

Località:

PROVINCIA DI PARMA  
COMUNE COLLECCHIO

Titolo:

ACCORDO OPERATIVO  
EDIFICI RESIDENZIALI / BIFAMILIARI  
PROSPICIENTI PARCO PUBBLICO DI VIALE SARAGAT  
CON PROLUNGAMENTO DI VIA BRUXELLES

Proprietà:

IMIT SRL - Via Don Angelo Calzolari n°61 Parma - P.Iva 02863420341

Sig. PAOLO CASOLI - Via Nazionale Est n°34 Collecchio PR – c.f. CSLPLA63R19C852V

Progettisti incaricati:

**ARCH. VITTORIO GUASTI**

Via Clivio 10 - 43058 - Sorbolo (PR)  
telefono: 0521 493782  
mail: v.guasti@vg-architettura.it

Architettonico  
Direzione Lavori

Consulenti:

**ING. GABRIELLA MAGRI**

St. Q.S.A Via Sicuri 60/A 43124 Parma  
telefono: 0521 257377 Valutazione Ambientale Strategica  
mail: amministrazione@studioqsa.it Valutazione Clima-acustico

**ING. GIUSEPPE TERZI**

Via Matteotti 3 - 43044 - Collecchio (PR)  
telefono: 0521 802661  
mail: giuseppe@studioterzi.it

Strutturale - Antisismica  
D.L. Strutture - Sicurezza

**DOTT. GEOL. PAOLO PANICIERI**

Via Matteotti 9 - 43035 - Felino (PR)  
telefono: 0521 831116  
mail: info@panigeo.it Relazione Geologica  
Relazione Qualità del Suolo

**PER. IND. GIUSEPPE BURCOTTI**

Via Balbi 1 - 43125 Parma  
telefono: 347 8586358  
mail: burcotti.giuseppe@gmail.com

Impianti  
Efficientamento Energetico

**ING. STEFANO COBIANCHI**

St. King Via Nuvolari 44/A 43122 Parma  
telefono: 0521 466215 Progetto di Invarianza Idraulica  
mail: info@studioking.it Progetto Illuminotecnico

Elaborato:

RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Scala:

-

Cod.Elabor.:

DOC. N.11

Rev.:	Data:	Eseguito:	Rev.:	Data:	Eseguito:
00	Febbraio 2021	Arch. Guasti - Ing.Terzi			
01	Aprile 2021	Arch. Guasti - Ing.Terzi			

# **COMUNE DI COLLECCHIO**

## **ACCORDO OPERATIVO** **RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA**

---

L'area interessata dalla proposta di accordo operativo per la realizzazione del prospettato piccolo comparto residenziale risulta essere, come premesso, di proprietà dei Soggetti proponenti l'accordo, libera da ogni possibile gravame ipotecario e/o fiscale, rappresenta dunque un bene acquisito a patrimonio che, insieme alle proposte di acquisto delle singole case già definite con quattro Soggetti interessati che salderanno l'acquisto pagando a stralci in base allo Stato Avanzamento Lavori, costituiscono per il credito bancario motivo di garanzia a derogare il finanziamento necessario alla realizzazione dell'intero intervento.

Le opere di urbanizzazione privata, la realizzazione del sistema di accesso al parco pubblico e la sistemazione del verde ricompresa nell'area di intervento, stimate in circa € 120.000,00, così come la realizzazione degli immobili, saranno dunque finanziate in parte con mezzi propri e in parte accedendo al credito bancario e i Soggetti Attuatori mediante fidejussione di prima richiesta daranno ampia garanzia al Comune di Collecchio sulla realizzazione di quanto previsto dall'A.O..

Nel dettaglio si precisa che:

- la Società IMIT ha acquistato dalla Sig.ra Antonella Casoli e acquisterà successivamente dal Sig. Paolo Casoli (rogito e preliminare di vendita come da atti Notaio Edoardo Lombardi) l'area di intervento per complessivi  
€ 290.000,00
- tassa di registro e costi atti  
€ 30.000,00
- oneri di progettazione (Arch. Vittorio Guasti, Ing. Giuseppe Terzi, Ing. Stefano Cobianchi, Ing. Gabriella Magri, Dott. Paolo Panicieri, Per. Ind. Giuseppe Burcotti) per complessivi  
€ 75.000,00
- costo di costruzione SuL mq 584,22 x € 1.300,00  
€ 759.000,00
- costo opere di urbanizzazione privata e sistemazione del verde ricompreso nell'area di intervento (vedi computo allegato)  
€ 128.705,05

