



COMUNE DI NAPOLI
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

Municipalità 4
San Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona industriale

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 secondaria-US

US-C01

STIMA DEI COSTI

Codifica file 18RED-UAPD-USC01-3A-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.

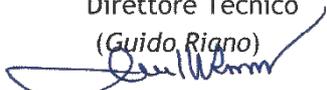
Il progetto di rigenerazione della fabbrica supera il tempo che segna le cose e la delusione dell'abbandono e costruisce, in questa parte della città, una nuova bellezza.



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	US.C01	Data	2021.11.05
Codifica file	18RED-UAPD-US-C01		

Opere di urbanizzazione secondaria Stima dei costi

Riano Architettura 
 Direttore Tecnico
 (Guido Riano)






Premessa

La presente stima è riferita alle opere di urbanizzazione secondaria ricadenti all'interno dell'area individuata dal sub-ambito 19/a così come descritti e rappresentati nella progettazione preliminare (elaborati US 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 secondaria

Gli interventi di riqualificazione previsti dal Piano urbanistico prevedono la realizzazione, a carico del proponente il Pua, di opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature pubbliche) su un totale di 6.733,00 mq, di cui 5.700,00 mq su aree di cessione e 1.033,00 mq su aree già comunali (attuale marciapiede di via don Bosco), ed in particolare una piazza tra via della Piazzolla e Rampe del Campo (cfr. elaborato US-G01), un parco centrale con collegamento tra via della Piazzolla e via don Bosco (cfr. elaborato US-G02) e la riqualificazione di parte della via don Bosco con la realizzazione di un Parco lineare (cfr. elaborato US-G03).

Le opere costituiscono un unicum continuo, ad uso pedonale, dotando questa parte del quartiere di luoghi pubblici di grande qualità, anche per l'attenzione all'uso dei materiali, agli arredi urbani, alla scelta delle essenze botaniche, all'impianto di illuminazione e agli aspetti energetici. La nuova piazza, il parco centrale ed in particolare il parco lineare su via don Bosco costituiranno una notevole valorizzazione dell'area e un'inedita riqualificazione di un tratto di via don Bosco oggi scarsamente utilizzato.

La Piazza

La piazza (800,00 mq), tra via della Piazzolla e Rampe del Campo, costituirà un nuovo luogo pubblico ad angolo della via Arenaccia, occupando l'attuale piazzale di ingresso secondario da via della Piazzolla dell'ex fabbrica ed avrà come fronte l'edificio tardo ottocentesco (UMI 3), che, riqualificato, sarà adibito a centro culturale e bar (caffè letterario).



L'intervento prevede opere per la preparazione e il livellamento delle aree di sedime, la realizzazione delle superfici pavimentate, la realizzazione delle due grandi fioriere, la messa a dimora di specie arboree ed arbustive, 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 sbancamento e livellamento	€/mq	15,00	800,00	12.000,00
realizzazione di manufatti di contenimento e recinzioni	€/ml	72,00	580,00	41.760,00
messa a dimora di specie arboree ed arbustive	€/cad	80,00	60,00	4.800,00
realizzazione delle superfici pavimentate	€/mq	80,00	500,00	40.000,00
arredo urbano	€/cad	220,00	10,00	2.200,00
impianti di illuminazione e di smaltimento delle acque	€/ml	210,00	130,00	27.300,00
Totale				128.060,00
Totale in cf				128.000,00

Parco Centrale

Il Parco centrale occupa la parte centrale dell'ex fabbrica di prodotti metallurgici, anche attraverso la demolizione di alcuni corpi di fabbrica. In continuità con la piazza ne continua caratteri affini.

Al grande spazio pubblico (2.400,00 mq) si accede sia dalla piazza, sia dall'ex ingresso principale della fabbrica su via della Piazzola e sia da via don Bosco attraverso il nuovo collegamento, costituendo un luogo pubblico centrale per quest'area del quartiere. In particolare, il nuovo percorso pedonale, in parte gradonato, consentirà di collegare direttamente via della Piazzola con via don Bosco, oggi realtà del tutto separate.

