



1° Var POC

L.R.20/2000

IL SINDACO
Rita Cinti Luciani

L'ASSESSORE all'URBANISTICA
Alice Zanardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Francesco Montemurro

RESPONSABILE III SETTORE Edilizia e Urbanistica
Arch. Alessandro Ghirardini

PROGETTISTI

Urb. Raffaele Gerometta

CONSULENTI SPECIALISTICI

Ing. Elettra Lowenthal
Dott.ssa Sc.Amb. Lucia Foltran
Urb. Fabio Roman

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'
ECONOMICO-FINANZIARIA

DATA: Maggio 2016

Percorso file



MATE Soc. Coop.va
C.F./P.IVA 03419611201
pec mateng@legalmail.it
mateng@mateng.it

Sede legale e operativa
Via S. Felice 21
40122 Bologna (BO)
T +39 051 29 12 911
F +39 051 23 97 14

Sede operativa:
Via Treviso 18
31020 S. Vendemiano (TV)
T +39 0438 41 24 33
F +39 0438 42 90 00

03

Con riguardo a quanto previsto in materie di opere pubbliche o di interesse pubblico sono state effettuate le stime di spesa, sulla base della progettazione preliminare delle opere e dei relativi computi metrici o su stime sintetiche di massima.

Si evidenzia come l'acquisizione delle aree di intervento avverrà tramite procedura di esproprio.

L'area complessivamente interessata dal progetto, come dimostrato anche dall'allegato inerente il piano particellare d'esproprio, ammonta a mq 13.697

Il valore unitario di esproprio del terreno, dopo una analisi del mercato locale e sentiti operatori locali del settore, può essere determinato in **27 €/mq**. Tale valore tiene conto anche della presenza sul terreno degli immobili esistenti, destinati alla demolizione.

Il valore di esproprio dell'area ammonta quindi a:

$$\text{mq } 13.697 \times 27 \text{ €/mq} = \text{€ } 369.819,00, \text{ prudenzialmente arrotondati ad € } 395.000,00$$

Il quadro economico generale, comprendente sia le opere di demolizione dell'esistente, sia le opere di costruzione della palestra e sistemazione delle aree esterne, compresi gli oneri della sicurezza, è il seguente:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
A	Lavori a base d'asta		
1	Lavori, compresi oneri sicurezza	€ 1.550.000,00	
	TOTALE A		€ 1.550.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
1	Spese tecniche progettazione, DL e sicurezza	€ 151.780,00	
2	Spese per collaudi	€ 13.245,00	
3	IVA 10% su A	€ 155.000,00	
4	CNPAIA 4% su B1+B2	€ 6.601,00	
5	IVA 22% su B1+B2+B4	€ 37.757,72	
6	Acquisizione aree	€ 395.000,00	
7	Spese per pubblicità gara	€ 2.000,00	
8	Contributi ANAC	€ 600,00	
9	Spese istruttorie per richieste agli Enti, allacciamenti sottoservizi	€ 3.500,00	
10	imprevisti ed arrotondamenti	€ 34.516,28	
	TOTALE B		€ 800.000,00
	TOTALE A + B		€ 2.350.000,00

Condizioni di Fattibilità Economica e Finanziaria

Il quadro economico del primo stralcio, che prevede l'acquisizione delle aree e la demolizione degli immobili esistenti, è il seguente:

QUADRO ECONOMICO PRIMO STRALCIO			
A	Lavori a base d'asta		
1	Lavori, compresi oneri sicurezza	€ 105.000,00	
	TOTALE A		€ 105.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
1	Spese tecniche progettazione, DL e sicurezza	€ 13.600,00	
2	IVA 10% su A	€ 10.500,00	
3	CNPAIA 4% su B1	€ 544,00	
4	IVA 22% su B1+B3	€ 3.111,68	
5	Acquisizione aree	€ 395.000,00	
6	Spese per pubblicità gara	€ 500,00	
7	Contributi ANAC	€ 30,00	
8	Indagine presenza ordigni bellici	€ 1.500,00	
9	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 20.214,32	
	TOTALE B		€ 445.000,00
	TOTALE A + B		€ 550.000,00

Per il Triennio previsto per il completamento dell'opera risulta complessivamente quindi un impegno di spesa complessiva pari a circa € 2.350.000,00. Quota parte di questa spesa è già individuata in sede di bilancio da parte dell'Amministrazione Comunale, quantificabile in circa € 785.000,00, di cui circa € 445.000,00 destinati al primo stralcio funzionale.

