

Proprietà: COMUNE DI MONTECHIARUGOLO  
EDIL POLARIS s.r.l.  
BETTATI HOUSE s.r.l.  
CHINCA ANNALISA  
ARCADUE s.r.l.  
IMPRESA GHIRETTI s.r.l.  
GRAZZI CARLO e GALLIANI SIMONETTA  
RIGHI DAVIDE  
SONCINI ALFREDO  
DONNICI ROSETTA e FORNACIARI ANDREA

Località: Monticelli Terme  
Comune di Montechiarugolo – Provincia di Parma

Titolo

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PUBBLICA  
P.I.I. dei PUA C5/2-3  
Approvato con Delibera di C.C. n.24 del 23/04/2008

ACCORDO OPERATIVO  
in VARIANTE N.2 al PUA  
ai sensi art. 38 L.R. 24/2017

Elaborato:

- COMPUTO METRICO ESITIMATIVO  
CON PREVISIONE DI SPESA
- QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO
- RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA
- CRONOPROGRAMMA LAVORI

Approvazioni

Scala grafica:

Data: 05/02/2026

Revisione 00

n° Elaborato:

D 13

Tecnici

Ing. Alfredo SONCINI – via Marconi n. 9 – 43022 Monticelli Terme (PR)



N	Codice	DESCRIZIONE SINTETICA OPERE	Unità Misura	Lunghezza	Larghezza	Altezza	Quantità	PREZZO Unitario (€)	PARZIALE (€)	TOTALE (€)
A.O. in VARIANTE 02 al PUA C5 2e3 - PREVENTIVO DI SPESA										
1)	ACCESSO AL COMPARTO - REALIZZAZIONE di STRADA di ACCESSO al Comparto (EX DORSALE)									
ZONA SOGGETTA ALLE OPERE DI RIALLINEAMENTO ASSI STRADALI TRA A.O. C8 e PUA C5 "e3										
A	SCAVI, FONDAZIONI STRADALI E PAVIMENTAZIONI									
A.1	C01.001.005.a	Scavo di sbancamento effettuato con mezzi meccanici compresa la rimozione di arbusti e ceppaie e trovanti di dimensione non superiore a 0,25 mc, la profilatura delle pareti, la regolarizzazione del fondo, il carico sugli automezzi ed il trasporto a rinterro o rilevato nell'ambito del cantiere fino ad una distanza massima di 1.500 m: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili).	calcolo quantità							
		Zona Incrocio via Ponticelle - Parte ovest su terreno di altri	mc.				170,00	0,50	85,00	
		Zona Incrocio nella parte est (demolizione parte del cassonetto stradale già realizzato come da progetto ex dorsale e NON più necessario) per formazione aiuole verde U1.	mc.				175,00	0,80	140,00	
			mc						225,00	€ 6,00 € 1.350,00
A.2	C01.016.020.a	Fornitura e posa di Ghiaia di cava per completamento rilevato stradale, compresa stesura a strati non superiori a 30 cm, onere per della compattazione con rulli statico vibranti, sagomatura con eventuali pendenze.								
		Zona Incrocio via Ponticelle - Parte ovest su terreno di altri	mc.				170,00	0,30	51,00	€ 46,97 € 2.395,47
A.2.1	C01.019.026	Fornitura e posa di Misto di Stabilizzato di Frantoio per spessore di 10 cm., compreso onere per della compattazione e sagomatura con eventuali pendenze.								
		Zona Incrocio via Ponticelle - Parte ovest su terreno di altri	mc.				170,00	0,10	17,00	€ 47,06 € 800,02
A.3		Fornitura e posa di Cordoli per contenimento manto stradale nella nuova conformazione richiesta.	Calcolo Quantità							
		Lato Est: in corrispondenza dei lotti comunali n.57 e 58	ml.				175,00		175,00	
		Lato Ovest: a delimitazione della proprietà residua di altri	ml.				130,00		130,00	
			ml						305,00	
	C01.037.045.c	Cordoli in calcestruzzo di colore grigio, posati su letto di malta di cemento tipo 32.5 R, compresi rinfilanco e sigillatura dei giunti, esclusi pezzi speciali, a sezione trapezoidale:								
		Cordoli di dimensione 12/15 x 25 x 100 cm	cad.						305,00	€ 27,83 € 8.488,15
A.4	NUOVO PREZZO	Fornitura e posa di Cordoli Spartitraffico per piste ciclabili in calcestruzzo Prefabbricato, posati per la separazione di aree a diversa tipologia di traffico ciclopedonale/veicolare - elementi rettilinei o curvi, compresi pezzi speciali (testate e elementi a bocca da lupo) con innalzamenti per la carico delle acque meteoriche verso le Cadite stradali: Dimensioni cm. 50x H. 15	ml.						156,00	€ 40,00 € 6.240,00
A.5	C02.016.010.b	Intubamento Fosso - lato Nord di via Ponticelle - area incrocio - Tubi in cls vibrocompresso prefabbricati, non armati, a sezione circolare, conformi alla norma EN1916, forniti e posti in opera, lunghezza 2,00 ml, con base di appoggio piana e giunto a banchiere esterno con anello di tenuta in gomma, incorporato nel getto e saldamente ancorato al tubo, autoportanti, forniti e posti in opera in scavo a trincea stretta per profondità di interrimento da 1 a 3 ml, calcolati all'estradosso superiore del tubo, prefabbricati in stabilimento specializzato con impianti automatici; controllati, collaudati e certificati secondo la normativa europea vigente; esclusi scavo, rinterro, rinfilanco e massetto in cls: d. interno 400 mm, peso 303 kg/m.	ml						56,00	€ 78,89 € 4.417,84
A.6	PAVIMENTAZIONE BITUMINOSA PER STRADA DI ACCESSO AL PUA C5 2e3 DALLA VIA PONTICELLE									
A.6.1	1 - Completamento Cassonetto stradale per risagomatura tracciato definitivo viabilità veicolare e ciclopedonale - Porzione di viabilità da completare									
		Formazione Binder ove non presente il tracciato di strada provvisoria:	Calcolo Quantità							
		- Area Est: completamento parte mancante							125,00	
		- Zona Incrocio via Ponticelle - Parte ovest su terreno di altri							170,00	
		- Rialzo area incrocio su via Ponticelle.							260,00	
		- Formazione Dosso altimetrico in prossimità dell'incrocio su via Ponticelle con idonea pendenza.		3,00	7,00				21,00	
			mq						576,00	



