



# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica- Direzione Programmazione e Pianificazione del territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione urbana

## MUNICIPIO ROMA XV

ACCORDO DI PROGRAMMA art.34 DECRETO LEGGE 18/08/2000 n° 267  
PROGRAMMA URBANISTICO PER L'AREA DI MONTE DELLE PICHE  
E COMPENSAZIONE DI CASAL GIUDEO E CASALE MONTARELLI

## MONTE DELLE PICHE

DATA

OTTOBRE 2011

PROPONENTE:

Italsac 90 S.r.l.  
NII S.r.l.

PROGETTISTA:

arch. RICCARDO ARMEZZANI

PROPRIETA':

Magliana s.r.l.  
Chiusdino House S.n.c.di Barile Roberto & C.  
Pallaracci Agnese  
Pallaracci Angela

collaboratrice:

arch. PAOLA ALUNNI

studio arch. RICCARDO ARMEZZANI  
Via Dodecaneso, civ.37 00144 Roma  
tel + 39.06.54649206 fax + 39.06.54220773  
e-mail:info@studioarmezani.it

AGGIORNAMENTI

DATA	REV.
Dicembre 2005	1
Aprile 2006	2
Febbraio 2007	3
Luglio 2010	4
Novembre 2010	5
Aprile 2011	6
Ottobre 2011	7

SCALA

ALLEGATO

A9

RELAZIONE DI PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE

### ELENCO ALLEGATI:

- A1 - Estratto di P.R.G.Previgente 1965 area in cessione (CASAL GIUDEO, CASALE MONTARELLI)
- A2 - Variante di P.R.G. Previgente -Piano delle certezze- area in cessione (CASAL GIUDEO, CASALE MONTARELLI)
- A3 - Estratto di P.R.G. Vigente area in cessione (CASAL GIUDEO, CASALE MONTARELLI)
- A4 - Estratto di P.R.G.Previgente 1965 ( MONTE DELLE PICHE)
- A5 - Variante di P.R.G.Previgente -Piano delle certezze ( MONTE DELLE PICHE)
- A6 - Estratto di P.R.G. Vigente ( MONTE DELLE PICHE)
- A7 - Relazione tecnica illustrativa
- A8 - Norme tecniche di attuazione
- A9 - Relazione di previsione di massima delle spese**
- A10 - Relazione dell'indagine di tipo geologico
- A11 - Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale
- B1- Planimetria catastale e proprietà ( MONTE DELLE PICHE)
- B2- Planimetria catastale e Proprietà area in cessione (CASAL GIUDEO, CASALE MONTARELLI)
- B3- Certificati catastali
- B4- Tipo di frazionamento
- C1-Inquadramento infrastrutturale
- C2-Relazione sulla mobilità
- C3-Rete viaria e parcheggi pubblici
- C4-Stato di fatto
- D-Zonizzazione su base catastale
- E- Verde e servizi pubblici
- F- Superfici private
- G1 - Esecutivo planivolumetrico
- G2 - Planivolumetrico indicativo
- H- Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

1.	INQUADRAMENTO GENERALE.....	2
2.	INTERVENTI DI PROGETTO OGGETTO DELLA STIMA .....	2
2.1	Urbanizzazione primaria.....	2
2.2	Urbanizzazione secondaria.....	3
3.	CALCOLO ONERI CONCESSORI.....	4
3.1	Dati di Progetto.....	4
3.2	Stima oneri concessori su base parametrica .....	5
4.	CALCOLO OPERE A SCOMPUTO.....	6
4.1	Urbanizzazione primaria.....	6
4.2	Urbanizzazione secondaria.....	7

## **1. INQUADRAMENTO GENERALE**

Con riferimento agli elaborati della proposta di intervento denominata Programma urbanistico "Monte delle Piche" è stata eseguita una stima preliminare dei costi delle Opere di Urbanizzazione.

Tale Stima è stata condotta con i seguenti criteri di base:

- a) i costi sono stati determinati con valutazioni parametriche riferite ad opere simili per tipologia;
- b) la stima delle opere è stata eseguita sulla base della Tariffa dei Prezzi per Opere Edili - edizione 2007 (DEI) - Regione Lazio – Assessorato Trasporti e Lavori Pubblici .

In considerazione del carattere preliminare della valutazione, sono state assunte ipotesi progettuali per la definizione delle opere. Tali ipotesi dovranno poi essere verificate in fase di progettazione delle opere stesse (vedi note seguenti).

