



# Piano Attuativo di riordino 'ORISTANO OVEST'

Strumento attuativo del Programma integrato di riordino urbano denominato  
"Oristano - ovest. Nuove connessioni per il margine occidentale di Oristano  
(L.R. n. 8 del 25 aprile 2015, art. 40 misura a)



## Quadro economico del Piano

Sindaco | Andrea **Lutzu**  
Responsabile Settore | ing. Giuseppe **Pinna**

### Progettisti del Piano

**RTP Abeille**  
arch. Enrica **Campus**  
arch. Claudia **Meli**  
arch. Claudia **Pintor**  
ing. Marco **Muroni**  
dott. geol. Andrea **Serrelli**  
arch. pian. Marco **Loi** - *giovane professionista*

**Collaboratori**  
arch. Andrea **Manca**  
società ingegneria **MLAB**

<b>Data</b> dicembre 2021	<b>Adozione</b>	<b>Approvazione</b>
------------------------------	-----------------	---------------------



1. PREMESSA .....	2
2. QUADRO COMPLESSIVO VALORE DELLE OPERE PUBBLICHE COMUNALI (valutazione parametrica).....	3
3. QUADRO DI SINTESI DELLE OPERE PUBBLICHE COMUNALI A FINANZIAMENTO .....	5
4. QUADRI ECONOMICI PRELIMINARI DEGLI INTERVENTI FINANZIATI.....	6
4.1. G1_1m - nodi di interscambio e connessione urbana: HUB SUD .....	6
4.2. S3_2 - Giardino San Martino e riqualificazione di via Giovanni Pau .....	7
4.3. S0_Nuova Circonvallazione Ovest, completamento di via Lisbona.....	8



## 1. PREMESSA

Il Documento "Quadro Economico del Piano" riporta il valore complessivo delle opere pubbliche previste con la redazione del Programma di Riordino Urbano, suddivise per le categorie degli ambiti di intervento corrispondenti alla zonizzazione,

La tabella '*quadro complessivo valore opere pubbliche comunali*' riporta l'elencazione di tutte le opere che contribuiscono alla riqualificazione dell'areale d'azione del PIRU, includendo anche gli interventi privati, interventi pubblici afferenti ad altri soggetti (es. ATS Sardegna, CIPOR), che qui non vengono quantificati. Il costo dei lavori è stato definito attraverso importi parametrici, desunti da indagini o altre opere finanziate in ambito locale, per un valore di lavori complessivo di **€ 10.837.570,25**.

A seguire è riportato il **quadro di sintesi** delle opere realizzabili con i finanziamenti a disposizione alla data di redazione del PIRU e riferiti a: somme finanziate con Determinazione n. 1797/50170 del 30/12/2019 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia e somme derivanti da altri finanziamenti per un ammontare complessivo (costo dei lavori e spese generali) di **€ 3.850.000,00**

Nello specifico le opere finanziate sono:

- 1) *Realizzazione dell'HUB Sud [G1\_1m - nodi di interscambio e connessione urbana]*
- 2) *Riqualificazione dei Giardini Storici di San Martino e contestuale riqualificazione della via Giovanni Pau [S3\_2 - giardini storici: Giardino San Martino]*
- 3) *Interventi di realizzazione della nuova circonvallazione ovest, completamento di via Lisbona [S0\_Viabilità].*

Per ciascuna di queste opere sono riportati i relativi quadri economici di progetto da porre a base di gara dei successivi affidamenti per la realizzazione degli interventi.

