



COMUNE DI VELLETRI

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA

REALIZZAZIONE PARCHEGGIO MODULARE IN VIA PIA

STIMA DEI COSTI

PROGETTISTA : ARCH. DAMIANO MAURIZIO SOLLAMI

COLLABORATORI INTERNI:

GEOM. SPADARO ORESTE

GEOM. ALESSANDRO LELLO

SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE VELLETRI SERVIZI S.P.A. :

ARCH. AGOSTINO LAZZARI

GEOM. PIER LUIGI CONCIATORI

OTTOBRE 2020

Relazione stima dei costi nella realizzazione del parcheggio modulare di via Pia

Premessa

L'amministrazione comunale intende potenziare l'offerta di parcheggi in aree prossime al centro storico, per incentivare la mobilità pedonale e ciclabile all'interno delle aree a traffico limitato e all'intero ambito del centro storico.

Sono state individuate tre macro zone una a nord una a est ed una a sud del centro storico in cui andare ad individuare le aree dove potenziare l'offerta di nuovi parcheggi, tali aree sono;

- Area a nord, il parcheggio esistente di via Pia, dove si pensa di realizzare una struttura multipiano prefabbricata in metallo che aumenti il numero dei stalli attualmente disponibili
- Area ad est, l'area adibita a parcheggio ricompresa tra la villa comunale e viale dei Volsci
- Area a sud non è stata ancora ben individuata perché si stanno valutando diverse opzioni

La presente relazione è redatta per il progetto di fattibilità tecnica ed economica del parcheggio che si intende realizzare nell'area di via Pia, zona a nord del centro storico.

Si ritiene utile fornire un quadro conoscitivo dell'attuale numero dei parcheggi e della loro destinazione, presenti nell'area urbana del comune di Velletri, tale dato risulta aggiornato al primo semestre del 2019.

| | | |
|----------------------|------|---------|
| Bianchi | 822 | 28,51% |
| Bianchi disco orario | 44 | 1,53% |
| Residenti | 286 | 9,92% |
| Blu | 1428 | 49,53% |
| Blu residenti | 13 | 0,45% |
| Diversamente abili | 106 | 3,68% |
| Moto | 63 | 2,19% |
| Camper | 18 | 0,62% |
| Carico scarico merci | 27 | 0,94% |
| Autorità | 37 | 1,28% |
| Farmacia | 5 | 0,17% |
| Centro sociale | 15 | 0,52% |
| Avis | 1 | 0,03% |
| Taxi | 16 | 0,55% |
| 118 | 2 | 0,07% |
| | 2883 | 100,00% |

Tasso di occupazione oraria

Il tasso di occupazione oraria rappresenta il tempo in cui il parcheggio risulta completamente utilizzato, tale indicazione serve a comprendere sinteticamente entro quanto tempo l'investimento fatto è ammortizzato.

L'esperienza ha dimostrato che in grandi città a ridosso dei centri storici tipo Milano e Roma tale tasso raggiunge agevolmente il valore di 8, in città tipo Genova, Bologna e Firenze può raggiungere il valore di 6, si è visto che in città dove le dimensioni sono inferiori ai 150.000 mila abitanti anche se tali strutture sono posizionate in zone centrali difficilmente si supera il valore 5.

Dall'analisi fatta sullo specifico parcheggio di via Pia, tenendo conto del numero di stalli e degli incassi del 2019 si evince che il tasso di occupazione si attesta a un valore uguale a 3,14.

| | |
|---------------------|------------|
| Anno gg | 365 |
| Domeniche gg | 52 |
| Giorni utili | 313 |

| | |
|--------------------------|-----------|
| Park area via Pia | 39 |
| Park via Pia | 21 |
| Park totali | 60 |

| | |
|--|-------------|
| Incasso annuale n°60 posti auto | 59 005,05 € |
| Incasso giornaliero n°60 posti auto (313 gg) | € 188,51 |
| Incasso giornaliero a posto auto | € 3,14 |

| Incassi | Anno 2018 |
|-----------|-------------|
| Gennaio | 5 160,75 € |
| Febbraio | 4 310,40 € |
| Marzo | 4 701,60 € |
| Aprile | 4 927,20 € |
| Maggio | 5 642,30 € |
| Giugno | 5 290,95 € |
| Luglio | 5 491,15 € |
| Agosto | 3 719,25 € |
| Settembre | 5 254,50 € |
| Ottobre | 5 470,15 € |
| Novembre | 5 084,00 € |
| Dicembre | 3 952,80 € |
| | 59 005,05 € |

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Anno gg | 365 |
| Domeniche gg | 52 |
| Giorni utili | 313 |
| Park area via Pia | 39 |
| Park via Pia | 21 |
| Park totali | 60 |
| Incasso giornaliero n°60 posti auto | 188,51 € |
| Tasso di occupazione | 3,14 |

| | |
|--|----------|
| Incasso giorno Park area via Pia 39 posti auto | 122,53 € |
|--|----------|

| | |
|---|-------------|
| Posti auto Fast Park | 90 |
| Incasso potenziale Fast Park | 88 507,58 € |
| Tasso di occupazione dei 82 posti auto (ore) | 3,14 |

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica prende in considerazioni la realizzazione del parcheggio metallico modulare caratterizzate da numero di posti auto e dal costo necessario per la loro realizzare;



La struttura che si prevede di realizzare è a un solo piano, le dimensioni del parcheggio prefabbricato in acciaio sono 60 m. X 15 m. per un totale di 900 mq., al piano terra sono previsti 46 posti auto e al primo piano se ne prevedono ulteriori 44 per un totale di 90 posti auto.

| | | | |
|--|-----|------------|--------------|
| Parcheggio a un piano dimensioni 60 m. x 15 m. | | | |
| Lavori | Mq | €/Mq | € |
| Sistemazione area | 900 | 40,00 € | 36 000,00 € |
| Opere di contenimento | 20 | 2 000,00 € | 40 000,00 € |
| Carpenteria metallica | 900 | 150,00 € | 135 000,00 € |
| Piano carrabile e finiture | 900 | 150,00 € | 135 000,00 € |
| Protezione antincendio | 900 | 10,00 € | 9 000,00 € |
| Costo del parcheggio parametrizzato | 900 | 2 350,00 € | 355 000,00 € |

Al costo parametrizzato vanno aggiunti i costi della sicurezza e le somme a disposizione dell'amministrazione.

| | |
|------------------------|--------------|
| Lavori a corpo | €355 000,00 |
| Costi per la Sicurezza | €8 000,00 |
| Somme a disposizione | €85 000,00 |
| Totale generale | 448 000,00 € |