

All.9.1	P.I.I.	02/06/2025	R.M.	A.G.	A.G.	01
All.9.1	P.I.I.	07/10/2024	R.M.	A.G.	A.G.	00
Nome del file :	Fase di lavoro :	Data :	Redatto :	Verificato :	Approvato :	Revisione :

COMUNE DI LIVIGNO PROVINCIA DI SONDRIO				
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO BAR CENTRO SCI FONDO IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE				
	EDER S.A.S.		data:	
	RELAZIONE ECONOMICA		02/06/2025	
	Relazione Economica		allegato n°	tav. n°
	progettisti: Arch. Alberto Gavazzi Arch. Simone Songini		9	1
		scala:		
		-		
Studio: Via Bottà, 6-23017 Morbegno tel. 0342.612808 e-mail alberto@studioarkgeo.it C.F. GVZ LRT 60D30 F712V				

RELAZIONE ECONOMICA

SOMMARIO

9.1.	PREMESSA	2
9.2.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	2
9.3.	AREE A STANDARD	3
9.4.	MODALITA' OPERATIVE	3
9.5.	PROGRAMMA TEMPORALE DELLE OPERE	4
9.6.	QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO	5
9.7.	RIEPILOGO ONERI	10

9.1. PREMESSA

La presente relazione costituisce la parte economica del Programma Integrato d'Intervento relativo al comparto immobiliare della società EDER S.A.S.; il corredo di una relazione economica di massima di cui al titolo VI capo 1 della L.R. n. 12/2005 e alla Deliberazione della Giunta Regionale del 9 luglio 1999, n°6/44161.

In linea generale la finalità della relazione economica è quella di fornire i riferimenti sui costi indotti dall'attuazione delle opere e degli interventi di interesse pubblico e sui finanziamenti correlati; allo stesso tempo vengono fornite indicazioni circa le relative modalità di gestione oltre al programma temporale di attuazione degli interventi.

In complesso la proposta di P.I.I. illustrata nel progetto planivolumetrico e descritta nella Relazione Tecnica indica la volontà di dare attuazione ad un intervento edilizio ed infrastrutturale che comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (nuovo marciapiede) ma nessuna opera di urbanizzazione secondaria.

9.2. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Nell'Allegato 6 sono contenuti i computi metrici estimativi per le singole opere di urbanizzazione primaria del P.I.I. compreso quelle relative allo standard qualitativo e precisamente gli importi dei singoli interventi sono i seguenti:

– Nuovo marciapiede	€ 28.684,21
– Oneri d'urbanizzazione primaria	€ 18.055,61

Complessivamente, a fronte dell'importo di cui sopra, dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione primaria, verranno realizzate dagli Operatori opere di urbanizzazione primaria per un importo stimato alla data odierna di **€ 28.684,21** come risulta dal computo metrico estimativo, redatto sulla base del Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche anno 2024. L'importo delle opere di urbanizzazione, consistenti nella realizzazione del nuovo marciapiede, è superiore a quello determinato dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati nella misura vigente. Impegnandosi gli Operatori a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria il cui costo supera quelli calcolati, tali oneri si intendono **a scomputo totale**. Le opere di urbanizzazione primaria sopra riportate saranno cedute gratuitamente al comune contestualmente alla richiesta di agibilità degli edifici privati.

Il P.I.I. **non** prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e pertanto si prevede la loro completa monetizzazione di € 11.220,55.

Il conteggio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come meglio illustrato nelle tabelle dimostrative, è stato eseguito in funzione del grado di intervento: ristrutturazione e nuova costruzione. Gli importi sono stati applicati ai sensi della Delibera della Giunta Comunale n. 241 del 29/12/2024 ed all'articolo 44 commi 5 e 6 della LR 12/2005.

Contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra indicate è prevista la realizzazione all'interno del perimetro del P.I.I. di un parcheggio privato ad uso pubblico di **53** posti auto collocati sia in **copertura** che nel **piano interrato** del nuovo volume, il cui costo è valutato in **€ 1.206.135,16**. L'opera non è prevista a scomputo degli oneri di urbanizzazione in quanto trattasi di un edificio privato ad uso pubblico.

La servitù di uso pubblico comprende l'obbligo perpetuo di manutenzione ordinaria (compreso sgombero neve), straordinaria e responsabilità civile verso terzi.

