



CITTÀ DI CARPI

Settore A3 – Lavori Pubblici- Infrastrutture-Patrimonio

Sede Viale Peruzzi n. 2

41012 Carpi (MO)

Ufficio Responsabile Progettazione

Tel. 059.649.151

Fax 059/649.172

Carpi , 20.07.2017

Prot. n. 38411 del 18.07.2017

Al Responsabile del Servizio
Pianificazione e Sviluppo Urbanistico
Dott. Attilio Palladino
SETT.A9

Con la presente si trasmette in allegato comunicazione relative a:

Opere di urbanizzazione COMPARTO F10

- Analisi dei prezzi del **preventivo di spesa** definitivo delle opere di urbanizzazione Primaria I^a e II^a stralcio - .

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Progettaz.-D.L. Infrastrutt.- Patrimonio - Manutenz.
Ing. Antonio Morini





**COMUNE
DI CARPI**

Settore A3 - Lavori pubblici, Infrastrutture e Patrimonio
Sede Municipale
Via Peruzzi n°.2
41012 Carpi (MO)

Carpi

N. 0038411 del 18/07/2017 - Interno

06 02- - A3 - Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio-



03600520170038411102

Alla c.a. dell'Ing. Antonio Morini

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO F10 – ANALISI DEI PREZZI DEL PREVENTIVO DI SPESA DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA I. e II. STRALCIO.

Con riferimento alle pratiche edilizie in oggetto, inerenti le opere di urbanizzazione del comparto edificatorio F10;

Visti gli elaborati tecnici F1/a preventivo di spesa definitivo delle opere di urbanizzazione primaria I. stralcio e F1/b preventivo di spesa definitivo delle opere di urbanizzazione primaria II. stralcio ;

In data odierna si è provveduto ad una analisi dei prezzi, con riferimento al prezziario regionale dei lavori pubblici e della camera di commercio di Modena, riscontrando quanto segue:

- In linea generale gli importi delle singole voci sono nella media di riferimento di mercato, ad eccezione di quello degli autobloccanti drenanti in calcestruzzo e di alcune voci relative alle fognature (pozzetto 60x60, tubo prefabbricato in cemento armato D800-1000) che risultano più bassi, mentre il prezzo della tubazione in pvc SN4 non strutturato per le fognature risulta più alto;
- Per alcune voci a corpo, dove la descrizione è generale o troppo sintetica, o per le voci a corpo relative alle opere di collegamento dei sottoservizi anch'esse descritte in modo generico, non è stato possibile un'analisi approfondita pertanto si è mantenuto l'importo indicato dal progettista;
- Per le voci relative alla fornitura e posa delle armature stradali a LED dell'illuminazione pubblica, sentito il parere del collega Campedelli dell'ufficio preposto, visto una descrizione generica o incompleta non è stato possibile un'analisi approfondita pertanto si è mantenuto l'importo indicato dal progettista.

Si allega riepilogo delle voci di spesa con prezzi di riferimento di cui sopra, per un totale opere di urbanizzazione primaria:

- I. STRALCIO	Eur 1.339.532,74
-II. STRALCIO	Eur 73.861,85

Carpi, 18/07/2017



Arch. Davide Prandini



**COMUNE
DI CARPI**

Settore A3 – Lavori pubblici, Infrastrutture, Patrimonio

Ufficio manutenzione verde pubblico e arredo urbano

Sede Municipale di Via Peruzzi n. 2 41012 CARPI

Tel. 059/649130-125

Prot. _____ del _____

Allegati n.

alla c. a della Dott.ssa Nadia Zinnai
Ufficio Urbanistica

Oggetto: stima del valore di alcune alberature pubbliche site a Carpi lungo la Tangenziale Bruno Losi in corrispondenza del Comparto di Iniziativa privata denominato F10, di prossima realizzazione, ed il cui abbattimento si rende necessario per ottemperare alla realizzazione del Comparto medesimo.

Con la presente si comunica il valore di due esemplari arborei appartenenti alla specie Populus nigra var Italica di circonferenza cm. 250 (V1 e V2) oltre a due esemplari di Fraxinus excelsa (V3 e V4) e 2 di Tilia cordata "Rancho" (V5 e V6) di circonferenza cm. 35 che saranno eliminati a cura e spese del Lottizzante del Comparto F10 per la realizzazione delle opere di cui all'oggetto.

