



COMUNE DI SAN GIULIANO
Provincia di Pisa

Progetto Unitario Convenzionato

(ai sensi art.121 L.R.65/2014)

COMPARTO..... UTOE/SISTEMA AMBIENTALE

Via, località

PROPRIETA'

.....
via n., (...)

PROGETTO

.....
Via n., (...)
Tel. E.mail:

.....
Via n., (...)
Tel. E.mail:

COLLABORATORI

Geol.
Via n., (...)
Tel. E.mail:

ELABORATI TECNICI

DATA.....

INDICE

1. Introduzione

- Vista aerea

2. Inquadramento urbanistico

- Estratto Piano Strutturale
- Estratto POC
- Scheda Norma di Dettaglio (se esistente, altrimenti Disciplina Urbanistica tratta dalle NTA delPOC
- eventuale riferimenti al regesto Allegati.....

3. Individuazione catastale

- Perimetrazione del Comparto interessato dal Progetto Unitario o dell'Area interessata , su estratto di mappa catastale (comprensiva di quelle relative alle eventuali opere di urbanizzazione esterne al Comparto) completa delle Ditte Catastali;

3 bis. (nel caso trattasi di area di riqualificazione)

- Individuazione degli edifici o parti di essi oggetto di recupero, riuso e/o demolizione, e la verifica del dimensionamento dell'intervento nel rispetto delle disposizioni della Scheda Norma di dettaglio o della disciplina delle NTA del POC o dell'Abaco delle Zone B4

4. Rilievo dello Stato attuale dei luoghi

- Planimetria generale – rilievo
- Profili altimetrici – sezione
- Analisi fotografica
- Analisi della vegetazione

5. Progetto

- Planimetria generale – Progetto
- Planivolumetria – Inserimento Ambientale
- Planivolumetrico – Progetto
- Planimetria indicante le soluzioni adottate in merito agli aspetti ambientali
- Schema delle tipologie edilizie per i nuovi fabbricati derivanti da interventi di nuova edificazione o da demolizione e ricostruzione (piante)
- Nel caso il PUC preveda la realizzazione di edifici da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale (ERS) indicare le relative tipologie sulla base dei requisiti di legge e le relative quote percentuali applicate in termini volumetrici e di superficie utile lorda, in applicazione degli artt. 8 e 19 delle NTA del POC ;
- Sezioni schematiche - Prospetti schematici
- Profili schematici

6. (nel caso si renda necessario un esproprio)

- Eventuale piano particellare su base catastale d'esproprio;

7. Verifica Standard

- Planimetria

- Nel caso di interventi in Zone B4 che prevedono il completamento o la realizzazione di Opere Pubbliche, inserire riferimenti alle apposite schede contenute nell'abaco della zone B4

8. Verifica Permeabilità

- Planimetria

9. Verifica parametri edilizi/urbanistici

- Verifica dei parametri del D.P.G.R. 11 novembre 2013 n. 64/R, (fino all'adeguamento dello strumento urbanistico generale al D.P.G.R. 28 Luglio 2018 n.39/R al quale ci si dovrà riferire dopo tale adeguamento)
- Verifica dei parametri urbanistici indicati nella Scheda Norma di dettaglio e dei parametri previsti in generale dalle Norme Tecniche di attuazione del Piano Operativo Comunale e del Regolamento Edilizio Unificato (dimensionamento del Piano, dotazioni dei parcheggi pertinenziali privati, sosta stanziale e sosta di relazione per destinazioni commerciali - altezza edifici, distanze dai confini e da eventuali edifici esistenti, distanze dalle sedi stradali, eventuali allineamenti prescrittivi, ecc.);

10. Rischio Idraulico

- indicazione delle classi di pericolosità idraulica rilevate dal PGRA e dagli studi idraulici allegati al POC vigente e schematizzazione di eventuali misure di mitigazione del rischio indicate nella relazione idraulica allegata.

11. Opere di Urbanizzazione

- Descrizione generale
- Progetto opere urbanizzazione
- Schema dei sottoservizi

12. Stima sommaria dei costi delle opere di urbanizzazione

13. Eventuale suddivisione in UMI

- Eventuale suddivisione del piano in Unità Minime d'Intervento U.M.I.. Individuazione delle opere di urbanizzazione funzionalmente correlate alle U.M.I. medesime;

14. Regime giuridico dei suoli

- Planimetria delle proprietà con indicazione quotata delle aree da cedere al Comune

15. Sezioni Ambientali

16. Norme Tecniche di Attuazione

17. Schema di Convenzione

18. Relazioni:

- Relazione tecnica descrittiva del progetto, che dia compiutamente conto della fattibilità dell'intervento e della coerenza interna, con gli strumenti urbanistici generali dell'Ente, ed esterna, con gli strumenti urbanistici o di settore sovraordinati (es.: P.I.T/PPR., P.A.I., P.G.R.A...). La relazione medesima dovrà motivare i contenuti del Progetto Unitario Convenzionato, con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio.

- Relazione geologica di fattibilità.

