



COMUNE DI SOLFERINO
PROVINCIA DI MANTOVA

1. RELAZIONE TECNICO-AMBIENTALE

2. RELAZIONE PAESISTICA

ai sensi del D.g.r. 15 marzo 2006 n° 2121 allegato A

3. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE

4. QUADRO ECONOMICO OPERE DI URBANIZZAZIONE



MODIFICA AL PIANO DI RECUPERO CORTE "LE PAGLIETTE" P.E. n° 09/2007 ADOTTATO CON D.C.C. n° 46 del 12/10/2009, SITA IN LOCALITA' STAFFOLO, CONTRADDISTINTO DAI MAPPALI n° 72-259-288 FOGLIO n° 4, DI PROPRIETA' DITTA SOUTH GARDA INN.

DESENZANO DEL GARDA, novembre 2018

MAURIZIO ZAGLIO ARCHITETTO



1. RELAZIONE TECNICO-AMBIENTALE

D.P.C.M. 12/12/2005 (criteri per la redazione della relazione paesaggistica per interventi in aree tutelate) compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. n° 146 comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

A. PREMESSA

I contenuti della presente relazione paesaggistica costituiscono per l'amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'articolo n° 146, comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ex legge n° 1497/39.

La relazione paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico alle motivazioni del vincolo paesaggistico gravante sull'area (Decreto Ministeriale 16 febbraio 1967 pubblicato su G.U. n° 68 del 16 marzo 1967), nonché ai contenuti e alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ovvero dei piani a valenza paesaggistica di maggiore dettaglio (P.T.C. Provinciali e di parco, strumenti urbanistici comunali).

La relazione ha specifica autonomia di indagine ed è corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto di intervento.

A tal fine, ai sensi dell'articolo n° 146, commi 4 e 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, la relazione paesaggistica allegata alla domanda d'autorizzazione indica:

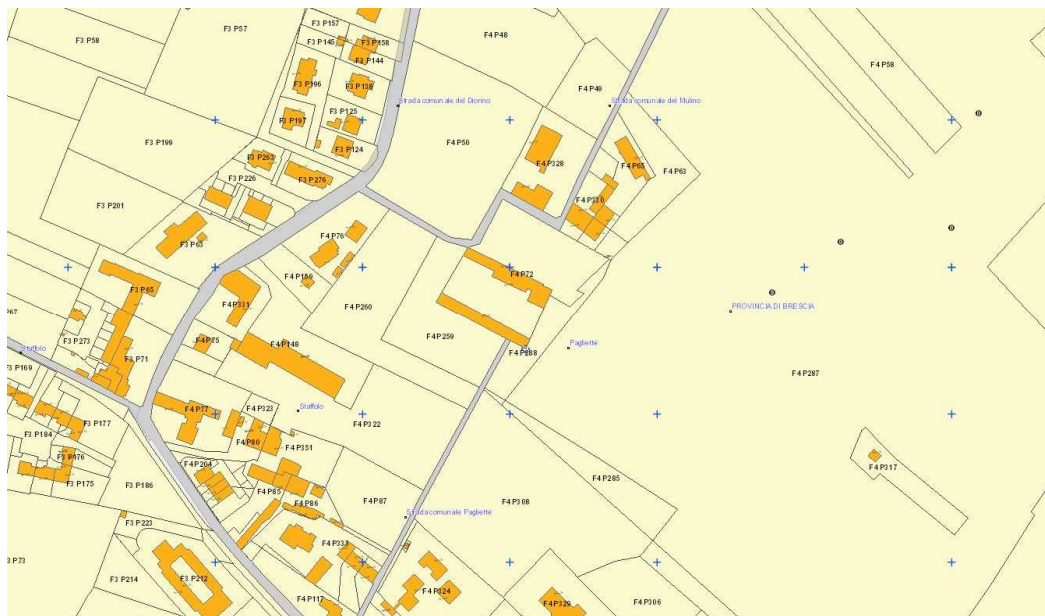
- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli eventuali elementi di mitigazione proposti.

B. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La corte "Le Pagliette" con la relativa area pertinenziale di proprietà forma un corpo unico; è situata a circa un chilometro in linea d'aria rispetto all'abitato del centro storico di Solferino, ed è sita in prossimità del nucleo edificato in località "Staffolo" che rappresenta l'abitato periferico posto in zona nord est del Comune di Solferino.

L'area ricade fuori dai centri abitati e non ricade in aree naturali protette.

Il complesso edilizio ha accesso alla strada principale che collega Solferino con Desenzano e la località di Madonna della Scoperta mediante una strada comunale (via Mulino) dotata di un calibro medio della larghezza di circa mt. 3,50.



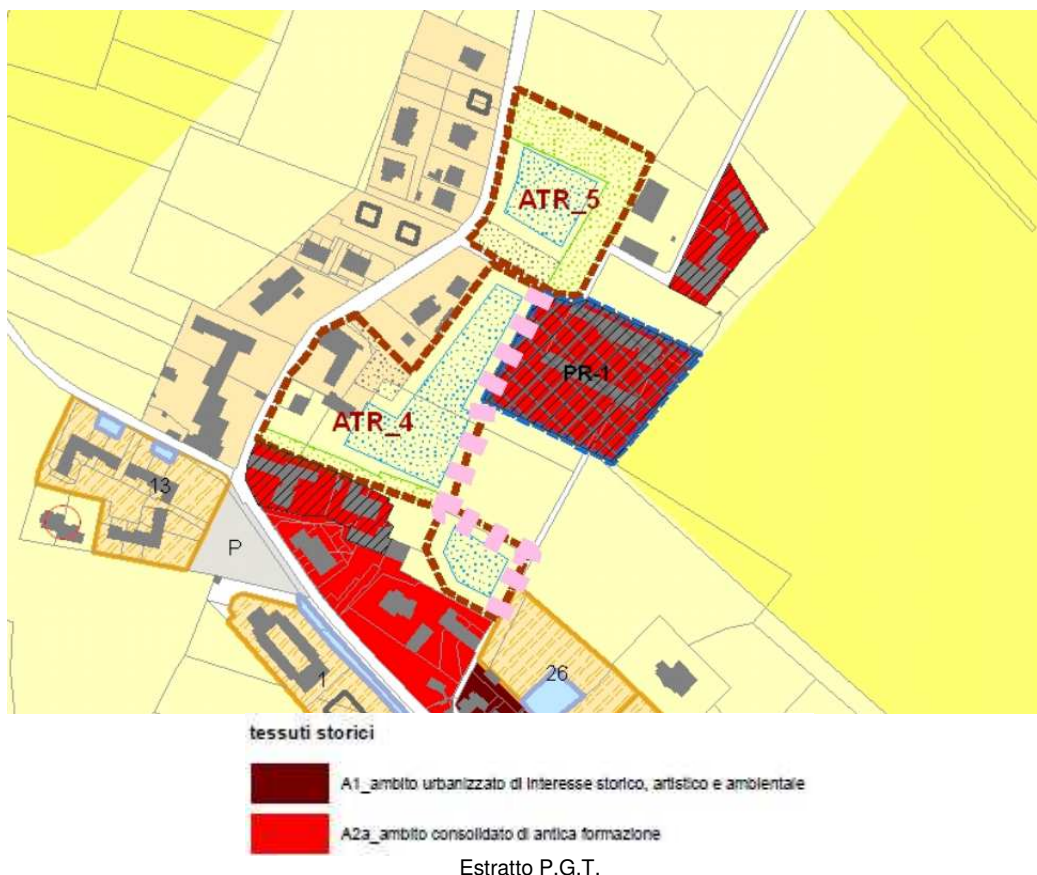
Estratto mappa mappale n° 72-259-288 del foglio n° 4

