GUIDETTISERRI
STUDIO INGEGNERIA

Via Pier Carlo Cadoppi, 14
42124 Reggio Emilia
C.F. e P.IVA 01934740356

AZIENDA CON SISTEMA
DI GESTIONE QUALITÀ
CERTIFICATO DA DNV GL
= ISO 9001 =

E-mail : info@studiocgs.it
Web: www.guidettiserri.it
Tel. 0522 439734
Fax 0522 580006

COMMITTENTE

SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA S.R.L.
Via Marcello Finzi, 597
Comune di Modena

SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA S.R.L.
Via Marcello Finzi, 597 - 41122 Modena (MO)
C.F./P.I. 02364050365
PEC: azienda agricolagavassa@legalmail.it

FIRMA

PROGETTO

VARIANTE AGLI STRALCI 2 e 3 del
PIANO PARTICOLAREGGIATO Ap8-Ap21
sito in località Gavassa nel Comune di Reggio Emilia

ELABORATO

RELAZIONE FINANZIARIA

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO
H				
G				
F				
E				
D				
C				
B	22/01/19	AGG. COMUNE	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.
A	31/07/17	EMISSIONE	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.

FILE W:\P-2015\P61-Az.Ag.Gavassa_VAR PP AP8\33-INT.6\2019-01-22 REL.R4V Rel Finanziaria REV.B_cartiglio.dwg

STUDIO INGEGNERIA GUIDETTI - SERRI

PROGETTISTA

Ing.Paolo Guidetti

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DOTT. ING. GUIDETTI PAOLO n. 924
REGGIO EMILIA

COLLABORATORE

FASE DI PROGETTO

VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO

DATA EMISSIONE

31/07/2017

SCALA

-

PRATICA

P61/2015

TAVOLA

R4V

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO CON DIVIETO
DI RIPRODURLO E DI RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE SCRITTA

RELAZIONE FINANZIARIA

OGGETTO

Oggetto del presente elaborato è la relazione finanziaria relativa ai costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del progetto di variante stralci 2-3 al piano particolareggiato di iniziativa privata a destinazione artigianale-industriale (Comparto Ap-8 ed Ap-21) da eseguirsi in località Gavassa nel Comune di Reggio Emilia nell'area di proprietà della ditta Società Agricola Gavassa S.r.l..
Si riporta di seguito la stima delle opere suddette suddivisa per i due stralci funzionali (Stralcio 1, Stralcio 2-3) indicati nella Tavola 16V del progetto di variante del P.P., redatta in base ai prezzi ed ai parametri economici di mercato attualmente correnti.

