

COMUNE DI BRACCIANO

ASTE
GIUDIZIARIE®
(Provincia di Roma)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
PROGETTO DI
LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA
LEGGE 17/08/1942 N. 1150
LEGGE 06/08/1967 N. 765

COLLE DELL'OLIVETA

ASTE
GIUDIZIARIE®
LOCALITA' PRATACCI
FOGLIO 58
PARTICELLE 907,908,909,910,911,912,914,915,916,917

ASTE
GIUDIZIARIE®



**RELAZIONE TECNICA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il progettista
(Arch. Francesco Rinaldi)



Il territorio oggetto del presente Piano di Lottizzazione Convenzionata di tipo residenziale, denominato P.d.L. COLLE DELL'OLIVETA, è situato in località Pratacci nel Comune di Bracciano ed è individuato al Catasto terreni al foglio 58 particelle 907,908,909,910,911,912,914,915,916,917 per una superficie complessiva di mq.25.260

1. Conformità rispetto al **P.R.G** vigente :

Il Piano regolatore Generale del Comune di Bracciano, regolarmente approvato ed operante con Delibera Consigliare n° 79 del 26/06/1974, approvata con Delibera della Giunta regionale del Lazio n° 2390 del 12/05/1980, nelle sue norme di attuazione, al Titolo 1 art. 3 prevede, per le zone di espansione C di cui all'art. 9 delle predette norme, l'attuazione dello strumento urbanistico attraverso piani di attuazione esecutivi particolareggiati, lottizzazioni o piani planovolumetrici convenzionati.

L'area interessata alla lottizzazione convenzionata, confinante sul lato nord con altro lotto edificato, sul lato est con area agricola, a sud con area agricola e sul lato ovest con lotti compresi in area edificabile ma ancora non edificati (successivamente stralciati a zona agricola nella Variante generale adottata) **ricade interamente nella sottozona C/4 espansione in centri agricoli.**

Edificabilità:

Dt.	15	ab/ha
It.	0,15	mc/mq
If.	0,50	mc/mq
H	6,50	ml
ds	8,00	ml
dc	H	ml

ripartizione delle aree

Verde agricolo annesso alle residenze	55,00%
Residenza	31,00%
Istruzione	0,90%
Servizi collettivi	0,30%
Verde pubblico	1,40%
Parcheggi	0,40%

3,00% 3,00%

ASTE GIUDIZIARIE
Viabilità
totale

ASTE GIUDIZIARIE
11,00%
100,00%

2. Conformità rispetto alla Variante generale di P.R.G adottata :

Il Comune di Bracciano ha adottato, in data 4.12.1999, la Variante generale al P.R.G.

Essa modifica le previsioni del P.R.G. vigente, infatti riduce sensibilmente la superficie complessiva dell'area C d'espansione ma tuttavia **riconferma**, con l'adozione dell'osservazione 173, **l'edificabilità delle aree oggetto del presente piano attuativo.**

L'area del P.d.L. in oggetto viene infatti definita nella Variante come Zona C, sottozona C2, Zona di espansione da sottoporre a pianificazione attuativa.

Le Norme Tecniche di Attuazione della Variante classificano nel seguente modo tali aree:

Edificabilità: Aree destinate alla nuova edificazione con i seguenti parametri urbanistici:

It. 0,15 mc/mq con possibilità di accorpamento delle volumetrie per complessi unitari ed innalzamento dell'indice fino a 0,30 mc./mq da realizzare su ambiti territoriali non inferiori a 3ha.