- Relazione Idraulica

- Relazione sugli aspetti ambientali, in conformità alle disposizioni contenute nella scheda norma se esistente o comunque negli allegati del POC 5a "Documento di conformazione" e 5b "Carta dei Vincoli" redatti in ottemperanza alle disposizioni del PIT/PPR ;

- Verifica di quanto disposto agli articoli 41 e 42 delle NTA del POC , con particolare riguardo alle misure di mitigazione derivate dallo Studio di Incidenza e dai pareri rilasciati dagli Enti competenti, che si applicano all'intero territorio comunale ed alle aree di cui all'Appendice "c" alle medesime NTA. Le misure di mitigazione di che trattasi sono riportate anche nelle singole Schede Norma di dettaglio relative ai comparti individuati nel POC.

1. Introduzione

Il presente fascicolo raccoglie gli elaborati che costituiscono il Progetto Unitario convenzionato di iniziativa privata per il Comparto n. UTOE / Sistema Ambientale/per l'Area rappresentata da...../ per l'area in zona omogenea B4.....

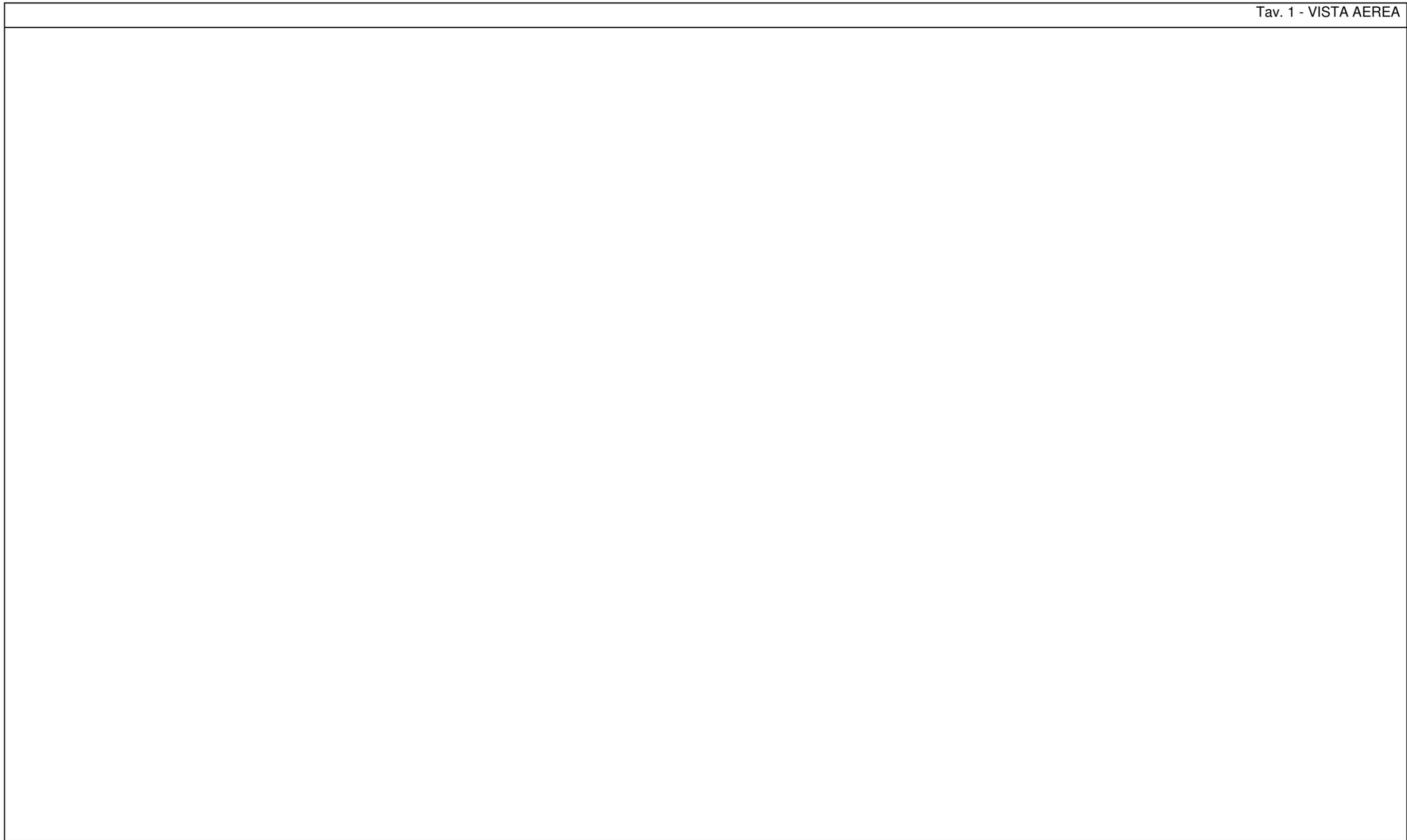
Al fascicolo sono allegati i seguenti elaborati (che comunque formano parte integrante del progetto unitario):

- Relazione tecnica descrittiva del progetto;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Relazione Idraulica;
- Relazione sugli aspetti ambientali;
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- SCHEMA DI CONVENZIONE;

1.1 Inquadramento generale

- DESCRIZIONE AREA DI INTERVENTO.....
- DESCRIZIONE DEL CONTESTO DI INSERIMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO (URBANO/RURALE)
- LEGITTIMITA' EDILIZIA DEI FABBRICATI E/O MANUFATTI PRESENTI SULL'AREA DI INTERVENTO con elencazione dei relativi titoli edilizi
- TIPOLOGIE E ARTICOLAZIONE DEI FABBRICATI.....

