



CITTA' DI FOSSANO

Il Sindaco:
Dott. Francesco BALOCCO

Il Segretario Generale:
Laura FENOGLIO

Il responsabile
del procedimento:
arch. Alessandro MOLA



CITTA' DI FOSSANO
PROVINCIA DI CUNEO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PUBBLICA PER L'AMBITO
SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE
EX FORO BOARIO".**
(ai sensi dell'art. 50 delle NTA del PRG)

- variante 01 -

Progetto Preliminare D.C.C. n. 136 del 24 / 11 / 2009

Progetto Definitivo D.C.C. n. 81 del 03 / 08 / 2010

versione	data	oggetto
01	novembre 2009	Progetto Preliminare
02	agosto 2010	Progetto Definitivo
03	gennaio 2013	Progetto Definitivo
TITOLO TAVOLA:		NUMERO TAVOLA:
RELAZIONE FINANZIARIA		11
IDENTIFICAZIONE FILE:		scala

Progetto:

RS

RS Studio Associato di ingegneria di RAINA Marco e SACCO Paolo
BUSCA (CN) C.so Gialliti n°4, Tel 0171-944594, fax 0171-948142
E-mail: staff@rs-ing.it, www.rs-ing.it, Posta Certificata: rs-ing@eticert.it

Sommario

1 Interventi di iniziativa privata e di iniziativa pubblica	2
2 Interventi privati	3
2.1 Risorse generate dagli interventi privati.....	4
3 Opere pubbliche.....	5
4 Opere di urbanizzazione	8
5. Oneri di urbanizzazione	17
6. Oneri e costi di urbanizzazione	20

1 Interventi di iniziativa privata e di iniziativa pubblica

Il piano particolareggiato prevede la realizzazione di un complesso di opere per un ammontare totale di 48 milioni di euro, suddivisi, come da tabella seguente, in interventi di iniziativa pubblica per circa 20 milioni di euro ed interventi privati per circa 28 milioni di euro. Si tratta di un consistente investimento che richiede un forte partenariato e la capacità pubblica di agire da regia complessiva dell'intervento nelle diverse fasi, per garantire la qualità complessiva e la sostenibilità economico-finanziaria.

codice	descrizione	importo
	Opere pubbliche	arrotondato a 1000 €
ERS-01	Edilizia residenziale pubblica	€ 3 751 000,00
AIC-01, 02, 03	Centro servizi per l'agricoltura	€ 13 075 000,00
AIC-04	Ampliamento croce bianca	€ 903 000,00
AIC.. ERS01, I-01SP-Viab-V	Urbanizzazione lotti pubblici	€ 1 678 000,00
	Totale opere pubbliche	€ 19 407 000,00
	Interventi privati	
L1, RE, TE	Interventi privati	€ 26 031 000,00
L1, RE, TE	Urbanizzazione lotti privati	€ 2 874 000,00
	Totale interventi privati	€ 28 905 000,00
	Totale interventi	€ 48 312 000,00

2 Interventi privati

Gli interventi edili di cui è prevista la realizzazione da parte di operatori privati sono riportati nella tabella seguente; essi comprendono, articolati nei diversi lotti, interventi residenziali di mercato, commerciali e terziari.

Interventi privati							
Codice	Destinazione d'uso	Tipologia	Descrizione opera	superficie mq	Costo unitario	Costo parziale	Costo totale
RE	residenziale	palazzine pluripiano	Nuova costruzione di palazzine 4 piani fuori terra	10 700	€ 1 200,00	€ 12 840 000,00	
			box auto interrati e cantine	3 210	€ 400,00	€ 1 284 000,00	€ 14 124 000,00
			sistemazione aree pertin.				€ 12 126,20
L1-CO1 e 2	commerciale	fabbricato monopiano	Nuova costruzione	4 780	€ 1 100,00	€ 5 258 000,00	€ 5 258 000,00
			sistemazione aree pertin.				€ 445 808,30
TE	terziario	palazzo pluripiano	Nuova costruzione palazzo pluripiano	3 000	€ 1 100,00	€ 3 300 000,00	
			box auto interrati	1 000	€ 400,00	€ 400 000,00	€ 3 700 000,00
			sistemazione aree pertin.				€ 24 963,20
commerciale extra L1	commerciale	palazzo pluripiano	negozi di vicinato	1 200	€ 1 200,00	€ 1 440 000,00	
			parcheggi pertinenziali	1 200	€ 400,00	€ 480 000,00	€ 1 920 000,00
			sistemazione aree pertin.				€ 45 808,30
			totale				€ 26 030 706,00

2.1 Risorse generate dagli interventi privati

Gli interventi privati generano un introito per la realizzazione delle opere di urbanizzazione attraverso:

1. Gli oneri di urbanizzazione
 - a. Primaria, che vedremo sono scomputati integralmente a fronte delle opere realizzate direttamente dai privati.
 - b. Secondaria
2. Il contributo legato al costo di costruzione.

