

COMUNE DI VERONA		VARIANTE AL PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA ED AMBIENTALE PER LA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA IN VERONA (Q.re GOLOSINE) COMPRESA TRA VIA ROVEGGIA E VIA TEVERE - L.23/99.				PROVINCIA DI VERONA		
PROGETTO DEFINITIVO		PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E QUADRO RIEPILOGATIVO				CME		
		Elaborati dello stato di progetto						
MPTENGINEERING Organismo accreditato da ACCREDIA UNI EN ISO 9001:2008 CERTIFICATION SYSTEM OF QUALITY CERTIFICATO CERTIQUALITY MEMBER OF THE FEDERATION CRO E-Net		la Proprietà						
		il Progettista M.P.&T. Engineering S.r.l. Viale della Fiera 14, Verona il tecnico incaricato						
MPTENGINEERING Organismo accreditato da ACCREDIA UNI EN ISO 9001:2008 CERTIFICATION SYSTEM OF QUALITY CERTIFICATO CERTIQUALITY MEMBER OF THE FEDERATION CRO E-Net		C / 29/39		file: CME.dwg		ctb: 0_MP&T.ctb		
		REV.	DATA	DESCRIZIONE		DIS.	CONT.	APPR.
		00	24.04.2013	Richiesta variante		mc	S.M.	S.M.
		01	12.11.2013	Integrazione documenti		mc	S.M.	S.M.
		02	14.05.2014	Integrazione documenti		mc	S.M.	S.M.
Il presente disegno è di proprietà della società M.P.&T. Engineering S.r.l. che tutelerà i propri diritti a termine di Legge. Diffusione e riproduzione riservati in conformità alle leggi vigenti M.P.&T. Engineering S.r.l. - Viale della Fiera, 14 - 37136 Verona - Tel. +39045509970, +39045503277, Fax +390458212000 , e-mail: mpet@mpet.it - P.IVA / C.F. 03847500232								

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PRELIMINARE						
C. 1 – CALCOLO DEI COSTI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA						
<i>C.1.1 - Verde pubblico primario</i>					Euro	113.297,80
<i>Compresi percorsi, attrezzature sportive, rete di irrigazione ed illuminazione</i>						
mq	3.237,08	x	Euro/mq	35,00		
<i>C.1.2 - Parcheggi pubblici</i>					Euro	196.729,65
<i>Compresa segnaletica, rete illuminazione pubblica, raccolta e smaltimento acque meteoriche</i>						
mq	4.371,77	x	Euro/mq	45,00		
<i>C.1.3 – Marciapiede e predisposizione area per edicola</i>					Euro	27.475,00
mq	549,50	x	Euro/mq	50,00		
<i>C.1.4 – Vasche di prima pioggia</i>					Euro	35.000,00
a corpo	1,00	x	Euro/corpo	35.000,00		
<i>C.1.5 – Strada</i>					Euro	24.958,08
mq	519,96	x	Euro/mq	48,00		
<i>C.1.6 - Rete elettrica</i>					Euro	66.600,00
m	740,00	x	Euro/m	90,00		
<i>C.1.7 - Rete idrica</i>					Euro	19.040,00
m	272,00	x	Euro/m	70,00		
<i>C.1.8 - Rete gas</i>					Euro	23.100,00
m	330,00	x	Euro/m	70,00		
<i>C.1.9 - Rete fognatura bianca</i>					Euro	7.350,00
m	70,00	x	Euro/m	105,00		
<i>C.1.10 - Rete fognatura nera</i>					Euro	19.800,00
m	132,00	x	Euro/m	150,00		
<i>C.1.11 – Rete Illuminazione pubblica</i>					Euro	41.250,00
m	330,00	x	Euro/m	125,00		
<i>C.1.12 – Rete telefonica</i>					Euro	23.400,00
m	520,00	x	Euro/m	45,00		
<i>C.1.13 – Rete telecomunicazioni</i>					Euro	23.400,00
m	520,00	x	Euro/m	45,00		
<i>C.1.14 - Spese generali</i>					Euro	59.800,05
%			10,00%			
<i>C.1.15 – Arrotondamento</i>					Euro	0,42
A Corpo						
TOTALE					Euro	681.201,00
						oltre i.v.a