Superficie Coperta Massima 50%

Altezza massima H max 7,50 m

Nelle prescrizioni particolari si prevede la formazione di comparti coincidenti con l'intera sottozona oppure con un comparto minimo con $S_{mca}=30.000$ mq ma è **ammessa la redazione di un planivolumetrico per lotti interclusi inferiori a 30.000 mq.**

Nel caso in esame l'area complessiva coincidente con l'osservazione n.173 adottata sviluppa **mq. 32.140** in perfetta conformità alle prescrizioni particolari citate, ma per effetto della sovrapposizione dei due strumenti di pianificazione, la superficie edificabile delimitata dal PRG vigente e dunque sottoposta a P.d.L., si riduce ad una superficie complessiva pari a mq. 25.260

L'area oggetto di Piano attuativo risulta un'area interclusa e delimitata su tutti i lati dalle seguenti aree:

- aree agricole secondo la Variante Generale sul lato ovest;
- aree agricole secondo il PRG vigente e la Variante Generale sul lato est
- aree agricole esterne al perimetro del PRG vigente sul lato sud

- aree d'espansione C comprese nei perimetri di PRG e Variante Generale e già edificate:

- part. 717

- part. 807

- part. 94

- part. 715

ta un edificio i cui dati non

isulta un edificio di modeste

cui dati non sono accertabili

ta un edificio in C.E n° 98

risulta non edificato

3. Conformità rispetto alla **Normativa di Piano Territoriale Paesistico** :

Il comprensorio in oggetto è interessato dal Piano Territoriale Paesistico di cui all'art.1 della Legge 431 dell'08/08/85.

In particolare esso ricade nell'Ambito Territoriale 2 e fa riferimento alla norma di cui all'art.29 - Zona 2 del P.T.P.

" Comprende sostanzialmente le zone B, C, D, F di cui al D.M. n. 1444/68.

In questa zona è ammessa la trasformazione dei luoghi nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del presente piano.

Qualsiasi variante ai suddetti strumenti all'interno della zona 2, pur non costituendo variante di P.T.P., comporterà l'obbligo di nuovo parere favorevole e nulla-osta delle competenti Soprintendenze ai monumenti ed Archeologica.

In tali zone comunque l'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a m.10,00.

Tale altezza sarà misurata tra la quota delle sistemazioni esterne dell'edificio (a valle in caso di pendio) e la linea di intersezione tra le superfici di facciata dell'edificio e la superficie d'intradosso dello sporto di gronda.

La copertura degli edifici dovrà essere a tetto, con manto di tegole e pendenza massima delle falde pari al 35%.

Gli interventi ammessi, ad esclusione di quelli previsti nelle zone D ed F, dovranno fare riferimento alle prescrizioni di cui ai punti 1 , 2 e 3 dell'art. 28 delle presenti norme.

I Comuni dovranno inoltre predisporre per le diverse aree comprese in tale zona i progetti unitari di sistemazione degli spazi urbani, di cui all'ultimo comma del detto art. 28."

Descrizione dell'area e dei criteri progettuali

L'area si trova a circa 1 Km dal centro urbano della frazione di Castel Giuliano ed è limitrofa alla Via dei Pratacci.

In questo ambito territoriale (Località Pratacci) è già stato adottato un Piano attuativo di iniziativa privata denominato "P.d.L.Pratacci " che va ad

assommarsi ad una edificazione di case sparse in zona agricola degli anni precedenti collocate subito a confine con l'area oggetto del presente Piano.

Il territorio limitrofo si presenta, dunque, come parzialmente edificato ed il nuovo progetto di lottizzazione costituisce un completamento dell'urbanizzazione già in atto nell'area, in conformità con le destinazioni di espansione residenziale in centri agricoli prevista dal PRG vigente.

Attualmente l'area di progetto si presenta sotto l'aspetto di prato-pascolo ed uliveto: l'intervento proposto, coordina l'edificazione estensiva alla riorganizzazione di quinte verdi lungo la viabilità ed arricchisce il luogo con nuove piantumazioni previste nelle norme di attuazione del P.d.L. (per una essenza arborea d'alto-fusto ogni 250 mq. di terreno libero) all'interno del verde privato. E' prevista in ogni caso la salvaguardia delle alberature esistenti anche attraverso il ricorso allo spostamento e ripiantumazione delle piante stesse.

I criteri progettuali del piano di lottizzazione, che prevede la realizzazione di 10 lotti destinati a residenza, sono stati quelli del rispetto della morfologia dell'area e della più semplice organizzazione distributiva dei lotti e della viabilità interna. Essa segue al massimo il declivio naturale e garantisce, al tempo stesso, un percorso di rete fognaria delle acque nere e di quelle pluviali per caduta naturale fino al Fosso, dove le acque nere si immettono al collettore Comunale attraverso una stazione di sollevamento.

