

# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

## VARIANTE AL PUA "D4-ITALCANTIERI" APPROVATO CON DELIBERA DEL C.C. n.53 DEL 27/09/2007 LOCALITA' MONTICELLI TERME

# Italcantieri SRL

Amministratore: Sig. Maurizio Maresca

Viale Bovio n.237, 65124 Pescara  
tel. 085 3888100 fax 085 3888200  
Cod.Fisc. e P.IVA 00757370671

*ITALCANTIERI srl*  
Via Bovio, 237 - 65124 Pescara  
cod. fisc. e p. iva 00757370671

COMMITTENTE:

### ARCHITETTURA STRUTTURE e INFRASTRUTTURE

Staff di progettazione della CANTIERI ITALIANI S.r.l.

V.le Bovio n.237, 65124 Pescara

tel. 085 3888100 fax 085 3888200

## Arch. Vladimiro TATULLI

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO  
Provincia di Parma  
- 7 MAR 2009  
2961  
PROT. N. ....  
Cat. ... Cl. ... Fasc. ....



PROGETTISTA:

## PROGETTO DEFINITIVO

TAVOLA: <b>R</b>	- RELAZIONE TECNICA E PREVISIONE DI SPESA . . . .
SCALA: ■	ELABORATO: <u>Adottato</u> con delibera <u>Consiliare</u> n. <u>47</u> del <u>18-09-09</u> <u>Approvato</u> <u>Giunta Comunale</u>
DATA: <b>MARZO 09</b>	AGGIORNAMENTO: <b>IL SINDACO</b> <b>IL SEGRETARIO CAPO</b> NOTE:

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E PREVISIONE DI SPESA**

Questa relazione è allegata al progetto di Variante al PUA, di seguito denominato "D4 - ITALCANTIERI", approvato con **delibera del C.C. n.53 del 27/09/2007** da realizzare in località Monticelli Terme del Comune di Montechiarugolo (PR).

### **ANALISI DEL SITO**

L'area d'intervento del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI" è situata in località Monticelli Terme del Comune di Montechiarugolo (PR) attestandosi sulla via delle Basse nelle vicinanze del centro abitato di Monticelli Terme, ai margini tra il territorio urbano e la campagna.

Il sito allo stato di fatto è un terreno agricolo pressoché pianeggiante aperto verso la campagna e delimitato verso il centro urbano delle recinzioni esistenti appartenenti alle aree pertinenziali degli edifici confinanti e dall'esistente strada di Via delle Basse.

La piantumazione arborea è poca e di scarsa rilevanza, si attesta su Via delle Basse e nell'area a parcheggio esistente e compresa nel perimetro del piano.

### **CRITERI DI PROGETTO**

Il piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI" si sviluppa su un'area destinata a "zona per attività terziarie e per servizi territoriali", individuata nella TAV. POC e TAV. RUE 1.1, normata dagli articoli 93, 101 e seguenti delle Norme Tecniche del R.U.E. vigente.

La determinazione del perimetro di intervento del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI" tiene conto del perimetro catastale, così come costituito dalle linee di impianto, nonché della situazione puntuale dei recinti esistenti a confine con le altre proprietà.

La superficie territoriale (St) del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI" è di 52.525,00 mq, che abbraccia l'insieme delle particelle catastali identificate al N.C.T. al Foglio 6, 159, 273, 369 (parte), 29 (parte), 230, 232, 274 (parte), 305 e 231 (di cui alla TAV A1 per le visure).

L'intera area d'intervento è situata ai margini del tessuto urbano cittadino che, cresciuto nel tempo, è stato caratterizzato dalla compresenza di parti evidentemente pianificate e parti derivanti dalla crescita spontanea della città, facendo sì che l'immagine urbana complessiva non abbia un carattere omogeneo e definito.

L'area di intervento del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI", rappresenta un'occasione insediativa, nel panorama urbano circostante ove poter costruire un "tessuto urbano", ovvero poter fornire una "ipotesi di città" che funga da riferimento per la crescita urbana.

I percorsi, la viabilità e la sequenza degli spazi a verde pubblico attrezzato sono gli strumenti operativi con cui il piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI" manifesta le proprie argomentazioni attribuendo alla zona un carattere chiaro, che possa essere preso come riferimento per la crescita e la ristrutturazione del tessuto urbano circostante.

Il progetto di piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI", operando all'interno del perimetro così come definito dal RUE del Comune di Montechiarugolo, inserisce nel disegno generale una strada di distribuzione interna ai lotti da riconnettere alla viabilità di piano.

L'insieme di destinazioni d'uso previste dal RUE per la zona D4, sono state in sede di progetto calibrate e localizzate in maniera tale da non congestionare e "appesantire" l'edificio esistente.

In tale ottica l'insieme delle destinazioni d'uso più civiche sono oggetto Comparto d'Attuazione "A" e sono localizzate, a completamento del tessuto esistente, sull'asse viario di progetto est-ovest.

I successivi Comparti d'Attuazione comprendono l'insieme di destinazioni d'uso previste dal piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI" che, pur compatibili con l'assetto urbano, si caratterizzano per essere destinazioni produttive propriamente dette.

L'idea di progetto del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI" si pone l'obiettivo della qualificazione del tessuto urbano attraverso il disegno del "Verde Attrezzato" di cessione che stabilisce un sistema di relazione fra le parti capace di definire la periferia come spazio urbano pensato con un proprio carattere riconoscibile.

La viabilità (carrabile e pedonale) è, in tal senso, utilizzata come elemento d'ordine e di unione del "Verde Attrezzato". Essa distribuisce, lungo il suo svolgersi, spazi urbani pubblici e privati, riconoscibili spazialmente e formalmente.

Il "Verde Attrezzato" è il luogo attraverso il quale gli edifici della costruzione urbana si confrontano e si relazionano (edifici, percorsi, ecc.) tra di loro e col contesto urbano, precisando l'idea del piano di una "città nel verde".

Gli elementi d'arredo urbano, la struttura, la localizzazione e la forma delle aree di cessione, sono tutti tesi alla definizione univoca degli spazi aperti e delle relazioni tra gli elementi del progetto.

La composizione formale degli edifici e delle aree di cessione si attengono e si riferiscono a quelle particolarità dell'architettura e del paesaggio rurale della campagna Emiliana.

La forma architettonica scelta, i materiali impiegati, i tipi edilizi di riferimento utilizzati per gli edifici nelle loro diverse destinazioni d'uso, non hanno altro scopo se non quello di esaltare e rendere riconoscibile l'idea che il piano propone nell'uso del territorio avvicinando sempre più l'intervento all'idea di piano.

#### **DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Una strada carrabile, a doppio senso di marcia e con andamento altimetrico pressoché costante, percorre l'intervento da est ad ovest, distribuendo lungo il suo percorso i lotti edificabili destinati alla residenza, al direzionale, le aree a verde di cessione, le aree a parcheggio e ricollegando l'intervento alle Via delle Basse e Via Marconi.

Nel disegno generale del RUE, una strada di percorrenza tangenziale corre lungo il perimetro ovest dell'intervento, rappresentando il margine tra l'edificato e la campagna. Tale strada, con la realizzazione di una rotonda di servizio, serve funzionalmente alcune aree pubbliche di cessione e il lotto edificabile a nord dell'area di intervento.

Parallelamente all'asse est-ovest, la sequenza di spazi a verde, pubblici e privati, riconnette le aree esterne al perimetro di piano e precisamente l'area del parcheggio e a verde pubblico a sud-est con l'area a verde pubblico ad ovest, nel perseguimento dell'idea di piano della "città nel verde".

Quale contrappunto a questo sistema integrato di verde pubblico e di percorsi, le altre aree di cessione si distribuiscono in maniera più capillare e funzionale agli usi e alle destinazioni previste dal piano particolareggiato.

Negli elaborati grafici del piano particolareggiato del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI" (TAV B3), vengono individuati i lotti edificabili con le relative superfici fondiari (Sf), le superfici utili realizzabili per ciascun lotto (SU), nello specifico:

##### Comparto A

Lotto 1	Sf = mq	1.465,00
Lotto 2	Sf = mq	2.415,00
Lotto 3	Sf = mq	2.060,00
Lotto 4	Sf = mq	1.565,00
Lotto 5	Sf = mq	1.460,00
Lotto 6	Sf = mq	2.230,00
Lotto 7	Sf = mq	1.600,00

##### Comparto B

Lotto 8	Sf = mq	1.102,00
Lotto 9	Sf = mq	1.328,00

Comparto C  
Lotto 10 Sf = mq 5.970,00

Comparto D  
Lotto 10 Sf = mq 11.633,00

Le opere da realizzare sulle aree pubbliche di cessione (verde attrezzato e parcheggi) incluse nel perimetro d'intervento del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI" compreso le opere necessarie alla realizzazione della viabilità, saranno realizzate e cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Montechiarugolo a cura e spese della ditta attuatrice del piano.

Negli elaborati grafici del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI" (TAV B2), vengono individuate e dimensionate, le aree di cessione interne ed esterne al perimetro di piano che sono:

Sup. complessiva di cessione	= mq 20.589,00	
di cui:		
Viabilità	= mq 6.055,00	( 11,53 % di St )
Aree per Cabine Omologate Enel	= mq 84,00	( 0,16 % di St )
Verde pubblico	= mq 7.924,00	( 15,09 % di St )
Parcheggio pubblico	= mq 5.634,00	( 10,73 % di St )
Parcheggio pubblico esterno al perimetro	= mq 892,00	

Gli oneri finanziari derivanti dalla realizzazione delle opere d'urbanizzazione, per l'estensione e la consistenza indicata negli elaborati progettuali, sono a carico della società proprietaria e proponente il piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI", a scomputo degli oneri d'urbanizzazione come meglio e più specificatamente indicato nella Convenzione per l'Attuazione del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI".

#### CARATTERISTICHE FUNZIONALI, FORMALI E TECNICHE

La zonizzazione complessiva del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI", individua zone omogenee di cessione e di concentrazione volumetrica.

Le aree di cessione, suddivise per destinazione d'uso, rappresentano l'insieme di superfici necessarie al soddisfacimento degli standard.

Esse per dimensione e forma garantiscono il mantenimento dello standard di **mq/mq 0,65** della SU realizzabile, la restante parte, come stabilito per la zona D4, non essendo totalmente e materialmente reperibile all'interno dell'area del piano particolareggiato, sarà monetizzata con le modalità previste all'art. 4 delle N.T. del RUE vigente, come previsto nelle NTA del presente piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI" e per le quantità di cui agli elaborati di progetto del piano.

La loro forma e localizzazione è funzionale alla composizione del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI";

- il verde di cessione si estende tra le nuove aree edificabili, quelle già edificate e la viabilità pubblica.
- I parcheggi pubblici, localizzati per la maggior parte in prossimità dei lotti edificabili, s'attestano sulla viabilità di piano per essere facilmente ed equamente fruibili.

L'edificazione interna ai lotti, così come meglio specificato nelle Norme d'attuazione del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI", sarà realizzata previo rilascio da parte dei competenti Uffici Comunali del Permesso di Costruire e/o DIA in base alle normative vigenti in materia edilizia.

Il piano particolareggiato persegue il suo obiettivo anche attraverso scelte tecniche e formali nei singoli corpi di fabbrica.

Gli edifici residenziali perseguono una loro omogeneità non tanto per forma e dimensione, quanto per il trattamento delle facciate, per le coperture e per il rapporto col territorio, dichiarando apertamente la propria differenza tipologica ma rimarcando saldamente il fine residenziale dell'edificio.

L'intera connotazione architettonico-urbanistica del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI" prende spunto dalle caratteristiche architettonico-urbanistiche dell'intorno, analizzando e selezionando gli spunti progettuali espressi dal territorio e dalla tradizione locale.

#### **PROGRAMMA D'ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il presente piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI", ha durata di 10 anni, il cui programma d'attuazione può essere sinteticamente illustrato come segue.

Terminata l'istruttoria del presente piano particolareggiato seguirà l'approvazione con Delibera Comunale del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI".

Successivamente all'approvazione del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI", si procederà alla stipula della Convenzione tra la attuatrice del piano e il Comune di Montechiarugolo, in cui sono stabilite per l'intero piano e per ogni singolo Comparto, le modalità e i tempi per la cessione delle aree per gli standard, per l'esecuzione delle opere d'urbanizzazione, le modalità e le procedure di monetizzazione delle aree eccedenti lo standard minimo, nonché l'assunzione da parte della società attuatrice del piano degli oneri per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione, i termini per l'ultimazione delle fasi d'intervento previste, l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere d'urbanizzazione sino all'acquisizione da parte del Comune delle stesse, oltre alle garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti alla società attuatrice dalla Convenzione.

Sarà presentata quindi comunicazione d'attuazione del primo Comparto (tramite semplice comunicazione) e istanza per il rilascio del "Permesso di costruire" delle opere di urbanizzazione dello stesso Comparto alla quale l'Amministrazione Comunale provvederà nei modi e nei tempi di legge.

Resta inteso che il rilascio del "permesso di costruire" delle opere di urbanizzazione o la sua efficacia sarà subordinata alla stipula della succitata Convenzione il cui schema è parte integrante gli elaborati costituenti il presente Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata "D4 - ITALCANTIERI".

Stipulata la Convenzione e prima del rilascio del "permesso di costruire" delle opere di urbanizzazione, si procederà, al picchettamento dell'area d'intervento, identificando le aree edificabili e le aree di cessione del Comparto.

I lavori d'urbanizzazione saranno condotti per fasi di lavorazione successive tali da non sovrapporsi alle fasi salienti delle realizzazioni edili sui lotti edificabili e comunque con criterio funzionale.

Ne consegue, quindi, che la realizzazione delle opere d'urbanizzazione potrà essere eseguita contestualmente alla realizzazione degli edifici residenziali previsti all'interno del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI".

Resta inteso che la realizzazione delle infrastrutture necessarie al rilascio del certificato di conformità edilizia saranno realizzate per tempo e che la realizzazione di tutte le opere necessarie al completamento del Piano Particolareggiato saranno realizzate entro il periodo di validità del piano medesimo e comunque entro il termine di validità del relativo permesso di costruire.

Il rilascio da parte della Pubblica Amministrazione dei "Permessi di Costruire" e/o DIA presentati per i lotti edificabili, sono subordinati alla stipula della convenzione urbanistica tra il soggetto attuatore e il Comune e al rilascio del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione relative a ciascun comparto.

La presentazione della richiesta del permesso di costruire costituirà, di per sé, comunicazione di attuazione del relativo Comparto di Attuazione da effettuarsi nell'arco temporale di validità del piano urbanistico "D4 - ITALCANTIERI".

#### **ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE AL PUA D4-ITALCANTIERI**

Il Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata PP "Zona D4", è costituito dai seguenti elaborati:

<b>TAV R</b>	Relazione Tecnica Illustrativa e Previsione di Spesa;
<b>TAV N</b>	Norme Tecniche d'Attuazione
<b>TAV B1</b>	Delimitazioni dei Comparti e Zonizzazione del PUA approvato e di variante
<b>TAV B2</b>	Individuazione e dimensionamento delle aree di cessione del PUA approvato e di variante
<b>TAV B3</b>	Lottizzazione di variante al PUA e Allineamenti e distanze
<b>TAV B4</b>	Planivolumetrico
<b>TAV B5</b>	Schema delle Opere di Urbanizzazione
<b>Allegato 01</b>	Schema di Convenzione

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

##### **-- Viabilità di servizio dell'insediamento;**

La sede stradale della viabilità di servizio dell'insediamento, provvista di marciapiedi e caditoie in entrambi i lati per la raccolta delle acque meteoriche, risulta avere una larghezza media totale pari a 10.50 ml, di cui 7.50 ml destinati alla carreggiata e la rimanente quota destinata a marciapiedi, la cui ampiezza media risulta essere pari a 1.50 ml.

La lunghezza totale di detta strada risulta essere poco più di 180,00 ml.

Questa viabilità rappresenta la congiungente delle aree edificabili con l'edificato urbano esistente e tramite essa è possibile accedere ai lotti edificabili.

In corrispondenza degli attraversamenti pedonali saranno realizzati degli scivoli, ricorrendo a "pezzi speciali" di cordolo in cls vibro-compresso che possano consentire il facile transito anche ai portatori di handicap.

Data l'orografia dell'area d'intervento, la livelletta della strada di raccordo risulta per il suo sviluppo lineare in piano rispetto all'andamento altimetrico allo stato di fatto del terreno.

##### **-- Viabilità tangenziale di PSC;**

La viabilità tangenziale al piano urbanistico è classificata quale strada extraurbana secondaria di tipo F: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

Detta strada risulta avere una larghezza media totale pari a 9 ml, di cui 7.00 ml destinati alla carreggiata e la rimanente quota destinata alle banchine, la cui ampiezza media risulta essere pari a 1,00 ml.

La lunghezza totale di detta strada risulta essere poco più di 290,00 ml.

Data l'orografia dell'area d'intervento, la livelletta della strada di raccordo risulta per il suo sviluppo lineare in piano rispetto all'andamento altimetrico allo stato di fatto del terreno.

**-- Parcheggi pubblici:**

Le quote plani-altimetriche dei parcheggi pubblici sono state determinate tenuto conto delle quote plani-altimetriche della viabilità esistente e della viabilità di progetto.

I parcheggi adiacenti la viabilità di servizio dell'insediamento ed il parcheggio esistente, saranno asfaltati per convogliare le acque meteoriche stradali in fogna, per la rimanenza dei parcheggi si prevede la realizzazione in autobloccanti di tipo aperto.

**-- Verde Pubblico;**

Tutte le aree a verde pubblico, verranno innerbate, arredate e provviste di dotazioni arboree autoctone, secondo le indicazioni che verranno sviluppate in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione sulla scorta delle previsioni di RUE.

**-- Rete idrica e gas;**

La rete idrica di progetto si collegherà alla rete idrica Comunale esistente.

In linea generale la rete idrica sarà costituita da una serie di saracinesche in ghisa sferoidale complete di volantino di manovra localizzati nei punti d'allaccio dei fabbricati e nel punto di allaccio della linea idrica; la rete sarà costituita da tubi di polietilene ad alta densità (PEAD) per condotte a pressione rispondenti alla norma per il convogliamento di acqua potabile, rispondente alle prescrizioni igienico-sanitarie del Ministero della Sanità.

La rete del gas per usi domestici, si collegherà in corrispondenza dell'esistente linea di servizio, sarà completamente interrata e realizzata con tubazioni in acciaio elettrosaldate prodotte in conformità alla norma UNI 8488 esternamente rivestite con polietilene giallo, secondo le vigenti disposizioni normative.

**--Rete Elettrica;**

Per l'elettrificazione del piano urbanistico si prevedono due cabine di trasformazione una per gli usi residenziali, turistici e direzionali, l'altra per gli usi commerciali previsti nel piano urbanistico.

Lo schema complessivo è indicato nell'apposita tavola di piano urbanistico.

Per la linea telefonica si prevede la canalizzazione relativa, composta da corrugati in PVC ø125 posati a quota -1.00m da quella stradale, da ricollegare alla linea esistente.

**--Rete Pubblica Illuminazione;**

La pubblica illuminazione sarà collegata ad un quadro elettrico autonomo, con i cavidotti posati ad una profondità maggiore di 50 cm.

I pali stradali saranno d'altezza fuori terra pari a circa 8.00m, con sbraccio singolo e/o doppio secondo le esigenze di progetto esecutivo, completi dei lampioni e diffusore, tali da garantire una luminosità a terra rispondente alla normativa vigente.

L'illuminazione delle aree verdi di cessione sarà realizzata con pali d'altezza fuori terra pari a circa di 3.50m, completi dei lampioni e diffusore, tali da garantire una luminosità a terra rispondente alla normativa vigente.

**-- Rete fognante Acque Nere e Acque Bianche;**

Il progetto della rete fognaria prevede la realizzazione di due linee separate di raccolta e smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche, entrambe allacciate alle linee comunali in prossimità di via delle Basse.

Le linee fognarie sono realizzate con livelletta costante lungo tutto il loro sviluppo.

Gli scarichi fognanti provenienti dai lotti edificabili del piano particolareggiato saranno intercettati, all'ingresso della rete fognante pubblica di cessione, da pozzetti sifonati del tipo "Firenze" collocati all'interno dei lotti edificabili.

### PREVISIONE DI SPESA DELLE OPERE D'URBANIZZAZIONE

L'insieme delle opere d'urbanizzazione da realizzare all'interno del PUA "D4 - ITALCANTIERI", sono riportate nelle tavole di progetto del piano sopra elencate.

La previsione di spesa relativa alle opere d'urbanizzazione derivante dal computo metrico di massima è di € 668.920,00 per tutte le opere entro il perimetro di piano, di € 53.520,00 per le opere esterne al perimetro di piano; per maggiore chiarezza la ripartizione per ciascun Comparto e per le opere da realizzare fuori i limiti del piano è la seguente:

#### Comparto A

Viabilità di servizio	mq	1.053,00	€/mq	60,00	€ 63.180,00
Parcheggi	mq	3.108,00	€/mq	60,00	€ 186.480,00
Segnaletica	a corpo	1,00	€	20.000,00	€ 20.000,00
Verde di Cessione	mq	3.662,00	€/mq	10,00	€ 36.620,00
Rete Idrica	ml	190,00	€/ml	10,00	€ 1.900,00
Rete gas	ml	190,00	€/ml	22,00	€ 4.180,00
Rete telefonica	ml	125,00	€/ml	22,00	€ 2.750,00
Pubblica Illuminazione	ml	925,00	€/ml	40,00	€ 37.000,00
Rete elettrica	ml	285,00	€/ml	22,00	€ 6.270,00
Cabina omologata ENEL	a corpo	1,00	€	14.000,00	€ 14.000,00
Rete acque nere	ml	160,00			
Rete acque bianche	ml	405,00			
	ml	565,00	€/ml	78,00	€ 44.070,00
<b>TOTALE Comparto A</b>					<b>€ 416.450,00</b>

#### Comparto B

Viabilità di servizio	mq	58,00	€/mq	60,00	€ 3.480,00
Parcheggi	mq	524,00	€/mq	60,00	€ 31.440,00
Segnaletica	a corpo	0,00	€	20.000,00	€ 0,00
Verde di Cessione	mq	0,00	€/mq	10,00	€ 0,00
Rete Idrica	ml	0,00	€/ml	10,00	€ 0,00
Rete gas	ml	0,00	€/ml	22,00	€ 0,00
Rete telefonica	ml	70,00	€/ml	22,00	€ 1.540,00
Pubblica Illuminazione	ml	0,00	€/ml	40,00	€ 0,00
Rete elettrica	ml	60,00	€/ml	22,00	€ 1.320,00
Cabina omologata ENEL	a corpo	0,00	€	14.000,00	€ 0,00
Rete acque nere	ml	90,00			
Rete acque bianche	ml	115,00			
	ml	205,00	€/ml	78,00	€ 15.990,00
<b>TOTALE Comparto B</b>					<b>€ 53.770,00</b>

#### Comparto C

Viabilità di servizio	mq	0,00	€/mq	60,00	€ 0,00
Parcheggi	mq	2.002,00	€/mq	60,00	€ 120.120,00
Segnaletica	a corpo	0,00	€	20.000,00	€ 0,00
Verde di Cessione	mq	4.262,00	€/mq	10,00	€ 42.620,00
Rete Idrica	ml	0,00	€/ml	10,00	€ 0,00
Rete gas	ml	0,00	€/ml	22,00	€ 0,00
Rete telefonica	ml	0,00	€/ml	22,00	€ 0,00
Pubblica Illuminazione	ml	200,00	€/ml	40,00	€ 8.000,00
Rete elettrica	ml	0,00	€/ml	22,00	€ 0,00
Cabina omologata ENEL	a corpo	1,00	€	14.000,00	€ 14.000,00
Rete acque nere	ml	0,00			
Rete acque bianche	ml	100,00			
	ml	100,00	€/ml	78,00	€ 7.800,00
<b>TOTALE Comparto C</b>					<b>€ 192.540,00</b>



**Comparto D**

Viabilità di servizio	mq	0,00	€/mq	60,00	€ 0,00
Parcheggi	mq	0,00	€/mq	60,00	€ 0,00
Segnaletica	a corpo	0,00	€	20.000,00	€ 0,00
Verde di Cessione	mq	0,00	€/mq	10,00	€ 0,00
Rete Idrica	ml	0,00	€/ml	10,00	€ 0,00
Rete gas	ml	0,00	€/ml	22,00	€ 0,00
Rete telefonica	ml	0,00	€/ml	22,00	€ 0,00
Pubblica Illuminazione	ml	0,00	€/ml	40,00	€ 0,00
Rete elettrica	ml	280,00	€/ml	22,00	€ 6.160,00
Cabina omologata ENEL	a corpo	0,00	€	14.000,00	€ 0,00
Rete acque nere	ml	0,00			
Rete acque bianche	ml	0,00			
	ml	0,00	€/ml	78,00	€ 0,00
<b>TOTALE Comparto D</b>					<b>€ 6.160,00</b>

**Opere Fuori Comparto**

Viabilità di servizio	mq	0,00	€/mq	60,00	€ 0,00
Parcheggi	mq	892,00	€/mq	60,00	€ 53.520,00
Segnaletica	a corpo	0,00	€	20.000,00	€ 0,00
Verde di Cessione	mq	0,00	€/mq	10,00	€ 0,00
Rete Idrica	ml	0,00	€/ml	10,00	€ 0,00
Rete gas	ml	0,00	€/ml	22,00	€ 0,00
Rete telefonica	ml	0,00	€/ml	22,00	€ 0,00
Pubblica Illuminazione	ml	0,00	€/ml	40,00	€ 0,00
Rete elettrica	ml	0,00	€/ml	22,00	€ 0,00
Cabina omologata ENEL	a corpo	0,00	€	14.000,00	€ 0,00
Rete acque nere	ml	0,00			€ 0,00
Rete acque bianche	ml	0,00			€ 0,00
	ml	0,00	€/ml	78,00	€ 0,00
<b>TOTALE Opere Fuori Comparto</b>					<b>€ 53.520,00</b>



Il Tecnico

*Vladimir Tatulli*

Arch. TATULLI Vladimiro