

FABRIZIO ALBORNO
ARCHITETTO

Via Lagazzi 10
18012 Bordighera (IM) – I
T: +39 0184 262529
F: +39 0184 268661
P.IVA: 01401970080
C.F.: LBRFRZ70E17I138V
e-mail: arch.fabrizioalbornò@gmail.com
http://: www.albornò.com

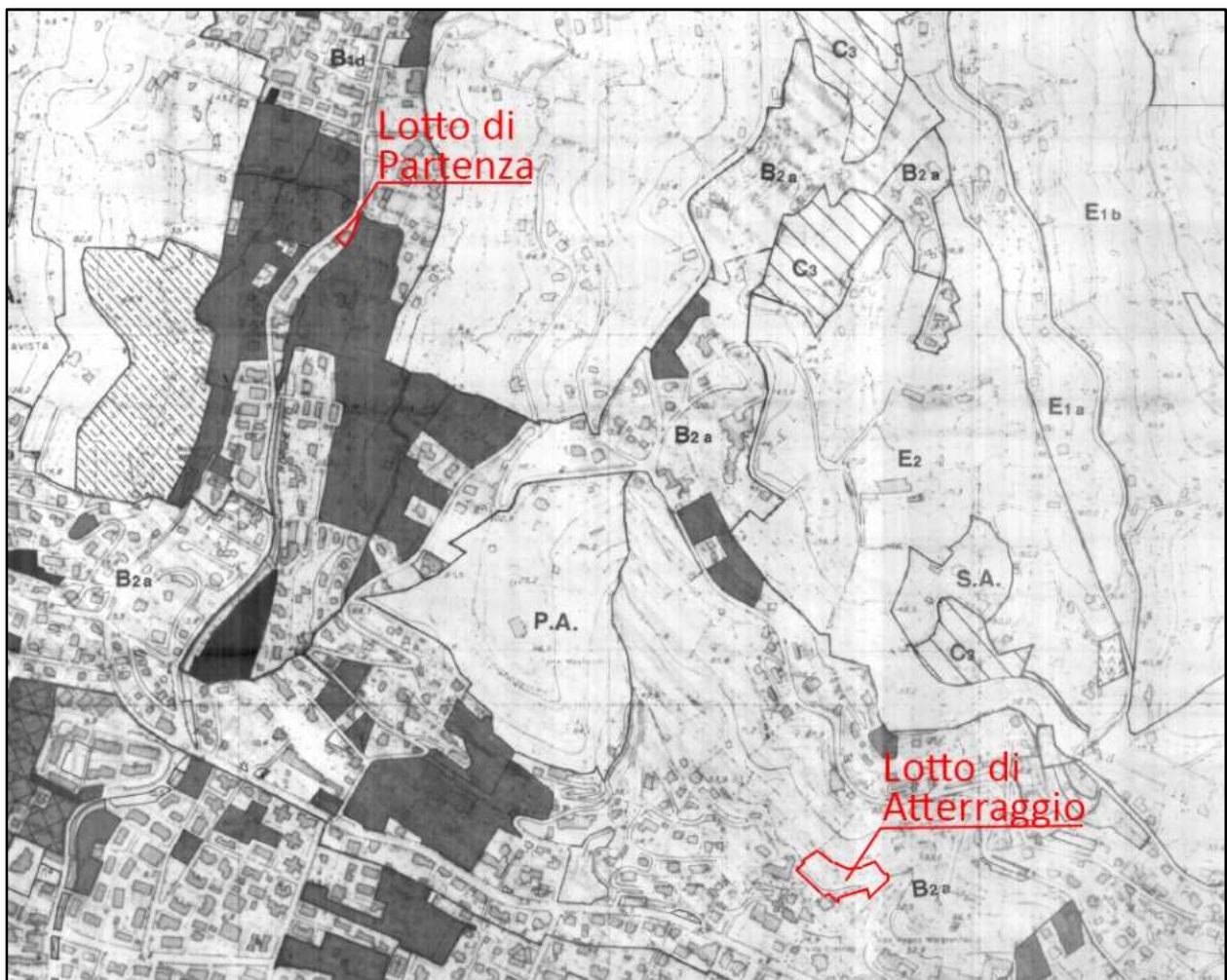
RELAZIONE URBANISTICA

Oggetto: Demolizione e ricostruzione fabbricato con incremento volumetrico e miglioramento viario – PIANO CASA

