



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE  
LECCE

***ALLEGATO N. 1  
AL  
“REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEI  
PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA E DELLE AREE  
DA DESTINARE A STANDARDS”***

**Redatto applicando le voci del prezzario Regionale in vigore a Maggio 2022 (e che sarà oggetto di aggiornamento d'ufficio ogni volta che la Regione Puglia varierà il prezzario regionale di riferimento)**

**Approvato con Delibera Assemblea Generale n. 04 del 04/08/2022**

Il presente documento costituisce la Relazione Generale per la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico e per la cessione di aree da destinare a standard, per stabilire, aggiornandolo, il corrispettivo per la loro monetizzazione, come previsto dall'apposito "Regolamento" approvato dal C.d.A. del Consorzio ASI di Lecce con Delibera n. 112 del 14.04.2015.

Prima di eseguire le opere civili per la realizzazione dei parcheggi a raso è prevista una **prima fase di preparazione dell'area** consistente nello *Scoticamento del terreno vegetale superficiale e suo riutilizzo se idoneo, o smaltimento a discarica autorizzata*;

Una volta completata la pulizia dell'area si potrà procedere con i movimenti terra. L'obiettivo finale è arrivare a quota - 0,60 m rispetto alla quota di campagna per procedere alla realizzazione della stratigrafia del parcheggio.

Il terreno ricavato dallo scotico superficiale (**h = 20 cm**) e dallo scavo di sbancamento (**h = 40 cm**), se idoneo, verrà riutilizzato per i rinterrati all'interno dell'area interessata dall'intervento.

### **Seconda fase, realizzazione del sottofondo.**

Sull'intera area destinata a parcheggio, verrà steso uno strato di misto granulare di cava stabilizzato con calce che avrà uno spessore di circa **30 cm**. Tale strato servirà come sottofondo per la massicciata stradale.

Una volta steso il sottofondo dovranno essere realizzati gli scavi a sezione obbligata per le reti interrato, quali la rete di raccolta acqua piovana e cavidotti elettrici e saranno anche fatti gli scavi per inserimento di pozzetti, caditoie.

### **Terza fase, pavimentazione.**

La pavimentazione prevista per i parcheggi è di tipo bituminosa, costituita da:

- Uno strato di base, posato sulla massicciata stradale di **10 cm**, in conglomerato bituminoso (tout-venant);
- Uno strato di binder di **10 cm**;
- Strato di usura in conglomerato bituminoso di **4 cm**.

**La delimitazione dei posti auto sarà pitturata con vernice bianca.**

### **DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI**

- **Rete di raccolta acqua piovana.**

La rete di raccolta dell'acqua piovana dei parcheggi sarà costituita da una serie di caditoie di raccolta, dalle dimensioni nette cm 45 x cm 45, in ghisa, conformi alla classe UNI EN 124 - D 400, collegata alla rete di scarico (se presente nell'agglomerato) con tubi in PVC, compatto e strutturato, che colleteranno l'acqua mediante pozzetti in cls muniti di chiusini, dimensioni interne 100 cm x 100 cm..

- **Impianto di pubblica illuminazione.**

Per il parcheggio è previsto un impianto di pubblica illuminazione realizzato con corpi illuminanti montati su palo, equipaggiati con lampade a led.

L'impianto di illuminazione sarà conforme alle vigenti norme UNI in materia e sarà collegato alla rete di pubblica esistente o alimentato da una fornitura a bassa tensione dell'Ente distributore.

L'impianto di illuminazione sarà composto da:

- Quadro generale di distribuzione (se necessario);
- Pali in acciaio zincato a caldo complati di finestra di ispezione, di morsetteria asportabile a quattro poli e 16 mm qdi sezione .predisposto con foro di ingresso cavo di alimentazione alla base, completo di tirafondi, bulloneria e tappi;
- Impianto di terra con dispersore verticale al quale sarà collegata la sbarra equipotenziale del quadro generale;
- Pozzetti in cls (45x45x60 cm)senza fondo e con chiusino in ghisa tipo pesante carrabile;
- Tubi corrugati flessibili a doppia parete D=100 mm, interrati ad una profondità ≤ 50 cm;
- Cavi multipolari FG7(O)M1 sez. 10 mmq,.

Le accensioni saranno comandate dagli strumenti della pubblica illuminazione.

