



Piano Attuativo di riordino 'ORISTANO OVEST'

Strumento attuativo del Programma integrato di riordino urbano denominato
"Oristano - ovest. Nuove connessioni per il margine occidentale di Oristano
(L.R. n. 8 del 25 aprile 2015, art. 40 misura a)



Quadro economico del Piano

Sindaco | Massimiliano **Sanna**
Responsabile Settore | ing. Giuseppe **Pinna**

Progettisti del Piano

RTP Abeille
arch. Enrica **Campus**
arch. Claudia **Meli**
arch. Claudia **Pintor**
ing. Marco **Muroni**
dott. geol. Andrea **Serrelli**
arch. pian. Marco **Loi** - *giovane professionista*

Collaboratori
arch. Andrea **Manca**
società ingegneria **MLAB**

Data <i>dicembre 2021</i>	Adozione <i>Del. C.C. n. 13 del 24/02/2022</i>	Approvazione <i>Del. C.C. n. 5 del 24/02/2023</i> <i>Modifica in recepimento della Del. C.C. n.5 del 24/02/2023 e dei suoi allegati</i>
-------------------------------------	--	--

1. PREMESSA	4
2. QUADRO COMPLESSIVO VALORE DELLE OPERE PUBBLICHE COMUNALI (valutazione parametrica) .	5
3. QUADRO DI SINTESI DELLE OPERE PUBBLICHE COMUNALI A FINANZIAMENTO	7
4. QUADRI ECONOMICI PRELIMINARI DEGLI INTERVENTI FINANZIATI	8
4.1. G1_1m - nodi di interscambio e connessione urbana: HUB SUD.....	8
4.2. S3_2 - Giardino San Martino e riqualificazione di via Giovanni Pau	9
4.3. S0_ Completamento di Via Lisbona e interventi connettivi alla Circonvallazione.....	10

1. PREMESSA

Il Documento "Quadro Economico del Piano" riporta il valore complessivo delle opere pubbliche previste con la redazione del Programma di Riordino Urbano, suddivise per le categorie degli ambiti di intervento corrispondenti alla zonizzazione,

La tabella '*quadro complessivo valore opere pubbliche comunali*' riporta l'elencazione di tutte le opere che contribuiscono alla riqualificazione dell'areale d'azione del PIRU, includendo anche gli interventi privati, interventi pubblici afferenti ad altri soggetti (es. ATS Sardegna, CIPOR), che qui non vengono quantificati. Il costo dei lavori è stato definito attraverso importi parametrici, desunti da indagini o altre opere finanziate in ambito locale, per un valore di lavori complessivo di **€ 10.829.709,79 €**.

A seguire è riportato il **quadro di sintesi** delle opere realizzabili con i finanziamenti a disposizione alla data di redazione del PIRU e riferiti a: somme finanziate con Determinazione n. 1797/50170 del 30/12/2019 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia e somme derivanti da altri finanziamenti per un ammontare complessivo (costo dei lavori e spese generali) di **€ 3.850.000,00**

Nello specifico le opere finanziate sono:

- 1) *Realizzazione dell'HUB Sud [G1_1m - nodi di interscambio e connessione urbana]*
- 2) *Riqualificazione dei Giardini Storici di San Martino e contestuale riqualificazione della via Giovanni Pau [S3_2 - giardini storici: Giardino San Martino]*
- 3) *Interventi di realizzazione dell'innesto rotatoria Ospedale, completamento di via Lisbona [S0_Viabilità].*

Per ciascuna di queste opere sono riportati i relativi quadri economici di progetto da porre a base di gara dei successivi affidamenti per la realizzazione degli interventi.

Con Delibera n. 5 del 24/02/2023, il Consiglio Comunale, pur riconoscendo la validità tecnica di proposta alternativa di viabilità, ne stralcia dal presente Piano l'ipotesi, rimandandone a eventuali tempi successivi la realizzazione, previa variante del Piano del Consorzio Industriale.

Le cifre sono pertanto ribilanciate come segue in adeguamento prezzi.