Per la redazione del presente progetto unitario convenzionato (PUC) si è fatto riferimento alle disposizioni dell'articolo 6 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano Operativo Comunale e a quelle generali dell'articolo 121 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e successive modifiche e integrazioni.



2. Inquadramento urbanistico

Il vigente **PIANO OPERATIVO COMUNALE** (POC), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 30/10/2019, efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n..... del 6 febbraio 2020 e successivamente aggiornato, per rettifica degli errori materiali, con deliberazione del Consiglio Comunale n.del con avviso pubblicato sul BURT n. del, classifica l'ambito di intervento in "....." . aree tutte soggette a progetto unitario convenzionato (PUC) di iniziativa privata, COMPARTO N. UTOE...../SISTEMA AMBIENTALE

In tale area, subordinata allo strumento del PUC, è prevista:

- la realizzazione di nuova edificazione residenziale, con eventuali funzioni complementari;
- la realizzazione di interventi di interesse pubblico (.....) nelle aree adiacenti.

L'attuazione dell'intervento è subordinato all'approvazione di un Progetto Unitario ed alla stipula della relativa convenzione.

La realizzazione degli interventi privati è condizionata alla contestuale realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico, in particolare:

- realizzazione di.....;
- (INDICARE eventuali ulteriori interventi di interesse pubblico da realizzarsi nelle adiacenze dell'area di trasformazione, definiti in accordo con l'Amministrazione Comunale).

Il Comparto in oggetto ha una superficie territoriale (ST) di mq; al suo interno è consentita la realizzazione di, qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e correttamente inserito nel contesto di riferimento.

Il dimensionamento e le destinazioni d'uso ammesse sono determinate come segue:

- .inserire riferimenti da Scheda Norma di Dettaglio

2.2 Disciplina dei beni paesaggistici

riportare le indicazioni e prescrizioni della Scheda Norma in conformazione al PIT/PPR

2.3 Vincoli e/o Invarianti Strutturali

Indicare se l'area interessata dall'intervento é/non è interessata da vincoli e/o invarianti strutturali

2.4 Pericolosità idraulica

Indicare i riferimenti in materia di pericolosità idraulica del vigente PGRA edella Legge Regionale 41/2018

Nell'ambito degli studi di supporto agli strumenti urbanistici del Comune di San Giuliano aggiornati e approvati in allegato al vigente POC, il comparto di progetto risulta ubicato in una zona in classe di pericolosità per le problematiche idrauliche.

2.5 Pericolosità Geologica

Nell'ambito degli studi di supporto agli strumenti urbanistici del Comune di San Giuliano aggiornati e approvati in allegato al vigente POC, il comparto di progetto risulta ubicato in una zona in classe di pericolosità per gli aspetti geologici.

2.6 Pericolosità Sismica

Nell'ambito degli studi di supporto agli strumenti urbanistici del Comune di San Giuliano aggiornati e approvati in allegato al vigente POC, il comparto di progetto risulta ubicato in una zona in classe di pericolosità per gli aspetti sismici.

LEGENDA

Tav. 2/3/4/5,, - INQUADRAMENTO URBANISTICO

ESTRATTO.....

SCALA.....

3. Individuazione catastale

Superficie interne al perimetro del Progetto Unitario

DATI IDENTIFICATIVI				DITTA CATASTALE	DATI QUANTITATIVI	
C.T.					Sup. da Visura catastale	Sup. interna al Progetto Unitario
Foglio	Particella	Qualità	Classe			
...	.....	SEM. ARB.	...	.....	..... mq	..... mq
28	.....	.....	...	.....	..... mq	..... mq

I terreni compresi all'interno del perimetro del Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata "....." sono di proprietà di, nato a (..) il, codice fiscale; e sono individuati catastalmente al foglio di mappa da porzione da frazionare della particella

Di cui: Superficie destinate alla realizzazione attrezzature pubbliche

DATI IDENTIFICATIVI				DITTA CATASTALE	DATI QUANTITATIVI	
C.T.					Sup. da Visura catastale	Sup. interna al Progetto Unitario
Foglio	Particella	Qualità	Classe			
28	.....	SEM. ARB.	....	.....	..... mq	..... mq

PERIMETRAZIONE AREA PROGETTO UNITARIO SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

1:2.000

PERIMETRAZIONE AREA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

1:2.000

	<p>Tav. 7 - INDIVIDUAZIONE CATASTALE</p> <p>PERIMETRAZIONE AREA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE</p> <p>1:2.000</p>

4. Stato attuale dei luoghi

DESCRIZIONE (a titolo di esempio si riporta la seguente descrizione): Analizzando una porzione opportunamente ampia di territorio si riscontrano, in particolare, i seguenti temi di paesaggio:

Il contesto si identifica con l'area essenzialmente pianeggiante/collinare ecc.

