



# COMUNE DI CORROPOLI

## PROVINCIA DI TERAMO

PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

OGGETTO

VARIANTE GENERALE

PROGETTISTA

ARCH. FILIPPO DI GIOVANNI



APPROVAZIONI

ELABORATO

**B.5 PROGRAMMA DELLE OOPP E  
CALCOLO DELLA SPESA**

LIVELLO PROGETTUALE

ADOZIONE

DATA

**Nov. 2024**



**COMUNE DI CORROPOLI**

Provincia di Teramo

## **B5. PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE E DELLE URBANIZZAZIONI**

Novembre 2024

SINDACO

Dantino Vallese

---

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Attilio Ricci

---

RESPONSABILE AREA TECNICA

Angelantonio Cretone

---

PROGETTISTA

Filippo Di Giovanni

---



# Sommario

- PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE E DELLE URBANIZZAZIONI ..... 1
  - 1 PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE PER L’ATTUAZIONE DEL PIANO..... 1
    - 1.1 Analisi dei costi .....1
    - 1.2 Quadro riassuntivo della spesa per tipologia d’intervento .....2
  - 2 PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE ..... 2
    - 2.1 Considerazioni generali.....2
    - 2.2 Programma delle opere pubbliche riferito al quinquennio .....3



## **PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE E DELLE URBANIZZAZIONI**

### **1 PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**

Per quanto riguarda la previsione della spesa che occorre affrontare per la realizzazione degli interventi previsti dal P.R.E. si è operato un calcolo sommario con valutazione riferita ai costi presunti in fase di immediata attuazione che andranno necessariamente aggiornati o adeguati in ragione del tasso ufficiale di sconto della Banca d'Italia a partire dalla data di adozione del presente P.R.E.

Nel dimensionamento generale del fabbisogno finanziario per l'attuazione del Piano si è fatto riferimento ai seguenti costi parametrici, determinati secondo le tipologie d'intervento e facendo riferimento ai prezzi unitari applicati nella Regione Abruzzo, desunti dal prezziario informativo delle opere edili pubblicato dalla Consulta Regionale Costruttori Edili Abruzzesi edizione aggiornata al 2004 e, per le voci in questo non comprese, sulla base di specifiche indagini di mercato che hanno tenuto conto anche di interventi analoghi già realizzati.

#### **1.1 ANALISI DEI COSTI**

In particolare:

- per la spesa relativa all'esproprio delle aree interessate dalla realizzazione di opere pubbliche si è fatto riferimento al costo medio di 10 Euro al metroquadrato;
- per la sistemazione del terreno (sbancamento, livellamento, ecc.) sia per i parcheggi che per le sedi stradali si è fatto riferimento ad un costo di 11,94 Euro al metrocubo;
- per la massicciata con pietrisco e misto di cava sia per i parcheggi che per le sedi stradali si è fatto riferimento ad un costo di 31,82 Euro al metroquadrato;
- per la pavimentazione composta da uno strato di collegamento (bynder) e uno strato di usura da 3 cm (tappetino) sia per i parcheggi che per le sedi stradali si è fatto riferimento ad un costo di 43,75 Euro al metroquadrato;
- per la sistemazione delle aree a verde pubblico attrezzato con aiuole, alberi, panchine ecc. si è fatto riferimento ad un costo di 57 Euro al metroquadrato;
- (per le attrezzature di interesse comune, per le attrezzature tecnologiche e per il verde attrezzato per lo sport ed il tempo libero non comprese nel programma triennale di opere pubbliche predisposto dall'Amministrazione Comunale, si fa riferimento al solo costo di esproprio delle aree.)
- per la realizzazione delle piste ciclopedonali si è fatto riferimento oltre che ai costi per la sistemazione del terreno e della massicciata individuati per le strade ed i parcheggi, ad un costo medio per la pavimentazione di 24,76 Euro al metroquadrato sufficiente per le diverse tipologie di fondo da prevedere nei diversi ambiti attraversati;

Per quanto riguarda il completamento della rete comunale di smaltimento delle acque piovane, si è fatto riferimento alla previsione di spesa effettuata dall'ufficio tecnico comunale in sede di programma triennale delle opere pubbliche.

