

PROSPETTO A - QUADRO ONERI

Varedo (MB) area Ex- Snia

agg. 02/07/2021

02- VALORI TABELLARI ONERI DOVUTI C2-COMMERCIALE EXTRAURBANO

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

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

IPOTESI PROGETTUALE - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Oneri di urbanizzazione primaria SLP di progetto	10.710,00 mq	x	82,68 €/mq	=	€ 885.502,80
Oneri di urbanizzazione secondaria SLP di progetto	10.710,00 mq	x	61,60 €/mq	=	€ 659.736,00
Contributo sul costo di costruzione Computo metrico estimativo (800€/mq)	8.568.000,00 €	x	8%	=	€ 685.440,00

TOTALE COMPARTO C2- COMMERCIALE EXTRAURBANO- MSV

€ 2.230.678,80

RIEPILOGO ONERI C2-COMMERCIALE URBANO

TOTALE ONERI DOVUTI

€ 2.230.678,80

DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 885.502,80

DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 659.736,00

TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA € 1.545.238,80

DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE € 685.440,00

03 -VALORI TABELLARI ONERI DOVUTI C7- RESIDENZA ESTERNA

GF 1 RESIDENZA ambiti di trasformazione

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

IPOTESI PROGETTUALE - RESIDENZA ESTERNA

Oneri di urbanizzazione primaria 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 €
Oneri di urbanizzazione secondaria 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 €
Contributo sul costo di costruzione 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 €

TOTALE COMPARTO C7- residenza esterna

€ 1.239.975,95

RIEPILOGO ONERI C7-RESIDENZA ESTERNA

TOTALE ONERI DOVUTI

€ 1.239.975,95

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

• Oneri di urbanizzazione primaria SLP di progetto	7.100,00 mq	x	82,68 €/mq	=	€ 587.028,00
• Oneri di urbanizzazione secondaria SLP di progetto	7.100,00 mq	x	61,60 €/mq	=	€ 437.360,00
• Contributo sul costo di costruzione Computo metrico estimativo (800€/mq)	5.680.000,00 €	x	8%	=	€ 454.400,00
TOTALE COMPARTO C1- COMMERCIALE URBANO					€ 1.478.788,00

RIEPILOGO ONERI C1-COMMERCIALE URBANO

TOTALE ONERI DOVUTI	€ 1.478.788,00
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 587.028,00
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 437.360,00
TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA	€ 1.024.388,00
DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE	€ 454.400,00

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)

• Oneri di urbanizzazione primaria SLP di progetto	56.837,00 mq	x	30,26 €/mq	=	€ 1.719.887,62
• Oneri di urbanizzazione secondaria SLP di progetto	56.837,00 mq	x	24,56 €/mq	=	€ 1.395.916,72
• Smaltimento rifiuti SLP di progetto	56.837,00 mq	x	10,40 €/mq	=	€ 591.104,80
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>L.R. 12/05 Art.43 comma 2-ter</i>	- €/mq

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

• Oneri di urbanizzazione primaria				
SLP di progetto	10.775,00 mq			
Volume di progetto	10.775,00 mq x	3,00 m =		32.325,00 mc
	32.325,00 mc x	18,62 €/mc =		€ 601.891,50
• Oneri di urbanizzazione secondaria				
SLP di progetto	10.775,00 mq			
Volume di progetto	10.775,00 mq x	3,00 m =		32.325,00 mc
	32.325,00 mc x	25,86 €/mc =		€ 835.924,50
• Contributo sul costo di costruzione				
SLP di progetto	10.775,00 mq		=	10.775,00 mq
Pertinenze accessorie 15%	1.616,25 mq x	60% =		969,75 mq
				11.744,75 mq
Ipotesi classe V (media) con maggiorazione del 20% del c.c.	- € +	20% =		€ 0,00
Costo base di costruzione	11.744,75 mq x	0,00 € =		€ 0,00
Percentuale 8%	0,00 € x	8% =		0,00 €
TOTALE COMPARTO C5- residenza BLOCCO 2				€ 1.437.816,00