STRALCIO 1

cod	DESCRIZIONE	u.m.	quantità	prezzo €	totale €
1	**STRADE, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI**				
1.1	**STRADE - VIABILITA' PUBBLICA** opere di sbancamento per la formazione dei cassonetti stradali, compattamento della superficie di risulta con rullo vibrante per ottenere il massimo addensamento, sottofondazione in misto naturale di ghiaia e sabbia compattata con rullo vibrante, massicciata stradale in misto di frantoio 0/70 debitamente costipato, piano di posa della pavimentazione in stabilizzato costipato, pavimentazione in conglomerato bituminoso 0/25 per uno spessore compresso di cm. 12, manto d'usura di cm. 3, compreso i pozzetti e le caditoie stradali.	mq	8.467,00	63,00	533.421,00
1.2	**MARCIAPIEDI E PISTE CICLABILI** i marciapiedi e le piste ciclabili verranno eseguiti disponendo sopra alla fondazione in materiale arido uno strato di calcestruzzo di cemento di cm. 7 e pavimentazione in conglomerato bituminoso. La delimitazione dei marciapiedi verrà eseguita con cordonatura in elementi di calcestruzzo vibrato, posti su sottofondo e rinfianco in calcestruzzo magro.	mq	3.127,00	50,00	156.350,00
1.3	**PARCHEGGI** realizzazione dei parcheggi con pavimentazione in materiale filtrante costituito da blocchi di cemento posati su sabbia nelle aree destinate alle auto.	mq	6.598,00	33,00	217.734,00
	TOTALE STRADE, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI				**907.505,00**
2	**FOGNATURE**				
2.1	Formazione di fognature acque meteoriche con tubi in pvc tipo SN4 posti in opera con scavo, sottofondo, rinfianco e copertura in stabilizzato, compresi i pezzi speciali.	ml	2.035,00	145,00	295.075,00
2.2	Formazione di fognature acque nere con tubi in pvc tipo SN4 posti in opera con scavo, sottofondo, rinfianco e copertura in stabilizzato, compresi i pezzi speciali.	ml	830,00	90,00	74.700,00
2.3	Pozzetti d'ispezione acque bianche in calcestruzzo completo di torrino, chiusino in ghisa, compreso scavo e reinterro.	n	63	600,00	37.800,00
2.4	Pozzetti d'ispezione acque nere in calcestruzzo completo di torrino, chiusino in ghisa, compreso scavo e reinterro.	n	27	300,00	8.100,00
2.5	Impianto di trattamento acque di prima pioggia	a.c.	1	60.000,00	60.000,00
	TOTALE FOGNATURE				**475.675,00**
3	**RETI GAS E ACQUA**				
3.1	Scavo in sezione obbligata, eseguito a macchina in terreno di qualsiasi natura e consistenza comprese massicciate stradali per posa reti tecnologiche, con accatastamento a margine dello scavo del materiale inerte e carico e trasporto dei materiali non riutilizzabili alle PP.DD., il normale aggottamento ed ogni altro onore per armature e sbadacchiature di sicurezza.	ml	1.236,00	15,00	18.540,00
3.2	Fornitura e sistemazione di sabbia fine di Po' per il sottofondo, rinfianco e calettatura delle tubazioni acquedotto e gasdotto metano dell'azienda consorziale.	ml	1.000,00	32,00	32.000,00
	TOTALE GAS E ACQUA				**50.540,00**
4	**RETE TELEFONICA**				
4.1	Canalizzazione interrata per rete telefonica con tubi in PVC, compreso scavo e reinterro.				
	a) diametro 125mm corrugato - a 2 cavidotti	ml	452,00	26,00	11.752,00
	b) diametro 125mm corrugato - a 4 cavidotti	ml	400,00	34,00	13.600,00
4.2	Pozzetti di derivazione in cemento prefabbricati di cm 60x60x60, compreso scavo, reinterro, posa chiusino in ghisa.	n	10	392,00	3.920,00
4.3	pozzetti in c.a. prefabbricato di cm 120x60x100 oneri come punto 4,2.	n	9	935,00	8.415,00
	TOTALE RETE TELEFONICA				**37.687,00**

STRALCIO 1					
5	**IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA**				
5.1	**CANALIZZAZIONE INTERRATA PER ILLUMINAZIONE PUBBLICA**. Eseguita con tubi in PVC posti in opera compreso lo scavo, il reinterro, il massetto di sottofondo dello spessore di cm. 10 e la ricopertura totale, fino ad uno spessore minimo di cm 5 in cls, il filo zincato per infilare i cavi.	ml	2.400,00	19,00	45.600,00
5.2	**CENTRO LUMINOSO** su palo tubolare rastremato in acciaio zincato a caldo completo di armatura di tutte le apparecchiature elettriche funzionanti, lampada, reattore, accenditore, condensatore, scatola di derivazione, morsettiera, messa a terra, compresa altresì la messa in opera e l'incidenza dei cavi elettrici per l'alimentazione dell'impianto, di plinto di fondazione in cls armato, pozzetto completo di coperchio in cemento e raccordo al palo con tubo in pvc flessibile.				
	a) palo illuminazione h=8,80 ml con 1 lampada modelo "Lunoide" con sbraccio potenza 150 W SHP ed 1 lampada modello "Evolura C" con sbraccio potenza 100W SHP.	n	20	730,00	14.600,00
	b) palo illuminazione h=4,00 ml con lampada della Ditta AEC modello "Evoluta C" potenza 100W SHP	n	76	500,00	38.000,00
	c) palo illuminazione h=4,00 ml con 2 lampade della Ditta AEC modello "Evoluta C" potenza 100W SHP cadauna.	n	5	650,00	3.250,00
	d) torre faro h=15,00 ml con 4 proiettori tipo "RUD" asimmetrici potenza pari a 400W SHP ogni proiettore.	n	2	11.000,00	22.000,00
	e) palo illuminazione h=9,00 ml con n° 3 lampade alta pressione con potenza cadauna 250W SHP.	n	1	5.000,00	5.000,00
5.3	**QUADRO DI COMANDO** per illuminazione pubblica, costituito da armadio in resine poliestere, completo di sportello anteriore apribile con chiave, vano per alloggiamento apparecchiature ENEL, apparecchiature elettriche, funzionanti, opere murarie per l'installazione.	n	1	2.500,00	2.500,00
	TOTALE IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA				**130.950,00**
6	**ELETTRIFICAZIONE DELL'AREA**				
6.3	Realizzazione di rete energia elettrica secondo le prescrizioni ENEL, completo di scavi, riempimenti, fornitura e posa di tubi e necessari pozzetti d'ispezione; è compresa la fornitura delle cabine di trasformazione.	a.c.	1	40.000,00	40.000,00
	TOTALE ELETTRIFICAZIONE DELL'AREA				**40.000,00**
7	**SISTEMAZIONE A VERDE**				
	Formazione di prato e aiuole compreso il livellamento del terreno, la semina a prato, la messa a dimora di arbusti e alberi ad alto fusto	mq	3.444,00	10,00	**34.440,00**
8	**VERDE PUBBLICO E AREE VERDI ESTERNE DI CESSIONE** Attrezzatura dell'area destinata a verde pubblico di cessione con il livellamento del terreno, la semina a prato, la messa a dimora di arbusti e alberi ad alto fusto, compreso ciclopedonale.	-		(a corpo)	**95.000,00**
	RIEPILOGO STRALCIO 1				
1	STRADE, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI			€	907.505,00
2	FOGNATURE			€	475.675,00
3	RETI GAS E ACQUA			€	50.540,00
4	RETE TELEFONICA			€	37.687,00
5	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA			€	130.950,00
6	ELETTRIFICAZIONE DELL'AREA			€	40.000,00
7	SISTEMAZIONE AREE A VERDE			€	34.440,00
8	VERDE PUBBLICO DI CESSIONE			€	95.000,00
				€	**1.771.797,00**
	TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (STRALCIO 1)			**€**	**1.771.797,00**

