



Autorità di Sistema Portuale
del Mar Adriatico Centro Settentrionale

**APPROFONDIMENTO CANALI CANDIANO E BAIONA,
ADEGUAMENTO BANCHINE OPERATIVE ESISTENTI, NUOVO
TERMINAL IN PENISOLA TRATTAROLI E RIUTILIZZO DEL
MATERIALE ESTRATTO IN ATTUAZIONE AL P.R.P. VIGENTE 2007
I FASE**

PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO

**AMBITO LOGISTICA 2 - PROGETTO URBANISTICO
STIMA PARAMETRICA DEI COSTI
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

FILE

1114.URB.L2.B-Stima_parametrica

CODICE

URB.L2.B

SCALA

Rev.	Data	Causale
0	Giu. 2014	Emissione
1	Set. 2017	Revisione generale
2		
3		

AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL
MARE ADRIATICO CENTRO SETTENTRIONALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL DIRETTORE TECNICO

(Ing. Fabio Maletti)



MINISTERO INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER
LE OPERE PUBBLICHE PER LA LOMBARDIA
E L'EMILIA ROMAGNA

IL RESPONSABILE DELLA REVISIONE
DELLA PROGETTAZIONE

(Ing. Francesco Caldani)

PROGETTAZIONE URBANISTICA



PROGETTO

ARCH. ETTORE RINALDINI ARCH. PAOLO FOCACCIA
CON ARCH. DEBORA GIUSTI DOI FEDERICA PROIA ARCH. LUCA MORGAGNI
ARCH. GIORGIO PEZZI ING. SABRINA SPINELLI ARCH. ARTURO C. D'ARPORTO ARCH. LUCA GALASSI
viale della Lirica 43, 49148124 ravenna tel. +39 0544 278118 405979 mail rinaldiniettore@libero.it paolo.focaccia@luoghidellacitta.it
RILIEVI GEOM. A. MENELLI STUDI VEGETAZIONALE E PANSAGGISTICO STUDIO VERDE S.r.l. STUDI IDRAULICI ING. G. MINORI



**AUTORITA' PORTUALE DI RAVENNA
COMPARTO LOGISTICA 2**

STIMA SOMMARIA PARAMETRICA DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

COSTI

COSTO ESPROPRIO TERRENI

Esproprio	m ²	336.517 x €/m ²	18 = €	6.057.306
TOTALE COSTO ESPROPRIO			= €	6.057.306

REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Rotonda su Via Canale Molinetto	m ²	2.900 x €/m ²	100 = €	290.000
Rotonda su Via dei Cacciatori	m ²	3.280 x €/m ²	100 = €	328.000
Allacciamenti dell'urbanizzazione alle reti esistenti limitrofe	AC		= €	400.000
				1.018.000
<u>Opere urbanizzazione primaria</u>				
Strade pubbliche	m ²	23.501 x €/m ²	100 = €	2.350.100
Parcheggi pubblici	m ²	17.271 x €/m ²	90 = €	1.554.390
Verde pubblico	m ²	29.656 x €/m ²	12 = €	355.872
Verde pubblico - fasce di mitigazione e filtro	m ²	85.360 x €/m ²	9 = €	768.240
				5.028.602
TOTALE COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE			= €	6.046.602

CONTRIBUTO CONCESSORIO

<u>Attività Logistiche - produttive</u>				
U2	m ²	166.774 x 65% x €/m ²	4 = €	667.097
				667.097
<u>Attività Terziarie - Servizio - Commerciali</u>				
U2	m ²	3.404 x 65% x €/m ²	57 = €	193.110
				193.110
TOTALE CONTRIBUTO CONCESSORIO			= €	860.206

COSTI DI PROGETTAZIONE E TECNICI

PUA e costi tecnici connessi			= €	150.000
Progetto e DL opere di urbanizzazione	€	6.046.602 x	6% = €	362.796
TOTALE SPESE TECNICHE			= €	512.796

ONERI FINANZIARI E FIDEIUSSIONI

Oneri attività tecniche Comune di Ravenna	€	6.046.602 x	3,5% = €	211.631
Fideiussioni (per la durata di 3 anni)	€	13.476.910 x 3 x	6,5% = €	262.800
Spese Generali	€	13.476.910 x	1,5% = €	202.154
Imprevisti	€	13.476.910 x	1,5% = €	202.154
TOTALE ONERI FINANZIARI E FIDEIUSSIONI			= €	878.738

TOTALE COSTI			€	14.355.648
---------------------	--	--	----------	-------------------