

Piano Urbanistico Attuativo

Ambito n.19 - Ex Industria Redaelli
Sub-Ambito 19/a

Via Don Bosco - Via della Piazzolla

Variante al Pua approvato
con Delibera di G. C. 587/2009 - Burc n. 57/2009
e con Delibera di G. C. 196/2011

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Dirigente *arch. Massimo Santoro*
Rup *arch. Anna Scotto di Tella*
arch. Pasquale Antignano (fino a dicembre 2020)

SOGGETTO PROPONENTE Società **CENTRO CITTA'** srl - Napoli
Presidente *avv. Luigi Russo*

PROGETTO **Riano Architettura** - Napoli
Responsabile e Coordinamento *prof. arch. Guido Riano*

Riano Architettura
Direttore Tecnico
(prof. arch. Guido Riano)



Opere di urbanizzazione primaria - UP

UP-C01

STIMA DEI COSTI

Codifica file 18RED-UAPD-UPC01-3A-SdC

Le ciminiere, gli edifici e gli oggetti della pittura di De Chirico sono collocati in un posto senza tempo, come sospesi nel vuoto, visioni che sorgono dall'inconscio. Anche la fabbrica Redaelli sembra ormai fuori dal tempo, sospesa nell'angoscia dell'attesa, rappresentazione dell'impossibile.

Il progetto di rigenerazione della fabbrica supera il tempo che segna le cose e la delusione dell'abbandono e costruisce, in questa parte della città, una nuova bellezza.

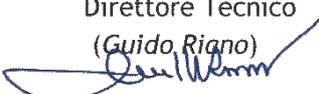


Giorgio De Chirico
L'angoscia della partenza - 1914 (dettaglio)

<p>Comune di Napoli </p> <p>VARIANTE 2018-2021 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO approvato con delibera di G.C. 587/2009 e pubblicato sul BURC n. 57/2009 e con delibera di G. C. n. 196/2011 per modifiche alla convenzione RELATIVO ALL'AMBITO N. 19/A "EX FABBRICA REDAELLI" DEL PRG VIGENTE</p>			
Fase attuativa	Fase 3-Progetto definitivo	Contenuto	Relazione
Codice elaborato	UP.C01	Data	2021.11.05
Codifica file	18RED-UAPD-UP-C01		

Opere di urbanizzazione primaria

Stima dei costi


Riano Architettura
 Direttore Tecnico
 (Guido Riano)




Premessa

La presente stima è riferita alle opere di urbanizzazione primaria ricadenti all'interno dell'area individuata dal sub-ambito 19/a così come descritti e rappresentati nella progettazione preliminare (elaborati UP della Variante del Pua)

Essa è stata redatta ai sensi dall'art. 23, comma 5, del D. Lvo 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) e dell'art. 22 del DPR 207/2010 (Regolamento) sulla base dei costi parametrici desunti da opere analoghe e dal computo per macrocategorie valutate secondo la tariffa vigente dei prezzi per le OO.PP. della Regione Campania (Tariffa in vigore dal 2020).

Nei paragrafi che seguono sono individuate le principali categorie di lavori e le quantità relative, desumendo il valore parametrico unitario, anche ai fini della verifica dei costi a scomputo delle opere di urbanizzazione (cfr. elaborato DP-R.02 Schema della Convenzione).

Le opere di urbanizzazione primaria

Il compendio edilizio interessato dal Pua è circondato da strade pubbliche in pessimo stato sia per la pavimentazione che per il complessivo decoro.

La complessiva riqualificazione di un'area ai margini del quartiere Arenaccia e del centro storico acquista maggiore qualità nella misura in cui innesta una più ampia valorizzazione anche del sistema delle aree pubbliche e, quindi, delle strade.

La riqualificazione di parte della via don Bosco viene inserita nel più ampio progetto della realizzazione di un Parco lineare (cfr. elaborato US-G03), mentre per via della Piazzolla e le Rampe del Campo sono previsti specifici interventi di urbanizzazione primaria relativi sia alla nuova pavimentazione (cfr. elaborati UP-G01 e UP-G02), che alle opere fognarie (cfr. elaborato DP-G09) ed all'impianto illuminotecnico (cfr. elaborati UP-R02 e UP-G03), nonché ad opere di arredo urbano.

Via della Piazzolla

Il tratto compreso nel Pua va dalle Rampe del Campo-angolo via Arenaccia fino all'incrocio con via Colonello Gabriele Pepe e separa la ex fabbrica Redaelli dagli edifici del quartiere Arenaccia. Tranne il primo edificio iniziale (da Rampe del Campo) che ha ingressi al piano terra e l'ingresso alla Redaelli, su questo tratto non vi sono attività commerciali né ingressi ad edifici residenziali, ma solo alcuni ingressi ad attività artigianali.

