



ARCH. STEFANO MOLGORA

STUDIO D'ARCHITETTURA ED URBANISTICA

Contrada delle Bassiche n°11 - 25122 Brescia - tel. 030/290210

www.studioarchmolgora.eu

STIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

desunta dal Prezziario per le Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte e Prezziari DEI

Variante a Piano Esecutivo
EX COLONIA G. MOTTA

Verbania (VB) Via Paolo Troubetzkoy

Proprietà: Interlaghi srl

agg. novembre 2022



ARCH. STEFANO MOLGORA

STUDIO D'ARCHITETTURA ED URBANISTICA

Contrada delle Bassiche n°11 - 25122 Brescia - tel. 030/290210

www.studioarchmolgora.eu

INDICE

1. Analisi dei costi unitari	pag. 3
2. Computo Opere di Urbanizzazione Primaria	pag. 7
3. Computo Opere di Urbanizzazione Secondaria	pag. 7
4. Totale Opere di Urbanizzazione	pag. 7



1. ANALISI COSTI UNITARI

desunta dal Prezziario per le Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte e Prezziari DEI

ANALISI COSTI VIABILITÀ

ART	LAVORAZIONE	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
A1	ADEGUAMENTO VIABILITA' ESISTENTE Sez. tipo larghezza mt. 6.00				
	Scavo di sbancamento in roccia	mc	12	€ 50,00	€ 600,00
	Demolizione muratura in pietra esistente	mc	0,15	€ 140,00	€ 21,00
	Banchettone in c.a. cm. 50x30	ml	1	€ 50,00	€ 50,00
	Canaletta raccolta acque in c.a.	ml	1	€ 128,00	€ 128,00
	Sottofondazione in misto naturale stabilizzato	mc	0,5	€ 30,00	€ 15,00
	Pavimentazione bituminosa in Binder spess 6 cm	mq	6	€ 12,00	€ 72,00
	Tappeto d'usura spessore cm 3	mq	6	€ 7,00	€ 42,00
	Barriera stradale in acciaio e legno lamellare	ml	1	€ 135,00	€ 135,00
				sommano	€ 1 063,00
A2	ADEGUAMENTO VIABILITA' ESISTENTE Sez. tipo larghezza mt. 4.50				
	Scavo di sbancamento in roccia	mc	10	€ 50,00	€ 500,00
	Demolizione muratura in pietra esistente	mc	0,15	€ 140,00	€ 21,00
	Banchettone in c.a. cm. 50x30	ml	1	€ 50,00	€ 50,00
	Canaletta raccolta acque in c.a.	ml	1	€ 128,00	€ 128,00
	Sottofondazione in misto naturale stabilizzato	mc	0,5	€ 30,00	€ 15,00
	Pavimentazione bituminosa in Binder spess 6 cm	mq	4,5	€ 12,00	€ 54,00
	Tappeto d'usura spessore cm 3	mq	4,5	€ 7,00	€ 31,50
	Barriera stradale in acciaio e legno lamellare	ml	1	€ 135,00	€ 135,00
				sommano	€ 934,50
A3	RIPRISTINO VIABILITA' ESISTENTE Sez. tipo larghezza mt. 4.00/3.00				
	Scarifica pavimentazione esistente	mq	3,5	€ 5,00	€ 17,50
	Sottofondazione in misto naturale stabilizzato	mc	1	€ 30,00	€ 30,00
	Fornitura e posa in opera di pavimentazione drenante, eco-compatibile e sostenibile	mq	3,5	€ 100,00	€ 350,00
	Opere in economia per ripristino muratura parapetto	crp	1	€ 35,00	€ 35,00
				sommano	€ 432,50
B1	NUOVA VIABILITA' Sez. tipo larghezza mt. 6,00				
	Scavo di sbancamento in roccia	mc	11	€ 50,00	€ 550,00
	Calcestruzzo di sottofondazione	mc	0,5	€ 80,00	€ 40,00
	Calcestruzzo di fondazione	mc	1	€ 200,00	€ 200,00
	Muratura in pietra e calcestruzzo	mc	1,5	€ 370,00	€ 555,00
	Banchettone in c.a. cm. 50x30	ml	1	€ 50,00	€ 50,00
	Canaletta raccolta acque in c.a.	ml	1	€ 128,00	€ 128,00
	Sottofondazione in misto naturale stabilizzato	mc	1,8	€ 30,00	€ 54,00
	Pavimentazione bituminosa in Binder spess 6 cm	mq	6	€ 12,00	€ 72,00
	Tappeto d'usura spessore cm 3	mq	6	€ 7,00	€ 42,00
	Barriera stradale in acciaio e legno lamellare	ml	1	€ 135,00	€ 135,00
				sommano	€ 1 826,00