- acquisizione area € 70,00 x mq 624,00  
€ 43.680,00
- monetizzazione P1+U= mq 402,55 x € 120,00 (cfr. art. 3.1 PUG\_N.A)  
€ 48.306,00
- oneri comunali  
~ € 35.000,00
- costi di intermediazione commerciale  
€ 90.000,00
- oneri finanziari e imprevisti vari  
€ 120.000,00

**costo intervento**  
**€ 1.619.691,05**

Prezzo di vendita concordato: € 425.000,00 / unità =  
**= € 1.700.000,00**

Arch. Vittorio Guasti  
Ing. Giuseppe Terzi

Computo metrico

Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
1	D0.E.A.0F. a2	Scavo a sezione obbligata, eseguita con mezzi meccanici, per collettori e manufatti, principali o secondari, compresi eventuali carico e trasporto dei materiali eccedenti: cantiere profondità fino a 1.50 m <b>MISURAZIONI:</b> muretta lato parco linea Acque Nere linea Acque bianche linea Acqua e gas cavidotti ENEL caditoie strada illuminazione pubblica stacchi acque bianche abitazione  <b>SOMMANO m³</b>	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 12.00 2.00 4.00	115.00 115.00 115.00 115.00 115.00 4.00 115.00 8.00	1.000 0.500 1.500 0.500 0.500 0.500 0.500 0.500	1.300 1.300 1.500 1.200 1.200 1.300 1.100 1.300	149.50 74.75 258.75 69.00 69.00 31.20 126.50 20.80 799.50	6.52	5 212.74
2	D0.A.E.05. b0	Calcestruzzo confezionato con 0,400 m³ di sabbia e 0,800 m³ di ghiaietto per m³ d'impasto, per getti di sottofondazione e riempimento non armati, gettati senza ausilio dei casseri, compreso onere di vibratura, compreso pompa: Calcestruzzo confezionato con 0,400 m³ di sabbia e 0,800 m³ di ghiaietto per m³ d'impasto, per getti di fondazione e sottofondazione non armati, gettati senza ausilio dei casseri, compreso onere di vibratura, escluso pompa: a kg 200 di cemento R 325 <b>MISURAZIONI:</b> muretta lato parco  <b>SOMMANO m³</b>	1.00	115.00	1.000	0.150	17.25 17.25	96.86	1 670.84
3	D0.A.E.1Z. a0	Casseformi per getti in calcestruzzo, compresi disarmo e ponteggi di servizio: Casseformi per getti in calcestruzzo, compresi disarmo e ponteggi di servizio: per opere di fondazione (plinti, travi rovesce) <b>MISURAZIONI:</b> muretta lato parco muretta lato parco  <b>SOMMANO m²</b>	2.00 2.00	115.00 115.00	0.500 0.600		115.00 138.00 253.00	22.25	5 629.25
4	D0.A.E.25. a0	Ferro tondo B450 C ad aderenza migliorata per cemento armato, compreso sfrido e legature: Ferro tondo FeB44K ad aderenza migliorata per cemento armato, compreso sfrido e legature: barre del ø 6-8 mm <b>MISURAZIONI:</b> staffe staffe  <b>SOMMANO kg</b>	575.00 575.00	2.50 2.10		0.395 0.395	567.81 476.96 1 044.77	1.85	1 932.82
5	D0.A.E.25. b0	Ferro tondo B450 C ad aderenza migliorata per cemento armato, compreso sfrido e legature: Ferro tondo FeB44K ad aderenza migliorata per cemento armato, compreso sfrido e legature: barre del ø 10-12 mm <b>MISURAZIONI:</b> muretta lato parco  <b>SOMMANO kg</b>	8.00	115.00		0.617	567.64 567.64	1.47	834.43
6	D0.A.E.25. c0	Ferro tondo B450 C ad aderenza migliorata per cemento armato, compreso sfrido e legature: Ferro tondo FeB44K ad aderenza migliorata per cemento armato, compreso sfrido e legature: barre del ø 14-28 mm <b>MISURAZIONI:</b> muretta lato parcco  <b>SOMMANO kg</b>	9.00	115.00		1.208	1 250.28 1 250.28	1.44	1 800.40
7	D0.A.E.2A. a0	Ferro tondo B 450 C per cemento armato ad aderenza migliorata lavorazione(taglio e sagomatura) <b>MISURAZIONI:</b>  <b>SOMMANO kg</b>	1.00			2862.690	2 862.69 2 862.69	0.31	887.43
8	D0.A.E.2A. b0	Ferro tondo B 450 C per cemento armato ad aderenza migliorata posa e legatura							

