

RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA DEGLI INTERVENTI - stralcio B

IPA-QTR. Quadro tecnico-economico per interventi privati bando A.

Parametri	Unità di misura	Proposte d'intervento			Totale proposte
		A2	A3	A4	
Dati urbanistici					
Zona PRG	sigla	M1	D	B3	M1, D, B3
Anno costruzione del fabbricato	anno	1932	1932	1932	***
Superficie fondiaria	mq	944	3.176	788	4.908
Calcolo superficie complessiva					
Su (Superficie utile alloggi)	mq	2.827	22.576	2.132	27.534
Snr di pertinenza degli alloggi	mq	274	1.028	70	1.372
Snr di pertinenza del fabbricato	mq	1.340	7.772	528	9.640
Sp (Superficie parcheggi)	mq	0	0	602	602
Sc recupero primario (Su+Snr+Sp)	mq	4.441	31.376	3.331	39.148
Sc recupero secondario (Su+70%Snr all.+Sp)	mq	107	0	0	107
Sun (Superficie unità inm. non abitative)<30%(Su+Sun)	mq	875	2.176	437	3.488
Superficie complessiva per regime di agevolazione					
Se recupero primario in proprietà in regime di agevolata	mq	3.420	0	889	4.308
Sc recupero primario in proprietà in regime di agevolata	mq	1.021	0	2.442	3.464
Sc recupero primario in locazione	mq	0	31.376	0	31.376
Costi unitari d'intervento					
Costo base di realizzazione tecnica (CBP)	euro/mq	31,89	23,32	47,32	102,53
Qualità aggiuntiva	euro/mq	0,00	0,00	0,00	0,00
Condizioni tecniche aggiuntive	euro/mq	0,00	0,00	0,00	0,00
Costo totale di realizzazione tecnica (CRP)	euro/mq	31,89	23,32	47,32	102,53
Oneri complementari, di cui:	euro/mq	6,38	4,66	4,28	15,32
- spese tecniche e generali	euro/mq	4,15	3,03	4,28	15,32
- rilievi e indagini preliminari	euro/mq	0,00	0,00	0,00	0,00
- imprevisti	euro/mq	2,23	31,89	0,00	3,86
Costo totale unitario di recupero primario (CTP)	euro/mq	38,27	27,98	51,59	117,84
Costo totale unitario di recupero secondario (CTS)	euro/mq	31,89	0,00	0,00	31,89
Costi complessivi d'intervento					
Costo base di realizzazione tecnica (CBP)	euro	141.625,91	731.642,80	157,61	1.030.878,44
Qualità aggiuntiva	euro	0,00	0,00	0,00	0,00
Condizioni tecniche aggiuntive	euro	0,00	0,00	0,00	0,00
Costo totale di realizzazione tecnica (CRP)	euro	141.625,91	731.642,80	157,61	1.030.878,44
Oneri complementari	euro	28.323,01	146.309,14	14.251,11	188.883,27
Costo totale di recupero primario (CTP)	euro	169.948,41	877.951,94	171.861,36	1.219.761,71
Costo totale di recupero secondario (CTS)	euro	185.440,56	0,00	0,00	185.440,56
Costo complessivo d'intervento (CTR)	euro	183,44	877.951,94	171.861,36	1.219.761,71
Costo totale unitario d'intervento (CTR/Sc)	euro/mq	41,76	27,98	51,59	1.213,33
Contributi pubblici richiesti					
Contributo recupero primario in proprietà non agevolata	euro	26.173,52	0,00	9.168,66	35.342,69
Contributo recupero primario in proprietà agevolata	euro	14.756,21	0,00	26.963,18	41.719,39
Contributo recupero primario in locazione	euro	0,00	263.385,79	0,00	263.385,79
Contributo recupero secondario	euro	5.422,28	0,00	0,00	5.422,28
Totale contributi	euro	46.352,01	263.385,79	36.131,84	345.870,15
Parametri (temporali (indicativi))					
Inizio lavori (dall'accordo di programma)	mesi	3	3	ultimato	3
Durata lavori	mesi	15	30		30

Tab. 2. PR-QTE. Quadro riepilogativo del programma, per interventi pubblici e privati

Sigla	Titolo dell'intervento	Tipologia intervento (1)	Soggetto attuatore (Denominazione)	Dimensione		Importo (euro)	Tempi realizzazione (2)	
				Unità misura	Consistenza		IL	FL
Interventi privati								
A2	Risanamento parti comuni e recupero secondario in via Prenestina, 115	IP-RP	Condominio di via Prenestina, 115	Mc	13.750	185.408,03	3	15
A3	Risanamento parti comuni in via Prenestina, 04	IP-RP	Soc. Coop. Costruz. e Acquisto Case P.E. - Tranvieri di Roma	Mc	90.000	877.976,73	3	30
A4	Risanamento parti comuni in via Zeno, 6	IP-RP	Condominio di via Zeno, 6	Mc	7.000	171.980,15	ultimato	
B1	Ristrutturazione urbanistica tra via del Pigneto e vicolo Auconi	IP-DR	Spac Costruzioni Srl	Mc	6.916	3.570.783,00	10	40
B3	Demolizione e ricostruzione edilizia in via Pausania	IP-DR	Signori Garofoli Pio e Garofoli Rodolfo	Mc	1.340	692.052,24	ultimato	
B6	Demolizione e ricostruzione edilizia in via tra via Curasi e piazza Eratostene	IP-DR	La Tornese Pulimento e Cacciari Giuseppe	Mc	9.854	1.131.040,61	10	34
B7	Nuova edificazione tra via del Pigneto e via Fondulo	IP-NEID	De La Costruzioni Srl	Mc	4.443	1.979.610,88	10	34
B8	Demolizione e ricostruzione edilizia tra via Persegate e via Possidonio	IP-DR	Gefim Immobiliare Srl	Mc	3.920	1.982.678,04	ultimato	
B9	Dem./riostr. edifiz. in via Cestrone, Fanfulla da Lodi, Brancalone, Piccinino	IP-DR	Immobiliare Giubileo 2000	Mc	16.314	6.037.381,15	10	43
Interventi pubblici								
1	Sistemazione con ampliamento di piazza Eratostene	OP-VP	Comune di Roma/Dipartimento X	Mq	2.386	381.003,37	10	17
2	Completamento di via Dulceri fino a vicolo della Marmaglia	OP-IR	Comune di Roma/Dipartimento XII	Mq	1.000	682.605,92	10	18
3	Prolungamento di via Lucchino Dal Verme sino a via Mariano da Sarno	OP-IR	Comune di Roma/Dipartimento XII	Mq	1.800	743.158,30	10	15
4.a	Piazza tra via del Pigneto e vicolo Auconi	OP-VP	B1/Spac Costruzioni Srl	Mq	1.232	185.660,27	10	42
4.b	Piazza tra via del Pigneto e vicolo Auconi con parcheggio interrato	OP-VP	B7/Dc La Costruzioni Srl	Mq	658	316.588,08	10	33
5	Completamento via Bufalini fino a via Fondulo con sistemazione vicolo Auconi	OP-IR	Comune di Roma/Dipartimento XII	Mq	4.494	1.730.130,60	10	21
6	Realizzazione del centro civico di quartiere	OP-EP	Comune di Roma/Dipartimento XII	Mc	754	929.622,42	10	33
7	Realizzazione del Centro anziani in via Isidoro di Caraci	OP-EP	B6/La Tornese Pulimento e Cacciari Giuseppe	Mc	1.842	350.674,23	10	33
8	Area a verde attrezzata in via Ettore da Montone	OP-VP	B9/Immobiliare Giubileo 2000	Mq	2.622	496.097,02	10	43
9	Piazza giardino tra via Giovanni Brancalone e via Ettore Giovanale	OP-VP	B9/Immobiliare Giubileo 2001	Mq	1.656	180.270,65	10	20
10.a	Riqualificazione ambientale e arredo urbano di via del Pigneto e aree limitrofe	OP-VP	Comune di Roma/Municipio VI	Mq	14.400	483.941,04	ultimato	
10.b.1	Riqualificazione ambientale e arredo urbano di via del Pigneto e aree limitrofe	OP-VP	Comune di Roma/Dipartimento X	Mq	380	66.106,48	10	33
10.b.2	Riqualificazione ambientale e arredo urbano di via del Pigneto e aree limitrofe	OP-VP	Comune di Roma/Dipartimento X	Mq	2.400	587.237,64	10	19

(1) Tipologia intervento: IP-RP (Intervento privato-Ricupero primario); IP-DR (Demolizione e ricostruzione); IP-NEID (Intervento privato-Nuova edificazione per intervento diretto); OP (Opera pubblica)

(1) Tipologia finanziamento: OP-IR (Infrastruttura a rete); OP-VP (Vere pubbliche/piazza e arredo urbano); OP-EP (Edilizia Pubblica); OP-RM (Restauro monumentale)

(2) Tempi realizzazione: IL (Inizio lavori), in mesi, dall'accordo di programma); FL (Fine lavori), in mesi, dall'accordo di programma)