## **Determinazione del corrispettivo al mq. da corrispondere per la monetizzazione delle aree da cedere a parcheggio.**

**Il computo viene effettuato per la realizzazione di n. 10 stalli (mt 2,50 x 5,00) su un'area di circa mq. 125,00 applicando le voci del Prezzario Regionale del maggio 2022.**

**E 01.01b** - Scavo a sezione aperta effettuato con mezzi meccanici compresa la rimozione di arbusti e ceppaie, la profilatura delle pareti, la regolarizzazione del fondo, il carico sugli automezzi ed il trasporto nell'ambito del cantiere, in conglomerati (calcareniti, tufo, pietra crosta, puddinghe, argilla compatta e assimilabili), scavabili con mezzi meccanici. **mc € 9,95**

mq. 125,00 x m 0,20 x € 9,95 = **€ 248,75**

**E 01.01c** - Scavo a sezione aperta effettuato con mezzi meccanici in roccia calcarea o simile, stratificata, scavabile con benna da roccia. **mc € 16,05**

mq. 125,00 x m 0,40 x € 16,05 = **€ 802,50**

**Inf 01.01** - Formazione del corpo del rilevato stradale secondo le sagome prescritte, con aggregati naturali, artificiali (rispondenti alle caratteristiche di cui al prospetto 3a della UNI 11531-1), con terre rispondenti ai requisiti di cui al punto 4.1.3 della UNI 11531-1 appartenenti ai gruppi A1, A3 se necessario confinati, A2-4, A2-5 e A4 con indice di gruppo 0 (potranno essere utilizzate, per la parte bassa del rilevato oltre i 2 m dal piano di posa della sovrastruttura stradale ed esclusivamente a seguito di specifico studio comprese verifiche sperimentali e campi prove, anche terre dei seguenti gruppi: A4 con indice di gruppo >0; A2-6 e A2-7 con indice di gruppo >0; A3 con confinamento laterale di almeno 1 m in materiale A1) o con con aggregati riciclati (rispondenti alle caratteristiche di cui al prospetto 4a della UNI 11531-1), compresi la fornitura, il compattamento a strati fino a raggiungere la densità prescritta, l'eventuale inumidimento, la profilatura dei cigli, delle banchine e delle scarpate rivestite con terra vegetale; compresa ogni lavorazione ed onere per dare il rilevato compiuto a perfetta regola d'arte. **al mc € 16,50**

mq. 125,00 x m 0,30 x € 16,50 = **€ 618,75**

**EL 05.29a** - Fornitura e posa in opera di testa palo per pali diritti realizzati in acciaio zincato di spessore min. pari a mm 3 (±10%), da fissare sulla sommità del palo, con diametro terminale pari a mm 60 e lunghezza in pianta max mm. 300. É inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.

– Singolo.

**cad € 35,02**

n. 1 x 35,02 = **€ 35,02**

**EL 05.31 j** - Fornitura e posa in opera in basamento predisposto di palo conico diritto in acciaio zincato avente sezione terminale diametro mm 60 e sezione di base opportuna, da incassare nel terreno per un'altezza minima (Hi) pari a mm 500, spessore minimo nominale mm 3 (±10%), e comprensivo di fori per i passaggi delle tubazioni dei conduttori elettrici, asola per alloggiamento morsettiera e piastrina per collegamento di terra, inclusi lo scavo e la sabbia di riempimento fra palo ed alloggiamento, fissaggio con collare in cemento alla base. É inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. É escluso il basamento e la morsettiera.

Per altezza f.t. mm 10000 (Hi=1000).

**cad € 462,28**

n. 1 x 462,28 = **€ 462,28**

**Inf 01.04** - Compattazione del piano di posa della fondazione stradale (sottofondo) nei tratti in trincea fino a raggiungere in ogni punto una densità non minore del 95% dell'AASHO modificato, compresi gli eventuali inumidimenti od essiccamenti necessari. **al mc € 2,50**

mq. 125,00 x m 0,30 x € 2,50 = **€ 93,75**

**E 01.03b** - Scavo a sezione obbligata, eseguito con mezzi meccanici, fino alla profondità di 2 m, compresi l'estrazione e l'aggetto di eventuali acque, fino ad un battente massimo di 20 cm, il carico su mezzi di trasporto e l'allontanamento del materiale scavato nell'ambito del cantiere.

In conglomerati (calcareniti, tufo, pietra crosta, puddinghe, argilla compatta e assimilabili) scavabili con mezzi meccanici

**mc € 13,95**

50,00 x 0,40 x 0,50 = mc 10,00

0,50 x 0,50 x 0,50 = mc. 0,125

1,00 x 1,00 x 0,60 = mc. 0,60

Totale mc 10,725 x 13,95 = **€ 149,61**

**F 03.09** - Fornitura e posa in opera di canaletta prefabbricata in calcestruzzo di poliestere DN 200, impermeabile all'acqua e con superficie interna liscia. Completa di: telaio in acciaio zincato a caldo, punti di ancoraggio interni per il fissaggio delle griglie di copertura, con pendenza a superficie libera, su massetto di fondazione e rinfianchi di spessore minimo 15 cm, eseguito con conglomerato di cemento tipo 325 dosato a 300 kg, esclusa l'armatura del massetto. Dimensioni 100x23,8 H=29/34/39 con griglia in ghisa inserita nel canale, classe D400 (DIN 19580)