Per quanto riguarda le previsioni di spesa relative alla rete di smaltimento delle acque reflue, la rete esistente è sufficiente per assicurare il servizio sia agli insediamenti previsti e negli interventi di nuovo impianto in cui si rende necessaria la realizzazione di nuovi tronconi.

Si sottolinea, inoltre, che il Comune di Corropoli è dotato (è già previsto l'ampliamento del depuratore comunale principale nel programma annuale delle OOPP) di impianti di depurazione utili a soddisfare il carico derivante da tutti gli insediamenti, esistenti e di previsione.

Per quanto sopradescritto, oltre alle spese d'esproprio, si hanno i seguenti costi parametrizzati al metroquadro per tipologia di opera:

opera	sistemazione terreno	massicciata	pavimentazione	sistemazione aree	costo totale parametrizzato
	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq
Strade	€ 15,82	€ 42,18	€ 58,00	€ 0,00	€ 116,00
Parcheggi pubblici	€ 8,05	€ 21,45	€ 29,50	€ 0,00	€ 59,00
Verde Pubblico Attrezzato	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 57,00	€ 57,00
Piste ciclopeditali	€ 14,29	€ 19,81	€ 24,76	€ 0,00	€ 52,00

### 1.2 QUADRO RIASSUNTIVO DELLA SPESA PER TIPOLOGIA D'INTERVENTO

La previsione di spesa di seguito riportata tiene conto del necessario incremento di opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'arco dei dieci anni di validità del Piano e definisce l'impegno finanziario complessivo a carico dell'Ente Comunale da soddisfare con mezzi propri, finanziamenti della Cassa Depositi e Prestiti ed altre leggi vigenti in materia.

Il calcolo è stato effettuato sulla base dei parametri di costo precedentemente individuati sia per l'acquisizione dei terreni non in disponibilità dell'Ente, sia per le diverse tipologie di opere da realizzare.

Il quadro riassuntivo che segue omette i costi relativi alla realizzazione delle opere pubbliche previste all'esterno delle aree nelle quali gli interventi di trasformazione edilizia è soggetta a convenzione. In quest'ultima la programmazione, la copertura finanziaria ed i tempi di esecuzione e delle opere pubbliche sono a totale carico del privato e regolate dall'atto convenzionale stipulato tra l'Ente ed il soggetto attuatore l'intervento.

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA SPESA PER TIPOLOGIA D'INTERVENTO			
ID	Opera	IMPORTO	TOTALE COSTI
1	Rete Acque Bianche	32.250,00 €	11.798.133,00 €
2	Rete Acque Nere	755.850,00 €	
3	Rete Idrica	0,00 €	
4	Pubblica Illuminazione	0,00 €	
5	Ampliamento Metanodotto	0,00 €	
6	Verde Pubblico	4.046.465,00 €	
7	Parcheggi Pubblici	2.625.450,00 €	
8	Viabilità	1.888.614,00 €	
9	Pista Ciclopeditale	328.414,00 €	
10	Attrezzature Interesse Comune	2.117.340,00 €	
11	Attrezzature Tecnologiche	3.750,00 €	

## 2 PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE

### 2.1 CONSIDERAZIONI GENERALI

Ai sensi dell'art. 12, comma 6, della L.R. 18/83 nel testo vigente, l'Amministrazione Comunale deve articolare il proprio intervento per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria con riferimento ad un quinquennio.

La previsione di spesa precedentemente articolata, che tiene conto del necessario incremento di opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'arco dei dieci anni di validità del Piano, generalmente comporta ai fini del



programma quinquennale un impegno finanziario a carico dell'Ente Comunale da soddisfare con mezzi propri, con finanziamenti della Cassa Depositi e Prestiti ed altre leggi vigenti in materia.