Le opere di riqualificazione (opere di urbanizzazione primaria) del tratto interessato dal Pua, a carico del soggetto proponente, tendono a riconfigurare la strada come prevalentemente pedonale, sia con il tipo di pavimentazione e sia con le opere di arredo urbano e l'illuminazione, scoraggiando e limitando il traffico veicolare solo a quello di servizio.



L'intervento prevede opere per la preparazione e il livellamento delle aree di sedime, la realizzazione delle superfici pavimentate, l'arredo urbano e gli impianti di illuminazione e di smaltimento delle acque meteoriche.

	unità di misura	prezzo unitario euro	quantità	importo delle opere
opere di svellimento pavimentazione esistente e livellamento	€/mq	36,00	1.350,00	48.600,00
realizzazione di manufatti di contenimento, cordoli e recinzioni	€/ml	72,00	652,00	46.944,00
realizzazione delle superfici pavimentate	€/mq	85,00	1.352,00	114.920,00
arredo urbano	€/cad	120,00	10,00	1.200,00
impianti di illuminazione e di smaltimento delle acque	€/ml	226,00	140,25	31.696,50
Totale				243.360,50
in cf				243.360,00

Rampe del Campo

La via Rampe del Campo fu realizzata tra il 1840 ed il 1844 per collegare la via dell'Arenaccia con la via del Campo (poi via don Bosco). La strada con rampante supera il dislivello tra via Arenaccia e la via don Bosco (circa 10 m). Completamente pavimentata in asfalto, con buche e rappezzi, è delimitata da muri di contenimento rivestiti in muratura di tufo non intonacata. L'illuminazione pubblica è su pali.

Le opere di riqualificazione (opere di urbanizzazione primaria) previste dal Pua, a carico del soggetto proponente, tendono a dare dignità alla strada, conservando il suo carattere di collegamento viario, con la rifazione della pavimentazione ed opere di arredo.

L'intervento prevede opere per la preparazione e il livellamento delle aree di sedime, la realizzazione delle superfici pavimentate, l'arredo urbano e gli impianti di illuminazione e di smaltimento delle acque meteoriche.



	unità di misura	prezzo unitario euro	quantità	importo delle opere
opere di svellimento pavimentazione esistente e livellamento	€/mq	34,00	1.420,00	48.280,00
realizzazione di manufatti di contenimento, cordoli e recinzioni	€/ml	62,00	320,00	19.840,00
realizzazione delle superfici pavimentate	€/mq	80,00	1.545,00	123.600,00
arredo urbano	€/cad	80,00	8,00	640,00
impianti di illuminazione e di smaltimento delle acque	€/ml	214,00	112,00	23.968,00
Totale				216.328,00
in cf				216.300,00



Quadro Economico

	Lavori e oneri per la sicurezza		
A1	Lavori a misura		
	UP1 - via della Piazzolla	243.360,00	
	UP2 - Rampe del campo	216.300,00	
	Totale lavori a misura	459.660,00	
A2	Di cui Oneri di sicurezza compresi nei prezzi	18.386,00	
A	Totale lavori ed oneri di sicurezza	459.660,00	
	Somme a disposizione della stazione appaltante:		
B1	Lavori in economia e forniture	12.300,00	
B2	Rilievi, accertamenti ed indagini	0,00	
B3	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,00	
B4	Imprevisti dei lavori	20.000,00	
B5	Acquisizione aree o immobili	0,00	
B6	Accantonamento art.106 del Codice	22.000,00	
B7	Spese tecniche per la progettazione esecutiva, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza ed oneri previdenziali	38.160,00	
B8	Incentivi di cui all'art. 113 del Codice	0,00	
B9	Spese per commissioni giudicatrici	0,00	
B10	Spese per pubblicità e opere d'arte	0,00	
B11	Spese per accertamenti e collaudi compreso oneri previdenziali	17.000,00	
	Iva ed altre imposte, di cui:		
B12a	su Lavori, imprevisti e lavori in economia (22%)		108.231,20
B12b	su spese tecniche e collaudo (22%)		12.135,20
B12	Totale Iva	120.366,40	
B	Totale somme a disposizione	229.826,40	
	Totale complessivo A + B	689.486,40	
	Totale in c.t.	689.490,00	

Riano Architettura 
Direttore Tecnico
(Guido Riano)