RIEPILOGO ONERI C5-RESIDENZA INTERNA/CONVENZIONATA

TOTALE ONERI DOVUTI	€ 1.437.816,00
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 601.891,50
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 835.924,50
TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA	€ 1.437.816,00
DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE	€ 0,00

07 - VALORI TABELLARI ONERI DOVUTI C8- 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

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

RIEPILOGO ONERI C8-ESERCIZI PUBBLICI LOCALI

TOTALE ONERI DOVUTI	€ 477.103,20
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

• Oneri di urbanizzazione primaria SLP di progetto	12.892,50 mq	x	33,07 €/mq	=	€ 426.354,98
• Oneri di urbanizzazione secondaria SLP di progetto	12.892,50 mq	x	24,64 €/mq	=	€ 317.671,20
• Contributo sul costo di costruzione Computo metrico estimativo (800€/mq)	10.314.000,00 €	x	10%	=	€ 1.031.400,00
TOTALE COMPARTO C4- terziario					€ 1.775.426,18

IPOTESI PROGETTUALE - ARTIGIANATO

• Oneri di urbanizzazione primaria SLP di progetto	4.297,50 mq	x	10,90 €/mq	=	€ 46.842,75
• Oneri di urbanizzazione secondaria SLP di progetto	4.297,50 mq	x	8,84 €/mq	=	€ 37.989,90
• Smaltimento rifiuti SLP di progetto	4.297,50 mq	x	4,08 €/mq	=	€ 17.533,80
TOTALE COMPARTO C4- artigianato					€ 102.366,45

RIEPILOGO ONERI C4- INCUBATORE PRODUTTIVO ARTIGIANALE

TOTALE ONERI DOVUTI	€ 1.877.792,63
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 473.197,73
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 355.661,10
TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA	€ 828.858,83
DI CUI CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE	€ 1.031.400,00
DI CUI SMALTIMENTO RIFIUTI	€ 17.533,80

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

Oneri di urbanizzazione primaria				
SLP di progetto	4.850,00 mq			
Volume di progetto	4.850,00 mq	x	3,00 m	=
	14.550,00 mc	x	18,62 €/mc	=
				€ 270.921,00
Oneri di urbanizzazione secondaria				
SLP di progetto	4.850,00 mq			
Volume di progetto	4.850,00 mq	x	3,00 m	=
	14.550,00 mc	x	25,86 €/mc	=
				€ 376.263,00
Contributo sul costo di costruzione				
SLP di progetto	4.850,00 mq			=
Pertinenze accessorie 15%	727,50 mq	x	60%	=
				4.850,00 mq
				436,50 mq
				5.286,50 mq
Ipotesi classe V (media) con maggiorazione del 20% del c.c.	416,65 €	+	20%	=
Costo base di costruzione	5.286,50 mq	x	499,98 €	=
Percentuale 8%	2.643.144,27 €	x	8%	=
				€ 499,98
				€ 2.643.144,27
				211.451,54 €
TOTALE COMPARTO C5- residenza BLOCCO 1A				€ 858.635,54

RIEPILOGO ONERI C5-RESIDENZA INTERNA/CONVENZIONATA

TOTALE ONERI DOVUTI	€ 858.635,54
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 270.921,00
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 376.263,00
<i>TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA</i>	€ 647.184,00
DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE	€ 211.451,54

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

• Oneri di urbanizzazione primaria					
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	=	€ 1.177.919,82
• Oneri di urbanizzazione secondaria					
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	=	€ 1.635.929,46
• Contributo sul costo di costruzione					
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%	=	919.356,42 €
TOTALE COMPARTO C5- residenza BLOCCO 1B					€ 3.733.205,70

RIEPILOGO ONERI C5-RESIDENZA INTERNA/CONVENZIONATA

TOTALE ONERI DOVUTI	€ 3.733.205,70
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 C9- PALESTRA

