

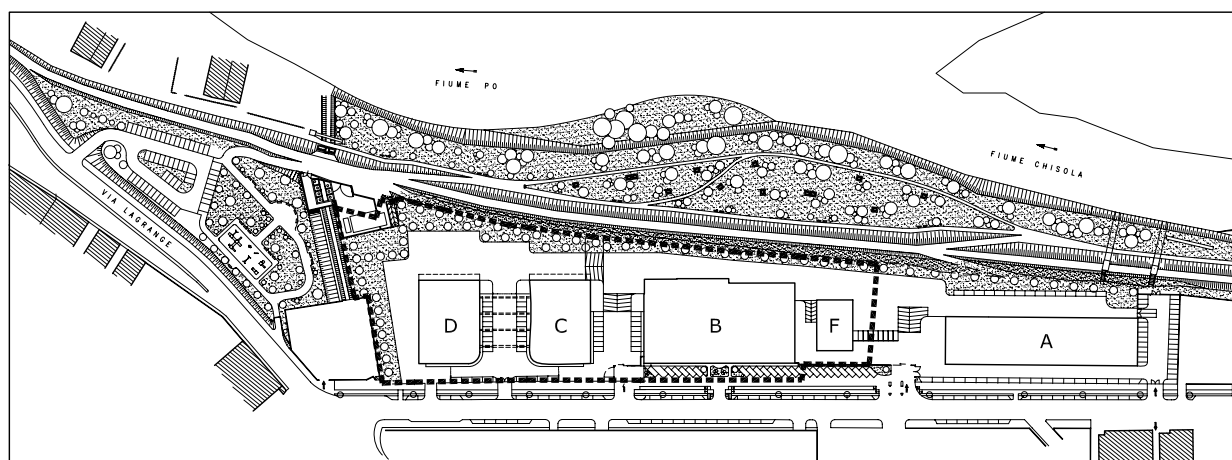
CITTA' DI MONCALIERI

(Provincia di Torino)

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

(art. 43 L.R. 56/77 e s.m. e i.)

Zona Urbanistica Te4-Te5, Fv, Sp*
Strada Carignano n.35



PROPONENTE: Francesco FISSORE
Strada Carignano, 35
10024 MONCALIERI (TO)
c.f.: FSS FNC 61R10 I470R
Tel. 011/644488 - Fax 011/641616
e-mail: info@fissore.com

PROGETTISTA: **STUDIO DI PROGETTAZIONE**
Architettura - Ingegneria - Urbanistica
Arch. Ing. Francesco Roccazzella
c.f.: RCCFNC48L26L2190 - P.IVA 01663220018
C.so Massimo D'Azeglio n.43 - 10125 TORINO
Tel. 348/2653041 - Fax 011/9912730
e-mail: francesco.roccazzella@yahoo.it
pec: francesco.roccazzella@ingpec.eu

All. 4

Rev. 03

DATA

RELAZIONE DI RIEPILOGO SU ONERI ED OO.U. REALIZZATE
DAL P.E.C. n.15/2002 E DA REALIZZARE CON LA VARIANTE

RELAZIONE DI RIEPILOGO SU ONERI ED OO.U REALIZZATE DAL P.E.C. N.15/2002 E DA REALIZZARE CON VARIANTE DI COMPLETAMENTO

Il presente progetto rappresenta variante di completamento del P.E.C. n.15/2002 per la parte di superficie comprendente le zone urbanistiche Te4-Te5, Fv (parte) e Sp*.

Il precedente Piano prevedeva per questo settore la realizzazione di 3 nuovi edifici (B, C, D), di SLP complessiva pari a mq. 9906,85, ed il mantenimento della vecchia costruzione a destinazione residenziale/commerciale della ditta Fissore (E); ad oggi è stato realizzato l'edificio B con superficie ridotta rispetto a quella prevista originariamente.

Il nuovo P.E.C. propone una diversa disposizione degli edifici C e D, sfruttando la SLP residua non utilizzata per l'edificio B e quella derivante dalla demolizione dell'edificio E, per un totale di mq. 9738,27 (superficie inferiore di mq. 168,58 rispetto alla precedente soluzione).

La nuova soluzione ammette oneri di urbanizzazione per € 666.023,60, di cui € 524.731,80 per urbanizzazione primaria e €141.291,80 per urbanizzazione secondaria.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL P.E.C. N.15/2002