**cad € 194,62**

n. 1 x 194,62 = **€ 194,62**

**E 01.10** - Esecuzione di rinterri con aggregati naturali, artificiali (rispondenti alle caratteristiche di cui al prospetto 3a della UNI 11531-1) ovvero con terre dei gruppi A1, A2-4 e A2-5, A3 con coefficiente di uniformità (D60/D10)>7 purché rispondente ai requisiti di cui al punto 4.1.4 della UNI 11531-1, con aggregati riciclati (rispondenti alle caratteristiche di cui al prospetto 4a della UNI 11531-1) provenienti da siti o impianti situati entro un raggio di 10 km dal sito di impiego. Compresa ogni fornitura, il carico, lo scarico ed il trasporto con qualsiasi mezzo, la bagnatura e la pistonatura a strati di altezza non superiore a cm 30.

**mc € 24,70**

50,00 x 0,40 x 0,50 x 24,70 = **€ 247,00**

**F 03.01** - Fornitura e posa in opera di tubazione in PVC rigido, serie SN 4, conforme alle norme UNI EN 1401-1 per smaltimento acque meteoriche, con giunti a bicchiere, compreso staffe o dispositivi di fissaggio.

Diametro esterno da 140 mm e spessore mm 3,2

**ml € 29,56**

15,00 x 29,56 = **€ 443,40**

**EL 04.07** - Fornitura e posa in opera di tubazione in PVC serie pesante per canalizzazione di linee di alimentazione elettrica conforme alle Norme CEI EN 50086-1 e CEI EN 50086-2-4, su scavo predisposto ad una profondità di circa cm 50 dal piano stradale o posata su cavedi, atta al tipo di posa. É compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Diametro esterno mm 63.

**ml € 6,70**

m 25 x 6,70 = **€ 167,50**

**EL 04.12** - Pozzetto in materiale plastico, completo di chiusino carrabile, incluso lo scavo ed il rinterro, delle dimensioni esterne di 300 x 300 x 300 mm

**cad € 34,71**

n. 1 x € 34,71 = **€ 69,42**

**EL 05.25c** - Lampione solare stradale a LED, composto da armatura stradale con corpo illuminante a Led, regolatore di carica per batterie, batterie in AGM senza manutenzione, stabilizzatore Led Driver, struttura testa palo per modulo fotovoltaico, con regolazione azimuth e tilt: 15°/30°/45° con attacco per palo, certificazione CE, composta da: armatura stradale con telaio portante e calotta in pressofusione di alluminio; riflettore in alluminio di elevata purezza con spessore di 1 mm, otticamente operato stampato,

ossidato e brillantato. Sistema di fissaggio adatto per pali diritti e curvi fino a diametri di 80 mm. Vano lampada IP66, vano accessori IP44, Misure: 580x360x270 mm, esecuzione a norma: CEI/EN 60598 1 CEI/EN 60598 2 03; corpo illuminante a LED costituito da una base riflettente in alluminio di elevata purezza, ossidato e brillantato, LED ad alta luminosità con angolo da 170°, Vita media 60.000 ore; Elettronica: Regolatore di carica per il controllo elettronico a microprocessore PWM e MCU della carica della batteria e sensore di temperatura, da 10A con tensione di lavoro 12/24VDC, disconnessione del carico: 11,1V, riconnessione del: 12,6V, Equalizzazione (10minuti): 14,6V, Corrente overland (1 minuto): 25%, Boost voltage (10 minuti): 14,4V Float voltage: 13,6V compensazione temperatura: 30mV/°C, funzione crepuscolare integrate e programmazione dello spegnimento della lampada da 1ora a 15 ore dopo il tramonto oppure spegnimento della lampada all'alba, temperatura operativa: 35°C a 55°C, terminali per cavi fino a 6 mmq, misure: 133x69,9x33,5 mm Stabilizzatore LED Driver 10A 12VDC con regolazione Booster per aumento o diminuzione della tensione da 15 a 40 V e della corrente da 0,5 a 5A in uscita, programmazione con microprocessore delle ore di lavoro dall'accensione con potenza piena e metà potenza per ridurre il consumo del sistema, controllo del flusso luminoso, efficienza 90 93%, temperatura di lavoro 30°C a +65°C, terminali per cavi fino 4mmq, misure: 143x62,3x47 mm Batterie VRLA in AGM (C20 a 20°C a scarica lenta) ermetiche senza manutenzione, vita di progetto 12 anni, voltaggio nominale 12V, temperatura di lavoro: 20°C a +50°C, struttura in ABS. Lampione solare stradale 18W. Armatura stradale con corpo illuminante a 6 led con angolo da 170°, intensità e flusso luminoso a 6/7mt: 14LUX e 1.260Lm; modulo fotovoltaico 36 celle policristallino potenza di picco 90W tensione a vuoto 21 22,2V efficienza modulo >13,7%. Misure 119 x 55 x 3,5 cm, n. 1 regolatore di carica 10A; n. 1 stabilizzatore LED driver; n.2 batteria VRLA AGM da 80Ah (C20) misure: 305x168x208 mm, testa palo da diam. 100mm con struttura porta modulo misure 500x1000 mm; braccetto per armatura per palo da diam. 100mm lungh. 940 mm.

