

PROGETTO ROMANINA

ANALISI ECONOMICO FINANZIARIA

Versione 31/10/2012

Documento riservato curato da T.R.E. powered by ECOS srl Studi Economici e d.L. engineering



QUADRO ECONOMICO CENTRALITA' ANAGNINA ROMANINA

CONSISTENZE

PROGETTO URBANO CENTRALITA' ROMANINA 2012

Superficie territoriale	mq	926.166		
SUL pubblica	5% mq	30.077	mc	96.246
SUL privata	95% mq	570.700	mc	1.826.240
SUL totale	100% mq	600.777	mc	1.922.486

RISORSE

PROGETTO URBANO CENTRALITA' ROMANINA 2012

Oneri urbanizzazione primaria

SUL abitativa	€/mc	25,62 x	0,90 x	3,20 x	mq	403.990 =	€	29.808.645
SUL non abitativa	€/mc	52,96 x	0,90 x	0,65 x	3,20 x mq	196.787 =	€	19.509.684
Totale oneri urbanizzazione primaria								€ 49.318.329

Oneri urbanizzazione secondaria

(asili nido, scuole materne e obbligo, mercati, chiese, impianti sportivi, centri sociali - servizi pubblici di livello locale da standard)

SUL abitativa	€/mc	37,27 x	0,90 x	3,20 x	mq	403.990 =	€	43.363.317
SUL non abitativa	€/mc	52,96 x	0,90 x	0,35 x	3,20 x mq	196.787 =	€	10.505.214
Totale oneri urbanizzazione secondaria								€ 53.868.531

Contributo costo di costruzione

SUL abitativa	€/mq	349,20 x	6,75 /	100,00 x	mq	464.588 =	€	10.950.804
SUL non abitativa	€/mq	349,20 x	8,00 /	100,00 x	mq	199.739 =	€	5.579.909
Totale contributo costo di costruzione								€ 16.530.712

Contributo monetizzazione parcheggi pubblici non reperiti (D.C.C. n°73/2010)

	€/mq	129,61 x	mq	64.991 =	€	8.423.484
Totale contributo monetizzazione parcheggi						€ 8.423.484

Contributo straordinario di urbanizzazione (art.20 e art.65 N.T.A. N.P.R.G.)

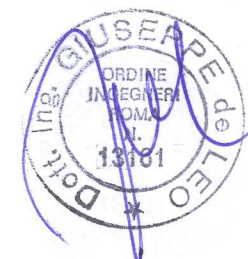
SUL P.R.G.	mq	148.532 =	0,1604 -	0,1156 =	0,0448 x	mq	926.166 =	mq	41.467
Superficie Lotto	mq	926.166							
Contributo straordinario	€/mq	442,00 x	2 / 3	x		mq	41.467 =	€	12.219.005
Totale contributo straordinario urbanizzazione								€	12.219.005

Contributo straordinario premio

SUL premiale	€/mq	442,00 x	mq	422.168	€	186.600.000
Totale contributo straordinario premio						€ 186.600.000

TOTALE ONERI E CONTRIBUTI

€ 327.000.000



INFRASTRUTTURE E FUNZIONI		
PROGETTO URBANO CENTRALITA' ROMANINA 2012		
Opere di urbanizzazione primaria		
F rete stradale	€	36.563.760
G parcheggi	€	57.782.800
H rete fognaria	€	12.528.800
I impianto idrico potabile	€	1.425.000
L impianto illuminazione	€	3.564.120
M attrezzatura parco mq 43.092	€	1.939.140
Totale opere di urbanizzazione primaria	€	113.803.620
Opere di urbanizzazione secondaria		
da individuare in accordo tra Dipartimento, Municipio, Comitati Quartiere	€	48.671.191
N attrezzatura parco mq 259.867	€	5.197.340
Totale opere di urbanizzazione secondaria	€	53.868.531
Opere di connessione esterna		
P tunnel viabilità tangenziale	€	50.050.000
Q svincolo Autostrada A1	€	4.425.000
O svincolo Tuscolana	€	30.040.000
Totale opere di connessione esterna	€	84.515.000
Servizi pubblici di livello urbano - Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali)		
D Officine Marconi (valore imm.)	€	15.782.500
D nuovo teatro 500 posti + sale riunioni, cultura, didattica	€	19.387.500
Totale servizi pubblici di livello urbano - attrezz. coll.	€	35.170.000
Servizi (SUL pubblica)		
A didattica e specializzazione (mq 11.500)	diritti edificatori e cessione lotto	€ -
B formazione lavoro (mq 1.000)		€ 2.173.705
C artigianato artistico e musicale (mq 3.500)		€ 8.538.065
Totale servizi (SUL pubblica)	€	10.711.770
Quota finanziamento metro leggera Anagnina-Torre Angela		
E realizzazione galleria metro	€	36.000.000
E altre risorse su metro leggera	€	30.000.000
Totale finanziamento metro leggera	€	66.000.000
TOTALE COSTO OPERE PUBBLICHE	€	364.000.000