La viabilità interna, determinata evitando sbancamenti e rinterri, si innesta sulla Strada comunale dei Pratacci e costeggia il fronte dei lotti, serve l'area destinata a standard per servizi collettivi e parcheggi pubblici e termina in una modesta rotatoria di distribuzione interna, che successivamente e con l'approvazione della Variante al PRG servirà la restante area edificabile. Un secondo breve tratto stradale penetra verso i lotti più interni (n 5-6-7) e ritorna ad anello al tratto principale.

Oltre ai prescritti parcheggi pubblici da standard, il progetto prevede che ciascuna unità immobiliare sia dotata di posto auto privato da computarsi in ragione del 10% della cubatura realizzabile. Particolare cura è stata posta nella collocazione dell'area di verde pubblico; essa è stata individuata in prossimità di Via dei Pratacci, al margine esterno della lottizzazione ed in contiguità dei lotti edificati di altra proprietà per consentirne la maggiore fruibilità.

La modesta consistenza del verde pubblico da standard è compensata dalla grande estensione a verde agricolo (55% della superficie totale) prevista dalle NTA di PRG e individuato nelle tavole di progetto.

La frazione di Castel Giuliano è dotata di aree per servizi pubblici, infatti sono presenti edifici di proprietà pubblica adibiti a scuola materna-elementare, nella stessa frazione è presente un complesso di proprietà della Parrocchia adibito a scuola superiore, pertanto le aree per l'istruzione e servizi collettivi previste nel P.d. L. (con una superficie così esigua da non permettere alcuna costruzione) sono state accorpate alle aree di verde pubblico; il progetto prevede quindi di utilizzare queste aree come verde pubblico.

La tipologia edilizia indicata in progetto è del tipo unifamiliare, bifamiliare o trifamiliare a un piano, con copertura a tetto e nel rispetto dell'andamento altimetrico del terreno per limitarne le alterazioni morfologiche.

Gli edifici sono distribuiti sul territorio tenendo conto delle reciproche visuali e dall'esterno non impediscono la visuale sul centro storico di Castel Giuliano, in quanto sono situate a quota inferiore rispetto alla strada di lottizzazione; in ogni caso le altezze massime non possono superare i mt 6.50; le cubature previste per ogni singolo lotto sono verificate in rapporto all'indice fondiario secondo lo standard previsto dal P.R.G.

In sintesi gli obiettivi del progetto sono:

- 1) mantenere le caratteristiche esistenti del luogo, valorizzandone gli aspetti naturalistici ma in un piano di riassetto urbanistico dell'area che si uniformi alle caratteristiche dell'intorno e lo completi;
- 2) realizzazione di una viabilità interna essenziale per non sconvolgere l'ambito naturale;
- 3) utilizzo di materiali e di tecniche costruttive tradizionali ma di elevata qualità tecnologica.

L'uso del suolo ed il paesaggio naturale

Dal punto di vista dell'uso del suolo, il comprensorio si caratterizza dalla presenza di una vasta superficie coltivata ad uliveto e prato – pascolo; si rileva una vasta area limitrofa al fosso essenzialmente boschiva costituita da macchia, caratterizzata da ceduo e querce, residuale della più vasta area boschiva presente nel confinante territorio del Comune di Cerveteri. Allo stato attuale questa area non presenta particolari fenomeni di disordine idrogeologico in quanto la copertura arborea agisce in modo soddisfacente contro il dilavamento del suolo per gli agenti atmosferici. Storicamente si è sempre segnalata la presenza delle colture dell'olivo, vite, cereali e prodotti orticoli tanto da configurare il settore agricolo come quello economicamente

trainante e caratterizzante il borgo agricolo di Castel Giuliano, nella sua conformazione urbanistica e tipologica.

