

**Progetto valutato dalla Conferenza dei Servizi
Proposta del 06/10/2014
Riepilogo conteggio oneri**

Somma oneri di concessione per l'intera cubatura di progetto	€ 8.052.945,49
---	-----------------------

Somma oneri per edifici esistenti	€ 2.237.197,46
--	-----------------------

DA VERSARE € 5.815.748,03

Cubatura abitativa da progetto (13.729m ²)	48.387,91m ³
Cubatura abitativa esistente in zona	10.333,60m ³
<hr/> Cubatura abitativa nuova	<hr/> 38.054,31m³

Si precisa che nella differenza dei 5.815.748,03€ è già contenuto il contributo sul costo di costruzione per NON convenzionare la nuova cubatura abitativa (38.054,31m³ x 355€/m³ x 15% = 2.026.392,01€)

Importo da detrarre per alloggi convenzionati art. 79 della LUP

Aumento da superficie netta a superficie lorda
2.500m² x 1,20 = 3.000,00m²

Cubatura residenziale convenzionata art. 79 della LUP
3.000m² x 3,50m = 10.500,00m³

Importo da detrarre
10.500m³ x 355€/m³ x 15% = **€ 559.125,00**

DA VERSARE € 5.256.623,03

Progetto valutato dalla Conferenza dei Servizi - proposta 06/10/2014

	P interrato	PT	1P	2P	3P	4P	5P	6P
Abitazione		0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³	4.096,00m ² x 3,50m = 14.336,00m ³ 227,00m ² x 3,85m = 873,95m ³ 473,00m ² x 3,06m = 1.447,38m ³ 16.657,33m³	3.151,00m ² x 3,50m = 11.028,50m ³ 769,00m ² x 3,85m = 2.960,65m ³ 473,00m ² x 3,06m = 1.447,38m ³ 15.436,53m³	953,00m ² x 3,50m = 3.335,50m ³ 2.205,00m ² x 3,85m = 8.489,25m ³ 473,00m ² x 3,06m = 1.447,38m ³ 13.272,13m³	436 x 3,85m = 1.678,60m ³ 473 x 2,84m = 1.343,32m ³ 3.021,92m³
Vendità al dettaglio		10.226,00m ² x 3,00m = 30.678,00m ³ 208,00m ² x 2,80m = 582,40m ³ 31.260,40m³	10.368,00m ² x 3,00m = 31.104,00m³	9.431,00m ² x 3,00m = 28.293,00m³	0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³
Terziario (albergo)		262,00m ² x 3,00m = 786,00m³	0,00m ² 0,00m³	741,00m ² x 3,00m = 2.223,00m³	1.712,00m ² x 3,00m = 5.136,00m³	1.712,00m ² x 3,00m = 5.136,00m³	1.712,00m ² x 3,00m = 5.136,00m³	834,00m ² x 3,00m = 2.502,00m³
Terziario (uffici)		2.067,00m ² x 3,00m = 6.201,00m ³ 89,00m ² x 2,80m = 249,20m ³ 6.450,20m³	2.866,00m ² x 3,00m = 8.598,00m³	1.433,00m ² x 3,00m = 4.299,00m³	0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³
Varie (rampa)		875,00m ² x 3,00m = 2.625,00m³	0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³	0,00m ² 0,00m³

Cubatura nuova soggetta di oneri

Abitazione	48.387,91m³
Vendità al dettaglio	90.657,40m³
Terziario (albergo)	20.919,00m³
Terziario (uffici)	19.347,20m³
Varie rampe	2.625,00m³
	181.936,51m³

13.729,00m²

Calcolo oneri

Oneri di urbanizzazione primarie (tutta la cubatura nuova)	
181.936,51m ³ x 35,50€/m ³ x 2/3 =	€ 4.305.830,74
Oneri di urbanizzazione primarie (abitazioni e 50% per terziario alberghiero)	
48.387,91m ³ x 35,50€/m ³ x 1/3 =	€ 572.590,27
20.919,00m ³ x 35,50€/m ³ x 1/3 x 50% =	€ 123.770,75
	€ 696.361,02
Contributo sul costo di costruzione (abitazioni non convenzionate 15% e resto 1%)	
48.387,91m ³ x 355,00€/m ³ x 15% =	€ 2.576.656,21
133.548,60m ³ x 355,00€/m ³ x 1% =	€ 474.097,53
	€ 3.050.753,74

Somma oneri di concessione per l'intera cubatura **€ 8.052.945,49**

8052945,49

Progetto valutato dalla Conferenza dei Servizi

p.ed. 880

	P interrato	PT	1P	2P	3P	4P	5P	6P	7P
Terzario (albergo)		268,00m ² x 3,00m = 804,00m ³	699,00m ² x 3,00m = 2.097,00m ³	706,00m ² x 3,00m = 2.118,00m ³	706,00m ² x 3,00m = 2.118,00m ³	706,00m ² x 3,00m = 2.118,00m ³	706,00m ² x 3,00m = 2.118,00m ³	657,00m ² x 3,00m = 1.971,00m ³	315,00m ² x 3,00m = 945,00m ³
Terzario (ristorante)		467,00m ² x 3,00m = 1.401,00m ³							

Cubatura nuova soggetta di oneri

Terzario (albergo)	14.289,00m ³
Terzario (ristorante)	1.481,00m ³
TOTALE	15.690,00m³

Calcolo oneri

Oneri di urbanizzazione primaria	15.690,00m ³ x 35,50€/m ³ x 2/3 =	€ 371.330,00
Oneri di urbanizzazione primaria (abitazioni a 50% per terziario alberghieri)	15.690,00m ³ x 35,50€/m ³ x 1/3 x 50% =	€ 92.832,50
Contributo sul costo di costruzione (11% del costo di costruzione)	15.690,00m ³ x 355,00€/m ³ x 1% =	€ 55.699,50
TOTALE		€ 519.862,00

p.ed. 510/2

	P interrato	PT	1P	2P
Opere interesse pubblico		588,00m ² x 3,00m = 1.764,00m ³	480,00m ² x 3,00m = 1.440,00m ³	455,00m ² x 2,81m = 1.278,55m ³

Cubatura nuova soggetta di oneri

Opere interesse pubblico	4.482,55m ³
--------------------------	------------------------

Calcolo oneri

Oneri di urbanizzazione primaria	4.482,55m ³ x 35,50€/m ³ x 2/3 =	€ 106.087,02
TOTALE		€ 106.087,02

p.ed. 601/4

	P interrato	PT	PIANO AMMEZZATO	1P	2P	3P	4P	5P	6P
Commercio al dettaglio		218,00m ² x 3,00m = 648,00m ³							
Abitazioni		40,00m ² x 3,50m = 140,00m ³	258,00m ² x 2,80m = 722,40m ³	450,00m ² x 3,06m = 1.377,00m ³	452,00m ² x 3,06m = 1.383,12m ³	452,00m ² x 3,06m = 1.383,12m ³	452,00m ² x 3,06m = 1.383,12m ³	452,00m ² x 3,06m = 1.383,12m ³	452,00m ² x 3,06m = 1.383,12m ³

Cubatura nuova soggetta di oneri

Commercio al dettaglio	648,00m ³
Abitazioni	10.333,60m ³
TOTALE	10.981,60m³

Calcolo oneri

Oneri di urbanizzazione primaria	10.981,60m ³ x 35,50€/m ³ x 2/3 =	€ 259.897,37
Oneri di urbanizzazione primaria (abitazioni a 50% per terziario alberghieri)	10.333,60m ³ x 35,50€/m ³ x 1/3 =	€ 122.280,93
Contributo sul costo di costruzione (abitazioni 15% e altro 1% del costo di costruzione)	848,00m ³ x 355,00€/m ³ x 1% =	€ 300,40
	10.333,60m ³ x 355,00€/m ³ x 15% =	€ 550.264,20
TOTALE		€ 934.743,40

p.ed. 2777

	P interrato	PT	1P	2P	3P	4P	5P	6P
Terzario		340,83m ² x 3,00m = 1.022,48m ³	16,22m ² x 3,00m = 48,66m ³	15,48m ² x 3,00m = 46,46m ³	16,03m ² x 3,00m = 48,10m ³	483,76m ² x 3,00m = 1.451,27m ³	148,49m ² x 3,00m = 445,46m ³	7,47m ² x 3,00m = 22,41m ³
Opere interesse pubblico		2.457,17m ² x 3,00m = 7.371,52m ³	1.324,78m ² x 3,00m = 3.974,35m ³	1.510,51m ² x 3,00m = 4.531,54m ³	536,97m ² x 3,00m = 1.610,90m ³	66,24m ² x 3,00m = 198,73m ³	401,51m ² x 3,00m = 1.204,53m ³	512,53m ² x 3,00m = 1.537,59m ³

Cubatura nuova soggetta di oneri

Terzario	3.084,83m ³
Opere interesse pubblico	20.429,16m ³
TOTALE	23.514,00m³

Calcolo oneri

Oneri di urbanizzazione primaria	23.514,00m ³ x 35,50€/m ³ x 2/3 =	€ 556.497,39
Contributo sul costo di costruzione (11% del costo di costruzione)	3.084,83m ³ x 355,00€/m ³ x 1% =	€ 1.095,15
TOTALE		€ 567.449,05

p.ed. 681

	P interrato	PT
Opere interesse pubblico		756,00m ² x 3,00m = 2.268,00m ³
		772,00m ² x 3,00m = 2.316,00m ³

Cubatura nuova soggetta di oneri

Opere interesse pubblico	4.584,00m ³
--------------------------	------------------------

Calcolo oneri

Oneri di urbanizzazione primaria	4.584,00m ³ x 35,50€/m ³ x 2/3 =	€ 108.488,00
TOTALE		€ 108.488,00

p.ed. 1004

	P interrato	PT
Opere interesse pubblico		8,00m ² x 3,00m = 24,00m ³

Cubatura nuova soggetta di oneri

Opere interesse pubblico	24,00m ³
--------------------------	---------------------

Calcolo oneri

Oneri di urbanizzazione primaria	24,00m ³ x 35,50€/m ³ x 2/3 =	€ 568,00
TOTALE		€ 568,00

SOMMA ONERI PER EDIFICI ESISTENTI € 2.237.197,46