



STUDIO CANEPA ASSOCIATI

UMBERTO BRUSCHINI
- DOTTORE FORESTALE -

ECOSEI S.R.L.

VIA GALATA N° 37/8 - 16121 - GENOVA -

EDIFICIO EX TORRINGTHON
VIA L. CALDA N° 5 - SESTRI PONENTE

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

- SETTORE 3B DEL DISTRETTO 06 DI P.U.C. -

PER LA REALIZZAZIONE

DI

**NUOVA RSA AD ALTA E MEDIA
INTENSITÀ ASSISTENZIALE E AD
INDIRIZZO PSICHIATRICO**

**STIMA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI
NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DEL
VERDE PEDONALE ed IMPIANTI**

MAGGIO 2017

ing. Giovanni Canepa - arch. Maurizio Canepa - ing. Giovanni G. Canepa
Via Domenico Fiasella 16/22 - 16121 Genova- Tel./Fax. 010.561.227 / 010.585.064
web: www.studiocanepa.com - e-mail: associati@studiocanepa.it -
Codice Fiscale e Partita IVA 03783800109

Via Trieste n° 4r - 16145 Genova -tel. 010.54.23.13 - P.IVA 02675290106

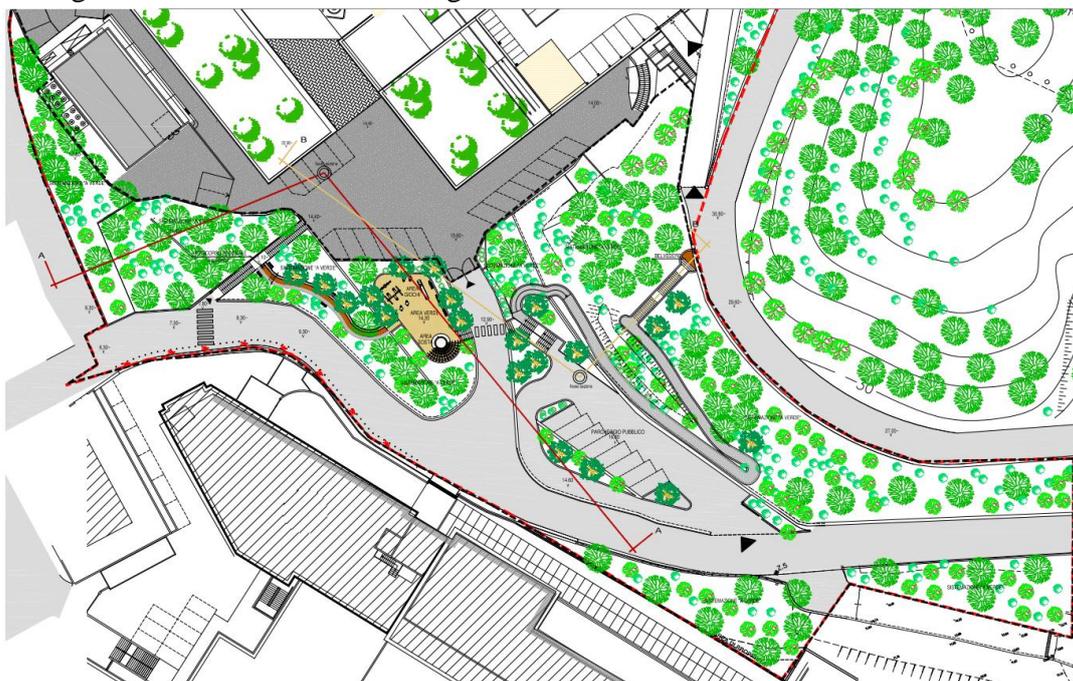


MAU C 0 2 4 2 S C R E L D A R C 0 1 2 a



- PREMESSA -

Com'è noto la scheda grafica del Distretto 06 prevede la perimetrazione delle aree a verde pubblico entro i confini attuali della proprietà Ecosei S.r.l.. Tali aree così come ripерimetrated dal PUO si estendono inoltre anche ai piazzali interni destinati oggi a parcheggio. Per le aree interessate da tale perimetrazione il progetto di PUO - *in conformità al PUC* - ne prevede la sistemazione e pedonalizzazione per conseguente e successiva cessione gratuita al Comune di Genova.



- TRALCIO TAV. N° 23B DI PROGETTO -

E' prevista infatti la realizzazione di un nuovo percorso pedonale che dalla scala esistente di accesso da Via Calda raggiunge un'area di sosta a quota superiore realizzata in "sostituzione" dell'attuale parcheggio. Da questa si raggiungerà - *sempre pedonalmente* - il parcheggio esistente (accessibile da Via Calda) che si ritiene interessante possa essere ovviamente trasferito all'uso pubblico. Tale area di parcheggio infatti - *inserito comunque nel verde* - consente il parcheggio di ~ 10 auto che potranno essere quindi eliminate da Via Calda medesima agevolandone quindi la percorrenza veicolare nei due sensi di marcia. Vista l'orografia dei luoghi decisamente "impervia" ed a tratti inaccessibile la parte di "monte" delle aree verdi ricompresa entro la citata "perimetrazione" sarà oggetto di sistemazione generale per manutenzione e consolidamento delle specie arboree esistenti con integrazione delle stesse. Verrà comunque resa accessibile pedonalmente ma pressochè integralmente a soli fini manutentivi.