**2. QUADRO COMPLESSIVO VALORE DELLE OPERE PUBBLICHE COMUNALI (valutazione parametrica)**

	quantità	costo	unità	totale
<b>Ambiti del tessuto edificato</b>				<b>€ 700.000,00</b>
G1_1c - unità di conservazione	1,00	€ 450.000,00	€/corpo	€ 450.000,00
G1_1e - unità di riqualificazione edilizia (intervento pubblico di demolizione e estensione parco urbano) (*)	1,00	€ 1.200.000,00	€/corpo	
G1_1r - unità di recupero urbano (potenziale iniziativa privata) (*)	1,00	€ 3.000.000,00	€/corpo	
H1_1 - San Giovanni dei Fiori	1,00	€ 250.000,00	€/corpo	€ 250.000,00
<b>Parchi urbani</b>				<b>€ 3.182.250,00</b>
G1_1pu - parco urbano attrezzato	11.450,00	€ 150,00	€/mq	€ 1.717.500,00
<i>incidenza sottoservizi</i>		35,00	%	€ 601.125,00
<i>incidenza arredi e strutture</i>		15,00	%	€ 257.625,00
<i>incidenza alberi</i>	250,00	€ 150,00	€/albero	€ 37.500,00
G1_1pa - parco area camper	4.400,00	€ 85,00	€/mq	€ 374.000,00
<i>incidenza sottoservizi</i>		35,00	%	€ 130.900,00
<i>incidenza arredi e strutture</i>		15,00	%	€ 56.100,00
<i>incidenza alberi</i>	50,00	€ 150,00	€/albero	€ 7.500,00
G2_1 - aree sportive (PdL Contu-Leoni) (*)	5.650,00	€ 150,00	€/mq	
<b>Parco agricolo periurbano (*)</b>				<b>€ -</b>
G2_3 - parco agricolo attrezzato (interventi pubblico/privato)	32.113,00	€ 5,00	€/mq	
G1_3p - parco agricolo di margine (interventi pubblico/privato)	99.928,12	€ 2,00	€/mq	
<b>Ambito della forestazione urbana</b>				<b>€ 231.045,74</b>
G2_2 - Forestazione urbana ( <i>preverdissement</i> )	21.863,68	€ 7,00	€/mq	€ 153.045,74
	520,00	€ 150,00	€/albero	€ 78.000,00
G1_3f - Forestazione di limite (interventi pubblico/privato) (*)	51.913,01	€ 3,00	€/mq	
	450,00	€ 70,00	€/albero	
<b>Spazi aperti di relazione</b>				<b>€ 1.882.500,00</b>
S3_1 - piazze: Sagrato Chiesa San Martino	280,00	€ 400,00	€/mq	€ 112.000,00
<b>S3_2 - giardini storici: Giardino San Martino</b>	<b>7.000,00</b>	<b>€ 15,00</b>	<b>€/mq</b>	<b>€ 105.000,00</b>
<b>Via Giovanni Pau</b>	<b>1.400,00</b>	<b>€ 110,00</b>	<b>€/mq</b>	<b>€ 154.000,00</b>
S3_3 - giardini attrezzati: Giardino del Lavatoio	1.380,00	€ 150,00	€/mq	€ 207.000,00
G1_1v - giardini attrezzati: Giardino area Finanziaria	950,00	€ 120,00	€/mq	
S3_4 - spazi complessi: Piazza San Martino	2.300,00	€ 150,00	€/mq	€ 345.000,00
S3_4 - spazi complessi: Ingresso Cimitero	6.800,00	€ 150,00	€/mq	€ 1.020.000,00
S3_5 - verde di corredo	1.700,00	€ 55,00	€/mq	€ 93.500,00
S3_6 - orti e frutteti urbani / G2_4 - orti e frutteti urbani (*)	11.800,00	€ 10,00	€/mq	
<b>Mobilità e accessibilità</b>				<b>€ 2.780.974,51</b>
S4_1 - parcheggi	1.000,00	€ 80,00	€/mq	
S4_2 - parcheggi/piazza: Piazza San Martino	480,00	€ 50,00	€/mq	€ 24.000,00

