



02- VALORI TABELLARI ONERI DOVUTI C2-COMMERCIALE EXTRAURBANO

GF 5.3/5.4 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MS2/MS3)

• Oneri di urbanizzazione primaria <u>commerciale</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	82,68 €/mq
• Oneri di urbanizzazione secondaria <u>commerciale</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	61,60 €/mq
• Contributo sul costo di costruzione	8% computo metrico estimativo

IPOTESI PROGETTUALE - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

• <b>Oneri di urbanizzazione primaria</b> SLP di progetto	14.037,00 mq	x	82,68 €/mq	=	€ 1.160.579,16
• <b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b> SLP di progetto	14.037,00 mq	x	61,60 €/mq	=	€ 864.679,20
• <b>Contributo sul costo di costruzione</b> Computo metrico estimativo (800€/mq)	11.229.600,00 €	x	8%	=	€ 898.368,00
<b>TOTALE COMPARTO C2- COMMERCIALE EXTRAURBANO- MSV</b>					<b>€ 2.923.626,36</b>

RIEPILOGO ONERI C2-COMMERCIALE URBANO

<b>TOTALE ONERI DOVUTI</b>	<b>€ 2.923.626,36</b>
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 1.160.579,16
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 864.679,20
TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA	€ 2.025.258,36
DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE	€ 898.368,00

03 -VALORI TABELLARI ONERI DOVUTI C6- RESIDENZA ESTERNA

GF 1 RESIDENZA ambiti di trasformazione

• Oneri di urbanizzazione primaria <u>residenza</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	18,62 €/mc
• Oneri di urbanizzazione secondaria <u>residenza</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	25,86 €/mc
• Contributo sul costo di costruzione <i>Determina n.728 del 19/11/2020</i>	416,65 €/mq

IPOTESI PROGETTUALE - RESIDENZA ESTERNA

• <b>Oneri di urbanizzazione primaria</b> SLP di progetto	7.004,00 mq				
Volume di progetto	7.004,00 mq	x	3,00 m	=	21.012,00 mc
	21.012,00 mc	x	18,62 €/mc	=	391.243,44 €
• <b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b> SLP di progetto	7.004,00 mq				
Volume di progetto	7.004,00 mq	x	3,00 m	=	21.012,00 mc
	21.012,00 mc	x	25,86 €/mc	=	543.370,32 €
• <b>Contributo sul costo di costruzione</b> SLP di progetto	7.004,00 mq			=	7.004,00 mq
Pertinenze accessorie 15%	1.050,60 mq	x	60%	=	630,36 mq
					7.634,36 mq
Ipotesi classe V (media) con maggiorazione del 20% del c.c.	416,65 €	+	20%	=	€ 499,98
Costo base di costruzione	7.634,36 mq	x	499,98 €	=	€ 3.817.027,31
Percentuale 8%	3.817.027,31 €	x	8%	=	305.362,19 €
<b>TOTALE COMPARTO C7- residenza esterna</b>					<b>€ 1.239.975,95</b>

RIEPILOGO ONERI C6-RESIDENZA ESTERNA

<b>TOTALE ONERI DOVUTI</b>	<b>€ 1.239.975,95</b>
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 391.243,44
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 543.370,32
TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA	€ 934.613,76
DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE	€ 305.362,19

## 04- VALORI TABELLARI ONERI DOVUTI C1-COMMERCIALE URBANO

## GF 5.4 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MS3)

• Oneri di urbanizzazione primaria <u>commerciale</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	82,68 €/mq
• Oneri di urbanizzazione secondaria <u>commerciale</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	61,60 €/mq
• Contributo sul costo di costruzione	8% computo metrico estimativo

## IPOTESI PROGETTUALE

• <b>Oneri di urbanizzazione primaria</b> SLP di progetto	6.890,00 mq	x	82,68 €/mq	=	€ 569.665,20
• <b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b> SLP di progetto	6.890,00 mq	x	61,60 €/mq	=	€ 424.424,00
• <b>Contributo sul costo di costruzione</b> Computo metrico estimativo (800€/mq)	5.512.000,00 €	x	8%	=	€ 440.960,00
					€ 1.435.049,20

**TOTALE COMPARTO C1- COMMERCIALE URBANO****€ 1.435.049,20**

## RIEPILOGO ONERI C1-COMMERCIALE URBANO

**TOTALE ONERI DOVUTI € 1.435.049,20**

DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 569.665,20

DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 424.424,00

TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA € 994.089,20

DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE € 440.960,00

## 05- VALORI TABELLARI ONERI DOVUTI C3- LOGISTICA

## GF 2.1 INDUSTRIA

• Oneri di urbanizzazione primaria <u>industria</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	30,26 €/mq
• Oneri di urbanizzazione secondaria <u>industria</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	24,56 €/mq
• Smaltimento rifiuti	10,40 €/mq

## IPOTESI PROGETTUALE - LOGISTICA (magazzino A+B)

• <b>Oneri di urbanizzazione primaria</b> SLP di progetto	56.837,00 mq	x	30,26 €/mq	=	€ 1.719.887,62
• <b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b> SLP di progetto	56.837,00 mq	x	24,56 €/mq	=	€ 1.395.916,72
• <b>Smaltimento rifiuti</b> SLP di progetto	56.837,00 mq	x	10,40 €/mq	=	€ 591.104,80
					€ 3.706.909,14