Quantità complessiva di essenze da eliminare: 6- tipo di essenza danneggiata: specie Populus nigra var Italica di circonferenza cm. 250 oltre a due esemplari di Fraxinus excelsa e 2 di Tilia cordata "Rancho"

$V_{tot} = (V1 + V2 + V3 + V4 + V5 + V6) = P_b/10 \times I_{es} \times I_p \times I_d$

$$V1+V2 = 52,00/10 \times 3 \times 8 \times 22,5 \times 2 = \text{€} \ 5.616,00$$

$$V3+V4 = 45,20/10 \times 5 \times 8 \times 1,2 \times 2 = \text{€} \ 433,92$$

$$V5+V6 = 56,50/10 \times 5 \times 8 \times 1,2 \times 2 = \text{€} \ 542,40$$

Vtot=€. 6.592,32 iva escl.

MANO D'OPERA:

Rimborso per sopralluogo tecnico	N.	1	x	21,69	=	€.	21,69
valore dei beni	N.	6	x	6.592,32	=	€.	6.592,32
Totale iva esclusa						€.	6.614,01
Totale iva 22% inclusa (€. 1.455,08 su €. 6.614,01)						€.	8.069,09

Restando a disposizione per ogni altro eventuale ulteriore chiarimento del caso, con l'occasione porgo distinti saluti.

p. il Servizio verde pubblico
p. agr. co Alfonso Paltrinieri

N.B. simbologia di riferimento specificata in fondo pagina

Legenda Pb= prezzo base desunto dal catalogo ASSOVERDE 2013.2014 Ies= indice estetico Ip= indice di posizione Id= indice di dimensione Il= indice di lesione espresso in percentuale

F:\HOME\PALTALFO\Documenti\comparti\F 10\stima valore alberature da abbattere luglio 2017.doc



03600520170038589101

Settore A3 – Lavori pubblici, Infrastrutture, Patrimonio

Ufficio manutenzione verde pubblico e arredo urbano

Sede Municipale di Via Peruzzi n. 2 41012 CARPI

Tel. 059/649130-125

Prot. _____ del _____

Allegati n.

alla c. a della Dott.ssa Nadia Zinnai
Ufficio Urbanistica

Oggetto: stima del valore di alcune alberature pubbliche site a Carpi lungo la Tangenziale Bruno Losi in corrispondenza del Comparto di Iniziativa privata denominato F10, di prossima realizzazione, ed il cui abbattimento si rende necessario per ottemperare alla realizzazione del Comparto medesimo.

Con la presente si comunica il valore di due esemplari arborei appartenenti alla specie Populus nigra var Italica di circonferenza cm. 250 (V1 e V2) oltre a due esemplari di Fraxinus excelsa (V3 e V4) e 2 di Tilia cordata "Rancho" (V5 e V6) di circonferenza cm. 35 che saranno eliminati a cura e spese del Lottizzante del Comparto F10 per la realizzazione delle opere di cui all'oggetto.

Quantità complessiva di essenze da eliminare: 6- tipo di essenza danneggiata: specie Populus nigra var Italica di circonferenza cm. 250 oltre a due esemplari di Fraxinus excelsa e 2 di Tilia cordata "Rancho"

$$V_{tot} = (V1 + V2 + V3 + V4 + V5 + V6) = P_b/10 \times I_{es} \times I_p \times I_d$$

$$V1+V2 = 52,00/10 \times 3 \times 8 \times 22,5 \times 2 = \text{€} \cdot 5.616,00$$

$$V3+V4 = 45,20/10 \times 5 \times 8 \times 1,2 \times 2 = \text{€} \cdot 433,92$$

$$V5+V6 = 56,50/10 \times 5 \times 8 \times 1,2 \times 2 = \text{€} \cdot 542,40$$

Vtot=€. 6.592,32 iva escl.

MANO D'OPERA:

Rimborso per sopralluogo tecnico	N.	1	x	21,69	=	€.	21,69
valore dei beni	N.	6	x	6.592,32	=	€.	6.592,32
Totale iva esclusa						€.	6.614,01
Totale iva 22% inclusa (€. 1.455,08 su €.						€.	8.069,09
6.614,01							

Restando a disposizione per ogni altro eventuale ulteriore chiarimento del caso, con l'occasione porgo distinti saluti.

N.B. simbologia di riferimento specificata in fondo pagina



p. il Servizio verde pubblico
p. agr. co. Alfonso Paltrinieri

Legenda Pb= prezzo base desunto dal catalogo ASSOVERDE 2013.2014 les= indice estetico Ip= indice di posizione Id= indice di dimensione Il= indice di lesione espresso in percentuale

F:\HOME\PALTRINIERI\Documenti\comparti\F 10\stima valore alberature da abbattere luglio 2017.doc

COMPARTO F10			
I° STRALCIO			
	quantità	prezzo	importo
1	30.888,00	€ 0,20	€ 6.177,60
2	17.943,00	€ 1,33	€ 23.864,19
3	2.122,00	€ 17,35	€ 36.816,70
4	9.298,00	€ 16,28	€ 151.371,44
5	945,00	€ 12,19	€ 11.519,55
	2.283,00	€ 16,70	€ 38.126,10
6	3.119,00	€ 2,19	€ 6.830,61
7	13,00	€ 28,76	€ 373,88
	3.106,00	€ 30,00	€ 93.180,00
8	1.981,00	€ 39,00	€ 77.259,00
9	10.085,00	€ 15,58	€ 157.124,30
10	10.410,00	€ 8,98	€ 93.481,80
11	1,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
12	1,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00
			€ 709.125,17
13	260,00	€ 20,85	€ 5.421,00
	385,00	€ 25,50	€ 9.817,50
14	1,00	€ 400,00	€ 400,00
15	1,00	€ 120,00	€ 120,00
			€ 15.758,50
16	260,00	€ 20,85	€ 5.421,00
17	4,00	€ 400,00	€ 1.600,00
	2,00	€ 650,00	€ 1.300,00
18	1,00	€ 120,00	€ 120,00
			€ 8.441,00
19	630,00	€ 20,85	€ 13.135,50
20	22,00	€ 120,00	€ 2.640,00
21	46,00	€ 125,00	€ 5.750,00
22	3,00	€ 590,00	€ 1.770,00
23	12,00	€ 680,00	€ 8.160,00
24	31,00	€ 880,00	€ 27.280,00
25	1,00	€ 6.500,00	€ 6.500,00
26	630,00	€ 9,20	€ 5.796,00
			€ 71.031,50
27	590,00	€ 95,69	€ 56.457,10
28	1,00	€ 607,15	€ 607,15
29	3,00	€ 758,00	€ 2.274,00
30	1,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
			€ 61.838,25
31	22,00	€ 59,00	€ 1.298,00
	640,00	€ 90,00	€ 57.600,00
32	1,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
33	50,00	€ 225,00	€ 11.250,00
			€ 72.648,00

34	592,00	€ 30,04	€ 17.783,68
35	13,00	€ 550,00	€ 7.150,00
36	4,00	€ 400,00	€ 1.600,00
37	1,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
			€ 28.033,68
38	725,00	€ 180,00	€ 130.500,00
	290,00	€ 240,00	€ 69.600,00
39	22,00	€ 465,00	€ 10.230,00
40	31,00	€ 700,00	€ 21.700,00
	4,00	€ 850,00	€ 3.400,00
41	405,00	€ 17,74	€ 7.184,70
	118,00	€ 22,71	€ 2.679,78
42	135,00	€ 86,88	€ 11.728,80
			€ 257.023,28
43	1.930,00	€ 1,33	€ 2.566,90
44	194,00	€ 17,35	€ 3.365,90
45	772,00	€ 16,28	€ 12.568,16
46	1.279,00	€ 12,90	€ 16.499,10
47	1.930,00	€ 2,19	€ 4.226,70
48	1.930,00	€ 28,00	€ 54.040,00
49	102,00	€ 20,00	€ 2.040,00
50	4,00	€ 120,00	€ 480,00
51	21,00	€ 125,00	€ 2.625,00
52	21,00	€ 580,00	€ 12.180,00
53	548,00	€ 9,20	€ 5.041,60
			€ 115.633,36
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE I.			€ 1.339.532,74