		<b>MISURAZIONI:</b>										
			<b>SOMMANO kg</b>	1.00			2862.690	2 862.69				
9	D0.A.E.1A. d0	Calcestruzzo confezionato con 0.400 m³. di sabbia e 0.800 m³. di ghiaietto per m³. d'impasto, per murature di elevazione, anche armato, di spessore 20-40 cm, compreso pompa o gru, gettato con ausilio di casseri; ferro e casseri contabilizzati a parte: Calcestruzzo confezionato con 0.400 m³. di sabbia e 0.800 m³. di ghiaietto per m³. d'impasto, per murature di elevazione, anche armato, di spessore 20-40 cm, compreso pompa o gru, gettato con ausilio di casseri; ferro e casseri contabilizzati a parte: resistenza caratteristica a 28 gg - Rck non inferiore a 30 N/mm².						2 862.69	0.61		1 746.24	
		<b>MISURAZIONI:</b> muretta lato parco		1.00	110.00	0.600	0.500	33.00				
		muretta lato parco		1.00	110.00	0.200	0.600	13.20				
		<b>SOMMANO m³</b>						46.20	133.67		6 175.55	
10	D0.A.B.0A	Reinterro di scavi di sbancamento o di fondazione eseguito con mezzi meccanici con fornitura di ghiaia in natura										
		<b>MISURAZIONI:</b> lato strada		1.00	110.00	0.500	0.400	22.00				
		<b>SOMMANO m³</b>						22.00	26.09		573.98	
11	D0.A.B.05	Reinterro o riempimento degli scavi di sbancamento o di fondazione eseguito con mezzi meccanici con materiale proveniente dagli scavi stessi o dai depositi provvisori										
		<b>MISURAZIONI:</b> lato parco		1.00	115.00	0.400	0.500	23.00				
		<b>SOMMANO m³</b>						23.00	7.61		175.03	
12	D0.A.P.05. c2	Recinzione in rete metallica plasticata, romboidale maglia 50x50 mm, filo ø 2-2,7 mm, completa di due fili di tensione Ø 2,2-2,9 mm, applicata a paletti in acciaio tubolari, distanti circa 2 m con adeguati rinforzi, applicati su muretto in C.A. (questo escluso), quantità minima 25 m: con paletti zincati plastificati altezza 150 cm										
		<b>MISURAZIONI:</b> muretta lato parco		1.00	115.00			115.00				
		<b>SOMMANO m</b>						115.00	27.00		3 105.00	
13	D0.H.A.0Z. a0	Cancelli eseguiti con profilati in acciaio normali e tubolari, completi di accessori, escluse serrature: Cancelli eseguiti con profilati in acciaio normali e tubolari, completi di accessori, escluse serrature: - a disegno semplice										
		<b>MISURAZIONI:</b> cancello pedonale zona parco		2.00			180.000	360.00				
		cancello carraio zona parco		2.00			550.000	1 100.00				
		<b>SOMMANO kg</b>						1 460.00	7.00		10 220.00	
14	D0.E.D.0K. d2	Tubi in PVC-U norme UNI EN 1401, SN4 SDR 41 codice area UD (ex serie 303/1) traffico pesante con marchio IIP, per condotte fognarie, con sottofondo e rinfiando in sabbia, compresa sigillatura dei giunti, esclusi scavo e reinterro: opera compiuta - ø esterno mm 160										
		<b>MISURAZIONI:</b> linea A. Nere		1.00	115.00			115.00				
		stacchi A.Bianche per abitazioni		4.00	8.00			32.00				
		<b>SOMMANO m</b>						147.00	24.00		3 528.00	
15	D0.E.D.0K. b2	Tubi in PVC-U norme UNI EN 1401, SN4 SDR 41 codice area UD (ex serie 303/1) traffico pesante con marchio IIP, per condotte fognarie, con sottofondo e rinfiando in sabbia, compresa sigillatura dei giunti, esclusi scavo e reinterro: opera compiuta - ø esterno mm 125										
		<b>MISURAZIONI:</b> linea caditoie stradali		12.00	4.00			48.00				
		<b>SOMMANO m</b>						48.00	19.50		936.00	