L'area di intervento è collocata

Analizzando, invece, nello specifico l'area oggetto del Piano Unitario si riscontrano, in particolare, i seguenti temi di paesaggio:

a) dal punto di vista edilizio:

1) (Esempio): il tratto di via dove insiste l'area di intervento risulta Vi sono unità residenziali a tipologia unifamiliare o bifamiliare poste in prossimità dell'incrocio con via, mentre ad est, nel tratto di via, insiste un vetusto complesso immobiliare anticamente destinato all'esercizio dell'attività agricola costituito da più fabbricati in mediocre stato di manutenzione e conservazione che, in origine, costituivano la residenza del conduttore del fondo agricolo, i locali adibiti al rimessaggio del bestiame e delle attrezzature, ed alla conservazione dei prodotti.

b) dal punto di vista ambientale si rilevano le seguenti tipologie di vegetazione: (esempio):

- 1) all'interno dell'area edificabile: cultura arborea specializzata costituita da un impianto di filari di pioppo.....
- 2) nelle aree limitrofe: incolto privo di vegetazione arborea o arbustiva;
- 3) nelle aree limitrofe: ex coltivo in stato di abbandono, in fase di colonizzazione con piante spontanee e copertura erbacea.

.....

Tav..... - STATO ATTUALE DEI LUOGHI

PLANIMETRIA GENERALE - RILIEVO

1:1.000

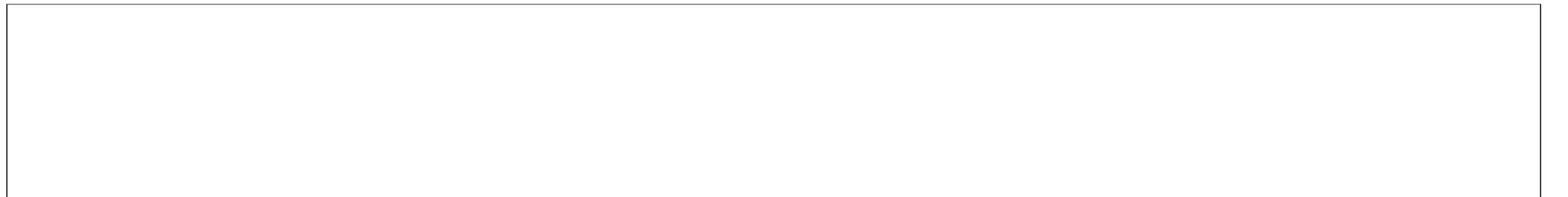
Tav..... - STATO ATTUALE DEI LUOGHI

PROFILI ALTIMETRICI - SEZIONI

1:1.000



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

Tav..... - STATO ATTUALE DEI LUOGHI

ANALISI FOTOGRAFICA

5. Progetto

5.1 Assetto generale

Riferimenti Urbanistici

Il progetto prevede la realizzazione diall'interno dell'area, secondo le disposizioni generali riportate nella Scheda Norma di Dettaglio n. allegato.....del POC vigente

Al di fuori dell'area di completamento residenziale gli interventi riguardano.....

L'obiettivo è di definire un piccolo insediamento dal carattere architettonico significativo, in corretta relazione piano altimetrica e rispettoso del contesto.

5.2 Opere di urbanizzazione

Il progetto prevede la realizzazione di un mediante un insieme sistematico di opere tali da

5.3 Aspetti funzionali

Il vigente POC prevede la realizzazione delle seguenti funzioni, (riportare le funzioni previste dalla SN di dettaglio)

5.4- Aspetti Ambientali

In conformità alle disposizioni contenute nella scheda norma (se esistente) o (comunque) negli allegati del POC 5a "Documento di conformazione" e 5b "Carta dei Vincoli" redatti in ottemperanza alle disposizioni del PIT/PPR, si propone la presente soluzione progettuale riportata nella Tav..... tenendo conto degli aspetti ambientali e dei vincoli presenti sull'area in oggetto:.....

(descrivere la soluzione progettuale) ;

5.5 Volumetria del complesso edilizio

Il progetto comprende edifici tipologicamente simili e omogenei a quelli dell'immediato contesto, del tipo, disposti e caratterizzati da volumi articolati all'interno di ciascun lotto di pertinenza. Gli edifici si svilupperanno su piani fuori terra (es:con altezza massima pari a 7,50 m.) oltre.....(es: eventualmente, ad un piano completamente interrato - collegato al piano di campagna attraverso una rampa carrabile - da destinare ad autorimessa e/o servizi accessori alla residenza).

Es: La volumetria degli edifici è stata sviluppata creando una coerenza compositiva per altezze, tipologie e numero di piani, anche con riferimento agli edifici fronteggianti.

5.6 Principi compositivi e uso dei materiali

Il progetto, come detto, prevede la realizzazione di edifici tipologicamente simili (es:mono e bifamiliari), disposti lungo via Al fine di garantire la salubrità delle unità immobiliari previste, il piano di calpestio del piano terra sarà rialzato di almeno cm. rispetto all'attuale piano di campagna.