C. 2 – CALCOLO DEI COSTI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE						
C.2.1 - Verde pubblico secondario					Euro	160.383,65
Compresi percorsi, attrezzature sportive, rete di irrigazione ed illuminazione						
mq	4.582,39	x	Euro/mq	35,00		
C.2.2 - Spese generali					Euro	16.038,37
%			10,00%			
C.2.3 - Arrotondamento					Euro	7,98
A Corpo						
TOTALE					Euro	176.430,00
						oltre i.v.a
C.2.4 - Oneri della sicurezza					Euro	8.822,00
%			5,00%			
TOTALE C.2 (compresi oneri della sicurezza)					Euro	185.252,00
						oltre i.v.a

VARIANTE AL PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA ED AMBIENTALE PER
LA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA IN VERONA (Q.re GOLOSINE)
COMPRESA TRA VIA ROVEGGIA E VIA TEVERE – L.23/99.

C.3 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PRELIMINARE – SPOGLIATOI

Num. Ord.	DESCRIZIONE DELLE OPERE	U.M.	QUANTITA'	IMPORTO UNITARIO IN EURO	IMPORTO TOTALE IN EURO
1.0	Scavi e rinterrì				
1.1	Scavo di pulizia generale del terreno con rimozione di qualsiasi materiale, compresi macerie e rifiuti, compresi oneri di carico e trasporto nell'ambito del cantiere ed eventuale trasporto e smaltimento del materiale a discarica.	mq	515,00	€ 1,41	€ 723,97
1.2	Scavo generale di sbancamento del terreno a sezione libera eseguita con mezzi meccanici, compresi gli oneri di carico e trasporto nell'ambito del cantiere ed eventuale trasporto e smaltimento del materiale a discarica.	mc	257,50	€ 4,69	€ 1.206,61
TOTALE OPERE:					€ 1.930,58
2.0	Opere strutturali e murature				
2.1	Magrone di fondazione.	mq	358,00	€ 6,09	€ 2.180,81
2.2	Opere di fondazione e cordoli, compresi ferri d'armatura e casseri.	mc	58,00	€ 212,61	€ 12.331,24
2.3	Pilastrì in c.a. ed opere in elevazione, compresi ferri d'armatura e casseri.	mc	7,60	€ 425,06	€ 3.230,42
2.4	Muratura portante in blocchi di laterizio.	mc	80,00	€ 208,95	€ 16.716,20
2.5	Muratura di tamponamento in blocchi di laterizio.	mc	34,00	€ 187,44	€ 6.372,79
2.6	Tramezze e divisori in forati di laterizio.	mq	236,00	€ 24,51	€ 5.783,68
2.7	Solaio controterra composto da vespaio in elementi modulari, cappa, isolante termico, sottofondo impianti e massetto per pavimentazione.	mq	271,00	€ 84,86	€ 22.997,38
2.8	Solaio di copertura composto da struttura in laterocemento, barriera al vapore, isolante termico, massetto di protezione e formazione pendenze, doppia guaina impermeabilizzante strato protettivo in ghiaia.	mq	300,00	€ 129,35	€ 38.804,67
2.9	Pensilina esterna, composta da strutture verticali ed orizzontali in profili di acciaio, copertura in lamiera, elementi di collegamento e giunzione, trattamenti superficiali protettivi e di finitura, plinti ed opere di fondazione.	Corpo	1,00	€ 11.714,69	€ 11.714,69
TOTALE OPERE:					€ 120.131,88
3.0	Opere di finitura e completamento				
3.1	Cappotto e rasatura murature perimetrali, compresi ponteggi ed opere provvisoriali.	mq	305,00	€ 55,29	€ 16.864,46
3.2	Rivestimenti esterni di facciata in materiale ceramico.	mq	145,00	€ 43,48	€ 6.305,31
3.3	Marciapiede esterno in battuto di cemento.	mq	140,00	€ 41,36	€ 5.790,05
3.4	Frangisole esterni in alluminio.	mq	47,00	€ 131,31	€ 6.171,46
3.5	Intonaci di fondo interni su pareti e solai interni.	mq	1.080,00	€ 15,14	€ 16.356,33
3.6	Intonaci di finitura su pareti e solai interni.	mq	729,00	€ 4,59	€ 3.347,68
3.7	Controsoffitto interno in cartongesso, compresa struttura di ancoraggio in acciaio inox.	mq	80,00	€ 29,05	€ 2.324,19
3.8	Rivestimenti interni in piastrelle.	mq	350,50	€ 34,30	€ 12.022,36
3.9	Pavimenti interni in piastrelle.	mq	267,00	€ 36,08	€ 9.633,69
3.10	Battiscopa interno.	m	320,00	€ 5,90	€ 1.889,34
3.11	Porte interne a battente.	cad.	6,00	€ 185,09	€ 1.110,55
3.12	Porte interne scorrevoli, compreso telaio.	cad.	10,00	€ 617,80	€ 6.178,01
3.13	Serramenti esterni a vasistas in alluminio, comprese vetrate.	cad.	27,00	€ 225,88	€ 6.098,79
3.14	Portefinestre in alluminio, comprese vetrate.	mq	28,52	€ 246,06	€ 7.017,76
3.15	Scossaline esterne in lamiera.	mq	35,00	€ 53,42	€ 1.869,66
3.16	Canale di gronda in lamiera.	m	84,00	€ 21,09	€ 1.771,26
3.17	Pluviali in lamiera.	m	25,00	€ 17,24	€ 431,10
TOTALE OPERE:					€ 105.182,03