N	Codice	DESCRIZIONE SINTETICA OPERE	Unità Misura	Lunghezza	Larghezza	Altezza	Quantità	PREZZO Unitario (€)	PARZIALE (€)	TOTALE (€)
	C01.022.015.a	Fornitura e posa di <b>Strato di binder</b> in conglomerato bituminoso sp. 9 cm. costituito da misto granulare prevalentemente di frantumazione, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 20 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA ≤ 25 (LA25), conforme ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), compreso l'utilizzo di conglomerato bituminoso di recupero rigenerato con attivanti chimici funzionali (30% fino ad un massimo di 45% per bitume tal quale, 20% fino ad un massimo di 45% per bitume modificato o bitume tal quale + compound polimerico), impastati a caldo con bitume e con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione, con percentuale dei vuoti in opera inferiori all'8%, compresa la stesa mediante vibrolinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso: miscela con bitume tal quale Classe 50/70 oppure 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,2% su miscela.	mq				576,00	€ 29,38	€ 16.922,88	
		<b>2 - Ultimazione manto stradale con tappeto d'usura superficiale su tutto il tracciato stradale e ciclopedonale.</b>								
A.6.2	C01.022.020.a	<b>Tappeto d'usura in conglomerato bituminoso sp.=3 cm</b> compressi, compreso onere di raccordo con Pavimentazione strada esistente: Strato di usura in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare frantumato, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 10 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA ≤ 20 (LA20), resistenza alla levigatezza (UNI EN 1097-8) PSV ≥ 44 (PSV44), compreso l'utilizzo di conglomerato bituminoso di recupero rigenerato con attivanti chimici funzionali (15% fino ad un massimo di 30% per bitume tal quale, 10% fino ad un massimo di 30% per bitume modificato o bitume tal quale + compound polimerico), impastati a caldo con bitume e con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione, con percentuale dei vuoti in opera inferiori al 7%, compresa la stesa mediante vibrolinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso: miscela con bitume tal quale Classe 50/70 oppure 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,80%, valore di aderenza superficiale BPN ≥ 62.	mq				2.065,00	€ 11,68	€ 24.119,20	
A.6.3	NUOVO PREZZO	Stesura di emulsione acida 1 kg/mq e Sabbatura con sabbia di Po	mq				2.065,00	€ 2,00	€ 4.130,00	
<b>A</b>		<b>SOMMANO per LAVORI DI SCAVI, FONDAZIONI STRADALI E PAVIMENTAZIONI</b>							<b>€ 68.863,56</b>	<b>€ 68.863,56</b>
<b>B</b>		<b>SISTEMAZIONE DEL VERDE NELLE AREE DI U1</b>								
B.1		Riempimento scavo con terreno vegetale per Formazione delle Aree Verdi - Aiuole - in tappeto erboso, dopo lo scavo conteggiato al punto A.1								
	C01.010.010.a	Rinterro compreso l'avvicinamento dei materiali, il compattamento a strati dei materiali impiegati fino al raggiungimento delle quote del terreno preesistente ed il costipamento prescritto.	mc	175,00	0,50		87,50	€ 5,22	€ 456,75	
B.2	NUOVO PREZZO	Formazione delle Aree Verdi - Aiuole - in tappeto erboso su terreno agrario con preparazione meccanica del terreno, pulizia, aratura, vangatura ed Epicutura) con concimazione di fondo, semina manuale o meccanica del terreno con semi per manti con poca necessità di irrigazione (tipo Festuca), compreso fornitura di 100 g/mq di concime composto ternario, di 40 g/mq di seme, semina, rullatura, primo taglio incluso.								
		Verde di Rispetto Stradale - U1 4.1	mq				605,00			
		Verde di Rispetto Stradale - U1 4.2	mq				1.240,00			
		Verde di Rispetto Stradale - U1 4.3	mq				81,00			
			mq				1.926,00	€ 2,87	€ 5.527,62	
B.3	Prezzo CCIA-PR: voce DAP.0A.c	Formazione di <b>recinzione</b> in rete metallica plastificata H: 1,50 ml. con paletti in ferro a T infissi nel terreno con idonei plintini in cls, compresi tiranti e fili di sostegno.	ml				130,00	€ 34,00	€ 4.420,00	
<b>B</b>		<b>SOMMANO SISTEMAZIONE DEL VERDE</b>							<b>€ 10.404,37</b>	<b>€ 10.404,37</b>
<b>C</b>		<b>FOGNATURA ACQUE BIANCHE E NERE</b>								
		La Linea fognaria principale delle acque bianche rimarrà invariata come da Collaudo delle OO.UU.								
		L'intervento prevede lo Spostamento dei pozzetti con caditoia esistenti e il loro riallaccio alla linea fognaria esistente che come detto rimarrà invariata. Operazione resasi necessaria causa il riallineamento della strada di ingresso al PUA con l'asse stradale del Comparto C8.								
C.1		<b>SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA ESEGUITI CON MEZZI MECCANICI: Profondità 1,00 x Larghezza 0,60 ml.</b>								
	C01.004.005.a	Scavo a sezione obbligatoria, fino alla profondità di 2 m, compresa l'estrazione e l'aggetto di eventuali acque nonché la rimozione di arbusti, ceppaie e tronconi di dimensione non superiore a 0,25 mc, fino ad un battente massimo di 20 cm, il carico su mezzi di trasporto e l'allontanamento del materiale scavato fino ad un massimo di 1.500 m: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili).								
		Calcolo Quantità								