16		Elementi scatolari del tipo autoportante armato per traffico pesante di prima categoria in conglomerato cementizio vibrocompresso ad alta resistenza, a sezione rettangolare, completi di guarnizione di tenuta, compresi e compensati nel prezzo, accurata preparazione del piano di posa dei manufatti stessi ed eventuali stuccature dei giunti che secondo la DD.LL. si rendessero necessarie. Esclusi scavi e rinfianchi computati a parte <b>MISURAZIONI:</b> linea A. Bianche dim. 100x100 <b>SOMMANO m</b>	1.00	115.00			115.00			
							115.00	354.00	40 710.00	
17	D0.E.E.OZ.f2	Tubi in polietilene con marchio IIP alta densità (PEAD), PE100 SDR17 norme UNI EN 12201 -1: 2004, serie 312 (nero con riga azzurra), PFA 10 (saldati), per fluidi in pressione, con giunzione mediante saldatura di testa, compresi letto di posa e rivestimento della condotta con sabbia per uno spessore medio di 15 cm, sfilamento, calo e ogni altro onere per dare la condotta perfettamente funzionante e collaudata: opera compiuta - ø esterno 125 mm, in barre <b>MISURAZIONI:</b> condotta Acqua <b>SOMMANO m</b>	1.00	115.00			115.00	21.50	2 472.50	
18	D0.E.F.OA.b2	Tubi in polietilene con marchio IIP alta densità PEAD, PE 80 a norme UNI ISO 4437-UNI EN 1555, serie 316 (nero con righe gialle S 8 SDR 17,6 saldati), per gas, con giunzione mediante saldatura di testa, compresi letto di posa e rivestimento della condotta con sabbia con uno spessore medio di 15 cm, sfilamento, calo e ogni altro onere per dare la condotta perfettamente funzionante e collaudata: opera compiuta - ø esterno 140 mm <b>MISURAZIONI:</b> condotta GAS <b>SOMMANO m</b>	1.00	115.00			115.00	24.38	2 803.70	
19	D0.E.C.OA	Calcestruzzo come sopra in opera a kg 200 di cemento tipo R 325, gettato senza ausilio di casseri, per rinfianchi e sottofondo di tubazioni <b>MISURAZIONI:</b> linea Acque Nere linea stacchi abitazione acque Bianche caditoie stradali <b>SOMMANO m³</b>	1.00	115.00	0.500	0.400	23.00			
			4.00	8.00	0.500	0.500	8.00			
			12.00	4.00	0.500	0.500	12.00	94.00	4 042.00	
20	D0.E.B.OF	Reinterro di tubazione con sabbia di cava, con sistemazione accurata in modo da riempire tutti gli spazi sottostanti ed adiacenti alle condotte, da ogni lato e sotto le condotte, in strati di spessore non superiore a 50 cm. <b>MISURAZIONI:</b>					43.00			
		linea ACQUA	1.00	115.00	0.500	0.500	28.75			
		linea GAS	1.00	115.00	0.500	0.500	28.75			
		<b>SOMMANO m³</b>					57.50	24.91	1 432.33	
21	D0.E.B.OA	Reinterro di tubazione con ghiaia in sorte, con sistemazione accurata in modo da riempire tutti gli spazi sottostanti ed adiacenti alle condotte, ben costipato, fino a rifiuto, da ogni lato e sotto le condotte, in strati di spessore non superiore a 50 cm, compresa occorrente bagnatura <b>MISURAZIONI:</b> stacchi linea A.Binche abitazione linea A.Nere linea ACQUA linea GAS linea TELECOM linea ENEL linea caditoie stradali illuminazione pubblica scatolare centrale A.Bianche <b>SOMMANO m³</b>	4.00	8.00	0.500	0.500	8.00			
			1.00	115.00	0.500	0.500	28.75			
			1.00	115.00	0.500	0.500	28.75			
			1.00	115.00	0.500	0.500	28.75			
			1.00	115.00	0.700	0.500	40.25			
			1.00	115.00	0.700	0.500	40.25			
			12.00	4.00	0.500	0.500	12.00			
			2.00	115.00	0.500	0.500	57.50			
			1.00	115.00	1.500	0.500	86.25			
		<b>SOMMANO m³</b>					330.50	21.50	7 105.75	