9.3. AREE A STANDARD

A copertura della richiesta di aree a Standard, gli Operatori si impegnano a versare al Comune la cifra di € **76.400,00** come monetizzazione di **200 mq.** di quest'area e a **cedere** al Comune una superficie di **1.106,14 mq.** in area F1 - Aree di verde pubblico attrezzato di cui all'art. 52.11 delle Disposizioni Normative. In base alla Delibera della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2024 il valore per terreni edificabili oggetto di cessione al comune ammonta a 105 €/mq., pertanto la cessione di 1.106,14 mq. equivale alla corresponsione di € 116.144,09. La soluzione adottata consiste nella monetizzazione e la cessione che ammontano ad un totale di € **192.543,65**.

SOLO MONETIZZAZIONE

Commerciale 325,91 mq. * 382 €/mq.	124.497,62 €
Residenziale 1.012,09 /100 * 18 * 382 €/mq.	69.591,31€
Totale	194.088,93 €

SOLUZIONE ADOTTATA

Monetizzazione di 200 mq. dell'area standard mentre la restante viene compensata con la cessione di 1.106,14mq. in area F1 Aree di verde pubblico attrezzato art. 52.11.

200mq x 382€/mq	76.400,00 €
Area a verde pubblico 1.106,14* 105 €/mq.	116.143,65 €
Totale	192.543,65 €

9.4. MODALITA' OPERATIVE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative marciapiede ed al parcheggio ad uso pubblico avverrà contemporaneamente e gradualmente agli interventi relativi agli edifici privati in modo da assicurare la giusta proporzionalità dei servizi necessari e indispensabili in rapporto alla effettiva realizzazione degli edifici stessi. Essa potrà, quindi, avvenire per lotti funzionali garantendo comunque la soglia minima di proporzionalità rispetto al grado di attuazione dell'intervento privato. Tutte le opere di urbanizzazione, relative al marciapiede ed al parcheggio ad uso pubblico dovranno essere ultimate contestualmente alla conclusione dei lavori afferenti alla realizzazione degli edifici privati.

Fermo restando quanto precedentemente disposto, indipendentemente dalla tempistica di attuazione dell'intervento privato, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, corredato anche dall'istanza e dalla documentazione necessaria per acquisire il relativo titolo edilizio abilitativo, dovrà comunque essere presentato non oltre sei anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione della presente convenzione.

Qualora le opere di urbanizzazione, relative alla sede stradale ed al parcheggio ad uso pubblico non dovessero essere ultimate entro i termini indicati nel cronoprogramma del progetto esecutivo per cause dipendenti dalla

volontà degli Operatori, verrà applicata ed introitata dal Comune, per ogni giorno di ritardo, una penale pari allo 0,3% dell'importo totale di spesa relativo alle opere di urbanizzazione in ritardo, sino ad un massimo del 10% del loro importo complessivo.

Le opere di urbanizzazione primaria relative al marciapiede saranno cedute gratuitamente al Comune dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, in conformità al progetto esecutivo, redatto secondo le disposizioni vigenti in materia di Lavori Pubblici ed approvato dal Comune, entro centottanta giorni dall'avvenuto positivo collaudo tecnico-amministrativo.

Le opere di urbanizzazione primaria relative al parcheggio ad uso pubblico saranno asservite ad uso pubblico a favore del Comune dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, in conformità al progetto esecutivo, redatto secondo le disposizioni vigenti in materia di Lavori Pubblici ed approvato dal Comune, entro centottanta giorni dall'avvenuto positivo collaudo tecnico-amministrativo, effettuato anche in questo caso osservando le vigenti disposizioni di legge in materia di Lavori Pubblici.

9.5. PROGRAMMA TEMPORALE DELLE OPERE

Il programma temporale di attuazione del P.I.I. è indicativo e sarà subordinato al rilascio di tutti gli atti Autorizzativi e Abilitativi, nessuno escluso, necessari per l'esecuzione degli stessi; l'esecuzione delle opere potrà avvenire per stralci funzionali ed in questa fase pianificatoria, è stato ipotizzato il seguente cronoprogramma schematico di riferimento:

- a. avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS entro 30 gg. dal deposito degli elaborati di progetto;
- b. approvazione del Programma Integrato di Intervento in Variante al PGT ai sensi dell'art. 92 della L.r. 12/2015 con la procedura di cui all'art. 14 comma 5 della medesima legge;
- c. stipula della convenzione entro mesi 3 dalla definitiva approvazione del programma e comunque, entro e non oltre, il termine massimo di un anno pena decadenza degli atti assunti;
- d. presentazione contestuale delle richieste e dei titoli edilizi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (sede stradale e parcheggi ad uso pubblico) e per gli interventi afferenti agli edifici privati entro un anno dalla stipula della convenzione;
- e. presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione (sede stradale e parcheggi ad uso pubblico) entro 120 gg. dal rilascio del titolo abilitativo;
- f. inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria (sede stradale e parcheggi ad uso pubblico) e per gli interventi afferenti agli edifici privati entro un anno dal rilascio dei titoli abilitativi;
- g. ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria (sede stradale e parcheggi ad uso pubblico) e per gli interventi afferenti agli edifici privati entro tre anni dalla stipula della convenzione;
- h. cessione gratuita o asservimento ad uso pubblico delle opere di urbanizzazione (sede stradale e parcheggi ad uso pubblico) entro 180 gg. dall'avvenuto collaudo tecnico-amministrativo,
- i. richiesta di certificati di agibilità al termine dei lavori di urbanizzazione primaria (sede stradale e parcheggi ad uso pubblico).

9.6. QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO

Superfici o Volumi complessivi soggetti al contributo degli oneri comunali di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, distinte in:

DESTINAZIONE D'USO	AMPLIAMENTO	RISTRUTTURAZIONE
COMMERCIALE	208,99 mq.	116,92 mq.
RESIDENZIALE	1.012,09 mc.	- mq.

Importo oneri ripartito per tipologia di intervento e destinazione urbanistica:

SUPERFICIE COMMERCIALE - AMPLIAMENTO

ONERI DI URBANIZZAZIONE PPRII €/mq.	58,33	12.190,39 €
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECC €/mq.	17,04	3.561,19 €

VOLUME RESIDENZIALE - AMPLIAMENTO

ONERI DI URBANIZZAZIONE PPRII €/mc.	3,10	3.137,48 €
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECC €/mc.	6,78	6.861,97 €

SUPERFICIE COMMERCIALE - RISTRUTTURAZIONE

ONERI DI URBANIZZAZIONE PPRII €/mq.	23,33 *	2.727,74 €
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECC €/mq.	6,82 *	797,39 €

* Calcolati in base a quelli oggetto di ampliamento scontati del 60% in base all'art. 44 comma 8 della L.R. 12/2005

TOTALE:

- Oneri di urbanizzazione primaria:	18.055,61 €
- Oneri di urbanizzazione secondaria:	11.220,55 €

Di seguito si riportano le tabelle illustrative per il conteggio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria suddivise in base ai gradi di intervento e la destinazione d'uso in riferimento alla Tav.9.2.

*Piano Interrato***AMPLIAMENTO**

	rif.	Lato 1	Lato 2	Lato 3	Superficie	H.	Volume
Trapezio	AU01	12,90 m.	11,30 m.	28,70 m.	347,27 mq.	2,95 m.	1.024,45 mc.
Rettangolo	AU02	20,05 m.	4,20 m.	- m.	84,21 mq.	2,95 m.	248,42 mc.
Rettangolo	AU03	9,00 m.	5,40 m.	- m.	48,60 mq.	2,95 m.	143,37 mc.
Rettangolo	AU04	28,70 m.	6,98 m.	- m.	200,33 mq.	2,95 m.	590,97 mc.
Rettangolo	AU05	14,00 m.	5,40 m.	- m.	75,60 mq.	2,95 m.	223,02 mc.
Rettangolo	AU06	18,10 m.	4,20 m.	- m.	76,02 mq.	2,95 m.	224,26 mc.
Rettangolo	AU07	13,60 m.	5,00 m.	- m.	68,00 mq.	3,80 m.	258,40 mc.
Rettangolo	AU08	13,60 m.	1,70 m.	- m.	23,12 mq.	3,80 m.	87,86 mc.
Rettangolo	AU09	1,65 m.	5,70 m.	- m.	9,41 mq.	3,80 m.	35,76 mc.
Rettangolo	AU10	5,70 m.	9,85 m.	- m.	56,15 mq.	3,80 m.	213,37 mc.
Rettangolo	AU11	11,65 m.	6,20 m.	- m.	72,23 mq.	3,80 m.	274,47 mc.
Rettangolo	AU12	3,45 m.	2,50 m.	- m.	8,63 mq.	3,80 m.	32,79 mc.
Rettangolo	AU13	3,45 m.	9,85 m.	- m.	33,98 mq.	4,20 m.	142,72 mc.
Rettangolo	AU14	2,50 m.	6,40 m.	- m.	16,00 mq.	4,20 m.	67,20 mc.
Rettangolo	AU15	3,75 m.	1,65 m.	- m.	6,19 mq.	4,20 m.	26,00 mc.