C. STATO DI FATTO

Il patrimonio immobiliare di origine agricola ed attualmente abbandonato è caratterizzato da due corpi di fabbrica prospettanti con elementi in muratura di coronamento sui laterali che ne delimitano e chiudono il perimetro in una figura rettangolare con una impostazione planimetrica che richiama la classica architettura a corte delle vecchie cascine lombarde;



- a) il corpo principale "A" con altezza variabile di due e tre piani fuori terra nel quale sono siti i locali originariamente destinati all'abitazione e con appendici con due piani fuori terra con locali accessori;
- b) il corpo "B" originariamente destinato in parte ad ospitare i locali prettamente accessori alla originaria attività agricola ed in parte destinato in residenza.
- c) l'area pertinenziale circostante presumibilmente sempre legata all'immobile sulla quale non insistono particolari colture (del tipo vigneti o oliveti), dismessa dall'uso agricolo ed è attualmente incolta.
- Dal rilievo effettuato risulta che sia l'area di sedime degli immobili che l'area pertinenziale circostante risultano praticamente alla stessa quota con differenze minime nell'ordine di circa cm 40/50.
- L'area in cui si trova la corte è inserita nel vigente P.G.T. del comune in "A2b: Edifici ed ambiti di pertinenza di antica formazione (art. n° 18 N.T.A.)" e "PR1: piano di recupero n° 1"



D. PIANO DI RECUPERO APPROVATO

Il progetto, nell'ottica di quanto previsto dalle previsioni del P.R.G. vigente nel 2005 e della L.R. n° 12/05 con particolare riferimento al recupero del patrimonio esistente abbandonato posto in zona agricola, un intervento da attuarsi attraverso Piano di recupero che nello specifico preveda:

- la riqualificazione funzionale e recupero all'interno della volumetria esistente dei due corpi di fabbrica esistenti con il realizzo di unità residenziali;
- la realizzazione di una autorimessa interrata pertinenziale alle unità residenziali ai sensi delle Legge n° 122/89 e Legge Regionale n° 12/05;
- la sistemazione degli spazi esterni con il realizzo di posti auto esterni pertinenziali alle unità residenziali, e di uno spazio a parcheggio utilizzabile dai visitatori;
- la sistemazione dell'area esterna agli edifici pertinenziale agli stessi con realizzazione anche di un campo da tennis.

Il Piano di Recupero prevede un intervento di ristrutturazione delle volumetrie esistenti dei due corpi di fabbrica salvaguardando la sagoma degli edifici esistenti con il realizzo di unità residenziali, nel particolare così descritto:

Corpo di fabbrica principale: la filosofia architettonica dell'intervento prevede il rispetto e mantenimento della struttura portante esistenti sia esterna che interna al fine di conservare il più possibile le caratteristiche strutturali del complesso, condizione questa che ha sicuramente condizionato la consistenza e la distribuzione interna delle unità residenziali, anche per quanto riguarda le partiture esterne si è cercato nel limite del possibile la conservazione di quelle esistenti limitando allo stretto necessario la realizzazione di quelle nuove chiaramente necessarie per raggiungere i rapporti aeroilluminanti minimi previsti dalla normativa vigente; al fine di collegare organicamente le unità residenziali vengono previsti all'interno del corpo di fabbrica l'inserimento di tre vani scala precisando che gli stessi non sono in ogni caso comuni nella condizione più riduttiva a più di quattro unità abitative.



Al piano terra viene prevista la realizzazione di 6 unità residenziali tutte accessibili direttamente dalla corte così distribuite:

- unità residenziale "8" bilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 75,75;
- unità residenziale "9" bilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 86,61;
- unità residenziale "10" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia, camera singola e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 93,76;
- unità residenziale "11" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia, camera singola e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 75,55;
- unità residenziale "12" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia, camera singola e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 82,71 - unità residenziale "13" quadrilocale con soggiorno-pranzo, due camere doppia, camera singola e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 158,55;

Al piano primo viene prevista la realizzazione di 6 unità residenziali così distribuite:

- unità residenziale "16" bilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 75,74;
- unità residenziale "17" bilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 86,61;
- unità residenziale "18" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia, camera singola e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 93,44;
- unità residenziale "19" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia, camera singola e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 76,06;
- unità residenziale "20" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia, camera singola e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 75,74;
- unità residenziale "21" con soggiorno, pranzo, tre camere doppie, e doppi servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 183,08.

Al piano secondo viene prevista la realizzazione di 4 unità residenziali così distribuite:

- unità residenziale "22" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia, camera singola e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 95,16;
- unità residenziale "23" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia, camera singola e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 76,23;
- unità residenziale "24" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia, camera singola e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 75,66;
- unità residenziale "25" trilocale con soggiorno-pranzo, due camere doppie, e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 177,96.

Corpo di fabbrica originariamente destinato a locali accessori: anche per questo corpo di fabbrica la filosofia di approccio all'intervento prevede il rispetto e mantenimento della struttura portante esistenti sia esterna che interna al fine di conservare il più possibile le caratteristiche strutturali del complesso, condizione questa che ha sicuramente condizionato la consistenza e la distribuzione interna delle unità residenziali; chiaramente vista l'originario stato di fatto viene cambiata la visione prospettica rispetto all'esistente con l'inserimento di finestre al fine di adeguare l'edificio alle destinazioni di progetto, finestre che vengono proposte tipologicamente nel rispetto della tradizione agricola con dimensioni tipologia e foggia analoghe a quelle esistenti sul prospiciente corpo di fabbrica recuperando quelle esistenti, in numero complessivo strettamente necessario al soddisfacimento degli rapporti aeroilluminanti minimi previsti dalla normativa vigente; al fine di collegare organicamente le unità residenziali vengono previsti all'interno del corpo di fabbrica l'inserimento di sei vani scala precisando che ognuno è esclusivo dell'unità residenziale posta al piano primo.

