

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA  
PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE IN LOCALITÀ ARDINGHI  
PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

**Piano economico-finanziario sintetico dei costi**

**A) Premessa**

La presente stima finanziaria del programma è determinata, per quanto riguarda i fabbricati per civili abitazioni, in base ai costi di realizzazione degli edifici come riportati nell'elaborato Tavola 12 – *Stima dei costi per gli alloggi a canone sostenibile*, mentre per calcolare i costi delle urbanizzazioni sono stati assunti parametri medi rispetto a lavorazioni ordinarie analoghe a quelle previste nel comprensorio PEEP in progetto.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite con le seguenti tipologie e caratteristiche tecniche:

1. Strade e parcheggi: poiché la zona è stata già urbanizzata per realizzare un insediamento dei prefabbricati leggeri a seguito del sisma 1980, si deve considerare la demolizione di massi o sottofondi, con eventuale recupero di materiali frantumati, prevedendo per le aree carrabili: uno strato di misto stabilizzato di 40 cm, una base di *tout venant* dello spessore di 20 cm e, infine, gli strati superficiali costituiti da uno strato di base (*binder*) di almeno 5 cm ed un tappetino d'usura di 3 cm;
2. Marciapiedi: costituiti da mattonelle di materiali artificiali su strato di sabbia con previsione di idonee alberature;
3. Reti (idrica, fogne, gas, telefonica, elettrica): interessano per ubicazione e profondità, secondo la normativa di riferimento, le sedi stradali, i parcheggi e i marciapiedi secondo i tracciati principali indicati nella Tavola 10; sono previste almeno due cabine elettriche; i materiali delle tubazioni vanno dal gres per le fogne, all'acciaio per la rete idrica e del gas, al pvc per la telefonia ed elettricità;
4. Pubblica illuminazione: si sono stimati i punti luce idonei per illuminare le sedi stradali dall'alto e, in basso, in direzione del marciapiede, oltre ai punti luce bassi per le aree destinate a verde pubblico e lo sport;
5. Verde pubblico: una caratteristica prevalente di queste aree, secondo il progetto, è quella di garantire una discreta permeabilità dei suoli, pertanto è previsto l'apporto di terreno vegetale per realizzare prati fruibili ed aiuole, oltre fosse con sabbia per il gioco dei bambini. Sono incluse le sistemazioni degli orti urbani e le piantumazioni dei viali.

## B) Quadro tecnico-economico

### A - EDILIZIA

1. Edilizia a canone sostenibile di locazione (Sub-unità 3)	€ 7.500.000,00
2. Edilizia residenziale e quota di terziario (Sub-unità 2) (compresi I.V.A., oneri sicurezza, progettazione e direzione lavori, collaudi, allacciamenti, imprevisti)	€ 5.000.000,00

**A) SUB-TOTALE € 12.500.000,00**

### B - ATTEZZATURE E RETI

3. Strade - mq 1.600 x €/mq 180,00	€ 288.00,00
4. Verde stradale e marciapiedi - mq 950 x €/mq 65,00	€ 61.750,00
5. Parcheggi a raso e piantumazioni - mq 1.800 x €/mq 75,00	€ 135.000,00
6. Rete fognature - ml 520 x 270 €/ml	€ 40.400,00
7. Rete idrica - ml 220 x 140 €/ml	€ 30.800,00
8. Rete gas - ml 280 x 140 €/ml	€ 39.200,00
9. Rete elettrica - ml 380 x 75 €/ml (cabine per € 2000,00)	€ 50.500,00
10. Rete telefonica - ml 220 X 75 €/ML	€ 6.500,00
11. Spazi di verde attrezzato - mq 3.400 x €/mq 56,00	€ 190.400,00
12. Punti illuminazione - alti/bassi: nn. 27/45 x € 2050,00/1150,00	€ 107.100,00
13. Centro sociale (lotto) mq 450 x €/mq 230,00	€ 103.500,00

**B) SUB-TOTALE € 1.163.150,00**

### C - SPESE GENERALI

14. Progettazione e direzione dei lavori	€ 46.526,00
15. Collaudo	€ 14.000,00
16. CNPAIA 4% delle voci 14. e 15.	€ 2.422,00
17. Oneri Sicurezza	€ 36.000,00
18. Pareri ed autorizzazioni	€ 9.000,00
19. Imprevisti (1%)	€ 11.630,00
20. Pubblicità	€ 5.000,00
21. I.V.A. lavori sub totale B) (10%)	€ 116.315,00
22. I.V.A. spese dei punti 14-20 (21%)	€ 25.742,00

**C) SUB-TOTALE € 264.635,00**

**TOTALE A) + B) + C) € 13.929.785,00**