Nel corso della seconda metà del secolo l'agricoltura ha subito una fase di trasformazione, infatti l'attività prevalente da produzione di seminativo si è trasformata in allevamento bovino, ma nonostante l'ampliamento, anche se modesto, delle zone edificate, si è avuto un buon mantenimento dello stato colturale del suolo.

Attualmente lo stato colturale del suolo relativo all'area oggetto di P.di L. vede una prevalenza di coltivi (oliveto) rispetto al terreno nudo utilizzato a pascolo.

Nel Piano di Lottizzazione si prevede il mantenimento dell'oliveto, ed il rafforzamento dello stesso con la piantumazione di nuove essenze; sono altresì previste piantumazioni di nuove essenze arboree del tipo: quercus robur, ilex, suber e cupressus sempervirens con l'intento di caratterizzare il paesaggio costruito con essenze originarie e tipiche del giardino storico, presenti nel parco del palazzo Patrizi - Montoro.

Relazioni spaziali e visive con il paesaggio circostante

Punti di vista dell'area di progetto e percezione dell'intervento proposto

Il terreno oggetto del proposto Piano di Lottizzazione Convenzionata, per la sua posizione altimetrica e conformazione orografica ha come punto di vista privilegiato **dall'interno** verso il paesaggio circostante una direttrice visuale verso il fossetto naturale ed il centro storico di Castel Giuliano che dista solo m.100 in linea d'aria. Alle spalle di quel fronte panoramico, lungo la strada di lottizzazione parzialmente schermata da alberature d'alto fusto esistenti, affaccia verso aree agricole lievemente collinari. L'unico versante che presenta una edificazione di tipo estensivo e con caratteristiche edilizie di tipo rurale è quello rivolto a nord, dove è in realizzazione la lottizzazione "Pratacci".

La percezione **dall'esterno** verso il sito, invece è molto limitata perché fortemente schermata dalle essenze arboree e siepi naturali presenti nell'area.

La documentazione fotografica allegata evidenzia le caratteristiche del paesaggio dell'area; esse sono state scattate rispettivamente:

- dall'interno dell'area verso il centro storico e il centro abitato, verso i confinanti Lotti edificati, verso le altre aree agricole confinanti;
- dall'esterno verso l'area di progetto sia dalla strada dei Pratacci che la costeggia, sia dal borgo di Castel Giuliano.

- art.1** Le seguenti norme tecniche di attuazione sono applicate congiuntamente alle norme tecniche del P.R.G vigente e adottato dal Comune di Bracciano.
- art.2** Le tipologie edilizie indicate nelle tavole del progetto allegato, potranno variare purché rispettino le indicazioni generali dettate dalle presenti norme. Ogni costruzione residenziale deve contenere nel lotto di pertinenza un'area a parcheggio privato, ai sensi dell'art.2 della Legge 24/03/1989 n°122, in misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.
Nella progettazione delle singole unità immobiliari debbono essere rispettate le norme contenute nella Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e del D.M. 14 giugno 1989 n. 236 : prescrizioni tecniche necessarie a garantire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- art 3** Le tipologie edilizie devono ritenersi indicative per l'impostazione dei singoli progetti unitari che dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale, prima del rilascio delle singole Concessioni Edilizie. Il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di tipologie uni/bifamiliari per singolo lotto. Accorpendo due lotti e la relativa cubatura sarà possibile realizzare tipologie trifamiliari; in questo caso sarà verificato che la cubatura proposta non superi l'indice fondiario stabilito per ogni singolo lotto.
- art.4** Contestualmente alla presentazione dei progetti dei singoli fabbricati, è fatto obbligo di presentare, con sufficiente documentazione fotografica, lo stato dei luoghi da edificare. Nel progetto saranno riportate, sulla planimetria in scala adeguata, le essenze di alto fusto eventualmente presenti, la sagoma del fabbricato da realizzare e le previsioni delle sistemazioni esterne con l'indicazione delle quote altimetriche dello stato di fatto e quelle di progetto per l'eventuale rimodellamento del terreno, le alberature di alto fusto da impiantare nella quantità indicata all'art. 9 delle presenti norme e quelle da siepe.
- art 5** La realizzazione delle costruzioni è subordinata alle seguenti norme: l'altezza dei singoli edifici non potrà superare cm 650 calcolati dal piano di campagna a sistemazione ultimata, nel lato a valle del fabbricato fino all'imposta inferiore del solaio di copertura; la gronda non potrà sporgere oltre i cm 70 dal filo del fabbricato; la copertura dovrà essere realizzata a falde con pendenza non superiore al 35%, il manto di copertura sarà realizzato a tegole e coppi maritati alla romana. Gli edifici saranno intonacati e tinteggiati con colori della gamma delle terre, secondo i campioni predisposti dall'ufficio tecnico del Comune di Bracciano. Potranno essere