Tab. 4.2. IPB-QTR. Quadro tecnico-urbanistico per interventi privati bando B (**)

Parametri	Unità di misura	Proposte d'intervento							Totale proposte
		B1	B3	B6	B7	B8	B9		
Dati generali									
Area d'intervento	mq	3.316	424	3.285	2.074	1.308	9.399	19.806	
Tipologia d'intervento (1)	sigla	DR	DR	DR	NE	DR	DR	DR, NE	
Volumetria preesistente	mc	2.178	1.340	4.414	0	4.174	10.448	22.554	
Volumetria preesistente residenziale	mc	2.178	1.340	3.303	0	530	6.072	13.423	
Volumetria preesistente non residenziale	mc	0	0	1.111	0	3.644	4.376	9.131	
Parametri urbanistici									
Zone PRG di progetto (per la zona fondiaria) (2)	sigla	B3	B3	B3	D	B3	B3	B3, D	
Zone PRG di progetto (per le aree pubbliche) (3)	sigla	STR	-	M3	M3	-	N	M3, N	
Superficie territoriale	mq	3.316	424	3.285	2.074	1.308	9.399	19.806	
Indice fabbricabilità comprensoriale	mc/mq	2,09	3,16	3,00	2,14	3,00	1,74	2,16	
Superficie fondiaria	mq	956	424	2.664	1.227	1.308	4.489	10.112	
Indice fabbricabilità fondiaria	mc/mq	7,23	3,16	3,70	3,62	3,00	3,63	4,23	
Volume totale	mc	6.916	1.340	9.854	4.443	3.920	16.314	42.787	
Volume residenziale	mc	6.213	1.340	7.420	3.635	3.741	15.688	38.037	
Volume non residenziale	mc	704	0	2.433	808	179	626	4.750	
Abitanti insediabili	ab	78	14	93	45	47	196	473	
Superficie totale a standard urbanistici	mq	1.232	0	907	883	0	5.054	8.076	
Superficie a verde pubblico o a piazza	mq	1.232	0	238	658	0	4.556	6.684	
Superficie a servizi pubblici	mq	0	0	383	0	0	0	383	
Superficie a parcheggi pubblici	mq	0	0	286	225	0	498	1.009	
Superficie a strada pubblica	mq	1.120	0	0	615	0	0	1.735	
Parametri economici									
Contributo costo costruzione	Euro	64.664,65	0,00	23.240,56	20.568,14	23.757,02	74.886,25	207.116,62	
Oneri di urbanizzazione primaria	Euro	98.571,53	0,00	136.861,08	62.458,21	21.070,63	143.454,49	462.415,94	
Oneri di urbanizzazione secondaria	Euro	160.182,68	0,00	82.116,65	72.510,29	34.707,46	217.594,34	567.111,42	
Totale oneri di urbanizzazione	Euro	258.754,21	0,00	218.977,73	134.968,50	55.778,09	361.048,83	1.029.527,36	
Contributo straordinario offerto netto	Euro	400.273,09	27.888,67	326.917,28	375.465,20	130.147,14	798.951,30	2.059.642,68	
Opere di urbanizzazione primaria	Euro	138.550,12	0,00	0,00	0,00	0,00	17.429,28	155.979,40	
Opere di urbanizzazione secondaria	Euro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Opere di urbanizzazione straordinaria (4)	sigla	4/p	-	7	4/p - 10b/p	-	8 - 9	4, 7, 8, 9, 10b/p	
Opere di urbanizzazione straordinaria	Euro	185.660,27	0,00	350.674,23	487.863,26	0,00	676.367,67	1.700.565,43	
Totale oneri a scorporo	Euro	324.210,39	0,00	350.674,23	487.863,26	0,00	779.632,09	1.942.379,97	
Totale oneri a pagamento (escluso contributo c.c.)	Euro	334.816,91	27.888,67	195.220,78	22.570,44	176.628,26	380.368,04	1.137.493,10	
Totale oneri (compreso contributo costo costruzione)	Euro	723.691,95	27.888,67	569.135,57	531.001,84	209.682,25	1.234.886,38	3.296.286,66	
Parametri temporali (indicativi)									
Inizio lavori (dall'accordo di programma)	mesi	10	-	10	10	-	10	10	
Fine lavori (dall'accordo di programma)	mesi	42	ultimato	33	33	ultimato	42	42	
Durata lavori	mesi	33	-	24	24	-	33	33	

(*) i parametri indicati potranno subire aggiornamenti in sede di istruttoria e rilascio delle concessioni edilizie

(1) DR: Demolizione e ricostruzione; NE: Nuova edificazione. (2) B3: Conservazione del tessuto edilizio e viario; D: Completamento. (3) M3: Attrezzature per servizi pubblici locali; N: Verde pubblico; STR: Strade

(4) Indica il numero di individuazione dell'opera pubblica prevista dal programma di riqualificazione urbana

ALLEGATO B

Schede degli interventi privati di tipo B

INTERVENTO PRIVATO B1

Ristrutturazione urbanistica tra via del Pigneto e vicolo Auconi

Tab. 1. B1-QTU. Quadro tecnico-urbanistico

Parametri urbanistici	Unità di misura	Consistenza
Area d'intervento	mq	3.316
Tipologia d'intervento	sigla	DR
Volumetria preesistente	mc	2.178
Volumetria preesistente residenziale	mc	2.178
Volumetria preesistente non residenziale	mc	0
Zona PRG ante	sigla/mq	B3/2.312
Zona PRG ante	sigla/mq	STR/1.004
Zona PRG di progetto	sigla/mq	B3/946
Zona PRG di progetto	sigla/mq	STR/2.366
Zona PRG di progetto	sigla/mq	-
Superficie territoriale	mq	3.316
Densità comprensoriale	ab/ha	234
Indice fabbricabilità comprensoriale	mc/mq	2,09
Superficie fondiaria	mq	1.021
Superficie coperta	mq	786
Indice fabbricabilità fondiaria	mc/mq	6,77
Volume totale di progetto	mc	6.914
Volume residenziale di progetto	mc	6.212
Volume non residenziale di progetto	mc	702
Abitanti insediabili	ab	78
Superficie lorda abitabile	mq	1.941
S.l.p. commerciale	mq	201
S.l.p. direzionale	mq	0
S.l.p. artigianale	mq	0
S.l.p. turistico-ricettivo	mq	0
Fabbricati	n°	1
Altezza massima	ml	12,50
Distacco minimo strade	ml	5,00
Distacco minimo confini	ml	5,00
Distacco minimo fabbricati	ml	10,00
Parcheggi privati o pertinenziali	mq	1.564
Superficie totale a standard urbanistici	mq	1.232
Superficie a verde pubblico, di cui:	mq	1.232
- parco pubblico	mq	0
- verde gioco	mq	0
- verde sportivo	mq	0
- Piazza tra via del Pigneto e vicolo Auconi (OP 4)	mq	1.232
Superficie a servizi pubblici, di cui:	mq	0
- scuole	mq	0
- altre attrezzature	mq	0
- altre attrezzature	mq	0
Superficie a parcheggi pubblici (sotto piazza via del Pigneto	mq	0
Superficie in cessione per rete viaria e arredo stradale	mq	1.120

Tab. 2. B1-QTE1. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
SUPERFICIE EDILIZIA COMPLESSIVA (SEC)	mq	680
Superficie edilizia residenziale preesistente	mq	0
Superficie edilizia non residenziale preesistente	mq	680
Superficie edilizia totale preesistente	mq	2.462
Superficie fondiaria preesistente	mq	2.117
Superficie edilizia corrispondente all'indice 3mc/mq	mq	2.821
Superficie edilizia residenziale proposta	mq	258
Superficie edilizia non residenziale proposta	mq	3.079
Superficie edilizia totale proposta	mq	
SEC SOGGETTA A CONTRIBUTO STRAORDINARIO		
Superficie edilizia soggetta a cambio di destinazione d'uso (SCD)	mq	0
Superficie edilizia soggetta a demolizione/ricostruzione oltre 3mc/mq (SDR)	mq	0
Superficie aggiuntiva non residenziale entro 3 mc/mq (SANR1)	mq	155
Superficie aggiuntiva residenziale entro 3 mc/mq (SAR1)	mq	1.283
Superficie aggiuntiva non residenziale oltre 3 mc/mq (SANR2)	mq	103
Superficie aggiuntiva residenziale oltre 3 mc/mq (SAR2)	mq	858
Totale superficie edilizia soggetta a contributo straordinario	mq	2.399
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO PER SAR2	000lire	1.606
Prezzo convenzionale di realizzazione unitario	000lire	2.350
Contributo minimo straordinario unitario per SAR2	000lire	372
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO ASSOLUTO	milioni lire	0
Contributo minimo straordinario per SCD	milioni lire	0
Contributo minimo straordinario per SDR	milioni lire	0
Contributo minimo straordinario per SANR1	milioni lire	36
Contributo minimo straordinario per SAR1	milioni lire	218
Contributo minimo straordinario per SANR2	milioni lire	47
Contributo minimo straordinario per SAR2	milioni lire	319
Totale contributo minimo straordinario	milioni lire	619
Punteggio offerta economica	n°	67
Totale contributo straordinario offerto	milioni lire	824