**TOTALE COMPARTO C3- logistica****€ 3.706.909,14**

## RIEPILOGO ONERI C3-LOGISTICA

**TOTALE ONERI DOVUTI € 3.706.909,14**

DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 1.719.887,62

DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 1.395.916,72

TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA € 3.115.804,34

DI CUI SMALTIMENTO RIFIUTI € 591.104,80

## 06- VALORI TABELLARI ONERI DOVUTI C5- RESIDENZA INTERNA blocco 2 - RESIDENZA CONVENZIONATA

## GF 1 RESIDENZA ambiti di trasformazione

• Oneri di urbanizzazione primaria <u>residenza</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	18,62 €/mc
• Oneri di urbanizzazione secondaria <u>residenza</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	25,86 €/mc
• Contributo sul costo di costruzione <i>Determina n.728 del 19/11/2020</i>	416,65 €/mq

## IPOTESI PROGETTUALE - RESIDENZA BLOCCO 2- RESIDENZA CONVENZIONATA: ASSISTITA/SOCIAL HOUSING/STUDENTATO

• <b>Oneri di urbanizzazione primaria</b>					
SLP di progetto	11.245,00 mq				
Volume di progetto	11.245,00 mq	x	3,00 m	=	33.735,00 mc
	33.735,00 mc	x	18,62 €/mc	=	<b>€ 628.145,70</b>
• <b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b>					
SLP di progetto	11.245,00 mq				
Volume di progetto	11.245,00 mq	x	3,00 m	=	33.735,00 mc
	33.735,00 mc	x	25,86 €/mc	=	<b>€ 872.387,10</b>
• <b>Contributo sul costo di costruzione</b>					
SLP di progetto	11.245,00 mq			=	11.245,00 mq
Pertinenze accessorie 15%	1.686,75 mq	x	60%	=	1.012,05 mq
					12.257,05 mq
Ipotesi classe V (media) con maggiorazione del 20% del c.c.	416,65 €	+	20%	=	€ 499,98
Costo base di costruzione	12.257,05 mq	x	499,98 €	=	€ 6.128.279,86
Percentuale 8%	6.128.279,86 €	x	8%	=	<b>490.262,39 €</b>
<b>TOTALE COMPARTO C5- residenza BLOCCO 2</b>					<b>€ 1.990.795,19</b>

## RIEPILOGO ONERI C5-RESIDENZA INTERNA/CONVENZIONATA

<b>TOTALE ONERI DOVUTI</b>	<b>€ 1.990.795,19</b>
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 628.145,70
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 872.387,10
TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA	€ 1.500.532,80
DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE	€ 490.262,39

## 07 - VALORI TABELLARI ONERI DOVUTI C7- ESERCIZI PUBBLICI LOCALI

## GF 4.2 PUBBLICI ESERCIZI- interventi di ristrutturazione edilizia

• Oneri di urbanizzazione primaria <u>pubblici esercizi</u> - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	33,07 €/mq
• Oneri di urbanizzazione secondaria <u>pubblici esercizi</u> -RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	24,64 €/mq
• Contributo sul costo di costruzione	8% computo metrico estimativo

## IPOTESI PROGETTUALE - ESERCIZI PUBBLICI LOCALI

• <b>Oneri di urbanizzazione primaria</b>					
SLP di progetto	3.920,00 mq	x	33,07 €/mq	=	<b>€ 129.634,40</b>
• <b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b>					
SLP di progetto	3.920,00 mq	x	24,64 €/mq	=	<b>€ 96.588,80</b>
• <b>Contributo sul costo di costruzione</b>					
Computo metrico estimativo (800€/mq)	3.136.000,00 mq	x	8%	=	<b>€ 250.880,00</b>
<b>TOTALE COMPARTO C8- esercizi pubblici locali</b>					<b>€ 477.103,20</b>

## RIEPILOGO ONERI C7-ESERCIZI PUBBLICI LOCALI

<b>TOTALE ONERI DOVUTI</b>	<b>€ 477.103,20</b>
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 129.634,40
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 96.588,80
TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA	€ 226.223,20
DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE	€ 250.880,00

## 08 - VALORI TABELLARI ONERI DOVUTI C4- INCUBATORE

## GF 3.2 attività terziarie sopra i 150mq slp - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

• Oneri di urbanizzazione primaria <u>attività terziarie</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	33,07 €/mq
• Oneri di urbanizzazione secondaria <u>attività terziarie</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	24,64 €/mq
• Contributo sul costo di costruzione	10% computo metrico estimativo

## GF 2.3 artigianato - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

• Oneri di urbanizzazione primaria <u>artigianato</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	10,90 €/mq
• Oneri di urbanizzazione secondaria <u>artigianato</u>  <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	8,84 €/mq
• Smaltimento rifiuti	4,08 €/mq