	<i>incidenza alberi</i>	8,00	€	70,00	€/albero	€	560,00
S4_2 - parcheggi/piazza: Campo Tharros		2.000,00	€	80,00	€/mq	€	160.000,00
	<i>incidenza alberi</i>	12,00	€	70,00	€/albero	€	840,00
<b>G1_1m - nodi di interscambio e connessione urbana: HUB SUD (da progetto PFTE)</b>		<b>1,00</b>	<b>€</b>	<b>1.175.000,00</b>	<b>€/corpo</b>	<b>€</b>	<b>1.175.000,00</b>
	<i>incidenza alberi</i>	85,00	€	70,00	€/albero	€	5.950,00
G1_1m - nodi di interscambio e connessione urbana: parcheggi parco urbano		4.276,29	€	120,00	€/mq	€	513.154,31
	<i>incidenza sottoservizi</i>			35,00	%	€	248.432,83
	<i>illuminazione</i>			15,00	%	€	76.973,15
	<i>incidenza alberi</i>	85,00	€	70,00	€/albero	€	5.950,00
G1_2m - nodi di interscambio e connessione urbana: parcheggio laterale cimitero		2.809,34	€	70,00	€/mq	€	196.653,76
	<i>incidenza alberi</i>	40,00	€	70,00	€/albero	€	2.800,00
G1_3m - nodi di interscambio e connessione urbana: Parcheggio scuole (*)		5.000,00	€	50,00	€/mq		
	<i>illuminazione</i>			10,00	%	€	-
	<i>incidenza alberi</i>	100,00	€	70,00	€/albero		
G2_2m - nodi di interscambio e connessione urbana: Parcheggio esterno Ospedale		2.000,00	€	120,00	€/mq	€	240.000,00
	<i>incidenza sottoservizi</i>			35,00	%	€	84.000,00
	<i>illuminazione</i>			15,00	%	€	36.000,00
	<i>incidenza alberi</i>	40,00	€	70,00	€/albero	€	2.800,00
<b>Viabilità</b>						<b>€</b>	<b>1.974.800,00</b>
S0_1 - riqualificazione: Via Peppetto Pau / via Severino Ibba		600	€	100,00	€/ml	€	60.000,00
S0_2 - adeguamento: Via Cimitero / Piazza Campo Tharros		500	€	150,00	€/ml	€	75.000,00
<b>S0_3 - completamento: via Lisbona</b>		<b>800</b>	<b>€</b>	<b>300,00</b>	<b>€/ml</b>	<b>€</b>	<b>240.000,00</b>
<b>S0_4 - nuova realizzazione: Circonvallazione Ovest</b>						<b>€</b>	<b>1.299.800,00</b>
	<i>nuova viabilità</i>	565	€	700,00	€/ml	€	487.350,00
	<i>adeguamento primo tratto</i>	200	€	300,00	€/ml	€	160.000,00
	<i>Rotatoria Ospedale (D=40m)</i>	1	€	400.000,00	€/corpo	€	400.000,00
	<i>incidenza alberi</i>	30,00	€	70,00	€/albero	€	250.000,00
Percorso ciclabile e pedonale (inclusi sottoservizi e illuminazione)		2.000,00	€	150,00	€/ml	€	2.450,00
<b>Acquisizione aree (valore medio inserito nelle somme dei progetti)</b>		<b>4,30</b>	<b>€</b>	<b>20.000,00</b>	<b>€/ettaro</b>	<b>€</b>	<b>86.000,00</b>
<b>(*) interventi non di diretta competenza comunale</b>						<b>Totale PIRU opere comunali</b>	<b>€ 10.829.709,79</b>

**3. QUADRO DI SINTESI DELLE OPERE PUBBLICHE COMUNALI A FINANZIAMENTO**

	Importo LAVORI	Spese generali e IVA	Totale QE
<b>Spazi aperti di relazione</b>			
S3_2 - giardini storici: Giardino San Martino	€ 259.000,00	€ 123.759,78	€ 382.759,78
<b>Mobilità e accessibilità</b>			
G1_1m - nodi di interscambio e connessione urbana: HUB SUD	€ 1.180.950,00	€ 294.624,36	€ 1.475.574,36
<b>Viabilità</b>			
S0_3 - completamento: via Lisbona	€ 1.539.800,00	€ 451.865,87	€ 1.991.665,87
S0_4 - nuova realizzazione: Circonvallazione Ovest			
<b>Totale investimento PIRU</b>	<b>€ 2.979.750,00</b>	<b>€ 870.250,00</b>	<b>€ 3.850.000,00</b>

**4. QUADRI ECONOMICI PRELIMINARI DEGLI INTERVENTI FINANZIATI****4.1. G1\_1m - nodi di interscambio e connessione urbana: HUB SUD**

<b>A. Importo dei Lavori e delle forniture</b>		
<b>A.1</b>	Importo dei lavori e forniture a base d'asta	€ 1.141.014,49
<b>A.2</b>	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 39.935,51
<b>A</b>	<b>Totale importo dei lavori e forniture (A.1+A.2)</b>	<b>€ 1.180.950,00</b>

<b>B. Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
B.1	Spese tecniche per progettazione (tutte le fasi), Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione dei lavori, inclusi oneri	€ 66.724,29
	Oneri su spese tecniche	€ 2.668,97
B.2	Relazione Geologica	€ 11.410,14
B.3	Incentivi di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016	€ 23.619,00
B.4	Accantonamento di cui all'articolo 205 del D.Lgs. n. 50/2016	€ 11.809,50
B.5	Spese tecniche per Supporto al RUP	€ 11.809,50
B.6	Imprevisti	€ 14.061,20
B.7	Rilievi e indagini	€ 5.000,00
B.8	Allacciamenti a pubblici servizi	€ 8.000,00
B.9	Acquisizione aree	€ -
B.10	Spese per commissioni	€ 3.000,00
B.11	Spese per pubblicità	€ 650,00
<b>B</b>	<b>Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+...+Bn)</b>	<b>€ 158.752,61</b>

