



GEA Scs
Via Bassignano 15 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 601977 - Fax 0171 436287
Email: segreteria@geacooperativa.it



CONSORZIO
OPERE DI MISERICORDIA
Via delle Panche 37a/b - 50141 Firenze
Tel. 055 3261500 - Fax 055 3261261
email: segreteria@consorziodm.it



Gruppo La Rocca s.r.l.
Strada Acqui,13 - 15122 Alessandria
Tel. 01311961148 - Fax 01311961149
Email: info@gruppolaroccasrl.it



Città di Alessandria

Proposta di iniziativa privata di Partenariato Pubblico Privato (combinato disposto degli artt. 179 co. 3 e art. 183 commi 15 e 16, D.lgs. 50/2016 e s.m.i.) per la "riqualificazione", anche attraverso interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione anche con ampliamenti/nuove realizzazioni, e la successiva gestione di tutti i Cimiteri del territorio del Comune di Alessandria.

Anni

2019 – 2038

Progetto di fattibilità tecnica ed economica
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO INTEGRATIVO
QUADRO ECONOMICO DI PREVISIONE
CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI
(GIUGNO 2020)

Arch. Liza Lombardo



Arch. Luca Zanon



Arch. Enrico Pelizzone



A4 ARCHITETTURA INTEGRATA
Via Pastrengo,3
15121 Alessandria

ARCH. LUCA ZANON
Via Falamera,94
15122 Valle S. Bartolomeo AL

ARCH. ENRICO PELIZZONE
Via Treviso,19
15121 Alessandria

INTERVENTI	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA	ARROT. €
OPERE EX NOVO						
Intervento di realizzazione dei nuovi sepolcreti (primo ampliamento) finalizzati all'inserimento di n° 2000 nuovi loculi, realizzati in struttura prefabbricata inclusi i porticati gli ascensori e le scale per il superamento dei dislivelli previsti a studio di fattibilità	1-3 anno	mq.	2676	1.041	2785716	2.787.500
Intervento di realizzazione dei nuovi sepolcreti (secondo ampliamento) finalizzati all'inserimento di n° 2000 nuovi loculi, realizzati in struttura prefabbricata inclusi i porticati gli ascensori e le scale per il superamento dei dislivelli previsti a studio di fattibilità	3-10 anno	mq.	2676	1.041	2785716	2.787.500
Realizzazione cimitero degli animali per piccola e media taglia, per una superficie complessiva di mq. 440	1-3 anno	mq.	440	57,00	25.000,00	25.000
OPERE DI MANUTENZIONE						
SMALTIMENTO AMIANTO						
Coperture Comparto IX Comparto X		mq.	375,41	80	30032,8	30032,8
PIANO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE ANNUALE COPERTURE AMIANTO (inc. per anno)						
		mq.	11616	10	116160	116160
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	2027	10	20270	20270
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	3345	30	100350	100350
RISANAMENTO INTONACI INTERNI (inc. per anno)				50		
8.528,02(30%) =2558,40		mq.	2558,41	50	127920,5	128.000
INTERVENTI D RESTAURO						

PULIZIA TOMBINI (500 circa)E VIALETTI		numero	500	30	15000	15000
--	--	--------	-----	----	-------	-------

TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI ALESSANDRIA	6.009.813
--	-----------

Alessandria, 04/05/2020

INTERVENTI DI MANUTENZIONE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
PIANO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE ANNUALE COPERTURE in fibrocemento (inc. per anno)					
Sepolcreti scomparto 2		mq.	221,23	10	2212,3
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	286,54	10	2865,4
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	534,4	30	16032
RISANAMENTO INTONACI INTERNI (inc. per anno)					
667,77(30%) =200,33		mq.	200,33	50	10016,5
PULIZIA TOMBINI E VIALETTI (46)		numero	46	30	1380
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI CANTALUPO					31126,2

Luca Zanon

Sez. A
Architetto
LIZA
LOMBARDO
N° 568

ALBO ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - AL

INTERVENTI	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA	ARROT €
OPERE EX NOVO						
Intervento di realizzazione dei nuovi sepolcreti (primo ampliamento) finalizzati all'inserimento di n° 100 nuovi loculi, realizzati in struttura prefabbricata inclusi i porticati previsti a studio di fattibilità inclusa la sistemazione dell'area e delle pavimentazione esterne ai sepolcreti per garantire l'accessibilità	1-3 anno	mq.	180	769	138420	138000
Intervento di realizzazione dei nuovi sepolcreti (secondo ampliamento) finalizzati all'inserimento di n° 200 nuovi loculi, realizzati in struttura prefabbricata inclusi i porticati previsti a studio di fattibilità inclusa la sistemazione dell'area e delle pavimentazione esterne ai sepolcreti per garantire l'accessibilità	3-10 anno	mq.	444	769	341436	342000