## IPOTESI PROGETTUALE - TERZIARIO

• <b>Oneri di urbanizzazione primaria</b> SLP di progetto	14.258,00 mq	x	33,07 €/mq	=	<b>€ 471.512,06</b>
• <b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b> SLP di progetto	14.258,00 mq	x	24,64 €/mq	=	<b>€ 351.317,12</b>
• <b>Contributo sul costo di costruzione</b> Computo metrico estimativo (800€/mq)	11.406.400,00 €	x	10%	=	<b>€ 1.140.640,00</b>
<b>TOTALE COMPARTO C4- terziario</b>					<b>€ 1.963.469,18</b>

## IPOTESI PROGETTUALE - ARTIGIANATO

• <b>Oneri di urbanizzazione primaria</b> SLP di progetto	4.753,00 mq	x	10,90 €/mq	=	<b>€ 51.807,70</b>
• <b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b> SLP di progetto	4.753,00 mq	x	8,84 €/mq	=	<b>€ 42.016,52</b>
• <b>Smaltimento rifiuti</b> SLP di progetto	4.753,00 mq	x	4,08 €/mq	=	<b>€ 19.392,24</b>
<b>TOTALE COMPARTO C4- artigianato</b>					<b>€ 113.216,46</b>

## RIEPILOGO ONERI C4- INCUBATORE PRODUTTIVO ARTIGIANALE

<b>TOTALE ONERI DOVUTI</b>	<b>€ 2.076.685,64</b>
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 523.319,76
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 393.333,64
TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA	€ 916.653,40
DI CUI CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE	€ 1.140.640,00
DI CUI SMALTIMENTO RIFIUTI	€ 19.392,24

## GF 1 RESIDENZA ambiti di trasformazione

• Oneri di urbanizzazione primaria <u>residenza</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	18,62 €/mc
• Oneri di urbanizzazione secondaria <u>residenza</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	25,86 €/mc
• Contributo sul costo di costruzione <i>Determina n.728 del 19/11/2020</i>	416,65 €/mq

## IPOTESI PROGETTUALE - RESIDENZA BLOCCO 1A

<b>Oneri di urbanizzazione primaria</b>				
SLP di progetto	5.100,00 mq			
Volume di progetto	5.100,00 mq x	3,00 m =		15.300,00 mc
	15.300,00 mc x	18,62 €/mc =		<b>€ 284.886,00</b>
<b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b>				
SLP di progetto	5.100,00 mq			
Volume di progetto	5.100,00 mq x	3,00 m =		15.300,00 mc
	15.300,00 mc x	25,86 €/mc =		<b>€ 395.658,00</b>
<b>Contributo sul costo di costruzione</b>				
SLP di progetto	5.100,00 mq		=	5.100,00 mq
Pertinenze accessorie 15%	765,00 mq x	60%	=	459,00 mq
				5.559,00 mq
Ipotesi classe V (media) con maggiorazione del 20% del c.c.	416,65 € +	20%	=	€ 499,98
Costo base di costruzione	5.559,00 mq x	499,98 € =		€ 2.779.388,82
Percentuale 8%	2.779.388,82 € x	8%	=	<b>222.351,11 €</b>
<b>TOTALE COMPARTO C5- residenza BLOCCO 1A</b>				<b>€ 902.895,11</b>

## RIEPILOGO ONERI C5-RESIDENZA INTERNA/CONVENZIONATA

<b>TOTALE ONERI DOVUTI</b>	<b>€ 902.895,11</b>
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 284.886,00
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 395.658,00
<i>TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA</i>	<b>€ 680.544,00</b>
DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE	<b>€ 222.351,11</b>

## 10 - VALORI TABELLARI ONERI DOVUTI C5- RESIDENZA INTERNA - blocco 1b

## GF 1 RESIDENZA ambiti di trasformazione

• Oneri di urbanizzazione primaria <u>residenza</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	18,62 €/mc
• Oneri di urbanizzazione secondaria <u>residenza</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	25,86 €/mc
• Contributo sul costo di costruzione <i>Determina n.728 del 19/11/2020</i>	416,65 €/mq

## IPOTESI PROGETTUALE - RESIDENZA BLOCCO 1B

• <b>Oneri di urbanizzazione primaria</b>					
SLP di progetto	21.087,00 mq				
Volume di progetto	21.087,00 mq x	3,00 m =		63.261,00 mc	
	63.261,00 mc x	18,62 €/mc =			<b>€ 1.177.919,82</b>
• <b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b>					
SLP di progetto	21.087,00 mq				
Volume di progetto	21.087,00 mq x	3,00 m =		63.261,00 mc	
	63.261,00 mc x	25,86 €/mc =			<b>€ 1.635.929,46</b>
• <b>Contributo sul costo di costruzione</b>					
SLP di progetto	21.087,00 mq		=	21.087,00 mq	
Pertinenze accessorie 15%	3.163,05 mq x	60% =		1.897,83 mq	
				22.984,83 mq	
Ipotesi classe V (media) con maggiorazione del 20% del c.c.	416,65 € +	20% =		€ 499,98	
Costo base di costruzione	22.984,83 mq x	499,98 € =		€ 11.491.955,30	
Percentuale 8%	11.491.955,30 € x	8% =		<b>919.356,42 €</b>	
<b>TOTALE COMPARTO C5- residenza BLOCCO 1B</b>					<b>€ 3.733.205,70</b>