Tab. 4. B1-QTC. Quadro tecnico-temporale

Parametri temporali	Inizio (mesi)	Fine (mesi)
(mesi dall'avvio realizzativo della proposta)		
INTERVENTI PRIVATI	1	30
Comparto A	-	-
Comparto B	-	-
Comparto C	-	-
INTERVENTI PUBBLICI	1	30
Tratto di rete fognante (OUP)	1	24
Piazza tra via del Pigneto e vicolo Auconi (OP 4)	24	30
TOTALE PROPOSTA	1	30

Tab. 3. B1-QTE2. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
CALCOLO ONERI ORDINARI E STRAORDINARI		
Contributo costo costruzione	euro	64.664,65
Oneri di urbanizzazione primaria delibera CC 228/02	euro	98.571,53
Oneri di urbanizzazione secondaria delibera CC 228/02	euro	160.182,68
Totale oneri di urbanizzazione posti delibera di CC 228/02	euro	258.754,21
Totale oneri di urbanizzazione ante delibera di CC 7/98	euro	211.747,33
Totale oneri di urbanizzazione ante delibera di CC 7/99	euro	149.772,50
Maggiori oneri di urbanizzazione	euro	61.974,83
Contributo straordinario offerto netto	euro	400.273,09
OPERE DI URBANIZZAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA		
Opere di urbanizzazione primaria, di cui:	euro	138.550,12
- Viabilità e parcheggi	euro	0,00
- Fognature	euro	138.550,12
- Rete idrica	euro	0,00
- Verde pubblico	euro	0,00
Opere di urbanizzazione secondaria, di cui:	euro	0,00
- Attrezzature scolastiche	euro	0,00
- Attrezzature collettive	euro	0,00
- Altro	euro	0,00
Opere di urbanizzazione straordinaria	sigla	4p
Opere di urbanizzazione straordinaria, di cui:	euro	185.660,27
- Viabilità e parcheggi	euro	0,00
- Fognature	euro	0,00
- Rete idrica	euro	0,00
- Piazza tra via del Pigneto e vicolo Auconi (Intervento pubblico n. 4)	euro	68.996,49
- Servizi pubblici	euro	84.888,65
- Altro	euro	31.775,13
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	mq	0,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	lire/mq	0,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	euro	0,00
PAGAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE ORDINARI E STRAORDINARI		
Oneri di urbanizzazione primaria a scoppio	euro	98.571,53
Oneri di urbanizzazione primaria a integrazione del contributo straordinario	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria a scoppio	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria a integrazione del contributo straordinario	euro	160.182,68
Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	euro	225.638,87
Contributo straordinario netto a scoppio	euro	174.634,23
Contributo straordinario netto a pagamento	euro	98.571,53
Oneri per urbanizzazioni primarie e secondarie di pertinenza	euro	659.027,30
Oneri ordinari e straordinari per interventi pubblici del programma	euro	324.210,39
Totale oneri a scoppio	euro	334.816,91
Totale oneri a pagamento	euro	723.991,95

INTERVENTO PRIVATO B3

Demolizione e ricostruzione edilizia in via Pausania

Tab. 1. B3-QTU. Quadro tecnico-urbanistico

Parametri urbanistici	Unità di misura	Consistenza
Area d'intervento	mq	424
Tipologia d'intervento	sigla	DR
Volumetria preesistente	mc	1.340
Volumetria preesistente residenziale	mc	1.340
Volumetria preesistente non residenziale	mc	0
Zona PRG ante	sigla/mq	B3/424
Zona PRG ante	sigla/mq	-
Zona PRG di progetto	sigla/mq	B3/424
Zona PRG di progetto	sigla/mq	-
Zona PRG di progetto	sigla/mq	-
Superficie territoriale	mq	424
Densità comprensoriale	ab/ha	330
Indice fabbricabilità comprensoriale	mc/mq	3,16
Superficie fondiaria	mq	424
Superficie coperta	mq	120
Indice fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3,16
Volume totale di progetto	mc	1.340
Volume residenziale di progetto	mc	1.340
Volume non residenziale di progetto	mc	0
Abitanti insediabili	ab	14
Superficie lorda abitabile	mq	350
S.I.p. commerciale	mq	0
S.I.p. direzionale	mq	0
S.I.p. artigianale	mq	0
S.I.p. turistico-ricettiva	mq	0
Fabbricati	n°	1
Altezza massima	ml	12
Distacco minimo strade	ml	1
Distacco minimo confini	ml	3
Distacco minimo fabbricati	ml	7
Parcheggi privati o pertinenziali	mq	175
Superficie totale a standard urbanistici	mq	0
Superficie a verde pubblico, di cui:	mq	0
- parco pubblico	mq	0
- verde gioco	mq	0
- verde sportivo	mq	0
- Altro	mq	0
Superficie a servizi pubblici, di cui:	mq	0
- scuole	mq	0
- altre attrezzature	mq	0
- altre attrezzature	mq	0
Superficie a parcheggi pubblici	mq	0
Superficie in cessione per rete viaria e arredo stradale	mq	0

Tab. 2. B3-QTE1. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
SUPERFICIE EDILIZIA COMPLESSIVA (SEC)		
Superficie edilizia residenziale preesistente	mq	260
Superficie edilizia non residenziale preesistente	mq	0
Superficie edilizia totale preesistente	mq	260
Superficie fondiaria preesistente	mq	424
Superficie edilizia corrispondente all'indice 3mc/mq	mq	365
Superficie edilizia residenziale proposta	mq	420
Superficie edilizia non residenziale proposta	mq	0
Superficie edilizia totale proposta	mq	420
SEC SOGGETTA A CONTRIBUTO STRAORDINARIO		
Superficie edilizia soggetta a cambio di destinazione d'uso (SCD)	mq	0
Superficie edilizia soggetta a demolizione/ricostruzione oltre 3mc/mq (SDR)	mq	0
Superficie aggiuntiva non residenziale entro 3 mc/mq (SANR1)	mq	0
Superficie aggiuntiva residenziale entro 3 mc/mq (SAR1)	mq	105
Superficie aggiuntiva non residenziale oltre 3 mc/mq (SANR2)	mq	0
Superficie aggiuntiva residenziale oltre 3 mc/mq (SAR2)	mq	55
Totale superficie edilizia soggetta a contributo straordinario	mq	160
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO PER SAR2		
Costo convenzionale di realizzazione unitario	000lire	0
Prezzo convenzionale di cessione unitario	000lire	0
Contributo minimo straordinario unitario per SAR2	000lire	500.000
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO ASSOLUTO		
Contributo minimo straordinario per SCD	milioni	0
Contributo minimo straordinario per SDR	milioni	0
Contributo minimo straordinario per SANR1	milioni	0
Contributo minimo straordinario per SAR1	milioni	26
Contributo minimo straordinario per SANR2	milioni	0
Contributo minimo straordinario per SAR2	milioni	28
Totale contributo minimo straordinario	milioni	54
Punteggio offerta economica	n°	50
Totale contributo straordinario offerto	milioni	54

Tab. 3. B3-QTC. Quadro tecnico-temporale

Parametri temporali	Inizio (mesi)	Fine (mesi)
(mesi dall'avvio realizzativo della proposta)		
INTERVENTI PRIVATI	1	24
Comparto A	-	-
Comparto B	-	-
Comparto C	-	-
INTERVENTI PUBBLICI	-	-
Opere di urbanizzazione ordinaria	-	-
Opere di urbanizzazione straordinaria	-	-
TOTALE PROPOSTA	1	24

Tab. 3. B3-QTE2. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
CALCOLO ONERI ORDINARI E STRAORDINARI		
Contributo costo costruzione	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione primaria post delibera CC 7/98	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria post delibera CC 7/98	euro	0,00
Totale oneri di urbanizzazione post delibera di CC 7/98	euro	0,00
Totale oneri di urbanizzazione ante delibera di CC 7/99	euro	0,00
Maggiori oneri di urbanizzazione	euro	0,00
Contributo straordinario offerto netto	euro	27.888,67
OPERE DI URBANIZZAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA		
Opere di urbanizzazione primaria, di cui:	euro	0,00
- Viabilità e parcheggi	euro	0,00
- Fognature	euro	0,00
- Rete idrica	euro	0,00
- Verde pubblico	euro	0,00
Opere di urbanizzazione secondaria, di cui:	euro	0,00
- Attrezzature scolastiche	euro	0,00
- Attrezzature collettive	euro	0,00
- Altro	euro	0,00
Opere di urbanizzazione straordinaria	sigla	-
Opere di urbanizzazione straordinarie, di cui:	euro	0,00
- Viabilità e parcheggi	euro	0,00
- Fognature	euro	0,00
- Rete idrica	euro	0,00
- Servizi pubblici	euro	0,00
- Altro	euro	0,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	mq	0,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	euro/mq	0,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	euro	0,00
PAGAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE ORDINARI E STRAORDINARI		
Oneri di urbanizzazione primaria a scomputo	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione primaria a integrazione del contributo straordinario	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria a scomputo	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria a integrazione del contributo straordinario	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	euro	0,00
Contributo straordinario netto a scomputo	euro	0,00
Contributo straordinario netto a pagamento	euro	27.888,67
Oneri per urbanizzazioni primarie e secondarie di pertinenza	euro	0,00
Oneri ordinari e straordinari per interventi pubblici del programma	euro	0,00
Totale oneri a scomputo	euro	0,00
Totale oneri a pagamento	euro	27.888,67
Totale oneri a carico del soggetto attuatore	euro	27.888,67