2. QUADRO COMPLESSIVO VALORE DELLE OPERE PUBBLICHE COMUNALI (valutazione parametrica)

	quantità	costo	unità	totale
Ambiti del tessuto edificato				€ 700.000,00
G1_1c - unità di conservazione	1,00	450.000,00 €	€/corpo	450.000,00 €
G1_1e - unità di riqualificazione edilizia (intervento pubblico di demolizione e estensione parco urbano) (*)	1,00	1.200.000,00 €	€/corpo	
G1_1r - unità di recupero urbano (potenziale iniziativa privata) (*)	1,00	3.000.000,00 €	€/corpo	
H1_1 - San Giovanni dei Fiori	1,00	250.000,00 €	€/corpo	250.000,00 €
Parchi urbani				3.182.250,00 €
G1_1pu - parco urbano attrezzato	11.450,00	150,00 €	€/mq	1.717.500,00 €
<i>incidenza sottoservizi</i>		35,00	%	601.125,00 €
<i>incidenza arredi e strutture</i>		15,00	%	257.625,00 €
<i>incidenza alberi</i>	250,00	150,00 €	€/albero	37.500,00 €
G1_1pa - parco area camper	4.400,00	85,00 €	€/mq	374.000,00 €
<i>incidenza sottoservizi</i>		35,00	%	130.900,00 €
<i>incidenza arredi e strutture</i>		15,00	%	56.100,00 €
<i>incidenza alberi</i>	50,00	150,00 €	€/albero	7.500,00 €
G2_1 - aree sportive (PdL Contu-Leoni) (*)	5.650,00	150,00 €	€/mq	
Parco agricolo periurbano (*)				- €
G2_3 - parco agricolo attrezzato (interventi pubblico/privato)	32.113,00	5,00 €	€/mq	
G1_3p - parco agricolo di margine (interventi pubblico/privato)	99.928,12	2,00 €	€/mq	
Ambito della forestazione urbana				231.045,74 €
G2_2 - Forestazione urbana (preverdissement)	21.863,68	7,00 €	€/mq	153.045,74 €
	520,00	150,00 €	€/albero	78.000,00 €
G1_3f - Forestazione di limite (interventi pubblico/privato) (*)	51.913,01	3,00 €	€/mq	
	450,00	70,00 €	€/albero	
Spazi aperti di relazione				2.323.500,00 €
S3_1 - piazze: Sagrato Chiesa San Martino	280,00	400,00 €	€/mq	112.000,00 €
S3_2 - giardini storici: Giardino San Martino	7.000,00	40,00 €	€/mq	280.000,00 €
Via Giovanni Pau	1.400,00	190,00 €	€/mq	266.000,00 €
S3_3 - giardini attrezzati: Giardino del Lavatoio	1.380,00	150,00 €	€/mq	207.000,00 €
G1_1v - giardini attrezzati: Giardino area Finanziaria	950,00	120,00 €	€/mq	
S3_4 - spazi complessi: Piazza San Martino	2.300,00	150,00 €	€/mq	345.000,00 €
S3_4 - spazi complessi: Ingresso Cimitero	6.800,00	150,00 €	€/mq	1.020.000,00 €
S3_5 - verde di corredo	1.700,00	55,00 €	€/mq	93.500,00 €
S3_6 - orti e frutteti urbani / G2_4 - orti e frutteti urbani (*)	11.800,00	10,00 €	€/mq	
Mobilità e accessibilità				2.777.164,05 €
S4_1 - parcheggi	1.000,00	80,00 €	€/mq	
S4_2 - parcheggi/piazza: Piazza San Martino	480,00	50,00 €	€/mq	24.000,00 €
<i>incidenza alberi</i>	8,00	70,00 €	€/albero	560,00 €
S4_2 - parcheggi/piazza: Campo Tharros	2.000,00	80,00 €	€/mq	160.000,00 €
<i>incidenza alberi</i>	12,00	70,00 €	€/albero	840,00 €

