

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

OGGETTO: PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO - Demolizione di fabbricato esistente e nuova costruzione di edificio ai sensi LR.65/2014 art.134 comm.1/L e N.T.A. art 29 comma 3

Sistema Ambientale via dell'Alberaccio n. 9 Loc. Asciano
rif. SCHEDA NORMA COMPARTO N° 106

ALLEGATO 1 OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO
Relazione Tecnica, Computo Metrico Estimativo, Individuazione

GIUGNO 2020

Committente: Chiara Morandi via dell'Alberaccio n.9 Loc. Asciano

Progettazione: GEOM. Andrea Biagi via Crispi n.49 Pisa
Cell. 328 5853297 P.I.01076420502 c.f.BGINDR62D25G702Z

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La presente relazione presenta il calcolo degli oneri relativamente al progetto per la richiesta del permesso a costruire presentato al comune di S.Giuliano T. in data 13.08.2019 prot.n.31423 pratica edilizia 2019/606 con proposta di scomputo per gli oneri di urbanizzazione secondaria per lavori manutentivi di un tratto del manto stradale di via Dei Condotti in prossimità di ingresso via Dell'alberaccio in località Alberaccio-Asciano.

CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'importo degli oneri di urbanizzazione Primaria e Secondaria nonché del Costo di costruzione è definito facendo riferimento alle Tabelle oneri di urbanizzazione con aggiornamento ISTAT 2020 del Comune di S.Giuliano Terme.

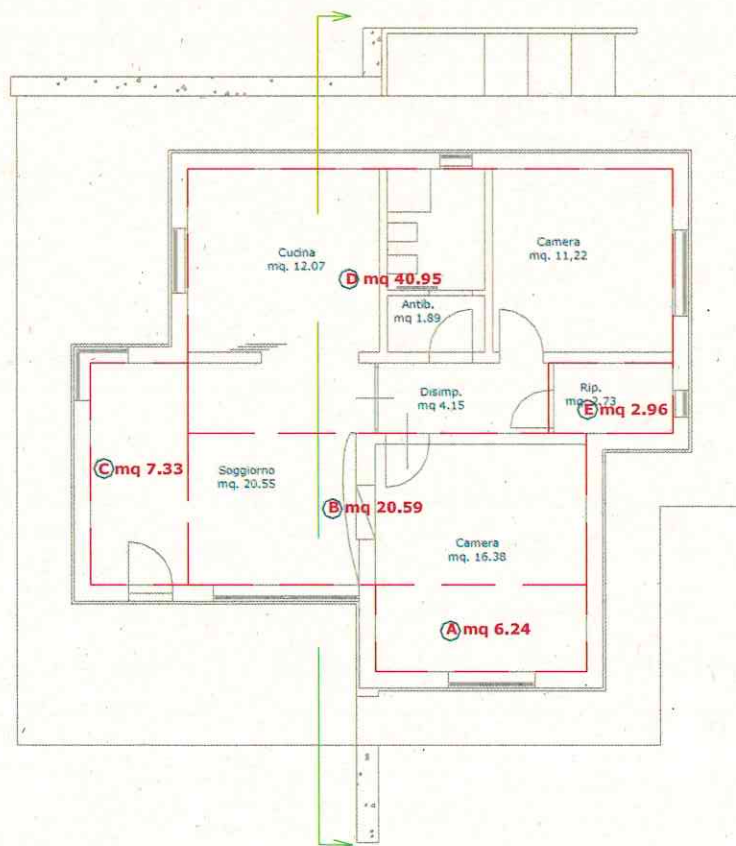
I lavori in progetto si identificano per l'abitazione oggi presente ma non abitabile in quanto lesionata la sua demolizione e conseguente ricostruzione identificando così tale intervento in tabella come Ristrutturazione urbanistica mentre per il piccolo manufatto accessorio alla residenza previsto in progetto, in tabella si identifica come Nuova costruzione. La zona territoriale è la 4.

Nella tabella che segue si provvede ad effettuare il calcolo degli oneri, parzializzando gli importi con fattori di base meglio esplicitati sui grafici riportati di seguito riportati. Si specifica che la percentuale di incidenza dell'onere del Costo di Costruzione è depurata di 1 punto in quanto trattasi intervento di bioedilizia così per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono al netto della massa delle pareti esterne necessaria per l'efficientamento energetico.