OPERE MANUTENZIONI						
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	1036	10	10360	10360
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	567	30	17010	17010
RISANAMENTO INTONACI INTERNI (inc. per anno)						
1036(30%) =310,80		mq.	310,8	50	15540	15540
PULIZIA TOMBINI (80 circa)E VIALETTI		numero	80	30	2400	2400
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI CASALBAGLIANO						525310

Luca Zanon

ALBO ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - AI
Sez. A
Architetto
LIZA
LOMBARDO
N° 568

INTERVENTI DI MANUTENZIONE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
PIANO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE ANNUALE COPERTURE in fibrocemento (inc. per anno)					
		mq.	407	10	4070
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	915,5	10	9155
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	428	30	12840
RISANAMENTO INTONACI (inc. per anno)				50	
1322,50(30%) =396,75		mq.	396,75	50	19837,5
PULIZIA TOMBINI (102 circa)E VIALETTI		numero	102	30	3060
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI CASCINAGROSSA					45902,5

Stefano

Sez. A
Architetto
LIZA
LOMBARDO
N° 568

ALBO ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - AL

INTERVENTI DI MANUTENZIONE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
PIANO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE ANNUALE COPERTURE in fibrocemento (inc. per anno)					
		mq.	412,5	10	4125
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	300,9	10	3009
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	113	30	3390
RISANAMENTO INTONACI INTERNI (inc. per anno)				50	
713,40(30%) =214,02		mq.	214,02	50	10701
PULIZIA TOMBINI (40 circa)E VIALETTI		numero	40	30	1200
E' PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI LOBBI					21225

Chizafanbardo

ALBO ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - AL
Sez. A
Architetto
LIZA
LOMBARDO
N° 568

INTERVENTI DI MANUTENZIONE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
PIANO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE ANNUALE COPERTURE in fibrocemento (inc. per anno)					
		mq.	773,4	10	7734
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	349,6	10	3496
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	568,55	30	17056,5
RISANAMENTO INTONACI INTERNI (inc. per anno)				50	
1123(30%) = 336,9		mq.	336,9	50	16845
PULIZIA TOMBINI (500 circa)E VIALETTI		numero	66	30	1980
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI CASTELCERIOLO					45131,5

Enrico Pelizzone

Sez. A
Architetto
LIZA
LOMBARDO
N° 568

ALBO ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - AL

INTERVENTI DI MANUTENZIONE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
PIANO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE ANNUALE COPERTURE fibrocemento (inc. per anno)		mq.	163,86	10	1638,6
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	905,63	10	9056,3
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	553,86	30	16615,8
RISANAMENTO INTONACI INTERNI (inc. per anno)					
1.069,49(30%) =320,85		mq.	320,85	50	16042,5
PULIZIA TOMBINI E VIALETTI (80)		numero	80	30	2400
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI MANDROGNE					43353,2

Luca Zanon

Sez. A
Architetto
LIZA
LOMBARDO
N° 568

ALBO
0874 ★

INTERVENTI MANUTENZIONE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	1261,37	10	12613,7
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	240	30	7200
RISANAMENTO INTONACI INTERNI (inc. per anno)				50	
2033,08(30%) =609,92		mq.	610	50	30500
PULIZIA TOMBINI (140 circa)E VIALETTI		numero	140	30	4200
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI SAN MICHELE					50313,7

Stefano

Sez. A
Architetto
LIZA
LOMBARDO
N° 568

ALBO ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI. AL

INTERVENTI DI MANUTENZIONE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	862,99	10	8629,9
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	336,3	30	10089
RISANAMENTO INTONACI INTERNI (inc. per anno)					
863(30%) =258,9		mq.	260	50	13000
PULIZIA TOMBINI (40 circa)E VIALETTI		numero	40	30	1200
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI SAN GIULIANO NUOVO					31718,9

Chizafantando

Sez. A
Architetto
LIZA
LOMBARDO
N° 568

ALBO ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - IV

INTERVENTI DI MANUTENZIONE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
PIANO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE ANNUALE COPERTURE in fibrocemento (inc. per anno)					
		mq.	521,6	10	5216
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	226,38	10	2263,8
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	137,37	30	4121,1
RISANAMENTO INTONACI INTERNI (inc. per anno)					
1180,58(30%) =354,17		mq.	355	50	17750
PULIZIA TOMBINI (80 circa)E VIALETTI		numero	80	30	2400
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI SAN GIULIANO VECCHIO					29350,9