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 - ESERCIZI PUBBLICI LOCALI

• Oneri di urbanizzazione primaria					
SLP di progetto	1.580,00 mq	x	82,68 €/mq	=	€ 130.634,40
• Oneri di urbanizzazione secondaria					
SLP di progetto	1.580,00 mq	x	61,60 €/mq	=	€ 97.328,00
• Contributo sul costo di costruzione					
Computo metrico estimativo (800€/mq)	1.264.000,00 mq	x	10%	=	€ 126.400,00
TOTALE COMPARTO C9- palestra					€ 354.362,40

RIEPILOGO ONERI C9-PALESTRA

TOTALE ONERI DOVUTI	€ 354.362,40
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 130.634,40
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 97.328,00
TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA	€ 227.962,40
DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE	€ 126.400,00

RIEPILOGO ONERI TOTALI

	SLP comparto (mq)	TOTALE
02- Totale C2 - Commerciale extraurbano (commerciale medie strutture di vendita)	10.710,00	€ 2.230.678,80
03 -Totale C7 - Residenza esterna (residenziale - ambiti di trasformazione)	8.054,60	€ 1.239.975,95
04- Totale C1 - Commerciale urbano (commerciale - medie strutture di vendita)	7.100,00	€ 1.478.788,00
05- Totale C3 - Logistica (industria)	56.837,00	€ 3.706.909,14
06- Totale C5 - Residenza interna blocco 2 (residenziale - ambiti di trasformazione)	12.391,25	€ 1.437.816,00
07 - Totale C8 - Esercizi pubblici-locali (pubblici esercizi RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA)	3.920,00	€ 477.103,20
08- Totale C4 - Incubatore (terziario sopra i 150mq /produttivo artigianale RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA)	17.190,00	€ 1.877.792,63
09 - Totale C5 - Residenza interna blocco 1A (residenziale - ambiti di trasformazione)	5.577,50	€ 858.635,54
10 - Totale C5 - Residenza interna blocco 1B (residenziale - ambiti di trasformazione)	24.250,05	€ 3.733.205,70
11 - Totale C9 - Palestra (terziario sopra i 150mq)	1.580,00	€ 354.362,40
TOTALE ONERI DOVUTI	totale SLP mq	147.610,40
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		€ 6.367.860,71
DI CUI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA		€ 6.434.077,90
<i>TOTALE ONERI PRIMARIA E SECONDARIA</i>		€ 12.801.938,61
DI CUI COSTO DI COSTRUZIONE		€ 3.984.690,15
DI CUI SMALTIMENTO RIFIUTI		€ 608.638,60
	€/mq medio	€ 117,85

TOTALE ONERI DOVUTI

Oneri di urbanizzazione Primaria	€ 6.367.860,71
Oneri di urbanizzazione Secondaria	€ 6.434.077,90
Totale oneri di Urbanizzazione 1° - 2°	€ 12.801.938,61

Costo di Costruzione (da corrispondere in sede di rilascio dei titoli edilizi)	€ 3.984.690,15
---	-----------------------

Smaltimento rifiuti	€ 608.638,60
----------------------------	---------------------

TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI	€ 17.395.267,36
--	------------------------

PEREQUAZIONE

TOTALE = € 2.597.775,00

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 ltp = 0,04 mq/mq, da applicare alla superficie territoriale ST di attuazione.

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

Deduzione St commerciale - lotto 1 17.490 = St 227.884mq

Indice di perequazione minimo ltp= 0,04mq/mq

SLP di perequazione da corrispondere =227.884 mq x 0,04 mq/mq= 9.115 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

9.115,00 mq	x	285,00 €/mq	=	€ 2.597.775,00
-------------	---	-------------	---	-----------------------

TOTALE PEREQUAZIONE	€ 2.597.775,00
----------------------------	-----------------------

TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE E ONERI URBANIZZAZIONE	€ 19.993.042,36
---	------------------------

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

Totale comparti	€ 16.775.899,25
------------------------	------------------------

TOTALE COMPARTI	€ 16.775.899,25
------------------------	------------------------

Totale sottoservizi	€ 3.507.620,75
----------------------------	-----------------------

Totale Invarianza idraulica	€ 5.556.100,00
------------------------------------	-----------------------