N	Codice	DESCRIZIONE SINTETICA OPERE	Unità Misura	Lunghezza	Larghezza	Altezza	Quantità	PREZZO Unitario (€)	PARZIALE (€)	TOTALE (€)
		Lunghezza 5,00 ml = distanza tra caditoie esistenti e nuove caditoie da realizzare.	mc	7	5,00	0,60	21,00	€ 6,97	€ 146,37	
C.2	da CCIA-PR voce DED.05.b	Fornitura e posa di tubi in PVC norme UNI EN 1329-1 serie 300 (bianco) con marchio IIP, per condotte fognarie acque bianche, con sottolondo, rinflancio e cappa in calcestruzzo a Kg 250 di cemento tipo R325, formanti un bauletto di 15 cm, compresa la sigillatura dei giunti, esclusi scavo e reinterro.								
		Tubi diametro 125 compreso pezzi speciali	ml	7	5,00		35,00	€ 21,00	€ 735,00	
C.3	NUOVO PREZZO	SOLO Spostamento e posa di Pozzetti per Caditoie Stradali costituite da pozzetti in calcestruzzo con telaio e caditoia in ghisa per carichi pesanti, misura esterna 60x60 cm, compreso allaccio alla condotta principale con tubo in pvc arancio 125 mm, completa di sifone "Milano" curve e raccordi e sella di innesto alla condotta principale, compresi scavo, bauletto in calcestruzzo e rinflancio degli scavi con ghiaia in natura e finitura superficiale con stabilizzato di frantoio.	n				7	€ 100,00	€ 700,00	
C.4	C01.016.020.a	Riempimento degli scavi con ghiaia in natura - Fornitura e posa di Ghiaia di cava per completamento rilevato stradale, compresa stesura a strati non superiori a 30 cm, onere per della compattazione con rulli statico vibranti, sagomatura con eventuali pendenze. Calcolata al 60% del volume di scavo	mc	0,60	21,00		12,60	€ 46,97	€ 591,82	
<b>C SOMMANO per LAVORI FOGNATURA ACQUE BIANCHE E NERE</b>									<b>€ 2.173,19</b>	<b>€ 2.173,19</b>
<b>D</b>		<b>ILLUMINAZIONE PUBBLICA di STRADA INGRESSO AL COMPARTO (EX DORSALE)</b>								
D.1		SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA ESEGUITI CON MEZZI MECCANICI: Profondità 1,10 x Larghezza 0,50 ml.								
	C01.004.005.a	Scavo a sezione obbligatoria, fino alla profondità di 2 m, compresa l'estrazione e l'aggetto di eventuali acque nonché la rimozione di arbusti, ceppaie e tronchi di dimensione non superiore a 0,25 mc, fino ad un battente massimo di 20 cm, il carico su mezzi di trasporto e l'allontanamento del materiale scavato fino ad un massimo di 1.500 m: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili).	mc.	150,00	0,50	1,10	82,50	€ 6,97	€ 575,03	
D.2	da CCIA-PR voce DEM.05	Fornitura e posa di plinto per palo in acciaio da illuminazione di dimensioni 90x100x100 cm eseguito in calcestruzzo dosato a kg 250 di cemento R325 con rete elettrosaldata 20x20 cm d. 5 mm posta sul fondo e sulle 4 facce laterali, compresi casseri e pozzetto di ispezione completo di chiusino in ghisa carrabile serie pesante, completo di fori per passaggio cavi, scavo e reinterro.	n	5			5	€ 300,00	€ 1.500,00	
D.3	da CCIA-PR voce DEG.0A.d	Fornitura e posa di tubi corrugati PEAD per linee ELETTRICHE, compreso rinflancio in sabbia per uno spessore di 15 cm con filo di tralzo dei cavi.								
		1 diametro 125 mm collegato all'ultima cameretta di PUA.	ml	150,00			150,00	€ 20,00	€ 3.000,00	
D.4	Prezzo unitario come da Appalto vigente con SITEC-Mattiol.	PALO ed APPARECCHIO ILLUMINANTE - Fornitura e posa di punto luce con apparecchio illuminante "S-LED 60" e "S-Led 48" come da disegno esecutivo, con palo di 8,00 ml fuori terra, Zincato. La lampada è costituita da circuito rettangolare in FR4 di dimensioni 216x310 mm. con n.60 LED Luxeon Rebel della Philips Lumileds caratterizzati, a 350mA di corrente, da 100lm di flusso luminoso con emissione di luce bianca neutra attorno ai 4000 K. Il flusso luminoso sarà orientato come da progetto attraverso un ottica secondaria costituita per ogni singolo Led da una parabola cromata in ABS e da una lente personalizzata PMMA. con circuito protetto dalle inversioni di polarità e con idoneo sistema di smaltimento del calore. Il sistema elettrico sarà completato da driver di controllo della corrente, integrato all'interno del corpo illuminato, basato sul funzionamento PWM ad alto rendimento. Grado di protezione one IP66. Il palo avrà zoccolo circolare in cls del diametro di 35 cm, presa di terra costituita da cavo a doppio isolamento senza puntazze in acciaio. Ogni onere per dare l'impianto funzionante come da progetto esecutivo.	n	5,00				€ 1.200,00	€ 6.000,00	
D.5		Riempimento degli scavi in ghiaia in natura								
	C01.016.020.a	Fornitura e posa di Ghiaia di cava per completamento rilevato stradale, compresa stesura a strati non superiori a 30 cm, onere per della compattazione con rulli statico vibranti, sagomatura con eventuali pendenze.	mc	49,50				€ 46,97	€ 2.325,02	

N	Codice	DESCRIZIONE SINTETICA OPERE	Unità Misura	Lunghezza	Larghezza	Altezza	Quantità	PREZZO Unitario (€)	PARZIALE (€)	TOTALE (€)
D.6	NUOVO PREZZO	Fornitura e posa di <b>linea in cavo multipolare 4x16 mmq</b> (FG70R-0,6/1KV) a partire dall'ultima cameretta di PUA all'ultima armatura/palo verso via Ponticelle - compreso cablaggio armature	ml	150,00				€ 8,00	€ 1.200,00	
D		SOMMANO per LAVORI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA							€ 14.600,05	€ 14.600,05
E		SEGNALETICA								
		SEGNALETICA VERTICALE								
		Segnali di pericolo:					calcolo quantità			
		Segnale di Precedenza	n			1				
		Dosso Altimetrico	n			1				
			n			2				
E.1	C01.043.010.a	Fornitura di <b>segnali di pericolo e dare la precedenza</b> , di forma triangolare, con scatolatura di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro, in lamiera di alluminio spessore 25/10, rifrangenza Classe I, lato 60 cm.	cad.				2	€ 29,75	€ 59,50	
E.2	C01.049.010.b	Fornitura di <b>paletti</b> in acciaio zincato h= 3,00 m, d. 60 mm, con sistema antirrotazione, in opera compresi scavo e basamento in cls.	cad.				2	€ 120,80	€ 241,60	
		Segnali di indicazione:					calcolo quantità			
		Ciclopodale	n			2				
		Nome Strada (via A. Borri)	n			2				
			n			4				
E.3	C01.043.100.b	Fornitura di <b>segnali di divieto e obbligo</b> , di forma forma circolare su sfondo bianco o azzurro, con scatolatura di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro, in lamiera di alluminio spessore 25/10, rifrangenza Classe I, d. 60 cm.	cad.				2	€ 46,48	€ 92,96	
E.4	C01.043.210.a	Fornitura di <b>segnali indicazione toponomastica</b> , di forma forma rettangolare su sfondo bianco, con scatolatura di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro, in lamiera di alluminio spessore 25/10, rifrangenza Classe I, 100x20 cm.	cad.				2	€ 38,22	€ 76,44	
E.5	C01.049.010.b	Fornitura di <b>paletti</b> in acciaio zincato h= 3,00 m, d. 60 mm, con sistema antirrotazione, in opera compresi scavo e basamento in cls.	cad.				4	€ 120,80	€ 483,20	
		SEGNALETICA ORIZZONTALE								
E.6	C01.052.005.b	Esecuzione di <b>Segnaletica orizzontale</b> , a Norma UNI EN 1436, di nuovo impianto, costituita da <b>STRISCE LONGITUDINALI o TRASVERSALI</b> , eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianco con microsfere di vetro, in quantità 1,6 kg/mq, in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale: per strisce della larghezza di cm 15.								
		Strada di Ingresso Comparto (ex dorsale) - Linea Centrale	ml	160,00			1	160,00		
		Strada di Ingresso Comparto (ex dorsale) - Margine Est	ml	160,00			1	160,00		
			ml				320,00	€ 1,44	€ 460,80	
E.7	C01.052.015.a	Esecuzione di <b>Segnaletica orizzontale</b> , a Norma UNI EN 1436, di nuovo impianto, costituita da <b>STRISCE DI ARRESTO-PASSI PEDONALI-ZEBBRATURA</b> , zebraatura, eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianco o giallo con microsfere di vetro, in quantità 1,3 kg/mq, in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale.								
		incrocio su via Ponticelle: Triangoli precedenza	mq	0,50	16,00		1	8,00		
		Dosso altimetrico: zebraature	mq	3,00	7,00		1	21,00		
			mq					29,00	€ 7,96	€ 294,20
E		SOMMANO per SEGNALETICA ZONA EX DORSALE							€ 1.708,70	€ 1.708,70
1)		IMPORTO LAVORI DI ULTIMAZIONE STRADA di ACCESSO al Comparto (EX DORSALE)							€	97.749,87