Stefano

Sez. A
Architetto
LIZA
LOMBARDO
N° 568

ALBO ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI. AL

INTERVENTI DI MANUTENZIONE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
SMALTIMENTO AMIANTO					
Coperture in fibrocemento		mq.	1.400,63	80	112050,4
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	691,69	10	6916,9
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	961,58	30	28847,4
RISANAMENTO INTONACI INTERNI (inc. per anno)					
2.362,32(30%) =708,69		mq.	708,69	50	35434,5
PULIZIA TOMBINI E VIALETTI (123)		numero		123	123
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI SPINETTA MARENGO					183249,2




INTERVENTI	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA	ARROT €
OPERE EX NOVO						
Intervento di realizzazione dei nuovi sepolcreti (primo ampliamento) finalizzati all'inserimento di n° 60 nuovi loculi, realizzati in struttura prefabbricata inclusi i porticati previsti a studio di fattibilità e pavimentazioni esterne	1-3 anno	mq	160,4	1046	167778,4	
Intervento di realizzazione dei nuovi sepolcreti (secondo ampliamento) finalizzati all'inserimento di n° 90 nuovi loculi, realizzati in struttura prefabbricata inclusi i porticati previsti a studio di fattibilità incluse pavimentazioni esterne	3-10 anno	mq	69,04	1046	72215,84	
TOTALE OPERE DI AMPLIAMENTO					239994,24	240.000
MANUTENZIONI						
SMALTIMENTO AMIANTO						
		mq.	652,96	80	52236,8	52236,8
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	333	30	9990	9990
PULIZIA TOMBINI (35 circa)E VIALETTI		numero	35	30	1050	1050
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI VALLE SAN BARTOLOMEO						303276,8

INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO*						
OPERE PROPEDEUTICHE ALL'AMPLIAMENTO						
demolizione cappella		a corpo	1	10.000	10000	
muro di contenimento scarpata		mc	100	350	35000	
consolidamento con pali diam. 60 (prof. 100 ml)		a palo	10	900	9000	
TOTALE					54000	54000
OPERE DI CONSOLIDAMENTO LEGATE AL PRIMO AMPLIAMENTO PARI A 60 LOCULI NUOVI						
consolidamento sotto platea diam. 40 (prof. 100 ml) n. 18 sotto platea ampliamento e n. 5 sotto cappella) intervento attivato per il		a palo	23	800	18400	
platea su testa di palo per realizzazione nuovi loculi (spess. 40 cm) primo ampliamento		mc	25	300	7500	
TOTALE					25900	26000
TOTALE FASE PRIMO AMPLIAMENTO						80000
OPERE DI CONSOLIDAMENTO E REALIZZAZIONE DI NUOVA CAPPELLA						
Realizzazione nuova cappella		mq	50	1400	70000	
TOTALE CAPPELLA						70000
OPERE DI CONSOLIDAMENTO LEGATE AL SECONDO AMPLIAMENTO AMPLIAMENTO PARI A 90 LOCULI NUOVI						
platea su testa di palo per realizzazione nuovi loculi (spess. 40 cm) secondo ampliamento		mc	167	300	50100	
TOTALE FASE SECONDO AMPLIAMENTO						50000
TOTALE CONSOLIDAMENTO						200000
TOTALE GENERALE						503276,8
arrotondato a						500.000
* INDISPENSABILE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI AMPLIAMENTI						

Alessandria, 13/09/2019




A4 ARCHITETTURA INTEGRATA
Via Pastrengo,3
15121 Alessandria

ARCH. LUCA ZANON
Via Falamera,94
15122 Valle S. Batolomeo AL

ARCH. ENRICO PELIZZONE
Via Treviso,19
15121 Alessandria

INTERVENTI DI MANUTENZIONE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
PIANO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE ANNUALE COPERTURE AMIANTO (inc. per anno)					
		mq.	145	10	1450
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	1309,9	10	13099
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	431	30	12930
RISANAMENTO INTONACI INTERNI (inc. per anno)				50	
1454,74(30%) =436,42		mq.	436	50	21800
PULIZIA TOMBINI (50 circa)E VIALETTI		numero	50	30	1500
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI VALMADONNA					49279

Chizzafantardo

Sez. A
Architetto
LIZA
LOMBARDO
N° 568

ALBO ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - AL

INTERVENTI DI MANUTENZIONE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)		mq.	2157	10	21570
MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	100	30	3000
RISANAMENTO INTONACI INTERNI (inc. per anno)					
0		mq.	100	50	5000
PULIZIA TOMBINI (125circa)E VIALETTI		numero	125	30	3750
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CIMITERO DI VILLA DEL FORO					29570