Bordighera – Via Pasteur – Via Vallone

Richiedenti: Sigg. Giannachi Paolo – Gualandris Maria Carmela – Paglieri Cristina – Marietta Odone Ileana

Stralcio P.R.G. con identificati i due lotti



LOTTO DI PARTENZA (situazione esistente):

Bordighera – Via Pasteur, n. 166 – Proprietà Giannachi – Gualandris

L'immobile è costituito da un capannone con struttura in parte muratura ed in parte metallica adibito ad officina meccanica del volume geometrico di mc. 947,84 e del volume paesaggistico di mc 701,10 (Tav. Grafica n°3); fa parte dell'immobile una piccola porzione di terreno costituita quasi completamente dalla rampa di accesso allo stesso.

Il fabbricato risulta edificato tra la strada provinciale e la strada corrente sulla copertura del torrente Borghetto, con pericoloso accesso diretto dalla strada Prov.le.

Il vigente PRG ha inserito l'immobile nella zona B1d.

Stralcio P.R.G. di dettaglio – Lotto di partenza – Zona B1d



Norme P.R.G. zona B1d

Definizione

La zona B1d rappresenta la zona parzialmente edificata ubicata lungo la vallata del Rio Borghetto. Sono inserite in questa zona le aree che più necessitano di interventi di riqualificazione urbana, oltre che gli interventi di edificazione soggetti a S.U.A. di recente approvazione od in itinere.

Interventi

Nella zona sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente art. 21 (nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, opere interne, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, cambiamento della destinazione d'uso anche senza opere edilizie, aumento volumetrico, demolizione).

Tipologie

Gli interventi dovranno essere conformati alle tipologie di cui all'art. 22 di tipo "a, b, c" (A - edificio a ville mono o bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, circondate da aree verdi e pertinenze, costituite da una o due unità abitative aggregate o compenstrate su non più di due piani abitativi, con volumetrie comprese tra 200 e 900 mc. Deve avere una superficie massima destinata a logge, terrazzi e balconi a sbalzo non superiore a 1/4 della superficie lorda; non deve avere superficie a porticato maggiore di 1/4 della superficie lorda;

B - in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare con l'esterno direttamente o attraverso anditi comuni, costituiti generalmente da un massimo di tre piani con unità anche duplex. Diverse soluzioni dovranno essere dichiarate compatibili dalla C.E.I.

C - a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni salvo quelle ubicate al piano terreno).

Modalità

All'interno della zona sono evidenziati degli ambiti di intervento in cui sono specificatamente previste nuove edificazioni di completamento ed omogeneizzazione del tessuto. Tali interventi sono subordinati alla predisposizione, ai sensi dell'art. 7, di uno strumento attuativo unico per ogni lotto, esteso alla totalità dell'area, in base alla successiva elencazione preordinata ad indicare le prescrizioni urbanizzative interne ai singoli lotti, salvo diverse specifiche indicazioni contenute nella normativa del lotto stesso.

Il dimensionamento esatto degli interventi, oggi indicativamente quantificato, avverrà sulla base di documentazione catastale e/o rilievo dell'esistente.

Caratteristiche ambientali degli interventi valida per tutta la sottozona

Prescrizioni ambientali

Negli ambiti le nuove edificazioni e le trasformazioni di quelle esistenti dovranno conformarsi alle tipologie edilizie di cui al precedente art. 22 di tipo a), b) e c).

La superficie dei portici e dei loggiati non computabili volumetricamente non potrà superare 1/5 della superficie lorda dell'edificio.