## RIEPILOGO ONERI C5-RESIDENZA INTERNA/CONVENZIONATA

<b>TOTALE ONERI DOVUTI</b>	<b>€ 3.733.205,70</b>
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 1.177.919,82
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 1.635.929,46
TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA	€ 2.813.849,28
DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE	€ 919.356,42

## 11- VALORI TABELLARI ONERI DOVUTI C8- STRUTTURA POLISPORTIVA

## GF 3.2 TERZIARIO sopra i 150mq

• Oneri di urbanizzazione primaria <u>terziario sopra i 150mq</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	82,68 €/mq
• Oneri di urbanizzazione secondaria <u>terziario sopra i 150mq</u> <i>Come da Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 30.07.2018</i>	61,60 €/mq
• Contributo sul costo di costruzione	10% computo metrico estimativo

## IPOTESI PROGETTUALE -STRUTTURA POLISPORTIVA

• <b>Oneri di urbanizzazione primaria</b>					
SLP di progetto	2.600,00 mq x	82,68 €/mq =		€ 214.968,00	
• <b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b>					
SLP di progetto	2.600,00 mq x	61,60 €/mq =		€ 160.160,00	
• <b>Contributo sul costo di costruzione</b>					
Computo metrico estimativo (800€/mq)	2.080.000,00 mq x	10% =		€ 208.000,00	
<b>TOTALE COMPARTO C9- palestra</b>					<b>€ 583.128,00</b>

## RIEPILOGO ONERI C8- STRUTTURA POLISPORTIVA

<b>TOTALE ONERI DOVUTI</b>	<b>€ 583.128,00</b>
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 214.968,00
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 160.160,00
TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA	€ 375.128,00
DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE	€ 208.000,00

## RIEPILOGO ONERI TOTALI

	SLP comparto (mq)	TOTALE
<b>02- Totale C2 - Commerciale extraurbano</b> (commerciale medie strutture di vendita)	14.037,00	<b>€ 2.923.626,36</b>
<b>03 -Totale C6 - Residenza esterna</b> (residenziale - ambiti di trasformazione)	8.054,60	<b>€ 1.239.975,95</b>
<b>04- Totale C1 - Commerciale urbano</b> (commerciale - medie strutture di vendita)	6.890,00	<b>€ 1.435.049,20</b>
<b>05- Totale C3 - Logistica</b> (industria)	56.837,00	<b>€ 3.706.909,14</b>
<b>06- Totale C5 - Residenza interna blocco 2</b> (residenziale - ambiti di trasformazione)	12.931,75	<b>€ 1.990.795,19</b>
<b>07 - Totale C7 - Esercizi pubblici-locali</b> (pubblici esercizi RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA)	3.920,00	<b>€ 477.103,20</b>
<b>08- Totale C4 - Incubatore</b> (terziario sopra i 150mq /produttivo artigianale RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA)	19.011,00	<b>€ 2.076.685,64</b>
<b>09 - Totale C5 - Residenza interna blocco 1A</b> (residenziale - ambiti di trasformazione)	5.865,00	<b>€ 902.895,11</b>
<b>10 - Totale C5 - Residenza interna blocco 1B</b> (residenziale - ambiti di trasformazione)	24.250,05	<b>€ 3.733.205,70</b>
<b>11 - Totale C8 - Struttura polisportiva</b> (terziario sopra i 150mq)	2.600,00	<b>€ 583.128,00</b>
<b>TOTALE ONERI DOVUTI</b>	<b>totale SLP mq 154.396,40</b>	<b>€ 19.069.373,48</b>
<b>DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>		<b>€ 6.800.249,10</b>
<b>DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA</b>		<b>€ 6.782.447,24</b>
<b>TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA</b>		<b>€ 13.582.696,34</b>
<b>DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE</b>		<b>€ 4.876.180,10</b>
<b>DI CUI SMALTIMENTO RIFIUTI</b>		<b>€ 610.497,04</b>
	<b>€/mq medio</b>	<b>€ 123,51</b>

\*= i valori delle opere sono desunti da stime parametriche preliminari, i costi effettivi verranno determinati a seguito dello sviluppo dei computi metrici estimativi redatti a seguito dei progetti definitivi ed esecutivi.