risorse generate dagli interventi privati							
Codice	Destinazione d'uso	Tipologia	contributo costo di costruzione	OO UU primarie, scomputate	OO UU secondarie non scomputate	OO UU totale	totali al netto scomputo
RE	residenziale	palazzine pluripiano	165 552,87	120 156,00	243 102,00	363 258,00	408 654,87
L1-CO1 e 2	commerciale	fabbricato monopiano	262 900,00	123 371,80	62 474,60	185 846,40	325 374,60
TE	terziario	palazzo pluripiano	377 498,79	224 392,20	172 149,90	396 542,10	549 648,69
commerciale extra L1	commerciale	palazzo pluripiano	55 184,29	40 052,00	81 034,00	121 086,00	136 218,29
totale			861 135,96	507 972,00	558 760,50	1 066 732,50	1 419 896,46

3 Opere pubbliche

Interventi pubblici							
progr.	Descrizione	sintetica	Dettaglio	superficie	costo parametrico	costo totale	
AIC-01	farmer market nota: Importo previsto da Quadro Economico relativo al progetto esecutivo approvato con D.G.C. n. 112 del 27/03/2009	mercato	tamponamento tettoia nord esistente, attrezzatura degli spazi interni con servizi e frigo	700	€ 786,00	€ 550 000,00	
AIC-02	Sala contrattazione/ polivalente/sportelli associazioni di categoria	sala	nuova sala contrattazione e parcheggi interrati	1000	€ 1 800,00	€ 1 800 000,00	
AIC-03	Struttura fieristica	capannone alta qualità	nuova costruzione capannone alta qualità	3350	€ 2 000,00	€ 6 700 000,00	
AIC-01, 02, 03	subtotale centro servizi per l'agricoltura					€ 9 050 000,00	
AIC-01, 02, 03	oneri aggiuntivi da quadro economico		arrotondati			€ 4 025 000,00	
AIC-04	croce bianca	capannone alta qualità	nuova costruzione capannone alta qualità	300	€ 2 000,00	€ 600 000,00	
AIC-04	subtotale croce bianca					€ 600 000,00	
AIC-04	oneri aggiuntivi da quadro economico		arrotondati			€ 303 000,00	
ERS-01	22 alloggi edilizia sovvenzionata	ATC	fabbricati residenziali			€ 2 500 000,00	
ERS-01	subtotale edil res pubblica					€ 2 500 000,00	
ERS-01	oneri aggiuntivi da quadro economico		arrotondati			€ 1 251 000,00	
	totale					€ 17 729 000,00	

Le opere pubbliche previste dal Piano Particolareggiato consistono nella realizzazione di un complesso di edifici e attrezzature che, nel loro insieme, configurano un "Centro di Servizi per l'Agricoltura", i cui costi di costruzione sono così individuati.

AIC-01, 02, 03	quadro economico DPR 207/2010		
a	lavori a base d'asta		

a1	lavori ed opere	€ 9 050 000,00
a2	oneri sicurezza aggiuntivi	€ 271 500,00
a3	totale	€ 9 321 500,00
b	somme a disposizione	
b1	lavori in aconomia	€ 210 000,00
b2	arredi	€ 197 250,00
b3	rilievi, accertamenti, indagini	€ 93 215,00
b4	allacciamenti a pubblici servizi	€ 93 215,00
b5	imprevisti	€ 466 075,00
b6	accantonamento art. 133 D.Lgs 163/06 smi	€ 93 215,00
b7	spese tecniche	€ 838 935,00
b8	spese per attività di consulenza	€ 233 037,50
b9	spese per pubblicità, gare, commissioni	€ 186 430,00
b10	collaudo	€ 46 607,50
b11	IVA	€ 1 295 742,80
b12	totale somme a disposizione	€ 3 753 722,80
t1	totale al netto a1	€ 4 025 222,80
t2	incidenza percentuale di t1 su a1	44,5%
t3	totale generale	€ 13 075 222,80

Il lotto AIC-04 prevede l'ampliamento della sede della Croce Bianca.

AIC-04	quadro economico DPR 207/2010	
a	lavori a base d'asta	
a1	lavori ed opere	€ 600 000,00
a2	oneri sicurezza aggiuntivi	€ 18 000,00
a3	totale	€ 618 000,00
b	somme a disposizione	
b1	lavori in aconomia	€ 20 000,00
b2	arredi	€ 40 000,00
b3	rilievi, accertamenti, indagini	€ 6 180,00
b4	allacciamenti a pubblici servizi	€ 6 180,00
b5	imprevisti	€ 30 900,00
b6	accantonamento art. 133 D.Lgs 163/06 smi	€ 6 180,00

b7	spese tecniche	€ 55 620,00
b8	spese per attività di consulenza	€ 15 450,00
b9	spese per pubblicità, gare, commissioni	€ 12 360,00
b10	collaudo	€ 3 090,00
b11	IVA	€ 89 535,60
b12	totale somme a disposizione	€ 285 495,60
t1	totale al netto a1	€ 303 495,60
t2	incidenza percentuale di t1 su a1	50,6%
t3	totale generale	€ 903 495,60