realizzate murature a faccia vista con l'uso di pietre tipiche del luogo: tufo vulcanico locale grigio o rosso; peperino grigio di Viterbo; trachiti o basalti. Volute, gronde, cornicioni ed altri elementi costruttivi potranno essere eseguiti con cemento a faccia vista. Si consiglia l'uso di travature in legno per i portici. Gli infissi esterni saranno in legno, verniciato o naturale, del tipo a sportellone o persiana alla romana. Sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato di colore metallico.

art. 6 Gli spazi esterni liberi saranno sistemati nel massimo rispetto dell'andamento naturale del terreno e delle piantumazioni esistenti, limitando spianamenti eccessivi ed estese pavimentazioni.

L'andamento altimetrico del terreno dovrà essere scrupolosamente rispettato nella progettazione dei singoli edifici. Riportate le quote naturali del terreno e quelle di progetto, saranno indicati gli sbancamenti ed i riporti in modo da limitare le alterazioni della morfologia del terreno. Si dovranno realizzare riporti non superiori a cm 150 dal piano di campagna; come evidenziato nella sezione tipo della tipologia edilizia di progetto il piano interrato non potrà elevarsi dal piano di campagna oltre i cm 80, computati dal marciapiede esterno all'estradosso del solaio di calpestio del piano terra.

art 7 Le rampe di accesso ai piani interrati o seminterrati saranno realizzate quanto più possibile staccate dai fabbricati, con unica rampa per fabbricato.

art 8 Le recinzioni dei lotti saranno realizzate con paletti di castagno e rete zincata romboidale di altezza non superiore a cm 200.

Lungo le strade di lottizzazione potranno essere realizzate recinzioni con muretti di tufo o peperino a faccia vista con sovrastante ringhiera in ferro, si preferiranno le siepi vegetali con esclusione di qualsiasi altro materiale. Si favorirà l'uso di recinzioni uguali almeno in fregio le strade di lottizzazione.

art 9 Dovranno essere messe a dimora, all'interno di ogni singolo lotto, alberature di alto fusto in misura non inferiore a una essenza ogni 200 mq di terreno libero.

Si privilegeranno le essenze indicate nelle tavole del Piano di Lottizzazione

art 10 Norme per il calcolo delle cubature:

Fabbricati non residenziali: Cfr art 5 delle norme del P.R.G: il volume dell'edificio viene calcolato sommando la superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature d'ambito, moltiplicata per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti.

Fabbricati residenziali: sarà computata ai fini del calcolo della cubatura la superficie residenziale lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature d'ambito, moltiplicata per una altezza di cm 320.

Sono escluse dal calcolo delle cubature le superfici non residenziali del sottotetto purché abbiano una altezza max interna al colmo non superiore a cm 220; oltre tale misura saranno computate nel calcolo della cubatura considerando l'altezza media tra l'altezza del colmo e quella dell'imposta della falda.

Sono altresì escluse dal calcolo della cubatura le superfici non residenziali del piano interrato o seminterrato che abbiano la parte emergente dal piano di campagna non superiore a cm 80 misurati dal piano di campagna a sistemazione ultimata e l'estradosso del solaio superiore di calpestio.