COMPARTI						TOTALE =	€ 23.027.576,80
<b>1</b>	<b>STRADE INTERNE DI LOTTIZZAZIONE</b>					<b>TOTALE =</b>	<b>€ 3.138.744,00</b>
	di cui:						
1.1	STRADE INTERNE DI LOTTIZZAZIONE	2.500,00 ml	x	1.200,00 €/ml	=		€ 3.000.000,00
1.2	VIABILITA' ACCESSO AI LOTTI COMMERCIALI	116,00 mq	x	84,00 €/mq	=		€ 9.744,00
1.3	ADEGUAMENTO CARREGGIATE ESISTENTI. RIFACIMENTO STRATO D'USURA ASFALTO.	8.600,00 mq	x	15,00 €/mq	=		€ 129.000,00
<b>2</b>	<b>PISTA CICLOPEDONALE</b>					<b>TOTALE =</b>	<b>€ 796.380,00</b>
	di cui:						
2.1	Pista ciclopedonale	7.222,00 mq	x	90,00 €/mq	=		€ 649.980,00
2.2	Pista ciclopedonale sopraelevata - ponte	122,00 m	x	1.200,00 €/m	=		€ 146.400,00
<b>3</b>	<b>MARCIAPIEDE</b>	<b>3.600,00 mq</b>	<b>x</b>	<b>90,00 €/mq</b>	<b>=</b>		<b>€ 324.000,00</b>
<b>4</b>	<b>ROTATORIA</b>	<b>6,00 cad</b>	<b>x</b>	<b>156.000,00 €/cad</b>	<b>=</b>		<b>€ 936.000,00</b>
<b>5</b>	<b>NUOVI PARCHEGGI</b>					<b>TOTALE =</b>	<b>€ 3.645.500,00</b>
	di cui:						
5.1	Nuovi parcheggi	18.500,00 mq	x	85,00 €/mq	=		€ 1.572.500,00
5.2	Nuovi parcheggi- su parcheggio interrato	4.500,00 mq	x	130,00 €/mq	=		€ 585.000,00
5.3	Nuovi parcheggi a piano interrato sotto la piazza	6.200,00 mq	x	240,00 €/mq	=		€ 1.488.000,00
<b>6</b>	<b>PAVIMENTAZIONE PIAZZA</b>	<b>17.500,00 mq</b>	<b>x</b>	<b>180,00 €/mq</b>	<b>=</b>		<b>€ 3.150.000,00</b>
<b>7</b>	<b>AREE VERDI</b>					<b>TOTALE =</b>	<b>€ 3.396.008,00</b>
	di cui:						
7.1	AIUOLE A VERDE	25.240,00 mq	x	15,00 €/mq	=		€ 378.600,00
7.2	COLLINA VERDE H +3,50m (sud residenze)	1.800,00 mq	x	72,00 €/mq	=		€ 129.600,00
7.3	VERDE ATTREZZATO (fronte parco delle rimembranze e area fronte logistica)	5.985,00 mq	x	120,00 €/mq	=		€ 718.200,00
7.4	PARCO NORD ad uso scout camp, didattica all'aperto, parco didattico, parco inclusivo, percorso vita per l'allenamento outdoor	10.500,00 mq	x	60,00 €/mq	=		€ 630.000,00
	PARCO SUD fronte commerciale con percorso vita e aree sport all'aperto	22.200,00 mq	x	60,00 €/mq	=		€ 1.332.000,00
7.5	PIANTUMAZIONI ARBUSTI	1.621,00 ml	x	48,00 €/ml	=		€ 77.808,00
7.6	PIANTUMAZIONI ALBERI	649,00 cad	x	200,00 €/cad	=		€ 129.800,00
<b>8</b>	<b>PASSERELLE E COPERTURE VERDI</b>					<b>TOTALE =</b>	<b>€ 1.717.000,00</b>
	di cui:						
8.1	PASSERELLA PIAZZA fronte commerciale urbano	1,00 cad	x	145.000,00 €/cad	=		€ 145.000,00
8.2	PASSERELLA TRA STREET FOOD E COLLINA VERDE	90,00 m	x	1.200,00 €/m	=		€ 108.000,00
8.3	CAMMINAMENTO SOPRAELEVATO SOPRA STREET FOOD (copertura verde)	2.100,00 mq	x	480,00 €/mq	=		€ 1.008.000,00
8.4	COPERTURA VERDE sopra Incubatore	950,00 mq	x	480,00 €/mq	=		€ 456.000,00
<b>9</b>	<b>RISTRUTTURAZIONE E MESSA IN SICUREZZA EDIFICI CON VINCOLO (senza assegnazione di funzione)</b>					<b>TOTALE =</b>	<b>€ 2.816.000,00</b>
9.1	Ciminiere	5,00 cad	x	120.000,00 €/cad	=		€ 600.000,00
9.2	Edificio area residenze per superamento dislivello passerella	160,00 mq	x	800,00 €/mq	=		€ 128.000,00
9.3	Fronte esistente a nord logistica	2.610,00 mq	x	800,00 €/mq	=		€ 2.088.000,00
<b>10</b>	<b>SPOSTAMENTO CABINA ENEL</b>	<b>1,00 cad</b>	<b>x</b>	<b>120.000,00 €/cad</b>	<b>=</b>		<b>€ 120.000,00</b>
<b>11</b>	<b>SPESE TECNICHE</b>	<b>€ 19.919.632,00</b>	<b>x</b>	<b>15%</b>	<b>=</b>		<b>€ 2.987.944,80</b>

