

STIMA DEL VALORE ECONOMICO PER LA MANCATA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il presente documento viene redatto al fine di determinare un valore economico unitario a mq. da applicarsi agli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia comportanti consumo irreversibile di suolo, in relazione alla mancata realizzazione degli interventi compensativi previsti dall'art. 83Bis delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale vigente.

Per la stima dei costi di realizzazione delle varie tipologie di opere, anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 83bis del PRGC, è stato utilizzato il prezzario Regione Piemonte 2023, le cui voci di costo sono state sintetizzate nelle successive tabelle.

Per la definizione dell'importo unitario sono state uniformate le quantità e le differenti unità di misura riconducendole all'incidenza a mq.

TAB. 1 - STIMA DEL COSTO DI REALIZZAZIONE DI UN AREA VERDE FINO A MQ. 99

ELENCO LAVORAZIONI	COSTO €/MQ.	COSTO AREA VERDE DI MQ. 99	COSTO AREA VERDE €/MQ	INCIDENZA
preparazione terreno compreso scavo, terra agraria e semina di prato con livellamento	12,64 * 99	1.251,36		
Messa a dimora arbusti (1 ogni 10 mq. di area verde) comprendente scavo e concime	15,58 * 10	155,80		26,61
Cordoli prefabbricati per aiuole	10,71 m. * 40 m.	404		
Posa di cordoli	19,98 m. * 40 m.	799,20		
Costo totale area		2.634,76		
TARIFFA UNITARIA AREA VERDE DA 0 A 99 MQ. = € 26,61/MQ				

TAB. 2 - STIMA DEL COSTO DI REALIZZAZIONE DI UN AREA VERDE DA MQ. 100 A MQ. 999

ELENCO LAVORAZIONI	COSTO €/MQ.	COSTO AREA VERDE DI MQ. 999	COSTO AREA VERDE €/MQ	INCIDENZA
preparazione terreno compreso scavo, terra agraria e semina di prato con livellamento	12,64 * 999	12.627,36		19,01
Messa a dimora arbusti	15,58 * 100	1.558		

(1 ogni 10 mq. di area verde) comprendente scavo e concime		
Messa a dimora alberi h. 20-25 cm. (1 ogni 100 mq. di area verde) comprendente scavo e concime	97,45 * 10	974,50
Cordoli prefabbricati per aiuole	10,71 m. * 125 m.	1.338
Posa di cordoli	19,98 m. * 125 m.	2.497
Costo totale area		18.996,11

TARIFFA UNITARIA AREA VERDE DA 100 A MQ. 999 = € 19,01/MQ

TAB. 3 - STIMA DEL COSTO DI REALIZZAZIONE DI UN AREA VERDE OLTRE MQ. 1.000

ELENCO LAVORAZIONI	COSTO €/MQ.	COSTO AREA VERDE oltre MQ. 1.000 es. mq. 5.000	COSTO AREA VERDE €/MQ	INCIDENZA
preparazione terreno compreso scavo, terra agraria e semina di prato con livellamento	12,64 * 5.000	63.200		
Messa a dimora arbusti (1 ogni 10 mq. di area verde) comprendente scavo e concime	15,58 * 500	7.790		
Messa a dimora alberi h. 20-25 cm. (1 ogni 100 mq. di area verde) comprendente scavo e concime	97,45 * 50	4.872,50		16,90
Cordoli prefabbricati per aiuole	10,71 m. * 283 m.	3.030,93		
Posa di cordoli	19,98 m. * 283 m.	5.654,34		
Costo totale area		84.547,77		

TARIFFA UNITARIA AREA VERDE OLTRE 1.000 MQ. = € 16,90/MQ

TAB. 4 - STIMA DEL COSTO PER ERADICAZIONE/ESTIRPAZIONE DI CESPUGLI/ARBUSTI A

MACCHIA (fino a m. 1 di altezza)

ELENCO LAVORAZIONI	COSTO €	COSTO €/MQ	COSTO €/MQ	INCIDENZA
Eliminazione di cespugli a	5,26	5,26		

mano fino a m. 1 di altezza, compreso carico e trasporto materiale di risulta

Compattazione del terreno con rullo	1,81	1,81	
Terra agraria con sostanza organica al 2%	12,43 mc.	3,72 (calcolato con rif. 30 cm. profondità)	12,17
Spandimento di materiali vari per la formazione di strati regolari, compreso ogni intervento per regolarizzare la sagoma degli strati	4,63 mc.	1,38 (calcolato con rif. 30 cm. profondità)	

TARIFFA UNITARIA ERADICAZIONE/ESTIRPAZIONE CESPUGLI/ARBUSTI = € 12,17/MQ

TAB. 5 - STIMA DEL COSTO PER ERADICAZIONE/ESTIRPAZIONE DI CESPUGLI/ARBUSTI ISOLATI

(fino a m. 2,50 di altezza)

