

# PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER AMPLIAMENTO DELLA ZONA PRODUTTIVA DI OSPEDALETTO

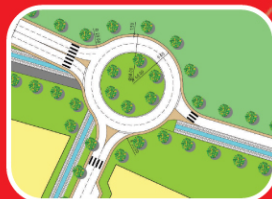


COMUNE DI CASCINA



COMUNE DI PISA

## PIANO FINANZIARIO





## **comune di cascina**

macrostruttura tecnica - sezione uso e assetto del territorio

gruppo di progettazione: arch. manuela riccomini - geom. franco falaschi

collaborazione: geom. sonia casini - geom. paolo maneschi - p.n. adriano de politi - dott.ssa antonella adriani

valutazione effetti ambientali: dott.ssa giuliana marini - arch. sabina testi

collaborazione esterna: ing. simone lunardi - geol. francesca franchi

sindaco moreno franceschini

assessore urbanistica fabio mariotti



## **comune di pisa**

direzione urbanistica

gruppo di progettazione: arch. riccardo davini - geom. francesco biondi

collaborazione: ing. gilda greco - geom. carlo alberto tomei - geom. marina bonfanti - geom. paolo sbrana

valutazione effetti ambientali: dott.ssa antonella salani - dott.ssa manuela ferri - p.i. gianluca pasquini

collaborazione esterna: geol. marcello ghigliotti - ing. stefano pagliara

sindaco paolo fontanelli

assessore urbanistica giuseppe sardu

responsabile del procedimento arch. gabriele berti

**ACQUISIZIONE AREE, OPERE PUBBLICHE E DI URBANIZZAZIONE INTERNE ED ESTERNE AI COMPARTI DA RIPARTIRE TRA LE SUPERFICI FONDIARIE DEI COMPARTI IN BASE A QUOTE MILLESIMALI:**

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>	<b>PREZZO UNITARIO €/mq</b>	<b>PREZZO TOTALE (€)</b>	
<b>ACQUISIZIONE AREE</b>				
SUPERFICI DA ESPROPRIARE	149.956	2,20	299.912,00	
SUPERFICI DA ASSERVIRE	61.235	1,00	61.235,00	
<b>TOTALE ACQUISIZIONE AREE</b>				<b>€ 361.147,00</b>
<b>OPERE PUBBLICHE E DI URBANIZZAZIONE</b>				
<b>OPERE PUBBLICHE</b>				
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	5.120	a corpo	270.000,00	
<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE EXTRA COMPARTI</b>				
Viabilità	26.475	120,00	3.177.000,00	
Verde di tutela	37.625	22,00	827.772,00	
<b>OPERE PUBBLICHE EXTRA COMPARTI</b>				
Adattamento e potenziamento impianto di depurazione	---	a corpo	100.000,00	
Opere idrauliche	80.736	a corpo	3.000.000,00	
Modifica tracciato elettrodotto 132 KW	61.235	a corpo	480.000,00	
<b>TOTALE OO. PUBBLICHE E DI URBANIZZ.</b>				<b>€ 7.854.772,00</b>

**CALCOLO MILLESIMI PER ATTRIBUZIONE SPESE COMUNI:**

<b>COMPARTO</b>	<b>SUP- FONDIARIA (mq)</b>	<b>MILLESIMI</b>
<b>COMPARTO 1</b>	94.850	291
<b>COMPARTO 2</b>	65.650	202
<b>COMPARTO 3</b>	85.865	264
<b>COMPARTO 4</b>	20.055	62
<b>COMPARTO 5</b>	59.100	181
<b>TOTALE</b>	<b>325.520</b>	<b>1000</b>

## COMPARTO n° 1

a) Acquisizione aree destinate a viabilità, parcheggi pubblici, verde pubblico tramite procedimento espropriativo, interne al comparto.