N	Codice	DESCRIZIONE SINTETICA OPERE	Unità Misura	Lunghezza	Larghezza	Altezza	Quantità	PREZZO Unitario (€)	PARZIALE (€)	TOTALE (€)
2)		<b>OO.UU. INTERNE - COMPLETAMENTO OPERE in ZONA GIA' PARZIALMENTE COLLAUDATA</b>								
F		<b>PAVIMENTAZIONI STRADALI</b>								
F.1		Completamento del manto stradale esistente mediante formazione <b>tappeto d'usura in tutta la pavimentazione stradale esistente:</b>								
		Area Complessiva viabilità veicolare:	mq.				7.290,00			
F.1.1	C01.022.020.a	Tappeto d'usura in conglomerato bituminoso sp.≥3 cm compressi, - compreso onere di raccordo con Pavimentazione strada esistente - Strato di usura in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare frantumato, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 10 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA ≤ 20 (LA20), resistenza alla levigatezza (UNI EN 1097-8) PSV ≥ 44 (PSV44), compreso l'utilizzo di conglomerato bituminoso di recupero rigenerato con attivanti chimici funzionali (15% fino ad un massimo di 30% per bitume tal quale, 10% fino ad un massimo di 30% per bitume modificato o bitume tal quale + compound polimerico), impastati a caldo con bitume e con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione, con percentuale dei vuoti in opera inferiori al 7%, compresa la stesa mediante vibrofinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso: miscela con bitume tal quale Classe 50/70 oppure 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,80%, valore di aderenza superficiale BPN ≥ 62.	mq				7.290,00	€ 11,68	€ 85.147,20	
F.1.2	NUOVO PREZZO	Emulsione acida a 1 kg/mq e Sabbatura con di sabbia di Po - Stesa a finitura del Tappeto d'usura.	mq				7.290,00	€ 2,00	€ 14.580,00	
F.1.3	C01.022.015.a	Fornitura e posa di <b>Strato di binder</b> in conglomerato bituminoso sp. 9 cm. costituito da misto granulare prevalentemente di frantumazione, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 20 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA ≤ 25 (LA25), conforme ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), compreso l'utilizzo di conglomerato bituminoso di recupero rigenerato con attivanti chimici funzionali (30% fino ad un massimo di 45% per bitume tal quale, 20% fino ad un massimo di 45% per bitume modificato o bitume tal quale + compound polimerico), impastati a caldo con bitume e con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione, con percentuale dei vuoti in opera inferiori all'8%, compresa la stesa mediante vibrofinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso: miscela con bitume tal quale Classe 50/70 oppure 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,2% su miscela.	mc	5,50	7,00	0,10	3,85	€ 29,38	€ 113,11	
		Formazione Dosso altimetrico in ingresso al PUA.	mc	5,50	7,00	0,10	3,85	€ 29,38	€ 113,11	
F.2		<b>Marciaipiedi Stradali: Nuovo Marciaipiede angolo via Borri Nord-via Nobile (ex strada di collegamento alla Dorsale).</b>								
F.2.1	C01.037.045.c	<b>Cordoli</b> in calcestruzzo di colore grigio, posati su letto di malta di cemento tipo 32,5 R, compresi rifianco e sigillatura dei giunti, esclusi pezzi speciali: a sezione trapezoidale:	Calcolo Quantità							
		Nuovo Marciaipiede angolo via Borri Nord-via Nobile	ml.	28,50			28,50			
		12/15 x 25 x 100 cm	cad.				28,50	€ 27,83	€ 793,16	
F.2.2	C03.001.030.a	Pavimentazione con <b>masselli autobloccanti</b> di calcestruzzo vibrocompreso a doppio strato, a norma UNI EN 1338 parte I, II, III, resistenti al gelo secondo norma UNI 7087, classe A di resistenza all'abrasione (≤ 22 mm), finitura tipo quarzo o porfido, forniti e posti in opera compresa la stesa di un riporto di circa 3-5 cm di sabbia, il taglio e lo spacco dei masselli non inseribili interi, la compattazione dei masselli a mezzo piastra vibrante, la sigillatura a finire dei giunti fra singoli masselli costituita da una stesura di sabbia fine e asciutta, valutazione riferita ad una misurazione vuoto per pieno incluse le interruzioni conseguenti la presenza di manufatti, chiusini ed aree da circoscrivere inferiori a 1 mq: spessore 8 cm, base 25 cm, altezza 14 cm, colore grigio.	mq				22,35	€ 44,92	€ 1.003,96	
F.3		<b>PAVIMENTAZIONE PARCHEGGIO DISABILI - ZONA 5.1 - Sostituzione Autobloccante drenante tipo betonella - Betoneco - con Massello pieno in colore rosso.</b>								
		Park 5.1 - Stallo per disabili via Borri Sud-Ovest	mq	3,20	5,75		18,40			
F.3.1	C01.058.065.a	Disfacimento di pavimentazione in masselli di calcestruzzo vibrocompreso, con accatastamento degli eventuali masselli di recupero nei luoghi indicati dalle committenti ovvero trasporto a discarica fino ad una distanza massima di 5 km, asporto del materiale di allettamento e pulizia del sottofondo.	mq				18,40	€ 22,43	€ 915,82	