STRALCIO 2-3

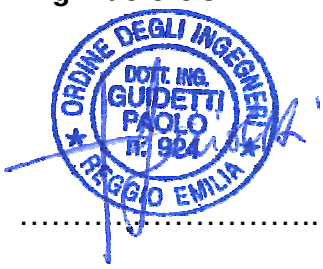
cod	DESCRIZIONE	u.m.	quantità	prezzo €	totale €
1	**STRADE, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI**				
1.1	**STRADE - VIABILITA' PUBBLICA** opere di sbancamento per la formazione dei cassonetti stradali, compattamento della superficie di risulta con rullo vibrante per ottenere il massimo addensamento, sottofondazione in misto naturale di ghiaia e sabbia compattata con rullo vibrante, massicciata stradale in misto di frantoio 0/70 debitamente costipato, piano di posa della pavimentazione in stabilizzato costipato, pavimentazione in conglomerato bituminoso 0/25 per uno spessore compresso di cm. 12, manto d'usura di cm. 3, compreso i pozzetti e le caditoie stradali.	mq	6.558,00	63,00	413.154,00
1.2	**MARCIAPIEDI E PISTE CICLABILI** i marciapiedi e le piste ciclabili verranno eseguiti disponendo sopra alla fondazione in materiale arido uno strato di calcestruzzo di cemento di cm. 7 e pavimentazione in conglomerato bituminoso. La delimitazione dei marciapiedi verrà eseguita con cordonatura in elementi di calcestruzzo vibrato, posti su sottofondo e rinfianco in calcestruzzo magro.	mq	1.182,00	50,00	59.100,00
1.3	**PARCHEGGI** realizzazione dei parcheggi con pavimentazione in materiale filtrante costituito da blocchi di cemento posati su sabbia nelle aree destinate alle auto.	mq	1.795,00	33,00	59.235,00
	TOTALE STRADE, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI				**531.489,00**
2	**FOGNATURE**				
2.1	Formazione di fognature acque meteoriche con tubi in pvc tipo SN4 posti in opera con scavo, sottofondo, rinfianco e copertura in stabilizzato, compresi i pezzi speciali.	ml	787,00	145,00	114.115,00
2.2	Formazione di fognature acque nere con tubi in pvc tipo SN4 posti in opera con scavo, sottofondo, rinfianco e copertura in stabilizzato, compresi i pezzi speciali.	ml	185,00	90,00	16.650,00
2.3	Pozzetti d'ispezione acque bianche in calcestruzzo completo di torrino, chiusino in ghisa, compreso scavo e reinterro.	n	27	600,00	16.200,00
2.4	Pozzetti d'ispezione acque nere in calcestruzzo completo di torrino, chiusino in ghisa, compreso scavo e reinterro.	n	7	300,00	2.100,00
	TOTALE FOGNATURE				**149.065,00**
3	**RETI GAS E ACQUA**				
3.1	Scavo in sezione obbligata, eseguito a macchina in terreno di qualsiasi natura e consistenza comprese massicciate stradali per posa reti tecnologiche, con accatastamento a margine dello scavo del materiale inerte e carico e trasporto dei materiali non riutilizzabili alle PP.DD., il normale aggottamento ed ogni altro onore per armature e sbadacchiature di sicurezza.	ml	150,00	15,00	2.250,00
3.2	Fornitura e sistemazione di sabbia fine di Po' per il sottofondo, rinfianco e calettatura delle tubazioni acquedotto e gasdotto metano dell'azienda consorziale.	ml	150,00	32,00	4.800,00
	TOTALE GAS E ACQUA				**7.050,00**
4	**RETE TELEFONICA**				
4.1	Canalizzazione interrata per rete telefonica con tubi in PVC, compreso scavo e reinterro. a) diametro 125mm corrugato - a 2 cavidotti	ml	100,00	26,00	2.600,00
4.2	Pozzetti di derivazione in cemento prefabbricati di cm 60x60x60, compreso scavo, reinterro, posa chiusino in ghisa.	n	4	392,00	1.568,00
4.3	pozzetti in c.a. prefabbricato di cm 120x60x100 oneri come punto 4,2.	n	1	935,00	935,00
	TOTALE RETE TELEFONICA				**5.103,00**
5	**IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA**				
5.1	**CANALIZZAZIONE INTERRATA PER ILLUMINAZIONE PUBBLICA**. Eseguita con tubi in PVC posti in opera compreso lo scavo, il reinterro, il massetto di sottofondo dello spessore di cm. 10 e la ricopertura totale, fino ad uno spessore minimo di cm 5 in cls, il filo zincato per infilare i cavi.	ml	535,00	19,00	10.165,00