INTERVENTO PRIVATO B6

*Demolizione e ricostruzione edilizia tra via Caraci e piazza
Eratostene*

Tab. 1. B6-QTU. Quadro tecnico-urbanistico

Parametri urbanistici	Unità di misura	Consistenza
Area d'intervento	mq	3.285
Tipologia d'intervento	sigla	DR
Volumetria preesistente	mc	4.111
Volumetria preesistente residenziale	mc	3.296
Volumetria preesistente non residenziale	mc	815
Zona PRG ante	sigla/mq	B3/2285
Zona PRG ante	sigla/mq	-
Zona PRG di progetto	sigla/mq	B3/2664
Zona PRG di progetto	sigla/mq	M3/383
Zona PRG di progetto	sigla/mq	STR/238
Superficie territoriale	mq	3.285
Densità comprensoriale	ab/ha	282
Indice fabbricabilità comprensoriale	mc/mq	3.00
Superficie fondiaria	mq	2.664
Superficie coperta	mq	811
Indice fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3.70
Volume totale di progetto	mc	9.854
Volume residenziale di progetto	mc	7.420
Volume non residenziale di progetto	mc	2.433
Abitanti insediabili	ab	93
Superficie lorda abitabile	mq	2.319
S.I.p. commerciale	mq	690
S.I.p. direzionale	mq	0
S.I.p. artigianale	mq	0
S.I.p. turistico-ricettiva	mq	0
Fabbricati	n°	1
Altezza massima	ml	16
Distacco minimo strade	ml	0
Distacco minimo confini	ml	5
Distacco minimo fabbricati	ml	10
Parcheggi privati o pertinenziali	mq	1.544
Superficie totale a standard urbanistici	mq	907
Superficie a verde pubblico, di cui:		
- parco pubblico	mq	238
- verde gioco	mq	0
- verde sportivo	mq	0
- Altro	mq	238
Superficie a servizi pubblici, di cui:		
- scuole	mq	383
- altre attrezzature	mq	0
- Centro anziani in via Isidoro da Caraci	mq	383
Superficie a parcheggi pubblici	mq	286
Superficie in cessione per rete viaria e arredo stradale	mq	0

Tab. 2. B6-QTE1. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
SUPERFICIE EDILIZIA COMPLESSIVA (SEC)		
Superficie edilizia residenziale preesistente	mq	596,46
Superficie edilizia non residenziale preesistente	mq	123,86
Superficie edilizia totale preesistente	mq	720,32
Superficie fondiaria preesistente	mq	2.664,00
Superficie edilizia corrispondente all'indice 3mc/mq	mq	2.291,04
Superficie edilizia residenziale proposta	mq	1.772,38
Superficie edilizia non residenziale proposta	mq	568,69
Superficie edilizia totale proposta	mq	2.341,07
SEC SOGGETTA A CONTRIBUTO STRAORDINARIO		
Superficie edilizia soggetta a cambio di destinazione d'uso (SCD)	mq	0,00
Superficie edilizia soggetta a demolizione/ricostruzione oltre 3mc/mq (SDR)	mq	0,00
Superficie aggiuntiva non residenziale entro 3 mc/mq (SANR1)	mq	431,10
Superficie aggiuntiva residenziale entro 3 mc/mq (SAR1)	mq	1.139,62
Superficie aggiuntiva non residenziale oltre 3 mc/mq (SANR2)	mq	13,73
Superficie aggiuntiva residenziale oltre 3 mc/mq (SAR2)	mq	36,30
Totale superficie edilizia soggetta a contributo straordinario	mq	1.620,75
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO PER SAR2		
Costo convenzionale di realizzazione unitario	Euro	826,33
Prezzo convenzionale di cessione unitario	Euro	1.342,79
Contributo minimo straordinario unitario per SAR2	Euro	258,23
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO ASSOLUTO		
Contributo minimo straordinario per SCD	Euro	0,00
Contributo minimo straordinario per SDR	Euro	0,00
Contributo minimo straordinario per SANR1	Euro	77.925,38
Contributo minimo straordinario per SAR1	Euro	147.141,31
Contributo minimo straordinario per SANR2	Euro	4.964,10
Contributo minimo straordinario per SAR2	Euro	9.373,38
Totale contributo minimo straordinario	Euro	239.404,17
Punteggio offerta economica	n°	78,00
Totale contributo straordinario offerto	Euro	373.470,51

Tab. 4. B6-QTC. Quadro tecnico-temporale

Parametri temporali	Inizio (mesi)	Fine (mesi)
(mesi dall'avvio realizzativo della proposta)		
INTERVENTI PRIVATI		
Comparto A	1	24
Comparto B	-	-
Comparto C	-	-
INTERVENTI PUBBLICI		
Centro anziani in via Isidoro da Caraci (Intervento pubblico 7)	1	24
Opere di urbanizzazione straordinaria	-	-
TOTALE PROPOSTA	1	24

Tab. 3. B6-QTE2. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
CALCOLO ONERI ORDINARI E STRAORDINARI		
Contributo costo costruzione	Euro	26.798,48
Oneri di urbanizzazione primaria delibera CC 228/02	Euro	141.477,26
Oneri di urbanizzazione secondaria delibera CC 228/02	Euro	95.472,70
Totale oneri di urbanizzazione delibera di CC 228/02	Euro	236.949,96
Totale oneri di urbanizzazione delibera di CC 7/98	Euro	204.496,60
Totale oneri di urbanizzazione ante delibera di CC 7/98	Euro	152.497,78
Maggiori oneri di urbanizzazione	Euro	51.998,81
Contributo straordinario offerto netto	Euro	321.471,70
OPERE DI URBANIZZAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA		
Opere di urbanizzazione primaria, di cui:	Euro	0,00
- Viabilità e parcheggi	Euro	0,00
- Fognature	Euro	0,00
- Rete idrica	Euro	0,00
- Verde pubblico	Euro	0,00
Opere di urbanizzazione secondaria, di cui:	Euro	0,00
- Attrezzature scolastiche	Euro	0,00
- Attrezzature collettive	Euro	0,00
- Altro	Euro	0,00
Opere di urbanizzazione straordinaria	sigla	7
Opere di urbanizzazione straordinaria, di cui:	Euro	350.826,07
- Viabilità e parcheggi	Euro	0,00
- Fognature	Euro	0,00
- Rete idrica	Euro	0,00
- Verde pubblico	Euro	0,00
- Servizi pubblici (7. Centro anziani in via Isidoro da Caraci)	Euro	350.826,07
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	mq	0
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	Euro/mq	0,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	Euro	0,00
PAGAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE ORDINARI E STRAORDINARI		
Oneri di urbanizzazione primaria a scomputo	Euro	0,00
Oneri di urbanizzazione primaria a integrazione del contributo straordinario	Euro	0,00
Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	Euro	141.477,26
Oneri di urbanizzazione secondaria a scomputo	Euro	95.472,70
Oneri di urbanizzazione secondaria a integrazione del contributo straordinario	Euro	0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	Euro	0,00
Contributo straordinario netto a scomputo	Euro	235.353,37
Contributo straordinario netto a pagamento	Euro	66.118,32
Oneri per urbanizzazioni primarie e secondarie di pertinenza	Euro	0,00
Oneri ordinari e straordinari per interventi pubblici del programma	Euro	558.421,66
Totale oneri a scomputo	Euro	350.826,07
Totale oneri a pagamento	Euro	207.595,58
Totale oneri a carico del soggetto attuatore	Euro	558.421,66