## SOTTOSERVIZI E INVARIANZA

TOTALE SOTTOSERVIZI

4.459.347,18 €

TOTALE INVARIANZA

€ 6.930.130,00

## 12 ESTENSIONE RETE ACQUEDOTTISTICA

TOTALE =

€ 579.600,00

12.1	Realizzazione di rete idrica, completa di tubazione, saracinesche, scavo, rinfianco e reinterro. Compresi potenziamenti linee esistenti.	2.800,00 ml	x	180,00 €/ml	=	€ 504.000,00
12.2	Spese tecniche	€ 504.000,00	x	15%	=	€ 75.600,00

## 13 ESTENSIONE RETE FOGNARIA

TOTALE =

€ 1.255.025,51

13.1	Nuove condotte fognatura- acque bianche D500	5.270,00 ml	x	120,00 €/ml	=	€ 632.400,00
13.2	Nuove condotte fognatura- acque nere D400	2.650,00 ml	x	80,00 €/ml	=	€ 212.000,00
13.3	Scavo (volume L x 0,8mx H 1,50m)	6.324,00 mc	x	12,00 €/mc	=	€ 75.888,00
13.4	Reinterri (volume L x 0,8mx H 1,50m)	6.324,00 mc	x	2,30 €/mc	=	€ 14.545,20
13.5	Pozzetto (1 ogni 30metri)	264 cad	x	300,00 €/cad	=	€ 79.200,00
13.6	Caditoie (1 ogni 15 metri stradali)	351 cad	x	220,00 €/cad	=	€ 77.293,33
13.7	Spese tecniche	€ 1.091.326,53	x	15%	=	€ 163.698,98

## 14 ESTENSIONE RETE ELETTRICA

TOTALE =

€ 2.357.346,67

14.1	Estensione linea elettrica	1.750,00 ml	x	60,00 €/ml	=	€ 105.000,00
14.2	Nuove cabine di trasformazione MT/BT	12,00 cad	x	54.000,00 €/cad	=	€ 648.000,00
14.3	Corrugati linea elettrica D 160	1.750,00 ml	x	12,00 €/ml	=	€ 21.000,00
14.4	Corrugati Telecom D 160+D125	1.750,00 ml	x	20,00 €/ml	=	€ 35.000,00
14.5	Linea illuminazione pubblica - corrugato D110	6.650,00 ml	x	8,00 €/ml	=	€ 53.200,00
14.6	Pozzetto (1 ogni 30metri)	117 cad	x	300,00 €/cad	=	€ 35.000,00
14.7	Linea illuminazione pubblica - linea elettrica	6.650,00 ml	x	60,00 €/ml	=	€ 399.000,00
14.8	Palo illuminazione (plito+palo 1 ogni 15 metri)	443,33 cad	x	1.700,00 €/cad	=	€ 753.666,67
14.9	Spese tecniche	€ 2.049.866,67	x	15%	=	€ 307.480,00

## 15 ESTENSIONE RETE DISTRIBUZIONE GAS

TOTALE =

€ 267.375,00

15.1	Realizzazione di rete gas, completa di tubazioni, saracinesche, scavo per messa a dimora di tubazione rinfianco e reinterro	1.550,00 ml	x	150,00 €/ml	=	€ 232.500,00
15.2	Spese tecniche	€ 232.500,00	x	15%	=	€ 34.875,00

## 16 INVARIANZA IDRAULICA

TOTALE =

€ 6.930.130,00

Quote dedotte da relazione di consulenza dello studio AEQUA ENGINEERING del 03/06/2021

16.1	Progetto per lo smaltimento delle acque meteoriche <b>Bacini</b> (Volumi minimi di: C7 residenza esterna / C5 residenza assistita / C8 esercizi pubblici 9-	6.350,00 mc	x	12,00 €/mc	=	€ 76.200,00
16.2	<b>Vasche di laminazione</b> (Volumi minimi di: C1- commerciale urbano	1.500,00 mc	x	300,00 €/mc	=	€ 450.000,00
16.3	<b>Trincee drenanti</b> (Volumi minimi di: C2- commerciale extraurbano / C3- logistica)	12.500,00 mc	x	440,00 €/mc	=	€ 5.500.000,00
16.4	Spese tecniche	€ 6.026.200,00	x	15%	=	€ 903.930,00

17- OPERE QUALITATIVE						TOTALE =	€ 5.102.090,00
OPERE QUALITATIVE							
<b>1</b>	<b>RISTRUTTURAZIONE EDIFICI ESISTENTI CON VINCOLO</b>						
	Tenenza dei Carabinieri	1.350,00 mq	x	1.400,00 €/mq	=		€ 1.890.000,00
	Sala civica	481,00 mq	x	1.400,00 €/mq	=		€ 673.400,00
	Edificio per Funzioni pubbliche da definirsi	560,00 mq	x	1.400,00 €/mq	=		€ 784.000,00
	Museo della Snia	430,00 mq	x	1.400,00 €/mq	=		€ 602.000,00
	Edificio per Spazi ricreativi nel parco	200,00 mq	x	1.400,00 €/mq	=		€ 280.000,00
<b>2</b>	<b>ADEGUAMENTO CARREGGiate ESISTENTI. RIFACIMENTO STRATO D'USURA ASFALTO</b>	860,00 mq	x	10,00 €/mq	=		€ 8.600,00
<b>3</b>	<b>MARCIAPIEDE</b>	670,00 mq	x	90,00 €/mq	=		€ 60.300,00
<b>4</b>	<b>NUOVI PARCHEGGI</b>	1.300,00 mq	x	84,00 €/mq	=		€ 109.200,00
<b>5</b>	<b>AIUOLE A VERDE</b>	2.260,00 mq	x	12,00 €/mq	=		€ 27.120,00
<b>6</b>	<b>PIANTUMAZIONI ALBERI</b>	10,00 cad	x	198,00 €/cad	=		€ 1.980,00
<b>7</b>	<b>SPESE TECNICHE</b>	€ 4.436.600,00	x	15%	=		€ 665.490,00