Es: L'eventuale piano interrato che, come precisato, verrà destinato unicamente a servizi accessori, verrà preservato dall'umidità del terreno mediante la realizzazione di uno scannafosso areato perimetrale.

Gli elementi progettuali prescrittivi del presente Progetto Unitario sono:

- altezza massima consentita (..... m);
- numero di piani (non più di due fuori terra);

- tipologie (monofamiliari o bifamiliari) con caratteri architettonici riferibili all'edilizia es: rurale locale rivisitata in chiave contemporanea;
- tipologia di copertura a falde inclinate;
- caratterizzazione contemporanea delle linee architettoniche.

Debbono, invece, considerarsi come puramente indicativi i seguenti elementi:

- articolazione dei volumi e disposizione planimetrica;
- tipologia strutturale;
- uso dei materiali (purché omogenei suilotti);
- ricorso a logge coperte, porticati, pergolati e terrazze;
- scelte cromatiche.

I suddetti elementi compositivi e di finitura verranno definiti in occasione dei singoli progetti per i quali verranno presentati i rispettivi titoli edilizi, in funzione delle specifiche esigenze della committenza.

Es: Gli spazi sottotetto, qualora l'altezza lo consenta, potranno essere utilizzati come soffitte non abitabili.

I materiali utilizzati per caratterizzare i tamponamenti esterni dovranno comunque essere limitati agli intonaci, alla muratura di laterizio faccia-vista e al legno..... (per le schermature delle finestre e dei pergolati). Es: Le parti metalliche ed in altri materiali saranno limitate ad episodi poco estesi e potranno costituire solo accenti tecnologici in una composizione architettonica dal carattere contemporaneo seppure con riferimenti agli elementi del linguaggio della tradizione rurale toscana reinterpretati in chiave moderna, dialogo tra ruralità e modernità.

Tav.....- STATO DI PROGETTO

PLANIMETRIA GENERALE - PROGETTO

1:1.000

Tav..... - STATO DI PROGETTO

PLANIVOLUMETRIA - INSERIMENTO AMBIENTALE

1:2.000

Tav.- STATO DI PROGETTO

PLANIMETRIA - PROGETTO

1:500



Tav. - STATO DI PROGETTO

PIANTA TIPOLOGICA DEL PIANO TERRA

1:500

Eventuale legenda

Tav. - STATO DI PROGETTO

PIANTA TIPOLOGICA DEL PIANO PRIMO E SECONDO

1:200

7. Verifica standard

DESCRIZIONE E VERIFICA

- Standard Pubblici (D.M. 1444/68) Verifica
- Standard Pubblici richiesti da Scheda Norma Verifica
- Standard Privati (legge n. 122/1989) Verifica
- Standard Privati aggiuntivi (nel caso di funzioni commerciali Testo Unico Commercio) Verifica

Calcolo di verifica

Elaborato grafico

8. Verifica Permeabilità

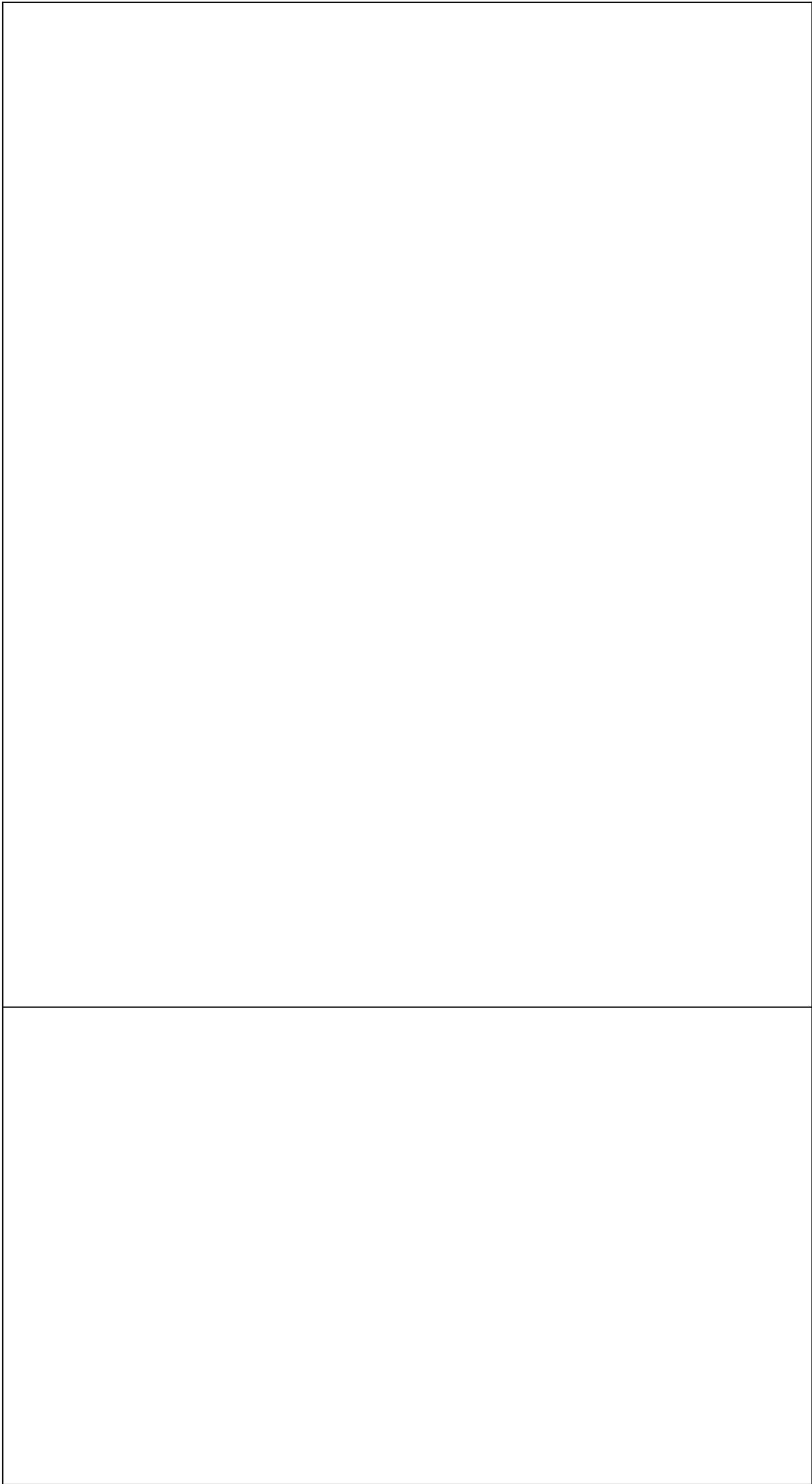
Es: L'area interessata dal progetto sarà oggetto di nuove costruzioni ma lascerà ampi spazi permeabili sistemati a verde.