INTERVENTO PRIVATO B7

Nuova edificazione tra via del Pigneto e via Fondulo

Tab. 1. B7-QTU. Quadro tecnico-urbanistico

Parametri urbanistici	Unità di misura	Consistenza
Area d'intervento	mq	2.074
Tipologia d'intervento	sigla	NE
Volumetria preesistente	mc	0
Volumetria preesistente residenziale	mc	0
Volumetria preesistente non residenziale	mc	0
Zona PRG ante	sigla/mq	D/1354
Zona PRG ante	sigla/mq	STR/720
Zona PRG di progetto	sigla/mq	D/807
Zona PRG di progetto	sigla/mq	M3/657
Zona PRG di progetto	sigla/mq	STR/610
Superficie territoriale	mq	2.074
Densità comprensoriale	ab/ha	219
Indice fabbricabilità comprensoriale	mc/mq	2
Superficie fondiaria	mq	807
Superficie coperta	mq	325
Indice fabbricabilità fondiaria	mc/mq	6
Volume totale di progetto	mc	4.449
Volume residenziale di progetto	mc	3.641
Volume non residenziale di progetto	mc	808
Abitanti insediabili	ab	46
Superficie lorda abitabile	mq	1.138
S.l.p. commerciale	mq	202
S.l.p. direzionale	mq	0
S.l.p. artigianale	mq	0
S.l.p. turistico-ricettiva	mq	0
Fabbricati	n°	2
Altezza massima	ml	17
Distacco minimo strade	ml	4
Distacco minimo confini	ml	-
Distacco minimo fabbricati	ml	16
Parcheggi privati o pertinenziali	mq	450
Superficie totale a standard urbanistici	mq	882
Superficie a verde pubblico, di cui:	mq	0
#NOME?	mq	0
#NOME?	mq	0
#NOME?	mq	0
#NOME?	mq	0
Superficie a servizi pubblici, di cui:	mq	657
#NOME?	mq	0
- Centro civico di quartiere (Intervento pubblico 6)	mq	657
Superficie a parcheggi pubblici	mq	225
Superficie in cessione per rete viaria e arredo stradale	mq	385

Tab. 2. B7-QTE1. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
SUPERFICIE EDILIZIA COMPLESSIVA (SEC)	mq	0
Superficie edilizia residenziale preesistente	mq	0
Superficie edilizia non residenziale preesistente	mq	0
Superficie edilizia totale preesistente	mq	1.354
Superficie fondiaria preesistente	mq	1.164
Superficie edilizia corrispondente all'indice 3mc/mq	mq	1.236
Superficie edilizia residenziale proposta	mq	168
Superficie edilizia non residenziale proposta	mq	1.404
Superficie edilizia totale proposta	mq	1.404
SEC SOGGETTA A CONTRIBUTO STRAORDINARIO	mq	0
Superficie edilizia soggetta a cambio di destinazione d'uso (SCD)	mq	0
Superficie edilizia soggetta a demolizione/ricostruzione oltre 3mc/mq (SDR)	mq	0
Superficie aggiuntiva non residenziale entro 3 mc/mq (SANR1)	mq	139
Superficie aggiuntiva residenziale entro 3 mc/mq (SAR1)	mq	1.025
Superficie aggiuntiva non residenziale oltre 3 mc/mq (SANR2)	mq	29
Superficie aggiuntiva residenziale oltre 3 mc/mq (SAR2)	mq	211
Totale superficie edilizia soggetta a contributo straordinario	mq	1.404
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO PER SAR2	mq	0
Costo convenzionale di realizzazione unitario	0000lire	1.560
Prezzo convenzionale di cessione unitario	0000lire	3.200
Contributo minimo straordinario unitario per SAR2	0000lire	820.000
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO ASSOLUTO	mltonilitre	0
Contributo minimo straordinario per SCD	mltonilitre	0
Contributo minimo straordinario per SDR	mltonilitre	49
Contributo minimo straordinario per SANR1	mltonilitre	256
Contributo minimo straordinario per SAR1	mltonilitre	20
Contributo minimo straordinario per SANR2	mltonilitre	173
Contributo minimo straordinario per SAR2	mltonilitre	498
Totale contributo minimo straordinario	n°	78
Punteggio offerta economica	mltonilitre	780
Totale contributo straordinario offerto	mltonilitre	780

Tab. 4. B7-QTC. Quadro tecnico-temporale

Parametri temporali	Inizio (mesi)	Fine (mesi)
(mesi dall'avvio realizzativo della proposta)		
INTERVENTI PRIVATI	1	24
Comparto A	-	-
Comparto B	-	-
Comparto C	-	-
INTERVENTI PUBBLICI	-	-
Opere di urbanizzazione ordinaria	-	-
Opere di urbanizzazione straordinaria (Intervento pubbl. 6.1. Centro civico)	1	24
TOTALE PROPOSTA	1	24

Tab. 3. B7-QTE2. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
CALCOLO ONERI ORDINARI E STRAORDINARI		
Contributo costo costruzione	euro	20.568,14
Oneri di urbanizzazione primaria post delibera CC 7/98	euro	62.458,21
Oneri di urbanizzazione secondaria post delibera CC 7/98	euro	72.510,29
Totale oneri di urbanizzazione post delibera di CC 7/98	euro	134.968,50
Totale oneri di urbanizzazione ante delibera di CC 7/99	euro	123.154,31
Maggiori oneri di urbanizzazione	euro	11.814,19
Contributo straordinario offerto netto	euro	375.465,20
OPERE DI URBANIZZAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA		
Opere di urbanizzazione primaria, di cui:	euro	0,00
#NOME?	euro	0,00
#NOME?	euro	0,00
#NOME?	euro	0,00
#NOME?	euro	0,00
Opere di urbanizzazione secondaria, di cui:	euro	0,00
#NOME?	euro	0,00
#NOME?	euro	0,00
#NOME?	euro	0,00
Opere di urbanizzazione straordinaria	sigla	4b - 10b1
Opere di urbanizzazione straordinaria, di cui:	euro	487.863,26
#NOME?	euro	386.502,28
#NOME?	euro	62.894,64
#NOME?	euro	38.466,34
#NOME?	euro	0,00
#NOME?	euro	0,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	mq	0,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	euro/mq	0,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	euro/mq	0,00
PAGAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE ORDINARI E STRAORDINARI		
Oneri di urbanizzazione primaria a scoppio	euro	0,00
Oneri di urbaniz. ne primaria a integrazione del contributo straordinario	euro	122.728,23
Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria a scoppio	euro	0,00
Oneri di urbaniz. secondaria a integrazione del contributo straordinario	euro	22.570,44
Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	euro	365.135,03
Contributo straordinario netto a pagamento	euro	0,00
Contributo straordinario netto a pagamento	euro	0,00
Oneri per urbanizzazioni primarie e secondarie di pertinenza	euro	530.854,24
Oneri ordinari e straordin. per interventi pubblici del programma	euro	487.863,26
Totale oneri a scoppio	euro	43.138,58
Totale oneri a pagamento	euro	531.001,84
Totale oneri a carico del soggetto attuatore	euro	531.001,84

INTERVENTO PRIVATO B8

*Demolizione e ricostruzione edilizia tra via Periegete e via
Possidonio*

Tab. 1. B8-QTU. Quadro tecnico-urbanistico

Parametri urbanistici	Unità di misura	Consistenza
Area d'intervento	m ²	1.308
Tipologia d'intervento	sigla	DR
Volumetria pressistente	mc	4.174
Volumetria pressistente residenziale	mc	530
Volumetria pressistente non residenziale	mc	3.644
Zona PRG ante	sigla/mq	B3/1308
Zona PRG ante	sigla/mq	-
Zona PRG di progetto	sigla/mq	B3/1308
Zona PRG di progetto	sigla/mq	-
Zona PRG di progetto	sigla/mq	-
Superficie territoriale	mq	1.308
Densità comprensoriale	ab/ha	3,58
Indice fabbricabilità comprensoriale	mc/mq	3
Superficie fondiaria	mq	1.308
Superficie coperta	mq	646
Indice fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3
Volume totale di progetto	mc	3.920
Volume residenziale di progetto	mc	3.741
Volume non residenziale di progetto	mc	179
Abitanti insediabili	ab	47
Superficie lorda abitabile	mq	1.169
S.I.p. commerciale	mq	43
S.I.p. direzionale	mq	0
S.I.p. artigianale	mq	0
S.I.p. turistico-ricettiva	mq	0
Fabbricati	n°	1
Altezza massima	ml	10
Distacco minimo strade	ml	2
Distacco minimo confini	ml	5
Distacco minimo fabbricati	ml	5
Parcheggi privati o pertinenziali	mq	654
Superficie totale a standard urbanistici	mq	0
Superficie a verde pubblico, di cui:	mq	0
- parco pubblico	mq	0
- verde gioco	mq	0
- verde sportivo	mq	0
- Altro	mq	0
Superficie a servizi pubblici, di cui:	mq	0
- scuole	mq	0
- altre attrezzature	mq	0
- altre attrezzature	mq	0
Superficie a parcheggi pubblici	mq	0
Superficie in cessione per rete viaria e arredo stradale	mq	0