Oltre al centro, è prevista la realizzazione di un intervento di iniziativa ATC per la costruzione di 30 alloggi di edilizia sovvenzionata, i cui costi sono stimati in complessivi 5.850.000 euro, coperti al 90% da finanziamento regionale ex Legge "10.000 alloggi" e per il 10% da risorse proprie ATC

ERS-01	quadro economico DPR 207/2010	
a	lavori a base d'asta	
a1	lavori ed opere	€ 2 500 000,00
a2	oneri sicurezza aggiuntivi	€ 75 000,00
a3	totale	€ 2 575 000,00
b	somme a disposizione	
b1	lavori in economia	€ 87 500,00
b2	arredi	€ 150 000,00
b3	rilievi, accertamenti, indagini	€ 25 750,00
b4	allacciamenti a pubblici servizi	€ 25 750,00
b5	imprevisti	€ 128 750,00
b6	accantonamento art. 133 D.Lgs 163/06 smi	€ 25 750,00
b7	spese tecniche	€ 231 750,00
b8	spese per attività di consulenza	€ 64 375,00
b9	spese per pubblicità, gare, commissioni	€ 51 500,00
b10	collaudo	€ 12 875,00
b11	IVA	€ 371 690,00
b12	totale somme a disposizione	€ 1 175 690,00
t1	totale al netto a1	€ 1 250 690,00
t2	incidenza percentuale di t1 su a1	50,0%
t3	totale generale	€ 3 750 690,00

4 Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primarie legate agli interventi proposti sono state computate in base a costi parametrici, riportati nella seguente tabella. Per alcuni tipi di opere sono stati utilizzati costi a corpo, di volta in volta evidenziati.

descrizione	costi unitari OOUU	unità di misura
ripristino viabilità	30	€/mq
nuova viabilità e parcheggi	70	€/mq
autobloccanti semipermeabili	80	€/mq
marciapiede rialzato in autobloccanti	80	€/mq
asfalto pigmentato con listature in pietra ricostruire	100	€/mq
asfalto colorato	80	€/mq
masselli inerbiti	80	€/mq
aree verdi	30	€/mq
pavimentazione in pietra ricostruita	90	€/mq
pavimentazione in gomma antitrauma	100	€/mq
lampioni d'arredo	2500	€/cad
lampione stradale	2000	€/cad
elementi arredo urbano	200	€/cad
alberi medio fusto	200	€/cad
alberi alto fusto	250	€/cad
gruppi tre arbusti	150	€/cad

In base ai parametri esposti sono stati computati i costi delle opere di urbanizzazione richieste per l'attuazione di ogni singolo lotto privato, che si riportano nelle tabelle di seguito.

In base agli stessi parametri sono stati inoltre computati i costi delle opere di urbanizzazione richieste per l'attuazione dei lotti pubblici AIC, corrispondenti alle diverse parti del Centro Servizi per l'Agricoltura, che si riportano di seguito.

Analogamente sono stati individuati i costi di urbanizzazione dei lotti destinati all'edilizia sovvenzionata.

E' stato infine considerato un macro lotto di attrezzature pubbliche, non legato a specifici interventi edilizi, i cui costi sono di seguito evidenziati.

Componente-ID	Nome	Funzione	Sup base [m²]	costo unitario	costo totale €	costo singolo lotto €	costo aree pertinenziali €	
1348Van0001509088	AIC-01-marciap autobloc	AIC-01-marciap autobloc	214,06	80	17 124,80	115 722,90		-
1348Van0001507138	AIC-01-marciap autobloc	AIC-01-marciap autobloc	580,73	80	46 458,40			
1348Van0001512086	AIC-01-ripristino viab esistente	AIC-01-ripristino viab existen	43,64	30	1 309,20			
1348Van0001507192	AIC-01-ripristino viab esistente	AIC-01-ripristino viab existen	1 042,75	30	31 282,50			
1348Van0001507111	AIC-01-stalli in masselli inerbi	AIC-01-stalli in masselli iner	244,35	80	19 548,00			
1348Van0001506792	AIC-02-aree verdi	AIC-02-aree verdi	432,23	30	12 966,90	583 396,40		-
1348Van0001507069	AIC-02-aree verdi	AIC-02-aree verdi	4 275,76	30	128 272,80			
1348Van0001509384	AIC-02-marciap autobloc	AIC-02-marciap autobloc	360,68	80	28 854,40			
1348Van0001508485	AIC-02-marciap autobloc	AIC-02-marciap autobloc	578,91	80	46 312,80			
1348Van0001506659	AIC-02-marciap autobloc	AIC-02-marciap autobloc	1 730,33	80	138 426,40			
1348Van0001507843	AIC-02-nuova viabilità	AIC-02-nuova viabilità	1 333,25	70	93 327,50			
1348Van0001507029	AIC-02-pav ped asfalto colorato	AIC-02-pav ped asfalto colorato	277,24	80	22 179,20			
1348Van0001506916	AIC-02-pavim in gomma	AIC-02-pavim in gomma	149,85	100	14 985,00			
1348Van0001506851	AIC-02-pavim in pietra	AIC-02-pavim in pietra	88,53	90	7 967,70			
1348Van0001512146	AIC-02-ripristino viab esiste	AIC-02-ripristino viab esis	36,72	30	1 101,60			
1348Van0001507264	AIC-02-ripristino viab esiste	AIC-02-ripristino viab esis	408,35	30	12 250,50			
1348Van0001507823	AIC-02-ripristino viab esiste	AIC-02-ripristino viab esis	740,71	30	22 221,30			
1348Van0001506934	AIC-02-ripristino viab esiste	AIC-02-ripristino viab esis	1 283,81	30	38 514,30			