Questa stima di spesa, in relazione alle tempistiche definite, può essere articolata in tre anni, in relazione all'avanzamento delle varie fasi di lavoro:

- Primo anno – operazioni di esproprio e acquisizione dell'area, progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera, procedure di approvazione e aggiudicazione gara di appalto;
- Secondo anno – consegna lavoro di progettazione e realizzazione primo stralcio funzionale dell'area;
- Terzo anno – realizzazione secondo stralcio funzionale dell'area e collaudo delle opere.

Si evidenzia al riguardo come il Comune sia dotato di un Piano Triennale delle Opere Pubbliche relativo al Triennio 2014-2016; per tale motivo la completa realizzazione dell'opera dovrà essere inserita anche nel Piano Triennale relativo al periodo 2017-2019.

Condizioni di Fattibilità Economica e Finanziaria

Essendo l'opera di iniziativa pubblica (e su area che una volta acquisita entrerà a far parte del patrimonio comunale) non comporterà l'incasso degli oneri di urbanizzazione, primari e secondari, relativi e del costo di costruzione.

Tale quadro economico si deve considerare in addizione alla somma delle opere previste dalla Variante POC "Valle Giralda". Il progetto generale dei lavori di adeguamento funzionale dell'assetto irriguo delle tre valli prevede di irrigare tutto il comprensorio, attuato mediante un prelievo di 3 mc/s dal Po di Volano mediante sifoni, in prossimità della centrale elettrica di Canneviè e la contestuale realizzazione di un bacino di accumulo e della torre piezometrica a ridosso dell'argine del Po di Volano, oltre la strada provinciale per Volano.

Questa prevede la realizzazione di tali opere di intervento, in adeguamento funzionale del sistema irriguo delle valli Giralda, Gaffaro e Falce:

Primo lotto di intervento:

- Presa dal PO di Volano e vasca di accumulo;
- Tubazione di adduzione alla torre piezometrica;
- Torre piezometrica;
- Rete di distribuzione dell'acqua per usi irrigui.

Secondo lotto di intervento:

- Fornitura e posa di tubazioni di linea di vario diametro;
- Fornitura e posa di pezzi speciali di vario diametro;
- Fornitura e posa di dispositivi di regolazione e controllo di vario diametro;
- Fornitura e posa di dispositivi di consegna dell'acqua per usi irrigui;
- Manufatti di alloggiamento dei dispositivi di regolazione e controllo;
- Opere complementari.

Il quadro economico dell'intervento in concessione è di seguito riportato:

STIMA GENERALE DEI LAVORI

A) Lavori in appalto			
A1) Importo lavori a corpo al netto degli oneri di sicurezza			685.282,70
A2) Importo lavori a misura al netto degli oneri di sicurezza			<u>2.439.799,71</u>
Totale lavori a corpo e a misura			685.282,70+2.439.799,71
			3.125.082,41
A3) Oneri sicurezza			<u>114.901,64</u>
Totale lavori in appalto	3.125.082,41+114.901,64	€	<u>3.239.984,05</u>
B) Servitù ed espropriazioni			
		€	<u>309.616,04</u>
	Sommano	€	<u>3.549.600,09</u>
C) Spese generali (15% su € 3.549.600,09)			
		€	<u>532.440,01</u>
	Sommano	€	<u>4.082.040,10</u>
D) Oneri di finanziamento (1% su voci A+B+C pari a € 4.082.040,10)			
		€	40.820,40
E) I.V.A.			
21% su voce A pari a € 3.239.984,05		€	680.396,65
		€	
F) Imprevisti e eventuali lavori in economia			
		€	85.000,00
G) Accantonamento di cui all'art. 133, commi 3 e 4 del codice dei contratti			
		€	<u>17.742,85</u>
H)	TOTALE GENERALE	€	<u>4.906.000,00</u>