Totale superficie Autorimesa	1.125,74 mq.
-------------------------------------	---------------------

Totale volume Autorimessa	3.593,06 mc.
----------------------------------	---------------------

Rettangolo	D01	5,70 m.	5,40 m.	- m.	30,78 mq.	3,35 m.	103,11 mc.
------------	------------	---------	---------	------	-----------	---------	------------

Totale superficie Connettiva	30,78 mq.
-------------------------------------	------------------

Totale volume Connettivo	103,11 mc.
---------------------------------	-------------------

Rettangolo	AC01	4,43 m.	5,85 m.	- m.	25,92 mq.	2,95 m.	76,46 mc.
Rettangolo	AC14	8,40 m.	0,87 m.	- m.	7,31 mq.	3,95 m.	28,87 mc.

Totale superficie Accessoria	33,23 mq.
-------------------------------------	------------------

Totale volume Accessorio	105,33 mc.
---------------------------------	-------------------

TOTALE SUPERFICIE AMPLIAMENTO	1.189,75 mq.
--------------------------------------	---------------------

TOTALE VOLUME AMPLIAMENTO	3.801,50 mc.
----------------------------------	---------------------

Piano Interrato

RISTRUTTURAZIONE

	rif.	Lato 1	Lato 2	Lato 3	Superficie	H.	Volume
Rettangolo	AC02	4,43 m.	2,55 m.	- m.	11,30 mq.	2,95 m.	33,34 mc.
Rettangolo	AC03	0,85 m.	3,90 m.	- m.	3,32 mq.	3,63 m.	12,05 mc.
Rettangolo	AC04	3,60 m.	2,55 m.	- m.	9,18 mq.	3,63 m.	33,32 mc.
Rettangolo	AC05	4,65 m.	2,50 m.	- m.	11,63 mq.	3,63 m.	42,22 mc.
Rettangolo	AC06	3,30 m.	5,95 m.	- m.	19,64 mq.	3,63 m.	71,29 mc.
Rettangolo	AC07	2,00 m.	7,85 m.	- m.	15,70 mq.	3,63 m.	56,99 mc.
Rettangolo	AC08	8,35 m.	8,45 m.	- m.	70,56 mq.	3,63 m.	256,13 mc.
Rettangolo	AC09	2,25 m.	11,25 m.	- m.	25,31 mq.	3,03 m.	76,69 mc.
Rettangolo	AC10	11,25 m.	6,20 m.	- m.	69,75 mq.	3,03 m.	211,34 mc.
Rettangolo	AC11	3,92 m.	6,60 m.	- m.	25,87 mq.	3,03 m.	78,39 mc.
Rettangolo	AC12	5,65 m.	7,60 m.	- m.	42,94 mq.	3,03 m.	130,11 mc.
Rettangolo	AC13	7,85 m.	1,65 m.	- m.	12,95 mq.	3,03 m.	39,24 mc.

Totale superficie Accessoria	318,15 mq.
------------------------------	-------------------

Totale volume Accessorio	1.041,11 mc.
--------------------------	---------------------

Rettangolo	D02	3,70 m.	1,70 m.	- m.	6,29 mq.	3,63 m.	22,83 mc.
Rettangolo	D03	3,90 m.	5,90 m.	- m.	23,01 mq.	3,63 m.	83,53 mc.
Rettangolo	D04	8,00 m.	0,45 m.	- m.	3,60 mq.	3,63 m.	13,07 mc.
Rettangolo	D05	4,08 m.	4,60 m.	- m.	18,77 mq.	3,63 m.	68,14 mc.
Rettangolo	D06	2,18 m.	2,00 m.	- m.	4,36 mq.	3,63 m.	15,83 mc.
Rettangolo	D07	5,95 m.	1,75 m.	- m.	10,41 mq.	3,63 m.	37,79 mc.