1348Van0001506817	AIC-02-stalli in masselli inerbi	AIC-02-stalli in masselli inerbi	200,20	80	16 016,00			
1348Van0001505380	AIC-03-aree verdi	AIC-03-aree verdi	2 532,29	30	75 968,70	183 841,60		-
1348Van0001505363	AIC-03-marciap autobloc	AIC-03-marciap autobloc	628,82	80	50 305,60			
1348Van0001505504	AIC-03-nuova viab interna	AIC-03-nuova viab interna	498,80	70	34 916,00			
1348Van0001505488	AIC-03-pav ped asfalto colorato	AIC-03-pav ped asfalto colorat	215,50	70	15 085,00			
1348Van0001505424	AIC-03-pavim in pietra	AIC-03-pavim in pietra	84,07	90	7 566,30			
1348Van0001511031	AIC-04-aree verdi	AIC-04-aree verdi	1 197,21	30	35 916,30	41 214,70		-
1348Van0001510956	AIC-04-marciapiede autobloc	AIC-04-marciapiede autobloc	66,23	80	5 298,40			
1348Van0001511905	AREA RESIDUA LOTTI-aree verdi	AREA RESIDUA LOTTI-aree verdi	507,92	30	15 237,60	33 029,10		-
1348Van0001511891	AREA RESIDUA LOTTI-marciap autob	AREA RESIDUA LOTTI-marciap aut	26,14	80	2 091,20			
1348Van0001511876	AREA RESIDUA LOTTI-nuova viabili	AREA RESIDUA LOTTI-nuova viabi	224,29	70	15 700,30			
1348Van0001511233	ERS-01-aree verdi	ERS-01-aree verdi	255,20	30	7 656,00	193 484,70		-
1348Van0001511064	ERS-01-aree verdi	ERS-01-aree verdi	416,48	30	12 494,40			
1348Van0001511257	ERS-01-aree verdi	ERS-01-aree verdi	1 362,09	30	40 862,70			
1348Van0001511311	ERS-01-marciapiede autobloc	ERS-01-marciapiede autobloc	62,28	80	4 982,40			
1348Van0001511329	ERS-01-marciapiede autobloc	ERS-01-marciapiede autobloc	76,82	80	6 145,60			
1348Van0001511135	ERS-01-marciapiede autobloc	ERS-01-marciapiede autobloc	140,00	80	11 200,00			
1348Van0001511221	ERS-01-nuova viabilità	ERS-01-nuova viabilità	1 126,50	70	78 855,00			
1348Van0001511145	ERS-01-nuova viabilità interna	ERS-01-nuova viabilità interna	446,98	70	31 288,60			
1348Van0001507286	I-01-aree verdi	I-01-aree verdi	387,42	30	11 622,60	72 006,30		-
1348Van0001507751	I-01-aree verdi	I-01-aree verdi	1 043,35	30	31 300,50			
1348Van0001508830	I-01-marciapiede autobloc	I-01-marciapiede autobloc	363,54	80	29 083,20			
1348Van0001511476	SP-V-viab-aree verdi	SP-V-viab-aree verdi	209,73	30	6 291,90	312 227,20		-
1348Van0001505271	SP-V-viab-aree verdi	SP-V-viab-aree verdi	229,84	30	6 895,20			
1348Van0001511103	SP-V-viab-aree verdi	SP-V-viab-aree verdi	453,56	30	13 606,80			
1348Van0001517163	SP-V-viab-asfalto pigmentato	SP-V-viab-asfalto pigmentato	2 306,10	100	230 610,00			
1348Van0001511392	SP-V-viab-marciap autob	SP-V-viab-marciap autob	19,78	80	1 582,40			