Portici su strade pubbliche

È ammessa la realizzazione di portici ad archi in aderenza a marciapiedi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 2,00 nel rispetto delle seguenti condizioni:

- l'altezza e la larghezza del portico non debbono essere inferiori rispettivamente a ml. 2,7 all'imposta e ml. 2,50;
- la distanza tra il filo esterno del portico e gli altri fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10,00 o a quella preesistente nel caso di demolizioni e ricostruzioni;
- il portico risulti di uso pubblico la manutenzione di tutte le strutture sarà a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa.

La zona soprastante al portico, potrà essere edificata, nel caso siano rispettate le distanze di 10,00 ml. dagli altri fabbricati, in caso contrario, potrà essere utilizzata a giardino pensile o terrazzo.

Caratteri Tipologici degli edifici

In tutti gli ambiti di intervento, ed in generale in tutta la zona, negli interventi di costruzione, sostituzione e ristrutturazione di edifici devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- i rivestimenti delle facciate dovranno essere realizzati con intonaco alla genovese o in pietra locale; sono consentite decorazioni con cornici, stucchi, lesene, bassorilievi, graffiti, ecc.; le tinteggiature dovranno essere eseguite con materiali e colori tradizionali in latte di calce, ai silicati e/o in preparati similari;
- non è consentito installare sulla facciata principale tubazioni in vista di qualsiasi genere ad esclusione dei pluviali, che dovranno comunque essere interni alla muratura per un'altezza di mt. 2,5 dal livello del terreno sistemato ovvero esterni in ghisa, quando previsti su spazi pubblici o d'uso pubblico;
- il rapporto tra l'altezza e la larghezza delle finestre non dovrà essere inferiore a 1.45; i serramenti esterni saranno realizzati con persiane del tipo alla genovese in legno ovvero avvolgibili;

Le facciate non potranno avere terrazzi continui di lunghezza superiore a mt. 3 e non potranno, nello sbalzo avere sporgenze superiori a ml. 1,50; le ringhiere saranno di norma in ferro o ghisa con disegni semplici; è vietato installare sui balconi, caldaie, condizionatori, ed in genere qualsiasi impianto o mobile fisso;

- le coperture potranno essere realizzate con tetti a padiglione a due o quattro falde a seconda della tipologia ed è consentita la realizzazione di una zona scoperta da destinare a stenditoio condominiale; il manto di copertura dei tetti dovrà essere in laterizi o ardesia; sopra le coperture é ammessa la costruzione di volumi tecnici e di emergenze architettoniche completamente aperte che siano integrate armonicamente con l'edificio;

- non è ammesso il piano terra a pilotis; nell'ipotesi di realizzazione di portici dovrà essere garantita una superficie a piano terra, da destinare ad uso commerciale e/o direzionale non inferiore al 60% della superficie coperta misurata al netto delle scale, degli androni, ecc.; - la superficie degli alloggi, esclusi i muri perimetrali, non dovrà essere inferiore a mq. 45. È fatto obbligo di garantire l'accesso a qualsiasi piano ai portatori di handicap, pertanto dovranno essere dimensionati di conseguenza i portoni, gli androni, gli ascensori e in genere tutti gli spazi usufruibili dalle persone.

Recinzioni

Le recinzioni prospicienti spazi pubblici, saranno realizzate con siepi di altezza non superiore a ml. 1,50 o con muri in pietra locale ovvero intonacati di altezza non superiore a 1,00 ml., la soprastante recinzione in ferro non potrà avere altezza superiore a ml. 1,30.

Spazi verdi ed alberature

Ogni 50 mq. di superficie libera dovranno essere piantumate le essenze, con altezza del tronco non inferiore a ml. 3,00, che saranno indicate dalla Commissione Edilizia; dovrà essere comunque garantita la messa a dimora nella percentuale minima del 40% di palme. Tutti gli spazi non necessari alla viabilità pedonale e veicolare dovranno essere sistemati a giardino e mantenuti decorosamente.