N	Codice	DESCRIZIONE SINTETICA OPERE	Unità Misura	Lunghezza	Larghezza	Altezza	Quantità	PREZZO Unitario (€)	PARZIALE (€)	TOTALE (€)
F.3.2	C03.001.025.b	Pavimentazione con masselli di calcestruzzo vibrocompresso a doppio strato, a norma UNI EN 1338 parte I, II, III, resistenti al gelo secondo norma UNI 7087, classe A di resistenza all'abrasione ( $\leq 22$ mm), finitura tipo quarzo o porfido, fornili e posti in opera compresa la stesa di un riporto di circa 3-5 cm di sabbia, il taglio e lo spacco dei masselli non inseribili interi, la compattazione dei masselli a mezzo piastra vibrante, la sigillatura a finire dei giunti fra singoli masselli costituita da una slesura di sabbia fine e asciutta, valutazione riferita ad una misurazione vuoto per pieno incluse le interruzioni conseguenti la presenza di manufatti, chiusini ed aree da circoscrivere inferiori a 1 mq: spessore 6 cm, base 25 cm, altezza 14 cm - colore Rosso.	mq				18,40	€ 44,51	€ 2.800,12	
F. 4		Formazione manto bituminoso stradale nella zona di ingresso all'area Verde S2 ad Ovest per Manutenzioni - con Massicciata già esistente								
F.4.1	C01.037.045.c	Cordoli in calcestruzzo di colore grigio, posati su letto di malta di cemento tipo 32.5 R, compresi rifianco e sigillatura dei giunti, esclusi pezzi speciali: a sezione trapezoidale:	ml	5,75	7,50		13,25			
		Cordolatura lati Ovest e nord - Dim. 12/15 x 25 x 100 cm	cad.				13,25	€ 27,83	€ 368,75	
F.4.2	C01.019.026	Fornitura e posa di Misto Stabilizzato di Frantoio per spessore di 10 cm., compreso onere per della compattazione e sagomatura con eventuali pendenze.								
		ingresso al verde di S2 Ovest	mc	5,75	7,50	0,10	4,31	€ 47,06	€ 202,83	
F.4.3	C01.022.015.a	Fornitura e posa di <b>Strato di binder</b> in conglomerato bituminoso sp. 9 cm. costituito da misto granulare prevalentemente di frantumazione, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 20 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA $\leq 25$ (LA25), conforme ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), compreso l'utilizzo di conglomerato bituminoso di recupero rigenerato con attivanti chimici funzionali (30% fino ad un massimo di 45% per bitume tal quale, 20% fino ad un massimo di 45% per bitume modificato o bitume tal quale + compound polimerico), impastati a caldo con bitume e con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione, con percentuale dei vuoti in opera inferiori all'8%, compresa la stesa mediante vibrolinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso: miscela con bitume tal quale Classe 50/70 oppure 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,2% su miscela.	mq				4,31	€ 29,38	€ 126,63	
F.4.4	C01.022.020.a	Tappeto d'usura in conglomerato bituminoso sp. 3 cm compressi, - compreso onere di raccordo con Pavimentazione strada esistente - Strato di usura in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare frantumato, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 10 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA $\leq 20$ (LA20), resistenza alla levigatezza (UNI EN 1097-8) PSV $\geq 44$ (PSV44), compreso l'utilizzo di conglomerato bituminoso di recupero rigenerato con attivanti chimici funzionali (15% fino ad un massimo di 30% per bitume tal quale, 10% fino ad un massimo di 30% per bitume modificato o bitume tal quale + compound polimerico), impastati a caldo con bitume e con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione, con percentuale dei vuoti in opera inferiori al 7%, compresa la stesa mediante vibrolinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso: miscela con bitume tal quale Classe 50/70 oppure 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,80%, valore di aderenza superficiale BPN $\geq 62$ .	mq				4,31	€ 11,68	€ 50,34	
F.4.5	NUOVO PREZZO	Emulsione acida a 1 kg/mq e Sabbatura con di sabbia di Po - Stesa a finitura del Tappeto d'usura.	mq				4,31	€ 2,00	€ 8,62	
G		SEGNALETICA								
		SEGNALETICA VERTICALE								
G.1	C01.043.010.a	Fornitura di <b>segnali di pericolo e dare la precedenza</b> , di forma triangolare, con scatolatura di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro, in lamiera di alluminio spessore 25/10, rifrangenza Classe I, lato 60 cm.								
		Segnale di Precedenza	n	1				€ 29,75	€ 29,75	
G.2	C01.043.205.a	Fornitura di <b>segnali di divieto e obbligo</b> , di forma forma circolare su sfondo bianco o azzurro, con scatolatura di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro, in lamiera di alluminio spessore 25/10, rifrangenza Classe I, d. 60 cm.								
		Attraversamento Ciclopedonale		2						
		Attraversamento Pedonale		2						
			n	4				€ 46,48	€ 185,92	
G.3	C01.043.125.a	Segnali di "sosta consentita a particolari categorie" e "preavviso di parcheggio" con scatolatura perimetrale di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro (fig. II 78-79a,b,c, fig. II 77 Art 120 del Regolamento di Attuazione, art. 39 del Nuovo Codice della Strada), di forma rettangolare, in lamiera di alluminio 25/10, rifrangenza classe I: 40x60 cm.								
		Parcheggio disabili	n	2				€ 35,77	€ 71,54	