1348Van0001517329	SP-V-viab-marciap autobloc	SP-V-viab-marciap autobloc	80,42	80	6 433,60			
1348Van0001511089	SP-V-viab-marciap autob	SP-V-viab-marciap autob	106,44	80	8 515,20			
1348Van0001511532	SP-V-viab-nuova viabilità	SP-V-viab-nuova viabilità	475,84	70	33 308,80			
1348Van0001505261	SP-V-viab-pavim in pietra	SP-V-viab-pavim in pietra	55,37	90	4 983,30			
1348Van0001512190	fabbricati	fabbricati	9 999,00		-	-		-
1348Van0001509499	L1-aree verdi	L1-aree verdi	1,34	30	-		40,20	
1348Van0001503004	L1-aree verdi	L1-aree verdi	2,94	30	88,20			
1348Van0001503014	L1-aree verdi	L1-aree verdi	31,18	30	935,40			
1348Van0001503068	L1-aree verdi	L1-aree verdi	57,46	30	-		1 723,80	
1348Van0001510920	L1-aree verdi	L1-aree verdi	86,72	30	2 601,60			
1348Van0001503036	L1-aree verdi	L1-aree verdi	94,93	30	2 847,90			
1348Van0001503110	L1-aree verdi	L1-aree verdi	112,08	30	-		3 362,40	
1348Van0001503082	L1-aree verdi	L1-aree verdi	132,06	30	-		3 961,80	
1348Van0001503094	L1-aree verdi	L1-aree verdi	155,32	30	-		4 659,60	
1348Van0001503024	L1-aree verdi	L1-aree verdi	233,97	30	7 019,10			
1348Van0001503048	L1-aree verdi	L1-aree verdi	308,76	30	9 262,80			
1348Van0001503058	L1-aree verdi	L1-aree verdi	401,31	30	12 039,30			
1348Van0001502637	L1-asfalto pigmentato	L1-asfalto pigmentato	2 230,16	100	223 016,00			
1348Van0001502610	L1-autobloccanti semipermeabili	L1-autobloc semip	63,59	80	5 087,20			
1348Van0001502620	L1-autobloccanti semipermeabili	L1-autobloc semip	63,61	80	5 088,80			
1348Van0001502487	L1-autobloccanti semipermeabili	L1-autobloc semip	238,18	80	-		19 054,40	
1348Van0001502628	L1-autobloccanti semipermeabili	L1-autobloc semip	784,73	80	-		62 778,40	
1348Van0001502705	L1-marciapiEDE autobloc	L1-marciapiEDE autobloc	40,95	80	3 276,00			
1348Van0001503280	L1-marciapiEDE autobloc	L1-marciapiEDE autobloc	41,43	80	-		3 314,40	
1348Van0001502647	L1-marciapiEDE autobloc	L1-marciapiEDE autobloc	71,27	80	-		5 701,60	
1348Van0001502727	L1-marciapiEDE autobloc	L1-marciapiEDE autobloc	89,65	80	-		7 172,00	
1348Van0001502741	L1-marciapiEDE autobloc	L1-marciapiEDE autobloc	89,82	80	7 185,60			
1348Van0001502749	L1-marciapiEDE autobloc	L1-marciapiEDE autobloc	97,14	80	7 771,20			
1348Van0001502655	L1-marciapiEDE autobloc	L1-marciapiEDE autobloc	278,26	80	-		22 260,80	
1348Van0001502675	L1-marciapiEDE autobloc	L1-marciapiEDE autobloc	410,12	80	32 809,60			
1348Van0001502757	L1-marciapiEDE autobloc	L1-marciapiEDE autobloc	483,62	80	38 689,60	1 000 179,60		445 808

1348Van0001502691	L1-marciapiede autobloc	L1-marciapiede autobloc	563,00	80	45 040,00			
1348Van0001514594	L1-marciapiede autobloc	L1-marciapiede autobloc	678,36	80	-		54 268,80	
1348Van0001504080	L1-nuova viabilità	L1-nuova viabilità	253,32	70	17 732,40			
1348Van0001503499	L1-nuova viabilità	L1-nuova viabilità	385,61	70	26 992,70			
1348Van0001504039	L1-nuova viabilità	L1-nuova viabilità	916,79	70	64 175,30			
1348Van0001504054	L1-nuova viabilità	L1-nuova viabilità	969,19	70	67 843,30			
1348Van0001503568	L1-nuova viabilità	L1-nuova viabilità	1 217,68	70	85 237,60			
1348Van0001504015	L1-nuova viabilità	L1-nuova viabilità	1 789,34	70	125 253,80			
1348Van0001504451	L1-nuova viabilità interna	L1-nuova viabilità interna	526,73	70	36 871,10			
1348Van0001504349	L1-nuova viabilità interna	L1-nuova viabilità interna	618,59	70	-		43 301,30	
1348Van0001504838	L1-nuova viabilità interna	L1-nuova viabilità interna	795,01	70	55 650,70			
1348Van0001504125	L1-nuova viabilità interna	L1-nuova viabilità interna	1 158,64	70	-		81 104,80	
1348Van0001503377	L1-pav ped asfalto colorato	L1-pav ped asfalto colorato	221,96	80	17 756,80			
1348Van0001503486	L1-pavim in pietra	L1-pavim in pietra	3,15	90	283,50			
1348Van0001512166	L1-ripristino viab esistente	L1-ripristino viab esistente	218,11	30	6 543,30			
1348Van0001502886	L1-stalli in masselli inerbiti	L1-stalli in masselli inerbiti	245,50	80	-		19 640,00	
1348Van0001502802	L1-stalli in masselli inerbiti	L1-stalli in masselli inerbiti	317,01	80	25 360,80			
1348Van0001502906	L1-stalli in masselli inerbiti	L1-stalli in masselli inerbiti	317,50	80	25 400,00			
1348Van0001502866	L1-stalli in masselli inerbiti	L1-stalli in masselli inerbiti	432,92	80	-		34 633,60	
1348Van0001502922	L1-stalli in masselli inerbiti	L1-stalli in masselli inerbiti	529,00	80	42 320,00			
1348Van0001502834	L1-stalli in masselli inerbiti	L1-stalli in masselli inerbiti	985,38	80	-		78 830,40	
1348Van0001510162	RE-01-aree verdi	RE-01-aree verdi	455,14	30	-		13 654,20	
1348Van0001507355	RE-01-aree verdi	RE-01-aree verdi	644,78	30	19 343,40			
1348Van0001510148	RE-01-marciap autobloc	RE-01-marciap autobloc	229,53	80	-		18 362,40	
1348Van0001507307	RE-01-marciap autobloc	RE-01-marciap autobloc	258,32	80	20 665,60			
1348Van0001507337	RE-01-nuova viabilità	RE-01-nuova viabilità	982,64	70	68 784,80	108 793,80		32 017
1348Van0001510387	RE-02-aree verdi	RE-02-aree verdi	226,10	30	-		6 783,00	
1348Van0001521016	RE-02-aree verdi	RE-02-aree verdi	293,75	30	8 812,50			
1348Van0001507380	RE-02-aree verdi	RE-02-aree verdi	869,55	30	26 086,50			
1348Van0001510373	RE-02-marciap autobloc	RE-02-marciap autobloc	168,00	80	-		13 440,00	
1348Van0001507404	RE-02-marciap autobloc	RE-02-marciap autobloc	308,06	80	24 644,80			
1348Van0001507418	RE-02-nuova viab interna	RE-02-nuova viab interna	416,66	70	29 166,20			
1348Van0001507523	RE-02-pav ped asfalto colorato	RE-02-pav ped asfalto colorato	189,85	80	-	88 710,00	15 188,00	35 411