4.0	Sanitari				
4.1	Lavabi.	cad.	12,00	€ 81,79	€ 981,45
4.2	Lavabi per disabili.	cad.	4,00	€ 279,58	€ 1.118,31
4.3	Piatti doccia.	cad.	7,00	€ 96,53	€ 675,70
4.4	Piatti doccia accessibili.	cad.	2,00	€ 257,91	€ 515,82
4.5	WC.	cad.	5,00	€ 233,09	€ 1.165,47
4.6	WC per disabili.	cad.	4,00	€ 330,17	€ 1.320,67
TOTALE OPERE:					€ 5.777,42
4.0	Arredo				
4.1	Arredo Spogliatoi e depositi, comprese panche, armadietti, specchi e quanto altro necessario.	corpo	1,00	€ 13.120,45	€ 13.120,45
4.2	Arredo Bar, compresi tavoli, sedie, bancone, scaffalature e quanto altro necessario.	corpo	1,00	€ 23.429,38	€ 23.429,38
TOTALE OPERE:					€ 36.549,83
5.0	Impianti ed allacci				
5,1	Impianti ed allacci, compresi impianto elettrico, telefonico, gas, termico, idrico-sanitario, smaltimento acque nere, illuminazione ed irrigazione aree verdi esterne. Completi di allacci e di ogni componente necessaria per dare gli spogliatoi completament	%	15,00%	€ 233.021,92	€ 34.953,29
TOTALE OPERE:					€ 34.953,29
6,0	Opere di sicurezza				
6,1	Opere di messa in sicurezza, noleggi, trasporti, ponteggi e spese generali	%	3,00%	€ 304.525,03	€ 9.135,75
TOTALE DEI LAVORI:					€ 313.660,78

VARIANTE AL PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA ED AMBIENTALE PER
LA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA IN VERONA (Q.re GOLOSINE)
COMPRESA TRA VIA ROVEGGIA E VIA TEVERE – L.23/99.