Sono esclusi dal calcolo della cubatura i portici nella misura del 50% della superficie lorda coperta del fabbricato, i volumi tecnici, i balconi. In ogni caso si farà riferimento alle norme dettate nel Regolamento Edilizio Comunale.

art. 11 Norme generali: prescrizioni della Regione Lazio Area 2A/08 Difesa del suolo prot. 200094 fascicolo 4218

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle relazioni geologica e vegetazionale allegate all'istanza;
2. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate. A questo proposito, al fine di evitare l'innesco di fenomeni di erosione areale e concentrata, in corrispondenza degli stacchi morfologici coincidenti con l'inizio delle zone boscate, sia istituita una fascia di sicurezza pari ad almeno 10 m all'interno della quale è vietato l'accumulo di materiale di risulta. Inoltre, è vietato lo scarico del materiale di risulta sui fianchi boscati della collina caratterizzati da acclività;
3. Al fine di evitare l'innesco di fenomeni di erosione areale e concentrata, al termine della realizzazione dei lavori di costruzione delle reti delle acque chiare e nere che interessano i fianchi boscati della collina, sia eseguito un rimboschimento delle aree che comunque permetta interventi di manutenzione della rete stessa;
4. I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il

tipo di fondazione più idoneo sia per gli edifici che per le necessarie opere di sostegno dei piani interrati;

5. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le necessarie opere di sostegno, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
6. Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di contenimento per i locali interrati, opportunamente drenate a tergo;
7. Siano realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di erosione e di allagamento o impaludamento. Sempre a questo scopo, siano mantenuti costantemente in buona efficienza idraulica i canali e le linee di drenaggio ubicati nelle vicinanze;
8. Siano salvaguardate le formazioni boscate presenti lungo le spallette del rilievo collinare;
9. Sia valutata la possibilità di salvaguardare, anche tramite reimpianto, gli esemplari di olivo più rappresentativi;
10. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

art.	descrizione	n°	lunghezza	larghezza	h	prodotti	prezzo	importo	TOTALI
A OPERE STRADALI									
1	Scavo a sezione obbligata								
			90,76	7,50	0,30	204,21			
			320,00	7,50	0,30	720,00			
	sommano	mc				924,21	6,92	6.395,53	
2	sottofondo in lapillo vulcanico	mc							
	sommano					924,21	17,56	16.229,13	
3	conglomerato cementizio per								
a -	fondazioni cigli	mc	410,76	0,20	0,20	16,43			
b -	marciapiedi	mc	410,76	1,50	0,10	61,61			
	sommano	mc				78,04	66,11	5.159,52	
4	cigli stradali in cemento	ml	410,76			410,76	10,48	4.304,76	
5	conglomerati bituminosi per								
a -	binder spessore mm 60	mc	410,76	6,50	0,06	160,20	100,71	16.133,38	
b -	strato di usura mm 30	mq	410,76	6,50		2.669,94	3,36	8.971,00	
c -	strato di usura per marciapiede	mq	410,76	1,50		616,14	5,68	3.499,68	
	sommano								60.692,99
B FOGNATURE									
1	scavo a sezione obbligata								
a -	fogne nere		429,00	0,70	4,00	1.201,20			
b -	fogne bianche		565,00	0,70	2,00	791,00			
	sommano	mc				1.992,20	14,67	29.225,57	
2	rinfianchi in pozzolana		994,00	0,70	0,50	347,90	10,33	3.593,81	
3	riempimenti in terra di scavo	mc	994,00	0,70	3,50	1.644,30	1,55	2.548,67	
4	tubi in PVC per fognature								
a -	diametro mm 200 UNI 7613/75	ml	50,00			50,00	19,63	981,50	
b -	diametro mm 250 UNI 7613/75	ml	429,00			429,00	25,31	10.857,99	
c -	diametro mm 400 PreEN 13376/1	ml	565,00			565,00	36,27	20.492,55	
5	pozzetti in cemento + chiusini in ghisa								
a -	coperchio carrabile per pozzetto CPC diametro 125	n	26			26	208,72	5.426,72	
b -	caditoia stradale, piattello spess. 15/10 pettine 20*30 mm per pozzetto 40*40*70	n	16			16	47,25	756,00	
c -	pozzetti in cemento CPC spessore 10/15 80x80 h variabile 150/370	n	26			26	385,78	10.030,28	
e -	pozzetto in cemento vibrato 70*70 h variabile 150/250	n	11			11	468,59	5.154,49	
	sommano								89.067,58
C ACQUEDOTTO									
1	scavo a sezione obbligata								
			375,00	0,40	1,50	225,0			
			40,00	0,40	1,50	24,0			
	sommano					249,0	6,92	1.723,08	
2	tubo PEAD PN 16 per acquedotto mm 63	ml	415,00			415,0	4,70	1.950,50	
3	saracinesca in ghisa mm 63	n	2			2	230,34	460,68	
4	saracinesca mm 63 raccordo 3/8	n	11			11	72,30	795,30	
5	sfiato tipo SIENA	n	1			1	112,59	112,59	
6	idrante soprassuolo UNI CNVVF CNPAI 9488	n	1			1	877,98	877,98	
	Opere di allacciamento alla condotta pubblica								
1	scavo a sezione obbligata	mc	50,00	0,40	1,50	30,00	6,92	207,60	
2	tubo PEAD PN 16 per acquedotto	ml	50,00			50,00	4,70	235,00	
3	saracinesca in ghisa mm 63	n	1			1	230,34	230,34	
	sommano								6.593,07