Al piano terra viene prevista la realizzazione di 7 unità residenziali tutte accessibili direttamente dalla corte così distribuite di cui 5 disposte su due piani:

- unità residenziale "1" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia e servizi igienici, cantina avente s.l.p. pari a mq 184,83;
- unità residenziale "2" trilocale disposto su due piani con piano terra soggiorno-pranzo, e servizi igienici, piano primo due camere doppie avente s.l.p. pari a mq 84,80;
- unità residenziale "3" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia, camera singola e servizi igienici, cantina avente s.l.p. pari a mq 157,43;
- unità residenziale "4" bilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 60,15;
- unità residenziale "5" bilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 68,20;
- unità residenziale "6" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia, camera singola e servizi igienici, cantina avente s.l.p. pari a mq 140,45 - unità residenziale "7" trilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia, camera singola, servizi igienici e cantina, avente s.l.p. pari a mq 140,58;

Al piano primo viene prevista la realizzazione di due unità residenziali così distribuite:

- unità residenziale "14" bilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 65,67;
 - unità residenziale "15" bilocale con soggiorno-pranzo, camera doppia e servizi igienici avente s.l.p. pari a mq 73,20;
- Un ulteriore approfondimento va effettuato in merito al taglio degli appartamenti relazionati alle previsioni normative vigenti che prevedono *"una superficie (s.l.p.) minima prevista per singola nuova cellula edilizia pari a mq 60,00"* per evidenziare come la progettazione ha cercato di rispettare nei limiti del possibile tale parametro; infatti nella previsione



progettuale vengono previste n° 25 unità residenziale tutte rispettano (alcune abbondantemente) il parametro di superficie minimo richiesto.

Autorimessa interrata esterna: particolare attenzione in fase progettuale è stata posta anche nella realizzazione dei parcheggi pertinenziali garantendo ad ogni unità immobiliare due posti auto, garantiti da una autorimessa interrata e da spazi a parcheggio a raso e di realizzare una zona a parcheggio anche per visitatori al fine di limitare al massimo la possibilità di parcheggio "selvaggio" sulle strade comunali ingressive che possa generare disagi sia agli attuali residenti che al traffico;

Zona a parcheggio esterna con posti auto pertinenziali alle unità immobiliari: nell'ottica di quanto appena sopra relazionato viene prevista una zona a parcheggio esterna con posti auto pertinenziali alle unità immobiliari, detta zona è localizzata coincidente con il solaio di copertura dell'autorimessa interrata risulta dotata di autonomo accesso carraio ed è organicamente collegata da passaggio pedonale al complesso recuperato. In tale zona saranno previsti n° 35 posti auto, la pavimentazione al fine di creare un inserimento non invasivo verrà realizzata in autobloccanti e verranno messe a dimora come coronamento delle essenze autoctone che ne mitigheranno l'impatto visivo da qualsiasi direzione.

Zona a posti auto esterna per visitatori: sempre nell'ottica di eliminare qualsiasi problematica dovuta alla viabilità e soprattutto a problematiche legate al parcheggio degli autoveicoli soprattutto degli occasionali visitatori verrà realizzata

una specifica zona destinata a posti auto esterni per visitatori, nello specifico detta zona logisticamente localizzata in modo che sia facilmente accessibile dalla pubblica via ed in corrispondenza dei due principali accessi pedonali prevede

la realizzazione di n° 19 posti auto;

Sistemazione dell'area esterna pertinenziale: il progetto prevede anche la sistemazione dell'area esterna pertinenziale sia con la realizzazione di due zone attigue poste defilate rispetto agli edifici che prevedono:

- a) la realizzazione di un campo da tennis delle dimensioni di mt.24.00 x mt.11.00 e con superficie in 264.00 mq;
- b) Che con la realizzazione di:

zone a verde attrezzato con messa a dimora di nuove essenze autoctone e siepi, in particolare viene previsto uno specifico filare di piante poste come coronamento dell'area di intervento al fine di creare l'effetto filare tipico dei luoghi peraltro presente nell'intorno;

la realizzazione di percorsi pedonali.

Potenziamento strada comunale esistente: il progetto prevede all'interno dell'area di proprietà il potenziamento della viabilità esistente con due fasi specifiche:

a) mediante l'ampliamento della via comunale denominata Mulino portando il calibro della stessa da mt. 3,50 a mt. 5,00;

b) mediante la realizzazione di un nuovo tratto di strada del calibro di mt. 5,00 che partendo dalla via comunale denominata Mulino attraversa tutta la proprietà collegandosi con l'altra strada comunale esistente denominata via Staffolo.

Opere di urbanizzazione: le opere urbanizzative esterne consistono:

- a) nella sistemazione e allargamento della parte pubblica delle vie di accesso al complesso dotandole di illuminazione pubblica;
- b) nel collegamento alla fognatura comunale mista presente sulla prima parte della via Molino;
- c) collegamento con la rete dell'acquedotto comunale;
- d) collegamento con le reti telefoniche e dell'energia elettrica;
- e) collegamento con la rete del metano.

Le opere urbanizzative interne consistono:

- a) nella dotazione di tutti i servizi opportunamente dimensionati alle esigenze delle destinazioni previste.

Materiali di finitura: i materiali di finitura dei corpi di fabbrica sono:

- tetto con struttura in legno, con travi, travetti e assito;
- copertura in coppi;
- canali in rame;
- serramenti in legno;
- pilasti in mattoni;
- gelosia in mattoni;
- ringhiere ed inferriate in ferro;
- intonaco a calce con velature di calce con colori nella gamma delle terre (tonalità indicativa);
- nuova muratura con pietra a vista.

E. VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO

A causa di motivi economici, dovuti al contingente stato di recessione economica che ha colpito il settore edilizio negli ultimi anni, il progetto non è stato realizzato e non sono state nemmeno realizzate le opere di urbanizzazione previste nello stato approvato.



Il piano di recupero era già stato prorogato di 3 anni con richiesta del 26 marzo 2015 ai sensi della legge n° 98 del 09/08/2013.

Considerato che i termini della concessione sono in scadenza, si è concordato con la nuova Amministrazione un'integrazione del materiale da presentare e quindi si è provveduto alla redazione della presente variante con la modifica delle opere di urbanizzazione e dell'area di cessione.

La variante prevede la modifica delle opere di urbanizzazione e dell'area di cessione.

E' previsto infatti l'allungamento della nuova strada di lottizzazione fino a formare una "L" di collegamento con le due strade comunali via Mulino e via Staffolo.

Tale intervento modifica di conseguenza le opere di urbanizzazione (vedi computo metrico).

F. PROGETTO: ASPETTI MATERICI E PAESISTICI

Dal punto di vista paesistico, la modifica delle opere di urbanizzazione non comporta alterazioni.