A fronte di una superficie fondiaria (SF) pari a mq., il progetto prevede una superficie permeabile di circa mq. maggiore della quantità minima di legge (articolo 28 DPGR 64/R del

11 novembre 2013) corrispondente al% della superficie fondiaria (25% SF ovvero mq.).

Es: La superficie permeabile considerata è prevista totalmente sistemata a giardino e priva di qualsiasi manufatto.

Es:Il terreno a prato sarà lievemente sagomato predisponendo pendenze per il convogliamento naturale delle acque meteoriche, evitando ristagni, verso la rete dei fossi laterali esistenti evitando così l'aggravio del sistema fognario esistente. Viceversa le acque provenienti dalle coperture e dalle parti scoperte pavimentate saranno raccolte e convogliate nella fognatura comunale (ovvero recuperate per usi secondari – irrigazione giardini, ...).



9. Verifica parametri urbanistici e edilizi

- Verifica dei parametri del D.P.G.R. 11 novembre 2013 n. 64/R, (fino all'adeguamento dello strumento urbanistico generale al D.P.G.R. 28 Luglio 2018 n.39/R al quale ci si dovrà riferire dopo tale adeguamento)
- Verifica dei parametri urbanistici indicati nella Scheda Norma di dettaglio e dei parametri previsti in generale dalle Norme Tecniche di attuazione del Piano Operativo Comunale e del Regolamento Edilizio Unificato (dimensionamento del Piano, dotazioni dei parcheggi pertinenziali privati, sostanziale e sosta di relazione per destinazioni commerciali - altezza edifici, distanze dai confini e da eventuali edifici esistenti, distanze dalle sedi stradali, eventuali allineamenti prescrittivi ecc.

riportare TABELLE DI VERIFICA

Tav. – VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
(EVENTUALI PLANIMETRIE)

10. Verifica rischio idraulico

Riferimenti alle classi di pericolosità da rischio idraulico rilevata dal PGRA e dagli studi idraulici allegati al POC vigente e descrizione degli interventi finalizzati alla mitigazione del rischio individuati nella relazione idraulica allegata e verifica delle disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua contenute nella LEGGE REGIONALE 24 luglio 2018, n. 41

Tav. – VERIFICA RISCHIO IDRAULICO
ESTRATTO RU2 CARTA PERICOLOSITA' IDRAULICA

Tav. – VERIFICA RISCHIO IDRAULICO
ESTRATTO CARTA DEI BATTENTI IDRAULICI

VOLUMI DA COMPENSARE

Tav. - VERIFICA RISCHIO IDRAULICO

PLANIMETRIA CALCOLO VOLUMI SOTTRATTI A ESONDAZIONE Tr=200

1:1.000

11. Opere di Urbanizzazione

11.1 Descrizione generale

Le opere di urbanizzazione previste nel progetto unitario consistono nella realizzazione di
(verde/parcheggio) pubblico

Per quanto riguarda le rete dei sottoservizi, esse risultano(già adeguate avendo ricevuto pareri favorevoli da parte degli enti gestori).

Tutte le aree dove verranno eseguite le opere di urbanizzazione, che non siano già pubbliche, saranno cedute al Comune di San Giuliano successivamente alla realizzazione e al collaudo positivo delle opere stesse.

Gli interventi previsti sono in coerenza con il vigente Piano Operativo Comunale.