Tuttavia, come già sottolineato, la redazione del P.R.E. è stata guidata da due principi basilari. Il primo è stato di delimitare le possibilità insediative all'interno degli ambiti territoriali ormai generalmente urbanizzati, e di prevedere i nuovi insediamenti in completa integrazione con essi. In tal senso il P.R.E. ha fatto propri gli schemi infrastrutturali delle urbanizzazioni presenti, integrandoli e completandoli al fine di assicurare la razionalizzazione funzionale degli stessi e dell'utilizzo delle risorse economiche. Il secondo è stato quello di definire programmi e strumenti attuativi nelle aree a maggior tensione economica e tali da permettere all'Ente il reperimento delle risorse necessarie per la riqualificazione urbana ove necessaria, così da conferire una qualità complessiva al sistema insediativo con interventi privati che prevedono la partecipazione di risorse private (cessioni di terreni e/o cofinanziamento) per la realizzazione di opere pubbliche.

E' opportuno rilevare, inoltre, che le previsioni di P.R.E. non comportano un grande impegno finanziario ai fini del programma quinquennale. Come si diceva, infatti, la maggior parte delle aree insediamento di recente formazione sono state già completamente dotate dei sottoservizi a rete e per quelle di nuovo impianto è prevista un'attuazione diretta a carico del privato.

Pertanto, sulla base delle risorse pubbliche ordinarie e delle risorse integrative con apporto di capitale privato, il primo programma di intervento, da realizzarsi nel quinquennio successivo all'adozione del P.R.E., prevede la realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione primaria e secondaria di seguito specificate nel Programma di Opere Pubbliche, coordinato con le previsioni dell'ufficio tecnico comunale, con la relativa copertura finanziaria.

## **2.2 PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE RIFERITO AL QUINQUENNIO**

Di seguito si riporta il programma delle opere a rete suddivise per tipologia ed a seguire le opere pubbliche in capo all'amministrazione comunale divise per contrade e per tipologia di opere.

<b>OPERE A RETE RIFERITE ALL'INTERO TERRITORIO COMUNALE</b>						
<b>ID</b>	<b>Opera</b>	<b>Lunghezza (ML)</b>	<b>COSTO PARAMETRICO (€/ml)</b>	<b>IMPORTO</b>	<b>ANNUALITA'</b>	<b>RISORSE</b>
1	Rete Acque Bianche	215	150,00 €	32.250,00 €		
2	Rete Acque Nere	5039	150,00 €	755.850,00 €		
3	Rete Idrica		30,00 €	0,00 €		
4	Pubblica Illuminazione		560 (cad)	0,00 €		
5	Ampliamento Metanodotto		30,00 €	0,00 €		

1 SPACCIO CAPRETTI										
ID	Opera	Foglio	Particelle	Superficie da assoggettare a vincolo espropriativo (mq)	COSTO D'AQUISIZIONE DELLE AREE	COSTO DELLE OPERE	IMPORTO COMPLESSIVO	ANNUALITA'	RISORSE	TOTALE COSTI
1	Verde pubblico	1	433	690	19.640,00 €	111.948,00 €	131.588,00 €			184.028,00 €
		1	943	406						
		1	621	260						
		1	790	608						
2	Parcheggio Pubblico	1	790	387	7.600,00 €	44.840,00 €	52.440,00 €			
		1	796	373						

<b>2 CAPOLUOGO</b>										
ID	Opera	Foglio	Particelle	Superficie da assoggettare a vincolo espropriativo (mq)	COSTO D'ACQUISIZIONE DELLE AREE	COSTO DELLE OPERE	IMPORTO COMPLESSIVO	ANNUALITA'	RISORSE	TOTALE COSTI
1	Verde pubblico	5	1192	626	86.410,00 €	492.537,00 €	578.947,00 €			600.997,00 €
		10	785	2600						
		10	683	251						
		10	354	258						
		10	681	342						
		10	765	190						
		10	676	736						
		10	677	24						

		10	349	240					
		10	745	782					
		10	344	250					
		10	345	235					
		10	562	82					
		10	629	737					
		10	447	316					
		10	445	445					
		10	444	444					
		10	83	83					
2	Attrezzature Interesse Comune	10	70	1830	18.300,00 €	91.500,00 €	18.300,00 €		
3	Attrezzature Tecnologiche	10	678	270	3.750,00 €		3.750,00 €		
		10	676	105					