Il progetto di mera demolizione del volume esistente prevede la cessione dell'area per una futura realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra la Strada Prov.le Via Pasteur e la strada passante sulla copertura del torrente Borghetto e la sistemazione dell'area proprietà Giannachi - Gualandris (area da cedere al Comune) mediante formazione di piazzetta con aiuole, alberi, panchine ed illuminazione (v. progetto indicativo allegato) che sarà condotta dal Comune e per la quale il Soggetto Attuatore si impegna in Convenzione alla demolizione e pulizia del sito e a corrispondere l'importo economico stabilito dalla convenzione stessa anche se fosse superiore rispetto agli oneri dovuti.

Non si presentano profili di variante al vigente P.R.G.

Aree a standard dovute

Volume abitabile mc. 1090,03 / 80 = n. 14 abitanti x mq. 18 = mq. 252,00.

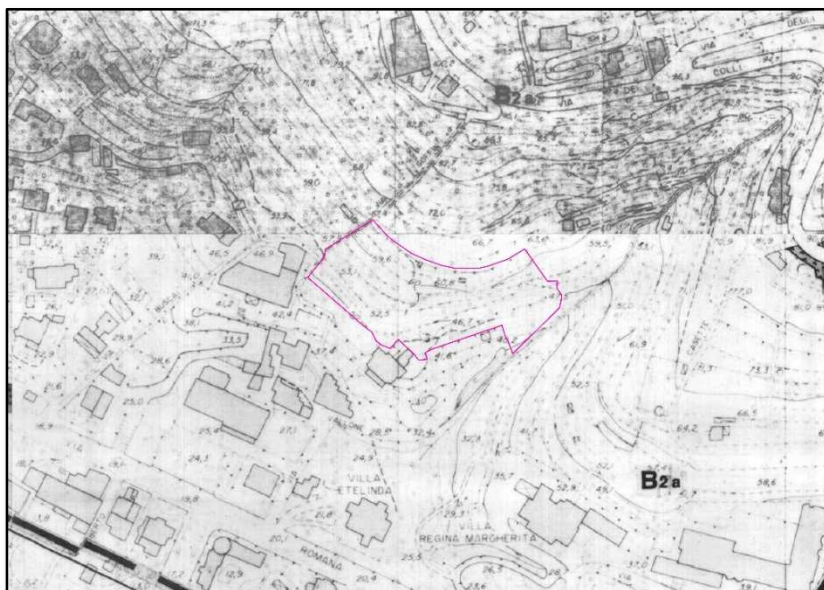
Il rispetto dello standard urbanistico è garantito dalla cessione dei mappali n. 598 e n. 854 del F. 2 di Borghetto S. Nicolò della consistenza di circa mq 360,00.

LOTTO DI ATTERRAGGIO (Situazione in progetto):

Bordighera – Via Vallone – proprietà Odone – Paglieri.

I terreni catastalmente sono censiti al F.8 di Bordighera, mappali 10, 9, 631, 595, 596, 12\6 e risultano in zona B2a del vigente PRG e sono confinanti a nord con terreni di proprietà comunale, gerbidi. L'accesso pedonale e carrabile avviene da via Vallone.

Stralcio P.R.G. di dettaglio – Lotto di atterraggio – Zona B2a



Norme di P.R.G. zona b2a

Rappresenta la parte di territorio edificato con edilizia di tipologia a ville inserite in spazi verdi sistemati di tipo urbano, con esclusione della successiva zona B2b di coronamento al centro storico.

Destinazione

Con riferimento all'art. 20 non sono ammesse le destinazioni: n. 6, 9, 10, 17, 18, 19, 20, 21 (6 - edilizia per l'industria, l'artigianato, la movimentazione e la distribuzione all'ingrosso delle merci; 9 - depositi di prodotti petroliferi e pericolosi; 10 - serre; 17 - impianti tecnologici: impianti per la produzione e distribuzione energetica, depositi e rimesse di mezzi di trasporto pubblico, impianti di depurazione delle acque, centrali telefoniche ed elettriche, ecc.; 18 - impianti di distribuzione carburanti; 19 - attrezzature connesse alla balneazione; 20 - approdi turistici; 21 -servizi connessi agli approdi turistici.)