Tab. 2. B8-QTEI. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
SUPERFICIE EDILIZIA COMPLESSIVA (SEC)	mq	117
Superficie edilizia residenziale pressistente	mq	886
Superficie edilizia non residenziale pressistente	mq	1.003
Superficie edilizia totale pressistente	mq	1.308
Superficie fondiaria pressistente	mq	1.125
Superficie edilizia corrispondente all'indice 3mc/mq	mq	1.529
Superficie edilizia residenziale proposta	mq	38
Superficie edilizia non residenziale proposta	mq	1.567
Superficie edilizia totale proposta	mq	1.567
SEC SOGGETTA A CONTRIBUTO STRAORDINARIO	mq	0
Superficie edilizia soggetta a cambio di destinazione d'uso (SCD)	mq	0
Superficie edilizia soggetta a demolizione/ricostruzione oltre 3mc/mq (SDR)	mq	0
Superficie aggiuntiva non residenziale entro 3 mc/mq (SANR1)	mq	0
Superficie aggiuntiva residenziale entro 3 mc/mq (SAR1)	mq	122
Superficie aggiuntiva non residenziale oltre 3 mc/mq (SANR2)	mq	0
Superficie aggiuntiva residenziale oltre 3 mc/mq (SAR2)	mq	442
Totale superficie edilizia soggetta a contributo straordinario	mq	564
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO PER SAR2	000litre	2.598
Costo convenzionale di realizzazione unitario	000litre	3.300
Prezzo convenzionale di cessione unitario	000litre	500.000
Contributo minimo straordinario unitario per SAR2	000litre	500.000
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO ASSOLUTO	milioni	0
Contributo minimo straordinario per SCD	milioni	0
Contributo minimo straordinario per SDR	milioni	0
Contributo minimo straordinario per SANR1	milioni	30
Contributo minimo straordinario per SAR1	milioni	0
Contributo minimo straordinario per SANR2	milioni	221
Contributo minimo straordinario per SAR2	milioni	252
Totale contributo minimo straordinario	milioni	252
Puntaggio offerta economica	n°	50
Totale contributo straordinario offerto	milioni	252

Tab. 4. B8-QTC. Quadro tecnico-temporale

Parametri temporali	Inizio (mesi)	Fine (mesi)
(mesi dall'avvio realizzativo della proposta)		
INTERVENTI PRIVATI	1	18
Comparto A	-	-
Comparto B	-	-
Comparto C	-	-
INTERVENTI PUBBLICI	-	-
Opere di urbanizzazione ordinaria	-	-
Opere di urbanizzazione straordinaria	-	-
TOTALE PROPOSTA	1	18

Tab. 3. B8-QTEZ. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
CALCOLO ONERI ORDINARI E STRAORDINARI		
Contributo costo costruzione	euro	23.757,02
Oneri di urbanizzazione primaria post delibera CC 7/98	euro	21.070,63
Oneri di urbanizzazione secondaria post delibera CC 7/98	euro	34.707,46
Totale oneri di urbanizzazione post delibera di CC 7/98	euro	55.778,09
Totale oneri di urbanizzazione ante delibera di CC 7/99	euro	60.425,46
Maggiori oneri di urbanizzazione	euro	0,00
Contributo straordinario offerto netto	euro	130.147,09
OPERE DI URBANIZZAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA		
Opere di urbanizzazione primaria, di cui:	euro	0,00
- Viabilità e parcheggi	euro	0,00
- Fognature	euro	0,00
- Rete idrica	euro	0,00
- Verde pubblico	euro	0,00
Opere di urbanizzazione secondaria, di cui:	euro	0,00
- Attrezzature scolastiche	euro	0,00
- Attrezzature collettive	euro	0,00
- Altro	euro	0,00
Opere di urbanizzazione straordinaria	sigla	
Opere di urbanizzazione straordinaria, di cui:	euro	0,00
- Viabilità e parcheggi	euro	0,00
- Fognature	euro	0,00
- Rete idrica	euro	0,00
- Verde pubblico	euro	0,00
- Servizi pubblici	euro	0,00
- Altro	euro	0,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	mq	0,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	euro/mq	0,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	euro	0,00
PAGAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE ORDINARI E STRAORDINARI		
Oneri di urbanizzazione primaria a scoppio	euro	0,00
Oneri di urbaniz. ne primaria a integrazione del contributo straord.	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	euro	21.070,63
Oneri di urbanizzazione secondaria a scoppio	euro	0,00
Oneri di urbaniz. secondaria a integrazione del contributo straord.	euro	0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	euro	34.707,46
Contributo straordinario netto a scoppio	euro	0,00
Contributo straordinario netto a pagamento	euro	130.147,14
Oneri per urbanizzazioni primarie e secondarie di pertinenza	euro	0,00
Oneri ordinari e straord. per interventi pubblici del programma	euro	200.385,28
Totale oneri a scoppio	euro	0,00
Totale oneri a pagamento	euro	200.385,28
Totale oneri a carico del soggetto attuatore	euro	200.385,28

INTERVENTO PRIVATO B9

*Demolizione e ricostruzione in via Castracane (lotto A),
via Fanfulla da Lodi (lotto B), via Brancaleone (lotto C),
via Piccinino (lotto F)*

Tab. 1. B9-QU. Quadro tecnico-urbanistico

Parametri urbanistici	Unità di misura	Comparti						Totale
		A	B	C	F	E		
Area d'intervento	mq	1.499	633	1.282	1.075	3.240	7.729	
Tipologia d'intervento	sigla	DR	DR	DR	DR	-	DR	
Volume complessivo	mc	573	866	2.188	6.433	388	10.448	
Volume preesistente residenziale	mc	413	238	0	5.033	388	6.072	
Volume preesistente non residenziale	mc	160	628	2.188	1.400	0	4.376	
Zona PRG ante	sigla/mq	B3/1499	B3/95	B3/1282	B3/1075	ME/5240	-	
Zona PRG ante	sigla/mq	-	STR/538	-	-	-	STR/538	
Zona PRG di progetto	sigla/mq	B3/1499	B3/633	B3/1282	B3/1075	N/2598	0	
Zona PRG di progetto	sigla/mq	-	-	-	-	STR/642	0	
Zona PRG di progetto	sigla/mq	-	-	-	-	-	0	
Superficie territoriale	mq	1.499	633	1.282	1.075	3.240	7.729	
Densità complessiva	ab/ha	-	-	-	-	-	257	
Indice fabbricabilità complessiva	mc/mq	-	-	-	-	-	2	
Superficie fondiaria	mq	1.499	633	1.282	1.075	0	4.489	
Superficie coperta	mq	589	365	461	611	0	2.033	
Indice fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3	3	3	6	0	4	
Volume totale di progetto	mc	4.346	1.887	3.843	6.433	0	16.509	
Volume residenziale di progetto	mc	4.346	1.887	3.843	5.896	0	15.883	
Volume non residenziale di progetto	mc	0	0	0	626	0	626	
Altezzati ineditabili	ab	54	24	48	73	0	199	
Superficie lorda abitabile	mq	1.358	590	1.203	1.815	0	4.963	
S.l.p. commerciale	mq	0	0	0	171	0	171	
S.l.p. direzionale	mq	0	0	0	0	0	0	
S.l.p. artigianale	mq	0	0	0	0	0	0	
S.l.p. turistico-ricettivo	mq	0	0	0	0	0	0	
Fabbricati	n°	1	1	1	1	0	4	
Altezza massima	ml	11	7	10	13	0	0	
Distanco minimo strade	ml	0	0	0	0	0	0	
Distanco minimo confini	ml	0	0	0	0	0	0	
Distanco minimo fabbricati	ml	0	0	0	0	0	0	
Parcheggi privati o pertinenziali	mq	437	190	386	752	0	1.765	
Superficie totale e standard urbanistici	mq	0	0	0	0	2.598	2.598	
- parco pubblico	mq	0	0	0	0	2.598	2.598	
- verde sportivo	mq	0	0	0	0	0	0	
- Altro	mq	0	0	0	0	2.598	2.598	
Superficie a servizi pubblici, di cui:	mq	0	0	0	0	0	0	
- scuole	mq	0	0	0	0	0	0	
- altri attrezzature	mq	0	0	0	0	0	0	
- altre attrezzature	mq	0	0	0	0	0	0	
Superficie in opzione per rete viaria e strada	mq	0	0	0	0	642	642	