L'intervento prevede opere per la preparazione e il livellamento delle aree di sedime, la preparazione del piano di posa, la stesa e la modellazione del terreno, la realizzazione dei manufatti di contenimento e di recinzione, la realizzazione delle grandi fioriere e della fontana, la messa a dimora di specie arboree ed arbustive, la realizzazione delle superfici pavimentate, l'arredo urbano e gli impianti di illuminazione e di smaltimento delle acque meteoriche, compreso la vasca di accumulo ed il sistema di depurazione e riciclo delle acque grigie.



	unità di misura	prezzo unitario euro	quantità	importo delle opere
opere di sbancamento e livellamento	€/mq	18,00	2.400,00	43.200,00
realizzazione di manufatti di contenimento e recinzioni	€/ml	86,00	1.020,00	87.720,00
messa a dimora di specie arboree ed arbustive	€/cad	88,00	160,00	14.080,00
realizzazione delle superfici pavimentate	€/mq	90,00	1.800,00	162.000,00
arredo urbano	€/cad	220,00	40,00	8.800,00
fontana	€/cad	64.000,00	1,00	64.000,00
impianti di illuminazione e di smaltimento delle acque	€/ml	210,00	250,00	52.500,00
Totale				432.300,00
Totale in cf				432.000,00

Parco Lineare

Il Parco lineare (3.533,00 mq) su via don Bosco unisce il tratto del marciapiede pubblico interessato dal Pua, nonché aree di cessione del soggetto proponente, compreso il tratto dell'ex ferrovia Alifana, dismessa nel 1935, in corso di acquisizione da parte della Regione Campania, soggetto proprietario.

Il parco comprende aree già pubbliche (marciapiede) per 1.033,00 mq e aree di cessione per 2.500,00 mq, costituite in particolare dalle aree dell'ex ferrovia Alifana.

L'intervento prevede opere per la preparazione e il livellamento delle aree di sedime, il riempimento dell'area dell'ex Ferrovia Alifana e la preparazione del piano di posa con la creazione di muri di contenimento, la stesa e la modellazione del terreno, la realizzazione dei manufatti di contenimento e di recinzione, la realizzazione delle grandi fioriere, la messa a dimora di specie arboree ed arbustive, 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 sbancamento e livellamento	€/mq	22,00	3.550,00	78.100,00
Opere di riempimento	€/mc	45,00	2.440,00	109.800,00
realizzazione di manufatti di contenimento e recinzioni	€/ml	140,00	1.020,00	142.800,00
messa a dimora di specie arboree ed arbustive	€/cad	90,00	220,00	19.800,00
realizzazione delle superfici pavimentate	€/mq	90,00	2.600,00	234.000,00
arredo urbano	€/cad	240,00	54,00	12.960,00
impianti di illuminazione e di smaltimento delle acque	€/ml	240,00	455,00	109.200,00
Totale				706.660,00
Totale in cf				706.600,00



Quadro economico

Lavori e oneri per la sicurezza			
A1	Lavori a misura		
	US1 - Piazza	128.000,00	
	US2 - Parco Centrale	432.000,00	
	US- Parco Lineare	706.600,00	
	Totale lavori a misura	1.266.600,00	
A2	Di cui Oneri di sicurezza	51.324,00	
A	Totale lavori ed oneri di sicurezza	1.266.600,00	
Somme a disposizione della stazione appaltante:			
B1	Lavori in economia e forniture	12.000,00	
B2	Rilievi, accertamenti ed indagini	0,00	
B3	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,00	
B4	Imprevisti dei lavori	19.000,00	
B5	Acquisizione aree o immobili	0,00	
B6	Accantonamento art.106 del Codice	6.800,00	
B7	Spese tecniche per la progettazione esecutiva, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza ed oneri previdenziali	198.000,00	
B8	Incentivi di cui all'art. 113 del Codice	0,00	
B9	Spese per commissioni giudicatrici	10.000,00	
B10	Spese per pubblicità e opere d'arte	28.000,00	
B11	Spese per accertamenti e collaudi compreso oneri previdenziali	25.000,00	
	Iva ed altre imposte, di cui:		
B12a	su Lavori, imprevisti e lavori in economia (22%)		285.472,00
B12b	su spese tecniche e collaudo (22%)		49.060,00
B12	Totale Iva	334.532,00	
B	Totale somme a disposizione	633.332,00	
	Totale complessivo A + B	1.899.932,00	
	Totale in c.t.	1.899.900,00	

Riano Architettura

Direttore Tecnico

(Guido Riano)