5.2	**CENTRO LUMINOSO** su palo tubolare rastremato in acciaio zincato a caldo completo di armatura di tutte le apparecchiature elettriche funzionanti, lampada, reattore, accenditore, condensatore, scatola di derivazione, morsettiera, messa a terra, compresa altresì la messa in opera e l'incidenza dei cavi elettrici per l'alimentazione dell'impianto, di plinto di fondazione in cls armato, pozzetto completo di coperchio in cemento e raccordo al palo con tubo in pvc flessibile.				
	a) apparecchio illuminante installato su palo h=9,00 ml (testapalo); sorgente luminosa led con potenza 116W ottica 3SH classe II conforme al DGR n.1732 del 12/11/2015 (Regione Emilia Romagna)	n	11	730,00	8.030,00
	b) n° 2 apparecchi illuminanti installato su palo h=9,00 ml (testapalo); sorgente luminosa led con potenza 116W ottica 3SH classe II conforme al DGR n.1732 del 12/11/2015 (Regione Emilia Romagna)	n	2	500,00	1.000,00
5.3	**QUADRO DI COMANDO** per illuminazione pubblica, costituito da armadio in resine poliestere, completo di sportello anteriore apribile con chiave, vano per alloggiamento apparecchiature ENEL, apparecchiature elettriche, funzionanti, opere murarie per l'installazione.	n	1	2.500,00	2.500,00
	TOTALE IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA				**21.695,00**
6	**ELETTRIFICAZIONE DELL'AREA**				
6.1	Realizzazione di rete energia elettrica secondo le prescrizioni ENEL, completo di scavi, riempimenti, fornitura e posa di tubi e necessari pozzetti d'ispezione; è compresa la fornitura delle cabine di trasformazione.	a.c.	1	40.000,00	40.000,00
	TOTALE ELETTRIFICAZIONE DELL'AREA				**40.000,00**
7	**SISTEMAZIONE A VERDE**				
	Formazione di prato e aiuole compreso il livellamento del terreno, la semina a prato, la messa a dimora di arbusti e alberi ad alto fusto	mq	2.000,00	10,00	**20.000,00**
	RIEPILOGO STRALCIO 2-3				
1	STRADE, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI			€	531.489,00
2	FOGNATURE			€	149.065,00
3	RETI GAS E ACQUA			€	7.050,00
4	RETE TELEFONICA			€	5.103,00
5	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA			€	21.695,00
6	ELETTRIFICAZIONE DELL'AREA			€	40.000,00
7	SISTEMAZIONE AREE A VERDE			€	20.000,00
				€	**774.402,00**
	TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (STRALCIO 2-3)			**€**	**774.402,00**

RIEPILOGO COSTI OPERE DI URBANIZZAZIONE		
cod	**DESCRIZIONE**	**totale €**
1	**STRALCIO 1**	**1.771.797,00**
2	**STRALCIO 2-3**	**774.402,00**
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		**2.546.199,00**

Reggio Emilia lì, 22 gennaio 2019

Il Tecnico
Ing. Paolo GUIDETTI



.....