I lavori sono stati suddivisi in.....unità minime di intervento (UMI) :

- DESCRIZIONE UMI

11.2 DESCRIZIONE PUNTUALE es: Nel caso di Parcheggio (verde) pubblico

L'area a parcheggio (verde) pubblico sarà realizzata secondo le seguenti caratteristiche:

- scavo del terreno fino alla profondità di progetto per realizzazione del piano di imposta della massicciata;
- posa in opera di tessuto geotessile;
- fornitura e stesa di massicciata stradale dello spessore compattato di cm., come risulta indicato nel progetto esecutivo, con materiale misto riciclato pezzatura 4/7;
- fornitura e stesa di stabilizzato di cava riciclato, spessore compattato di cm., per chiusura della massicciata stradale, come risulta indicato nel progetto esecutivo;
- fornitura e posa in opera di cordonato prefabbricato in cls vibrato, compreso fondazione in cls cementizio, delle dimensioni di cm. 12x25x100, come risulta indicato nel progetto esecutivo;
- fornitura e posa in opera di zanella prefabbricata in cls vibrato a un petto, compreso fondazione in cls cementizio, delle dimensioni di cm. 8x25x100, come risulta indicato nel progetto esecutivo;
- fornitura e posa in opera di fognatura acque meteoriche, costituita da tubazione in pvc diametro mm,, come risulta indicato nel progetto esecutivo;
- fornitura e posa in opera di caditoie stradali, costituite da pozzetto in, dimensioni cm, completo di griglia carrabile in ghisa e collegamenti alla fognatura con fognoli in pvc diametro 160 mm, come risulta indicato nel progetto esecutivo;
- fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso 0/20 mm dello spessore di cm. 4, come risulta indicato nel progetto esecutivo;
- fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso 0/5 dello spessore di cm. 3, come risulta indicato nel progetto esecutivo, per formazione manto di usura;
- fornitura e posa in opera di segnaletica orizzontale e verticale, nel tratto iniziale e nel tratto finale della pista ciclopedonale.
-

11.3 Pubblica illuminazione

La pubblica illuminazione sarà realizzata secondo le seguenti caratteristiche:

- posa in opera di tubazione corrugata diametro \varnothing 110 sul lato, compreso getto di riempimento in cls cementizio, come risulta indicato nel progetto esecutivo;
- realizzazione di basamenti in cls delle dimensioni di m. 1,00x1,00x1,00, destinati all'alloggio dei pali, lungo il lato, ad interasse di circa ml. 30, come risulta indicato nel progetto esecutivo;
- posa in opera di pozzetti prefabbricati per derivazione cavi elettrici, in corrispondenza di ogni basamento, comprensivi di chiusino in ghisa sferoidale B125, come risulta indicato nel progetto;
- fornitura e posa in opera di palo di illuminazione in mod. ditta, altezza fuori terra, completo di come risulta indicato nel progetto esecutivo;
- fornitura e posa in opera di lampade a led da, come risulta indicato nel progetto esecutivo.

12. Stima sommaria dei costi delle opere di urbanizzazione

E' stata redatta la stima sommaria dei costi delle opere di urbanizzazione, al netto dell'IVA, di seguito descritte.

Tale stima è stata elaborata applicando alle quantità computate i prezzi unitari dedotti dal Prezzario dei lavori pubblici della Regione Toscana anno 2020, Provincia di Pisa.

La stima è stata effettuata relativamente all'intera(descrizione dell'opera di urbanizzazione), sia per la parte interna al progetto unitario che per la parte esterna,

Agli importi così calcolati dove essere sommato un importo conseguente alla attuazione delle misure di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro ai sensi del d.lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Tali oneri saranno dettagliatamente esplicitati in fase esecutiva con la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Rif. Prezzario Regione Toscana 2016

Voci indicative

DESCRIZIONE DEI LAVORI E QUANTITÀ	IMPORTO
SCAVI	
Scavo di sbancamento eseguito con mezzi meccanici fino alla profondità di progetto in terreni sciolti di qualsiasi natura e consistenza, per la realizzazione del piano di imposta della fondazione stradale, compattazione del fondo fino al raggiungimento di uno stato di addensamento pari al 95% della prova AASHTO Standard, con parziale reimpiego del materiale in cantiere, compreso carico e trasporto a discarica del materiale in eccedenza m .....x.....x..... = mc x €/mc	€
Scavo a sezione trapezia eseguito con escavatore attrezzato con benna sagomata, per la formazione di fossetta, compreso carico e trasporto del materiale a discarica ml x . = ml x €/ml	€
FONDAZIONE STRADALE	
Fornitura e posa in opera di geotessile non tessuto agugliato costituito da teli di peso 0,200 kg/mq in fibre di poliestere con resistenza a trazione superiore a 60 kN/ml ml .....x = mq x €/mq	€
Fornitura, stesa e cilindratura per formazione di massciata stradale, con misto granulare riciclato proveniente da impianti di recupero di materiale inerte, pezzatura 40/70 mm ml .....x.....x..... = mc .....x €/mc	€
Fornitura, stesa e cilindratura di materiale arido di cava stabilizzato naturale, pezzatura 0/30 mm, per formazione pendenze ml .....x.....x..... = mc x €/mc	€
IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
Realizzazione di basamento in cls., dimensioni 1,00x1,00x1,00, per palo di illuminazione, compreso spezzoni di	€