1348Van0001507544	RE-03-aree verdi	RE-03-aree verdi	976,66	30	29 299,80			
1348Van0001510287	RE-03-marciap autobloc	RE-03-marciap autobloc	112,00	80	-		8 960,00	
1348Van0001507558	RE-03-marciap autobloc	RE-03-marciap autobloc	240,23	80	19 218,40			
1348Van0001507574	RE-03-pav ped asfalto colorato	RE-03-pav ped asfalto colorato	146,75	80	11 740,00	60 258,20		8 960
1348Van0001510810	RE-04-aree verdi	RE-04-aree verdi	46,11	30	1 383,30			
1348Van0001504993	RE-04-aree verdi	RE-04-aree verdi	179,14	30	-		5 374,20	
1348Van0001510713	RE-04-aree verdi	RE-04-aree verdi	310,76	30	-		9 322,80	
1348Van0001510638	RE-04-marciap autobloc	RE-04-marciap autobloc	263,02	80	-		21 041,60	
1348Van0001504981	RE-04-marciap autobloc	RE-04-marciap autobloc	408,53	80	32 682,40			
1348Van0001505020	RE-04-nuova viabilità	RE-04-nuova viabilità	53,82	70	3 767,40			
1348Van0001505035	RE-04-nuova viabilità interna	RE-04-nuova viabilità interna	349,72	70	24 480,40	62 313,50		35 739
1348Van0001505058	TE-01-aree verdi	TE-01-aree verdi	142,61	30	4 278,30			
1348Van0001505080	TE-01-marciap autobloc	TE-01-marciap autobloc	312,04	80	24 963,20		24 963,20	
1348Van0001505199	TE-01-nuova viab interna	TE-01-nuova viab interna	338,99	70	23 729,30			
1348Van0001505472	TE-01-pav ped asfalto colorato	TE-01-pav ped asfalto colorato	178,26	80	14 260,80	67 231,60		24 963,20
Somma			68 464,52		2 922 409,60	2 922 409,60	582 897,70	582 897,70

Lotto	Nome	Numero	Costo unitario	Costo totale	Costo singolo lotto
AIC-01	lampioni d'arredo	2	€ 2 500,00	€ 5 000,00	
	lampione stradale	5	€ 2 000,00	€ 10 000,00	
	elementi arredo urbano		€ 200,00	€ -	
	alberi medio fusto		€ 200,00	€ -	
	alberi alto fusto		€ 250,00	€ -	
	gruppi tre arbusti		€ 150,00	€ -	
					15 000,00
AIC-02	lampioni d'arredo	7	€ 2 500,00	€ 17 500,00	
	lampione stradale	11	€ 2 000,00	€ 22 000,00	
	elementi arredo urbano	17	€ 200,00	€ 3 400,00	
	alberi medio fusto	42	€ 200,00	€ 8 400,00	
	alberi alto fusto	62	€ 250,00	€ 15 500,00	
	gruppi tre arbusti	16	€ 150,00	€ 2 400,00	69 200,00
AIC-03	lampioni d'arredo	11	€ 2 500,00	€ 27 500,00	40 250,00