N	Codice	DESCRIZIONE SINTETICA OPERE	Unità Misura	Lunghezza	Larghezza	Altezza	Quantità	PREZZO Unitario (€)	PARZIALE (€)	TOTALE (€)
G.3	C01.043.165.a	Segnali di "parcheggio" con scatolatura perimetrale di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro (fig. Il 79/d, fig. Il 76 Art. 120 del Regolamento di Attuazione, art. 39 del Nuovo Codice della Strada), di forma quadrata: in lamiera di alluminio 25/10, rifrangenza classe I: Lato 40 cm								
		Parcheggio		3						
		Strada privata		1						
		strada chiusa		1						
			n	5				€ 27,02	€ 135,10	
G.4	C01.049.010.b	Fornitura di <b>paletti</b> in acciaio zincato h= 3,00 m, d. 60 mm, con sistema antirotazione, in opera compresi scavo e basamento in cls.	cad.	12				€ 120,80	€ 1.449,60	
		SEGNALETICA ORIZZONTALE								
G.5	C01.052.005.b	Esecuzione di <b>Segnaletica orizzontale</b> , a Norma UNI EN 1436, di nuovo impianto, costituita da <b>STRISCE LONGITUDINALI</b> o <b>TRASVERSALI</b> , eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianco con microsfere di vetro, in quantità 1,6 kg/mq, in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale: per strisce della larghezza di cm 15.								
		via Borri-Ovest	ml	150,70						
		via Borri-Nord	ml	170,00						
		via Borri-Sud	ml	262,00						
		via lotti	ml	171,00						
		via Nobile	ml	125,70						
		via Borri/Chiusa	ml	66,00						
		tot.	ml	945,40				€ 1,44	€ 1.361,38	
G.6	C01.052.015.a	Esecuzione di <b>Segnaletica orizzontale</b> , a Norma UNI EN 1436, di nuovo impianto, costituita da <b>STRISCE DI ARRESTO-PASSI PEDONALI</b> , <b>ZEBRATURA</b> , zebraura, eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianco o giallo con microsfere di vetro, in quantità 1,3 kg/mq, in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale.								
		Dosso altimetrico ingresso al PUA	mq	5,50	7,00	1	38,50			
		Triangoli precedenza	mq		3,50	7	24,50			
		Attraversamenti pedonali	mq	2,50	7,00	6	105,00			
		Posto auto disabili	mq	3,20	5,75	2	36,80			
							204,80	€ 7,96	€ 1.693,57	
2)	SOMMANO per LAVORI DI FINITURA STRADE E ZONE GIA' OGGETTO DI COLLAUDO PARZIALE								€ 111.037,40	€ 111.037,40
3)	CICLOPEDONALE e PONTE per l'ATTRAVERSAMENTO DEL RIO ARIANAZZO - VERDE PUBBLICO S2									
P		PONTICELLO DI ATTRAVERSAMENTO RIO ARIANAZZO	numero	lunghezza	altezza		totale			
P.1	NUOVO PREZZO	Rimozione murette esistenti e trasporto a rifiuto, scavi di preparazione, ecc.	cad				1	€ 2.000,00	€ 2.000,00	
P.2	C02.016.025.a	Scatolari da posare all'interno del Rio per la Formazione di Ponticello - Misure Interne cm. 200x200 - L= 150 cm	ml.	2	1,50		3,00	€ 712,60	€ 2.137,80	
P.3	NUOVO PREZZO	Murette laterali di Parapetto da realizzare a vista ai lati degli scatolari, per la formazione parapetti: n.2 x L = 2,00 ml	ml.	2	2,40		4,80	€ 95,00	€ 456,00	
P.4	NUOVO PREZZO	Spalle in ca. perpendicolari agli scatolari, da realizzare a vista; la parte superiore avrà raccordo altrimetrico ed in allineamento con le murette di parapetto	ml.	2	10,00	1,70	34,00	€ 95,00	€ 3.230,00	
P.5	C01.016.020.a	RIEMPIMENTO TRA LE SPALLE - Fornitura e posa di <b>Ghiaia di cava</b> per completamento rilevato stradale, compresa stesura di strati non superiori a 30 cm, onere per della compattazione con rulli statico vibranti, sagomatura con eventuali pendenze.	mc.	2	5,00	1,30	13,00	€ 46,97	€ 610,61	
P.6	C01.019.026	Fornitura e posa di <b>Misto di Stabilizzato di Frantoio per spessore di 10 cm.</b> , compreso onere per della compattazione e sagomatura con eventuali pendenze.	mc.	0,10	3,00	50,00	15,00	€ 47,06	€ 705,90	
P.7	C01.022.015.a	PAVIMENTAZIONE IN CONGLOMERATO BITUMINOSO FINE in prosecuzione della ciclabile Lato Ovest del PUA - Strato di binder in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare prevalentemente di frantumazione, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 20 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA ≤ 25 (LA25), conforme ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), compreso l'utilizzo di conglomerato bituminoso di recupero rigenerato con attivanti chimici funzionali (30% fino ad un massimo di 45% per bitume tal quale, 20% fino ad un massimo di 45% per bitume modificato o bitume tal quale + compound polimerico), impastati a caldo con bitume e con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione, con percentuale dei vuoti in opera inferiori all'8%, compresa la stesa mediante vibrofinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso; miscela con bitume tal quale Classe 50/70 oppure 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,2% su miscela.	mq		2,50	50,00	125,00	€ 29,38	€ 3.672,50	

N	Codice	DESCRIZIONE SINTETICA OPERE	Unità Misura	Lunghezza	Larghezza	Altezza	Quantità	PREZZO Unitario (€)	PARZIALE (€)	TOTALE (€)
P.8	Prezzo CCIA-PR voce DAP.0A.b	PARAPETTO di PROTEZIONE da posare sulle Murette laterali di attraversamento ed in prosecuzione di queste, sulle spalle perpendicolari al Ponticello - Formazione di recinzione in rete metallica plastificata H: 1,00 ml. con paletti diam. mm.40 in ferro zincato e plastificato, idoneamente ancorati nelle murette laterali dell'attraversamento complessivo del Rio Arianazzo, compresi tiranti e fili di sostegno.	ml	2	12,40		24,80	€ 32,00	€ 793,60	
3)	OPERE DI SISTEMAZIONE VIABILITA' CICLOPEDONALE NELL'AREA AD USO VERDE PUBBLICO - ZONA RIO ARIANAZZO - ENIA 1° stralcio								€ 13.606,41	€ 13.606,41
	PONTICELLO DI ATTRAVERSAMENTO									
SOMMANO LAVORI per OPERE DI PUA per Conclusione dell'Intervento									€	222.393,68



**MODELLO DI ASSEVERAZIONE**  
**PREVISIONE DI SPESA E QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO DELLE OPERE**  
**DI URBANIZZAZIONE**