G1_1m - nodi di interscambio e connessione urbana: HUB SUD	1,00	1.175.000,00 €	€/corpo	1.175.000,00 €
<i>incidenza alberi</i>	<i>100,00</i>	<i>100,00 €</i>	<i>€/albero</i>	<i>10.000,00 €</i>
G1_1m - nodi di interscambio e connessione urbana: parcheggi parco urbano	4.276,29	120,00 €	€/mq	513.154,31 €
<i>incidenza sottoservizi</i>		35,00	%	248.432,83 €
<i>illuminazione</i>		15,00	%	76.973,15 €
<i>incidenza alberi</i>	85,00	70,00 €	€/albero	5.950,00 €
G1_2m - nodi di interscambio e connessione urbana: parcheggio laterale cimitero	2.809,34	70,00 €	€/mq	196.653,76 €
<i>incidenza alberi</i>	40,00	70,00 €	€/albero	2.800,00 €
G1_3m - nodi di interscambio e connessione urbana: Parcheggio scuole (*)	5.000,00	50,00 €	€/mq	
<i>illuminazione</i>		10,00	%	- €
<i>incidenza alberi</i>	100,00	70,00 €	€/albero	
G2_2m - nodi di interscambio e connessione urbana: Parcheggio esterno Ospedale	2.000,00	120,00 €	€/mq	240.000,00 €
<i>incidenza sottoservizi</i>		35,00	%	84.000,00 €
<i>illuminazione</i>		15,00	%	36.000,00 €
<i>incidenza alberi</i>	40,00	70,00 €	€/albero	2.800,00 €
Viabilità				1.529.750,00 €
S0_1 - riqualificazione: Via Peppetto Pau / via Severino Ibba	600	100,00 €	€/ml	60.000,00 €
S0_2 - adeguamento: Via Cimitero / Piazza Campo Tharros	500	150,00 €	€/ml	75.000,00 €
S0_3 - completamento: via Lisbona	800	550,00 €	€/ml	440.000,00 €
S0_4 - nuova realizzazione: innesto rotonda Ospedale				
<i>adeguamento primo tratto</i>	<i>400</i>	<i>550,00 €</i>	<i>€/ml</i>	<i>220.000,00 €</i>
<i>Rotatoria Ospedale (D=50m)</i>	<i>1</i>	<i>429.750,00 €</i>	<i>€/corpo</i>	<i>429.750,00 €</i>
<i>incidenza alberi</i>	<i>50,00</i>	<i>100,00 €</i>	<i>€/albero</i>	<i>5.000,00 €</i>
<i>Nuova Circonvallazione Ovest</i>	<i>1</i>	<i>737.350,00 €</i>	<i>€/corpo</i>	
Percorso ciclabile e pedonale (inclusi sottoservizi e illuminazione)	2.000,00	150,00 €	€/ml	300.000,00 €
Acquisizione aree (valore medio inserito nelle somme dei progetti)	4,30	20.000,00 €	€/ettaro	86.000,00 €

(*) interventi non di diretta competenza comunale

Totale Piano Attuativo 10.829.709,79 €

Nuova Circonvallazione Ovest - intervento non ricompreso nel Totale PIRU (Del. CC 5/2022) 737.350,00 €

TOTALE COMPLESSIVO DI INVESTIMENTO FUTURO 11.567.059,79 €

3. QUADRO DI SINTESI DELLE OPERE PUBBLICHE COMUNALI A FINANZIAMENTO

	Interventi PIRU	Spese generali e IVA	Totale QE
Spazi aperti di relazione	546.000,00 €	287.497,94 €	833.497,94 €
S3_2 - giardini storici: Giardino San Martino			
Mobilità e accessibilità	1.185.000,00 €	366.723,28 €	1.551.723,28 €
G1_1m - nodi di interscambio e connessione urbana: HUB SUD			
Viabilità			
S0_3 - completamento: via Lisbona	1.094.750,00 €	370.028,78 €	1.464.778,78 €
S0_4 - nuova realizzazione: innesto Ospedale			
Totale investimento PIRU	2.825.750,00 €	1.024.250,00 €	3.850.000,00 €

4. QUADRI ECONOMICI PRELIMINARI DEGLI INTERVENTI FINANZIATI**4.1. G1_1m - nodi di interscambio e connessione urbana: HUB SUD**

A. Importo dei Lavori e delle forniture		
A.1	Importo dei lavori e forniture a base d'asta	1.144.927,54 €
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	40.072,46 €
A	Totale importo dei lavori e forniture (A.1+A.2)	€ 1.185.000,00