**ARCH. STEFANO MOLGORA**

STUDIO D'ARCHITETTURA ED URBANISTICA

Contrada delle Bassiche n°11 - 25122 Brescia - tel. 030/290210

www.studioarchmolgora.eu

ANALISI COSTI VIABILITÀ

ART	LAVORAZIONE	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
B2	NUOVA VIABILITA' Sez. tipo larghezza mt. 4,50				
	Scavo di sbancamento in roccia	mc	9,5	€ 50,00	€ 475,00
	Calcestruzzo di sottofondazione	mc	0,5	€ 80,00	€ 40,00
	Calcestruzzo di fondazione	mc	1	€ 200,00	€ 200,00
	Muratura in pietra e calcestruzzo	mc	1,5	€ 370,00	€ 555,00
	Banchettone in c.a. cm. 50x30	ml	1	€ 50,00	€ 50,00
	Canaletta raccolta acque in c.a.	ml	1	€ 128,00	€ 128,00
	Sottofondazione in misto naturale stabilizzato	mc	1,3	€ 30,00	€ 39,00
	Pavimentazione bituminosa in Binder spess 6 cm	mq	4,5	€ 12,00	€ 54,00
	Tappeto d'usura spessore cm 3	mq	4,5	€ 7,00	€ 31,50
	Barriera stradale in acciaio e legno lamellare	ml	1	€ 135,00	€ 135,00
				sommano	€ 1 707,50
B3	NUOVA VIABILITA' Sez. tipo larghezza mt. 2,50				
	Scavo di sbancamento in roccia	mc	5	€ 50,00	€ 250,00
	Canaletta raccolta acque in c.a.	ml	1	€ 128,00	€ 128,00
	Sottofondazione in misto naturale stabilizzato	mc	0,75	€ 30,00	€ 22,50
	Pavimentazione bituminosa in Binder spess 6 cm	mq	2,5	€ 12,00	€ 30,00
	Tappeto d'usura spessore cm 3	mq	2,5	€ 7,00	€ 17,50
	Barriera stradale in acciaio e legno lamellare	ml	1	€ 135,00	€ 135,00
				sommano	€ 583,00



ANALISI COSTI RETI TECNOLOGICHE

ART	LAVORAZIONE	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
	<i>incidenza per ml di condotta completa di chiusini, pozzetti e ripristini</i>				
R1	RETE ACQUE BIANCHE				
	Scavi a sezione ristretta in roccia		0,6	€ 90,00	€ 54,00
	Tubazione in PE corrugato diametro mm. 400		1	€ 70,00	€ 70,00
	Pozzetti in PE corrugato diametro 630 mm 1/30 mt		0,04	€ 1 000,00	€ 40,00
	Chiusino in ghisa sferoidale 1/30 mt		0,04	€ 200,00	€ 8,00
	Ripristini stradali		1	€ 50,00	€ 50,00
				sommano	€ 222,00
R2	RETE ACQUE NERE				
	Scavi a sezione ristretta in roccia		0,6	€ 90,00	€ 54,00
	Tubazione in PE corrugato diametro mm. 250		1	€ 50,00	€ 50,00
	Pozzetti in PE corrugato diametro 630 mm 1/30 mt		0,04	€ 1 000,00	€ 40,00
	Chiusino in ghisa sferoidale 1/30 mt		0,04	€ 200,00	€ 8,00
	Ripristini stradali		1	€ 50,00	€ 50,00
				sommano	€ 202,00
	RETI TECNOLOGICHE				
R3	RETE TELECOM				
	Scavi a sezione ristretta in roccia		0,2	€ 90,00	€ 18,00
	Cavidotto con tubazione corrugata diam. 125		1	€ 20,00	€ 20,00
	Pozzetti in cls prefabbricati dim. 120x80 1/50		0,02	€ 350,00	€ 7,00
	Chiusino in ghisa 120x60		0,02	€ 650,00	€ 13,00
	Ripristino pavimentazione stradale		1	€ 50,00	€ 50,00
				sommano	€ 108,00
R4	RETE ENEL				
	Scavi a sezione ristretta in roccia		0,2	€ 90,00	€ 18,00
	Cavidotto con tubazione corrugata diam. 125		1	€ 20,00	€ 20,00
	Pozzetti in cls prefabbricati dim. 60x60 1/50		0,02	€ 150,00	€ 3,00
	Chiusino in ghisa 60x60		0,02	€ 100,00	€ 2,00
	Ripristino pavimentazione stradale		1	€ 50,00	€ 50,00
				sommano	€ 93,00
R5	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA				
	Scavi a sezione ristretta in roccia		0,2	€ 90,00	€ 18,00
	Cavidotto con tubazione corrugata diam. 125		1	€ 20,00	€ 20,00
	Pozzetti in cls prefabbricati dim. 60x60 1/50		0,02	€ 150,00	€ 3,00
	Chiusino in ghisa 60x60		0,02	€ 100,00	€ 2,00
	Punto luce completo di linea elettrica 1/20		0,05	€ 1 500,00	€ 75,00
	Ripristino pavimentazione stradale		1	€ 50,00	€ 50,00
				sommano	€ 168,00