Superficie da espropriare	mq 62.150	
Indennità di esproprio	€ 25,98 x mq 62.150	€ 1.614.657,00

b) Opere di urbanizzazione interne al comparto

Stima di spesa sulla base dello schema progettuale delle opere di urbanizzazione si rilevano le seguenti voci relative alla viabilità principale e secondaria, verde pubblico e parcheggi:

VIABILITA'	mq 17.040	
Previsione di spesa per viabilità	€ 145,00 x mq 17.040	€ 2.470.800,00

PARCHEGGIO PUBBLICO	mq 12.434	
Previsione di spesa per parcheggio	€ 85,00 x mq 12.434	€ 1.056.890,00

VERDE PUBBLICO	mq 32.676	
Previsione di spesa per verde	€ 30,00 x mq 32.676	€ 980.280,00

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ 4.507.970,00
--------------------------------	----------------

c) Acquisizione aree comuni destinate a viabilità, verde pubblico ed attrezzature tecnologiche di interesse comune, tramite procedimento espropriativo, **interne ed esterne al comparto** – Quota di spettanza

€ 361.147,00 x 291/1000	€ 105.093,78
-------------------------	--------------

d) Opere pubbliche interne ed esterne al comparto di interesse comune – Quota di spettanza

€ 7.854.772,00 x 291/1000	€ 2.285.738,65
---------------------------	----------------

<b>T O T A L E C O S T O E A C Q U I S I Z I O N E A R E A</b>	<b>€ 8.513.459,43</b>
--	-----------------------

=====



## COMPARTO n° 2

a) Acquisizione aree destinate a viabilità, parcheggi pubblici, verde pubblico tramite procedimento espropriativo **interne al comparto.**

Superficie da espropriare	mq 45.850	
Indennità di esproprio	€ 25,98 x mq 45.850	€ 1.191.183,00

b) Opere di urbanizzazione interne al comparto

Stima di spesa sulla base dello schema progettuale delle opere di urbanizzazione si rilevano le seguenti voci relative alla viabilità principale e secondaria, verde pubblico e parcheggi:

VIABILITA'	mq 12.250	
Previsione di spesa per viabilità	€ 145,00 x mq 12.250	€ 1.776.250,00

PARCHEGGIO PUBBLICO	mq 4.000	
Previsione di spesa per parcheggio	€ 85,00 x mq 4.000	€ 340.000,00

VERDE PUBBLICO	mq 29.600	
Previsione di spesa per verde	€ 30,00 x mq 29.600	€ 888.000,00

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ 3.004.250,00
--------------------------------	----------------

c) Acquisizione aree comuni destinate a viabilità, verde pubblico ed attrezzature tecnologiche di interesse comune, tramite procedimento espropriativo, **interne ed esterne al comparto** – Quota di spettanza

€ 361.147,00 x 202/1000	€ 72.951,69
-------------------------	-------------

d) Opere pubbliche interne ed esterne al comparto di interesse comune – Quota di spettanza

€ 7.854.772,00 x 202/1000	€ 1.586.663,94
---------------------------	----------------

<b>T O T A L E C O S T O E A C Q U I S I Z I O N E A R E A</b>	<b>€ 5.855.048,63</b>
--	-----------------------

=====

### COMPARTO n° 3

a) Acquisizione aree destinate a viabilità, parcheggi pubblici, verde pubblico tramite procedimento espropriativo **interne al comparto.**

Superficie da espropriare	mq 38.341	
Indennità di esproprio	€ 25,98 x mq 38.341	€ 996.099,18

b) Opere di urbanizzazione interne al comparto  
Stima di spesa sulla base dello schema progettuale delle opere di urbanizzazione si rilevano le seguenti voci relative alla viabilità principale e secondaria, verde pubblico e parcheggi:

VIABILITA'	mq 10.075	
Previsione di spesa per viabilità	€ 145,00 x mq 10.075	€ 1.460.875,00

PARCHEGGIO PUBBLICO	mq 7.500	
Previsione di spesa per parcheggio	€ 85,00 x mq 7.500	€ 637.500,00

VERDE PUBBLICO	mq 20.766	
Previsione di spesa per verde	€ 30,00 x mq 20.766	€ 622.980,00

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ 2.721.355,00
--------------------------------	----------------

c) Acquisizione aree comuni destinate a viabilità, verde pubblico ed attrezzature tecnologiche di interesse comune, tramite procedimento espropriativo, **interne ed esterne al comparto** – Quota di spettanza

€ 361.147,00 x 264/1000	€ 95.342,81
-------------------------	-------------

d) Opere pubbliche interne ed esterne al comparto di interesse comune – Quota di spettanza

€ 7.854.772,00 x 264/1000	€ 2.073.659,81
---------------------------	----------------

