

PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO SCHEDA AC21 + CESSIONE COMPARTO ID/21B P.d.S.

REV 21/06/2021

QUADRO ECONOMICO

RIEPILOGO DATI DI PROGETTO

St. comparto (scheda)

mq.

15.000

Sf. Rilievo

mq.

15.027,34

VOLUME AMMESSO EDIFICI PRIVATI ESCLUSO VOLUME CASCINA ESISTENTE DA RECUPERARE

mc.

9.000

←

St. comparto

mq.

15.000

x

lt. edifici

0,6

mc/mq.

DESTINAZIONE D'USO VOLUMI PRIVATI PREVISTI IN PROGETTO CON CARICO URBANISTICO

residenza

mc.

6.300,00

VOLUME AMMESSO DA SCHEDA

mc.

9.000,00

VOLUMETRIA TOTALE A DISPOSIZIONE

mc.

9.000,00

volumetria massima insediabile

mc.

6.300,00

ATTREZZATURE PUBBLICHE RICHIESTA DA SCHEDA AC21

mq

500

PARCHEGGIO PUBBLICO

SUP. MINIMA PARCHEGGI PUBBLICI RICHIESTI art.8 PdR

mq

0

←

mc.

6.300,00

/

0

p.a/mc

x

25

mq/p.a.

SUP MINIMA SERVIZI RICHIESTI art 9 PdS residenza

mq.

1.485,96

←

mc.

6.300,00

/

150

mc./ab.

x

35,38

mq./ab.

VALORE OPERE A CARICO DELL' OPERATORE INTERNE AL COMPARTO(costo da computo metrico)

AREA 3 - VALORE OPERE REALIZZAZIONE PERCORSO PEDONALE

€.

14.619,30

AREA 3 - VALORE OPERE SISTEMAZIONE A VERDE

€.

1.775,31

AREA 3 - VALORE OPERE REALIZZAZIONE IMPIANTO ILLUMINAZIONE

€.

5.396,88

AREA 4 - VALORE OPERE REALIZZAZIONE PARCHEGGIO

€.

115.127,12

AREA 4 - VALORE OPERE SISTEMAZIONE A VERDE

€.

2.258,35

AREA 4 - VALORE OPERE REALIZZAZIONE IMPIANTO ILLUMINAZIONE

€.

9.629,40

VALORE TOTALE OPERE

€.

148.806,36

VALORE OPERE A CARICO DELL' OPERATORE ESTERNE AL COMPARTO(costo da computo metrico)

AREA 7 - VALORE OPERE SISTEMAZIONE A VERDE

€.

4.677,51

AREA 7 - VALORE OPERE REALIZZAZIONE RECINZIONE

€.

2.802,10

AREA 8 - VALORE OPERE SISTEMAZIONE SEDE STRADALE SU AREA PUBBLICA E VALORE OPERE AREA 9 PER REALIZZ. IMP. ILLUM.

€.

39.008,01

AREA 8 e 9 - VALORE OPERE REALIZZAZIONE IMPIANTO ILLUMINAZIONE

€.

3.738,64

AREA 9 - VALORE OPERE FORMAZIONE SEDE STRADALE SU AREA PRIVATA

€.

7.346,61

REALIZZAZIONE NUOVO TRATTO MARCIAPIEDE VIALE AGUGGIARI

€.

43.000,00

VALORE TOTALE OPERE

€.

100.572,87

TOTALE PARZIALE OPERE

€.

249.379,23

ONERI COMPLESSIVI DELLA SICUREZZA 4%

€.

9.975,17

VALORE TOTALE OPERE E SERVIZI A CARICO DELL' OPERATORE INTERNE ED ESTERNE AL COMPARTO

€.

259.354,40

CONTRIBUTO PER LA PROGETTAZIONE DELLA PISTA CICLABILE SU VIALE AGUGGIARI

€.

40.000,00

VALORE TOTALE OPERE, SERVIZI E CONTRIBUTI A CARICO DELL' OPERATORE INTERNE ED ESTERNE AL COMPARTO

€.