ELENCO LAVORAZIONI	COSTO €	COSTO €/MQ.	COSTO €/MQ	INCIDENZA
Eliminazione di cespugli isolati a mano fino a m. 2,5 di altezza, compreso carico e trasporto materiale di risulta	17,81	17,81		
Compattazione del terreno con rullo	1,81	1,81		
Terra agraria con sostanza organica al 2%	12,43 mc.	3,72 (calcolato con rif. 30 cm. profondità)		24,72
Spandimento di materiali vari per la formazione di strati regolari, compreso ogni intervento per regolarizzare la sagoma degli strati	4,63 mc.	1,38 (calcolato con rif. 30 cm. profondità)		

TARIFFA UNITARIA ERADICAZIONE/ESTIRPAZIONE CESPUGLI/ARBUSTI = € 24,72/MQ

TAB. 6 - STIMA DEL COSTO PER LA FORMAZIONE DI UNA SIEPE

ELENCO LAVORAZIONI	COSTO €/M.	COSTO €/MQ	COSTO SIEPE €/MQ	INCIDENZA
Formazione di siepe, compreso lo scavo, il	22,64 m.	22,64*0,5 = 11,32		11,32

carico e trasporto, il concime, la provvista e il riempimento con terra vegetale, i paletti in legno, il doppio filo di ferro zincato e due bagnamenti di cui il primo all'impianto, il trasporto delle piantine dal vivaio

TARIFFA UNITARIA FORMAZIONE SIEPE = € 11,32/MQ

TAB. 7 - STIMA DEL COSTO PER RIMOZIONE DI UNA PAVIMENTAZIONE BITUMINOSA

(per 10 cm. di profondità)

ELENCO LAVORAZIONI	COSTO €	COSTO €/MQ.	COSTO €/MQ	INCIDENZA
Scarifica pavimentazione bituminosa con macchina fresatrice, comprese le opere di finitura, la pulizia del fondo, la rimozione di griglie e chiusini, da 8 a 10 cm.	7,99 mq.	7,99		
Miscele bituminose diverse (1,8 t/mc)	17,31 t./mc.	3,12 (calcolato con rif. 10 cm. profondità)		
Terra agraria con sostanza organica al 2%	12,43 mc.	1,24 (calcolato con rif. 10 cm. profondità)		18,12
Compattazione del terreno con rullo	1,81	1,81		
Trasporto materiali compreso carico e scarico	2,33 q.	3,50 (calcolato con rif. 10 cm. profondità)		
Spandimento di materiali vari per la formazione di strati regolari, compreso ogni intervento per regolarizzare la sagoma degli strati	4,63 mc.	0,46 (calcolato con rif. 10 cm. profondità)		

TARIFFA UNITARIA RIMOZIONE PAVIMENTAZIONE BITUMINOSA = € /MQ 18,12

TAB. 8 - STIMA DEL COSTO PER RIMOZIONE DI UNA PAVIMENTAZIONE GENERICA**(per 15 cm. di profondità)**

ELENCO LAVORAZIONI	COSTO €	COSTO €/MQ.	COSTO €/MQ	INCIDENZA
Scavo di materiali di qualsiasi natura per profondità di 60 cm. Compreso disfacimento di pavimentazione per una profondità 15 cm.	9,63 mq.	9,63		
Miscela bituminosa diverse (1,8 t/mc)	17,31 t./mc.	4,67 (calcolato con rif. 15 cm. profondità)		
Terra agraria con sostanza organica al 2%	12,43 mc.	1,86 (calcolato con rif. 15 cm. profondità)		
Compattazione del terreno con rullo	1,81	1,81		23,90
Trasporto materiali compreso carico e scarico	2,33 q.	5,24 (calcolato con rif. 15 cm. profondità)		
Spandimento di materiali vari per la formazione di strati regolari, compreso ogni intervento per regolarizzare la sagoma degli strati	4,63 mc.	0,69 (calcolato con rif. 15 cm. profondità)		

TARIFFA UNITARIA RIMOZIONE PAVIMENTAZIONE GENERICA = € /MQ 23,90
TAB. 9 - STIMA DEL COSTO DI REALIZZAZIONE DI UNA SCOGLIERA

ELENCO LAVORAZIONI	COSTO A CORPO (2 MC)	COSTO INCIDENZA €/MQ
Realizzazione di scogliera dimensioni mc. 2 (1 lungh. x 1 prof. x 2 h.) rivegetata in massi di pietra naturale con preparazione del fondo, intasamento dei massi con terra agraria, fornitura e inserimento negli interstizi di talee di specie arbustive ad elevata capacità vegetativa compreso ogni onere accessorio	126,40 mc. / 2	63,20

per eseguire il lavoro a
regola d'arte

TARIFFA UNITARIA SCOGLIERA = € 63,20/MQ

Il valore medio equivalente valutato rispetto alla totalità ed eterogeneità delle varie tipologie di opere ipotizzabili quali compensazione ambientale, sarà dunque dato dal seguente calcolo:

$$€ [(26,61 + 19,01 + 16,90) / 3] + [(18,12 + 23,90) / 2] + [(12,17 + 24,72) / 2] + 11,32 + (63,20 * 80\%)$$

$$€ (20,84 + 21,01 + 18,45 + 11,32 + 50,56) / 5 = € 24,44 \text{ arrotondato ad } \mathbf{€ 24,50}$$