il 30 % di materiale lapideo frantumato della dimensione di 10-15 mm e compresa l'idonea rullatura a strati separati, compreso lo scavo per la formazione del cassonetto spessore finito cm. 25, con Binder bituminoso sp. cm. 7 compreso finito.			
	SOMMANO mq	1 079,00	€ 30,00	€ 32 370,00
4	REALIZZAZIONE DELLA FINITURA CON STESURA DI TERRA STABILIZZATA PER PERCORSO PEDONALE, sp. cm. 10 e la realizzazione delle banchine e arginelli eseguita con tout-venant di cava, costituiti da materiali rispondenti alle norme CNR-UNI 10006, avente granulometria assortita, finitura con ghiaietto vagliato avente granulometria 10 - 15 mm.			
	SOMMANO mq	812,00	€ 20,00	€ 16 240,00

5	AUTOBLOCCANTI . Fornitura e posa di masselli autobloccanti prefabbricati in CLS vibrocompresso con trattamento superficiale al quarzo posati su letto di sabbia spessore 3 – 5 cm, compresa sabbia, scavo, formazione del cassonetto spessore 40 cm e trasporto all P.P.D.D. del materiale di risulta, fornitura di mista naturale di cava con stesa e cilindratura spessore 30 cm ed ogni prestazione occorrente per dare l'opera finita a regola d'arte:				
	SOMMANO mq	375,00	€ 42,00	€ 15 750,00	
	PARZIALE CAPITOLO			€ 64 360,00	
	<b>4) OPERE DA FLOROVIVAISTA E GIARDINIERE (PIANTUMAZIONE)</b>				
6	PRATO FIORITO/PRATO STABILE: Formazione di tappeto erboso su terreno agrario con preparazione meccanica del terreno (pulizia dell'area, aratura/vangatura, erpicatura) con concimazione di fondo, semina manuale o meccanica, compresa fornitura di 100 g/mq di concime composto ternario, di 30 g/mq di seme, semina, rullatura, escluso eventuale ammendante organico ed irrigazione, primo taglio incluso: per singole superfici oltre 2000 mq				
	SOMMANO mq	31 286,00	€ 3,00	€ 93 858,00	
7	ALBERI - Messa a dimora di alberi a foglia caduca o persistente in area verde, posti a piè d'opera dall'impresa, compreso il reinterro, la formazione della conca di compluvio (formella), la fornitura ed il collocamento di pali tutori in legno trattato, la legatura con corde idonee, la fornitura e la distribuzione di ammendanti, di concimi e una bagnatura con 50/200 l di acqua, compresa la fornitura e posa di tubo dreno interrato per irrigazione, esclusi gli oneri di manutenzione e garanzia e la fornitura delle piante:  - Per piante di circ. da 8 cm a 16 cm (esemplari isolati) Salix alba (3 unità) Populus alba (2 unità) Populus nigra (5 unità) Quercus robur (6 unità) Fraxinus angustifolia (3 unità) Carpinus betulus (9 unità) Tilia cordata (25 unità)				
	SOMMANO cadauno	76,00	€ 150,00	€ 11 400,00	
	- Per piante di circ. da 12 cm a 16 cm (boschetti) Morus alba 8 (3 unità) Prunus avium (9 unità) Prunus pado (3 unità)				
	SOMMANO cadauno	66,00	€ 150,00	€ 9 900,00	
8	ARBUSTI - Messa a dimora di specie arbustive con zolla o vaso, per altezze fino a 1 m., compresa la fornitura di 20 l di ammendante, la preparazione del terreno, l'impianto degli arbusti, una bagnatura con 15 l. di acqua, esclusa la fornitura di arbusti, la pacciamatura e gli oneri di manutenzione e garanzia.  Euonymus europaeus (38 unità) Frangula alnus (23 unità) Rhamnus catharticus (29 unità) Crataegus monogyna (3 unità) Sambucus nigra (9 unità) Cornus mas (19 unità) Philadelphus in var (18 unità) Osmanthus fragrans (14 unità)				
	SOMMANO cadauno	206,00	€ 20,00	€ 4 120,00	
	PARZIALE CAPITOLO			€ 119 278,00	
	<b>5) IMPIANTO D'IRRIGAZIONE</b>				