I materiali di finitura degli edifici e le finiture a terra rimangono inalterate. I nuovi materiali inseriti saranno coerenti con quelli esistenti (vedi tavole grafiche allegate).

G. ASPETTI DI NATURA IGIENICO-SANITARIA

- Con riferimento alle descrizioni degli interventi sopra riportati e dei dati indicati nelle tavole di progetto si dà conto delle verifiche appresso specificate relative al rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- Il progetto è stato redatto nel rispetto del vigente Regolamento d'igiene;
- Nel rispetto del principio di reciprocità sono rispettate le distanze dalle stalle previste dall'art. 3.10.5 del Regolamento d'igiene;
- Il progetto è stato redatto nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti previsti dal vigente regolamento d'igiene;
- Nella progettazione esecutiva e nella realizzazione degli interventi verranno adottate le opportune misure per la protezione delle cadute dall'alto, come previsto dalla apposita normativa del Regolamento d'igiene.

Il sistema degli scarichi

Viene previsto l'allacciamento all'acquedotto comunale.

E' previsto il sistema separato.

Le acque bianche: tutte le acque piovane sono convogliate in idonee tubazioni e disperse nel terreno.

Le acque nere: tutte le acque nere sono convogliate alla fognatura comunale esistente per il cui allacciamento verrà richiesta specifica autorizzazione.

Le acque nere provengono dalla linea che raccoglie quelle degli scarichi civili provenienti dagli edifici, l'altra proveniente dai piazzali e dalle zone a parcheggio, di prima pioggia.

Per quanto riguarda il percorso degli scarichi si fa riferimento alle planimetrie illustrative allegate.

Abbattimento delle barriere architettoniche

La progettazione è effettuata considerando la legislazione vigente relativamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, i cui criteri esecutivi e normativi risultano espressi dalla seguente significativa normativa: L. 09/01/1989 n° 13 - D.M. 14/06/1989 n° 236 – L.R. 20/02/1989 n° 6 – artt. 77 e seguenti D.P.R. 06/06/2001 n° 380); seguendo i dettami e le previsioni legislative di detta normativa le linee guida progettuali, al fine di soddisfacimento dei requisiti previsti, sono state improntate secondo le seguenti principali direttive:

- soddisfacimento del requisito di ACCESSIBILITA' di tutte le parti comuni esterne e spazi esterni (percorsi pedonali con idonea pendenza, parcheggi con posti auto per persone con ridotte capacità motorie in numero di almeno 1 posto auto ogni 50 posti, e relativo percorso di collegamento a norma al percorso pedonale interno);
- soddisfacimento del requisito di ADATTABILITA' per le unità residenziali previste ristrutturare;

Le soluzioni progettuali e la relativa documentazione inerente le autodichiarazioni sono inserite nel progetto.

H. DATI TECNICI

DATI GENERALI

Foglio n° 35 mappa mappale n° 72-259-288

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie
04	72	Fabbricato rurale	6.030,00 mq
04	259	Seminativo	3.800,00 mq
04	288	Seminativo	1.543,00 mq
			11.373,00 mq

INDICI URBANISTICI

A2b: Edifici ed ambiti di pertinenza di antica formazione (art. n° 18 N.T.A.);

PR1: piano di recupero n° 1.



STATO APPROVATO

Superficie fondiaria (Sf):	11.373,00 mq
Superficie lorda di pavimento (Slp):	2.733,62 mq
Volume (V):	9.424,88 mc

PROGETTO

Superficie fondiaria (Sf):	11.373,00 mq INVARIATO
Superficie lorda di pavimento (Slp):	2.733,62 mq INVARIATO
Volume (V):	9.424,88 mc INVARIATO

STANDARD DI CESSIONE

Abitanti teorici (ab = Ve/100):	106,56 ab INVARIATO
Aree standard (As = 26,5 mq x ab):	2.823,84 mq INVARIATO
Area di cessione:	1.049,50 mq > 675,90 mq
Area da monetizzare (= As):	2.823,84 mq INVARIATO

2. RELAZIONE PAESISTICA

ai sensi del D.g.r. 15 marzo 2006 n° 2121 allegato A

A. PREMESSA

I contenuti della presente relazione paesaggistica costituiscono per l'amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'articolo n° 146, comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ex legge n° 1497/39.

La relazione paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico alle motivazioni del vincolo.

La relazione ha specifica autonomia di indagine ed è corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto di intervento.

A tal fine, ai sensi dell'articolo n° 146, commi 4 e 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, la relazione paesaggistica allegata alla domanda d'autorizzazione indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli eventuali elementi di mitigazione proposti.

La relazione è stata elaborata ai sensi dell'art. n° 159, comma 1 e art. n° 146 comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs 22/01/2004 n° 42, redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 individuazione della documentazione necessaria per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. n° 146, comma 3 del codice dei beni culturali e del paesaggio, considerando anche la delibera della giunta Regionale Lombarda del 15/03/2006 n° 8/2121 sui criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

B. TIPOLOGIA DELL'OPERA ED INQUADRAMENTO

L'intervento prevede la ristrutturazione di una corte con edifici di uso ex agricolo, ora abbandonato, costruito presumibilmente nella sua parte originaria tra la fine del XVIII° e la prima metà del XIX° sec., e successivamente ampliato e modificato fino secolo scorso; l'edificio si inserisce in un contesto agricolo ma in prossimità di contesti urbanizzati, costituenti la località di Pozzo Catena, caratterizzato da edifici sia agricoli che e residenziali a due o tre piani.

C. VINCOLI PAESAGGISTICI ESISTENTI CON INDICAZIONI E RIFERIMENTI DI ALTRA NATURA RIGUARDANTI LA ZONA INTERESSATA DALL'INTERVENTO

La zona è soggetta ai seguenti vincoli e alle seguenti altre indicazioni e riferimenti:

a) Vincoli paesistici

Il piano di recupero è interessato da un vincolo di natura paesaggistica apposto con decreto ministeriale 24/08/1966 G.U. n° 246 che riguarda il notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Solferino.