Tab. 2. B9-QTE1. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

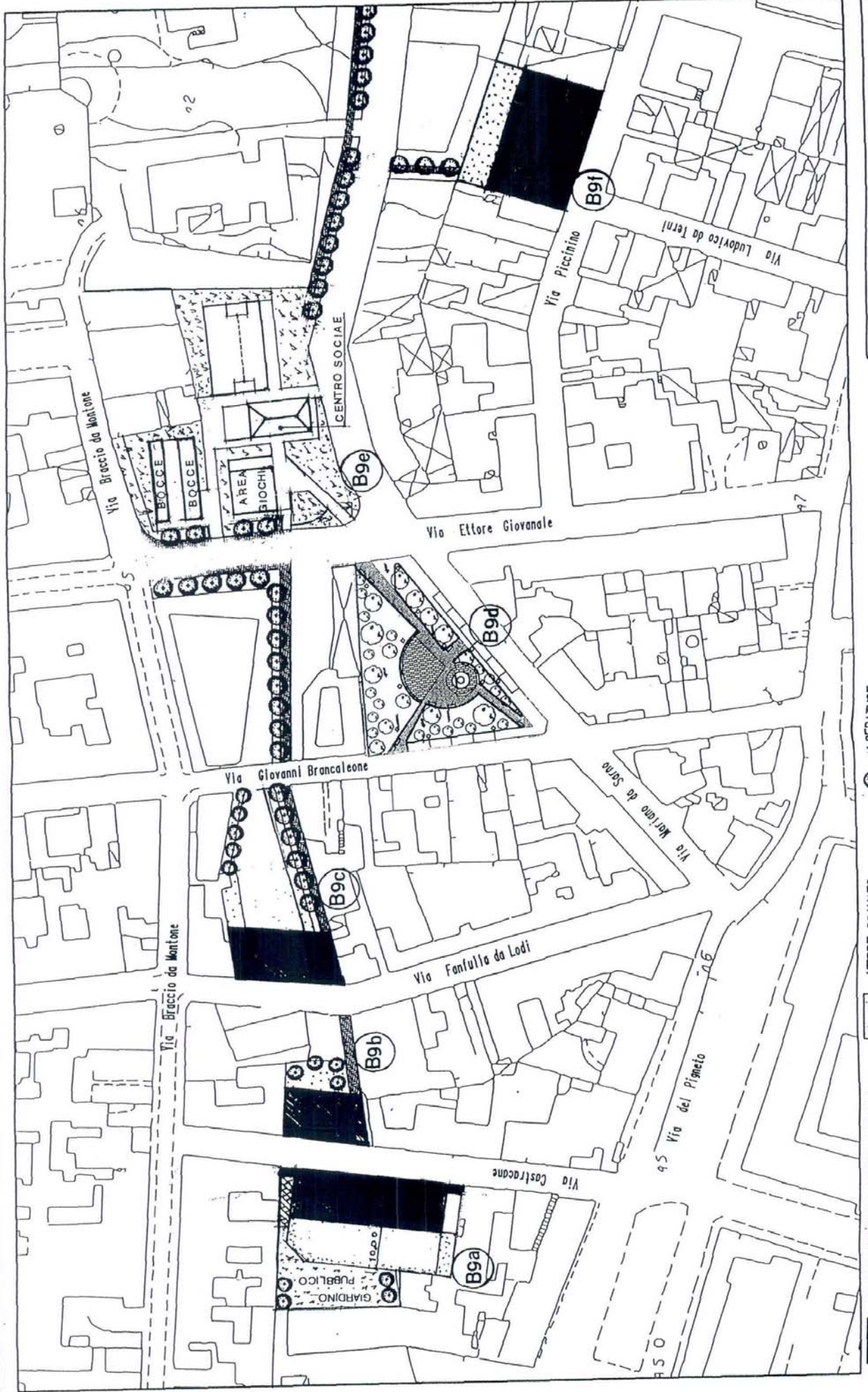
Parametri economici	Unità di misura	Comparti						Totale
		A	B	C	F			
SUPERFICIE EDILIZIA COMPLESSIVA (SEC)	mq	311	83	0	1.536	1.729		
Superficie edilizia residenziale preesistente	mq	50	210	520	125	905		
Superficie edilizia totale preesistente	mq	161	293	520	1.661	2.634		
Superficie edilizia totale preesistente	mq	1.499	633	1.282	1.075	4.489		
Superficie fondiaria preesistente	mq	1.246	544	1.103	925	3.818		
Superficie edilizia corrispondente all'indice 3 mc/mq	mq	1.267	703	1.301	1.930	5.200		
Superficie edilizia non residenziale proposta	mq	0	0	0	271	271		
Superficie edilizia non residenziale proposta	mq	1.267	703	1.301	2.200	5.471		
SEC SOGGETTA A CONTRIBUTO STRAORDINARIO	mq	0	0	0	271	271		
Superficie edilizia soggetta a cambio di destinazione d'uso (SCD)	mq	0	0	0	736	736		
Superficie edilizia soggetta a demolizione/ricostruzione oltre 3 mc/mq (SDR)	mq	0	0	0	0	0		
Superficie aggiuntiva non residenziale entro 3 mc/mq (SANR1)	mq	1.085	252	583	0	1.919		
Superficie aggiuntiva non residenziale oltre 3 mc/mq (SANR2)	mq	0	0	0	0	0		
Superficie aggiuntiva non residenziale oltre 3 mc/mq (SANR2)	mq	21	158	198	540	917		
Totale superficie edilizia soggetta a contributo straordinario	mq	1.106	410	781	1.546	3.843		
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO PER SAR2	000litre	1.480	1.480	1.480	1.480	5.920		
Costo convenzionale di costruzione unitario	000litre	2.480	2.480	2.480	2.480	9.920		
Contributo minimo straordinario unitario per SAR2	000litre	500.000	500.000	500.000	500.000	2.000.000		
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO ASSOLUTO	milionesimi	0	0	0	54	54		
Contributo minimo straordinario per SCD	milionesimi	0	0	0	110	110		
Contributo minimo straordinario per SDR	milionesimi	0	0	0	0	0		
Contributo minimo straordinario per SANR1	milionesimi	271	63	146	0	480		
Contributo minimo straordinario per SANR2	milionesimi	0	0	0	0	0		
Contributo minimo straordinario per SAR2	milionesimi	10	79	99	270	459		
Totale contributo minimo straordinario	milionesimi	282	142	245	434	1.103		
Penteggio offerta economica	n°	81	81	81	81	324		
Totale contributo straordinario offerto	milionesimi	454	229	304	699	1.776		

Tab. 3. B9-QTE2. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Comparti	Totale
CALCOLO ONERI ORDINARI E STRAORDINARI	euro		
Contributo costo costruzione	euro		74.886,25
Oneri di urbanizzazione primaria delibera CC228/02	euro		143.454,49
Oneri di urbanizzazione secondaria/delibera CC 228/02	euro		217.596,34
Totale oneri di urbanizzazione delibera CC 228/02	euro		361.048,83
Totale oneri di urbanizzazione delibera di CC 7/99	euro		314.168,48
Totale oneri di urbanizzazione ante delibera di CC 7/100	euro		236.700,98
Maggiori oneri di urbanizzazione	euro		77.467,50
Contributo straordinario offerto netto	euro		798.951,30
OPERE DI URBANIZZAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	euro		
Opere di urbanizzazione primaria, di cui:	euro		17.429,28
- Viabilità e parcheggi	euro		0,00
- Fognature	euro		0,00
- Rete idrica	euro		0,00
- Verde pubblico	euro		17.429,28
Opere di urbanizzazione secondaria, di cui:	euro		0,00
- Attrezzature scolastiche	euro		0,00
- Attrezzature sportive	euro		0,00
- Altro	sigla		37.872,00
Opere di urbanizzazione straordinaria	euro		676.367,67
- Viabilità e parcheggi	euro		0,00
- Fognature	euro		0,00
- Rete idrica	euro		0,00
- Verde pubblico	euro		496.097,02
- Servizi pubblici (Interv. pubblico 6.1. Centro civico di quartiere)	euro		0,00
- Altro	mq		180.270,65
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	mq		1.995,00
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	euro/mq		44,26
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	euro		0,00
PAGAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE ORDINARI E STRAORDINARI	euro		
Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	euro		17.429,28
Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	euro		126.025,20
Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	euro		0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	euro		180.270,65
Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	euro		0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	euro		37.823,69
Contributo straordinario netto a pagamento	euro		445.906,95
Contributo straordinario netto a pagamento	euro		343.044,35
Oneri per urbanizzazioni primarie e secondarie di pertinenza	euro		17.429,28
Oneri condotti a stasord. per interventi pubblici del programma	euro		762.202,81
Totale oneri a stasord.	euro		779.632,09
Totale oneri a pagamento (includo costo di costruzione)	euro		455.254,29
Totale oneri a carico del soggetto attuatore	euro		1.160.000,13

Tab. 4. B9-QTC. Quadro tecnico-temporale

Parametri temporali	Inizio (mesi)	Fine (mesi)
Comparto A	1	33
Comparto B	1	33
Comparto C	1	33
Comparto F	1	33
Intervento pubblico 8. Verde attrezzato in via Francesco da Montone	1	33
TOTALE PROPOSTA	1	33



- SAGOMA INGOMBRO NUOVI EDIFICI
- VERDE PRIVATO
- INDIVIDUAZIONE ISOLA PEDONALE
- VERDE PUBBLICO
- ALBERATURE

RAPP: 1 / 1.000

ALLEGATO C

Gli interventi pubblici

GLI INTERVENTI PUBBLICI

Gli interventi pubblici inseriti nel Programma di Riqualificazione Urbana del Pigneto riguardano fondamentalmente tre settori

A) Il sistema della viabilità

- o.p.n.1 - Sistemazione con ampliamento di piazza Eratostene
- o.p.n.2 - Completamento di via Dulceri fino a vicolo della Marranella
- o.p.n.3 - Prolungamento di via Luchino Dal Verme sino a via Mariano da Sarno
- o.p.n.4a - Piazza tra via del Pigneto e vicolo Auconi
- o.p.n.4b - Piazza tra via del Pigneto e vicolo Auconi con parcheggio pubblico interrato
- o.p.n.5 - Completamento di via Bufalini fino a via Fondulo con sistemazione del vicolo Auconi

B) Il sistema delle attrezzature collettive

- o.p. n.6 - Realizzazione del centro civico di quartiere
- o.p.n.7 - Realizzazione del Centro anziani in via Isidoro di Caraci
- o.p.n.8 - Area a verde attrezzato in via Braccio da Montone
- o.p.n.9 - Piazza giardino tra via G. Brancaleone e via E. Giovenale

C) Il sistema del verde pubblico e dell'arredo urbano

- o. p. n.10.a - Riqualificazione ambientale e arredo urbano di via del Pigneto e aree limitrofe (percorso pedonale protetto)
- o. p. n.10.b1 - Riqualificazione ambientale e arredo urbano di via del Pigneto e aree limitrofe
- o. p. n.10.b2- Riqualificazione ambientale e arredo urbano di via del Pigneto e aree limitrofe

L'importo complessivo degli interventi pubblici inseriti nel Programma di Riqualificazione Urbana del Pigneto ammonta a 7.249.091,83 euro.