9	Realizzazione di impianto irriguo per singola area verde, composto da una tubazione sotterranea in polietilene ad alta densità o polivinile atossico, di diametro adeguato alla dimensione dell'impianto stesso, comprensivi di scavo, reinterro e fornitura di raccorderia, irrigatori, valvole e quant'altro occorre per il funzionamento, ad esclusione delle opere murarie, degli allacciamenti alla rete idrica e degli impianti elettrici. Impianto irriguo caratterizzato da:- sistema ad aspersione su prati; - ala gocciolante per alberature, arbusti e tappezzanti. singola area verde non inferiore a 500 mq.			
	<i>SOMMANO mq</i>	31 286,00	€ 8,00	€ 250 288,00
10	Formazione di pozzo per irrigazione compresa perforazione a rotazione, fornitura e posa tubazione in PVC diam. 4", conforme alle direttive del D.M. 174/2004, completo di filtrante microfinestrato, dotato di ghiaietto siliceo di granulometria adatta alla falda emungere, spurgo, tampone con compactonite, materiale di consumo, scavo e manufatti per alloggiamento pompa sollevamento, presunti mt 45.			
	<i>SOMMANO cadauno</i>	1,00	€ 2 500,00	€ 2 500,00
	Fornitura e posa in opera di impianto di sollevamento compreso pompa sommersa e ogni onere per attacco elettrico			
	<i>SOMMANO cadauno</i>	1,00	€ 1 500,00	€ 1 500,00
	<i>PARZIALE CAPITOLO</i>			€ 252 788,00
	<b>6) IMPIANTO ILLUMINAZIONE</b>			
11	SERVIZI ELETTRICI INTERRATI . Esecuzione di canalizzazione interrata per eventuali predisposizioni elettriche. Negli oneri sono compresi: lo scavo a sezione ristretta con mezzo meccanico, il trasporto a rifiuto della risulta, la fornitura e la posa della tubazione in P.V.C., la fornitura e la posa del filo pilota zincato da mm. 3, il bauletto di protezione in sabbia, la fornitura e la posa della cordella di segnalazione pericolo. Per tubi di diametro da mm. 100 a mm. 140			
	<i>SOMMANO ml</i>	715,00	€ 26,00	€ 18 590,00
12.1	CORPI ILLUMINANTI A PALO ALTI . Fornitura e posa in opera di sistemi di illuminazione con altezza fonte luminosa 5,50 metri composti da palo diritto zincato e verniciato apparecchio arredo FIVE modello Kolors 20 con lampade 20LED installati su sbraccio. Nel prezzo sono compresi i collegamenti alla linea dorsale, le lampade, la realizzazione di adeguati plinti di fondazione, la realizzazione di cablaggi elettrici e centralina di controllo, l'assistenza e i materiali murari e quant'altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.			
	<i>SOMMANO cadauno</i>	19,00	€ 800,00	€ 15 200,00
12.2	CORPI ILLUMINANTI A PALO BASSI . Nuovo impianto di illuminazione costituito da pali con altezza h 0.70-0.80 mt metri e lampade a 20 LED compresi :realizzazione di adeguati plinti di fondazione, realizzazione di relativa condotta interrata per linea I.P., realizzazione di cablaggi elettrici e centralina di controllo, l'assistenza e i materiali murari e quant'altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. (n°1 ogni 10 ml x 350ml)			
	<i>SOMMANO cadauno</i>	41,00	€ 250,00	€ 10 250,00
	<i>PARZIALE CAPITOLO</i>			€ 44 040,00
	<b>7) ARREDO URBANO</b>			
13	PANCHINE: Fornitura e posa in opera di panchine a struttura portante in profilato di acciaio, zincata a caldo e verniciata con colori al campione.....			
	<i>SOMMANO cadauno</i>	9,00	€ 800,00	€ 7 200,00
14	CESTINO PORTA RIFIUTI: Fornitura e montaggio di cestino portarifiuti a forma cilindrica realizzati in acciaio zincato a caldo e verniciato con colore a scelta della D.L., con palo completo di staffa e cerniera per lo svuotamento. Dimensioni cestino diam. cm 28, h. cm 46. a) per montaggio in area verde con costruzione di plinti d'ancoraggio			
	<i>SOMMANO cadauno</i>	6,00	€ 250,00	€ 1 500,00

15	<p>ALTALENA: Fornitura e posa in opera di altalena doppia (età uso &gt;3 anni) interamente in legno di pino svedese impregnato a pressione con sali di rame trattato con vernici pigmentate a base acrilica. Montanti costituiti da due doppie travi a forbice di sezione m 95x05, assemblate a trave orizzontale in legno lamellare di sez. mm 200x9. Sedili in gomma antiurto con anima interna in alluminio, attacco a catena con bussole in alluminio a scomparsa antivandalo. Catene in acciaio zincato a caldo. Dimensioni cm 384x150ch220</p>			
	SOMMANO cadauno	1,00	€ 8 000,00	€ 8 000,00
16	<p>GIOCO A MOLLA CON SAGOMA ANIMALE</p>			
	SOMMANO cadauno	1,00	€ 2 000,00	€ 2 000,00
	PARZIALE CAPITOLO			€ 18 700,00
	<b>TOTALE OPERE</b>			<b>€ 655 716,00</b>

Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	<b>LAVORI A MISURA</b>			
	<b>RETE FOGNARIA PRINCIPALE</b>			
1	Scavo a sezione obbligata in terreno di qualsiasi natura e consistenza eseguito con mezzo meccanico eventualmente fino alla profondità di m. 3,00 dal piano di campagna, compreso il trasporto del materiale di risulta in ambito di cantiere. <i>SOMMANO mc</i>	4 551,00	€ 14,00	€ 63 714,00
2	Fornitura e posa in opera di tubazione in PVC con giunti a bicchiere e idonee guarnizioni in anelli elastomerici, posto in opera a qualsiasi profondità completo di piano di posa costituito da un letto di sabbioncino dello spessore minimo di cm 10. Il rinfilanco e la copertura del tubo con sabbia fine e asciutta e/o cls magro all'occorrenza, compreso oneri per tagli a misura, sfridi, pezzi speciali, aggettamento dell'acqua, prove di tenuta, e quant'altro necessario. Tubazione tipo SN8 UNI EN 1401 e comunque su indicazione di IREN spa per fognature acque nere:  - Ø 250  <i>SOMMANO ml</i>	518,00	€ 40,00	€ 20 720,00
3	Fornitura e posa in opera di tubazione in PVC con giunti a bicchiere e idonee guarnizioni in anelli elastomerici, posto in opera a qualsiasi profondità completo di piano di posa costituito da un letto di sabbioncino dello spessore minimo di cm 10. Il rinfilanco e la copertura del tubo con sabbia fine e asciutta e/o cls magro all'occorrenza, compreso oneri per tagli a misura, sfridi, pezzi speciali, aggettamento dell'acqua, prove di tenuta, e quant'altro necessario. Tubazione tipo SN8 UNI EN 1401 e comunque su indicazione di IREN spa per rete fognatura acque bianche principale:  - Ø 630  <i>SOMMANO ml</i>	805,00	€ 250,00	€ 201 250,00
	- Ø 800  <i>SOMMANO ml</i>	586,00	€ 400,00	€ 234 400,00
4	Fornitura e posa in opera di cameretta di ispezione (in presenza di condotto circolare) di tipo prefabbricato in cemento armato compreso lo scavo, la soprastante soletta portante in c.a., la preparazione del sottofondo di appoggio in calcestruzzo magro ed il rinfilanco, la sigillatura del coperchio e dei tubi di ingresso e di uscita, la sagomatura del fondo, il rinterro finale, compresi chiusi in ghisa sferoidale GS 500 a norma UNI EN 124 e messa in quota dei medesimi; il tutto con dimensioni:  - 80 x 80  <i>SOMMANO n°</i>	11,00	€ 400,00	€ 4 400,00
	- 100 x 100  <i>SOMMANO n°</i>	8,00	€ 700,00	€ 5 600,00
	- 150 x 150  <i>SOMMANO n°</i>	15,00	€ 1 600,00	€ 24 000,00
5	Riempimento di scavi con materiale proveniente dallo scavo stesso preventivamente accantonato se ritenuto accettabile (come da indicazioni della perizia geotecnica), oppure integrato con sabbia di cava, compresa la stesura e la compattazione.  <i>SOMMANO mc</i>	3 868,00	€ 7,00	€ 27 076,00
6	Onere derivante da vigilanza tecnici IREN spa e dalla finale videoispezione <i>SOMMANO a corpo</i>	1,00	€ 4 000,00	€ 4 000,00
7	Onere derivante da allacci alla rete acque nere in via Valla (ml 10) e via La Marmora e via Duse (ml 25) <i>SOMMANO a corpo</i>	1,00	€ 2 000,00	€ 2 000,00
	<b>PARZIALE CAPITOLO</b>			€ 587 160,00
	<b>TOTALE OPERE</b>			€ 587 160,00



- LIMITE ANIR2 - COMPARTO 1
- LIMITE ALTRE PROPRIETA' INTERESSATE DALL'ANIR2
- LIMITE PRIMO STRALCIO
- TRATTO DI COMPETENZA TANGENZIALE SUD
- TRATTO DI COMPETENZA PARCO DEL LORA
- TRATTO DI COMPETENZA FOGNATURE

