



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

PROPOSTA DI MODIFICA DELL'ASSETTO PLANIMETRICO PER
ULTIMAZIONE OPERE E RIALLINEAMENTO DELLE PREVISIONI

PROPONENTE:

FALLIMENTO N. 35/2015 REG.FALL.- "SVILUPPO NAVICELLI S.p.A."

Tavola

Allegato
E

Disegno

VALUTAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

Data

MAGGIO 2018



ARCHIT Arch. Paolo Bertolucci & Arch. Gian Luca Gabrielli

viale Giovanni Pisano n° 5, Pisa tel. 050 564951 | via Sarzanese Nord n° 2762, Piano del Quercione (LU) tel. 0584 938967

mail: info@architarchitettiasociati.com pec: bertolucci.paolo@pec.architettilucca.it website: www.architarchitettiasociati.com

Geologa Alessandra Biserna

via per S. Alessio n° 1733/C, Lucca fax 0583 343380 cell: +39 3336744960

mail: alessandrabiserna@gmail.com - a.biserna@cngeologi.it pec: a.biserna@pec.geologitoscana.net



Studio di Progettazione e Consulenza Tecnica - Geom. Dino Persico

viale Giovanni Pisano n° 5, Pisa tel.-fax 050 35931 cell: +39 335 6179308

mail: persicogeo.dino@gmail.com pec: dino.persico@geopec.it website: http://www.geometradinopersico.it

VALUTAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE e COSTO DI COSTRUZIONE ----- VARIANTE DI RIALLINEAMENTO 2018

valutazione maggio 2018							
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		
totale oneri di urbanizzazione già scomputati "Sviluppo Navicelli"			€ 2.818.611,09	€ 1.505.775,31	€ 4.324.386,40		

valutazione intera previsione di Piano Attuativo								
lotto	denominazione intervento	previsione	OO. UU. 1°	OO.UU. 2°	totale	O.U. 1° €/mq-mc	O.U. 2° €/mq-mc	H virtuale
a riportare	totale oneri di urbanizzazione già scomputati "Sviluppo Navicelli"		€ 2.818.611,09	€ 1.505.775,31	€ 4.324.386,40			
		previsione SUL mq						
C1	NUOVO EDIFICIO produttivo	12000	€ 253.560,00	€ 164.520,00	€ 418.080,00	21,13	13,71	
C1	NUOVA EDIFICIO produttivo	12000	€ 253.560,00	€ 164.520,00	€ 418.080,00	21,13	13,71	
C1	NUOVO EDIFICIO produttivo -parte in completamento	5000	€ 105.650,00	€ 68.550,00	€ 174.200,00	21,13	13,71	
C6	NUOVO EDIFICIO produttivo	2625	€ 55.466,25	€ 35.988,75	€ 91.455,00	21,13	13,71	
C6	NUOVO EDIFICIO produttivo	2800	€ 59.164,00	€ 38.388,00	€ 97.552,00	21,13	13,71	
C6	NUOVO EDIFICIO produttivo	2625	€ 55.466,25	€ 35.988,75	€ 91.455,00	21,13	13,71	
1°-S1	NUOVO EDIFICIO -parte commerciale	3000	€ 239.925,00	€ 119.910,00	€ 359.835,00	22,85	11,42	3,5
	NUOVO EDIFICIO -parte direzionale/servizi	600	€ 41.130,00	€ 20.556,00	€ 61.686,00	22,85	11,42	3
2°-S1	NUOVO EDIFICIO -parte commerciale	3000	€ 239.925,00	€ 119.910,00	€ 359.835,00	22,85	11,42	3,5
	NUOVO EDIFICIO -parte direzionale/servizi	600	€ 41.130,00	€ 20.556,00	€ 61.686,00	22,85	11,42	3
3°-S1	NUOVO EDIFICIO -parte commerciale	3000	€ 239.925,00	€ 119.910,00	€ 359.835,00	22,85	11,42	3,5
	NUOVO EDIFICIO -parte direzionale/servizi	600	€ 41.130,00	€ 20.556,00	€ 61.686,00	22,85	11,42	3
S3	NUOVO EDIFICIO -parte commerciale	3000	€ 239.925,00	€ 119.910,00	€ 359.835,00	22,85	11,42	3,5
	NUOVO EDIFICIO -parte direzionale/servizi	4200	€ 287.910,00	€ 143.892,00	€ 431.802,00	22,85	11,42	3
S2	NUOVO EDIFICIO -parte commerciale	1000	€ 79.975,00	€ 39.970,00	€ 119.945,00	22,85	11,42	3,5
	NUOVO EDIFICIO -parte direzionale/servizi	2000	€ 137.100,00	€ 68.520,00	€ 205.620,00	22,85	11,42	3

totale oneri di urbanizzazione da scomputare attuatore di Piano	€ 5.189.552,59	€ 2.807.420,81	€ 7.996.973,40
--	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Totale importo complessivo oneri di urbanizzazione da scomputare soggetto attuatore di Piano	€ 7.996.973,40
---	-----------------------