Interventi

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi con riferimento all'art. 21 (nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, opere interne, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, cambiamento della destinazione d'uso anche senza opere edilizie, aumento volumetrico, demolizione) nel rispetto di quanto previsto al titolo III delle presenti norme; e quanto previsto al punto 49.03 (Ambiti di recupero - Rappresentano gli ambiti puntuali di tessuto edificato su cui intervenire al fine di una riqualificazione sia dei singoli edifici sia del tessuto urbano. Tali ambiti, definiti zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n° 457 e successive modificazioni ed integrazioni, si dividono in R e R1. Gli ambiti di tipo R sono quelli riferiti a singoli edifici dove si potrà intervenire tramite *diretta concessione*, ai sensi dell'art. 4 della legge R.L. 1 giugno 1993 n. 25, prevedendo per una sola volta, quale incentivo alla trasformazione e date le esigue dimensioni degli edifici considerati, un incremento volumetrico del 25%, del volume utile complessivo (VU), quale adeguamento funzionale ed igienico. Gli interventi dovranno essere previsti nell'involuppo planimetrico precedente con eventuale incremento in altezza, se questa è inferiore a quella degli edifici circostanti, sino alla massima altezza prevalente. Gli ambiti di tipo R1 sono quelli riferiti a gruppi di edifici od aree particolarmente degradate o contrastanti con il tessuto circostante. In detti ambiti si dovrà agire tramite *concessione edilizia convenzionata, con possibilità di* un incremento volumetrico, per una sola volta, pari al 10% del volume utile complessivo (VU). *Sono escluse le destinazioni di tipo 6, 9, 10, 17, 18 di cui all'art. 20 a prescindere dal tipo di intervento venga attuato (con riferimento all'art. 21).* L'edificazione prevista, qualora non rispetti quanto precedentemente esistente, dovrà rispettare *una distanza minima tra fabbricati di 10 mt.* Le aree libere dovranno essere destinate a spazi pedonali d'uso pubblico o cedute al pubblico demanio su valutazioni eseguite dall'Amministrazione comunale di volta in volta) per quanto attiene gli ambiti R e R1.

Tipologie

Gli interventi dovranno essere conformati alle tipologie di cui all'art. 22 di tipo "a" (edificio a ville mono o bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, circondate da aree verdi e pertinenze, costituite da una o due unità abitative aggregate o compenstrate su non più di due piani abitativi, con volumetrie comprese tra 200 e 900 mc. Deve avere una superficie massima destinata a logge, terrazzi e balconi a sbalzo non superiore a 1/4 della superficie lorda; non deve avere superficie a porticato maggiore di 1/4 della superficie lorda). Nell'ambito della zona sono evidenziati gli ambiti di intervento in cui sono esplicitamente previsti nuovi insediamenti di completamento ed omogeneizzazione del tessuto.

Prescrizioni ambientali

Nella zona definita Ville le nuove edificazioni e le trasformazioni di quelle esistenti dovranno conformarsi al tessuto edificato circostante previa un'analisi delle caratteristiche formali e tipologiche dominanti e comunque dovranno rispondere alle successive prescrizioni:

Caratteri tipologici degli edifici

- Pianta tendente alla forma poligonale al fine di adeguarla alla tipologia classica della zona.
- Nel caso in cui l'ambito di intervento sia ricompreso in una porzione di territorio, ove non esistano preesistenze di cui al punto precedente, sarà possibile, attraverso un S.O.I. proporre una tipologia d'impianto diversa da quella precedentemente indicata.
- Copertura a tetto a quattro falde realizzato in tegole marsigliesi o ardesia sopra le coperture è ammessa la costruzione di volumi tecnici e di emergenze architettoniche completamente aperte che siano integrate armonicamente con l'edificio.
- L'apertura di abbaini e lucernai nei sottotetti non abitabili è limitata al 2% delle superfici coperte.
- Eventuali loggiati individuati tra archi a tutto sesto od archi ribassati con parapetti in ferro a disegno semplice o balaustre in cemento a colonne.
- Terrazzi aggettanti non oltre mt. 1,5, di lunghezza non superiore a mt. 3.
- Colorazioni terrose o giudicate compatibili dalla C.E.I.
- Finestre a sviluppo verticale con rapporto tra altezza e larghezza non inferiore a 1,45.