Il P.E.C. n. 15/2002 includeva le seguenti opere di urbanizzazione (primarie, secondarie ed indotte) per un totale di **€970.896,47**:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN PROGETTO	Importo
<u>Opere di risanamento e sistemazione del suolo:</u> - risanamento e sistemazione del suolo dell'area compresa tra argine e torrente Chisola (area Fv1*); - risanamento e sistemazione del suolo dell'area compresa tra argine, Rio Madonnina e via Lagrange (area Fv); - sistemazione del suolo di parte dell'area compresa tra argine e Strada Carignano (area Te4-Te5).	€224.048,59
<u>Sistema viario pedonale – veicolare e spazi di sosta:</u> - realizzazione di parcheggi nell'area compresa tra argine, rio Madonnina e via Lagrange (area Fv); - realizzazione di parcheggi lungo Strada Carignano; - demolizione e nuova formazione di alcuni tratti di marciapiede lungo Strada Carignano.	€171.751,37
<u>Reti ed impianti per lo smaltimento di rifiuti liquidi:</u> - realizzazione di nuovo tronco di fognatura nera; - realizzazione di nuovo tronco di fognatura bianca; - realizzazione delle reti di smaltimento acque meteoriche.	€107.272,88
<u>Reti ed impianti di pubblica illuminazione</u> - Realizzazione di pubblica illuminazione nell'area compresa tra argine, Rio Madonnina e via Lagrange (area Fv) e nei parcheggi lungo Strada Carignano.	€ 65.729,05
<u>TOTALE</u>	€568.801,89

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA IN PROGETTO

<p style="text-align: center;"><u>Giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per lo svago:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di percorsi pedonali e piazzuole nell'area compresa tra argine, Rio Madonnina e via Lagrange (area Fv); - realizzazione di percorsi pedonali nell'area compresa tra argine e torrente Chisola (area Fv1*); - realizzazione di percorsi pedonali nell'area compresa tra argine e torrente Chisola (area Fv1*); - realizzazione di spazi verdi nell'area compresa tra argine, Rio Madonnina e via Lagrange (area Fv); - realizzazione di spazi verdi nell'area compresa tra argine e torrente Chisola (area Fv1*); - arredo urbano ed attrezzature per il gioco e per lo svago nell'area compresa tra argine, Rio Madonnina e via Lagrange (area Fv); - arredo urbano ed attrezzature per il gioco e per lo svago nell'area compresa tra argine e torrente Chisola (area Fv1*). 	<p>€270.833,89</p>
--	--------------------

OPERE DI URBANIZZAZIONE INDOTTA IN PROGETTO

<p style="text-align: center;"><u>Impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di nuovo impianto idrovoro ed opere complementari; 	<p>€131.260,68</p>
--	--------------------

OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE

Il P.E.C. n.15/2002 ha completato opere per un totale di **€ 1.028.165,66** tra urbanizzazioni primarie, secondarie ed indotte.

Nel dettaglio:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE	Importo
<p style="text-align: center;"><u>Opere di risanamento e sistemazione del suolo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - risanamento e sistemazione del suolo dell'area compresa tra argine e torrente Chisola (area Fv1*); - risanamento e sistemazione del suolo dell'area compresa tra argine, Rio Madonnina e via Lagrange (area Fv); 	<p>€81.549,03</p>
<p style="text-align: center;"><u>Sistema viario pedonale – veicolare e spazi di sosta:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di parcheggi nell'area compresa tra argine, rio Madonnina e via Lagrange (area Fv); - realizzazione di parcheggi lungo Strada Carignano; (**) - demolizione e nuova formazione di alcuni tratti di marciapiede lungo Strada Carignano (**) 	<p>€285.233,08</p>
<p style="text-align: center;"><u>Reti ed impianti per lo smaltimento di rifiuti liquidi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di nuovo tronco di fognatura nera; - realizzazione di nuovo tronco di fognatura bianca; - realizzazione delle reti di smaltimento acque meteoriche (**) 	<p>€160.645,09</p>
<p style="text-align: center;"><u>Reti ed impianti di pubblica illuminazione</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di pubblica illuminazione nell'area compresa tra argine, Rio Madonnina e via Lagrange (area Fv) e nei parcheggi lungo Strada Carignano. 	<p>€ 52.128,86</p>
TOTALE	€579.556,06*

* di queste opere ne sono state collaudate per importo pari a €214.045,41, mentre opere per importo pari a € 365.510,65 sono in fase di collaudo.

(**) **da completare con il presente Piano** (vd. Tav. 2 e Allegato 3 – Computo metrico OO.U in progetto)

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA REALIZZATE	
<p><u>Giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per lo svago:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - percorsi pedonali e piazzuole nell'area compresa tra argine, Rio Madonnina e via Lagrange (area Fv); - percorsi pedonali nell'area compresa tra argine e torrente Chisola (area Fv1*); - percorsi pedonali nell'area compresa tra argine e torrente Chisola (area Fv1*); - spazi verdi nell'area compresa tra argine, Rio Madonnina e via Lagrange (area Fv); - spazi verdi nell'area compresa tra argine e torrente Chisola (area Fv1*); - arredo urbano ed attrezzature per il gioco e per lo svago nell'area compresa tra argine, Rio Madonnina e via Lagrange (area Fv); - arredo urbano ed attrezzature per il gioco e per lo svago nell'area compresa tra argine e torrente Chisola (area Fv1*). 	€317.348,89