Il vincolo è stato apposto con la seguente motivazione " *Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché facente parte del comprensorio così detto dei Colli storici, oltre a rappresentare un importante documento in quanto legato al corso della storia medioevale e contemporanea ed in particolare a quella risorgimentale italiana, offre eccezionali valori panoramici e paesistici per la presenza di castelli medioevali, attorno ai*



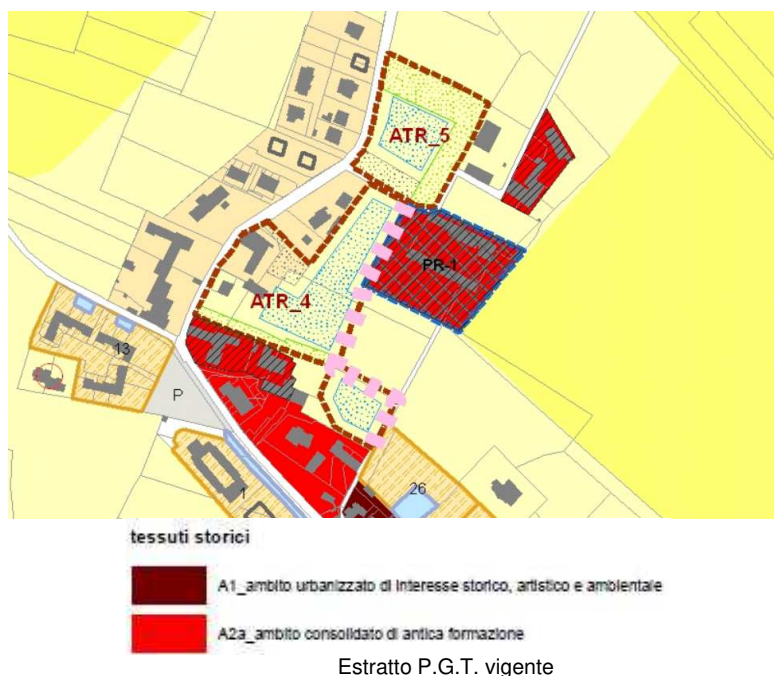
quali si sviluppano borghi antichi e moderni in mezzo ad una verzura particolarmente intensa con pievi, monumenti importantissimi, sponde fluviali non ancora manomesse da arginature, componenti un paesaggio ed una atmosfera veramente suggestivi, concorrendo il tutto a formare un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale, ricco inoltre di punti di vista e belvedere accessibili al pubblico, dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze".

Nonché ai contenuti ai contenuti e alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ovvero dei piani a valenza paesaggistica di maggiore dettaglio (PTC Provinciali e di parco, strumenti urbanistici comunali).



b) Indicazioni contenute nel P.G.T. vigente adottato con D.C.C. n°11 del 07/04/2014 e approvato con D.C.C. n° 72 del 22/11/2014

L'area in cui si trova la corte è inserita nel vigente P.G.T. del comune in "A2b: Edifici ed ambiti di pertinenza di antica formazione (art. n° 18 N.T.A.)" e "PR1: piano di recupero n° 1"



Il P.G.T. attuale prevede inoltre una classificazione sulle classi di sensibilità del territorio, suddivise in tre e precisamente:
 classe di sensibilità media;
 classe di sensibilità elevata;



classe di sensibilità molto elevata;

Il sito in cui il progetto verrà realizzato è classificato in un'area con classe di sensibilità molto alta.

Oltre al vincolo di carattere paesistico non esistono nell'intorno aree o edifici con presenza di vincoli ambientali.



classi di sensibilità paesaggistica

- classe di sensibilità paesaggistica MOLTO ELEVATA
- classe di sensibilità paesaggistica ELEVATA
- classe di sensibilità paesaggistica MEDIA

Estratto classi sensibilità

c) Indicazioni contenute nei criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione alla legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 n° 12 con riferimento ai quali sono state prese le seguenti schede degli elementi costitutivi del paesaggio

2. elementi costitutivi il settore antropico

2.3 sistemi insediativi

2.3.8 insediamenti con case a corte

2.4 Tipi edilizi

2.4.2 Tipi a corte

2.5 materiali ed elementi costitutivi

- 2.2.4 Intonaci - 2.5.5 materiali di rivestimento - 2.5.6 Aperture e serramenti - 2.5.7 Ballatoi, portici e loggiati - 2.5.9 tetti - 2.5.14 pavimentazioni esterne - 2.5.15 reti tecnologiche

D. STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO ED ANALISI DEL CONTESTO

Il patrimonio immobiliare di origine agricola ed attualmente abbandonato è caratterizzate da due corpi di fabbrica prospettanti con elementi in muratura di coronamento sui laterali che ne delimitano e chiudono il perimetro in una figura rettangolare con una impostazione planimetrica che richiama la classica architettura a corte delle vecchie cascine lombarde;

a) il corpo principale "A" con altezza variabile di due e tre piani fuori terra nel quale sono siti i locali originariamente destinati all'abitazione e con appendici con due piani fuori terra con locali accessori;

b) il corpo "B" originariamente destinato in parte ad ospitare i locali prettamente accessori alla originaria attività agricola ed in parte destinato in residenza.

c) l'area pertinenziale circostante presumibilmente sempre legata all'immobile sulla quale non insistono particolari colture (del tipo vigneti o oliveti), dismessa dall'uso agricolo ed è attualmente incolta.

Dal rilievo effettuato risulta che sia l'area di sedime degli immobili che l'area pertinenziale circostante risultano praticamente alla stessa quota con differenze minime nell'ordine di circa cm 40/50.

E. IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

Descrizione progetto

Il progetto prevede la ristrutturazione con mantenimento delle volumetrie esistenti, senza aumenti volumetrici (vedi descrizione relazione tecnica).

Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistica

- *diversità* (riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali ed antropici, storici, culturali e simbolici);



- *integrità* (permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e sistemi antropici storici - razionali funzionali, visive, spaziali, simboliche tra gli elementi costitutivi);
- *qualità visiva* (presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche ecc.);
- *rarietà* (presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari)
- *degrado* (perdita, deturpazione di risorse naturali e dei caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali)

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale

- *sensibilità* (capacità dei luoghi di accogliere cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità espressiva)
- *vulnerabilità/fragilità* (condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi)
- *capacità di assorbimento visuale* (attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità)
- *stabilità* (capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate)
- *instabilità* (situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici)

Valutazioni conclusive sull'impatto

Rispetto ai parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistica e del rischio paesaggistico, antropico e ambientale, si rileva che la zona interessata, essendo pesantemente antropizzata, possa sopportare senza grossi stravolgimenti l'inserimento delle modifiche proposte.

F. ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o quanto meno, deve garantire che non vi sia diminuzione della sua qualità, pur nelle trasformazioni.