Complessivamente è prevista la sistemazione di un'area pari a Mq.: 6.095 ~ compreso ovviamente il "parziale" sedime di Via Calda e l'area derivante dalla demolizione dell'edificio -C-.

- RIEPILOGO GENERALE DELLE SUPERFICI DI INTERVENTO:

• AREA DESTINATA A VERDE PUBBLICO PEDONALE:	Mq.: 4.140,00~
• AREA DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO:	Mq.: 635,00~
• SEDIME DI VIA CALDA:	<u>Mq.: 1.320,00~</u>
TOTALE	Mq.: 6.095,00~

- LE SISTEMAZIONI A VERDE -

Per quanto riguarda tale argomento ovvero alla puntuale definizione degli interventi necessari alla "sistemazione" a verde delle aree oggetto di cessione gratuita al Comune di Genova, si rimanda al progetto di dettaglio redatto dal Dott. Umberto Bruschini.

- STIMA DI MASSIMA DEI COSTI DI INTERVENTO -

Il presente capitolo ha la finalità di individuare una stima di massima dei costi previsti e necessari alla realizzazione dell'opera suddivisi nelle principali voci che la compongono.

1) ALLESTIMENTO CANTIERE:	12.500
2) ONERI PER LA SICUREZZA:	16.000
<i>PARZIALE</i>	28.500

3) DEMOLIZIONI RIMOZIONI E SMALTIMENTI A DISCARICA:

3.1) *demolizione e smaltimento edificio - C -:*

$$\text{Mc } 350 \times 35\% \times 1.4 = \text{Mc reali } 175 \sim \times \text{€ } 80/\text{mc} = \mathbf{14.000}$$

3.2) *demolizione e smaltimento manufatti in c.a.:*

$$\text{Mc } 430 \times 50\% \times 1.4 = \text{Mc reali } 300 \sim \times \text{€ } 70/\text{mc} = \mathbf{21.000}$$

3.3) *scavi in terreno di qualsiasi natura:*

$$\text{Mc } 150 \times 1.4 = \text{Mc reali } 210 \sim \times \text{€ } 25/\text{mc} = \mathbf{5.250}$$

3.4) *rimozione e smaltimento pavim. in conglomerato bituminoso sp. 5 cm.*

$$\text{Mq. } 1.320 \times 5 \text{ cm.} = \text{Mc } 70 \sim \times \text{€ } 120/\text{mc} = \mathbf{8.400}$$

3.5) *rimozione e smaltimento pavim. in conglomerato bituminoso sp. 5 cm.*

$$\text{Mq.: } 635 \times 5 \text{ cm.} = \text{Mc } 35 \sim \times \text{€ } 120/\text{mc} = \mathbf{4.200}$$

PARZIALE **52.850**

**4) NUOVA COSTRUZIONE:**

4.1) *realizzazione nuove opere in c.a. (muretti, cordoli, etc.) altezza max 2.00 mt:*

Ml. 157 x € 560/ml. = **87.920**

4.2) *realizzazione nuovi percorsi pedonali nel "verde" compresa pavimentazione degli stessi con materiali drenanti:*

Mq. 445 x 100 €/mq. = **44.500**

4.3) *realizzazione nuova pavimentazione in conglomerato bituminoso composto da: 3-5 cm. di mantino d'usura compresa maggiore profondità per ripristini locali (pendenze, caditoie, etc.):*

Mq.: 1.955 x € 18,50/mq. = **36.170**

4.4) *realizzazione nuova pavimentazione in materiale antitrauma drenante per area gioco bimbi compresa formazione di sottofondo:*

Mq.: 135 x 70 €/mq. = **9.450**

PARZIALE 178.040

5) OPERE IN FERRO:

5.1) *fornitura e posa in opera di ringhiere, parapetti, recinzioni, cancelli, etc. realizzati in ferro zincato e verniciato di semplice disegno:*

Ml. 585 x € 70/ml. = **40.950**

PARZIALE 40.950

6) GIOCHI BIMBI ED ARREDO URBANO:

6.1) *fornitura e posa in opera di giochi per bambini di tipo prefabbricato in legno e/o materiale antitrauma quali ad esempio: scivoli, altalene, cavallini, etc. compreso "berceaux" in legno a protezione delle sedute, etc.*

N° 8 elementi a corpo: **19.500**

6.2) *fornitura e posa di cestini porta rifiuti:*

N° 12 elementi a corpo: **3.000**

6.3) *fornitura e posa di panchine modello "riviera" (metallo e legno)*

N° 10 elementi a corpo: **6.500**

PARZIALE 29.000

7) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PERCORSI IN VERDE PEDONALE E PARCHEGGIO:

7.1) *fornitura e posa in opera di nuovo impianto di illuminazione dedicato ai percorsi pedonali, area gioco, park, etc., compresa rete di alimentazione, corpi illuminanti, illuminatori a led, sistemi di protezione, tempORIZZAZIONE, etc. valutato come incidenza a mq.:*

