

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO

P.I.I. vigente

	quantità	p.u.	totale parziale	totale generale
BENEFICI LORDI PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE				
A1	S.I.p. in Via Bonacalza di pertinenza dell'area in cessione per formazione di parcheggio pubblico e allargamento stradale	643,42 mq	330,00 €/mq	€ 212.328,60
A2	Costo di realizzazione di nuovo parcheggio, compresi marciapiedi, aree a verdi, rete acque grige e illuminazione pubblica da computo metrico			€ 60.269,50
A3	Sconto 8% su computo metrico			-€ 4.821,56
TOTALE BENEFICI			A	€ 267.776,54
ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE				
B1	S.I.p. di pertinenza del lotto 1 di proprietà privata di via Bonacalza	446,46 mq		
B2	A dedurre S.I.p. assegnata al lotto 1 di via Bonacalza	- 75,00 mq		
B3	S.I.p. in perequazione dal lotto 1 di proprietà privata in via Bonacalza	371,46 mq		
B4	S.I.p. assegnata al lotto 2 di via VIII Marzo	830,00 mq		
B5	S.I.p. in aggiunta alla S.I.p. in perequazione al lotto 2 di via VIII marzo (B4-B3)	458,54 mq		
B6	S.I.p. assegnata al lotto 3 di via delle Arti	295,00 mq		
B7	S.I.p. complessiva assegnata (B5+B6)	753,54 mq	300,00 €/mq	€ 226.062,00
Scomputo oneri di urbanizzazione:				
B8	Lotto 1; volume = - B2 x 3 =	225,00 mc		
B9	Lotto 2; volume = B4 x 3 =	2.490,00 mc		
B10	Lotto 3; volume = B6 x 3 =	885,00 mc		
B11	Lotti 1, 2, 3; volume = B8+B9+B10 =	3.600,00 mc	9 €/mc	€ 32.400,00
TOTALE ONERI			B	€ 258.462,00
BENEFICIO NETTO PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE: A - B =				€ 9.314,54

P.I.I. in variante

	quantità	p.u.	totale parziale	totale generale
BENEFICI LORDI PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE				
A1	S.I.p. in Via Bonacalza di pertinenza dell'area in cessione per formazione di parcheggio pubblico e allargamento stradale	433,57 mq	330,00 €/mq	€ 143.078,10
A2	Costo demolizione fabbricato esistente in via Bonacalza angolo via A. Moro e realizzazione di nuovo parcheggio oneri sicurezza lavori			€ 7.363,31 € 73.720,24
A3	Sconto 8% su computo metrico esclusi oneri sicurezza			-€ 5.897,62
TOTALE BENEFICI			A	€ 218.264,03
ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE				
B1	S.I.p. di pertinenza del lotto 1 di proprietà privata di via Bonacalza	656,34 mq		
B2	A dedurre S.I.p. assegnata al lotto 1 di via Bonacalza	- 300,00 mq		
B3	S.I.p. in perequazione dal lotto 1 di proprietà privata in via Bonacalza	356,34 mq		
B4	S.I.p. assegnata al lotto 2 di via VIII Marzo	760,00 mq		
B5	S.I.p. in aggiunta alla S.I.p. in perequazione al lotto 2 di via VIII marzo (B4-B3)	403,66 mq		
B7	S.I.p. complessiva assegnata (B5)	403,66 mq	300,00 €/mq	€ 121.098,00
Scomputo oneri di urbanizzazione:				
B8	Lotto 1; volume = - B2 x 3 =	900,00 mc		
B9	Lotto 2; volume = B4 x 3 =	2.280,00 mc		
B11	Lotti 1, 2; volume = B8+B9 =	3.180,00 mc	9 €/mc	€ 28.620,00
B12	CUC a compensazione			€ 39.062,02
TOTALE ONERI			B	€ 188.780,02
BENEFICIO NETTO PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE: A - B =				€ 29.484,01

P.I.I. di via Bonicalza, via VIII Marzo, via Delle Arti

QUADRO DI RAFFRONTO DELLE SUPERFICIE

<i>P.I.I. vigente</i>	<i>AREE</i>	<i>SLP</i>	<i>diff. %</i>	<i>P.I.I. in variante</i>	<i>AREE</i>	<i>SLP</i>	
In cessione al Comune				In cessione al Comune			
Area di via Bonicalza - via Aldo Moro	438,91 mq			Area di via Bonicalza - via Aldo Moro	296,01 mq		
SLP edificata in via Bonicalza - via Aldo Moro		1.089,88 mq		SLP edificata in via Bonicalza - via Aldo Moro		1.089,88 mq	
SOMMANO	438,91 mq		-32,56%	SOMMANO	296,01 mq		
		1.089,88 mq	0,00%			1.089,88 mq	
In acquisizione da parte di DI.MA. S.r.l.				In acquisizione da parte di DI.MA. S.r.l.			
Area di via XIII Marzo	2.343,81 mq			Area di via XIII Marzo	2.343,81 mq		
Area di via Delle Arti	1.131,09 mq			SLP edificabile nell'area di via Bonicalza		300,00 mq	
SLP edificabile nell'area di via Bonicalza		75,00 mq		SLP edificabile nell'area di via VIII Marzo		760,00 mq	
SLP edificabile nell'area di via VIII Marzo		830,00 mq					
SLP edificabile sull'area di via Delle Arti		295,00 mq		SOMMANO	2.343,81 mq		
SOMMANO	3.474,90 mq		-32,55%			1.060,00 mq	
		1.200,00 mq	-11,67%				