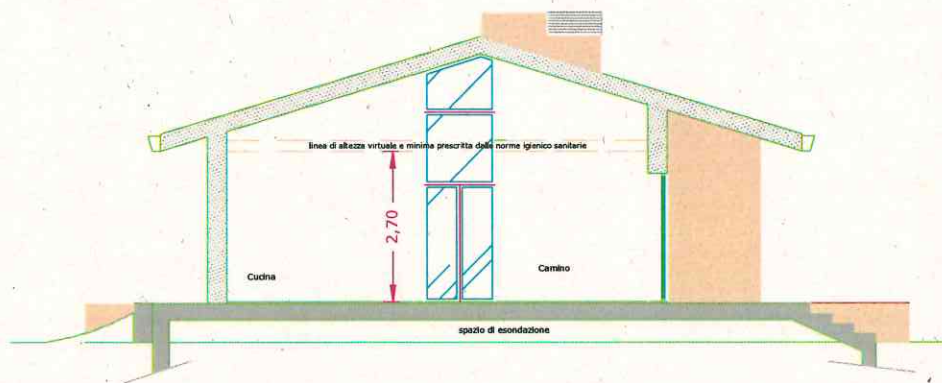
Si prevede di versare gli oneri del Costo di costruzione e gli oneri di Urbanizzazione primaria mentre per gli oneri di urbanizzazione secondaria si prevede lo scomputo con le opere manutentive di un tratto di via Dei Condotti, a seguire meglio esplicitate.

L'importo totale degli oneri è di € 14.298,61 così definito:

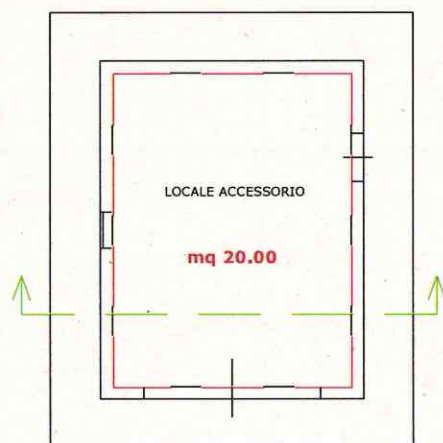
| | |
|--|--|
| ABITAZIONE (oneri di urbanizzazione) | |
| A mq 6,24 + B mq 20,59 + C mq 7,33 + D mq 40,95 = mq 75,11 | |
| E mq 2,96 x 2,43 = mc 7,19 | |
| mq 75,11 x 2,70 = mc.202,79 | |
| 202,79+7.19= mc.209,98 x 37,88 €= € 7.954,04 (secondaria) | |
| 202,79+7.19= mc.209,98 x 13,01 €= € 2.731,84 (primaria) | |
| = € 10.685,88 (tot oneri) | |
| LOCALE ACCESSORIO (oneri di urbanizzazione) | |
| mq 12,00 x 2,70= mc. 32,40 | |
| mc. 32,40 x 50,50 =€ 1.636,20 (secondaria) | |
| mc. 32,40 x 17,35 =€ 562,14 (primaria) | |
| =€ 2.198,34 (tot oneri) | |
| COSTO DI COSTRUZIONE | |
| mq 73,04+12,00= mq.85,04 | |
| mq.85,04 x 7%(8%-1punto x bioedilizia)= 5,9528 | |
| 5,9528 x € 237,60= € 1.414,39 (tot onere) | |
| TOTALE= € 12.884,22+1.414,39= € 14.298,61 | |



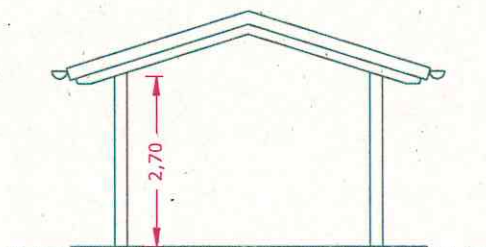
PIANTA ABITAZIONE



SEZIONE ABITAZIONE



PIANTA LOCALE ACCESSORIO



SEZIONE LOCALE ACCESSORIO

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, di €. 9.590,24 , si prevedono a scomputo per la realizzazione delle opere di sistemazione di un tratto di strada di via Dei Condotti in prossimità dell'inizio di via Dell'Alberaccio in località Alberaccio – Asciano.