<b>3 SPACCIO GIANNUARIO - ABBADIA</b>										
ID	Opera	Foglio	Particelle	Superficie da assoggettare a vincolo espropriativo (mq)	COSTO D'AQUISIZIONE DELLE AREE	COSTO DELLE OPERE	IMPORTO COMPLESSIVO	ANNUALITA'	RISORSE	TOTALE COSTI
1	Verde pubblico	10	83	1390	117.000,00 €	666.900,00 €	783.900,00 €			2.206.308,00 €
		10	86	2433						
		10	87	847						
		10	93	630						
		10	628	630						

		2	739	730					
		10	777	570					
		2	501	1200					
		2	692	770					
		11	159	1450					
		5	1140	1050					
2	Parcheggio	10	777	220	72.440,00 €	427.396,00 €	499.836,00 €		
		11	379	962					
		11	152	275					
		11	476	422					
		2	739	2990					
		2	127	1305					
		5	849	1070					
3	Viabilità	10	558	340	73.220,00 €	849.352,00 €	922.572,00 €		
		10	533	308					
		10	627	50					
		10	657	12					
		10	93	75					
		10	87	63					
		10	86	274					
		10	83	848					
		10	444	290					
		10	445	70					
		10	447	178					
		10	672	24					
		10	374	386					
		10	553	682					

	10	552	70						
	10	380	43						
	10	454	129						
	10	453	129						
	10	378	71						
	10	463	288						
	10	372	68						
	10	780	1254						
	10	535	205						
	10	777	247						
	10	776	122						
	10	775	153						
	10	699	270						
	10	778	316						
	10	779	357						

4 LA MONTAGNOLA										
ID	Opera	Foglio	Particelle	Superficie da assoggettare a vincolo espropriativo (mq)	COSTO D'AQUISIZIONE DELLE AREE	COSTO DELLE OPERE	IMPORTO COMPLESSIVO	ANNUALITA'	RISORSE	TOTALE COST
1	Verde pubblico	16	620	9725	120.470,00 €	686.679,00 €	807.149,00 €			1.393.151,00 €
		16	565	690						
		16	621	150						
		16	256	1020						
		16	46	152						
		16	538	310						

2	Parcheggio	15	560	1296	12.960,00 €	76.464,00 €	89.424,00 €		
3	Viabilità	16	149	562	24.530,00 €	284.548,00 €	309.078,00 €		
		16	148	242					
		16	436	5					
		16	146	104					
		16	144	215					
		16	479	71					
		16	145	226					
		16	802	1028					
4	Attrezzature Interesse Comune	16	987	2235	31.250,00 €	156.250,00 €	187.500,00 €		
		16	1112	890					

5 FRATTARI										
ID	Opera	Foglio	Particelle	Superficie da assoggettare a vincolo espropriativo (mq)	COSTO D'AQUISIZIONE DELLE AREE	COSTO DELLE OPERE	IMPORTO COMPLESSIVO	ANNUALITA'	RISORSE	TOTALE COSTI
1	Verde pubblico	22	14	975	35.100,00 €	200.070,00 €	235.170,00 €			601.284,00 €
		22	15	730						
		15	97	618						
		15	98	564						
		15	100	623						
2	Parcheggio	22	14	396	53.060,00 €	313.054,00 €	366.114,00 €			
		22	15	313						

		15	97	174						
		15	98	163						
		15	100	173						
		15	607	697						
		15	615	3068						
		22	23	203						
		22	693	80						
		22	692	39						

6 CASE STAGNÒ											
ID	Opera	Foglio	Particelle	Superficie da assoggettare a vincolo espropriativo (mq)	COSTO D'AQUISIZIONE DELLE AREE	COSTO DELLE OPERE	IMPORTO COMPLESSIVO	ANNUALITA'	RISORSE	TOTALE COST	
1	Attrezzature Interesse Comune	22	434	543	21.250,00 €	106.250,00 €	127.500,00 €			138.609,00 €	
		22	151	691							
		22	541	457							
		22	542	402							
		22	543	32							
2	Parcheggio	22	541	84	1.610,00 €	9.499,00 €	11.109,00 €				
		22	542	77							