Totale Opere qualitative	€ 579.856,75
---------------------------------	---------------------

TOTALE SOTTOSERVIZI, INVARIANZA IDRAULICA, OPERE QUALITATIVE	€ 9.643.577,50
---	-----------------------

TOTALE COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO (comparti sottoservizi, invarianza e opere qualitative)	€ 26.419.476,75
--	------------------------

COSTI AGGIUNTIVI

Totale bonifiche	€ 7.864.417,00
-------------------------	-----------------------

Totale demolizioni	€ 10.999.528,32
---------------------------	------------------------

TOTALE COSTI AGGIUNTIVI	€ 18.863.945,32
--------------------------------	------------------------

OBBLIGAZIONI AGGIUNTIVE

Totale	€ 3.802.672,50
---------------	-----------------------

TOTALE OBBLIGAZIONI AGGIUNTIVE	€ 3.802.672,50
---------------------------------------	-----------------------

TOTALE COSTI AGGIUNTIVI E OBBLIGAZIONI AGGIUNTIVE	€ 22.666.617,82
--	------------------------

TOTALE COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO, COSTI AGGIUNTIVI E OBBLIGAZIONI AGGIUNTIVE	€ 49.086.094,57
--	------------------------

COMPARTI		COMPARTI		TOTALE =		€ 16.775.899,25	
1	STRADE INTERNE DI LOTTIZZAZIONE			TOTALE =		€ 2.910.627,50	
	di cui:						
1.1	STRADE INTERNE DI LOTTIZZAZIONE	2.865,00	ml	x	1.000,00 €/ml	=	€ 2.865.000,00
1.2	VIABILITA' ACCESSO AI LOTTI COMMERCIALI	116,00	m ²	x	70,00 €/m ²	=	€ 8.120,00
1.3	ADEGUAMENTO CARREGGiate ESISTENTI. RIFACIMENTO STRATO D'USURA ASFALTO.	5.001,00	m ²	x	7,50 €/m ²	=	€ 37.507,50
2	PISTA CICLOPEDONALE			TOTALE =		€ 753.070,00	
	di cui:						
2.1	Pista ciclopedonale	7.222,00	m ²	x	75,00 €/m ²	=	€ 541.650,00
2.2	Pista ciclopedonale sopraelevata	1.052,00	m ²	x	85,00 €/m ²	=	€ 89.420,00
2.3	Pista ciclopedonale sopraelevata - ponte	122,00	m	x	1.000,00 €/m	=	€ 122.000,00
3	MARCIAPIEDE	3.175,00	m²	x	75,00 €/m²	=	€ 238.125,00
4	ROTATORIA	6,00	cad	x	130.000,00 €/cad	=	€ 780.000,00
5	NUOVI PARCHEGGI			TOTALE =		€ 2.392.120,00	
	di cui:						
5.1	Nuovi parcheggi	10.045,00	m ²	x	70,00 €/m ²	=	€ 703.150,00
5.2	Nuovi parcheggi- su parcheggio interrato	2.227,00	m ²	x	110,00 €/m ²	=	€ 244.970,00
5.3	Nuovi parcheggi a piano interrato sotto la piazza	7.220,00	m ²	x	200,00 €/m ²	=	€ 1.444.000,00
7	PAVIMENTAZIONE PIAZZA	17.330,00	m²	x	150,00 €/m²	=	€ 2.599.500,00
7	PARCO VERDE ad uso scout camp, didattica all'aperto, parco didattico, parco inclusivo, percorso vita per l'allenamento outdoor			TOTALE =		€ 3.469.375,00	
	di cui:						
7.1	AIUOLE A VERDE	29.295,00	m ²	x	10,00 €/m ²	=	€ 292.950,00
7.2	COLLINA VERDE H +3,50m	9.350,00	m ²	x	60,00 €/m ²	=	€ 561.000,00
7.3	VERDE ATTREZZATO	5.985,00	m ²	x	100,00 €/m ²	=	€ 598.500,00
7.4	PARCO	34.900,00	m ²	x	50,00 €/m ²	=	€ 1.745.000,00
7.5	PIANTUMAZIONI ARBUSTI	1.621,00	ml	x	40,00 €/ml	=	€ 64.840,00
7.6	PIANTUMAZIONI ALBERI	649,00	cad	x	165,00 €/cad	=	€ 107.085,00
7.7	RAMPA SUPERAMENTO DISLIVELLO NEL PARCO	2,00	cad	x	20.000,00 €/cad	=	€ 40.000,00
7.8	ANFITEATRO NEL PARCO	1,00	cad	x	60.000,00 €/cad	=	€ 60.000,00
8	PASSERELLE E COPERTURE VERDI			TOTALE =		€ 1.433.000,00	
	di cui:						
8.1	PASSERELLA PIAZZA	1,00	cad	x	120.000,00 €/cad	=	€ 120.000,00
8.2	PASSERELLA TRA STREET FOOD E COLLINA VERDE	93,00	m	x	1.000,00 €/m	=	€ 93.000,00
8.3	CAMMINAMENTO SOPRAELEVATO SOPRA STREET FOOD (copertura verde)	2.100,00	m ²	x	400,00 €/m ²	=	€ 840.000,00
8.4	COPERTURA VERDE	950,00	m ²	x	400,00 €/m ²	=	€ 380.000,00
9	RISTRUTTURAZIONE E MESSA IN SICUREZZA CIMINIERE	4,00	cad	x	100.000,00 €/cad	=	€ 400.000,00
10	SOTTOPASSAGGIO TRA COMMERCIALE E LOGISTICA	1,00	cad	x	175.000,00 €/cad	=	€ 175.000,00
11	SPOSTAMENTO CABINA ENEL	1,00	cad	x	100.000,00 €/cad	=	€ 100.000,00
	SPESE TECNICHE	€ 15.250.817,50		x	10%	=	€ 1.525.081,75