Dovrà essere redatto uno specifico progetto di sistemazione delle aree pertinenziali che tenga conto di un equilibrato rapporto tra aree verdi e superfici viabili ed individui una razionale piantumazione con indicazione di essenze tipiche della zona e con le previsioni di una pianta d'alto fusto ogni 50 mq. di superficie lorda ed una percentuale di palme pari al 40%.

Nuovi interventi

I nuovi interventi di completamento del tessuto esistente si attuano mediante concessione edilizia diretta, sulla base dei seguenti parametri edilizi.

Indice fondiario: 0,40 mc. /mq.

H: altezza max: mt. 7,5

Numero dei piani: n. 2

Df distanza dai fabbricati: mt.15

Dc distanza limiti di proprietà: mt. 7,5 (mt.5 per mapp.576 foglio 5)

Ds distanza dalle strade: mt. 7,5

Variante P.R.G.

La variante al P.R.G. vigente sottesa al progetto consiste nella creazione di un nuovo ambito edificabile definito "Ambito GP" ed i suoi parametri sono definiti dal progetto medesimo:

Indice fondiario: 4,50 mc/mq
Estensione lotto: mq 4.965,00
H altezza max: ml 6,00
Numero piani fuori terra: n. 2
Df distanza fabbricati: mt 10,00
Dc distanza limiti di proprietà: mt 5,00

Tipologie

Edificio a villa mono o bifamiliare: trattasi di costruzione isolata circondata da aree verdi e locali pertinenziali costituita da una o più unità abitative su due piani fuori terra con volumetria non superiore a mc 1.090,03.

Deve avere una superficie massima destinata a portico non superiore a $\frac{1}{4}$ della superficie lorda.

Prescrizioni ambientali

Nella zona definita "Ambito GP" le nuove edificazioni dovranno confrontarsi al tessuto edificato ed al territorio circostante e potranno relazionarsi con essi tramite tipologie contemporanee tali da identificare architetture semplici così da risultare non invasive nei confronti di eventuali fabbriche storiche e del territorio circostante.

Caratteri tipologiche degli edifici

- Pianta tendente alla forma rettangolare al fine di garantire la semplicità tipologica dell'intervento;
- Copertura a tetto piano, parte destinata a terrazza e parte a verde;
- Colorazioni terrose e rivestimenti in pietra locale e tavole di legno (essenza ulivo);
- Parapetti in cristallo e parti di essi in legno (essenza ulivo);
- Bucature integrate armonicamente con l'edificio. Sono consentite le finestre ad angolo.

Dovrà essere redatto uno specifico progetto delle aree verdi che tenga conto di un equilibrato rapporto tra il verde esistente e la nuova piantumazione (essenza ulivi).

La parte di terreno interessata al nuovo progetto non interferisce con i punti di belvedere tale da sminuire l'eccezionale bellezza panoramica del luogo.

L'area prevista dall'intervento, attualmente, si presenta, priva di vegetazione in una zona in stato di abbandono (vedi documentazione fotografica) caratterizzata da "cumuli" di terra riportata alla fine di un tracciato esistente realizzato tempi addietro con regolare permesso di costruire; muri in pietra locale crollati a seguito di eventi meteorologici e presenza di animali selvatici. Parte del terreno interessato dal nuovo intervento è, inoltre, utilizzato ad orto che sarà trasformato in un uliveto a completamento dell'attuale ubicato nella restante parte del lotto (lato Ovest).

Il progetto prevede la demolizione dell'esistente capannone ad uso officina meccanica, ubicato in Bordighera, Via Pasteur n. 116, a catasto F. 2 BSN, mappale n. 598-854 e la sua ricostruzione con l'aumento volumetrico del 50% in quanto derivante da zona ad elevata pericolosità idraulica e geomorfologica (art. 7BIS), nei terreni identificati in via Vallone al F8, mappali n. 10, 9, 631, 595, 596, 12\6.