7 BIVIO										
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ID	Opera	Foglio	Particelle	Superficie da assoggettare a vincolo espropriativo (mq)	COSTO D'ACQUISIZIONE DELLE AREE	COSTO DELLE OPERE	IMPORTO COMPLESSIVO	ANNUALITA'	RISORSE	TOTALE COSTI
1	Verde pubblico	23	462	3026	129.300,00 €	737.010,00 €	866.310,00 €			3.216.994,00 €
		23	25	1698						
		23	415	187						
		23	421	1503						
		19	333	2767						
		18	1216	411						
		18	1224	424						
		18	1222	475						
		18	1323	190						
		18	1322	918						
		18	1320	630						
		18	1324	354						
		18	1325	347						
2	Parcheggio	23	421	314	90.340,00 €	533.006,00 €	623.346,00 €			
		18	1022	157						
		18	1024	115						
		18	1027	66						
		18	1026	32						
		18	1029	12						
		18	1031	88						
		18	1034	23						
		18	1207	1519						
		18	1132	231						



		18	1147	595					
		18	1206	94					
		18	1131	182					
		18	1130	125					
		18	1322	67					
		18	1323	206					
		18	1222	1698					
		18	1217	503					
		18	1128	390					
		19	333	640					
		19	346	253					
		19	334	624					
		18	802	294					
		18	804	282					
		19	90	524					
3	Viabilità	23	539	2200	52.140,00 €	604.824,00 €	656.964,00 €		
		18	831	1310					
		18	695	1030					
		18	533	363					
		19	280	129					
		19	197	20					
		19	299	120					
		19	300	42					
4	Attrezzature Interesse Comune	19	333	3708	123.660,00 €	618.300,00 €	741.960,00 €		
		19	315	2049					
		18	523	4538					
		18	1094	420					

		23	477	651					
		23	478	1000					
5	Pista Ciclopedonale	18	821	25	52.970,00 €	275.444,00 €	328.414,00 €		
		18	823	64					
		18	828	52					
		18	840	17					
		18	842	96					
		18	841	45					
		18	844	30					
		18	834	15					
		18	836	16					
		18	838	4					
		18	830	24					
		18	788	24					
		18	790	125					
		18	801	177					
		18	805	38					
		18	803	41					
		18	1434	96					
		18	794	132					
		18	796	25					
		17	114	112					
		17	116	404					
		17	384	358					
		17	424	403					
		17	605	287					
		17	598	310					
		17	120	490					

		17	388	273						
		17	640	664						
		17	392	28						
		17	126	92						
		17	136	402						
		17	416	428						

8 SANTA SCOLASTICA										
ID	Opera	Foglio	Particelle	Superficie da assoggettare a vincolo espropriativo (mq)	COSTO D'AQUISIZIONE DELLE AREE	COSTO DELLE OPERE	IMPORTO COMPLESSIVO	ANNUALITA'	RISORSE	TOTALE COSTI
1	Verde pubblico	14	633	875	96.030,00 €	547.371,00 €	643.401,00 €			2.668.662,00 €
		14	598	4168						
		8	406	4560						
2	Parcheggio	8	406	1238	142.490,00 €	840.691,00 €	983.181,00 €			
		8	427	2418						
		8	299	2608						
		14	448	131						
		14	434	2461						
		14	25	496						
		8	268	1616						
		14	598	991						
		14	488	1328						
		14	490	201						
		14	493	761						

3	Attrezzature Interesse Comune	13	26	4530	173.680,00 €	868.400,00 €	1.042.080,00 €		
		14	493	236					
		14	658	508					
		14	28	778					
		14	472	1731					
		14	31	3490					
		14	479	413					
		14	477	5682					

Colonnella, Dicembre 2024

Arch. Filippo Di Giovanni