Stefano

ALBO ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - AL
Sez. A
Architetto
LIZA
LOMBARDO
N° 568

INTERVENTI	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA	ARROT. €
OPERE EX NOVO						
ALESSANDRIA AMPLIAMENTO						
Manutenzione straordinaria delle coperture	dopo i primi 10 anni	mq.	1600	10	16000	16.000
MANUTENZIONE STRAORDINARIA CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	400	30	12000	12000
MANUTENZIONE ORDINARIA RIVESTIMENTI IN PIETRA E FERRI (inc. per anno)						
150 (50%) = 75		mq.	75	50	3750	3.750
PULIZIA TOMBINI ORDINARIA (500 circa) E VIALETTI		numero	80	30	2400	2400

TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA AMPLIAMENTI CIMITERO DI ALESSANDRIA	34.150
---	--------

INTERVENTI	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA	ARROT. €
OPERE EX NOVO						
CASALBAGLIANO AMPLIAMENTO						
Manutenzione straordinaria delle coperture	dopo i primi 10 anni	mq.	305	10	3050	3.050
MANUTENZIONE STRAORDINARIA CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	105	30	3150	3150
MANUTENZIONE ORDINARIA RIVESTIMENTI IN PIETRA E FERRI						
60 (50%) = 30		mq.	30	25	750	750
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA AMPLIAMENTO CIMITERO DI CASALBAGLIANO						6.950

INTERVENTI	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA	ARROT. €
OPERE EX NOVO						
VALLE SAN BARTOLOMEO AMPLIAMENTO						
Manutenzione straordinaria delle coperture	dopo i primi 10 anni	mq.	205	10	2050	2.050
MANUTENZIONE STRAORDINARIA CANALI, PLUVIALI E SCARICHI		ml	92	30	2760	2760
MANUTENZIONE ORDINARIA RIVESTIMENTI IN PIETRA E FERRI E INTONACO CAPPELLA						
100(50%) = 50		mq.	50	50	2500	2.500
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA AMPLIAMENTO CIMITERO DI VALLE SAN BARTOLOMEO						7.310

OPERE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
PARCHEGGIO CASALBAGLIANO					
Fornitura, stesura e compattazione pavimentazione in ghiaia (10 cm)		mq.	1600	7,5	12000
PARCHEGGIO SAN GIULIANO VECCHIO					
Fornitura, stesura e compattazione pavimentazione in ghiaia (10 cm)		mq.	1700	7,5	12750
Fresatura e riasfaltatura con tappeto di usura cm 3 (fondo in asfalto)		mq.	420	22	9240
TOT. SANGIULIANO VECCHIO					21990
PARCHEGGIO MANDROGNE					
Fresatura e riasfaltatura con tappeto di usura cm 3 (fondo in asfalto) * le condizioni dell'asfalto presuppongono un intervento ridotto, si applica per tanto il 60 % del totale		mq.	2000	13	26000
TOTALE PREVISTO OPERE DI MANUTENZIONE PARCHEGGI ESISTENTI					59990
ARROTONDATO					60.000,00 €

OPERE	TEMPI	UNITA' MISURA	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	INCIDENZA
Realizzazione rampe per superamento dei gradini presenti tra i percorsi e i basamenti dei volumi destinati a loculi ove necessario in tutti i cimiteri		a corpo	1	10.000,00	10000
Fornitura di montascale a cingoli per Cimitero Urbano e Cimitero Castelceriolo		a corpo	2	3680	7360
TOTALE PREVISTO OPERE DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE					17360