Il nuovo fabbricato (Via Vallone), di volumetria risultante dallo spostamento del volume dell'immobile sito in via Pasteur maggiorato del 50%, sarà edificato all'interno dei terreni identificati ai mappali n. 10, 9, 631, 595, 596, 12\6, a distanza di oltre ml. 10,00 dai fabbricati esistenti, posizionato correttamente dai confini con la proprietà comunale e **posizionato sulla linea che marca la divisione tra la zona IDMA ed ISCE del vigente PTCP a seguito di discussione avvenuta tramite Conferenza dei Servizi in prima convocazione tenutasi in data 04/07/2017.**

Il nuovo fabbricato, di n. 2 piani fuori terra ed un piano totalmente interrato comprenderà n. 2 alloggi con garages pertinenziale, ingresso e locali accessori al termine del tracciato esistente che non verrà modificato nella sua consistenza se non definito nella sua finitura (Levocell Levofloor Giallo Ocra).

La struttura del nuovo edificio sarà in cemento armato; muratura perimetrale a camera d'aria di spessore cm. 40; tramezze interne in forati da cm. 10, intonaci interni ed esterni a calce a frattazzo fine; serramenti esterni in metallo naturale o verniciato a fuoco; tapparelle di tipo pesante; parapetti in cristallo tipo sky frame; pavimenti interni in marmo, legno e ceramica; rivestimenti interni in ceramica o marmo; pitture interne in tinta lavabile e tempera; la parte esterna sarà invece finita in pietra locale murata a vista (piano terra), intonaco di colore beige o sabbia per quanto riguarda il piano primo.

La parte centrale del fabbricato sarà rivestita in tavole di ulivo per un idoneo inserimento all'uliveto di cui andrà a farne parte.

La copertura sarà piana adeguatamente isolata ed impermeabilizzata parte a giardino (tipo daku) e parte a terrazza con pavimentazione in tavole di legno (iroko) o lastre di pietra. Parte di essa potrà, eventualmente, essere identificata alla posa di pannelli solari per la fornitura di acqua calda ai sottostanti alloggi.

Il fabbricato sarà fornito di impianto idrico sanitario, elettrico, riscaldamento con caldaie singole a gas, telefono e videocitofono al cancello.

La fornitura dell'acqua potabile sarà garantita dall'Acquedotto Comunale (già presente nella proprietà esistente).

Le acque nere saranno convogliate nella rete di fognatura comunale mediante tubazione già esistente sul terreno.

Le acque piovane, previa vasca di rallentamento di capacità adeguata, saranno convogliate nel confinante Rio Ca' Bianca.

Verrà, inoltre, realizzata una piccola piscina in prossimità del fabbricato di tipo a skimmer finita a mosaico colori verde scuro, con impianto di filtrazione e depurazione, (vedi dis. Allegati).

La pavimentazione esterna sarà in lastre di pietra posa Opus Incertum.

Gli impianti tecnici saranno contenuti in elementi prefabbricati completamente interrati nel terreno di dimensioni ridotte.

Le acque della piscina, depurate, saranno convogliate nella vasca di raccolta.

Alberatura: saranno mantenuti gli ulivi esistenti e ne saranno piantumati n. 21 nuovi ad integrazione e completamento dell'uliveto esistente (vedi tavola n. 13 allegata).

Considerato che l'area in oggetto rientrerebbe in una situazione paesaggistica di pregio, in quanto caratterizzata da un'importante area verde in prossimità della Villa della Regina e di Villa Vallone (tipica villa inglese), il fabbricato proposto non ha "l'intenzione" di proporsi come un intervento protagonista, ma di definirsi all'interno del terreno che lo accoglie in modo rispettoso attraverso una progettazione mimetica (copertura verde, linee semplici, materiali e colori tipici del luogo) così da non interferire con le esistenti architetture che lo circondano lasciando loro la caratterizzazione del sito non modificando tale percezione.