<b>T O T A L E C O S T O E A C Q U I S I Z I O N E A R E A</b>	<b>€ 5.886.456,80</b>
--	-----------------------

=====

## COMPARTO n° 4

a) Acquisizione aree destinate a viabilità, parcheggi pubblici, verde pubblico tramite procedimento espropriativo **interne al comparto.**

Superficie da espropriare	mq 19.884	
Indennità di esproprio	€ 25,98 x mq 19.884	€ 516.586,32

b) Opere di urbanizzazione interne al comparto

Stima di spesa sulla base dello schema progettuale delle opere di urbanizzazione si rilevano le seguenti voci relative alla viabilità principale e secondaria, verde pubblico e parcheggi:

VIABILITA'	mq 5.032	
Previsione di spesa per viabilità	€ 145,00 x mq 5.032	€ 729.640,00

PARCHEGGIO PUBBLICO	mq 3.184	
Previsione di spesa per parcheggio	€ 85,00 x mq 3.184	€ 270.640,00

VERDE PUBBLICO	mq 11.668	
Previsione di spesa per verde	€ 30,00 x mq 11.668	€ 350.040,00

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ 1.350.320,00
--------------------------------	----------------

c) Acquisizione aree comuni destinate a viabilità, verde pubblico ed attrezzature tecnologiche di interesse comune, tramite procedimento espropriativo, **interne ed esterne al comparto** – Quota di spettanza

€ 361.147,00 x 62/1000	€ 22.391,11
------------------------	-------------

d) Opere pubbliche interne ed esterne al comparto di interesse comune – Quota di spettanza

€ 7.854.772,00 x 62/1000	€ 486.995,86
--------------------------	--------------

<b>T O T A L E C O S T O E A C Q U I S I Z I O N E A R E A</b>	<b>€ 2.376.293,29</b>
--	-----------------------

=====

## COMPARTO n° 5

a) Acquisizione aree destinate a viabilità, parcheggi pubblici, verde pubblico tramite procedimento espropriativo **interne al comparto.**

Superficie da espropriare	mq 70.220	
Indennità di esproprio	€ 25,98 x mq 70.220	€ 1.824.315,60

b) Opere di urbanizzazione interne al comparto

Stima di spesa sulla base dello schema progettuale delle opere di urbanizzazione si rilevano le seguenti voci relative alla viabilità principale e secondaria, verde pubblico e parcheggi:

VIABILITA'	mq 12.060	
Previsione di spesa per viabilità	€ 145,00 x mq 12.060	€ 1.748.700,00

PARCHEGGIO PUBBLICO	mq 7.225	
Previsione di spesa per parcheggio	€ 85,00 x mq 7.225	€ 614.125,00

VERDE PUBBLICO	mq 50.935	
Previsione di spesa per verde	€ 30,00 x mq 50.935	€ 1.528.050,00

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ 3.890.875,00
--------------------------------	----------------

c) Acquisizione aree comuni destinate a viabilità, verde pubblico ed attrezzature tecnologiche di interesse comune, tramite procedimento espropriativo, **interne ed esterne al comparto** – Quota di spettanza

€ 361.147,00 x 181/1000	€ 65.367,61
-------------------------	-------------

d) Opere pubbliche interne ed esterne al comparto di interesse comune – Quota di spettanza

€ 7.854.772,00 x 181/1000	€ 1.421.713,73
---------------------------	----------------

<b>T O T A L E C O S T O E A C Q U I S I Z I O N E A R E A</b>	<b>€ 7.202.271,94</b>
--	-----------------------

=====



**RIEPILOGO DEI COSTI DEI COMPARTI**

<b>COMPARTI</b>	<b>ACQUISIZIONE AREE (€)</b>	<b>OPERE PUBBLICHE (€)</b>
<b>COMPARTO 1</b>	<b>1.719.750,78</b>	<b>6.793.708,65</b>
<b>COMPARTO 2</b>	<b>1.264.134,69</b>	<b>4.590.913,94</b>
<b>COMPARTO 3</b>	<b>1.091.441,99</b>	<b>4.795.014,81</b>
<b>COMPARTO 4</b>	<b>538.977,43</b>	<b>1.837.315,86</b>
<b>COMPARTO 5</b>	<b>1.889.683,21</b>	<b>5.312.588,73</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>6.503.988,10</b> =====	<b>23.329.541,99</b> =====