SOTTOSERVIZI

12 ESTENSIONE RETE ACQUEDOTTISTICA					TOTALE =	€ 462.000,00
12.1	Realizzazione di rete idrica, completa di tubazione,	2.800,00 ml	x	150,00 €/ml	=	€ 420.000,00
12.2	Spese tecniche	€ 420.000,00	x	10%	=	€ 42.000,00
13 ESTENSIONE RETE FOGNARIA					TOTALE =	€ 985.504,08
13.1	Nuove condotte fognatura- acque bianche D500	5.270,00 ml	x	99,00 €/ml	=	€ 521.730,00
13.2	Nuove condotte fognatura- acque nere D400	2.650,00 ml	x	66,30 €/ml	=	€ 175.695,00
13.3	Scavo (volume L x 0,8mx H 1,50m)	6.324,00 mc	x	9,10 €/mc	=	€ 57.548,40
13.4	Reinterri (volume L x 0,8mx H 1,50m)	6.324,00 mc	x	1,85 €/mc	=	€ 11.699,40
13.5	Pozzetto (1 ogni 30metri)	264 cad	x	250,00 €/cad	=	€ 66.000,00
13.6	Caditoie (1 ogni 15 metri stradali)	351 cad	x	180,00 €/cad	=	€ 63.240,00
13.7	Spese tecniche	€ 895.912,80	x	10%	=	€ 89.591,28
14 ESTENSIONE RETE ELETTRICA					TOTALE =	€ 1.855.516,67
14.1	Estensione linea elettrica	1.750,00 ml	x	50,00 €/ml	=	€ 87.500,00
14.2	Nuove cabine di trasformazione MT/BT	12,00 cad	x	45.000,00 €/cad	=	€ 540.000,00
14.3	Corrugati linea elettrica D 160	1.750,00 ml	x	8,50 €/ml	=	€ 14.875,00
14.4	Corrugati Telecom D 160+D125	1.750,00 ml	x	16,50 €/ml	=	€ 28.875,00
14.5	Linea illuminazione pubblica - corrugato D110	6.650,00 ml	x	5,00 €/ml	=	€ 33.250,00
14.6	Pozzetto (1 ogni 30metri)	117 cad	x	250,00 €/cad	=	€ 29.166,67
14.7	Linea illuminazione pubblica - linea elettrica	6.650,00 ml	x	50,00 €/ml	=	€ 332.500,00
14.8	Palo illuminazione (plito+palo 1 ogni 15 metri)	443,33 cad	x	1.400,00 €/cad	=	€ 620.666,67
14.9	Spese tecniche	€ 1.686.833,33	x	10%	=	€ 168.683,33
15 ESTENSIONE RETE DISTRIBUZIONE GAS					TOTALE =	€ 204.600,00
15.1	Realizzazione di rete gas, completa di tubazioni, saracinesche, scavo	1.550,00 ml	x	120,00 €/ml	=	€ 186.000,00
15.2	Spese tecniche	€ 186.000,00	x	10%	=	€ 18.600,00
16 INVARIANZA IDRAULICA					TOTALE =	€ 5.556.100,00
<i>Quote dedotte da relazione di consulenza dello studio AEQUA ENGINEERING del 03/06/2021</i>						
Progetto per lo smaltimento delle acque meteoriche						
16.1	Bacini <i>(Volumi minimi di: C7 residenza esterna / C5 residenza assistita / C8 esercizi pubblici)</i>	6.350,00 mc	x	10,00 €/mc	=	€ 63.500,00
16.2	Vasche di laminazione <i>(Volumi minimi di: C1- commerciale urbano)</i>	1.500,00 mc	x	250,00 €/mc	=	€ 375.000,00
16.3	Trincee drenanti <i>(Volumi minimi di: C2- commerciale extraurbano / C3- logistica)</i>	12.500,00 mc	x	369,00 €/mc	=	€ 4.612.500,00
16.4	Spese tecniche	€ 5.051.000,00	x	10%	=	€ 505.100,00