Totale superficie Connettiva	66,44 mq.
------------------------------	------------------

Totale volume Connettivo	241,19 mc.
--------------------------	-------------------

TOTALE SUPERFICIE RISTRUTTURAZIONE	1.510,33 mq.
---	---------------------

TOTALE VOLUME RISTRUTTURAZIONE	1.282,30 mc.
---------------------------------------	---------------------

Piano Terra

AMPLIAMENTO

	rif.	Lato 1	Lato 2	Lato 3	Superficie	H.	Volume
Rettangolo	C01	0,75 m.	0,15 m.	- m.	0,11 mq.	3,60 m.	0,40 mc.
Rettangolo	C02	8,05 m.	0,15 m.	- m.	1,21 mq.	3,60 m.	4,36 mc.
Rettangolo	C03	0,15 m.	2,52 m.	- m.	0,38 mq.	3,60 m.	1,37 mc.
Rettangolo	C04	0,15 m.	2,55 m.	- m.	0,38 mq.	3,60 m.	1,37 mc.
Rettangolo	C05	0,15 m.	4,93 m.	- m.	0,74 mq.	3,60 m.	2,66 mc.
Rettangolo	C06	8,35 m.	3,10 m.	- m.	25,89 mq.	3,60 m.	93,20 mc.
Rettangolo	C07	8,35 m.	1,82 m.	- m.	15,20 mq.	3,60 m.	54,72 mc.
Rettangolo	C08	8,35 m.	3,57 m.	- m.	29,81 mq.	3,60 m.	107,32 mc.
Rettangolo	C09	8,50 m.	2,50 m.	- m.	21,25 mq.	3,60 m.	76,50 mc.
Rettangolo	C10	8,35 m.	1,35 m.	- m.	11,27 mq.	3,05 m.	34,37 mc.
Rettangolo	C11	14,70 m.	2,10 m.	- m.	30,83 mq.	3,05 m.	94,03 mc.
Rettangolo	C12	8,50 m.	8,45 m.	- m.	71,79 mq.	3,60 m.	258,42 mc.

Totale superficie Commerciale	208,86 mq.
-------------------------------	-------------------

Totale volume Commerciale	728,72 mc.
---------------------------	-------------------

Rettangolo	D08	6,00 m.	5,70 m.	- m.	34,20 mq.	4,49 m.	153,56 mc.
Rettangolo	D09	0,15 m.	5,89 m.	- m.	0,88 mq.	3,60 m.	3,17 mc.

Totale superficie Connettiva	35,08 mq.
------------------------------	------------------

Totale volume Connettivo	156,73 mc.
--------------------------	-------------------

TOTALE SUPERFICIE AMPLIAMENTO	243,94 mq.
--------------------------------------	-------------------

TOTALE VOLUME AMPLIAMENTO	885,45 mc.
----------------------------------	-------------------

RISTRUTTURAZIONE

	rif.	Lato 1	Lato 2	Lato 3	Superficie	H.	Volume
Rettangolo	D10	3,92 m.	2,95 m.	- m.	11,56 mq.	4,49 m.	51,90 mc.
Rettangolo	D11	1,97 m.	2,52 m.	- m.	4,96 mq.	3,60 m.	17,86 mc.
Rettangolo	D12	4,05 m.	2,25 m.	- m.	9,14 mq.	3,60 m.	32,90 mc.

Totale superficie Connettiva	25,66 mq.
------------------------------	------------------

Totale volume Connettivo	102,66 mc.
--------------------------	-------------------

Rettangolo	C13	8,05 m.	2,52 m.	- m.	20,29 mq.	3,60 m.	73,04 mc.
Rettangolo	C14	5,97 m.	2,25 m.	- m.	13,43 mq.	3,60 m.	48,35 mc.
Rettangolo	C15	14,70 m.	3,57 m.	- m.	52,48 mq.	3,60 m.	188,93 mc.
Rettangolo	C16	4,68 m.	1,82 m.	- m.	8,52 mq.	3,60 m.	30,67 mc.
Rettangolo	C17	0,75 m.	2,95 m.	- m.	2,28 mq.	3,60 m.	8,21 mc.
Rettangolo	C18	8,50 m.	1,35 m.	- m.	11,48 mq.	3,60 m.	41,33 mc.
Rettangolo	C19	6,35 m.	1,35 m.	- m.	8,57 mq.	3,05 m.	26,14 mc.