**COSTI AGGIUNTIVI**

18 BONIFICHE TERRENI E MANUFATTI MCA						TOTALE =	€ 8.221.890,50
<i>Vedere "Allegato 2 Tabella stima costi e tempi bonifica" della nota tecnica dello Studio Raffaelli del 25/05/2021</i> <i>Per suddivisione aree vedere "Allegato 1 Tavola 1 Stato bonifiche" della nota tecnica dello Studio Raffaelli del 25/05/2021</i>							
<b>18.1</b>	<b>Stima dei costi residui degli interventi di bonifica MCA</b>						
	Settore Nord (Ex marconi 2000)						€ 700.000,00
	Settore 7B- area stiro						€ 300.000,00
	Settore 8 - Torre di filatura						€ 900.000,00
<b>18.2</b>	<b>Stima dei costi residui degli interventi di bonifica terreni</b>						
	Settore residenziale Nord						€ 25.000,00
	Settore Nord (Ex marconi 2000)						€ 3.300.000,00
	Settore 2 - are esterne Casananda						€ 510.000,00
	Settore 3 - preparazione polimero e Parco carbone						€ 56.720,00
	Settore 8 - torre di filatura						€ 1.000.000,00
	Settore 9- viabilità / Settore 10- ex centrale termoelettrica						€ 357.750,00
<b>18.3</b>	Spese tecniche	€ 7.149.470,00	x	15%	=		€ 1.072.420,50

19 DEMOLIZIONI						TOTALE =	€ 13.835.344,22
<b>AREA COMPLETA</b>							
Demolizione totale di elementi di fabbricati "fuori terra", effettuata con mezzi meccanici, valutata vuoto per pieno, compreso l'abbassamento delle macerie al piano di carico dell'autocarro e il trasporto delle medesime presso gli impianti autorizzati (discariche e/o impianti di trattamento-recupero) entro 20 km di distanza. Compresi gli eventuali apprestamenti di cantiere e gli oneri per il conferimento dei rifiuti presso i citati impianti - in elementi di laterizio, prezzo indicativo - (TRASPORTO E DISCARICA 5,90 euro/mc + DEMOLIZIONE 1,80 euro/mc)							
<b>19.1</b>		1.562.433,00 mc	x	7,70 €/mc	=		€ 12.030.734,10
<b>19.2</b>	Spese tecniche	€ 12.030.734,10	x	15%	=		€ 1.804.610,12

**RIEPILOGO COSTI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA INTERNE AL COMPARTO**

MACRO VOCI RELATIVE ALLE OPERE

1	<b>STRADE INTERNE DI LOTTIZZAZIONE</b>	<b>€ 3.138.744,00</b>
2	<b>PISTA CICLOPEDONALE</b>	<b>€ 796.380,00</b>
3	<b>MARCIAPIEDE</b>	<b>€ 324.000,00</b>
4	<b>ROTATORIA</b>	<b>€ 936.000,00</b>
5	<b>NUOVI PARCHEGGI</b>	<b>€ 3.645.500,00</b>
6	<b>PAVIMENTAZIONE PIAZZA</b>	<b>€ 3.150.000,00</b>
7	<b>PARCO VERDE ad uso scout camp, didattica all'aperto, parco didattico, parco inclusivo, percorso vita per l'allenamento outdoor</b>	<b>€ 3.396.008,00</b>
8	<b>PASSERELLE E COPERTURE VERDI</b>	<b>€ 1.717.000,00</b>
9	<b>RISTRUTTURAZIONE E MESSA IN SICUREZZA EDIFICI CON VINCOLO</b>	<b>€ 2.816.000,00</b>
10	<b>SPOSTAMENTO CABINA ENEL</b>	<b>€ 120.000,00</b>
11	<b>SPESE TECNICHE</b>	<b>€ 2.987.944,80</b>

**TOTALE OPERE** **€ 23.027.576,80**

SOTTOSERVIZI

Totale 12-Sottoservizi - rete acquedottistica	€ 579.600,00
Totale 13-Sottoservizi - rete fognaria	€ 1.255.025,51
Totale 14-Sottoservizi - rete elettrica	€ 2.357.346,67
Totale 15-Sottoservizi - rete gas	€ 267.375,00
Totale 16 -Invarianza idraulica	€ 6.930.130,00

**TOTALE SOTTOSERVIZI** **€ 11.389.477,18**

OPERE QUALITATIVE

**17- TOTALE OPERE QUALITATIVE** **€ 5.102.090,00**

**TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA , SOTTOSERVIZI,INVARIANZA IDRAULICA E OPERE QUALITATIVE IN PROGETTO** **€ 39.519.143,98**