Gli interventi pubblici che rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria (viabilità e parcheggi) ammontano a 4.039.146,54 euro.

Gli interventi pubblici che rientrano nel settore delle attrezzature collettive di interesse comune ammontano a 1.280.296,65 euro.

Gli interventi pubblici che rientrano nel settore del verde pubblico e arredo urbano ammontano a 1.813.647,83 euro

Gli interventi pubblici, assieme a quelli privati, sono localizzati alla Tavola 1, mentre i dati salienti di ogni intervento pubblico sono riepilogati nella tab.5.OP-QTR allegata al presente paragrafo.

Dal punto di vista dell'attuazione molti interventi sono realizzati direttamente dal soggetto proponente. Rientrano in questa soluzione attuativa il Centro anziani in via Isidoro di Caraci, (scomputo della proposta B6), la Piazza tra via del Pigneto e vicolo Auconi, (scomputo della proposta B1 (l'o.p.n.4a) e scomputo della proposta B7 (l'o.p.n.4b), l'area a verde attrezzato in via Braccio da Montone e la Piazza giardino tra via G.Brancaleone e via E. Giovenale; (scomputo della proposta B9); la riqualificazione ambientale e arredo urbano di via del Pigneto (scomputo della proposta B7)

Tav.5. OP-QTR. Quadro tecnico-economico delle opere pubbliche

Parametri	Interventi pubblici											Totale interventi		
	1	2	3	4.a	4.b	5	6	7	8	9	10.a		10.b1	10.b2
Dati generali														
Livello progettazione	Esecutivo dec 398 9.7.02	Esecutivo dec 398 9.7.02	Esecutivo dec 398 9.7.04	Esecutivo Dip.X 29.8.02	Esecutivo Dip.XIX 24.12.02	Esecutivo dec 398 9.7.02	Esecutivo Comune Dip.XII Comune Dip.XII	Definitivo Dip.X 25.02.02	Definitivo Dip.X 25.10.02	Definitivo Dip.X 25.10.03	Esecutivo Mun.VI 09.12.00	Esecutivo Dip.XIX 24.12.02	Preliminare 03.04.98	-
Approvazione	Comune Dip.XII 9.7.02	Comune Dip.XII	Comune Dip.XII	Privato B1	Privato B7	Comune Dip.XII Comune Dip.XII	Privato B8	Privato B9	Privato B9	Privato B9	Mun.VI 09.12.00	Privato B7	Comune Dip.VI	-
Soggetto autore della progettazione	appalto	appalto	appalto	Privato B1	Privato B7	appalto	Privato B8	Privato B9	Privato B9	Privato B9	appalto	Privato B7	appalto	-
Soggetto attuatore														-
Parametri tecnico-economici														
Dimensione: utilità di misura	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	-
Dimensione: consistenza	2386,00	1000,00	1800,00	1212,00	658,00	4494,00	754,00	1842,00	2622,00	1636,00	14400,00	380,00	2400,00	-
Costo totale in euro	181.003,37	682.605,92	743.158,30	185.660,27	316.588,08	1.730.130,60	929.622,42	350.674,23	496.097,02	180.270,65	483.941,04	66.106,48	587232,64	7131091,02
Copertura finanziaria (protesi)														
Finanziamenti statali DM 2.1.12.94	181.003,37	682.605,92	743.158,30	0	0	1.730.130,60	282.640,17	0	0	0	483.941,04	0	0	4303479,40
Finanziamenti privati (in euro) (1)	0	0	0	185.660,27	316.588,08	0	0	350.674,23	496.097,02	180.270,65	0	66.106,48	0	1595396,73
Finanziamenti privati (in euro) (2)	0	0	0	0	0	0	646.982,25	0	0	0	0	0	0	1234214,89
Totale finanziamenti (in euro)	181003,37	682.605,92	743158,30	185660,27	316588,08	1730130,60	929622,42	350674,23	496097,02	180270,65	483941,04	66106,48	587232,64	7131091,02
Parametri temporali (in mesi) (3)														
Inizio lavori (in mesi)	10	10	10	10	19	19	10	10	10	10	ultimato	10	10	10
Fine lavori (in mesi)	17	18	15	39	33	19	33	33	42	42	ultimato	33	19	42
Durata lavori (in mesi)	8	9	6	30	24	19	24	24	33	33	ultimato	24	10	33

(1) Rappresentano gli oneri a carico dei promotori privati, accoppiati mediante la diretta realizzazione delle opere

(2) Rappresentano gli oneri a carico dei promotori privati, non accoppiati mediante la diretta realizzazione delle opere

(3) I mesi si intendono a decorrere dalla data di ratifica dell'Accordo di Progettazione

Il piano finanziario

Tab. 6. OP-QTF. Piano finanziario, per interventi pubblici (*)						
Sigla	Titolo dell'intervento pubblico	Importo (Euro)	Finanziamento			Totale Privato
			Pubblico (1)	Privato (2)	Privato (3)	
Vinibilità e parcheggi						
1	Sistemazione con ampliamento di piazza Eritostene	381.003,37	381.003,37	0,00	0,00	0,00
2	Completamento di via Dulcieri fino a via della Marranella	682.605,92	682.605,92	0,00	0,00	0,00
3	Prolungamento di via Lucchino Dal Verme sino a via Mariano da Sarno	743.158,30	743.158,30	0,00	0,00	0,00
4.a	Piazza tra via del Pigneto e vicolo Auconi	185.660,27	0,00	185.660,27	0,00	185.660,27
4.b	Piazza tra via del Pigneto e vicolo Auconi con parcheggio pubblico a servizio del centro civico	316.588,08	0,00	316.588,08	0,00	316.588,08
5	Completamento via Bufalini fino via Fondulo con sistemazione vicolo Auconi e allargamento di via Isidoro di Canace	1.730.130,60	1.730.130,60	0,00	0,00	0,00
Attrezzature collettive						
6	Realizzazione del centro civico di quartiere	1.280.296,65	282.640,17	350.674,23	646.982,25	997.656,48
7	Realizzazione del Centro anziani in via Isidoro di Canace	929.622,42	282.640,17	0,00	646.982,25	646.982,25
Verde pubblico e arredo urbano						
8	Area a verde attrezzato in via Braccio da Montone	350.674,23	0,00	350.674,23	0,00	350.674,23
9	Piazza giardino tra via Giovanni Emanuele e via Ettore Giovenale	1.813.647,83	483.941,04	742.474,15	587.232,64	1.329.706,79
10.a	Riqualificazione ambientale e arredo urbano di via del Pigneto e aree limitrofe (percorso progetto)	496.097,02	0,00	496.097,02	0,00	496.097,02
10.b	Riqualificazione ambientale e arredo urbano di via del Pigneto e aree limitrofe	180.270,65	0,00	180.270,65	0,00	180.270,65
10.b2	Riqualificazione ambientale e arredo urbano di via del Pigneto e aree limitrofe	483.941,04	483.941,04	0,00	0,00	0,00
Totale interventi pubblici del programma						
-	Opere di urbanizzazione primaria di pertinenza degli interventi privati	66.106,48	0,00	66.106,48	0,00	66.106,48
-	Opere di urbanizzazione secondaria di pertinenza degli interventi privati	587.232,64	0,00	0,00	587.232,64	587.232,64
-	Totale opere di urbanizzazione di pertinenza degli interventi privati	7.133.091,02	4.303.479,40	1.595.396,73	1.234.214,89	2.829.611,62
-	Opere di urbanizzazione primaria di pertinenza degli interventi privati	116.000,81	0,00	116.000,81	0,00	116.000,81
-	Opere di urbanizzazione secondaria di pertinenza degli interventi privati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Totale opere di urbanizzazione di pertinenza degli interventi privati	116.000,81	0,00	116.000,81	0,00	116.000,81
Totale generale interventi pubblici						
-		7.249.091,83	4.303.479,40	1.711.397,54	0,00	1.711.397,54

(*) I dati del piano finanziario potranno subire aggiornamenti a seguito dei successivi livelli di progettazione degli interventi pubblici e privati

(1) Finanziamenti statali ex art. 2 comma 2 Legge 179/92

(2) Rappresentano gli oneri a carico dei proponenti scomputati con diritti realizzazione delle opere

(3) Rappresentano gli oneri a carico dei proponenti non scomputati mediante la diretta realizzazione delle opere