Totale superficie Commerciale	117,05 mq.
-------------------------------	-------------------

Totale volume Commerciale	416,67 mc.
---------------------------	-------------------

TOTALE SUPERFICIE RISTRUTTURAZIONE	142,71 mq.
---	-------------------

TOTALE VOLUME RISTRUTTURAZIONE	519,33 mc.
---------------------------------------	-------------------

Piano Primo

AMPLIAMENTO

	rif.	Lato 1	Lato 2	Lato 3	Superficie	H.	Volume
Rettangolo	D12	3,93 m.	3,10 m.	- m.	12,18 mq.	3,75 m.	45,68 mc.
Rettangolo	D13	2,13 m.	4,25 m.	- m.	9,05 mq.	4,01 m.	36,29 mc.
Rettangolo	D14	1,92 m.	1,58 m.	- m.	3,03 mq.	4,70 m.	14,24 mc.
Rettangolo	D15	1,93 m.	0,68 m.	- m.	1,31 mq.	4,81 m.	6,30 mc.
Rettangolo	D16	1,30 m.	3,23 m.	- m.	4,20 mq.	3,93 m.	16,51 mc.
Rettangolo	D17	0,45 m.	3,90 m.	- m.	1,76 mq.	4,08 m.	7,18 mc.
Rettangolo	D18	4,25 m.	1,67 m.	- m.	7,10 mq.	4,01 m.	28,47 mc.

Totale superficie Connettiva	38,63 mq.
-------------------------------------	------------------

Totale volume Connettivo	154,67 mc.
---------------------------------	-------------------

Rettangolo	R01	3,80 m.	0,45 m.	- m.	1,71 mq.	4,11 m.	7,03 mc.
Rettangolo	R02	18,30 m.	4,25 m.	- m.	77,78 mq.	4,01 m.	311,90 mc.
Triangolo R.	R03	3,80 m.	3,80 m.	- m.	7,22 mq.	4,11 m.	29,67 mc.
Triangolo R.	R04	2,23 m.	2,07 m.	- m.	2,31 mq.	3,75 m.	8,66 mc.
Trapezio R.	R05	0,30 m.	1,87 m.	1,58 m.	1,71 mq.	4,70 m.	8,04 mc.
Triangolo R.	R06	1,87 m.	1,90 m.	- m.	1,78 mq.	4,69 m.	8,35 mc.
Trapezio R.	R07	1,83 m.	1,20 m.	0,63 m.	0,95 mq.	3,97 m.	3,77 mc.
Trapezio R.	R08	3,90 m.	1,40 m.	2,50 m.	6,63 mq.	4,40 m.	29,17 mc.
Rettangolo	R09	4,25 m.	10,15 m.	- m.	43,14 mq.	4,01 m.	172,99 mc.
Rettangolo	R10	4,25 m.	9,10 m.	- m.	38,68 mq.	4,01 m.	155,11 mc.
Rettangolo	R11	3,93 m.	1,15 m.	- m.	4,52 mq.	4,70 m.	21,24 mc.
Rettangolo	R12	3,93 m.	4,25 m.	- m.	16,70 mq.	4,01 m.	66,97 mc.
Rettangolo	R13	9,10 m.	4,25 m.	- m.	38,68 mq.	4,01 m.	155,11 mc.
Rettangolo	R14	1,00 m.	4,25 m.	- m.	4,25 mq.	4,01 m.	17,04 mc.
Rettangolo	R15	1,00 m.	4,25 m.	- m.	4,25 mq.	4,01 m.	17,04 mc.

Totale superficie Residenziale	250,31 mq.
---------------------------------------	-------------------

Totale volume Residenziale	1.012,09 mc.
-----------------------------------	---------------------

TOTALE SUPERFICIE AMPLIAMENTO	288,94 mq.
--------------------------------------	-------------------

TOTALE VOLUME AMPLIAMENTO	1.166,76 mc.
----------------------------------	---------------------

9.7. RIEPILOGO ONERI

Di seguito sono riportati in modo tabellare gli oneri da corrispondere al Comune nelle modalità prima descritte.

OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Marcia piede	28.384,21 €
--------------	-------------

STANDARD QUALITATIVO

Costo pista ciclopedonale	201.352,50 €
---------------------------	--------------

AREA STANDARD

Monetizzazione di 200 mq. Di area standard mentre la restante viene compensata con la cessione di 1.106,13mq. in area F1 Aree di verde pubblico attrezzato art. 52.11. 200mq x 382€/mq	76.400,00 €
---	-------------

PLUSVALORE

Commerciale	325,91 mq.	200,00 €/mq.	65.182,00 €
Residenziale	250,31 mq.	150,00 €/mq.	37.546,50 €

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Oneri di urbanizzazione primaria - a scomputo totale	-18.055,61 €
Oneri di urbanizzazione secondaria	11.220,55 €

TOTALE ONERI E COSTI DOVUTI	402.030,15 €
------------------------------------	---------------------