**IL SOTTOSCRITTO PROGETTISTA**

**Ing. ALFREDO SONCINI** - Cod. Fiscale **SNC LRD 57H19 F473J**

nato a Montechiarugolo (PR) il 19/06/1957,

**Residenza Anagrafica:** Comune di Montechiarugolo (PR) - via Ponticelle 11/4 - CAP 43022

**Domicilio/Studio Professionale:** Comune di Montechiarugolo (PR) - via Marconi, 9 - CAP 43022

Telefono: 0521/1745421 – Cellulare 335/7065058 - email [alfredosoncini@libero.it](mailto:alfredosoncini@libero.it)

PEC: [alfredo.soncini@ingpec.eu](mailto:alfredo.soncini@ingpec.eu)

iscritto all'Ordine Professionale degli Ingegneri della Provincia di Parma al n. 1057,

**PER L'INTERVENTO di A.O** – Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. n.24 del 21.12.2017

**Ubicato** in Monticelli terme – lato nord di via Ponticelle – comprendente via Andrea Borri, via Nilde Iotti, via Umberto Nobile e via Michele Micheli

**Denominato** - A.O. di Variante n. 2 al PUA C5 n.2e3 a Monticelli

**NELLA SUA QUALITA' DI TECNICO RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE DEL PRESENTE ACCORDO OPERATIVO, CONSAPEVOLE DELLA RESPONSABILITA' CHE ASSUME**

AI SENSI DELL'ART. 481 DEL CODICE PENALE

**ASSEVERA**

che la previsione di spesa e quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione relative ai lavori di completamento presenti nell' **A.O. di Variante n.2 al PUA C5 n.2e3 a Monticelli** allegato alla presente, è rispondente alle opere e quantità effettivamente necessarie e previste nel progetto ed è stato redatto in base all'Elenco Prezzi Regionale 2026, ed in parte all'elenco prezzi della C.C.I.A.A. di Parma o, in assenza di riferimento, alle correnti quotazione di mercato.

Monticelli terme, li 06/02/2026

Timbro e Firma del Progettista



Allegati:

- Computo metrico estimativo con previsione di spesa;
- Quadro Economico riepilogativo delle Opere di Urbanizzazione timbrati e firmati in ogni pagina.

### QUADRO ECONOMICO di INTERVENTO

[illegible]

**RELAZIONE TECNICA - ECONOMICA - FINANZIARIA**  
**relativa all'ACCORDO OPERATIVO di VARIANTE n.2 al PUA C5**  
**n.2e3 - Monticelli Terme (PR)**

**PREMESSA**

La presente relazione si riferisce ad un Accordo Operativo presentato per il Completamento e Variante al PUA denominato C5 2e3 in Monticelli terme (PR).

Il PUA Originario Approvato in Consiglio Comunale con Delibera n. 24 del 23/04/2008 è stato successivamente Convenzionato con atto sottoscritto in data 09/10/2009 presso lo studio Notarile Gardelli in Parma - Rep. 71.293 - Racc. 25.427 - Registrato all'Agenzia delle Entrate di Parma il 29/10/2009 al n. 8777 serie IT e Trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Parma il 29/10/2009 al n. 14878 di R.P.

Si dà atto che allo stato attuale il PUA di P.I.I C5 2e3 risulta tuttora valido per termini di Convenzione Urbanistica e per le proroghe intervenute ai sensi di legge fino al 09.10.2026.

- Posizione: Provincia di Parma, Comune di Montechiarugolo - località Monticelli terme (PR)
- Superficie del comparto costituente il PUA di P.I.I. Originario e dell'A.O. (Accordo Operativo in Variante) risulta di 92.645 mq.
- La SU massima realizzabile risulta di mq 7.745 - di cui mq. 5798 riferita ai privati da realizzare sui lotti dal n.1 al n.56 mentre il Comune di Montechiarugolo mantiene sui propri Lotti n.57 e n.58 una SU di 1.947 mq.; detta SU comunale, risulta in parte quale cessione gratuita da parte dei soggetti attuatori privati ed in parte per SU propria derivante dalla Variante Urbanistica n. 3 al RUE, approvata all'inizio del 2007, che ha consentito un incrementato sui suddetti Lotti di SU di 675 Mq..
- Composizione complesso: n.56 Lotti Privati per edifici unifamiliari e n.2 Lotti di proprietà Comunale per la formazione di edifici plurifamiliari. Ad oggi, la situazione risulta invariata rispetto alla Convenzione 2009.

**OGGETTO DELL'ACCORDO OPERATIVO**

Occorre Ricordare che il presente accordo operativo in variante viene presentato a seguito della decisione dell'Amministrazione Comunale di non realizzare la viabilità c.d. di "Dorsale Viabilistica" prevista in origine per collegare tutti i PUA dal n.1 al n.8 contenuti nello strumento urbanistico PSC-POC-RUE, oggi superato dall'Approvazione avvenuta nel 2022 del Vigente PUG.

Detta decisione dell'Amministrazione Comunale è stata approvata con delibera di Giunta comunale n. 54 del 09.04.2024 e con la successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 27.09.2024. A seguito di tali atti, l'Amministrazione comunale, ha modificato l'assetto urbanistico complessivo dei PUA C5 dal n.1 al n.8 previsti nella zona est della località di Monticelli,



eliminando così la formazione della strada c.d. di dorsale viabilistica prevista che era stata data in appalto complessivo ad IREN S.p.A. (poi IRETI S.p.A.) che in seguito ha rinunciato all'incarico.

In tal modo ha eliminato l'obbligo di formazione delle stesse viabilità che doveva risultare a carico dell'amministrazione comunale con spesa pro quota sostenuta in parte dai soggetti attuatori dei vari PUA C5.

Nel PUA C5 2e3 detta operazione ha implicato l'eliminazione del tratto di dorsale viabilistica previsto a partire dal primo incrocio con via Andrea Borri (tratto a Sud) fino al collegamento con il PUA C5 n.1.

In capo ai soggetti attuatori del PUA C5 2e3, è quindi rimasto in carico la formazione del tratto di viabilità a partire dalla via Ponticelle fino all'incrocio con la via Borri (tratto a Sud).

In tal modo l'Amministrazione Comunale ha lasciato in carico ai soggetti attuatori la spesa e l'onere per realizzare la strada veicolare di ingresso al PUA ed anche per la formazione della pista ciclopeditonale parallela alla citata strada veicolare.

Per uniformare e perequare i relativi costi con gli altri PUA C5, l'amministrazione comunale ha consentito ai soggetti attuatori del PUA C5 n.2e3 di non completare le opere di Urbanizzazione di via Michele Micheli costituenti il tratto di strada e parcheggi pubblici di PUA ricompresi tra i lotti 57 e 58 nella zona est della viabilità di ingresso dalla via Ponticelle. Occorre dire che in questa zona del Piano come in tutto il PUA C5 2e3, e le reti ed i sottoservizi sono stati già realizzati e collaudati con Atto in data 02/08/2017 - Prot. 8840.