D OPERE IMPIANTISTICHE									
1	scavo a sezione obbligata								
	illuminazione pubblica		385,00	0,40	0,70	107,8			
	ENEL TELECOM	mc	700,00	0,40	0,70	196,0			
	sommano	mc				107,8	6,92		745,98
2	tubo corrugato PVC mm 60	ml	385,00			385,0	6,04		2.325,40
3	pozzetti 40*40*50	n	30			30	52,68		1.580,40
4	cavidotto in rame rivestito G5R/4 4*6	ml	385,00			385,0	4,36		1.678,60
5	a - palo di acciaio, corpo illuminante								
	con lampade al vapore di sodio	n	9			9	280		2.520,00
6	corrugato per cavidotti ENEL	ml	325,00			325,0			
7	corrugato per cavidotti TELECOM	ml	325,00			325,0			
8	allacciamenti alla linea pubblica	ml	50,00			50,0			
	sommano	ml				700,0	6,92		4.844,00
9	pozzetti 40*40*50	n	50			50	52,68		2.634,00
	sommano								16.328,38
E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO									
1	scavo a sezione obbligata	mc	300,00			300,0	6,92		2.076,00
2	sottofondo in lapillo vulcanico	mc	200,00			200,0	17,56		3.512,00
3	panchine in legno su supporto in acciaio	n	5			5	149,77		748,85
4	pavimentazione in massello di cemento	mc	300,00	0,10		30,0	58,88		1.766,40
5	cigli in cls vibrato 10x20	ml	400,00			400,0	9,30		3.720,00
	sommano								11.823,25
F IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO									
utenti da servire max 50									
descrizione dell'impianto:									
1	scavi	mc	154,00			154,00	6,92		1.065,68
2	vasca di raccolta in cls	mc	20,00			20,00			3.545,58
3	locale macchine					1	a corpo		3.500,00
4	pompe	n	2			2	350		700,00
5	impianto elettrico					1	a corpo		1.500,00
	tubo PVC	ml	165,00			165,00	6,92		1.141,80
	cavidotto in rame rivestito G5R/4 4*6	ml	165,00			165,0	4,36		719,40
	quadro elettrico	n	1			1	700		700,00
6	tubo in PE-AD PN 16 63mm	ml	175,00			175,00	4,70		822,50
	sommano								13.694,96
TOTALE GENERALE									198.200,23

N.B. i prezzi sono rilevati dalla Triffa dei prezzi per opere edili e impiantistiche - D.G. Regione Lazio del 08/03/2002