**ARCH. STEFANO MOLGORA**

STUDIO D'ARCHITETTURA ED URBANISTICA

Contrada delle Bassiche n°11 - 25122 Brescia - tel. 030/290210

www.studioarchmolgora.eu

ANALISI COSTI RETI TECNOLOGICHE

ART	LAVORAZIONE	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
R6	RETE AGGIUNTIVA				
	Scavi a sezione ristretta in roccia		0,2	€ 90,00	€ 18,00
	Cavidotto con tubazione corrugata diam. 125		1	€ 20,00	€ 20,00
	Pozzetti in cls prefabbricati dim. 60x60 1/50		0,02	€ 150,00	€ 3,00
	Chiusino in ghisa 60x60		0,02	€ 100,00	€ 2,00
	Ripristino pavimentazione stradale		1	€ 50,00	€ 50,00
				sommano	€ 93,00
R7	RETE ACQUEDOTTO				
	Scavi a sezione ristretta in roccia		0,5	€ 90,00	€ 45,00
	Tubazione diametro mm. 140		1	€ 80,00	€ 80,00
	Pozzetti in cls prefabbricati dim. 60x60 1/50		0,02	€ 150,00	€ 3,00
	Chiusino in ghisa 60x60		0,02	€ 100,00	€ 2,00
	Colonnina idrante 1/50		0,02	€ 1 000,00	€ 20,00
	Prese 1/50		0,02	€ 250,00	€ 5,00
	Ripristino pavimentazione stradale		1	€ 50,00	€ 50,00
				sommano	€ 205,00
R8	RETE METANO				
	Scavi a sezione ristretta in roccia		0,5	€ 90,00	€ 45,00
	Tubazione diametro mm. 125		1	€ 50,00	€ 50,00
	Pozzetti in cls prefabbricati dim. 60x60 1/50		0,02	€ 150,00	€ 3,00
	Chiusino in ghisa 60x60		0,02	€ 100,00	€ 2,00
	Prese 1/50		0,02	€ 250,00	€ 5,00
	Ripristino pavimentazione stradale		1	€ 50,00	€ 50,00
				sommano	€ 155,00



2. COMPUTO OO UU PRIMARIA

Sulla base dell'Analisi dei Costi Unitari

URBANIZZAZIONI PRIMARIE		u.m.	quantità	costo	Importo	importo categorie	%
VIABILITA'						495 150,00 €	46,20%
A3	Adeguamento sede stradale da ml. 4,00/3,00	ml	700	432,50	302 750,00		
B3	Nuova sede stradale da ml. 2,50	ml	300	583,00	174 900,00		
	Ripristino muratura esistente		500	35,00	17 500,00		
FOGNATURA						155 400,00 €	14,50%
R1	Acque bianche	ml	700	222,00	155 400,00		
SISTEMAZIONI PARCO						41 280,00 €	3,85%
	Recinzione in rete metallica con cordolo	ml	516	80,00	41 280,00		
SISTEMAZIONE INGRESSO						380 000,00 €	35,45%
	Allargamento ipotesi n°1	crp			380 000,00		
TOTALE OOUU PRIMARIA						1 071 830,00 €	78,18%

3. COMPUTO OO UU SECONDARIA

Sulla base dell'Analisi dei Costi Unitari

URBANIZZAZIONI SECONDARIE		u.m.	quantità	costo	Importo	importo categorie	%
RETI TECNOLOGICHE						179 100,00 €	16,71%
R5	Rete illuminazione pubblica	ml	700	168,00	117 600,00		
R7	Rete acquedotto	ml	300	205,00	61 500,00		
SISTEMAZIONI PARCO						120 000,00 €	11,20%
	Interventi di taglio vegetativo	crp	1		80 000,00		
	Opere in verde nuovo impianto	crp	1		20 000,00		
	Panca in legno con schienale	cad	20	1 000,00	20 000,00		
TOTALE OOUU SECONDARIA						299 100,00 €	21,82%

4. COMPUTO OO UU TOTALI

TOTALE URBANIZZAZIONI AREE IN CESSIONE						1 370 930,00 €	100,00%
---	--	--	--	--	--	-----------------------	----------------