

PROVINCIA DI RAVENNA

COMUNE DI CERVIA

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, APPROVATO CON DELIBERA N. 83 DEL 12/05/2015 E S.M. N. 45 DEL 06/03/2018, SITO IN LOCALITA' MONTALETTO DI CERVIA, VIA DEL LAVORO, ALL'INTERNO DI UN COMPARTO PRODUTTIVO, INDUSTRIALE E ARTIGIANALE IN ZONA Dc7 E De5

COMMITTENTE:
IMMOBILIARE ELISA S.r.l.
Via Togliatti n. 19
47034 Forlimpopoli (FC)

PROGETTISTI:
Ing. Alessandro Zanetti
Via Loreta n. 223 Fratta Terme di Bertinoro
tel. 0543 460782

Geom. Mauro Zanetti
Via Loreta n. 223 Fratta Terme di Bertinoro
tel. 0543 460782

Elaborato:
PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI SULLA STESURA DEI PIANI
DI SICUREZZA

Scala:

/

Tav n.:

/

PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI SULLA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

COMPARTO:

COMPARTO PRODUTTIVO, INDUSTRIALE E ARTIGIANALE IN ZONA Dc7 E De5 SITO IN LOCALITA' MONTALETTO DI CERVIA, VIA DEL LAVORO.

FINANZIAMENTO DELL'OPERA:

L'attuazione del comparto urbanistico avente destinazione produttiva, industriale e artigianale sarà interamente di iniziativa privata, sarà finanziata al 100% mediante finanziamento privato del Soggetto attuatore.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E PROGRAMMA TEMPORALE:

Le opere di urbanizzazione primaria previste dalla convenzione urbanistica saranno realizzate entro l'arco temporale di un anno e verranno liquidate all'impresa appaltatrice mediante l'erogazione di pagamenti a stato di avanzamento lavori (SAL).

Indicativamente si riportano le principali fasi di esecuzione delle opere:

1. Inizio lavori e accantieramento	20gg.
2. Tracciamenti, scavi e accatastamento materiali	50gg.
3. Realizzazione di sottoservizi	90gg.
4. Realizzazione di Fognature bianche e nere	60gg.
5. Opere strutturali e manufatti	40gg.
6. Strati di fondazione e riempimenti	30gg.
7. Asfalti	20gg.
8. Segnaletica verticale e orizzontale	5gg.
9. Finiture e smobilizzo cantiere	10gg.

325 gg.

L'urbanizzazione verrà finanziata e liquidata all'impresa in 5 stati di avanzamento lavori:

- 1° S.A.L. (inizio lavori e accantieramento);
- 2° S.A.L. (al completamento di scavi, sottoservizi e fognature);
- 3° S.A.L. (al completamento delle opere strutturali, strati di fondazione e riempimenti);
- 4° S.A.L. (al completamento degli asfalti, segnaletica e finiture);
- 5° S.A.L. (al collaudo delle opere di urbanizzazione).

PRIME INDICAZIONI PER LA STESURE DEL PIANO DELLA SICUREZZA

Il progetto in oggetto riguarda la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a servizio di un comparto produttivo, industriale e artigianale, di seguito si individuano le principali fasi lavorative che costituiranno parte del piano di sicurezza e coordinamento dell'opera:

1. Accantieramento
2. Tracciamenti
3. Scavi
4. Realizzazione di sottoservizi
5. Realizzazione di fognature bianche e nere
6. Allacciamenti alla rete esistente
7. Fondazioni Stradali
8. Opere strutturali e manufatti
9. Riempimenti
10. Asfalti
11. Segnaletica orizzontale e verticale
12. Finiture
13. Smobilizzo cantiere

Le sopra descritte macro fasi lavorative saranno sviluppate in sede di piano della sicurezza e coordinamento, nel quale verranno individuate, per ogni macro fase lavorativa, le relative sotto fasi e i rischi connessi alla lavorazione specifica.

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA:

I dati tecnici relativi al piano urbanistico attuativo sito in Comune di Cervia località Montaletto via del Lavoro sono i seguenti:

- | | |
|---|--------------|
| • Superficie catastale del comparto | 24.694,00 mq |
| • Superficie rilevata del comparto | 24.963,00 mq |
| • Superficie fondiaria | 11.296,00 mq |
| • Area Filtro | 5.760,00 mq |
| • Superficie ciclopista (già realizzata) | 374,00 mq |
| • Area di manovra e parcheggio | 1.978,00 mq |
| • Area a Verde pubblico | 2.032,00 mq |
| • Strade e marciapiedi (di cui 721mq di proprietà comunale) | 3.523,00 mq |

Il Calcolo sommario della spesa verrà così calcolato:

$\text{mq } 24.963,00 \times 32 \text{ €/mq} \approx 800.000,00 + \text{I.V.A.}$

Sulla base del costo dell'intervento si stima, come onere della sicurezza, un importo sommario pari al 3% del valore dell'intera opera, per un valore di € 24.000 + I.V.A.