22	D0.E.G.0A. c0	Tubi corrugati PEAD per linee elettriche e telefoniche, compreso scavo fino a profondità di 80 cm, rinfianco in cls a kg 200 di cemento R325 spessore 10 cm e riempimento con materiali di risulta, filo per traino dei cavi (per le polifore con più di un tubo che confluiscono negli stessi pozzetti i tubi oltre il primo vengono conteggiati per metà del prezzo unitario - vedi sistemi di misurazione): ø esterno mm 110, ø interno mm 95 <b>MISURAZIONI:</b> linea TELECOM		1.00	115.00			115.00 115.00	14.00	1 610.00
		<b>SOMMANO m</b>								
23	D0.E.G.05. c0	Tubi in PVC per linee elettriche, compreso scavo fino alla profondità di 120 cm, rinfianco in cls a kg 200 di cemento R325 spessore 10 cm e riempimento con materiali di risulta, filo per traino dei cavi (per le polifore con più di un tubo che confluiscono negli stessi pozzetti i tubi oltre il primo vengono conteggiati per metà del prezzo unitario - vedi sistemi di misurazione): ø esterno 100 mm <b>MISURAZIONI:</b> linea ENEL linea illuminazione pubblica		2.00 2.00	115.00 115.00			230.00 230.00 460.00	15.50	7 130.00
		<b>SOMMANO m</b>								
24	D0.E.J.0K	Pozzetto prefabbricato per caditoie stradali tipo Milano, a sezione quadrata, dimensione interna 45x45 cm e altezza 90 cm, sifonato, compreso rinfianco in calcestruzzo <b>MISURAZIONI:</b> caditoie strdali		12.00				12.00 12.00	75.40	904.80
		<b>SOMMANO u</b>								
25	D0.E.J.1A. c0	Caditoie con telaio, in calcestruzzo prefabbricate: - misura esterna 50 x 50 cm <b>MISURAZIONI:</b> caditoie stradali		12.00				12.00 12.00	25.00	300.00
		<b>SOMMANO u</b>								
26	D0.P.A.01. c0	Formazione prato, pulizia di cantiere, fresatura per una profondità di cm 15, seminagione, rastrellatura, livellamento, asportazione di elementi estranei in discarica autorizzata, rullatura, compresi miscuglio di semi in graminacee nella quantità di Kg 0,035-0,040/m², con kg 0, 200/m² di concime organico minerale: da m² 2000 a m² 3000 <b>MISURAZIONI:</b>		1.00	55.87	39.120		2 185.63 2 185.63	2.00	4 371.26
		<b>SOMMANO m²</b>								
27	D0.P.B.01. c0	Messa a dimora piante, cespugli, arbusti, compresi carico, trasporto e scarico, l'esecuzione dello scavo, la concimazione, la piantagione ed il reinterro, l'eventuale potatura (n.3) e tubo antiscortecciamento, pali tutori, ed ogni onere occorrente (minimo 5 piante): per circonferenza da cm 35 a 40 <b>MISURAZIONI:</b>		6.00				6.00 6.00	270.00	1 620.00
		<b>SOMMANO u</b>								
28	D0.P.B.02	Messa a dimora di cespugli e siepi fino ad altezza cm 150 (minimo 20 cespugli) <b>MISURAZIONI:</b>		130.00				130.00 130.00	7.50	975.00
		<b>SOMMANO u</b>								
29	D0.P.D.03. b0	Impianto di irrigazione aree verdi con frazionamenti a zone composto da: tubazione interrata in polietilene PEAD PE 80 PFA 12,5, programmatore elettronico, elettrovalvole, valvole di sezionamento, irrigatori statici a scomparsa e a turbina, pozzetti in resina, sensore di pioggia, escluse le opere murarie ed elettriche a monte della centralina per una superficie oltre a 200 m² <b>MISURAZIONI:</b>		1.00	110.00	10.000		1 100.00 1 100.00	8.00	8 800.00
		<b>SOMMANO m²</b>								
		TOTALE								128 705.05
		AGGIUNGE NUOVA VOCE								