Le modificazioni maggiormente suscettibili di incidere sullo stato del contesto paesaggistico risultano quelle appresso elencate:

modificazioni del contesto paesaggistico

- *modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno:*
la morfologia del lotto non viene assolutamente modificata, non verranno realizzati sbancamenti;
- *modificazioni della compagine vegetale:*
nel progetto verrà previsto lo spostamento delle essenze esistenti di tipo autoctono.
- *modificazione dello skyline naturale o antropico:*
non vi è alterazione dello skyline;
- *modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico:*
intervento risulta neutro rispetto a detti valori;
- *modificazioni dell'assetto percettivo, scenico, panoramico:*
modificazione minima dell'aspetto percettivo;
- *modificazioni dell'assetto insediativo - storico:*
l'inserimento si adegua al tessuto esistente;
- *modificazione dei caratteri tipologici, matrici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso agricolo):*
il progetto si adegua con scelte materiche che sono le classiche dell'intorno;
- *modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale:*
non viene modificato tale assetto fondiario;

Alterazioni del contesto paesaggistico

- *intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei e incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici):*
il progetto persegue un inserimento il più possibile armonioso e non intrusivo;
- *suddivisione e frammentazione:*
il progetto non lo suddivide né lo frammenta;
- *riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturanti un sistema):*
si tratta di area residenziale che rimane tale;
- *eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico - culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e gli altri elementi del sistema (perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali):*
Viene mantenuta la relazione con il contesto paesaggistico esistente;



- *concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesistica in un ambito territoriale ristretto):*
non ricorre il caso;
- *interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o scala locale:*
non sono presenti nella zona di sedime del manufatto;
- *destrutturazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive, simboliche):*
non ricorre il caso;
- *deconnotazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costruttivi):*
non ricorre il caso.

Misure di mitigazione

Sulla base delle risultanze sopra espresse in considerazione del contesto, non si prevedono delle particolari misure di mitigazione per il suo inserimento paesaggistico.

G. COMPATIBILITA' RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI RICONOSCIUTI DAL VINCOLO E DALLE INDICAZIONI E RIFERIMENTI DI ALTRA NATURA

Compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo

Il progetto si è ispirato ai valori paesaggistici presenti sulla zona interessata all'intervento, sopra descritti, riconducibili al vincolo paesaggistico e si integra nell'ambiente e nel contesto paesaggistico risultando con essi compatibile.

Compatibilità rispetto alle indicazioni contenute nel Piano Paesistico Comunale

Rispetto a quanto riportato nel Piano Paesistico Comunale l'intervento risulta compatibile.

Compatibilità rispetto alle indicazioni e criteri indicati nella delibera della Giunta Regionale 8/2121 del 2006

Con riferimento alle indicazioni contenute nei criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici, in attuazione della legge regionale 11/02/2005 n° 12 (delibera della Giunta Regionale 15/03/2006 n° 8/2121 si fa osservare quanto segue:

il progetto tiene conto di tutte le indicazioni opportunamente suggerite dalle schede regionali.

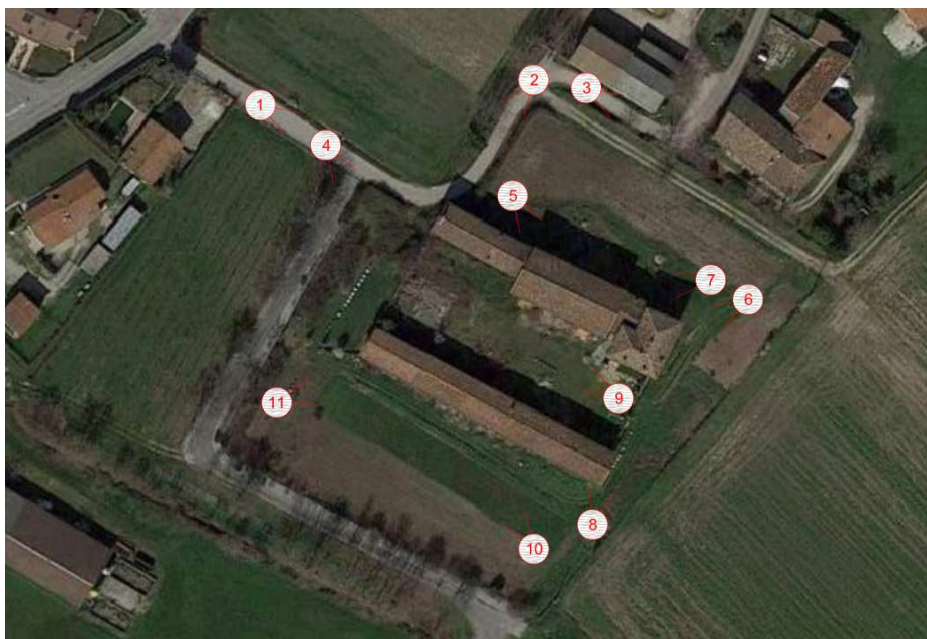
H. COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI QUALITA' PESAGGISTICA

Si può asserire che il progetto si riconosce, perseguendoli, negli obiettivi di qualità del paesaggio, concorrendo, con le migliorie previste su edifici di scarso interesse architettonico e disomogenei tra loro, ad un migliore e più gradevole assetto dei fabbricati e dell'area di proprietà.

I. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.



Ortofoto con punti di ripresa fotografica





Fotografia 1



Fotografia 2



Fotografia 3





Fotografia 4



Fotografia 5



Fotografia 6





Fotografia 7



Fotografia 8



Fotografia 9





Fotografia 10



Fotografia 11



3. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Par.ug	DIMENSIONI			Quantità	IMPORTI	
				Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
1	001	Scoticamento di terreno vegetale fino ad una profondità massima di 50 cm, compreso trasporto alle discariche del materiale di risulta, eseguito con mezzi meccanici. Escluso l'onere di accesso alle discariche. MISURAZIONI: Strada e marciapiedi		150,00	7,500		1 125.00		
		SOMMANO m3					1 125.00	6,00	6 750.00
2	002b	Taglio di bitumatura eseguito con mezzi meccanici MISURAZIONI: Taglio strada su via Mulino - Allaccio reti Taglio strada su via Mulino - Parte nuova illuminazione	3.00	2,00	0,500	1,200	3.60 25.00		
		SOMMANO ml		50,00	0,500	1,000	28.60	1,50	42,90
3	002c	Scarifica di fondazioni stradali per superfici aperte eseguita con mezzi meccanici, compreso trasporto alle discariche, escluso l'onere di accesso alle discariche, per altezze inferiori a 20 cm MISURAZIONI: Taglio strada su via Mulino - Allaccio reti	3.00	2,00	0,500	1,200	3.60		
		SOMMANO m2					3.60	2,30	8,28
4	002a	Scavo a sezione ristretta per condotte interrato, in terreno di qualsiasi natura e consistenza, eseguito con mezzi meccanici, compreso il successivo reinterro e l'allontanamento dei materiali eccedenti, esclusa eventuale ripresa e l'onere di accesso alle discariche. MISURAZIONI: Illuminazione su via Mulino Illuminazione nuova strada di lottizzazione Tubazioni caditoie su via Mulino Tubazioni nuova strada di lottizzazione - Acque nere Acquedotto Metano	6.00	350,00 155,00 1,00 155,00 40,00 40,00	0,500 0,500 0,500 0,500 0,500 0,500	1,000 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000	175.00 77.50 3.00 77.50 20.00 20.00		
		SOMMANO m3					373.00	10,90	4 065.70
5	005a	Reinterro scavi con mezzi meccanici con mistone naturale di cava. MISURAZIONI: Illuminazione su via Mulino Illuminazione nuova strada di lottizzazione Tubazioni caditoie su via Mulino Tubazioni nuova strada di lottizzazione - Acque nere Acquedotto Metano	6.00	350,00 155,00 1,00 155,00 40,00 40,00	0,500 0,500 0,500 0,500 0,500 0,500	1,000 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000	175.00 77.50 3.00 77.50 20.00 20.00		
		SOMMANO m3					373.00	2,20	820,60
6	009c	Formazione di massicciata stradale con tout venant di cava fornito steso e rullato, il tutto sino a formare un piano pronto a ricevere la pavimentazione, con spessore medio 25/40 cm MISURAZIONI: Marciapiedi Nuova strada di lottizzazione		250,00 150,00	1,500 6,000	0,400 0,400	150.00 360.00		
		SOMMANO m3					510.00	21,20	10 812.00
7	009b	Formazione di sottofondo stabilizzato in materiale ghiaioso misto a sabbia di adatta granulometria, steso e rullato a rifiuto, e formazione di pendenze necessarie allo smaltimento delle acque, il tutto sino a formazione un piano pronto a ricevere la pavimentazione spess. fino a 15 cm. MISURAZIONI: Strada	750.00				750.00		



Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI			Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.		H/peso	unitario
		SOMMANO m2				750.00	3,20	2 400.00
8	010a	Fornitura e posa di cordoli in conglomerato di cemento, posati su sottofondo in calcestruzzo, questo e rinfianchi in calcestruzzo compresi nel prezzo, compreso lo scavo: sezione 12/15x25. MISURAZIONI: Cordoli marciapiedi	250.00			250.00		
		SOMMANO ml				250.00	23,00	5 750.00
9	008b	Fornitura e posa di pozzetto rettangolare, in c.a., conforme alla norma europea EN 1917, per carichi stradali di prima categoria, esclusi scavo e reinterri, ma compreso collegamenti. Dimensione 100x120x100 MISURAZIONI: Fognatura - Acque nere Acquedotto - Acque bianche	5.00 2.00			5.00 2.00		
		SOMMANO ognuno				7.00	348,00	2 436.00
10	008c	Fornitura e posa di pozzetto rettangolare, in c.a., conforme alla norma europea EN 1917, per carichi stradali di prima categoria, esclusi scavo e reinterri, ma compreso collegamenti. Dimensione 120x140x150 MISURAZIONI: Linea TELECOM	2.00			2.00		
		SOMMANO ognuno				2.00	636,00	1 272.00
11	008d	Fornitura e posa di pozzetto rettangolare, in c.a., conforme alla norma europea EN 1917, per carichi stradali di prima categoria, esclusi scavo e reinterri, ma compreso collegamenti. Dimensione 150x150x150 MISURAZIONI: Acquedotto	2.00			2.00		
		SOMMANO ognuno				2.00	837,00	1 674.00
12	007a	Fornitura e posa di pozzetto in cls per caditoie sifonate carreggiabile interamente lisciate in cls misure interne 0.45x0.45x1.0, escluso scavo e reinterro. MISURAZIONI: Fognatura	15.00			15.00		
		SOMMANO ognuno				15.00	143,00	2 145.00
13	006e	Fornitura e posa in opera di chiusini e caditoie stradali carreggiabili. In ghisa lamellare perlitica a norma UNI EN 124 ISO 185/UNI 5007, classe D400(carico di rottura 40t) Caditoia dimensioni 400x400 MISURAZIONI: Fognatura	15.00			15.00		
		SOMMANO ognuno				15.00	53,50	802,50
14	006b	Fornitura e posa in opera di chiusini e caditoie stradali carreggiabili. In ghisa lamellare perlitica a norma UNI EN 124 ISO 185/UNI 5007, classe D400(carico di rottura 40t) Chiusino dimensioni 580x580 MISURAZIONI: Fognatura	4.00			4.00		
		SOMMANO ognuno				4.00	150,00	600,00
15	006c	Fornitura e posa in opera di chiusini e caditoie stradali carreggiabili. In ghisa lamellare perlitica a norma UNI EN 124 ISO 185/UNI 5007, classe D400(carico di rottura 40t)						



Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI			Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.		H/peso	unitario
		Chiusino dimensioni 600x600 MISURAZIONI: Telecom						
		SOMMANO ognuno	2.00			2.00		
						2.00	142,00	284,00
16	006d	Fornitura e posa in opera di chiusini e caditoie stradali carreggiabili. In ghisa lamellare perlitica a norma UNI EN 124 ISO 185/UNI 5007, classe D400(carico di rottura 40t) Chiusino dimensioni 800x800 MISURAZIONI: Acquedotto						
		SOMMANO ognuno	2.00			2.00		
						2.00	248,80	497,60
17	T001	Rete fognatura pubblica Allaccio della nuova derivazione all'impianto esistente. Completo di ogni onere e magistero e accessori. MISURAZIONI: Fognatura						
		SOMMANO a corpo	1.00			1.00		
						1.00	680,00	680,00
18	T001d	Fornitura e posa di tubo in materiale plastico per fognature orizzontali, compreso: - sigillatura - massetto continuo , rinfianco e cappa superiore spessore cm 8/12 in cls dosato ... di cemento R325, escluso invece lo scavo e il successivo reinterro. SERIE PESANTE TERMORESISTENTE Ø 200 spess. 3.9 mm MISURAZIONI: Fognatura						
		SOMMANO ml		250,00		250.00		
						250.00	32,30	8 075.00
19	T002e	Fornitura e posa di tubo in materiale plastico per fognature orizzontali, compreso: - sigillatura - massetto continuo , rinfianco e cappa superiore spessore cm 8/12 in cls dosato a q.li 200 di cemento R325, escluso invece lo scavo e il successivo reinterro. NORMALE Ø 200 spess. 3.2 mm MISURAZIONI: Fognatura - Caditoia strada						
		SOMMANO ml	15.00	1,00		15.00		
						15.00	27,80	417,00
20	T004e	Fornitura e posa in opera di sifone Firenze 0-0 in materiale termoresistente Ø 200 MISURAZIONI: Fognatura						
		SOMMANO ognuno	2.00			2.00		
						2.00	188,00	376,00
21	012	Massetto in cls a kg 250 di cemento R325, spessore cm 8 per formazione caldana marciapiede, compreso la posa di rete elettrosaldata e formazione di giunti di dilatazione ogni 4.00 m ed esclusa la preparazione del piano di posa MISURAZIONI: Marciapiedi						
		SOMMANO m2	250,00	1,500		375.00		
						375.00	14,50	5 437.50
22	015a	Fornitura e posa di binder costituito da 5 cm compresi di conglomerato bituminoso (4.5% di bitume 80-100) di appoggio con pietrisco pezzatura fino a mm 20, compreso stasa e rullatura fino a chiusura. MISURAZIONI: Strada						
			150,00	6,000		900.00		



Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI			Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.		H/peso	unitario
		SOMMANO m2				900.00	7,10	6 390.00
23	015b	Fornitura e posa di emulsione bituminosa al 50% di bitume 180/200 su massiciata di nuovo impianto in ragione di 1.50 Kg al mq MISURAZIONI: Marciapiedi Nuova strada di lottizzazione Strada via Mulino - Zona impianti e rifiniture		250,00 150,00 250,00	1,500 6,000 2,000	375.00 900.00 500.00		
		SOMMANO m2				1 775.00	1,20	2 130.00
24	015c	Fornitura e posa di tappeto d'usura in conglomerato bituminoso al 5.5% di bitume 80-100 di granulometria a massa chiusa fino a 15 mm, compreso stesa e rullatura fino a completa chiusura, escluso la pulizia del piano di posa e stesa di umulsione bituminosa. Spessore finito 20 mm MISURAZIONI: Marciapiedi Nuova strada di lottizzazione Strada via Mulino - Zona impianti e rifiniture		250,00 150,00 250,00	1,500 6,000 2,000	375.00 900.00 500.00		
		SOMMANO m2				1 775.00	4,80	8 520.00
25	I002	Impianto di illuminazione pubblica: allaccio della nuova derivazione all'impianto esistente. Completo di ogni onere e magistero e accessori. MISURAZIONI: Illuminazione		1.00		1.00		
		SOMMANO a corpo				1.00	1 500.00	1 500.00
26	I003	Fornitura e posa di apparecchio illuminante completo di lampada, reattore, accessori vari, mod. THORN PILOTE 125 W MISURAZIONI: Illuminazione		13.00		13.00		
		SOMMANO ognuno				13.00	185,00	2 405.00
27	I004	Fornitura e posa di palo restramato da 6 m fuori terra MISURAZIONI: Illuminazione		13.00		13.00		
		SOMMANO ognuno				13.00	255,00	3 315.00
28	I005	Fornitura e posa di morsettiera mod. Conchiglia MISURAZIONI: Illuminazione		13.00		13.00		
		SOMMANO ognuno				13.00	32,00	416,00
29	I006	Fornitura e posa di punta a croce in acciaio da 1.5 m MISURAZIONI: Illuminazione		13.00		13.00		
		SOMMANO ognuno				13.00	30,90	401,70
30	I007	Formazione di plinto di sostegno per pali dell'illuminazione composta da: - formazione di scavo - formazione di plinto in cls di adeguata granulometria - formazione di foro centrale tramite tubazione in PVC MISURAZIONI: Illuminazione		13.00		13.00		
		SOMMANO ognuno				13.00	85,00	1 105.00
31	I008	Fornitura e posa di cavo FG7OR 3x4 mmq MISURAZIONI: Illuminazione	2.00	250,00		500.00		



Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
		SOMMANO m					500,00	2,50	1 250,00
32	I009	Fornitura e posa di corda di rame nuda 16 mmq MISURAZIONI: Illuminazione		250,00			250,00		
		SOMMANO m					250,00	3,20	800,00
33	002a	Scavo a sezione ristretta per condotte interrato, in terreno di qualsiasi natura e consistenza, eseguito con mezzi meccanici, compreso il successivo reinterro e l'allontanamento dei materiali eccedenti, esclusa eventuale ripresa e l'onere di accesso alle discariche. MISURAZIONI: Illuminazione	13,00	0,50	0,500	0,500	1,63		
		SOMMANO m3					1,63	10,90	17,77
34	T003c	Fornitura e posa di tubo in materiale plastico serie passacavi, compreso: - sigillatura - massetto continuo, rinfiacco e cappa superiore spessore cm 8/12 in cls dosato a q.li 200 di cemento R325 - escluso lo scavo e il reinterro successivo. DIAMETRO ESTERNO Ø 110 MISURAZIONI: Illuminazione		250,00			250,00		
		SOMMANO m					250,00	16,10	4 025,00
35	008a	Fornitura e posa di pozzetto rettangolare, in c.a., conforme alla norma europea EN 1917, per carichi stradali di prima categoria, esclusi scavo e reinterri, ma compreso collegamenti. Dimensione 80x100x100 MISURAZIONI: Illuminazione	13,00				13,00		
		SOMMANO ognuno					13,00	276,00	3 588,00
36	006a	Fornitura e posa in opera di chiusini e caditoie stradali carreggiabili. In ghisa lamellare perlita a norma UNI EN 124 ISO 185/UNI 5007, classe D400(carico di rottura 40t) Chiusino dimensioni 500x500 MISURAZIONI: Illuminazione	13,00				13,00		
		SOMMANO ognuno					13,00	110,00	1 430,00
37	A001	Fornitura e posa di tubi in polietilene ad alta densità atossico (P.E.A.D) barre da 9/12 m o rotoli, conformi alle norme UNI 12201 PE100 - PN 10atm, con marchio IIP. Comprese le ... n termoelementi. Compresi pezzi speciali, sottofondo, rinfiacco e copertura con materiale idoneo. Diametro esterno Ø 75. MISURAZIONI: Fognatura	15,00				15,00		
		SOMMANO ml					15,00	22,50	337,50
38	A002	Impianto di acquedotto: Allaccio della nuova derivazione all'impianto esistente. Completo di ogni onere e magistero e accessori. MISURAZIONI: Acquedotto	1,00				1,00		
		SOMMANO a corpo					1,00	500,00	500,00
39	M001	Fornitura e posa in opera di tubo nero tipo F.M. per							



Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
		gas, compreso raccordi e sfrido Diametro 1"1/2 MISURAZIONI: Metano							
			25.00				25.00		
		SOMMANO ml					25.00	32,00	800,00
		TOTALE euro							94 277,05

IMPORTO COMPUTO METRICO PROGETTO: 94.277,05 €

IMPORTO COMPUTO METRICO STATO APPROVATO: 79.800,00 €

DIFFERENZA IMPORTO: 14.477,05 €

4. QUADRO ECONOMICO OPERE DI URBANIZZAZIONE

(art.n° 16 D.P.R.207/2010 ex art. n° 17D.P.R. 554/99)

DESCRIZIONE	IMPORTO
LAVORI A MISURA	
ELENCO LAVORAZIONI (da computo metrico)	94.277,05 €
TOTALE DEI LAVORI	94.277,05 €
COSTI DELLA SICUREZZA DIRETTI (INCL.) DEI LAVORI A MISURA	3.771,08 €
TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI (A)	98.048,13 €
SOMME A DISPOSIZIONE	
I.V.A. AL 10%	9.804,81 €
SPESE TECNICHE	9.000,00 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	18.804,81 €
TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO (A+B)	116.852,94 €