II. STRALCIO			
1	4.935,00	€ 0,20	€ 987,00
2	948,00	€ 1,33	€ 1.260,84
3	95,00	€ 17,00	€ 1.615,00
4	474,00	€ 16,00	€ 7.584,00
5	100,00	€ 12,19	€ 1.219,00
	240,00	€ 16,70	€ 4.008,00
6	950,00	€ 2,19	€ 2.080,50
7	145,00	€ 28,00	€ 4.060,00
	805,00	€ 30,00	€ 24.150,00
8	143,00	€ 39,00	€ 5.577,00
			€ 52.541,34
9	400,00	€ 1,33	€ 532,00
10	40,00	€ 17,00	€ 680,00
11	160,00	€ 16,00	€ 2.560,00
12	129,00	€ 12,19	€ 1.572,51
13	400,00	€ 2,19	€ 876,00
14	400,00	€ 28,00	€ 11.200,00
15	100,00	€ 39,00	€ 3.900,00
			€ 21.320,51
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE II.			€ 73.861,85



**COMUNE
DI CARPI**

Settore A3 – Lavori pubblici, Infrastrutture, Patrimonio
Ufficio manutenzione verde pubblico e arredo urbano
Sede Municipale di Via Peruzzi n. 2. 41012 CARPI
Tel. 059/649130 - 125

Prot. n. _____ del _____
Carpi

N. 0038807 del 20/07/2017 - Interno

06 02- - A3 - Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio-
Servizio progettazione, direzione lavori e manutenzione



03600520170038807101

All'attenzione del Dr. Ing. Antonio Morini Responsabile
del Servizio progettazione e direzione lavori Infrastrutture

alla c. a della Dott.ssa Nadia Zinnai
Ufficio Urbanistica
Loro Sedi

Verifica del Piano Particolareggiato di iniziativa privata ambito F10 zona di trasformazione Direzionale-commerciale tipo F compreso tra le vie Bruno Losi, Nuova Ponente e via dell'Industria in Carpi. Opere di verde pubblico

In premessa si ritiene doveroso precisare come diverse delle indicazioni in precedenza esposte siano state recepite e conseguentemente il Piano Particolareggiato, per le parti di specifica competenza delle opere di verde pubblico, siano state recepite.

Rimangono comunque alcuni elementi che necessitano di maggiore chiarezza e definizione:

- la posa degli arbusti, almeno nelle aree verdi di cessione, dovrà essere realizzata attraverso la creazione di un sesto funzionale in fase esecutiva non limitandosi ad un semplice abbozza tra l'altro di impossibile gestione. Il tutto sarà da armonizzare nel rispetto dello sviluppo spaziale delle singole essenze;
- sarebbe opportuno che, da un punto di vista funzionale e gestionale, gli arbusti fossero collocati tra i filari di alberi e sempre posti ad almeno due metri dai pedonali o dalle zone di transito oltre che non in corrispondenza di incroci e nelle aiuole del parcheggio al fine da non limitare la visibilità;
- le alberature sarebbero da collocare in modo polispecifico ovvero variandone le specie;
- mancano le norme di realizzazione del verde (capitolato speciale o Foglio patti e condizioni di cui l'Amministrazione propone eventualmente uno standard disponibile, con tavole esplicative circa le caratteristiche di fornitura precisate negli elaborati predetti);
- è necessario indicare la specie delle essenze arboree preesistenti che saranno mantenute;
- lo schema dell'impianto irriguo è appena abbozzato, non esaustivo e certamente incapace di provvedere al sostentamento di tutte le piante presenti. Sono infatti evidenti solo le linee di distribuzione e si intuisce che in realtà non sono stati fatti conti specifici sulle reali capacità irrigue del sistema. Serve infatti un allacciamento con dimensioni adeguate alle necessità irrigue, cosa di cui non si trova traccia negli elaborati disponibili;
- le panchine saranno da collocarsi nelle adiacenze dei punti luce per garantire accessibilità e sicurezza
- restano ancora limiti nella integrazione tra l'impianto verde e l'impianto illuminotecnico. Tali sovrapposizioni sono da sanare anche utilizzando sestri variabili di impianto delle alberature, se necessario.

Si rammenta infine di integrare queste note con le altre espresse circa la congruità dei prezzi di computo metrico e la valutazione del valore delle piante di proprietà pubblica che saranno eliminate.

Carpi, li _____



Il tecnico del Servizio verde pubblico e arredo urbano
P. agr.co Alfonso Paltrinieri