B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B.1	Spese tecniche per progettazione (tutte le fasi), Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione dei lavori, inclusi oneri	115.700,00 €
	Oneri su spese tecniche	4.628,00 €
B.2	Relazione Geologica	11.449,28 €
B.3	Incentivi di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016	23.700,00 €
B.4	Accantonamento di cui all'articolo 205 del D.Lgs. n. 50/2016	11.850,00 €
B.5	Spese tecniche per Supporto al RUP	11.850,00 €
B.6	Imprevisti	19.055,00 €
B.7	Rilievi e indagini	5.000,00 €
B.8	Allacciamenti a pubblici servizi	10.000,00 €
B.9	Acquisizione aree	-
B.10	Spese per commissioni	5.000,00 €
B.11	Spese per pubblicità	1.000,00 €
B	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+....+Bn)	€ 219.232,28

C. I.V.A.		
C.1	I.V.A. su Lavori 10% (ai sensi dell'art. 44 L 865/1971 e ss.mm.ii)	118.500,00 €
C.2	I.V.A. su spese tecniche 22%	28.991,00 €
C	Totale I.V.A.	147.491,00 €

	COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO (A+B+C)	1.551.723,28 €
--	--	-----------------------

4.2. S3_2 - Giardino San Martino e riqualificazione di via Giovanni Pau

A. Importo dei Lavori e delle forniture		
A.1	Importo dei lavori e forniture a base d'asta	537.931,03 €
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	8.068,97 €
A	Totale importo dei lavori e forniture (A.1+A.2)	€ 546.000,00

B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B.1	Spese tecniche per progettazione (tutte le fasi), Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione dei lavori, inclusi oneri	102.000,00 €
	Oneri su spese tecniche	4.080,00 €
B.2	Relazione geologica	5.460,00 €
B.3	Incentivi di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016	10.920,00 €
B.4	Accantonamento di cui all'articolo 205 del D.Lgs. n. 50/2016	5.460,00 €
B.5	Spese tecniche per Supporto al RUP	-
B.6	Imprevisti	8.919,14 €
B.7	Rilievi e indagini	3.000,00 €
B.8	Allacciamenti a pubblici servizi	-
B.9	Consulenza per cartellonistica	-
B.10	Spese per commissioni	2.500,00 €
B.11	Spese per pubblicità	500,00 €
B	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+....+Bn)	€ 142.839,14

C. I.V.A.		
C.1	I.V.A. su Lavori 22% (ai sensi dell'art. 44 L. 865/1971 e ss.mm.ii)	120.120,00 €
C.2	I.V.A. su spese tecniche 22%	24.538,80 €
C	Totale I.V.A.	144.658,80 €

	COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO (A+B+C)	833.497,94 €
--	--	---------------------

4.3. S0_ Completamento di Via Lisbona e interventi connettivi alla Circonvallazione

A. Importo dei Lavori e delle forniture		
A.1	Importo dei lavori e forniture a base d'asta	1.057.729,47 €
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	37.020,53 €
A	Totale importo dei lavori e forniture (A.1+A.2)	€ 1.094.750,00

B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B.1	Spese tecniche per progettazione (tutte le fasi), Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione dei lavori, inclusi oneri	64.600,00 €
	Oneri su spese tecniche	2.584,00 €
c	Relazione geologica	10.577,29 €
B.3	Incentivi di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016	21.895,00 €
B.4	Accantonamento di cui all'articolo 205 del D.Lgs. n. 50/2016	10.947,50 €
B.5	Spese tecniche per Supporto al RUP	10.947,50 €
B.6	Imprevisti	17.895,00 €
B.7	Rilievi e indagini	5.000,00 €
B.8	Allacciamenti a pubblici servizi	10.000,00 €
B.9	Acquisizione aree	86.000,00 €
B.10	Spese per commissioni	2.500,00 €
B.11	Spese per pubblicità	500,00 €
B	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+...+Bn)	€ 243.446,29

C. I.V.A.		
C.1	I.V.A. su Lavori 10% (ai sensi dell'art. 44 L 865/1971 e ss.mm.ii)	109.475,00 €
C.2	I.V.A. su spese tecniche 22%	17.107,48 €
C	Totale I.V.A.	126.582,48 €

	COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO (A+B+C)	1.464.778,78 €
--	--	-----------------------