## **2. INTERVENTI DI PROGETTO OGGETTO DELLA STIMA**

### **Urbanizzazione primaria**

#### **a) Rete stradale pubblica - Interna al perimetro di convenzione**

Comprende le seguenti componenti:

- rete stradale di progetto
- parcheggi pubblici
- cunicoli dei pubblici servizi

#### **b) Rete fognatura pubblica - Interna al perimetro di convenzione**

Sono state ipotizzate due reti separate di fognatura, una rete per acque bianche ed una rete per acque nere.

Si assume che la zona, poiché urbanizzata ed edificata, disponga di adeguate fognature per il recapito finale delle nuove fognature di progetto.

#### **c) Impianti acqua potabile e innaffiamento**

##### Impianto di acqua potabile

Costruzione degli impianti di acqua potabile occorrenti per il soddisfacimento dei bisogni della popolazione e collegamento della rete stessa con gli impianti primari dell'ACEA.

Il progetto, previa approvazione dell'ufficio sanitario e degli uffici comunali competenti, dovrà prevedere la derivazione di idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai Vigili del Fuoco.

Impianto per l'acqua di innaffiamento

Reperimento dell'acqua per l'alimentazione della rete di distribuzione, separata da quella di destinata all'acqua potabile, e realizzazione di impianti di innaffiamento delle superfici destinate a verde, dimensionati in modo da assicurare la disponibilità minima necessaria.

**d) Verde Pubblico**

Sistemazione degli spazi a verde pubblico nelle quantità previste per le urbanizzazioni primarie secondo i progetti esecutivi e le precisazioni dei competenti uffici comunali.

**Urbanizzazione secondaria**

**a) Servizi pubblici**

Realizzazione di opere che saranno concordate con la Pubblica Amministrazione, almeno fino alla concorrenza del contributo previsto all'art. 5 della L 10/77 per l'urbanizzazione secondaria.

### **3. CALCOLO ONERI CONCESSORI**

(di cui all'art. 5 L28/01/1977, aggiornamento Delibera C.C. n°12 del 01/02/2007)

#### **Dati di Progetto**

<i>Superficie dell'area di intervento</i> <i>(Perimetro di Variante Urbanistica-Convenzione)</i>	<i>mq</i>	<i>71.487</i>
<i>Superficie dell'area di intervento</i>	<i>mq</i>	<i>70.692</i>
Indice di edificabilità territoriale	mq/mq	0,3
Superficie Utile Lorda Totale	mq	21.208
<i>Superficie Utile Lorda residenziale</i>	mq	21.208
<i>Volumetria realizzabile (S.U.L. x 3,2 m)</i>	mc	67.866

**Stima oneri concessori su base parametrica**

Delibera C.C. n°12 del 01/02/2007

	<i><b>Volume</b></i>		<i><b>Euro</b></i>
Urbanizzazione primaria	67.866		€ 1.796.345
Urbanizzazione secondaria	67.866		€ 2.276.429
<b>Totale urbanizzazioni</b>			<b>€ 4.072.774</b>

#### **4. CALCOLO OPERE A SCOMPUTO**

##### **Urbanizzazione primaria**

##### **Stima preliminare su base parametrica**

	<i>Descrizione Opera</i>		<i>Quantità</i>	<i>Costo unitario</i>	<i>Importo Euro</i>
	<b>Costruzione della rete stradale secondo i progetti approvati e secondo le relative Norme tecniche di Attuazione</b>				
a1	Viabilità	mq	5.090	€ 130,00	€ 661.700
a2	Parcheggi a raso	mq	3.396	€ 130,00	€ 441.480
a3	Cunicoli PP.SS.	m	1.200	€1.000,00	€1.200.000
	<b>Rete fognature pubblica</b>				
b1	Fognature bianche	m			€ 600.000
b2	Fognature nere	m			€ 600.000
	<b>Verde pubblico</b>				
d	Sistemazione degli spazi a verde pubblico attrezzato nelle quantità previste per le urbanizzazioni primarie (4 mq/ab residenziale ).	mq	2.264	€ 35,00	€ 79.240
	<b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>				€ 3.582.420

## Urbanizzazione secondaria

### Stima preliminare su base parametrica

<i>Descrizione Opera</i>		<i>Quantità</i>	<i>Costo unitario</i>	<i>Importo Euro</i>
<b>Verde pubblico</b>				
Realizzazione del Verde pubblico eccedente le quantità previste per l'urbanizzazione primaria	mq	7.129	€ 35.00	€ 249.515
<b>Servizi pubblici</b>				
Realizzazione di opere che saranno concordate con la Pubblica Amministrazione, almeno fino alla concorrenza del contributo previsto all'art. 5 della L 10/77 per l'urbanizzazione secondaria.				
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>				