Inoltre a seguito della nuova approvazione e formazione dell'Accordo Operativo denominato C8 posto a sud del C5 2e3 oltre la via Ponticelle, l'Amministrazione comunale ha richiesto ai soggetti attuatori dei due Piani Urbanistici di allineare gli assi stradali dei due accessi veicolari dalla via Ponticelle con lo scopo di formare un incrocio a raso più omogeneo e sicuro. In base a detta richiesta e visto che le opere a sud del PUA C5 2e3 non erano ancora state ultimate, i soggetti attuatori dell'A.O. C8 hanno richiesto in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale, la modifica del posizionamento della strada veicolare e ciclopeditonale del C5 2e3. Di tale intervento i soggetti attuatori del C8 parteciperanno alla relative spese di modifica, in modo da ottenere il risultato richiesto dall'Amministrazione comunale.

I soggetti attuatori dell'A.O. in Variante n.2 al PUA, hanno già appaltato le Opere di Urbanizzazione di ultimazione del comparto denominato C5 2e3 alla Ditta SITEC s.r.l con sede in via Aldo Moro n.8 a Lesignano de'Bagni (PR) - con assunzione dei relativi costi già definiti e quantificati in Tabella 2 dell'accordo sottoscritto in data 12.05.2022.

Pertanto, non appena approvato l'accordo operativo di variante in oggetto si potranno ultimare le opere previste.

## **GARANZIE FIDEJUSSORIE**

I soggetti attuatori, ai sensi della convenzione urbanistica iniziale sottoscritta nel 2009, avevano presentato due tipi di fidejussione a garanzia: - una relativa alle opere di urbanizzazione interna al PUA - ed una relativa alle opere di dorsale. Queste ultime riguardavano sia la viabilità complessiva di collegamento degli 8 PUA C5 previsti dal PSC POC RUE (che risulta ancora da realizzare) e sia le urbanizzazioni generali dei sotto-servizi di rete (fogne, acquedotto, gasdotto, elettrificazione e telefonia, ecc.) queste ultime già realizzate, collaudate (ing. Petronio) e funzionanti nonché pagate dai soggetti attuatori privati.

Occorre dire che le Fidejussioni afferenti le OO.UU. interna sono state ridotte dell'80% del loro valore come previsto dalla convenzione urbanistica originaria in esecuzione del collaudo parziale n 1 di cui all'atto Prot. 8840 del 02/08/2017. Le Fidejussioni relative alle opere complessive c.d. di Dorsale non sono mai state ridotte anche se una parte superiore al 50% della loro ammontare è stata realizzata, collaudata e pagata dai soggetti attuatori.

Pertanto con l'A.O. in Variante in oggetto, dovranno essere restituite ai privati le Fidejussioni oggi vigenti e verrà prevista la sottoscrizione di una nuova convenzione che regolerà i tempi, le modalità di esecuzione, i costi relativi delle opere da eseguire, nonché la cessione al comune di tutte le opere ed aree dell'intero Comparto.

Dovendo sottoscrivere la succitata nuova convenzione per le opere ancora da eseguire, sarà depositata una nuova unica fidejussione pro-quota da parte dei soggetti attuatori, a garanzia degli impegni presi per le Opere di urbanizzazione di finitura previsti nell'A.O. in oggetto. Dette nuove Fidejussioni pro-quota, avranno importo complessivo di garanzia, come previsto nel Quadro Economico Riepilogativo. Dette nuove fidejussioni rimarranno valide fino ad ultimazione dei lavori e cessione delle opere ed aree al comune.

## **SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

Il presente A.O. di Variante n.2 al PUA C5 2e3, non ha necessità di avere una sostenibilità finanziaria del tipo costi-ricavi. Infatti tutti i Lotti sono già stati venduti e/o assegnati ai relativi proprietari/soggetti attuatori. Per tale motivo il riferimento ai ricavi viene a mancare e si potrà parlare dei soli costi di ultimazione come previsti nel contratto d'appalto con la ditta SITEC srl in funzione dell'accordo transattivo indicato sottoscritto nel 2022.

I ricavi non sono presenti nelle tabelle in quanto non ci saranno alienazioni susseguenti a questo Accordo Operativo in quanto i Lotti edificabili privati sono già stati alienati o assegnati ai soggetti attuatori.

- Trattasi di opere conclusive afferenti un PUA del 2009, da realizzarsi quale ultimazione di quelle previste inizialmente con in parte in modifica su richiesta dell'Amministrazione Comunale;
- Trattasi di Costi già preventivamente previsti e Fidejussionati dai soggetti attuatori che consentiranno di procedere al collaudo definitivo delle Opere

di Urbanizzazione di Superficie, in quanto le Opere di Urbanizzazione dei sotto-servizi sono già state collaudate con Atto del 02/08/2017 - Prot. 8840.

Si specifica di seguito

- 1) piano economico allegato prevede i costi relativi all'appalto di finitura;
- 2) Non necessita di rilevanti investimenti considerata la durata breve dell'intervento e dalla limitata entità dei lavori di ultimazione delle OO.UU. da completare. Detti costi sono stati già previsti dai soggetti attuatori in sede di accettazione della Transazione con Sitec srl per il completamento delle OO.UU. del PUA;
- 3) Il rischio di insuccesso dell'operazione è molto limitato per l'Amministrazione comunale in considerazione che:
  - a. L'intervento economico dei ricavi è già stato concluso sia per le vendite già effettuate dei Lotti Edificabili e sia per gli assegnatari dei Lotti che fin dall'inizio avevano preventivato i costi di intervento;
  - b. Le opere di Urbanizzazione di finitura da ultimare sono e saranno totalmente Fidejussionate da primaria compagnia operante in zona e ben conosciuta dall'Amministrazione comunale
  - c. Trattasi di OO.UU. di Ultimazione già appaltate a primaria ditta del settore, specializzata per la realizzazione di dette opere e ben conosciuta dall'Amministrazione comunale.
  - d. Le medesime OO.UU. sono pronte ad essere ultimate non appena approvato l'A.O. in Variante con costi previsti e già accantonati dai soggetti attuatori.
- 4) La Durata presunta dell'operazione si può stimare come detto, in circa 12 mesi dall'approvazione del presente A.O.

#### CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

I lavori saranno ultimati entro 12 mesi dalla approvazione dell'A.O. in oggetto.

