



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@architarchitettiassociati.com pec: bertolucci.paolo@pec.architettilucca.it website: www.architarchitettiassociati.com

Geologa Alessandra Biserna

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

mail: alessandrabiserna@gmail.com - a.biserna@cngelogi.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 |
|---|-----------------------|