La volontà dell'amministrazione comunale è quella di rendere più sicura e idonea la via Dei Condotti per l'utilizzo ciclo-pedonale pertanto per una parte di questa strada, più precisamente 300mq a monte da via Dell'Alberaccio e 300mq. a valle da via Dell'Alberaccio, è proposto questo progetto di riqualificazione con il rifacimento del manto bituminoso della strada per un importo presunto di progetto dei lavori di €.11.508,65 , compreso sicurezza sui lavori, oltre IVA al 22%. I lavori di progetto prevedono l'allestimento del cantiere e la scarifica per ca. 3cm. del manto stradale attuale nella sua globalità dimensionale di ml. 120 in lunghezza e 5,00 in larghezza. In seconda fase è prevista la realizzazione del nuovo tappeto di usura in conglomerato bituminoso steso con vibrofinitrice e/o a mano, compreso la preparazione con attivante d'adesione, con aggregato pezzatura 0/10 max., spessore finito compreso ca. 3,5 cm.. Un provvisorio impianto semaforico e/o moviere oltre a specifica segnaletica renderanno sicure le fasi lavorative. Altre attività lavorative preparatorie e di fine lavori son garantite con maestranze specializzate e qualificate.

Per l'individuazione del tratto di strada interessato si rimanda al disegno planimetrico in scala 1:1000, di seguito riportato e parte integrante di tutta la documentazione.

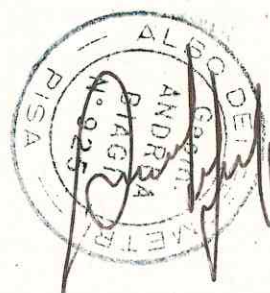
Il Tecnico
Geom. Biagi Andrea

S.G.T. febbraio 2020



| Num | Art. di | Indicazioni dei lavori e delle Somministrazioni | Unità di | Quantità | Prezzo | Importo |
|------|---|--|-----------------------------------|------------|----------|------------------|
| Ord. | Elenco | e sviluppo delle operazioni | Misura | | Unitario | EURO |
| | | LAVORI | | | | |
| 1 | fres 05.A03.002.0 01 | Fresatura di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso, eseguita con macchina fresatrice operante a freddo ... profondità compresa tra 0 e 5 cm. 120*5.00*3 | metroquadr o per centimetro | 1800,00000 | 1,59025 | 2.862,45 |
| 2 | tap usur tap us04.E02.003 .003 | Tappeto di usura in conglomerato bituminoso steso con vibrofinitrice o a mano con aggregato pezzatura 0/10, spessore finito compresso 3 cm 120*3.5 | m² | 420,00000 | 14,00 | 5.880,00 |
| 3 | PRREC.P17. 003 002 | Miscele bituminose, catrame di carbone e prodotti contenenti catrame miscele bituminose diverse da quelle di cui alla voce codice CEER/EER 17 03 01 (riferimento cod. CEER/EER 17 03 02) | Tn | 1,80000 | 69,9015 | 125,82 |
| 4 | AT.N02.014 013 | Autocarri, motocarri e trattori (MTT=Massa totale a terra, Pu Portata utile) Autocarro ribaltabile con MTT 10000 Kg e pu 7000 Kg, 2 assi - 1 giorno (nolo a caldo) | ora | 8,00000 | 65,91915 | 527,35 |
| 5 | RU.M10.001 002 | Operaio edile Specializzato | ora | 15,00000 | 36,1284 | 541,93 |
| 6 | RU.M10.001 003 | Operaio edile Qualificato | ora | 16,00000 | 33,53515 | 536,56 |
| | | ONERI PER LA SICUREZZA | | | | |
| 7 | 17.N05.002 014 | Recinzioni e accessi di cantiere Montaggio di recinzione area adibita a cantiere, esclusa idonea segnaletica diurna e notturna – con pannelli ... | cad | 10,00000 | 16,10 | 161,00 |
| 8 | 17.N07.002 008 | Segnaletica e illuminazione di sicurezza Noleggio di impianto semaforico provvisorio composto da due carrelli mobili corredato di lanterne semaforiche a tre ... | cad | 4,00000 | 26,45 | 105,80 |
| 9 | 17.N07.002 015 | Segnaletica e illuminazione di sicurezza Noleggio segnaletica cantieristica di divieto, obbligo, pericolo, sicurezza da parete, in alluminio, di forma ... 2*6 | cad | 12,00000 | 28,75 | 345,00 |
| 10 | RU.M10.001 004 | Operaio edile Comune 2*7.00 | ora | 14,00000 | 30,19555 | 422,74 |
| | | TOTALE LAVORI | | | | 11.508,65 |
| | | per la sicurezza | | | | 1.035,17 |