tubazione, collegamenti, cassetture e quant'altro necessario n. x €/cad.	
Fornitura e posa in opera di pozzetti in c.a.v. prefabbricati, per derivazione cavi elettrici e dispersore di terra, compreso scavo, rinterro e chiusino in ghisa sferoidale B125 ed ogni altro onere n. x cad	€
Fornitura e possa in opera di tubazione in polietilene ad alta densità, a doppia parete corrugata esterna e liscia interna, colorata, protettiva, isolante, flessibile non autoestinguente, con resistenza meccanica pari a 450 N, diametro 125 mm, posta su letto di sabbia di 10 cm, rinfiancata e ricoperta da uno strato di sabbia sempre di 10 cm, ed ogni altro onere ml x €/ml	€
CORDONATI E OPERE DI FOGNATURA	
Fornitura e posa in opera di cordonato liscio vibrocompreso, dimensioni cm 8x25x100, compreso fondazione e rinfianco in cls. cementizio Rck 250 ml .....x..... = ml x €/ml	€
Fornitura e posa in opera di tubo in P.V.C. rigido, secondo norma UNI EN 1401-1, diametro esterno 315 mm posto su letto di sabbione e materiale sciolto spessore cm. 20, per collegamento fosse laterali ml x €/ml	€
PAVIMENTAZIONI BITUMINOSE	
Fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso 0/20 mm, spessore cm 4 compattato, compreso stesa con vibrofinitrice e compattazione con rullo di adeguato peso ml .....x,.... = mq x €/mq	€
Fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso 0/5 mm additivato direttamente all'interno dell'impianto con ossido di ferro rosso e plastificante naturale, spessore cm 3 compattato, compreso stesa con vibrofinitrice e compattazione con rullo di adeguato peso ml .....x = mq x €/mq	€
SEGNALETICA	
Realizzazione di segnaletica orizzontale eseguita con vernici spartitraffico rifrangente di colore bianco o giallo in strisce continue o discontinue, larghezza cm 12, per corsie e mezzeria, in conformità al DPR 495/1992, compreso onere del tracciamento ml .....x = ml x €/ml	€
Realizzazione di segnaletica orizzontale per simboli, frecce e zebature, eseguita con vernici spartitraffico rifrangente di colore bianco o giallo in conformità al DPR 495/1992, compreso onere del tracciamento mq x €/mq	€
Fornitura e posa in opera di segnale stradale circolare in lamiera di alluminio 25/10, scatolato e rinforzato, verniciato con antiruggine e smalto a fuoco, rivestito nella parte anteriore interamente con pellicola retroriflettente classe 2 a pezzo unico, completo di attacchi speciali, tipologia a fondo blu, cartello di inizio e fine pista ciclopedonale (Fig. Il 92/b e 93/b art. 122 DPR 425/1992), compreso scavo, posa in opera di palina in acciaio zincato con sistema antirotazione, altezza utile m. 2,40 su plinto di calcestruzzo di cemento Rck 200 dimensioni 50 x 50 x 50 cm n. ... x €/cad.	€
ALLESTIMENTO CANTIERE	
Predisposizione dell'area di cantiere comprendente la recinzione dell'area di intervento con paletti metallici infissi al suolo e rete plastificata, l'installazione della segnaletica antinfortunistica, l'apposizione del cartello dell'opera con i riferimenti di approvazione del progetto e di appalto dei lavori, un bagno chimico e le necessarie strutture di supporto per il corretto funzionamento del cantiere €	€
TOTALE	€

Tav. – PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

PARCHEGGIO (VERDE) PUBBLICO

1:2.000

Tav. - PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

PARCHEGGIO (VERDE) PUBBLICO

1:500

Tav. - SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

SCHEMA SOTTOSERVIZI RETE DISTRIBUZIONE METANODOTTO

1:2.000

Tav..... - SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

SCHEMA SOTTOSERVIZI RETE DISTRIBUZIONE RETE TELEFONICA

1:2.000

Tav..... - SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

SCHEMA SOTTOSERVIZI RETE DISTRIBUZIONE ACQUEDOTTO

1:2.000

Tav. - SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

SCHEMA SOTTOSERVIZI RETE FOGNATURA NERA

1:2.000

Tav. - SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

SCHEMA SOTTOSERVIZI RETE ACQUE METEORICHE

1:2.000

13. suddivisione in UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI)

Descrizione delle UMI

14. Regime giuridico dei suoli

Nell'elaborato planimetrico che segue sono evidenziate con diversa campitura di colore le seguenti aree:

- in colore arancione: l'area privata destinata alla nuova edificazione, di proprietà per mq.;
- in colore verde: l'area privata destinata alla realizzazione di attrezzature pubbliche (.....), di proprietà di per mq.
- in colore grigio: l'area pubblica già strada esistente.

	Tav. - REGIME GIURIDICO DEI SUOLI PLANIMETRIA 1:2.000

15. Sezioni Ambientali