



Comune di QUILIANO

PROVINCIA di SAVONA

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - PATRIMONIO
SPORTELLO UNICO DELLE IMPRESE - INFORMATICA

P.U.O.

Piano Urbanistico Operativo Loc. Valleggia - Ambito RB45 di P.U.C.

(ai sensi dell'art.84 co. 2 della l.r. 36 / 1997, mediante
conferenza servizi art.59)

3° VARIANTE

Approvato in conferenza di servizi del ___/___/___

OGGETTO:

RELAZIONE FINANZIARIA ed ELENCO CATASTALE
DELLE PROPRIETÀ' NEGLI AMBITI INTERESSATI

TAV. N. BV

SCALA: ---

DATA: Maggio 2002

PROGETTISTA:

Arch. Aldo Cappelletti

Dis. :
Geom. F. Aprile

Verificato R.P. :
Arch. Aldo Cappelletti

AGG.TO: Ott. 2012

Archivio: 728

File: 728- Tav. n.BV .dwg

Direttore Tecnico: Arch. Aldo Cappelletti

Dir:1-Lavori\N lav\...pre-def-es

Sede legale ed operativa Via L. Mariani n° 23 - 00149 Roma - tel.0655268994 fax.0645425463
E-mail: architime@tiscali.it PEC architime@pec.it
Sede operativa Via G. D. Cassini n° 46 - 10129 Torino - tel. 01119706432
fax. 01119706963 - E-mail: to.architime@tiscali.it
P. IVA 05681501002 - Registro Imprese di Roma n° 87066/99



RELAZIONE FINANZIARIA

Questa relazione è finalizzata, come prescrive la legislazione urbanistica vigente, alla determinazione di una previsione di massima dei costi per l'attuazione del Piano Particolareggiato, sia in riferimento all'edificazione delle volumetrie che alla sistemazione delle aree pubbliche e private comprese negli ambiti d'intervento organico.

Le valutazioni che seguono determinano quindi il costo delle opere progettate cioè gli interventi edilizi privati e la realizzazione di servizi e standard previsti a scapito degli oneri di urbanizzazione, fermo restando il pagamento delle quote per costo di costruzione nei termini di legge.

le aree a standard, opportunamente sistemate a cura e spese dei diversi soggetti attuatori, saranno cedute gratuitamente al Comune; l'impegno comprende ogni onere possibile tra cui la progettazione esecutiva delle opere, in conformità a tutte le norme di leggi vigenti, ed ogni impianto tecnologico (in superficie e in sottosuolo) necessario alla funzionalità dell'opera e al servizio della zona del Piano.

1) QUADRO RIASSUNTIVO DEL DIMENSIONAMENTO

escluse le superfici degli ambiti 1,2,3,4,7,13 realizzati antecedentemente alla II variante.

SUPERFICIE TOTALE	48 841 mq
superficie complessiva degli ambiti già realizzati	17 736 mq
superficie complessiva degli ambiti da realizzare	31 105 mq
La superficie degli Ambiti d'intervento Organico della III variante, da realizzare, è così suddivisa:	
SPAZI PRIVATI	
– superficie edificabile, verde privato, posteggi privati, verde privato (anche ad uso agricolo)	25 236 mq
SPAZZI PUBBLICI	
– attrezzature di superficie verde pubblico posteggio	5 869 mq
VOLUMETRIA PREVISTA	
residenziale	17 960 mc
alloggi (numero indicativo) da realizzare	49
abitanti insediabili	123

INDICE TERRITORIALE III VARIANTE

$It = 45\,731\text{ mc} / 48\,841\text{ mq} = \mathbf{0,94\text{ mc/mq} < 1,5\text{ (P.R.G.)}}$

L'indice fondiario non tiene conto degli ambiti 1,2,3,4,7,13 realizzati antecedentemente alla II variante

2) 3)

COSTO INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA E COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E INCIDENZA CESSIONE AREE A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

I prezzi unitari sono da intendersi comprensivi di I.V.A., imprevisti e spese tecniche.

Ambito d'intervento organico n°9'

<i>Costo di Costruzione</i>			
	[mc]	€ / mc	COSTO
Residenziale	2 789,00	€ 350,00	€ 976 150,00
Box interrati	900,00	€ 200,00	€ 180 000,00
<i>Opere Urb. Interna e sistemazione delle aree</i>			
	[mq]	€/mq	COSTO
Sistemazione verde privato	200,00	€ 25,00	€ 5 000,00
Sp. Pavimentate	877,00	€ 80,00	€ 70 160,00
<i>Opere Urb. Primaria / secondaria e incidenza cessione aree a carico dei soggetti attuatori</i>			
	[mq]	€/mq	COSTO
Sistemazione aree a posteggio pubblici	442,00	€ 80,00	€ 35 360,00
Sistemazione aree a verde pubblico	60,00	€ 35,00	€ 2 100,00
Interventi sulla viabilità	0,00	€ 80,00	€ 0,00
incidenza per cessione aree	502,00	€ 32,08	€ 16 104,16
Totale			€ 1 284 874,16

Ambito d'intervento organico n°9"