	lampioni stradali		€ 2 000,00	€ -	
	elementi arredo urbano	9	€ 200,00	€ 1 800,00	
	alberi medio fusto	21	€ 200,00	€ 4 200,00	
	alberi alto fusto	15	€ 250,00	€ 3 750,00	
	gruppi tre arbusti	20	€ 150,00	€ 3 000,00	
AIC-04	lampioni d'arredo		€ 2 500,00	€ -	
	lampioni stradali		€ 2 000,00	€ -	
	elementi arredo urbano		€ 200,00	€ -	
	alberi medio fusto		€ 200,00	€ -	
	alberi alto fusto		€ 250,00	€ -	
	gruppi tre arbusti		€ 150,00	€ -	
ERS-01	lampioni d'arredo		€ 2 500,00	€ -	
	lampioni stradali	1	€ 2 000,00	€ 2 000,00	
	elementi arredo urbano		€ 200,00	€ -	
	alberi medio fusto	1	€ 200,00	€ 200,00	
	alberi alto fusto	2	€ 250,00	€ 500,00	
	gruppi tre arbusti		€ 150,00	€ -	
I-01	lampioni d'arredo		€ 2 500,00	€ -	
	lampioni stradali		€ 2 000,00	€ -	
	elementi arredo urbano		€ 200,00	€ -	
	alberi medio fusto		€ 200,00	€ -	
	alberi alto fusto	4	€ 250,00	€ 1 000,00	
	gruppi tre arbusti		€ 150,00	€ -	
SP-V-viab	lampioni d'arredo	4	€ 2 500,00	€ 10 000,00	
	lampioni stradali	1	€ 2 000,00	€ 2 000,00	
	elementi arredo urbano	3	€ 200,00	€ 600,00	
	alberi medio fusto	14	€ 200,00	€ 2 800,00	
	alberi alto fusto		€ 250,00	€ -	
	gruppi tre arbusti		€ 150,00	€ -	
L1	lampioni d'arredo	4	€ 2 500,00	€ 10 000,00	
	lampioni stradali	45	€ 2 000,00	€ 90 000,00	
	elementi arredo urbano		€ 200,00	€ -	
	alberi medio fusto	81	€ 200,00	€ 16 200,00	
	alberi alto fusto		€ 250,00	€ -	
	gruppi tre arbusti	8	€ 150,00	€ 1 200,00	
					1 417 580,00

	a seguire si riportano le opere compensative non diversamente computate, legate all'accordo procedimentale fra il Comune di Fossano e la Commerciale Bisalta	0	€ -	€ -	
	accessi al parcheggio piano interrato pubblico	1	€ 389 200,00	€ 389 200,00	
	sistemazione viaria esterna	1	€ 224 980,00	€ 224 980,00	
	oneri aggiuntivi per demolizione parziale fabbricati pubblici	1	€ 156 000,00	€ 156 000,00	
	costruzione porzione, esterna al perimetro del PP, della rotatoria su via Salmour, con muri di sostegno	1	€ 400 000,00	€ 400 000,00	
	oneri aggiuntivi per adeguamento della stessa	1	€ 45 000,00	€ 45 000,00	
	oneri per viale, passerella ciclopeditonale, manutenzione ala esistente	1	€ 85 000,00	€ 85 000,00	
				€ -	
RE-01	lampioni d'arredo		€ 2 500,00	€ -	
	lampione stradale	5	€ 2 000,00	€ 10 000,00	
	elementi arredo urbano		€ 200,00	€ -	
	alberi medio fusto		€ 200,00	€ -	
	alberi alto fusto	12	€ 250,00	€ 3 000,00	
	gruppi tre arbusti	5	€ 150,00	€ 750,00	13 750,00
RE-02	lampioni d'arredo	9	€ 2 500,00	€ 22 500,00	
	lampione stradale		€ 2 000,00	€ -	
	elementi arredo urbano		€ 200,00	€ -	
	alberi medio fusto	3	€ 200,00	€ 600,00	
	alberi alto fusto	4	€ 250,00	€ 1 000,00	
	gruppi tre arbusti		€ 150,00	€ -	24 100,00
RE-03	lampioni d'arredo	6	€ 2 500,00	€ 15 000,00	
	lampione stradale		€ 2 000,00	€ -	
	elementi arredo urbano		€ 200,00	€ -	
	alberi medio fusto		€ 200,00	€ -	
	alberi alto fusto	5	€ 250,00	€ 1 250,00	
	gruppi tre arbusti		€ 150,00	€ -	16 250,00
RE-04	lampioni d'arredo	4	€ 2 500,00	€ 10 000,00	
	lampione stradale	1	€ 2 000,00	€ 2 000,00	
	elementi arredo urbano		€ 200,00	€ -	
	alberi medio fusto	3	€ 200,00	€ 600,00	
	alberi alto fusto		€ 250,00	€ -	
	gruppi tre arbusti		€ 150,00	€ -	12 600,00
TE-01	lampioni d'arredo		€ 2 500,00	€ -	
	lampione stradale		€ 2 000,00	€ -	2 000,00