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------------|------|-----|-----------|------------------|
| | | SOMME A DISPOSIZIONE | | | | |
| | | ONERI FISCALI IVA | | | | |
| | | IVA su Lavori | | | | |
| | | Aliquota al 22% | EURO | 22% | 11.508,65 | 2.531,90 |
| | | Fondo incentivante (0,00%) | EURO | | | 0,00 |
| | | TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE | | | | 2.531,90 |
| | | IMPORTO COMPLESSIVO | | | | 14.040,55 |

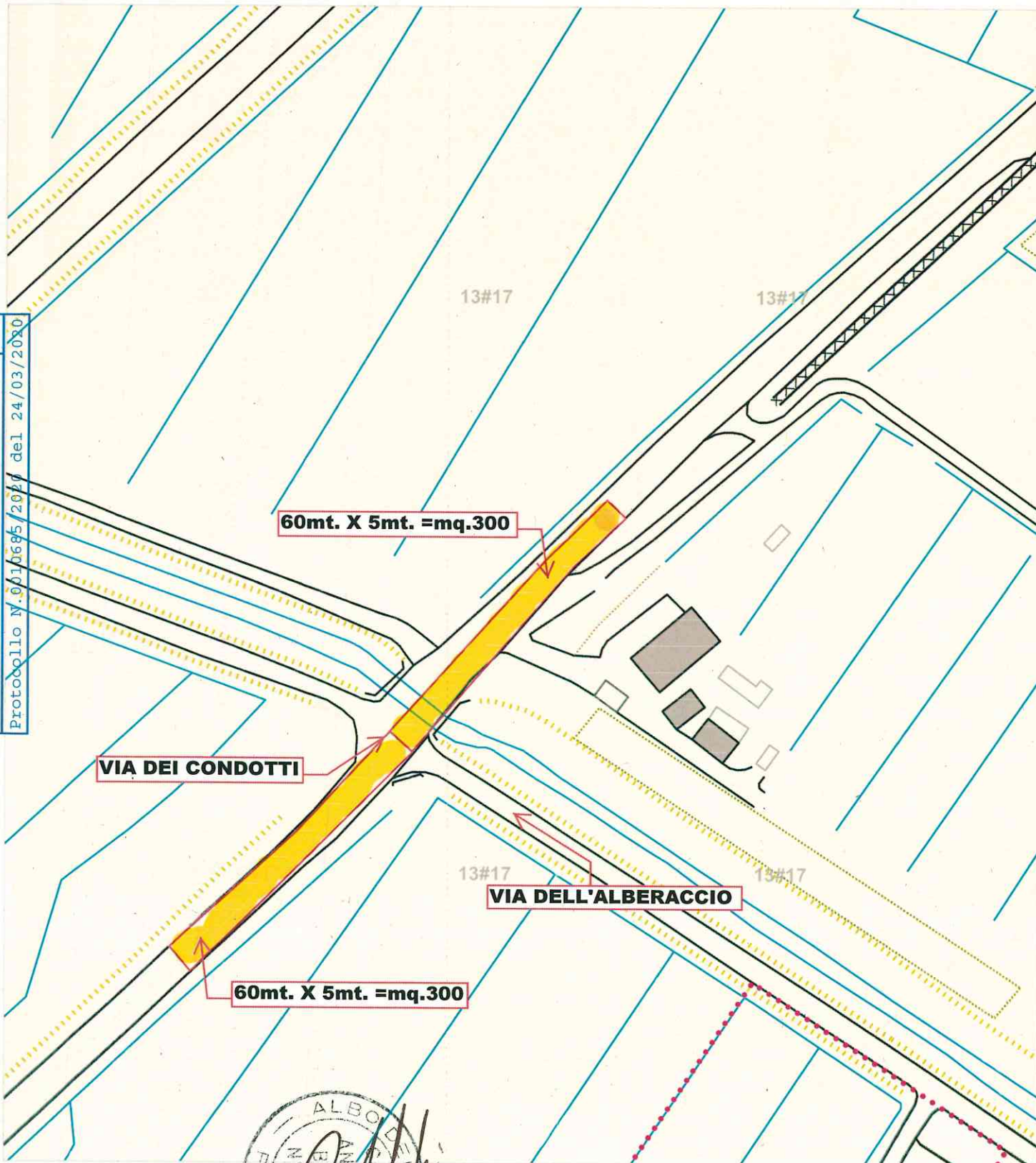




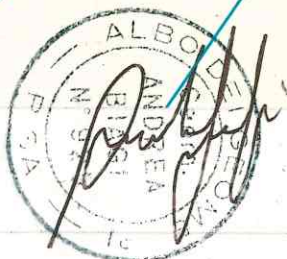
COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Regolamento Urbanistico Sistema Informativo Territoriale del Comune di San Giuliano Terme