OPERE DI URBANIZZAZIONE INDOTTA REALIZZATE	
<p><u>Impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - contributo per nuovo impianto idrovoro ed opere complementari; 	€131.260,68

CONCLUSIONI

- Il P.E.C. n.15/2002 prevedeva opere per €970.896,47 di cui a scomputo per €839.635,79;
- il P.E.C. n.15/2002 ha realizzato opere per €1.028.165,66 di cui a scomputo per €896.904,95; di queste 531.39
- la quota eccedente le opere previste dal P.E.C. originario è di €57.269,16;
- il nuovo Piano in progetto prevede il completamento delle opere di urbanizzazione primaria del sistema viario pedonale – veicolare e degli spazi di sosta (il parcheggio assoggettato ad uso pubblico tra edifici C e D del P.E.C. con relativo sistema di raccolta delle acque meteoriche e nuovo accesso su strada Carignano) per un valore pari a €90.322,77 ed urbanizzazione secondaria (area a verde privato assoggettato ad uso pubblico presso la nuova idrovora) per un valore pari a €7.700,63.
- Il totale delle nuove opere previste è pari a €98.023,40 di cui €6.619,55 a scomputo (opere su area comunale)

Si allega:

1. schema riassuntivo con confronto tra oneri di urbanizzazione ed opere di urbanizzazione realizzate/da realizzare.
2. planimetria delle OO.U. realizzate dal P.E.C. n.15/2002 e quelle di completamento previste dalla presente variante.

ONERI DI URBANIZZAZIONE PEC IN PROGETTO

(D.C.G. n.410 del 30/10/2017)

NUOVO PEC - Area Te4-Te5

SLP (mq.)		primaria	secondaria	TOTALE	
5267,13	edificio B	€ 545.553,54	€ 97.432,96	€ 642.986,50	realizzato
2235,57	edificio C	€ 262.365,90	€ 70.645,90	€ 333.011,80	In progetto
2235,57	edificio D	€ 262.365,90	€ 70.645,90	€ 333.011,80	In progetto
TOTALE					
9738,27		€ 1.070.285,34	€ 238.724,76	€ 1.309.010,10	
Prim. in progetto		€ 524.731,80	Sec. in progetto	€ 141.291,80	Totale in progetto
				€ 666.023,60	

OO.U. PREVISTE DAL P.E.C. n.15/2002

Primarie	€ 568.801,89	di cui a scampo:	€ 839.635,79
Secondarie	€ 270.833,89		
Indotta	€ 131.260,68		
TOTALE	€ 970.896,47		

OO.U. REALIZZATE E COLLAUDATE DAL P.E.C. N.15/2002

	TOTALE	parco urbano su Chisola	parco e parcheggi su via Lagrange
Primarie	€ 214.045,41	€ 81.549,03	€ 132.496,38
Secondarie	€ 317.348,89	€ 97.521,62	€ 219.827,27
Indotta	€ 131.260,68		
TOTALE	€ 662.654,98	€ 179.070,65	€ 352.323,65

OO.U. REALIZZATE DAL P.E.C. N.15/2002 IN FASE DI COLLAUDO

	TOTALE	accessi e parcheggi fronte edificio B	parcheggi fronte edificio A	fognati
Primarie	€ 365.510,65	€ 158.691,86	€ 96.678,65	€ 110.141,14
Secondarie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Indotta	€ 0,00			
TOTALE	€ 365.510,65	€ 158.691,86	€ 96.678,65	€ 110.141,14

TOTALE OPERE REALIZZATE

TOTALE	€ 1.028.165,63	scomputabili:	di cui
		€ 896.904,95	primarie:
			secondarie:
			€ 579.556,06
			€ 317.348,89

OO.U. DI COMPLETAMENTO PREVISTE DAL NUOVO P.E.C.

	TOTALE	su aree dismesse/comunali	su aree private assoggettate
Primarie (1)	€ 90.322,77	€ 6.619,55	€ 83.703,22
Secondarie(2)	€ 7.700,63	€ 0,00	€ 7.700,63
Indotta	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE	€ 98.023,40	€ 6.619,55	€ 91.403,85

(1) Parcheggio privato assoggettato ad uso pubblico tra edifici C e D con relativo accesso

(2) Area verde privata assoggettata ad uso pubblico nei pressi del canale scolmatore (area Fv parte)

OPERE A SCOMPUTO PREVISTE DAL P.E.C. IN PROGETTO:

€ 6.619,55

RIEPILOGO OPERE A SCOMPUTO / ONERI DI URBANIZZAZIONE

	Opere scomputabili	Oneri di urbanizzazione dovuti	Differenza
Primaria:	€ 586.175,61	€ 524.731,80	€ 61.443,81
Secondaria:	€ 317.348,89	€ 141.291,80	€ 176.057,09
TOTALE:	€ 903.524,50	€ 666.023,60	€ 237.500,90

PLANIMETRIA OO.U

Scala 1:1500