QUADRO ECONOMICO DI PREVISIONE

1	Opere di realizzazione dei nuovi loculi - Cimiteri di Alessandria (di cui € 25.000,00 per il cimitero degli animali), Casalbagliano e Valle San Bartolomeo (previste il primo triennio nella porzione di intervento richiesto dall'Amministrazione; l'ulteriore investimento di ampliamento sarà dal sesto anno in avanti)	€	6.320.000,00
2	Smaltimento delle coperture in amianto - Cimiteri di Alessandria, Spinetta Marengo e Valle san Bartolomeo (secondo e terzo anno) – manutenzione straordinaria	€	194.269,60
3	Consolidamento strutturale - Cimitero di Valle san Bartolomeo (2°e 9° anno)	€	130.000,00
4	Realizzazione nuova cappella - Cimitero di Valle san Bartolomeo(3° anno)	€	70.000,00
5	Piano di controllo e manutenzione annuale coperture amianto con interventi puntuali- Cimiteri di Alessandria, Cantalupo, Cascinagrossa, Castelceriolo, Lobbi, Mandrogne, San Giuliano Vecchio, Valmadonna (primi tre anni) – manutenzione ordinaria	€	142.620,00
6	Piano di controllo e manutenzione annuale coperture amianto con monitoraggio - Cimiteri di Alessandria, Cantalupo, Cascinagrossa, Castelceriolo, Lobbi, Mandrogne, San Giuliano Vecchio, Valmadonna (inc. annuale per 17 anni) - manutenzione ordinaria	€	170.000,00
7	Manutenzione tetti in coppi o tegole prima verifica - Cimiteri di Alessandria, Cantalupo, Casalbagliano, Cascinagrossa, Castelceriolo, Lobbi, Mandrogne, San Michele, San Giuliano Nuovo, San Giuliano Vecchio, Spinetta Marengo, Valle san Bartolomeo, Valmadonna e Villa del Foro (primi tre anni) – manutenzione straordinaria	€	123.948,70
8	Manutenzione tetti in coppi o tegole seconda verifica - Cimiteri di Alessandria, Cantalupo, Casalbagliano, Cascinagrossa, Castelceriolo, Lobbi, Mandrogne, San Michele, San Giuliano Nuovo, San Giuliano Vecchio, Spinetta Marengo, Valle san Bartolomeo, Valmadonna e Villa del Foro (6°/7°/8° anno) – manutenzione ordinaria	€	123.948,70
9	Manutenzione tetti in coppi o tegole terza verifica - Cimiteri di Alessandria, Cantalupo, Casalbagliano, Cascinagrossa, Castelceriolo, Lobbi, Mandrogne, San Michele, San Giuliano Nuovo, San Giuliano Vecchio, Spinetta Marengo, Valle san Bartolomeo, Valmadonna e Villa del Foro (11°/12°/13° anno) – manutenzione ordinaria	€	123.948,70
10	Manutenzione tetti in coppi o tegole quarta verifica - Cimiteri di Alessandria, Cantalupo, Casalbagliano, Cascinagrossa, Castelceriolo, Lobbi, Mandrogne, San Michele, San Giuliano Nuovo, San Giuliano Vecchio, Spinetta Marengo, Valle san Bartolomeo, Valmadonna e Villa del Foro (16°/17°/18° anno) – manutenzione ordinaria	€	123.948,70
11	Manutenzione straordinaria canali, pluviali e scarichi - Cimiteri di	€	259.710,00

A4 ARCHITETTURA INTEGRATA
Via Pastrengo,3
15121 Alessandria

ARCH. LUCA ZANON
Via Falamera,94
15122 Valle S. Bartolomeo AL

ARCH. ENRICO PELIZZONE
Via Treviso,19
15121 Alessandria

	Alessandria, Cantalupo, Casalbagliano, Cascinagrossa, Castelceriolo, Lobbi, Mandrogne, San Michele, San Giuliano Nuovo, San Giuliano Vecchio, Spinetta Marengo, Valle san Bartolomeo, Valmadonna e Villa del Foro (primi tre anni)		
12	Manutenzione ordinaria di pulizia e piccoli ripristini di canali, pluviali e scarichi - Cimiteri di Alessandria, Cantalupo, Casalbagliano, Cascinagrossa, Castelceriolo, Lobbi, Mandrogne, San Michele, San Giuliano Nuovo, San Giuliano Vecchio, Spinetta Marengo, Valle san Bartolomeo, Valmadonna e Villa del Foro (inc. annuale per 17 anni)	€	340.000,00
13	Manutenzione straordinaria per risanamento complessivo intonaci - Cimiteri di Alessandria, Cantalupo, Casalbagliano, Cascinagrossa, Castelceriolo, Lobbi, Mandrogne, San Michele, San Giuliano Nuovo, San Giuliano Vecchio, Spinetta Marengo, Valle san Bartolomeo, Valmadonna e Villa del Foro (primi cinque anni)	€	345.750,00
14	Manutenzione ordinaria per ripristini intonaci - Cimiteri di Alessandria, Cantalupo, Casalbagliano, Cascinagrossa, Castelceriolo, Lobbi, Mandrogne, San Michele, San Giuliano Nuovo, San Giuliano Vecchio, Spinetta Marengo, Valle san Bartolomeo, Valmadonna e Villa del Foro (8°/13°/18° anno)	€	207.450,00
15	Pulizia tombini e vialetti - Cimiteri di Alessandria, Cantalupo, Casalbagliano, Cascinagrossa, Castelceriolo, Lobbi, Mandrogne, San Michele, San Giuliano Nuovo, San Giuliano Vecchio, Spinetta Marengo, Valle san Bartolomeo, Valmadonna e Villa del Foro (inc. annuale per 20 anni) manutenzione ordinaria	€	907.200,00
16	Taglio dell'erba e gestione del verde - Cimiteri di Alessandria, Cantalupo, Casalbagliano, Cascinagrossa, Castelceriolo, Lobbi, Mandrogne, San Michele, San Giuliano Nuovo, San Giuliano Vecchio, Spinetta Marengo, Valle san Bartolomeo, Valmadonna e Villa del Foro (inc. annuale per 20 anni) manutenzione ordinaria	€	1.680.000,00
17	Manutenzioni ordinarie degli immobili e delle aree di nuova realizzazione	€	9.400,00
18	Manutenzioni straordinarie degli immobili e delle aree di nuova realizzazione	€	39.010,00
19	Manutenzione ordinaria parcheggi Casalbagliano, San Giuliano Vecchio, Mandrogne	€	60.000,00
20	Abbattimento barriere architettoniche manutenzione straordinaria	€	17.360,00
	ONERI COMPLESSIVI	€	11.388.564,00