<b>C. I.V.A.</b>		
<b>C.1</b>	I.V.A. su Lavori 10% (ai sensi dell'art. 44 L 865/1971 e ss.mm.ii)	€ 118.095,00
<b>C.2</b>	I.V.A. su spese tecniche 22%	€ 17.776,75
<b>C</b>	<b>Totale I.V.A.</b>	<b>€ 135.871,75</b>

**COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO (A+B+C) € 1.475.574,36**

**4.2. S3\_2 - Giardino San Martino e riqualificazione di via Giovanni Pau**

<b>A. Importo dei Lavori e delle forniture</b>		
<b>A.1</b>	Importo dei lavori e forniture a base d'asta	€ 255.172,41
<b>A.2</b>	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3.827,59
<b>A</b>	<b>Totale importo dei lavori e forniture (A.1+A.2)</b>	<b>€ 259.000,00</b>

<b>B. Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
B.1	Spese tecniche per progettazione(tutte le fasi), Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione dei lavori, inclusi oneri	€ 38.895,00
	Oneri su spese tecniche	€ 1.555,80
B.2	Relazione geologica	€ 2.590,00
B.3	Incentivi di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016	€ 5.180,00
B.4	Accantonamento di cui all'articolo 205 del D.Lgs. n. 50/2016	€ 2.590,00
B.5	Spese tecniche per Supporto al RUP	
B.6	Imprevisti	€ 2.500,00
B.7	Rilievi e indagini	€ 2.000,00
B.8	Allacciamenti a pubblici servizi	€ -
B.9	Consulenza per cartellonistica	€ -
B.10	Spese per commissioni	€ 1.500,00
B.11	Spese per pubblicità	€ 500,00
<b>B</b>	<b>Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+....+Bn)</b>	<b>€ 57.310,80</b>

<b>C. I.V.A.</b>		
<b>C.1</b>	I.V.A. su Lavori 22% (ai sensi dell'art. 44 L 865/1971 e ss.mm.ii)	€ 56.980,00
<b>C.2</b>	I.V.A. su spese tecniche 22%	€ 9.468,98
<b>C</b>	<b>Totale I.V.A .</b>	<b>€ 66.448,98</b>

**COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO (A+B+C) € 382.759,78**

**4.3. S0\_Nuova Circonvallazione Ovest, completamento di via Lisbona**

<b>A. Importo dei Lavori e delle forniture</b>		
<b>A.1</b>	Importo dei lavori e forniture a base d'asta	€ 1.487.729,47
<b>A.2</b>	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 52.070,53
<b>A</b>	<b>Totale importo dei lavori e forniture (A.1+A.2)</b>	<b>€ 1.539.800,00</b>

<b>B. Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
B.1	Spese tecniche per progettazione (tutte le fasi), Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione dei lavori, inclusi oneri	€ 82.000,00
	Oneri su spese tecniche	€ 3.280,00
c	Relazione geologica	€ 14.877,29
B.3	Incentivi di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016	€ 30.796,00
B.4	Accantonamento di cui all'articolo 205 del D.Lgs. n. 50/2016	€ 15.398,00
B.5	Spese tecniche per Supporto al RUP	€ 15.398,00
B.6	Imprevisti	€ 18.101,97
B.7	Rilievi e indagini	€ 3.000,00
B.8	Allacciamenti a pubblici servizi	€ 5.000,00
B.9	Acquisizione aree	€ 86.000,00
B.10	Spese per commissioni	€ 1.500,00
B.11	Spese per pubblicità	€ 500,00
<b>B</b>	<b>Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+...+Bn)</b>	<b>€ 275.851,26</b>

<b>C. I.V.A.</b>		
<b>C.1</b>	I.V.A. su Lavori 10% (ai sensi dell'art. 44 L 865/1971 e ss.mm.ii)	€ 153.980,00
<b>C.2</b>	I.V.A. su spese tecniche 22%	€ 22.034,60
<b>C</b>	<b>Totale I.V.A.</b>	<b>€ 176.014,60</b>

**COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO (A+B+C) € 1.991.665,87**