

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TABELLA RIEPILOGATIVA															
lotto	destinazione	dimensioni	SL	Rc	Vol	iff	Dc	Ds	Df	n° piani	Hmax	note			
1	residenziale agevolata	25x30	750	40%	3495	4,7	come da piano particolareggiato	come da piano particolareggiato	come da piano particolareggiato	4	13	al parcheggio privato interrato si potrà accedere in quota attraverso una rampa a farsi sulle pte 445 e 446 per effetto della scarpata in essere, con l'obbligo di rinterrare i piani al disotto del piano garageato			
2	residenziale agevolata	var	1090	28%	4500	4,1				4	13				
3	residenziale agevolata	25x30	750	40%	3495	4,7				4	13				
4	residenziale agevolata	25x30	750	40%	3495	4,7				4	13	la corretta ubicazione dei lotti sarà in funzione dell'esatto posizionamento rispetto all'impianto fognario posto ad est del lotto 5			
5	residenziale agevolata	var	750	40%	3495	4,7				4	13	nel rispetto dell'orografia l'edificio può essere scalettato tra monte e valle, realizzando l'accesso ai piani garage attraverso la fascia verde tra l'edificio 9 ed i lotti 13 e 14			
6	residenziale agevolata	25x30	750	40%	3495	4,7				4	13	1	4	-	
7	residenziale agevolata	25x30	750	40%	3495	4,7				4	13	4	13	-	
8	residenziale agevolata	25x30	750	40%	3495	4,7				4	13	4	13	-	
9	commerciale	var	120	-	450	3,8				4	13	4	13	-	
10	residenziale agevolata	25x30	750	40%	3495	4,7				4	13	4	13	-	
11	residenziale agevolata	25x30	750	40%	3495	4,7				4	13	4	13	-	
12	residenziale agevolata	25x30	750	40%	3495	4,7				4	13	4	13	-	
13	residenziale convenzionata	25x30	750	40%	3495	4,7				4	13	4	13	-	
14	residenziale convenzionata	25x30	750	40%	3495	4,7				4	13	4	13	-	
15	commerciale	var	200	-	450	-				1	4	1	4	-	
16	commerciale	var	165	-	600	-				1	4	1	4	-	
17	residenziale agevolata	22x25	550	55%	2495	4,5				3	10	3	10	potrà realizzarsi l'accesso ai box interrati dell'edificio 15	
18	residenziale convenzionata	22x25	550	55%	2495	4,5				3	10	3	10	tre lotti dal punto di cerniera con l'edificio 15	
19	residenziale convenzionata	var	640	47%	2495	3,9				3	10	3	10	esistente	
20	commerciale e servizi	var	480	-	2300	-				2	7	2	7	attività commerciale a piano terra e servizi (studi medici, uffici, ecc..) al 1° piano	
21	commerciale e servizi	var	310	-	1895	-				2	7	2	7	edifici di competenza dello IACP- si dovrà sfruttare l'area a parcheggio privato comune	
22	residenziale sovvenzionata	var	750	40%	2000	2,7				3	10	3	10	con gli altri edifici già realizzati	
23	residenziale sovvenzionata	var	650	46%	2000	3,1				3	10	3	10		
24	residenziale sovvenzionata	25x28	700	43%	2000	2,9				3	10	3	10		
-	edifici esistenti						saranno consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione: se in quest'ultimo caso è prevista la demolizione totale la successiva ricostruzione dovrà essere realizzata nel rispetto della sola volumetria e sagoma preesistente con riposizionamento rispetto alle distanze dai confini								

QUADRO TECNICO ECONOMICO

A) Importo lavori

A.1.1) opere di urbanizzazione primaria	€	478.625,00
A.1.2) opere di urbanizzazione secondaria	€	403.471,50
A1) TOTALE IMPORTO OPERE DI URBANIZZAZIONE	€	882.096,50
A2) SPESE PER SICUREZZA E COORDINAMENTO	€	35.283,86
A3) Totale	€	1.799.476,86

B) Somme a disposizione

B1) spese tecniche di progettazione	€	70.567,72
B2) spese per allacci, autorizzazioni, consulenze, ecc..	€	17.641,93
B3) spese per assistenza tecnica, pubblicità, ecc..	€	4.410,48
B4) imprevisti (IVA compresa)	€	100.000,00
B5) IVA su spese tecniche (20% di B1)	€	20.000,00
B6) IVA su spese, assistenza ecc. (20% di B2 e B3)	€	4.410,48
B7) IVA sui lavori (10% di A3)	€	179.947,69
B8) costo acquisizione aree	€	493.517,25
B9) Totale	€	890.495,55

C) Totale generale

A3) Totale importo lavori	€	1.799.476,86
B9) Totale somme a disposizione	€	890.495,55

D) TOTALE

€ 2.689.972,41

E) Costo di cessione delle aree

E.1)	volumetria di edilizia agevolata realizzabile mc	41945
E.2)	volumetria di edilizia convenzionata realizzabile mc	11980
E.3)	volumetria di edilizia sovvenzionata realizzabile mc	6000
E.5)	volumetria di edilizia commerciale realizzabile mc	5695
	totale	65620

costo aree per mc € 40,99