21	Spese tecniche	€	435.000,00
22	Regolarizzazione catastale	€	25.000,00
	IVA 10% (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20)	€	1.138.856,40
	IVA 22% (21-22)	€	101.200,00
	TOTALE GENERALE	€	13.088.620,40

A4 ARCHITETTURA INTEGRATA
Via Pastrengo,3
15121 Alessandria

ARCH. LUCA ZANON
Via Falamera,94
15122 Valle S. Bartolomeo AL

ARCH. ENRICO PELIZZONE
Via Treviso,19
15121 Alessandria

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1			INTERVENTI	1-3 anno	3-10 anno	tot loculi nuovi	PREZZO	tot. Per voce	1anno	2 anno	3 anno	4 anno	5 anno	6-10 anno	NOTE
2			OPERE EX NOVO	quantità											Le opere di realizzazione dei nuovi loculi sono spalmate sul primo triennio nella porzione di intervento richiesto dall'Amministrazione è evidente che l'ulteriore investimento di ampliamento sarà spalmato dal sesto anno in avanti, solo le spese tecniche per la progettazione incideranno come investimento il primo anno (spese tecniche su schema allegato)
3		1	Alessandria	2000	2000	4000	5.600.000			1.393.750	1.393.750			2.787.500	
4		2	Casalbagliano	100	200	300	480.000			60.000	60.000			360.000	
5		3	Valle san Bartolomeo	60	90	150	240.000				60.000			180.000	
6			totale				6.320.000	6320000		1.453.750	1.513.750			3.327.500	
7		1	Cimitero Alessandria Realizzazione cimitero degli animali per piccola e media taglia, per una superficie complessiva di mq. 440	1			25.000								Opere di realizzazione del nuovo cimitero per animali come da richiesta di integrazione del Comune di Alessandria, che sostituiscono parzialmente le opere già considerate in prima istanza per la porzione di parcheggio soppressa.
8			totale				25.000	25.000		25.000					
9															
10			MANUTENZIONI												
11	B		SMALTIMENTO AMIANTO												Lo smaltimento delle coperture in amianto viene richiesto nei primi tre anni quindi immaginando un primo anno di progettazione viene spalmata l'incidenza sui due anni successivi. L'intervento elimina ogni problema di manutenzione successiva
12		1	Alessandria	375,41			30.032,80			30.032,80					
13		2	Spinetta Marengo	1400			112.000,00			112.000					
14		3	Valle san Bartolomeo	652,96			52.236,80				52.236,80				
15			totale					194269,6		142.032,80	52.236,80				
16				mq											
17	C		PIANO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE ANNUALE COPERTURE AMIANTO (inc. per anno)												Il piano di controllo e manutenzione di tutte le coperture di amianto non ancora da bonificare è stato spalmato sui primi tre anni, immaginando che sia possibile poi procedere con una verifica con drone negli anni successivi con immagini ad alta risoluzione. E' evidente che l'incidenza del costo è molto più bassa
18		1	Alessandria	11616			116160								
19		2	Cantalupo	222			2220								
20		3	Cascinagrossa	407			4070								
21		4	Castelceriolo	773,4			7734								
22		5	Lobbi	412			4120								
23		6	Mandrogne	165			1650								
24		7	San Giuliano Vecchio	521,6			5216								
25		8	Valmadonna	145			1450								
26			totale					142620	47.540	47.540	47.540	10.000	10.000	10.000	
27				mq.											
28	D		MANUTENZIONE TETTI IN COPPI O TEGOLE (inc. per anno)												Se la manutenzione dei tetti esistenti non interessati dalla presenza di amianto viene spalmata nei primi tre anni è presumibile che sarà necessario
29		1	Alessandria	2027			20270								
30		2	Cantalupo	287			2870								
31		3	Casalbagliano	1036			10360								