17- OPERE QUALITATIVE						TOTALE =	€ 579.856,75
OPERE QUALITATIVE							
1	FABBRICATO SALA CIVICA	410,00 mq	x	1.000,00 €/mq	=		€ 410.000,00
2	ADEGUAMENTO CARREGGiate ESISTENTI. RIFACIMENTO STRATO D'USURA ASFALTO.	859,00 mq	x	7,50 €/mq	=		€ 6.442,50
3	MARCIAPIEDE	350,00 mq	x	75,00 €/mq	=		€ 26.250,00
4	NUOVI PARCHEGGI	860,00 mq	x	70,00 €/mq	=		€ 60.200,00
5	AIUOLE A VERDE	2.260,00 mq	x	10,00 €/mq	=		€ 22.600,00
6	PIANTUMAZIONI ALBERI	10,00 cad	x	165,00 €/cad	=		€ 1.650,00
7	SPESE TECNICHE	€ 527.142,50	x	10%	=		€ 52.714,25

COSTI AGGIUNTIVI						TOTALE =	€ 7.864.417,00
18 BONIFICHE TERRENI E MANUFATTI MCA							
<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>							
18.1	Stima dei costi residui degli interventi di bonifica MCA						
	<i>Settore Nord (Ex marconi 2000)</i>						€ 700.000,00
	<i>Settore 7B- area stiro</i>						€ 300.000,00
	<i>Settore 8 - Torre di filatura</i>						€ 900.000,00
18.2	Stima dei costi residui degli interventi di bonifica terreni						
	<i>Settore residenziale Nord</i>						€ 25.000,00
	<i>Settore Nord (Ex marconi 2000)</i>						€ 3.300.000,00
	<i>Settore 2 - are esterne Casananda</i>						€ 510.000,00
	<i>Settore 3 - preparazione polimero e Parco carbone</i>						€ 56.720,00
	<i>Settore 8 - torre di filatura</i>						€ 1.000.000,00
	<i>Settore 9- viabilità / Settore 10- ex centrale termoelettrica</i>						€ 357.750,00
18.3	Spese tecniche	€ 7.149.470,00	x	10%	=		€ 714.947,00

