



COMUNE DI PISA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL PARCO URBANO DI PORTA A MARE E DELL'AREA PER INSEDIAMENTI PER LA CANTIERISTICA DA DIPORTO ED ATTIVITÀ COMPLEMENTARI

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO UMI 4A E UMI 4B

Delibera Consiglio Comunale n°20 del 24/05/2012

Delibera Giunta Comunale n°127 del 07/06/2018

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO

ai sensi dell'art. 112 L.R. n.65/2014

MODIFICHE UMI 4A - UMI 4B

PROPONENTE:

SVILUPPO IMMOBILIARE PISA s.r.l. - SOGGETTO ATTUATORE

Tavola

Allegato
E

Disegno

VALUTAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

Data

LUGLIO 2024



archIT studio - Arch. Paolo Bertolucci

Collaboratori: Arch. Federico Bertolucci - Ing. Arch. Barbara Lomonte

via Fabio Filzi n.14, Pisa | cell. 335 6071020

mail: paolo@architstudio.net pec: bertolucci.paolo@pec.architettilucca.it



Studio di Progettazione e Consulenza Tecnica - Geom. Dino Persico

via Fabio Filzi n.14, Pisa | cell: +39 335 6179308

mail: persicogeo.dino@gmail.com pec: dino.persico@geopec.it

VALUTAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE ----- PROPOSTA DI VARIANTE 2024

valutazione luglio 2024								
lotto	denominazione intervento	P d C	OO. UU. 1°	OO.UU. 2°	totale			
C1	CANTIERE NAVALE	N° 43/2009	€ 161.445,90	€ 105.113,10	€ 266.559,00			
	variante non onerosa	N° 10/2011	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00			
C1	CANTIERE NAVALE	N° 02/2010	€ 220.981,02	€ 143.339,04	€ 364.320,06			
	rinnovo e variante	N°13/2014	€ 9.803,88	€ 6.359,27	€ 16.163,15			
C1	CANTIERE NAVALE	N° 44/2009	€ 192.962,40	€ 125.164,80	€ 318.127,20			
C6	CANTIERE NAVALE	N° 49/2009	€ 26.207,84	€ 16.999,68	€ 43.207,52			
GSV	GRANDE DISTRIBUZIONE VENDITA	N° 33/2012	€ 1.957.500,00	€ 978.000,00	€ 2.935.500,00			
Comm+ Dir	RECUPERO "EX PACINI"	N° 26/2013	€ 249.710,05	€ 130.799,42	€ 380.509,47			
C1	CANTIERE NAVALE	N° 03/2022	€ 255.398,45	€ 165.657,42	€ 421.055,87			
totale oneri di urbanizzazione già scomputati "Sviluppo Navicelli" / "Sviluppo Immobiliare Pisa"					€ 3.074.009,54	€ 1.671.432,73	€ 4.745.442,27	

valutazione intera previsione di Piano Attuativo								
lotto	denominazione intervento	previsione	OO. UU. 1°	OO.UU. 2°	totale	O.U. 1°	O.U. 2°	H
						€/mq-mc	€/mq-mc	virtuale
a riportare	totale oneri di urbanizzazione già scomputati "Sviluppo Navicelli"/Sviluppo Immobiliare Pisa		€ 3.074.009,54	€ 1.671.432,73	€ 4.745.442,27			
		previsione						
		SUL mq						
C1	NUOVA EDIFICIO produttivo	12000	€ 268.200,00	€ 163.800,00	€ 432.000,00	22,35	13,65	
C1	NUOVO EDIFICIO produttivo -parte in completamento	6000	€ 134.100,00	€ 81.900,00	€ 216.000,00	22,35	13,65	
C6	NUOVO EDIFICIO produttivo	2625	€ 58.668,75	€ 35.831,25	€ 94.500,00	22,35	13,65	
C6	NUOVO EDIFICIO produttivo	2800	€ 62.580,00	€ 38.220,00	€ 100.800,00	22,35	13,65	
C6	NUOVO EDIFICIO produttivo	2625	€ 58.668,75	€ 35.831,25	€ 94.500,00	22,35	13,65	
C1b	NUOVO EDIFICIO produttivo	3000	€ 67.050,00	€ 40.950,00	€ 108.000,00	22,35	13,65	
CS	NUOVO EDIFICIO -parte parte produttiva	2200	€ 49.170,00	€ 30.030,00	€ 79.200,00	22,35	13,65	
	-parte commerciale	700	€ 50.757,00	€ 25.368,00	€ 76.125,00	24,17	12,08	3
	-parte direzionale servizi	1500	€ 108.765,00	€ 54.360,00	€ 163.125,00	24,17	12,08	3
S1	NUOVO EDIFICIO -parte commerciale	3000	€ 253.785,00	€ 126.840,00	€ 380.625,00	24,17	12,08	3,5
	-parte direzionale/servizi	600	€ 43.506,00	€ 21.744,00	€ 65.250,00	24,17	12,08	3
S3	NUOVO EDIFICIO -parte commerciale	4600	€ 389.137,00	€ 194.488,00	€ 583.625,00	24,17	12,08	3,5
	-parte direzionale/servizi	600	€ 43.506,00	€ 21.744,00	€ 65.250,00	24,17	12,08	3
S2	NUOVO EDIFICIO -parte commerciale	3000	€ 253.785,00	€ 126.840,00	€ 380.625,00	24,17	12,08	3,5
	-parte direzionale/servizi	600	€ 43.506,00	€ 21.744,00	€ 65.250,00	24,17	12,08	3

totale oneri di urbanizzazione da scomputare soggetto attuatore di Piano	€ 4.959.194,04	€ 2.691.123,23	€ 7.650.317,27
--	----------------	----------------	----------------

Totale importo complessivo oneri di urbanizzazione da scomputare soggetto attuatore di Piano	€ 7.650.317,27
--	----------------