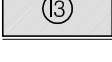
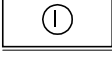
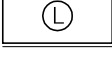
C.4 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PRELIMINARE - CAMPO DA CALCIO

Num. Ord.	DESCRIZIONE DELLE OPERE	U.M.	QUANTITA'	IMPORTO UNITARIO IN EURO	IMPORTO TOTALE IN EURO
1.0	Scavi				
1.1	Scavo di pulizia generale e di sbancamento, con rimozione di qualsiasi materiale, compresi macerie e rifiuti, a sezione libera eseguito con mezzi meccanici. Compresi gli oneri di carico e trasporto nell'ambito del cantiere, sistemazione nei siti di deposito ed eventuale trasporto e smaltimento del materiale a discarica.	mc	4.770,00	5,65	€ 26.944,30
1.2	Scavo di fondazione a sezione ristretta per l' esecuzione di fondazioni di piccole opere di recinzione, eseguito con mezzi meccanici non oltre cm 12 sotto il pelo delle acque sorgive. Compresi gli oneri di carico e trasporto nell'ambito del cantiere, sistemazione nei siti di deposito ed eventuale trasporto e smaltimento del materiale a discarica.	mc	7,50	23,54	€ 176,52
TOTALE OPERE:					€ 27.120,82
2.0	Impianti sportivi				
2.1	Pacchetto di sotto-struttura per impianto sportivo composto da vespaio in pietrame atto al drenaggio, strato filtrante con pietrame sciolto a granulometria controllata, terreno vegetale, comprensivo di semina e formazione di tappeto erboso.	mc	2.840,80	39,54	€ 112.327,79
2.2	Fornitura e posa di attrezzature sportive comprensive di coppia di porte da calcio regolamentari a norma, reti regolamentari, bandierine d' angolo e centro campo, macchina segna campo compresa vernice atossica per manti erbosi di colore bianco, opere di segnatura del campo, panchine per allenatori in tubolare di acciaio zincato a caldo.	Corpo	1,00	3.833,58	€ 3.833,58
TOTALE OPERE:					€ 116.161,37
3.0	Opere di recinzione				
3.1	Fornitura e posa di opere di recinzione e delimitazione, quali recinzione esterna in metallo H=2,5 m composta da rete a rombi plastificata, completa di plinti prefabbricati in calcestruzzo, con opportuno foro per l'alloggiamento dei piantoni, recinzione esterna per protezione dell' area di rigore da porsi lungo i lati minore del rettangolo di gioco composta da palo zincato in acciaio conico, altezza m 6,0 e rete plastificata a maglia esagonale allargata, cancello pedonale e cancello carraio realizzati con riquadro tubolare d'acciaio e pannellatura con rete elettrosaldata, comprese le opere di scavo e di fondazione, trattamenti superficiali protettivi, serrature ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.	Corpo	1,00	€ 30.008,72	€ 30.008,72
TOTALE OPERE:					€ 30.008,72
4.0	Opere di irrigazione				
4.1	Fornitura e posa di impianto completo di irrigazione automatica campo sportivo, comprese opere di scavo e rinterro, fornitura e posa di tubazioni in polietilene PE-HD stesde su letto di sabbia, fornitura e posa di irrigatori idrodinamici a settore regolabile con raggio d'azione fino a 36 m completi di filtri ed ugelli, elettrovalvola automatica a membrana per sistemi a batteria completa di solenoide, viterie, molla di richiamo in acciaio e regolatore di flusso, programmatore per sistemi a batteria con pila alcalina, pozzetto in resina sintetica per elettrovalvole, allaccio idrico alla rete acquedotto comunale, compresa fornitura e posa di apposito pozzetto di allaccio e relativo chiusino.	Corpo	1,00	€ 28.243,50	€ 28.243,50
TOTALE OPERE:					€ 28.243,50

5.0	Illuminazione				
5.1	Fornitura e posa di impianto completo di illuminazione campo sportivo, comprese opere di scavo e rinterro, fornitura e posa di tubazione in PVC del tipo esterno, corrugato, stesa su letto di sabbia, linea in cavo FG7(O)R multipolare con conduttore in corda rotonda flessibile di rame, dispersore in tondo in acciaio zincato, dispersore profilato di terra in acciaio zincato, pozzetti in cemento o in resina per canalizzazioni elettriche completi di chiusino, costruzione di plinti e relativo magrone per pali di illuminazione sportiva, pali conici dritti in acciaio zincato, con sezione di base e spessori opportuni, proiettori da esterno per illuminazione, allaccio alla rete di illuminazione pubblica e relativo pozzetto o armadio.	Corpo	1,00	€ 74.374,55	€ 74.374,55
TOTALE OPERE:					€ 74.374,55
6.0	Opere di sicurezza				
5.1	Opere di messa in sicurezza, noleggi, trasporti, ponteggi e spese generali	%	%	0,03	€ 8.277,27
TOTALE DELLE OPERE:					€ 284.186,23