19 DEMOLIZIONI						TOTALE =	€ 10.999.528,32
AREA COMPLETA							
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 4,90 euro/mc + DEMOLIZIONE 1,50 euro/mc)							
19.1		1.562.433,00 mc	x	6,40 €/mc	=		€ 9.999.571,20
19.2	Spese tecniche	€ 9.999.571,20	x	10%	=		€ 999.957,12

20- OBBLIGAZIONI AGGIUNTIVE						TOTALE =	€ 3.802.672,50
OBBLIGAZIONI AGGIUNTIVE							
1	FABBRICATO TENENZA DEI CARABINIERI	1,00 corpo	x	2.570.600,00 €/corpo	=		€ 2.570.600,00
2	RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO ESISTENTE EX ASILO NIDO AD USO CIVICO/MUSEO	830,00 mq	x	1.000,00 €/mq	=		€ 830.000,00
3	MARCIAPIEDE	485,00 mq	x	75,00 €/mq	=		€ 36.375,00
4	NUOVI PARCHEGGI	115,00 mq	x	70,00 €/mq	=		€ 8.050,00
5	AIUOLE A VERDE	995,00 mq	x	10,00 €/mq	=		€ 9.950,00
6	PIANTUMAZIONI ALBERI	50,00 ml	x	40,00 €/ml	=		€ 2.000,00
7	SPESE TECNICHE	€ 3.456.975,00	x	10%	=		€ 345.697,50

COMPARTI

1	STRADE INTERNE DI LOTTIZZAZIONE	€ 2.910.627,50
2	PISTA CICLOPEDONALE	€ 753.070,00
3	MARCIAPIEDE	€ 238.125,00
4	ROTATORIA	€ 780.000,00
5	NUOVI PARCHEGGI	€ 2.392.120,00
6	PAVIMENTAZIONE PIAZZA	€ 2.599.500,00
7	PARCO VERDE ad uso scout camp, didattica all'aperto, parco didattico, parco inclusivo, percorso vita per l'allenamento outdoor	€ 3.469.375,00
8	PASSERELLE E COPERTURE VERDI	€ 1.433.000,00
9	RISTRUTTURAZIONE E MESSA IN SICUREZZA CIMINIERE	€ 400.000,00
10	SOTTOPASSAGGIO TRA COMMERCIALE E LOGISTICA	€ 175.000,00
11	SPOSTAMENTO CABINA ENEL	€ 100.000,00
	SPESE TECNICHE	€ 1.525.081,75

TOTALE COMPARTI	€ 16.775.899,25
------------------------	------------------------

SOTTOSERVIZI

Totale 12-Sottoservizi - rete acquedottistica	€ 462.000,00
Totale 13-Sottoservizi - rete fognaria	€ 985.504,08
Totale 14-Sottoservizi - rete elettrica	€ 1.855.516,67
Totale 15-Sottoservizi - rete gas	€ 204.600,00
Totale 16 -Invarianza idraulica	€ 5.556.100,00

TOTALE SOTTOSERVIZI	€ 9.063.720,75
----------------------------	-----------------------

OPERE QUALITATIVE

17- TOTALE OPERE QUALITATIVE	€ 579.856,75
-------------------------------------	---------------------

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA , SOTTOSERVIZI, INVARIANZA IDRAULICA E OPERE QUALITATIVE IN PROGETTO	€ 26.419.476,75
--	------------------------

DI CUI SPESE TECNICHE	€ 2.401.770,61
------------------------------	-----------------------

COSTI AGGIUNTIVI

Totale 18 -Bonifiche	€ 7.864.417,00
Totale 19 -Demolizioni	€ 10.999.528,32

TOTALE COSTI AGGIUNTIVI	€ 18.863.945,32
--------------------------------	------------------------

OBBLIGAZIONI AGGIUNTIVE

20- TOTALE OBBLIGAZIONI AGGIUNTIVE	€ 3.802.672,50
---	-----------------------

TOTALE OPERE DA REALIZZARE E COSTI AGGIUNTIVI E OBBLIGAZIONI	€ 49.086.094,57
---	------------------------

DI CUI SPESE TECNICHE	€ 4.462.372,23
------------------------------	-----------------------