

STIMA SOMMARIA DEI COSTI PREVISTI

La stima è suddivisa nelle principali categorie di lavori come definite nell'all. A del D.P.R. 25-01-2000, n.34, "Regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, ai sensi dell'art. 8 della L. 11-02-1994, n.109 e s.m.i."; sebbene, come si vedrà appresso, la natura degli interventi ricada quasi sempre nella categoria OG1 (per la cui completa denominazione si rimanda al citato decreto).

Area di intervento	Categoria dei lavori	Stima dei costi
<u>1.Porta-Case per Anziani</u> (realizzazione di case a schiera a due piani, di qualità medio-alta per la scelta di materiali e tecnologie sostenibili e destinati alle categorie più deboli; recupero di preesistente casa rurale e relativa area di pertinenza da destinare a giardino e maneggio)	OG1: edifici civili e industriali	4.503 mq x 1.200 €/mq = 5.403.600 € (l'indicazione della superficie si riferisce al manufatto principale, considerando la rimanente superficie dell'intervento - 24.470 mq - a servizio della principale attività, quella residenziale)
<u>2.Porta-Torre Orti urbani</u> (realizzazione di verde collettivo, orti urbani, depositi, parcheggi a raso e torre monumentale)	OG1: edifici civili e industriali	44.270 mq x 27 €/mq = 1.195.290 €
<u>3.Porta-Giardino Urbano</u> (realizzazione di verde collettivo, orti urbani e sistema di recinti)	OG1: edifici civili e industriali	11.550 mq x 39 €/mq = 450.450 €
<u>4.5.6-Patto Città-Campagna</u>		
Piazza attrezzata su autorimessa interrata (n.1 piano interrato; presso la porta 4)	OG1: edifici civili e industriali	7.460 mq x 290 €/mq = 2.163.400 €
Edifici a due piani destinati a residenza, attività commerciali e uffici (edifici presso la porta 5; inclusa sistemazione lotto di pertinenza)	OG1: edifici civili e industriali	3 x (2.377mq x 1.025 €/mq) = 7.309.275 €
Parcheggi coperti (inclusa sistemazione lotto di pertinenza)	OG1: edifici civili e industriali	5 x (950 mq x 95 €/mq) = 451.250 €
Parcheggi a raso, arredo urbano, fontana monumentale (presso la porta 6)	OG1: edifici civili e industriali	6.887 mq x 45 €/mq) = 309.915 €
Sistema di muretti a secco (inclusa la realizzazione delle superfici pedonali)	OG1: edifici civili e industriali	1.200 ml x 6.800 €/ml = 8.160.000 €
Pista ciclabile	OG3: strade, autostrade [...] e relative opere complementari	1.950 ml x 248 €/ml = 483.600 €

	Tot. parziale porte 4,5,6.	18.877.440 €
7.Porta-Sale del Commercio (realizzazione di struttura civile da destinare a mercato, con depositi, piano a secondo livello, parcheggi, servizi, copertura lignea di grande luce)	OG1: edifici civili e industriali	15.215 mq x 200 €/mq = 3.043.000 €
	Totale	28.969.780,00 €

La stima sommaria dei costi è stata ottenuta utilizzando costi parametrici che comprendono i costi di costruzione, le spese generali e l'utile dell'impresa. Sono esclusi il costo del terreno, gli oneri professionali, gli oneri di urbanizzazione e gli oneri di allacciamento (voci che rientrano nel conto economico, non previsto a questo livello di progettazione).

I costi parametrici sono desunti dal Bollettino Prezzi Tipologie Edilizie, che la commissione istituita presso il Collegio degli Ingegneri ed Architetti di Milano ha verificato ed aggiornato alla fine del 2009, analizzando i singoli costi ed applicando le varianti ufficiali pubblicate per disposizione del Ministero dei Lavori Pubblici. I suddetti costi parametrici sono stati confrontati criticamente con i costi unitari relativi agli elementi ricorrenti (e quindi più economicamente influenti) presenti nel progetto presentato e ottenuti dal Prezziario delle Opere Pubbliche della Regione Puglia (2008) e da quello delle Opere Pubbliche della Regione Basilicata (2010), accomunata alla nostra per evidenti ragioni geografiche.

La fattibilità degli interventi, per quanto diffusamente riportato nella relazione descrittiva e quanto pure auspicato dal Comune di Mesagne, si legittima nella scelta di materiali e tecnologie costruttive tese a rispettare quantomeno i principi che stanno alla base dello sviluppo sostenibile. Abbracciare questo tipo di principi significa fare un investimento concreto nella misura in cui i manufatti risulteranno più gestibili e duraturi, senza quantificare l'enorme beneficio che si esplica nei termini soggettivi legati al comfort ed al senso di appartenenza.

La Legge Regionale 10-06-2008 n.13 "Norme per l'abitare sostenibile", grazie al suo intento di porsi come legge quadro per la Regione Puglia nelle trasformazioni ad ogni scala di intervento, già da sola ci porge la possibilità di ottenere, oltre ai benefici insiti nelle scelte che promuove, altri vantaggi legati alla possibilità di derogare a regolamenti e normative urbanistico-edilizie, realizzando volumetrie aggiuntive o ottenendo la riduzione di altre tasse comunali.

L'appartenenza di Mesagne all'Area Vasta Brindisina, permette al Comune di poter essere beneficiario di finanziamenti legati ai fondi comunitari destinati, per il periodo 2007-2013, appunto alla Pianificazione Strategica di Area Vasta.

In quanto membro del GAL "Terra dei Messapi", riconoscendo bisogni e caratteristiche identitarie comuni alle cittadine limitrofe, il Comune di Mesagne può consorzarsi con gli altri Comuni per muovere azioni più vaste e strutturate nel territorio, riuscendo a confrontarsi con le autorità regionali e soprattutto a sfruttare gli strumenti normativi regionali spesso poco conosciuti. Un immediato risultato di questo approccio è senz'altro la realizzazione dell'anelato sistema di piste ciclabili, ottenendo significativi finanziamenti, che si amplificano ulteriormente se si perseguono anche i principi della sostenibilità.

Nota

La presente stima non ha tenuto conto dei costi legati alla realizzazione degli edifici prettamente residenziali (case a schiera presenti lungo il complesso delle porte 4-5-6) rappresentando questi, assieme al sistema di strade definito nella medesima zona di intervento, un suggerimento di come la città può svilupparsi secondo i principi informativi dell'idea progettuale proposta. La stima non ha tenuto conto neanche della realizzazione delle opere strettamente stradali relative all'arteria che il P.R.G. del Comune di Mesagne già prevede a collegamento delle porte 4, 5 e 6.