<i>Costo di Costruzione</i>			
	[mc]	€ / mc	COSTO
Residenziale	4 884,00	€ 350,00	€ 1 709 400,00
Box interrati	900,00	€ 200,00	€ 180 000,00
<i>Opere Urb. Interna e sistemazione delle aree</i>			
	[mq]	€/mq	COSTO
Sistemazione verde privato	740,00	€ 25,00	€ 18 500,00
Sp. Pavimentate	1 084,00	€ 80,00	€ 86 720,00
<i>Opere Urb. Primaria / secondaria e incidenza cessione aree a carico dei soggetti attuatori</i>			
	[mq]	€/mq	COSTO
Sistemazione aree a posteggio pubblici	819,00	€ 80,00	€ 65 520,00
Sistemazione aree a verde pubblico	60,00	€ 35,00	€ 2 100,00
Interventi sulla viabilità	0,00	€ 80,00	€ 0,00
incidenza per cessione aree	879,00	€ 1,14	€ 1 002,06
Totale			€ 2 063 242,06

Ambito d'intervento organico n°11

<i>Costo di Costruzione</i>			
	[mc]	€ / mc	COSTO
Residenziale	2 304,00	€ 350,00	€ 806 400,00
Box interrati	768,00	€ 200,00	€ 153 600,00
<i>Opere Urb. Interna e sistemazione delle aree</i>			
	[mq]	€/mq	COSTO
Sistemazione verde privato	1 276,00	€ 25,00	€ 31 900,00
Sp. Pavimentate	1 084,00	€ 80,00	€ 86 720,00
<i>Opere Urb. Primaria / secondaria e incidenza cessione aree a carico dei soggetti attuatori</i>			
	[mq]	€/mq	COSTO
Sistemazione aree a posteggio pubblici	0,00	€ 80,00	€ 0,00
Sistemazione aree a verde pubblico	0,00	€ 35,00	€ 0,00
Interventi sulla viabilità	0,00	€ 80,00	€ 0,00
incidenza per cessione aree	1 963,00	€ 0,54	€ 1 060,02
Totale			€ 1 079 680,02

Ambito d'intervento organico n°12

<i>Costo di Costruzione</i>			
	[mc]	€ / mc	COSTO
Residenziale	1 359,00	€ 350,00	€ 475 650,00
Box interrati	453,00	€ 200,00	€ 90 600,00
<i>Opere Urb. Interna e sistemazione delle aree</i>			
	[mq]	€/mq	COSTO
Sistemazione verde privato	2 385,00	€ 25,00	€ 59 625,00
Sp. Pavimentate	337,00	€ 80,00	€ 29 960,00
<i>Opere Urb. Primaria / secondaria e incidenza cessione aree a carico dei soggetti attuatori</i>			
	[mq]	€/mq	COSTO
Sistemazione aree a posteggio pubblici	523,00	€ 80,00	€ 41 840,00
Sistemazione aree a verde pubblico	293,00	€ 35,00	€ 10 255,00
Interventi sulla viabilità	0,00	€ 80,00	€ 0,00
incidenza per cessione aree	816,00	€ 0,54	€ 440,64
Totale			€ 705 370,64

Ambito d'intervento organico n°15

Costo di Costruzione			
	[mc]	€ / mc	COSTO
Residenziale	6 624,00	€ 350,00	€ 2 318 400,00
Box interrati	2 208,00	€ 200,00	€ 441 600,00
Opere Urb. Interna e sistemazione delle aree			
	[mq]	€/mq	COSTO
Sistemazione verde privato	1 542,00	€ 25,00	€ 38 550,00
Sp. Pavimentate	407,00	€ 80,00	€ 32 560,00
Opere Urb. Primaria / secondaria e incidenza cessione aree a carico dei soggetti attuatori			
	[mq]	€/mq	COSTO
Sistemazione aree a posteggio pubblici	1021,00	€ 80,00	€ 81 680,00
Sistemazione aree a verde pubblico	108,00	€ 35,00	€ 3 780,00
Interventi sulla viabilità	580,00	€ 80,00	€ 46 400,00
incidenza per cessione aree	1 709,00	€ 54,71	€ 93 499,39
Totale			€ 3 056 469,39

4)

**SINTESI COMPLESSIVA DEI COSTI PER COMPLETARE L'ATTUAZIONE DELLA
VARIANTE III**

Interventi di iniziativa privata ⇒ € 7 788 495,00

Opere di urbanizzazione primaria, secondaria, inci-
denza cessione aree ed interventi sulla viabilità
completamente a carico dei soggetti attuatori secondo
le modalità di cui alle N.T.A. ⇒ € 401 141,27

Totale complessivo ⇒ **€ 8 189 874,16**

ELENCO DELLE PROPRIETÀ CATASTALI

AMBITO: 9' - 9's - 9'a

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Particella</i>	<i>Superficie [mq]</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Rendita Domenicale</i>	<i>Rendita Agraria</i>	<i>Itestato</i>
53	-	1375	2 450,00	orto irriguo	1	€ 98,06	€ 44,92	Negro Fabrizio
53	-	1376	1 750,00	orto irriguo	1	€ 70,04	€ 32,08	Negro Eugenio
<i>Area interessata [mq]</i>			4 200,00	<i>Area da cedere al Comune [mq]</i>			502,00	

