

PARCO ADRIANO
IPOTESI VARIANTE 02 - UDC V UDC III
29 OTTOBRE 2013
SCALA 1:2000

VARIANTE P.I.I. PARCO ADRIANO
 QUADRO GENERALE AMBITO "A"

TABELLA QUANTITA' COMPLESSIVE SUDDIVISE PER UDC

IPOTESI 02

UDC	Residenza Convenz.	Residenza Libera	Commercio	Tempo Libero	Terziario	TOTALE per UDC
UDC I	66.020					66.020
UDC II	10000	40.840				50.840
UDC III			3.000	5.000		8.000
UDC IV	17650	17.230				34.880
UDC V		36.000			5.000	41.000
UDC VI			14.515			14.515
TOTALI	93.670	94.070	17.515	5.000	5.000	215.255
TOTALI	187.740		17.515	5.000	5.000	215.255

VARIANTE P.I.I. PARCO ADRIANO
QUADRO GENERALE AMBITO "A"
DESTINAZIONI - ONERI DI URBANIZZAZIONE - OPERE DI URBANIZZAZIONE -
"STANDARD" E ALTRI IMPEGNI A CARICO DELL'OPERATORE

IPOTESI 02

Tabella B1 - importo oneri da Permessi di Costruire rilasciati con oneri 2006				
DESTINAZIONE	mc volume	€ mc primaria	€ mc secondaria	€ Totale
Residenza libera	83.760	8,03	18,59	2.229.691
Residenza convenzionata	251.010	8,03	18,59	6.681.886
Totale B1				8.911.577

Tabella B2 - importo oneri da Permessi di Costruire rilasciati dopo il 2008 o ancora da rilasciare				
DESTINAZIONE	mc volume	€ mc primaria	€ mc secondaria	€ Totale
Residenza libera	198.450	23,97	38,02	12.301.916
Residenza convenzionata	30.000	23,97	38,02	1.859.700
	mq s.l.p.	€ mq primaria	€ mq secondaria	
Terziario/Direzionale	5.000	193,97	152,43	1.732.000
Commerciale in sede propria	17.526	193,97	152,43	6.071.006
Tempo libero	5.000	193,97	152,43	1.732.000
Totale B2				23.696.622

Totale B1 + B2	32.608.199
-----------------------	-------------------

TABELLA C1		
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA come prescritto dell'art 16.7 e 7 bis D.P.R. n°38/2001	Importo da PdC concessionati	Importo DIA variante oper a scomputo
	€	€
Rete gas	84.375	55.264
Rete idrica acquedotto	412.403	456.538
Rete elettricità e telecomunicazioni (polifora)	1.402.982	1.426.889
Viabilità	3.277.625	4.275.023
Illuminazione pubblica	334.668	446.470
Fognatura	3.624.556	3.730.810
Opere di florovivaismo su 1°	224.665	279.359
Muri e semafori		1.119.532
Totale	9.361.272	11.789.886

TABELLA C2 (Opere realizzate e in corso di realizzazione a scomputo)		
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE come prescritto dell'art 16.8 D.P.R. n°38/2001</i>	<i>Importo da PdC concessionati</i>	<i>Importo stimato di variante</i>
	€	€
Parco e giardini	3.546.564	3.710.000
Parcheeggi a raso (I.12-I.13-IV.3-IV.5)	1.726.297	1.981.227
Piazza pubblica VI.4 + parch. a raso VI.5-VI.6	1.798.020	2.929.743
Parcheeggi interrati B1-B2	7.727.257	12.489.957
Parcheeggi a raso (III.3-III.4)		958.000
Passerella ciclo pedonale		325.000
Piazza pubblica III.7		679.000
Sistemazione a verde naturale III.1		700.000
Parcheeggi a raso (V.2)		204.000
Totale		23.976.927

TABELLA C3	
<i>Costo totale opere previste</i>	<i>Importo stimato</i>
	€
Interventi di urbanizzazione primaria totale C1	11.789.886
Interventi di urbanizzazione secondaria totale C2	23.976.927
TOTALE	35.766.813

Prospetto di raffronto tra oneri da versare e opere a scomputo da realizzare

TABELLA D	
	€
Importo totale oneri d'urbanizzazione previsti	32.608.199
Importo totale opere a scomputo previste	35.766.813
Differenza	- 3.158.614

- Opere d'urbanizzazione aggiuntive

TABELLA D1	
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVE</i>	<i>Importo</i>
	€
Interramento degli elettrodotti ricevitrici nord (*)	1.587.000
Opere propedeutiche Interquartiere / Interramento elettrodotti sud (*)	2.582.284
Piazze private di uso pubblico	3.180.450
TOTALE	7.349.734

(*) Il costo dell'interramento degli elettrodotti è stato trasmesso da parte di AEM con comunicazione n. AT 00081P-22/06/2005. A tale costo non è stata aggiunta alcuna ricarica per spese generali.

- Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale

Il valore minimo di monetizzazione da utilizzare nelle tabelle seguenti è riportato nella tab.5 della delibera C.C. del 10-02-1997 aggiornato in data 08/04/2003 con delibera D.G. n°816 che ha come riferimento la zona immobiliare di competenza (la cifra viene riportata in euro).

Aree richieste

Residenza	150.192	(80% della sip edificabile)
Terziario	5.000	(100% della sip edificabile)
Commercio/Tempo libero	29.015	(200% di 6.500 e 100% di 16.015)
Totale	184.207	

Aree reperite

Parco e giardini	65.402
Parcheggi di superficie	38.031
Piazze pubbliche e di uso pubblico	23.369
Totale	126.802

Differenza 57.405

- Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico/generale da calcolarsi ai sensi del paragrafo 229 dello strumento di inquadramento, Delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 5.6.2000.

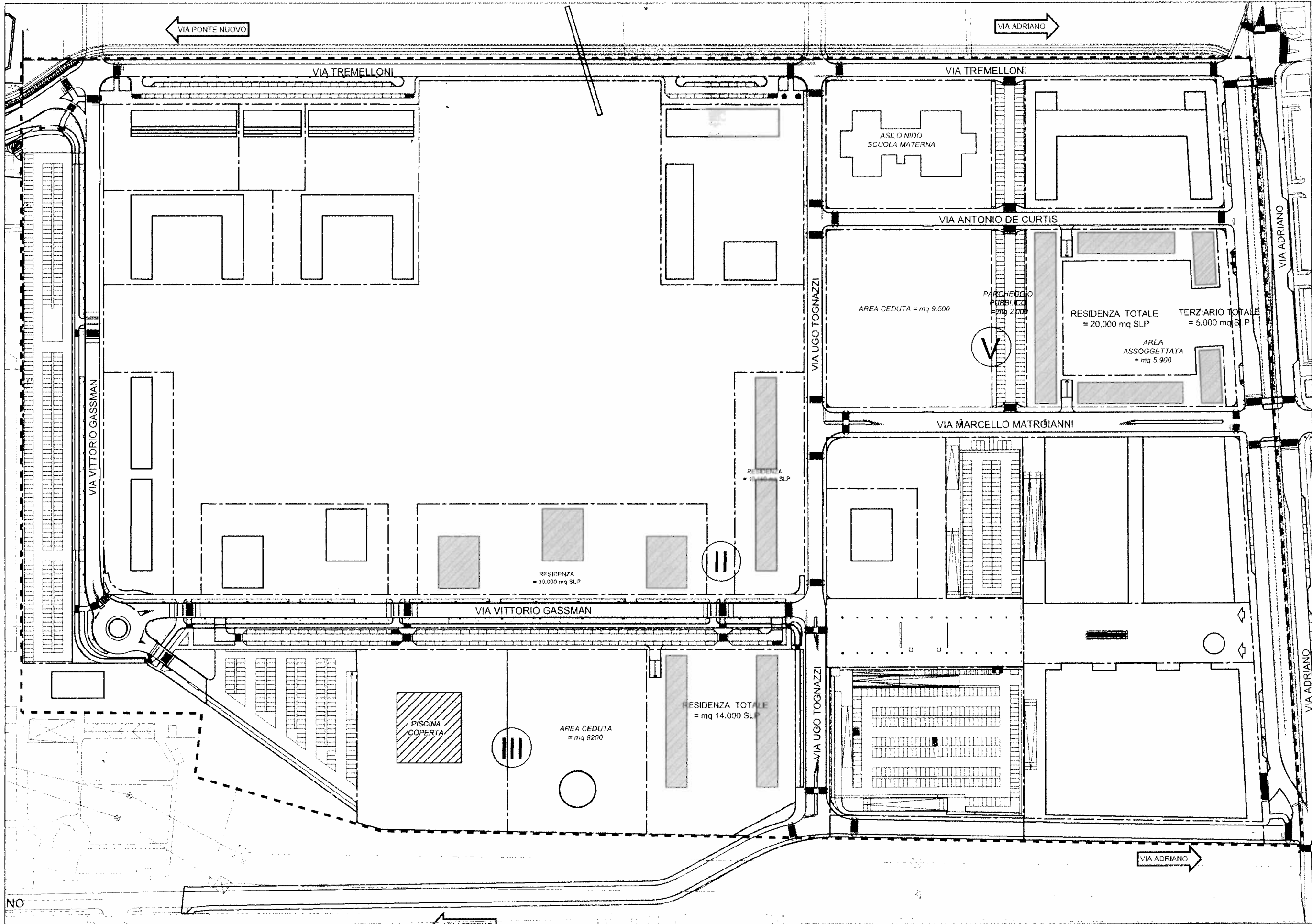
TABELLA F2				
Tipologia delle opere	A Importo delle opere €	Zona n°	B €/mq	C = A/B mq equivalenti
Asilo Nido/Materna (variante)	3.285.774		128,1	25.650
Piscina (stima)	4.000.000		128,1	31.226
Contr. Interquartiere	1.418.000		128,1	11.069
Totale	8.703.774			67.945

**Aree reperite +
attrezzature pubbliche**

194.747 > mq 184.207 richiesti da variante 2013
< mq 195.537 richiesti da PII 2005
< mq 210.638 reperiti da PII 2005

- Monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico/generale

TABELLA F1				
	mq	Zona n°	€/mq valore 2010	Importo €
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale da monetizzare	15.891	20	212,86	3.382.526



PARCO ADRIANO **IPOTESI VARIANTE 01 - UDC V UDC III** **29 OTTOBRE 2013** **SCALA 1:2000**

VARIANTE P.I.I. PARCO ADRIANO
 QUADRO GENERALE AMBITO "A"

TABELLA QUANTITA' COMPLESSIVE SUDDIVISE PER UDC

IPOTESI 01

UDC	Residenza Convenz.	Residenza Libera	Commercio	Tempo Libero	Terziario	TOTALE per UDC
UDC I	66.020					66.020
UDC II	10000	40.840				50.840
UDC III		14.000				14.000
UDC IV	17650	17.230				34.880
UDC V		20.000			5.000	25.000
UDC VI			14.526			14.526

TOTALI	93.670	92.070	14.526	0	5.000	205.266
TOTALI	185.740		14.526	0	5.000	205.266

VARIANTE P.I.I. PARCO ADRIANO
 QUADRO GENERALE AMBITO "A"

DESTINAZIONI - ONERI DI URBANIZZAZIONE - OPERE DI URBANIZZAZIONE -
 "STANDARD" E ALTRI IMPEGNI A CARICO DELL'OPERATORE

IPOTESI 01

Tabella B1 - importo oneri da Permessi di Costruire rilasciati con oneri 2006				
DESTINAZIONE	mc volume	€ mc primaria	€ mc secondaria	€ Totale
Residenza libera	83.760	8,03	18,59	2.229.691
Residenza convenzionata	251.010	8,03	18,59	6.681.886
Totale B1				8.911.577

Tabella B2 - importo oneri da Permessi di Costruire rilasciati dopo il 2008 o ancora da rilasciare				
DESTINAZIONE	mc volume	€ mc primaria	€ mc secondaria	€ Totale
Residenza libera	192.450	23,97	38,02	11.929.976
Residenza convenzionata	30.000	23,97	38,02	1.859.700
	<i>mq s.l.p.</i>	<i>€ mq primaria</i>	<i>€ mq secondaria</i>	
Terziario/Direzionale	5.000	193,97	152,43	1.732.000
Commerciale in sede propria	14.526	193,97	152,43	5.031.806
Totale B2				20.553.482
Totale B1 + B2 €				29.465.059

TABELLA C1		
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA come prescritto dell'art 16.7 e 7 bis D.P.R. n°38/2001	Importo da PdC concessionati	Importo DIA variante oper a scomputo
	€	€
Rete gas	84.375	55.264
Rete idrica acquedotto	412.403	456.538
Rete elettricità e telecomunicazioni (polifora)	1.402.982	1.426.889
Viabilità	3.277.625	4.275.023
Illuminazione pubblica	334.668	446.470
Fognatura	3.624.556	3.730.810
Opere di florovivaismo su 1°	224.665	279.359
Muri e semafori		1.119.532
Totale €	9.361.272	11.789.886

TABELLA C2 (Opere realizzate e in corso di realizzazione a scumpo)		
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE come prescritto dell'art 16.8 D.P.R. n°38/2001</i>	<i>Importo da PdC concessionati</i>	<i>Importo stimato di variante</i>
	€	€
Parco e giardini	3.546.564	3.710.000
Parcheggi a raso (I.12-I.13-IV.3-IV.5)	1.726.297	1.981.227
Piazza pubblica VI.4 + parch. a raso VI.5-VI.6	1.798.020	2.929.743
Parcheggi interrati B1-B2	7.727.257	12.489.957
Parcheggi a raso (III.3-III.4)		958.000
Passerella ciclo pedonale		325.000
Piazza pubblica III.7		679.000
Sistemazione a verde naturale III.1		700.000
Parcheggi a raso (V.2)		204.000
Totale €		23.976.927

TABELLA C3	
<i>Costo totale opere previste</i>	<i>Importo stimato</i>
	€
Interventi di urbanizzazione primaria totale C1	11.789.886
Interventi di urbanizzazione secondaria totale C2	23.976.927
Totale €	35.766.813

Prospetto di raffronto tra oneri da versare e opere a scumpo da realizzare

TABELLA D	
	€
Importo totale oneri d'urbanizzazione previsti	29.465.059
Importo totale opere a scumpo previste	35.766.813
Differenza €	- 6.301.754

- Opere d'urbanizzazione aggiuntive

TABELLA D1	
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVE</i>	<i>Importo</i>
	€
Interramento degli elettrodotti ricevitrici nord (*)	1.587.000
Opere propedeutiche Interquartiere / Interramento elettrodotti sud (*)	2.582.284
Piazze private di uso pubblico	3.180.450
Totale €	7.349.734

(*) Il costo dell'interramento degli elettrodotti è stato trasmesso da parte di AEM con comunicazione n. AT 00081P-22/06/2005. A tale costo non è stata aggiunta alcuna ricarica per spese generali.

- Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale

Il valore minimo di monetizzazione da utilizzare nelle tabelle seguenti è riportato nella tab.5 della delibera C.C. del 10-02-1997 aggiornato in data 08/04/2003 con delibera D.G. n°816 che ha come riferimento la zona immobiliare di competenza (la cifra viene riportata in euro).

Aree richieste

Residenza	148.592	(80% della slp edificabile)
Terziario	5.000	(100% della slp edificabile)
Commercio	29.015	(200% di 6.500 e 100% di 8.026)
Totale mq	182.607	

Aree reperite

Parco e giardini	65.402
Parcheggi di superficie	40.031
Piazze pubbliche e di uso pubblico	32.099
Totale mq	137.532

Differenza mq 45.075

- Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico/generale da calcolarsi ai sensi del paragrafo 229 dello strumento di inquadramento, Delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 5.6.2000.

TABELLA F2				
Tipologia delle opere	A	Zona n°	B	C = A/B
	Importo delle opere		€/mq	mq equivalenti
	€			
Asilo Nido/Materna (variante)	3.285.774		128,1	25.650
Piscina (stima)	4.000.000		128,1	31.226
Contr. Interquartiere	1.418.000		128,1	11.069
Totale	8.703.774			67.945

Aree reperite +

attrezzature pubbliche mq 205.477 > mq 182.607 richiesti da variante 2013
> mq 195.537 richiesti da PII 2005
< mq 210.638 reperiti da PII 2005

- Monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico/generale

TABELLA F1				
	mq	Zona n°	€/mq	Importo
			valore 2010	€
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale da monetizzare	5.161	20	212,86	1.098.538