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
32		4	Cascinagrossa	915,5			9155								ripetere l'intervento una volta in casi specifici dal sesto anno in poi, non prima
33		5	Castelceriolo	350			3500								
34		6	Lobbi	300			3000								
35		7	Mandrogne	906			9060								
36		8	San Michele	1261,37			12613,7								
37		9	San Giuliano Nuovo	865			8650								
38		10	San Giuliano Vecchio	230			2300								
39		11	Spinetta Marengo	690			6900								
40		12	Valle San Bartolomeo	60			600								
41		13	Valmadonna	1310			13100								
42		14	Villa del Foro	2157			21570								
43			totale				123948,7	41.316,23	41.316,23	41.316,23				41.316,23	
44				ml											
45	E		MANUTENZIONE CANALI, PLUVIALI E SCARICHI												
46		1	Alessandria	3345			100350								La regimentazione delle acque sia a copertura che a terra risultano uno dei maggiori problemi rilevati nei cimiteri, pertanto si ritiene necessario spalmare sui primi tre anni l'intervento di manutenzione a tutti i canali , ed i pluviali dei cimiteri, per raggiungere nell'arco dei tre anni un regime di sola pulizia dei canali una volta all'anno, che ha ovviamente ha un'incidenza di costo ridotta.
47		2	Cantalupo	535			16050								
48		3	Casalbagliano	567			17010								
49		4	Cascinagrossa	428			12840								
50		5	Castelceriolo	570			17100								
51		6	Lobbi	115			3450								
52		7	Mandrogne	555			16650								
53		8	San Michele	240			7200								
54		9	San Giuliano Nuovo	337			10110								
55		10	San Giuliano Vecchio	140			4200								
56		11	Spinetta Marengo	960			28800								
57		12	Valle San Bartolomeo	335			10050								
58		13	Valmadonna	430			12900								
59		14	Villa del Foro	100			3000								
60			totale				259710	86.570	86.570	86.570	20000	20000	20000		
61				mq.											
62	F		RISANAMENTO INTONACI (inc. per anno)												
63		1	Alessandria	2560			128000								Il risanamento degli intonaci è uno degli interventi fondamentali per l'avanzato stato di deterioramento dovuto alle copiose perdite ed infiltrazioni di acqua all'interno e all'esterno delle murature. Si prefigura un'intervento di risanamento spalmato su cinque anni che dovrà andare di pari passo con la manutenzione ai canali di scolo delle acque e dei pluviali. Si presume che raggiunto il risanamento complessivo non sarà più necessario procedere a tale attività, se non per manutenzioni ordinarie puntuali in casi specifici.
64		2	Cantalupo	200			10000								
65		3	Casalbagliano	311			15550								
66		4	Cascinagrossa	400			20000								
67		5	Castelceriolo	340			17000								
68		6	Lobbi	215			10750								
69		7	Mandrogne	320			16000								
70		8	San Michele	610			30500								
71		9	San Giuliano Nuovo	260			13000								
72		10	San Giuliano Vecchio	355			17750								
73		11	Spinetta Marengo	708			35400								
74		12	Valle San Bartolomeo	100			5000								
75		13	Valmadonna	436			21800								
76		14	Villa del Foro	100			5000								
77			totale				345750	69.150	69.150	69.150	69.150	69.150	69.150		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
78															
79	G		PULIZIA TOMBINI E VIALETTI (annuale)	quantità											
80		1	Alessandria	500			15000								L'attività di pulizia dei tombini per la captazione delle acque a terra e di sistemazione dei vialetti inghiaiaati è una delle attività necessarie, che avranno una cadenza annuale.
81		2	Cantalupo	46			1380								
82		3	Casalbagliano	80			2400								
83		4	Cascinagrossa	102			3060								
84		5	Castelceriolo	66			1980								
85		6	Lobbi	40			1200								
86		7	Mandrogne	80			2400								
87		8	San Michele	140			4200								
88		9	San Giuliano Nuovo	40			1200								
89		10	San Giuliano Vecchio	80			2400								
90		11	Spinetta Marengo	123			3690								
91		12	Valle San Bartolomeo	40			1200								
92		13	Valmadonna	50			1500								
93		14	Villa del Foro	125			3750								
94			totale					45360	45.360	45.360	45.360	45.360	45.360	45.360	
95				mq.											
96	H		TAGLIO ERBA E VERDE	120.000			84.000	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000	Si ipotizza un'incidenza di 0,14€/mq per 5 tagli a stagione
97															
98	I		CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE (Valle San Bartolomeo)												
99			demolizione cappella				10.000								
100			Consolidamento strutturale realizzato con palificate e platea di testa per realizzazione nuovi loculi e nuova cappella e muro di contenimento scarpata				120.000								
101			Realizzazione nuova cappella (50 mq.)				70.000								
102			totale					200.000		80.000	70.000			50.000	
103	L		MANUTENZIONI ORDINARIE NELLE ZONE DI AMPLIAMENTO												
104															Le manutenzioni ordinarie considerate per le aree di ampliamento sono di limitata entità poiché si considera che gli ampliamenti sono tutti di nuova edificazione, e che in particolare dove i nuovi loculi vengono realizzati nel perimetro già esistente del cimitero, erano già state anticipatamente considerate nelle voci sopra riportate
105		1	Alessandria				6.150,00					2400	3750		
106		2	Casalbagliano				750,00						750		
107		3	Valle san Bartolomeo				2.500,00						2500		
108			totale					9400				2.400,00	7.000,00		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
109	M		MANUTENZIONI STRAORDINARIE NELLE ZONE DI AMPLIAMENTO												
110															
111		1	Alessandria				28.000,00							28.000,00	
112		2	Casalbagliano				6.200,00							6200	
113		3	Valle san Bartolomeo				4.810,00							4810	
114			totale					39010						39.010,00	
115	N		MANUTENZIONE PARCHEGGI												
116		1	Casalbagliano				12.000								
117		2	San Giuliano Vecchio				21.990								
118		3	Mandrogne				26.000								
119			totale				59.990	60.000	60.000						
120	O		ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE												
121			Realizzazione rampe per il superamento di gradini e dislivelli fino a 50 cm				10.000								
122			Fornitura montascale a cingoli				7.360								
123							17.360	17.360	17.360						
124				1-3 anno	3-10 anno	tot loculi nuovi	PREZZO	tot. Per voce	1anno	2 anno	3 anno	4 anno	5 anno	6-10 anno	
125															
126			TOTALI PER ANNO						373936,2	1.994.719	1.939.923	228.510	230.910	3.624.186	
127									1anno	2 anno	3 anno	4 anno	5 anno	6-10 anno	
128															
129															
130															
131															
132															
133															
134															
135															
136															
137															