AMBITO: 9'' - 9''s - 9''a

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Particella</i>	<i>Superficie [mq]</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Rendita Domenicale</i>	<i>Rendita Agraria</i>	<i>Itestato</i>
53	-	179	62,00	fabbricato rurale	-	-	-	Podestà Francesco Podestà Paolo
53	-	510	697,00	orto irriguo	2	€ 22,32	€ 11,52	Podestà Francesco Podestà Paolo
53	-	1378	1 205,00	frutteto irriguo	2	€ 24,27	€ 16,8	Negro Eugenio
53	-	1379	260,00	frutteto irriguo	2	€ 5,24	€ 3,49	Negro Fabrizio
53	-	1380	220,00	frutteto irriguo	2	€ 4,43	€ 2,95	Negro Eugenio
53	-	1381	35,00	frutteto irriguo	2	€ 0,70	€ 0,47	Negro Eugenio

53	-	1382	740,00	frutteto irriguo	2	€ 14,90	€ 9,94	Podestà Francesco Podestà Paolo
53	-	1383	380,00	frutteto irriguo	2	€ 7,65	€ 5,10	Podestà Francesco Podestà Paolo
53	-	1384	70,00	frutteto irriguo	2	€ 1,41	€ 0,94	Podestà Francesco Podestà Paolo
53	-	1385	1 230,00	frutteto irriguo	2	€ 24,77	€ 16,52	Podestà Francesco Podestà Paolo
53	-	1386	165,00	frutteto irriguo	2	€ 3,32	€ 2,22	Podestà Francesco Podestà Paolo
53	-	1387	600,00	frutteto irriguo	2	€ 12,09	€ 8,06	Podestà Francesco Podestà Paolo
53	-	1388	85,00	frutteto irriguo	2	€ 1,71	€ 1,14	Podestà Francesco Podestà Paolo
53	-	1402	52,00	ente urbano	-	-	-	Comune di Quiliano
Area interessata [mq]			5 801,00	Area da cedere al Comune [mq]			879,00	

AMBITO: 11 - 11a

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Particella</i>	<i>Superficie [mq]</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Rendita Domenicale</i>	<i>Rendita Agraria</i>	<i>Itestato</i>
53	-	1245	2 836,00	frutteto irriguo	2	€ 57,12	€ 38,08	Garroni Carbonara Franca
53	-	169	400,00	area rurale	-	€ 0,00	€ 0,00	Garroni Carbonara Franca
53	-	443	43,00	ente urbano	-	€ 0,00	€ 0,00	Comune di Quiliano
53	-	1015	42,00	frutteto irriguo	2	€ 0,85	€ 0,56	Bacino Lidia, Gola Luciano, Viale Italo

53	-	1016	40,00	frutteto irriguo	2	€ 0,81	€ 0,54	Bacino Lidia, Gola Luciano, Viale Italo
53	-	1327	6 181,00	frutteto irriguo	2	€ 124,50	€ 8,00	Garroni Carbonara Franca
<i>Area interessata [mq]</i>			9 542,00	<i>Area da cedere al Comune [mq]</i>			1 963,00	

AMBITO: 12 - 12s' - 12s'' - 12a

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Particella</i>	<i>Superficie [mq]</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Rendita Domenicale</i>	<i>Rendita Agraria</i>	<i>Itestato</i>
53	-	123	100,00	fabbricato rurale	-	€ 0,00	€ 0,00	Pagliari Rosa
53	-	124	1 595,00	fabbricato rurale	-	€ 0,00	€ 0,00	Pagliari Rosa
53	-	125	3 845,00	fabbricato rurale	-	€ 0,00	€ 0,00	Pagliari Rosa
53	-	645	40,00	fabbricato rurale	-	€ 0,00	€ 0,00	Pagliari Rosa
53	-	659	15,00	seminativo arborio	1	€ 0,19	€ 0,14	Coop. Ortofrutticola Vallengia
53	-	940	960,00	seminativo arborio	2	€ 12,15	€ 8,68	Comune di Quiliano
53	-	1373	20,00	orto irriguo	1	€ 0,80	€ 0,37	SusinRoberta
51	-	880	293,00	frutteto irriguo	2	€ 5,52	€ 3,93	Pagliari Rosa
<i>Area interessata [mq]</i>			6 868,00	<i>Area da cedere al Comune [mq]</i>			816,00	

AMBITO: 15 - 15s

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Particella</i>	<i>Superficie [mq]</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Rendita Domenicale</i>	<i>Rendita Agraria</i>	<i>Itestato</i>
51	-	1043	4 074,00	frutteto irriguo	2	€ 82,06	€ 5471	Dufor Angelo,Dufor Luigi,Dufor Umberta,Ghigliottini Maria
51	-	1044	320,00	frutteto irriguo	2	€ 6,45	€ 4,30	
<i>Area interessata [mq]</i>			4 394,00	<i>Area da cedere al Comune [mq]</i>			1 709,00	