**cad € 1.640,76**

n. 1 x 1640,76 = **€ 1.640,76**

**Inf 01.10** - Formazione di strato di base stradale con aggregati naturali, artificiali (rispondenti alle caratteristiche di cui al prospetto 3b della UNI 11531-1) o con aggregati riciclati (rispondenti alle caratteristiche di cui al prospetto 4b della UNI 11531-1). Compresa la fornitura, acqua, prove di laboratorio, lavorazione e costipamento dello strato con idonee macchine, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto secondo le modalità prescritte nelle Norme Tecniche, misurata in opera dopo costipamento.

**al mc € 45,00**

mq. 125,00 x m 0,10 x € 45,00 = **€ 562,50**

**Inf 01.11** - Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) costituito da miscelati aggregati e bitume, secondo le prescrizioni del CSdA, confezionato a caldo in idonei impianti, steso in opera con vibrofinitrici, e costipato con appositi rulli fino ad ottenere le caratteristiche del CSdA, compreso ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito.

**mq/cm € 1,94**

mq. 125,00 x € 1,94 x 10 cm = **€ 2.425,00**

**Inf 01.15** - Conglomerato bituminoso per strato di usura (tappetino), ottenuto con pietrischetti e graniglie avente perdita di peso alla prova Los Angeles (CRN BU n° 34), confezionato a caldo in idoneo impianto, in quantità non inferiore al 5% del peso degli inerti, conformi alle prescrizioni del CSdA; steso in opera con vibrofinitrice meccanica e costipato con appositi rulli fino ad ottenere l'indice dei vuoti prescritto dal CSdA; compresa ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito.

**mq/cm € 2,01**

mq. 125,00 x € 2,01 x 4 cm = **€ 1.005,00**

**Inf 01.96a** - Segnaletica orizzontale su tappeto normale, a norma UNI EN 1436/98, costituita da strisce longitudinali in termospruzzato plastico, bianche o gialle, ad immediata essiccazione, in quantità pari a 2 kg/mq, contenente microsferi di vetro, applicato alla temperatura di 200°C, compresa la sovraspruzzatura a

pressione di altre microsfere, quantità totale pari a 0,35 kg/mq, con spessore complessivo della striscia non inferiore a 1,5 mm. - per strisce da 12 cm **ml € 0,53**

ml [(25x2) + (11x2,50)] x 0,53 = **€ 41,08**

**Inf 01.63** - Fornitura e posa in opera di sostegni tubolari di diametro 48÷60 mm e sostegni ad U di qualsiasi altezza e dimensione, eseguita con fondazione in calcestruzzo cementizio di dimensioni non inferiori a 0,30x0,30x0,50 m posti in opera, compreso il montaggio del segnale ed ogni altro onere e magistero.

**Cad € 43,85**

n. 1 x 43,85 = **€ 43,85**

**Inf 01.67d** - Segnale di "fermarsi e dare la precedenza" (fig. II 37 Art. 107 del Nuovo Codice della Strada e del Regolamento di Attuazione), di forma ottagonale di rifrangenza classe II:

in lamiera di alluminio 25/10 - diametro 60 cm

**Cad € 59,30**

n. 1 x 59,30 = **€ 59,30.**

#### **RIEPILOGO**

|  |                    |
|--|--------------------|
| A. Costo delle opere e dei materiali occorrenti per la realizzazione | € 9.310,09         |
| B. Spese Tecniche, frazionamenti e allacci: 10% di A                 | € 931,09           |
| <b>TOTALE</b>  | <b>€ 10.241,18</b> |

Dal computo metrico, per la realizzazione di n. 10 stalli (mt 2,50 x 5,00) su un'area di mq. 125,00, applicando le voci del Prezzario Regionale del maggio 2022, risulta un costo di **€ 9.310,09 a cui** vanno aggiunte le spese tecniche, frazionamenti ed allacci, **stimate al 10% del costo delle opere**, pertanto si ottiene una **costo complessivo pari ad € 10.241,18 e quindi un costo al mq di € 81,93.**

Per la determinazione del corrispettivo al mq. da corrispondere per la monetizzazione delle aree da cedere a parcheggio **si dovrà aggiungere** al suddetto costo al mq. il valore di vendita al mq delle area, nei vari agglomerati, così come stabilito con Delibera annuale dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente.