

VARIANTE A PROGETTO

A.O. denominato "EREDI CHIERICI"

ART.7

AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE

PROPOSTA DI VARIANTE ALL'ACCORDO SOTTOSCRITTO IN DATA 30.07.2021

Oggetto: Relazione illustrativa. Documento **R 3** di cui all'elenco sintetico

Relazione Illustrativa_rev3 del 05.05.2025

- Premessa

Il presente accordo in variante riguarda l'area interessata dai mappali 736-737-808-809-810 che definiscono il sub-comparto 2 come definito nella SCIA n. 079/2025 del 25.03.2025 (variante in c.o. opere di urbanizzazione comparto "ART7 – Basilicogoiano"). La variante urbanistica si rende necessaria per ripristinare la servitù di passaggio preesistente sui mappali 736,737,735,750,744,739,639, in seguito al fallimento della trattativa intrapresa tra la proprietà e i titolari del diritto di passaggio che non hanno accettato il passaggio alternativo e migliorativo rispetto a quello attuale. La presente proposta è frutto di un lungo percorso di dialogo e approfondimento con l'Ufficio di Piano del Comune di Montechiarugolo con il quale è stata condivisa la soluzione progettuale.

- Definizione dello stato di fatto

Il comparto sorge sul margine nord-ovest del centro abitato di Basilicogoiano.

Le opere di urbanizzazione sono realizzare in due stralci autonomamente funzionali così come previsto dalla SCIA in variante al PdC 33/2022 denominati nella planimetria di riferimento "comparto 1" e "comparto 2".

Ad oggi, risulta completata l'urbanizzazione del "comparto 1" per il quale è stata anche dichiarata la funzionalità delle opere da parte del collaudatore Arch. Marcello Carzedda, mentre risultano da ultimare le opere del "comparto 2", attualmente oggetto del provvedimento di sospensione n. 1841 del 26.05.2023 ancora attivo.

Le opere comprese nel "comparto 2" potranno essere ultimate solo dopo l'approvazione del presente accordo in variante al fine di poter ripristinare la servitù di passaggio preesistente.

- Progetto di variante

La presente variante riguarda:

1. variazione della zona parcheggi P1: modifica necessaria per poter ripristinare il diritto di passaggio preesistente sulla proprietà "Eredi Chierici";
2. realizzazione di una piazzola destinata alla fruizione da parte delle persone in attesa dell'autobus di linea (modifica richiesta dall'ufficio per ottemperare alla fase di negoziazione);

3. modifica normativa influente sulla progettazione edilizia dei singoli fabbricati residenziali già previsti in progetto:

1. VARIAZIONE PLANIMETRICA ZONA PARCHEGGI P1

In conseguenza dell'avvio di un contenzioso scaturito con alcuni proprietari confinanti, che non hanno accettato lo spostamento del diritto di passaggio preesistente sul lato est del comparto ritenendo non idoneo il nuovo passaggio sulla strada di nuova costruzione per l'accesso ai loro fondi, l'attuatore previa preventiva informazione e discussione con il responsabile dell'ufficio Ing. Claudia Miceli, ha deciso di ripristinare la servitù di passaggio con conseguente piccolo adeguamento della zona parcheggio P1 e relativo verde pubblico adiacente.

In sintesi, il parcheggio sarà leggermente ristretto nel lato est con conseguente diversa distribuzione degli stalli di sosta e della zona di verde pubblico adiacente al parcheggio. Quest'ultima, posta a margine del comparto, sarà restituita alla proprietà "Eredi Chierici" con conseguente esclusione dal conteggio delle dotazioni territoriali. Si rimanda al paragrafo seguente riportante i conteggi aggiornati.

2. PIAZZOLA SOSTA

Sarà realizzato un allargamento del marciapiede già previsto su via Parma a scapito dell'area di verde pubblico al fine di ottemperare alla richiesta dell'Amministrazione di realizzare un'area sicura per la sosta delle persone in attesa dei mezzi pubblici in corrispondenza della fermata TEP che sarà spostata in questa posizione.

3. MODIFICA NORMATIVA

a) TIPOLOGIE EDILIZIE

Le tipologie edilizie previste nel progetto iniziale sono confermate mantenendo la possibilità di realizzare edifici mono/bifamiliari o plurifamiliari con massimo tre unità abitative (numero massimo complessivo n. 12 unità abitative), ogni fabbricato potrà essere distribuito su un unico livello o svilupparsi su più piani fino al raggiungimento dell'altezza massima prevista dalle NTA di piano e pari a 9,5 m.

Il presente progetto di variante aggiunge la possibilità di distribuire liberamente la superficie utile nei diversi piani dei fabbricati che verranno progettati, a differenza di quanto prescritto nel progetto iniziale che prevedeva, invece, la possibilità di realizzare un solo piano abitabile e i restanti con destinazioni esclusivamente accessorie.

La progettazione edilizia potrà prevedere la realizzazione di piani interrati o seminterrati da destinare a funzioni esclusivamente accessorie, mentre la superficie utile potrà essere distribuita liberamente su tutti i piani in elevazione del fabbricato che varieranno, a seconda delle esigenze progettuali, da un minimo di 1 a un massimo di 3 piani fuori terra, nel rispetto dei limiti edificatori imposti dal piano urbanistico stesso; i piani abitabili, potranno comprendere anche locali con destinazioni accessorie alla residenza a condizione che gli stessi rispettino i parametri imposti dalle DTU e dalle norme di RE per tali locali; la superficie accessoria, potrà pertanto essere realizzata anche al piano terra

(autorimesse, cantine, porticati ecc..) ed eventualmente nei piani superiori al primo fuori terra (sottotetti non abitabili, terrazzi/balconi/logge...).

Si precisa inoltre che potranno essere previsti accorpamenti o frazionamenti dei lotti già definiti, in funzione delle tipologie edilizie che saranno successivamente scelte dagli attuatori degli interventi edilizi, tali variazioni non potranno comunque comportare l'aumento del numero di accessi carrabili ai lotti previsti in progetto.

Si rimanda all'elaborato grafico TAV-S_P07 riportante gli schemi grafici tipologici di riferimento.

b) DEFINIZIONE AREA MASSIMA EDIFICABILE

L'area edificabile massima riportata sugli elaborati grafici (TAV-S_P03) è ampliata fino al limite dei 5 m di distanza dai confini sempre nel rispetto delle norme di PUG e del Regolamento Edilizio. Resta invece ferma la necessità di mantenere l'allineamento del prospetto principale sul fronte strada per tutti i lotti 1-2-3-4-5-6 con distanza dal confine di proprietà fissata, esclusivamente per questo fronte, in metri 6 mentre, per i lotti 7-8, la distanza dal fronte principale potrà ridursi a 5m dal confine come sugli altri fronti.

c) RIDUZIONE SUPERFICIE PERMEABILE LOTTI

Vista la particolarità dei lotti che sono tutti di dimensioni contenute e basso indice di edificabilità, si ritiene di modificare la percentuale minima di superficie permeabile dei lotti portandola dal 60 al 50%; tale percentuale è comunque maggiore di quella prevista dal PUG vigente per le zone B5, infatti, i parametri di zona B5 richiedono, per le nuove costruzioni, un indice di permeabilità del 40% adeguato all'impianto di funzioni residenziali a bassa densità.

Si riporta nell'elaborato NTA il nuovo parametro: $I_p \text{ min} = 50\%$ e si rimanda all'allegato "DOC R06_Relazione sull'invarianza idraulica" riportante la verifica aggiornata con il nuovo parametro.

- RIPARTIZIONE SU, SA, SC e VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Di seguito si riportano le tabelle di ripartizione delle superfici e relativi standard richiesti:

PARTICELLE CATASTALI	PARTICELLE CATASTALI E LOTTI N°1-2-3-4-5-6-7-8 CON S.U.-S.A.-S.C.						
	LOTTO	TIPOLOGIA	N° UNITÀ ABITATIVE	S. FONDIARIA	S.U. superficie utile	S.A superficie accessoria	S.C. superficie complessiva
						60%	
723	1	mono/plurifamiliare	1≤u.a. ≤3*	368,00	93,75	56,25	150,00
724	2	mono/plurifamiliare	1≤u.a. ≤3*	368,00	93,75	56,25	150,00
725	3	mono/plurifamiliare	1≤u.a. ≤3*	368,00	93,75	56,25	150,00
726	4	mono/plurifamiliare	1≤u.a. ≤3*	368,00	93,75	56,25	150,00
727	5	mono/plurifamiliare	1≤u.a. ≤3*	368,00	93,75	56,25	150,00
728	6	mono/plurifamiliare	1≤u.a. ≤3*	378,00	93,75	56,25	150,00
750	7	mono/plurifamiliare	1≤u.a. ≤3*	444,70	93,75	56,25	150,00
735	8	mono/plurifamiliare	1≤u.a. ≤3*	543,48	93,75	56,25	150,00
	TOTALE		≤12	3206,18	750,00	450,00	1200,00

- La realizzazione di tipologie trifamiliari sarà possibile esclusivamente con la fusione dei due lotti binati.

tabella 1 - P1_ P1+U2 URBANIZZAZIONI PRIMARIE VARIANTE 2024													
A)		S.U. mq	SA 60%	S.C.	P1	RICHIESTI	IN PROGETTO						recepimento del_assemblea_leg Reg.E.R. N.72_2019 € 120,00/mq
	1-2-3-4-5-6-7-8		60%		P1 > 20 mq ogni mq 100 S.C.=20%		A.O.	VARIANTE	totale mq		DIFFERENZA IN +		
						P1_1	466,20	420,00					
						P1_2	46,50	46,50					
						P1_3	66,00	66,00					
					F.C.	124,60	124,60						
		750,00	450,00	1200,00	20%	240,00	<	703,30		657,10	>	417,10	
B)	LOTTE	S.U. mq	SA 60%	S.C.	P1+U2	RICHIESTI	IN PROGETTO						recepimento del_assemblea_leg Reg.E.R. N.72_2019 € 120,00/mq
	1-2-3-4-5-6-7-8		60%		P1+U2 = 70 mq ogni mq 100 S.C.=70%		A.O.	VARIANTE	totale mq		DIFFERENZA IN +		
						P1_1	466,20	420,00					
						P1_2	46,50	46,50					
						P1_3	66,00	66,00					
						F.C.	124,60	124,60					
						1_U2	341,10	341,10					
						2_U2	308,15	153,00					
						3_U1	870,30	857,00					
						840,00	<		2008,20	>	1168,20		
differenza (B-A) mq 1168,20 -417,10 = mq											751,10	€	90 132,00
VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE												€	90 132,00

In merito agli obblighi previsti dal paragrafo "Disciplina generale d'ambito" attinenti la **valorizzazione immobiliare**, il progetto prevede, come dimostra la tabella, l'eccedenza di superficie di parcheggio P1, area verde e una parte di racchetta stradale fuori comparto (sempre della stessa proprietà); a tali superfici, si applica il valore unitario definito con Delibera di C.C. n. 72 anno 2019, pari a € 120,00/mq, per un totale di € 90.132,00.

PARALLELO CONTEGGIO STANDARDS URBANISTICI A.O. E VARIANTE 2024

LEGENDA		
VALORI VARIANTE	VALORI A.O.	DIFFERENZE
0,000	0,000	0,000

A	VERDE U2	C	MARCIAPIEDI	D	PARCHEGGI P1	F	LOTTO	S. FONDIARIA
1	341,10	1	234,00	P_1	420,00	1	368,00	
2	153,00	2	92,87	P_2	46,50	2	368,00	
		3	78,47	P_3	66,00	3	368,00	
		4	23,35	RACCORDO F.C.	124,60	4	368,00	
	494,10	5	42,15		657,10	5	368,00	
	-155,15		470,84		-46,20	6	378,00	
			-161,26			7	444,70	
				E	STRADE	8	543,48	
				1	1352,00	PASSAGGIO	205,20	
B	VERDE U1				1352,00	TOTALE	3411,38	3206,18
1	857,00				156,70		205,20	
	857,00							
	-13,30							

PARALLELO SUPERFICI COMPARTO A.O. APPROVATO E VARIANTE 2024

A	494,10	649,25	-155,15
B	857,00	870,3	-13,30
C	470,84	632,1	-161,26
D	657,10	703,30	-46,20
E	1352,00	1195,3	156,70
F	3411,38	3206,18	205,20
	7242,42	7256,43	-14,01
	TOTALE COMPARTO		7242,42

a	Urbanizzazioni generali e viabilità	1822,84	1827,4	-4,56
b	Parcheggi Pubblici	657,10	703,3	-46,20
c	Verde Pubblico U1+U2	1351,10	1519,55	-168,45
d	Superficie Fondiaria	3411,38	3206,18	205,20

PARALLELO TOTALE AREE CEDUTE A.O. APPROVATO E VARIANTE 2024

a	Urbanizzazioni generali e viabilità	1822,84	1827,40	-4,56
b	Parcheggi Pubblici	657,10	703,30	-46,20
c	Verde Pubblico U1+U2	1351,10	1519,55	-168,45
		3831,04	4050,25	-219,21

	N.	mc	S.C. mq	mc totali	abitanti insediabili
ABITANTI	1	100,00	1200,00	3600,00	36,00

PARALLELO tabelle generali delle superfici di progetto A.O. e VARIANTE 2024

- QUADRO ECONOMICO CON COMPUTO METRICO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO (PR) Frazione di Basilicagoiano			
OPERE DI URBANIZZAZIONE A.O. Art_7 denominato "EREDI CHIERICI" AGGIORNAMENTO ALLE VARIANTI IN CORSO D'OPERA 2024			
A) Lavori a Base d'Asta (da intendersi a CORPO)			
1	opere stradali	€	183 504,25
2	fognature acque bianche e nere	€	50 139,05
3	rete telefonica	€	9 947,99
4	rete elettrica BT	€	13 277,99
5	illuminazione pubblica	€	27 668,49
6	rete acqua gas	€	46 592,45
7	verde pubblico	€	6 587,82
Totale LAVORI		€	337 718,04
		di cui per Oneri per la Sicurezza	€ 6 958,90
			€ 344 676,94
B) Somme a Disposizione			
IVA su Lavori a Base d'Asta in ragione del 10%			10%
Spese Tecniche Prog., DL, Coord. Sic. collaudi Amministrativi e Tecnico compresa IVA e cassa		€	64 000,00
Imprevisti e arrotondamenti (comprensivi di IVA)		€	10 000,00
Totale SOMME A DISPOSIZIONE		€	74 000,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO DI INTERVENTO		€	411 718,04
SCHEMA FIDEIUSSIONI DA FARE		€	411 718,04
1	totale urbanizzazioni per A.O. al 60%	€	267 616,73 65%
2	totale urbanizzazioni per ex colonico al 40% 4 unità	€	144 101,31 35%

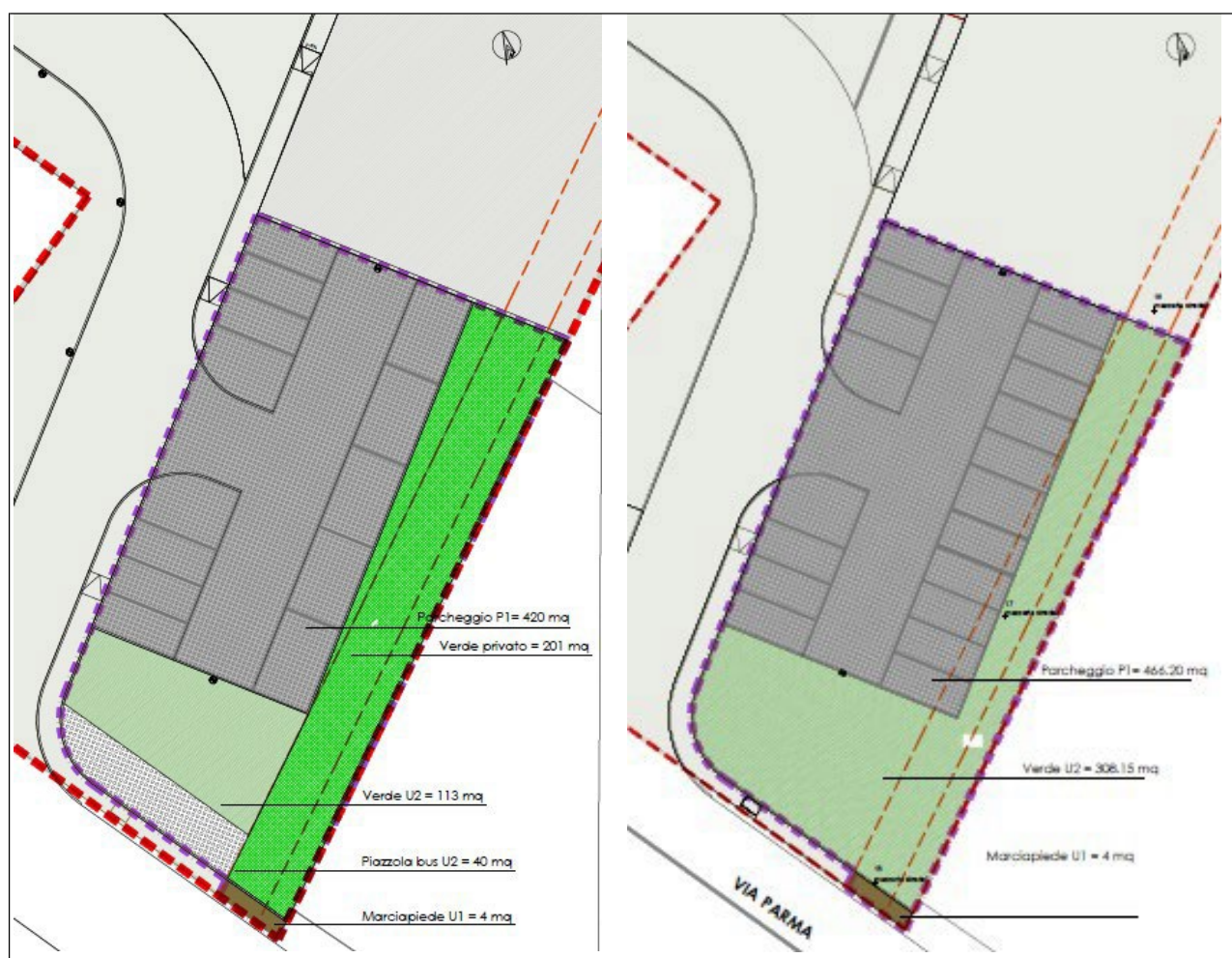
Il quadro economico ammonta a complessivi **€ 411.718,04 (quattrocentoundicimilasettecentodiciotto/04)** che ripartiti a carico dell'A.O. nella misura del **65%** diventano complessivi **€ 267.616,73 (duecentosessantasettemilaseicentosedici/73)** e il restante **35%** per un totale di **€ 144.101,31 (centoquarantaquattromilacentouno/31)** rimane in carico all'intervento sul fabbricato ex agricolo sempre di proprietà degli stessi eredi Chierici.

- COMPENSAZIONE DELLE AREE CHE VERRANNO RETROCESSE AI PRIVATI

Relativamente al “**comparto 2**”, l'accordo sottoscritto prevedeva realizzazione delle seguenti superfici oggetto di cessione al Comune:

- **P1 = 466,20 mq** (parcheggio extra standard quota minima richiesta 400,00 mq)
- **U2 = 308,15 mq**
- **MARCIAPIEDE = 4,00 mq**

La variante proposta comporta una riduzione degli standard ceduti riassumibile come segue (vedi elaborato grafico **TAV_CONV_2**):



- **P1 var = 420,00 mq**

(superiore al minimo richiesto di 400,00 mq corrispondenti alla particella 736)

- **U2 var = 113,00+40,00 mq = 153,00 mq**

(verde pubblico+piazzola autobus corrispondenti alla particella 737)

- **MARCIAPIEDE = 0,00 mq**

Si determinano pertanto le seguenti riduzioni che dovranno essere oggetto di monetizzazione per compensare la perdita dell'amministrazione:

P1-P1var = 466,20-420,00 = 46,20 mq

→ monetizzazione parcheggi non realizzati e trasformati in verde privato

€ 120,00 €/mq x 46,20 mq = € 5.544,00

U2-U2var = 308,15-(113,00+40,00) = 155,15 mq

→ monetizzazione verde pubblico non realizzato e trasformato in verde privato

€ 120,00 €/mq x 155,15 mq = € 18.618,00

MARCIAPIEDE-MARCIAPIEDEvar = 4,00-0,00 = 4,00 mq

→ monetizzazione marciapiede retrocesso ai privati

€ 120,00 €/mq x 4,00 mq = € 480,00

Totale dovuto per compensazione delle aree retrocesse =

18.618,00+5.544,00+480,00 = € 24.642,00

Si evidenzia che durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'amministrazione (IRETI) ha richiesto il potenziamento della linea di acquedotto utile all'intera frazione di Basilicogoiano, questo lavoro ha comportato un importo aggiuntivo rispetto all'importo originariamente preventivato ad uso esclusivo del comparto in progetto.

Considerando che la linea esistente era costituita da una condotta di Ø 125, mentre il potenziamento ha previsto una condotta di Ø 160, si evidenzia che il potenziamento da considerare a servizio del comparto è pari alla quota relativa alla maggiorazione del diametro di 35 mm (160- 125=35).

Si determina quindi una quota pari al 22% dell'importo complessivo del lavoro da considerare a carico del comparto in progetto, mentre il restante 78% è da considerare a servizio dell'intera frazione e anche del fabbricato ex colonico fuori comparto in fase di ristrutturazione per la realizzazione di 6 unità abitative, di conseguenza:

IMPORTO TOTALE FATTURA: € 23.831,50

Importo interamente a carico del comparto ART7: € 23.831,50 x 22% = € 5.242,93

Importo speso per servizio all'intera frazione: € 23.831,50 x 78% = € 18.588,57 (quota scomputabile)

I maggiori oneri derivanti dalla variazione sono quindi scomputabili dalla monetizzazione dovuta che pertanto corrisponde ad un importo residuo pari a:

€ 24.642,00 - € 18.588,57 = € 6.053,43

Si rimanda all'allegata scheda riportante l'analisi fatta per il conteggio delle ripartizioni dei costi.

- VALORIZZAZIONE DELLE OPERE ESEGUITE PER OTTEMPERARE ALLA FASE DI NEGOZIAZIONE

Al fine di ottemperare alla fase di negoziazione imposta dalla procedura, si concorda con l'ufficio, la realizzazione a spese dell'attuatore, di una piazzola di sosta per l'autobus.

La piazzola sarà realizzata con l'allargamento del marciapiede su via Parma in modo da consentire la sosta in sicurezza delle persone in attesa dell'autobus.

L'intervento ha un costo complessivo di realizzazione pari a € 5.007,00 + iva come da preventivo allegato, al quale sono da aggiungere le spese tecniche di progettazione per un importo di € 1.500,00 + iva e contributi, il tutto da considerare come ulteriore impegno economico dell'attuatore.

- AGGIORNAMENTO DEL CRONOPROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Considerato il lungo periodo di sospensione dei lavori (provvedimento n. 1841 del 26.05.2023 tutt'ora attivo) e le tempistiche legate al procedimento di approvazione del presente Accordo, con particolar riferimento alla fase di valutazione della proposta da parte dell'ufficio di Piano del Comune di Montechiarugolo che si sono oltremodo dilungate per arrivare ad una soluzione condivisa, cause non imputabili del tutto al soggetto proponente, arrivando di fatto alla scadenza dei termini imposti in fase di prima convenzione, si propone di stabilire un nuovo cronoprogramma che prevederà nuove tempistiche come riassunte nello schema seguente:

TEMPISTICHE ACCORDO		
(art. 7 – CRONOPROGRAMMA)	ANNI DA CONVENZIONE	DATA SCADENZA
Validità convenzione	5 anni da convenzione	--/--/----
Opere di sostenibilità	2 anni da convenzione	--/--/----
Infrastrutture di urbanizzazione	3 anni da convenzione	--/--/----
Presentazione PDC – privati	3 anni da convenzione e solo dopo attestazione di funzionalità delle opere da parte del collaudatore	--/--/----
Conformità edilizia e agibilità privati	Seguono i termini della disciplina edilizia, rilasciabili solo dopo approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione	--/--/----

Per tutto quanto non espressamente citato, si confermano tutte le disposizioni già definite nel progetto iniziale.

Si allegano gli elaborati modificati che sostituiscono integralmente quelli depositati nel progetto iniziale.

Basilicanova li 05 maggio '25

Geom. Angelo Ombellini
Firmato digitalmente



Allegati:

- fattura IRETI opere di potenziamento linea acquedotto
- scheda di analisi ripartizione costi IRETI per potenziamento linea acquedotto
- preventivo ditta SITEC per realizzazione piazzola di sosta autobus



IRETI S.p.A. -
posta@ireti.it
Sede legale Genova
(GE) Via Piacenza 54
Capitale Sociale i.v.

Intestazione e/o ragione sociale del Cliente

20008500 SITEC S.r.l.
VIA MORO ALDO 8, 1
43037 LESIGNANO DE' BAGNI PR
p.iva: IT00963000344
c.f.: 00963000344

N. Fattura		Data Fattura	
11002429000001		16/01/2024	
Fattura già pagata			
Importo Euro		23.831,50	
Rif. Offerta	Rif. Ordine	Rif. Doc. SD	
320000382	6000232525	9100307885	

recapito

SITEC S.r.l.
VIA MORO ALDO 8, 1
43037 LESIGNANO DE' BAGNI PR

destinatario prestazione
SITEC S.r.l.
VIA MORO ALDO 8, 1
43037 LESIGNANO DE' BAGNI PR
p.iva: IT00963000344
c.f.: 00963000344

tipologia del servizio

RETI ESTEND. PE

Descrizioni delle prestazioni	Q.tà	Importo	Totale	Iva
Opere di realizzazione condotte ACQUA	NR 1.000	21.665,00 Euro	21.665,00	10

Riepilogo
Imponibile 10 %
Imposta 10 %
Totale Fattura

Euro
21.665,00
2.166,50
23.831,50

Legenda codici IVA

10 10%

COMUNICAZIONI

FATTURA GIA' PAGATA

Documento non valido ai fini IVA - copia analogica di fattura elettronica inviata al SIDI e resa disponibile nei canali previsti dall'Agenzia delle Entrate

EREN CHIGRICA

Data Arrivo	19/01/24
Data Reg.	22/01/24
N. Prot.	83

Pagina 1 di 1

AVVERTENZA

Il mancato pagamento della presente fattura entro la scadenza indicata comporta l'addebito di interessi e spese.

IRETI SpA Sede legale Via Piacenza 54 - 16138 Genova-Cap. Sociale Euro 196.832.103,00 Cod. Fisc., Reg. Imprese di Genova 01791490343 Società partecipante al "gruppo Iva IREN" - Partita Iva del gruppo n. 02863660359-Società con socio unico IREN SPA, società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di Iren SpA, Partita Iva del gruppo n. 02863660359 e codice fiscale 07129470014

DIMOSTRAZIONE RIPARTIZIONE COSTI SOSTENUTI:

Si evidenzia che durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e non al momento dell'approvazione del piano urbanistico, l'amministrazione (IRETI) ha richiesto il potenziamento della linea dell'acquedotto utile all'intera frazione di Basilicagoiano e anche al fabbricato recuperato ex colonico, fuori comparto, questo lavoro ha comportato una spesa aggiuntiva interamente sostenuta dal comparto ART.7 oltre a quanto preventivato.			
Considerando che la linea esistente era costituita da una condotta di Ø 125, mentre il potenziamento ha previsto una condotta di Ø 160, si evidenzia che il potenziamento è pari alla quota relativa alla maggiorazione del diametro di 35 mm (160- 125) corrispondente ad una percentuale in aumento del 22%, percentuale da attribuire solo ai nuovi interventi, da considerarsi anche il recupero del fabbricato ex colonico, fuori comparto e non di proprietà degli Eredi Chierici. Per determinare la quota percentuale di competenza di ognuno si prende come riferimento il numero delle unità abitative realizzabili e realizzate. L'Art.7 prevede 12 unità abitative mentre il fabbricato ex colonico ha realizzato 6 unità abitative, quindi a carico dell'Art.7 rimane la quota del 11% corrispondente al 50% dell'aumento del diametro della condotta.			
	realizzato Ø	160	
	esistente Ø	125	
	aumento Ø	35	22%
IMPORTO TOTALE FATTURA: € 23.831,50			
Importo a carico del comparto ART7: € 23.831,50 x 11% = € 2.606,57			
Importo a carico del fabbricato ex colonico : € 23.831,50 x 11% = € 2.606,57			
Importo speso per servizio all'intera frazione: € 23.831,50 x 78% = € 18.618,36 (quota scomputabile)			
I maggiori oneri derivanti dalla variazione sono quindi scomputabili dalla monetizzazione dovuta che pertanto corrisponde ad un importo residuo pari a:			
€ 24.642,00 - € 18.588,57 = € 6.053,43			
La quota di competenza dell'Art.7 è del 11% come la quota di competenza del fabbricato ex colonico.			
		23.831,50 €	
ART.7	11%	2.606,57 €	
FABBRICATO EX COLONICO	11%	2.606,57 €	
COMUNE	78%	18.618,36 €	
		23.831,50 €	

PREVENTIVO

DATA
16/09/2024

Spett.le
EREDI CHIERICI
BEATRICE CHIERICI, PROCURA DEGLI EREDI
VIA PROVINCIALE
43022 MONTECHIARUGOLO (PR)
ax 3339263055

OGGETTO:

Preventivo per fermata autobus

	descrizione	um	quantità	prezzo	importo
1	Scavo di sbancamento	mc	24,00	€ 15,00	€ 360,00
2	Fornitura e posa di riciclato per sottofondo sp. 30 cm	mc	12,00	€ 32,00	€ 384,00
3	Fornitura e posa di stabilizzato sp. 10 cm	mc	4,00	€ 37,00	€ 148,00
4	Realizzazione di soletta in c.a. con rete elettrosaldata sp. 10 cm	mq	40,00	€ 39,00	€ 1.560,00
5	Fornitura e posa di cordoli 12/15 x 25	ml	25,00	€ 35,00	€ 875,00
6	Realizzazione di pavimentazione in autobloccanti color grigio tipo Mattonsei	mq	40,00	€ 42,00	€ 1.680,00

importo presunto lavori iva esclusa

totale

€ 5.007,00

SITEC S.R.L.
Via Aldo Moro, 8/1
43038 S. LIGNANO DE' BASSI (PR)
Tel. 0521 850940 Fax 0521 850721
Cod. Fisc. e Partita IVA 00963000344