Estratto planimetrico



Scala 1:1.000



0 25 50 Metri

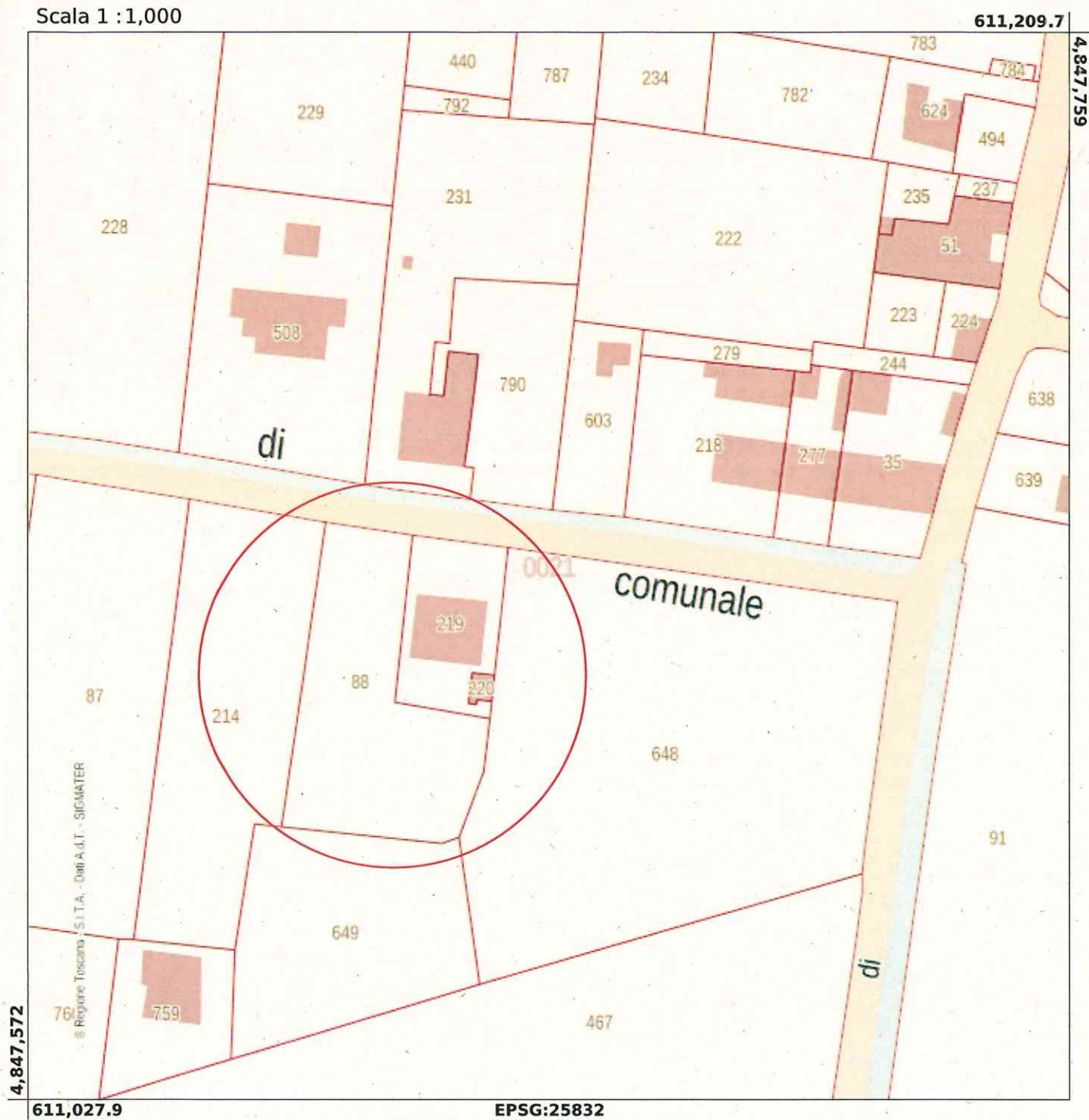


Regione Toscana

GEOscopio

Regione Toscana - SITA: Cartoteca

Scala 1 : 1,000



fg 21 partt. 88-219-220