Per quanto riguarda la necessità di eseguire opere di standard urbanistico non ce ne sono in quanto i parcheggi e i servizi primari sono già esistenti e, pertanto, il progetto prevede che le aree in cessione a standard siano esclusivamente quelle identificate nel lotto di partenza.

Il nuovo intervento genera un plusvalore e quindi della monetizzazione che il Comune potrà usare per le opere future.

CALCOLO PLUSVALORE

Calcolo valore capannone esistente:

Superficie capannone mq. 190,00 x € 1.300,00/mq

= € 247.000,00

- Costo demolizione e ripristino dell'area compreso carico e trasporto a discarica del materiale di risulta a corpo	= € 50.000,00

Totale	€ 297.000,00

Calcolo valore del nuovo fabbricato:

Superficie piano interrato mq. 216,45 x € 1.600,00/mq	= € 346.320,00
- costo di costruzione mq. 216,45 x € 1.200,00/mq	= € 259.740,00

Superficie fabbricato abitativo mq. 363,50 x € 3.500,00/mq	= € 1.272.250,00
- Costo di costruzione mq. 363,50 x € 2.200,00/mq	= € 799.700,00

PLUSVALORE:

- Valore nuovo immobile: € 346.320,00 + € 1.272.250,00	= € 1.618.570,00
- Costi € 297.000,00 + € 259.740,00 + € 799.700,00	= € 1.356.440,00

Plusvalore = € 1.618.570,00 – 1.356.440,00 = € 262.130,00

I valori ed i costi tengono conto, oltre al particolare momento negativo del mercato immobiliare anche dalla posizione del nuovo fabbricato ubicato in posizione con accesso consentito esclusivamente a piccoli mezzi d'opera.

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELL'AREA UBICATA IN VIA PASTEUR – AREA DA CEDERE AL COMUNE DI BORDIGHERA

1 - Scavo di fondazione da eseguirsi a macchina per muratura lato sud con materiale di scavo da sistemare sul posto.

mc. 30,00	x € 20,00	= € 600,00
-----------	-----------	------------

2 - Getto in calcestruzzo per fondazioni muro compreso il ferro ed ogni altro onere.

mc. 16,00	x € 260,00	= € 4.160,00
-----------	------------	--------------

3 - Calcestruzzo per opere in elevazione compresa l'armatura, il ferro ed ogni altro onere.

mc. 44,00	x € 300,00	= € 13.200,00
-----------	------------	---------------

4 - Posa in opera e fornitura cordoli in cemento prefabbricati, retti o curvi, compreso il calcestruzzo occorrente per il fissaggio.

ml. 111,00	x € 45,00	= € 4.995,00
------------	-----------	--------------

5 - Posa in opera e fornitura pavimentazione marciapiedi e piazzetta con cotto naturale posato a lisca di pesce, compreso il sottofondo armato con rete elettrosaldata, la boiacatura e la pulitura.
mq. 196,00 x € 110,00 = € 21.560,00

6 - Conglomerato cementizio per basamento lampioni, in opera.
mc.3,00 x € 260,00 = € 780,00

7 - Piantumazione e fornitura n. 6 palme
n. 6 x € 2.000,00 = € 12.000,00

8 - Posa in opera e fornitura ringhiera in ferro, pitturata a regola d'arte.
ml. 8,00 x € 150,00 = € 1.200,00

Totale = € 58.495,00

Le opere relative alla costruzione della rotatoria sono comprese ma non conteggiate nel prezzo.

Vengono stralciate dal computo estimativo delle opere scomputabili le lavorazioni di demolizione, smaltimento macerie, opere di reinterri fino al raggiungimento del livello ritenuto idonea alla successiva urbanizzazione.

1 - Demolizione capannone esistente con mezzo meccanico
mc. 140,00 x € 13,00 = € 1.820,00

2 - Trasporto a discarica materiale di risulta
mc. 180,00 x € 45,00 = € 8.100,00

3 - Reinterro fino al piano strada
mc. 800,00 x € 7,00 = € 5.600,00

Totale = € 15.520,00

IL TECNICO