Stefano

Sez. A
Architetto
LIZA
LOMBARDO
N° 568

Cronoprogramma opere da realizzare e di manutenzione

Evidenziazione periodo: 1

 Progettazione

Inizio realizzazione completamente

	prog	realizzazione
1	1	1
2	1	1
3	1	1
4	1	1
5	1	1
6	1	1
7	1	1
8	1	1
9	1	1
10	1	1
11	1	1
12	1	1
13	1	1
14	1	1
15	1	1
16	1	1
17	1	1
18	1	1
19	1	1
20	1	1
21	1	1
22	1	1
23	1	1
24	1	1
25	1	1
26	1	1
27	1	1
28	1	1
29	1	1
30	1	1
31	1	1
32	1	1
33	1	1
34	1	1
35	1	1
36	1	1
37	1	1
38	1	1
39	1	1
40	1	1
41	1	1
42	1	1
43	1	1
44	1	1
45	1	1
46	1	1
47	1	1
48	1	1
49	1	1
50	1	1
51	1	1
52	1	1
53	1	1
54	1	1
55	1	1
56	1	1
57	1	1
58	1	1
59	1	1
60	1	1
61	1	1
62	1	1
63	1	1
64	1	1
65	1	1
66	1	1
67	1	1
68	1	1
69	1	1
70	1	1
71	1	1
72	1	1
73	1	1
74	1	1
75	1	1
76	1	1
77	1	1
78	1	1
79	1	1
80	1	1
81	1	1
82	1	1
83	1	1
84	1	1
85	1	1
86	1	1
87	1	1
88	1	1
89	1	1
90	1	1
91	1	1
92	1	1
93	1	1
94	1	1
95	1	1
96	1	1
97	1	1
98	1	1
99	1	1
100	1	1

[illegible]