VARIANTE AL PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA ED AMBIENTALE PER LA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA IN VERONA (Q.re GOLOSINE) COMPRESA TRA VIA ROVEGGIA E VIA TEVERE – L.23/99.			
D - QUADRO RIEPILOGATIVO PRELIMINARE			
D. 1 - QUADRO RIEPILOGATIVO	Consuntivo opere		
		<i>Variante</i>	
	rif.		
Costo opere secondarie (compresi oneri sulla sicurezza)	C.2	€ 185.252,00	
Costo di realizzazione spogliatoi	C.3	€ 313.660,78	
Costo realizzazione campo da calcio a 11 giocatori	C.4	€ 284.186,23	
Vendita area all' Amministrazione Comunale			
(vedi planimetria allegata aree I1+I2) 6.659,53 mq x 25,00 €/mq =		€ 166.488,25	
Installazione di telecamere Baita degli Alpini Golosine	-		
Costo attrezzature in aggiunta agli standard su area venduta all'A.C.			
(vedi planimetria allegata area I1) 960,74 mq x 20,00 €/mq =	I1	€ 19.214,80	
Realizzazione di parcheggio in aggiunta agli standard su area			
(vedi planimetria allegata area I2) 3.632,34 mq x 38,00 €/mq =	I2	€ 138.028,92	
Costo per il rifacimento del manto relativo al campo da calcio ubicato a Santa Lucia in erba sintetica, privo di impianto di illuminazione ed omologato LNA-FIGC.	-	€ 470.000,00	
Totale		€ 1.576.830,98	+ i.v.a.
Differenza tra contributo aggiuntivo, come da calcolo tabellare, sommato al costo dell'area permutata meno il costo delle opere da realizzare.			
Importo contributo aggiuntivo		€ 1.006.330,89	
Costo di acquisto dell'area in permuta dall'A.C. (5.565, 00 mq x 25,00 €/mq)	H	€ 139.125,00	
Costi di realizzazione opere		-€ 1.576.830,98	
Totale		-€ 431.375,09	+ i.v.a.
Come risulta dal quadro riepilogativo l'importo necessario al conseguimento degli obbiettivi esposti nel progetto eccede di € 431.375,09 + iva rispetto al contributo aggiuntivo sommato al costo di acquisto dell'area in permuta.			

LEGENDA

	Limite del comparto (A,B,C,D) superficie da rilievo strumentale	46.764,37 Mq.
	AREA PRIVATA Destinata ad edificazione residenziale	4.703,25 Mq.
	AREA PRIVATA Destinata ad edificazione commerciale	5.148,69 Mq.
	AREA PRIVATA Destinata all'Accademia Circense	11.292,72 Mq.
	AREA A PARCHEGGIO Standard urbanizzazione primaria	4.371,77 Mq.
	AREA VERDE ATTREZZATO Standard urbanizzazione primaria	3.237,08 Mq.
	AREA VERDE ATTREZZATO Standard urbanistico secondario	4.582,39 Mq.
	AREA A MARCIAPIEDI E STRADA Da cedere all'Amministrazione Comunale	1.069,46 Mq.
	SUP. EXTRA STANDARD Sup. che sarà ceduta al comune in permuta alla proprietà preesistente	5.565,00 Mq.
	SUPERFICIE EXTRA STANDARD Da cedere all'Amministrazione Comunale	3.027,19 Mq. di cui 1537,13 mq campo da calcio e e 529,32 mq spogliatoio = 960,74 Mq
	AREA A PARCHEGGIO Extra standard da cedere all'Amministrazione Comunale	3.632,34 Mq.
	Area destinata a cabina elettrica	134,83 Mq.
	Superficie residua da cedere all'Amministrazione Comunale	6.794,36 Mq.
	Fabbricato adibito a spogliatoio	