299.354,40

SUPERFICI IN CESSIONE INTERNE AL COMPARTO

AREA 1 - SUPERFICIE FASCIA TERRENO INTERNA ALLA SCHEDA AC21

mq

2.089,01

AREA 2 - SUPERFICIE AREA INTERNA ALLA SCHEDA AC21 - ZONA FOR

mq

3.631,92

AREA 3 - SUPERFICIE TERRENO E SENTIERO PEDONALE

mq

420,04

AREA 4 - SUPERFICIE AREA PARCHEGGIO

mq

925,31

AREA 4 - SUPERFICIE AREA VERDE DI CONTORNO AL PARCHEGGIO

mq

581,46

TOTALE AREE IN CESSIONE INTERNE AL COMPARTO

mq

7.647,74

> 500 MQ RICHIESTI DA SCHEDA

SUPERFICI IN CESSIONE ESTERNE AL COMPARTO

AREA 5 - SUPERFICIE BOSCO

MQ CATASTALI

mq

27.865,00

AREA 6 - SUPERFICIE A VERDE

mq

6.645,27

AREA 7 - SUPERFICIE A VERDE ADIACENTE AL PARCHEGGIO

mq

907,29

AREA 9 - SUPERFICIE SEDE STRADALE

mq

169,90

TOTALE AREE IN CESSIONE ESTERNE AL COMPARTO

mq

35.587,46

Q.E. AC21 INTEGRAZIONE 21 GIUGNO 2021

SODDISFACIMENTO QUOTA PEREQUATIVA DI PROGETTO E DIRITTI VOLUMETRICI GENERATI DA AREE VER ,IN CESSIONE, ESTERNE AL COMPARTO

VALORE COMPENSAZIONE AREE IN PROGETTO (INTERNE AL COMPARTO)

VALORE COMPENSAZIONE **AREE** ECCEDENTI DOTAZIONI art. 9 P.S. e art. 8 PdR (INTERNE AL COMPARTO)

sup. in progetto	mq.	7.647,74	-	sup. P.S.	mq.	1.485,96	=	mq. 6.161,78	AREA ECCEDENTE
			-						
volume generato da area eccedente			mc	308,09	mq 6.161,78 x indice compensativo 0,05 mc/mq - tabella ID 21/B PdS zona castagni indice compensativo in analogia zona ID 21/B PdS				

AREE ESTERNE AL COMPARTO COMPRESE NELLA SCHEDA 21b PdS

AREA 5	mq 27.865 - 829 mq	mq	27.036,00
AREA 6		mq	6.645,27
AREA 7		mq	907,29
AREA 9		mq	169,90
TOTALE		mq	34.758,46

VALORE COMPENSAZIONE **AREE** ECCEDENTI DOTAZIONI art. 9 P.S. e art. 8 PdR

sup. in progetto	mq.	34.758,46	-	sup. P.S.	mq.	0,00	=	mq. 34.758,46	AREA ECCEDENTE
volume generato da area eccedente			mc	1.737,92	mq 34.758,46 x indice compensativo 0,05 mc/mq - tabella ID 21/B PdS				

VALORE COMPENSAZIONE **OPERE** ECCEDENTI DOTAZIONI art. 9 P.S. e art. 8 PdR

quota minima delle opere

€.

5.855,00

+

opere P.S.

€.

0

=

€.

5.855,00

€.

5.855,00

totale opere servizi in progetto

€.

299.354,40

>

valore minimo delle opere necessario per generare quota perequativa non fornita da aree

€.

5.855,00

€.

5.855,00

299.354,40 + 0,00

SODDISFACIMENTO QUOTA PEREQUATIVA

totale opere servizi in progetto

€.

299.354,40

-

€.

5.855,00

VALORE QUOTA PEREQUATIVA RICHIESTA

=

€.

293.499,40

DIFFERENZA A DISPOSIZIONE

VALORE QUOTA PEREQUATIVA RICHIESTA

mc.

6.300,00

x

1/3

=

mc.

2.100,00

volume totale da perequare

mc.

2.100,00

-

mc

2.046,01

=

mc.

53,99

volume residuo da reperire con importo opere

308,09

mc disponibili da progetto

+

1.737,92

mc disponibili da cessione aree esterne al comparto

mc

53,99

x

100 %

(residenza)

x

108,45 €/mc.

* ZONA O.M.I. D1 tabella 6

€

5.855,00

SODDISFACIMENTO ONERI URBANIZZAZIONE

QUOTA OPERE IN PROGETTO SCOMPUTABILI DA ONERI

ONERI DA VERSARE

€.

197.631,00

-

€.

293.499,40

DIFFERENZA A DISPOSIZIONE

=

€.

-95.868,40

VALORI TABELLARI ONERI RICHIESTI X NUOVA COSTRUZIONE (50% X RISTRUTTURAZIONE)

"TABELLARE" ONERI URB 1^ DOVUTI

residenza

mc.

6.300,00

x

6,53

= €

41.139,00

=|€

41.139,00

"TABELLARE" ONERI URB 2^ DOVUTI

residenza

mc.

6.300,00

x

24,84

= €

156.492,00

=|€

156.492,00

€.

197.631,00

Q.E. AC21 INTEGRAZIONE 21 GIUGNO 2021