*DI CUI SPESE TECNICHE* € 5.139.018,78

COSTI AGGIUNTIVI

Totale 18 -Bonifiche	€ 8.221.890,50
Totale 19 -Demolizioni	€ 13.835.344,22

**TOTALE COSTI AGGIUNTIVI** **€ 22.057.234,72**

*DI CUI SPESE TECNICHE* € 2.877.030,62

**TOTALE OPERE DA REALIZZARE E COSTI AGGIUNTIVI E OBBLIGAZIONI** **€ 61.576.378,70**

*DI CUI SPESE TECNICHE* € 8.016.049,40

## TOTALE ONERI DOVUTI

Oneri di urbanizzazione Primaria	€ 6.800.249,10
Oneri di urbanizzazione Secondaria	€ 6.782.447,24
<b>Totale oneri di Urbanizzazione 1° - 2°</b>	<b>€ 13.582.696,34</b>

<b>Costo di Costruzione</b> (da corrispondere in sede di rilascio dei titoli edilizi)	<b>€ 4.876.180,10</b>
---	-----------------------

<b>Smaltimento rifiuti</b>	<b>€ 610.497,04</b>
----------------------------	---------------------

<b>TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI</b>	<b>€ 19.069.373,48</b>
--	------------------------

## PEREQUAZIONE

TOTALE = € 2.797.275,00

20.1 E' fatto obbligo per ogni soggetto attuatore ricompreso all'interno dell'ambito ATS procedere - al momento dell'attuazione delle previsioni di trasformazione dei CSF e degli ATE - all'acquisizione e cessione gratuita di aree con diritti volumetrici attraverso l'applicazione dell'istituto di perequazione di cui all'art. 12 delle norme del Piano delle Regole, nella misura non inferiore a  $I_{tp} = 0,04$  mq/mq, da applicare alla superficie territoriale ST di attuazione.

*St masterplan (al netto delle aree PP) = 245.374mq*

*Indice di perequazione minimo  $I_{tp} = 0,04$ mq/mq*

*SLP di perequazione da corrispondere = 245,374 mq x 0,04 mq/mq = 9.815 mq*

*Controvalore di monetizzazione delle aree non acquisite attraverso perequazione stabilito dalla delibera CC n.44 del 03/10/2016 pari*

*a 285 euro/mq*

9.815,00 mq	x	285,00 €/mq	=	€ 2.797.275,00
-------------	---	-------------	---	----------------

<b>TOTALE PEREQUAZIONE</b>	<b>€ 2.797.275,00</b>
----------------------------	-----------------------

<b>TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE e PEREQUAZIONE</b>	<b>€ 21.866.648,48</b>
---	------------------------

## TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO \*

\*= i valori delle opere sono desunti da stime parametriche preliminari, i costi effettivi verranno determinati a seguito dello sviluppo dei computi metrici estimativi redatti a seguito dei progetti definitivi ed esecutivi.

Totale comparti	€ 23.027.576,80
-----------------	-----------------

<b>TOTALE COMPARTI</b>	<b>€ 23.027.576,80</b>
------------------------	------------------------

Totale sottoservizi	4.459.347,18
---------------------	--------------

Totale Invarianza idraulica	€ 6.930.130,00
-----------------------------	----------------

Totale Opere qualitative	€ 5.102.090,00
--------------------------	----------------

<b>TOTALE SOTTOSERVIZI, INVARIANZA IDRAULICA, OPERE QUALITATIVE</b>	<b>€ 16.491.567,18</b>
---	------------------------

<b>TOTALE COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO (comparti sottoservizi, invarianza e opere qualitative)</b>	<b>€ 39.519.143,98</b>
--	------------------------

DI CUI SPESE TCNICHE	€ 5.139.018,78
----------------------	----------------

## COSTI AGGIUNTIVI

Totale bonifiche	€ 8.221.890,50
------------------	----------------

Totale demolizioni	€ 13.835.344,22
--------------------	-----------------

<b>TOTALE COSTI AGGIUNTIVI</b>	<b>€ 22.057.234,72</b>
--------------------------------	------------------------

DI CUI SPESE TECNICHE	€ 2.877.030,62
-----------------------	----------------

<b>TOTALE COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E COSTI AGGIUNTIVI</b>	<b>€ 61.576.378,70</b>
---	------------------------

DI CUI SPESE TECNICHE	€ 8.016.049,40
-----------------------	----------------

## TOTALE

## TOTALE ONERI DOVUTI

Urbanizzazioni primarie, secondarie, costo di costruzione e smaltimento rifiuti **-19.069.373,48 €**

## TOTALE PEREQUAZIONE DOVUTA

**-2.797.275,00 €**

## TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN PREVISIONE

Compresi sottoservizi, invarianza idraulica, opere qualitative, bonifiche e demolizioni **61.576.378,70 €**

**TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE Già SCOMPUTATE DAGLI ONERI DOVUTO E DAL VALORE DI PEREQUAZIONE**

**39.709.730,21 €**