Mq. 1.700 x € 55/mq. = **93.500**

PARZIALE 93.500

**8) IMPIANTO DI IRRIGAZIONE AUTOMATICO:**

8.1) *fornitura e posa in opera di nuovo impianto di irrigazione automatico realizzato nelle diverse ed idonee tipologie (ala gocciolante, irrigatori statici, etc.) valutato per incidenza percentuale a mq. di superficie:*

$$\text{Mq.: } 4.140 \times \text{€ } 10/\text{mq.} = \underline{\underline{41.400}}$$

PARZIALE 41.400

9) OPERE DI SISTEMAZIONI A VERDE:

9.1) *decespugliamento selettivo su tutta la superficie a verde, eliminando infestanti ed arbusti soprannumerari, mantenendo la vegetazione arbustiva in migliori condizioni, compresa depezzatura, sminuzzatura/cippatura dei materiali di risulta e trasporto a PP.DD.*

$$\text{Mq.: } 4.140 \times \text{€ } 2,40/\text{mq} = \mathbf{9.936}$$

9.2) *Pulizia di aiuole, prati o zone destinate alla sfalcatura e/o decespugliamento compresa la raccolta e il carico su automezzo, compreso trasporto dei materiali di risulta a PP.DD.*

$$\text{Mq.: } 4.140 \times \text{€ } 0,40/\text{mq} = \mathbf{1.656}$$

9.3) *Diradamento selettivo di alberature ed arbusti sviluppati, effettuato mediante taglio di esemplari instabili, in mediocri condizioni vegetative e concorrenti con esemplari in buone condizioni, compresa potatura delle piante rilasciate per eliminazione parti secche, filate ed instabili e/o riforma della chioma, compresa depezzatura del legname, sminuzzatura/cippatura della ramaglia e trasporto dei materiali di risulta a PP.DD.*

$$\text{Mq.: } 4.140 \times \text{€ } 8,00/\text{mq} = \mathbf{33.120}$$

9.4) *Scerbatura e sarchiatura di erba infestante nelle aiuole cittadine ecc., compresa l'eliminazione dell'apparato radicale, il carico su automezzo e il trasporto alla discarica*

$$\text{Mq.: } 3.000 \times \text{€ } 4,50/\text{mq} = \mathbf{13.500}$$

9.5) *Fornitura e posa di nuove alberature (canfora, ciliegi, ecc.), con fornitura di piante già sviluppate, formazione di buca idonea, fornitura e posa di concime, posa a dimora della pianta e tutoraggio con sistema di ancoraggio radicale, pacciamatura*

$$\text{N° } 23 \times \text{€ } 500/\text{cad} = \mathbf{11.500}$$

9.6) *Fornitura e posa di nuovi arbusti a medio e grande sviluppo (corbezzolo, lentisco, ecc.) e rampicanti, con fornitura di piante già sviluppate, formazione di buca idonea, fornitura e posa di concime, posa a dimora della pianta e pacciamatura*

$$\text{N° } 80 \times \text{€ } 50/\text{cad} = \mathbf{4.000}$$



9.7) *Fornitura e posa di aromatiche e tappezzanti (rosmarino, lavanda, ecc), formazione di buca idonea, fornitura e posa di concime, posa a dimora della pianta e pacciamatura dell'intera superficie interessata dall'impianto*

$N^{\circ} 800 \times \text{€ } 8/\text{cad} =$ **6.400**

9.8) *Manutenzione delle aree a tappezzanti ed arbustive nelle aiuole, effettuata 2 volte dopo il nuovo impianto, compresa l'eliminazione dell'apparato radicale, il carico su automezzo e il trasporto alla discarica*

$Mq.: 500 \times 2 \times \text{€ } 4,50/\text{mq} =$ **4.500**

PARZIALE 84.612

Riassumendo quindi l'importo stimato per la realizzazione del "verde pubblico pedonale" previsto in cessione al Comune di Genova ammonta a complessivi **€ 548.852,00 che per arrotondamento portano ad € 550.000,00 ~.**

10) INTERVENTI AGGIUNTIVI - SISTEMAZIONE DI VIA BOEDDU

Oltre a quanto sopra così come disposto al punto 3.1.1.1 bis dello SCHEMA DI CONVENZIONE, l'operatore privato provvederà inoltre alla "sistemazione" del tratto di Via Mario Boeddu dal suo incrocio su Via L. Calda fino al termine della stessa per una superficie complessivamente stimata in mq. 960~ mediante la realizzazione delle seguenti opere:

- *realizzazione di nuova pavimentazione in conglomerato bituminoso composto da 3-5 cm. di mantino d'usura compresa maggiore profondità per ripristini locali (avvallamenti, pendenze, caditoie, etc.);*
- *revisione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, con eventuale rialzo di pozzetti esistenti di qualsivoglia tipologia;*
- *ripristino dei paletti delimitanti il passaggio pedonale, nonché della necessaria segnaletica sia orizzontale che verticale;*

Valutazione a corpo = 24.500

STUDIO CANEPA ASSOCIATI

Arch. Maurizio Canepa