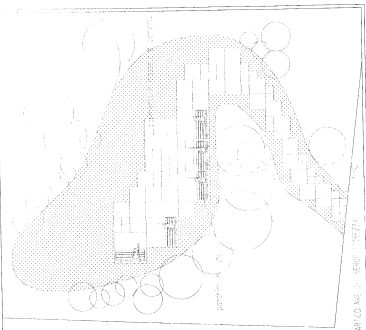


Tavola 12
VEDUTE PERSPETTIVE

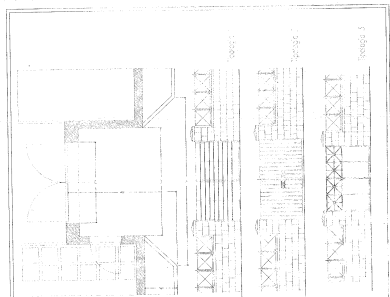


Tavola 11
OGGETTO D'ASTA
CONTRATTORE
PROGETTO
PROGETTO

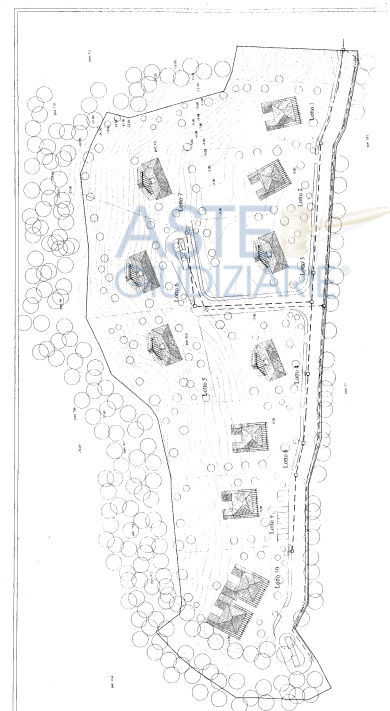


Tavola 9
OGGETTO D'ASTA
CONTRATTORE
PROGETTO
PROGETTO

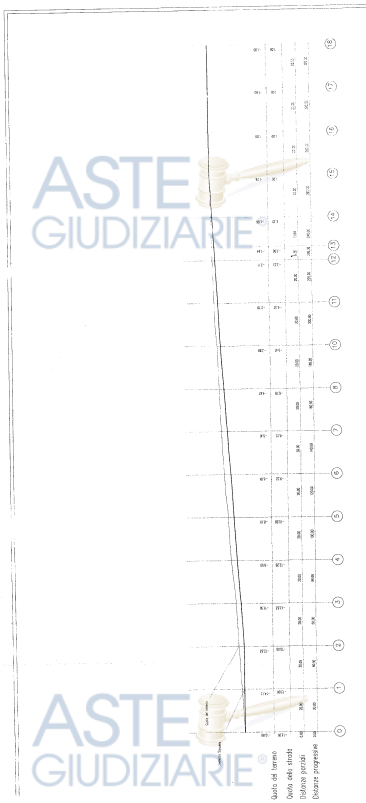


Tavola 13
PROGETTO STRUTTURA ELETTRICA

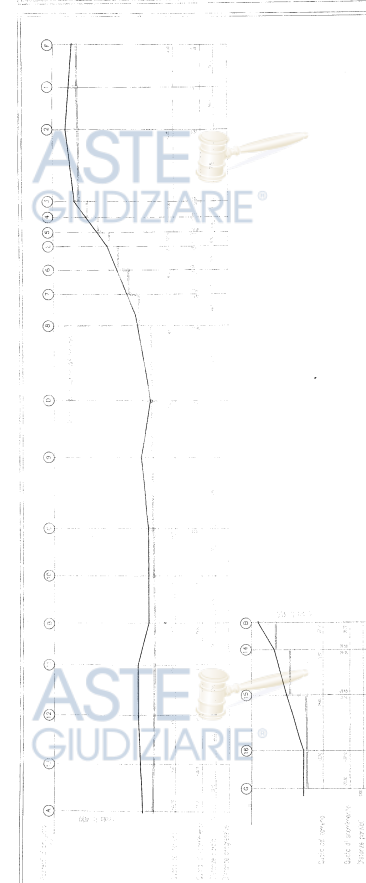


Tavola 10
OGGETTO D'ASTA
CONTRATTORE
PROGETTO
PROGETTO