	elementi arredo urbano		€ 200,00	€ -	
	alberi medio fusto	10	€ 200,00	€ 2 000,00	
	alberi alto fusto		€ 250,00	€ -	
	gruppi tre arbusti		€ 150,00	€ -	
Area residua lotti	lampioni d'arredo		€ 2 500,00	€ -	
	lampione stradale		€ 2 000,00	€ -	
	elementi arredo urbano		€ 200,00	€ -	
	alberi medio fusto		€ 200,00	€ -	
	alberi alto fusto		€ 250,00	€ -	
	gruppi tre arbusti		€ 150,00	€ -	-
Somma		479		€ 1 629 830,00	1 629 830,00

5. Oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione dovuti in base ai coefficienti tabellari, in vigore nel Comune di Fossano, sono computati come segue.

 COMUNE DI FOSSANO <i>Provincia di Cuneo</i> Dipart. Tecnico LLPP / Urbanistica / Ambiente Servizio Edilizia Privata e Convenzionata	
RIEPILOGO CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE DOVUTI (Art. 16 D.P.R. 380/01 e s.m.i.)	
PRATICA EDILIZIA	Permesso di Costruire N.
INTESTATARIO	ERS01 e quota commerciale RE04 e TE01
ONERI DI URBANIZZAZIONE (il presente prospetto viene compilato automaticamente una volta caricati i dati nelle singole schede)	
RESIDENZIALE (R)	PRIM. 56 072,80 SEC. 113 447,60 TOT 169 520,40
INDUSTRIALE (P)	PRIM. 0,00 SEC. 0,00 TOT 0,00
ARTIGIANALE (P)	PRIM. 0,00 SEC. 0,00 TOT 0,00
TRASFORMAZ TERRITORIO.NON A.CARATTERE.EDIFICATORIO	TOT 0,00
DIREZIONALE (D1, D2) SERVIZIO (S2, S3, S4, S8, S9)	PRIM. 0,00 SEC. 0,00 TOT 0,00
COMMERCIALE (C1, C2, C3)	PRIM. 30 972,00 SEC. 15 684,00 TOT 46 656,00
RICETTIVO, TURISIT, DI SERVIZIO (T1, T2, T3, T4, S5, S6)	PRIM. 0,00 SEC. 0,00 TOT 0,00
ATTIVITA' SPORTIVA (S7, T4)	PRIM. 0,00 SEC. 0,00 TOT 0,00
ATTREZZ. OPSEDALIERE / SANITARIE, SOCIALI (S3)	PRIM. 0,00 SEC. 0,00 TOT 0,00
TOTALE	PRIM. 87 044,80 SEC. 129 131,60 216 176,40



COMUNE DI FOSSANO

Provincia di Cuneo

Dipart. Tecnico LLPP / Urbanistica / Ambiente

Servizio Edilizia Privata e Convenzionata

RIEPILOGO CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE DOVUTI (Art. 16 D.P.R. 380/01 e s.m.i.)

PRATICA EDILIZIA	Permesso di Costruire	N.	
INTESTATARIO	RE., LI-CO, TE non comm		

ONERI DI URBANIZZAZIONE

(il presente prospetto viene compilato automaticamente una volta caricati i dati nelle singole schede)

RESIDENZIALE (R)	PRIM.	214 278,20	SEC.	433 531,90	TOT	647 810,10
INDUSTRIALE (P)	PRIM.	0,00	SEC.	0,00	TOT	0,00
ARTIGIANALE (P)	PRIM.	0,00	SEC.	0,00	TOT	0,00
TRASFORMAZ TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO					TOT	0,00
DIREZIONALE (D1, D2) SERVIZIO (S2, S3, S4, S8, S9)	PRIM.	139 350,00	SEC.	47 070,00	TOT	186 420,00
COMMERCIALE (C1, C2, C3)	PRIM.	123 371,80	SEC.	62 474,60	TOT	185 846,40
RICETTIVO, TURISIT, DI SERVIZIO (T1, T2, T3, T4, S5, S6)	PRIM.	0,00	SEC.	0,00	TOT	0,00
ATTIVITA' SPORTIVA (S7, T4)	PRIM.	0,00	SEC.	0,00	TOT	0,00
ATTREZZ. OPSEDALIERE / SANITARIE, SOCIALI (S3)	PRIM.	0,00	SEC.	0,00	TOT	0,00
TOTALE	PRIM.	477 000,00	SEC.	543 076,50		1 020 076,50

COSTO DI COSTRUZIONE						
Residenziale	 Euro	5 904 719,24	» Aliquota	5,00	% = Euro	295 235,96
Commerciale	 Euro	6698000	» Aliquota	5,00	% = Euro	334 900,00
Direzionale	 Euro	3300000	» Aliquota	7,00	% = Euro	231 000,00
Turistico-Ricettivo	 Euro	0	» Aliquota	5,00	% = Euro	0,00
Sportivo	 Euro	0	» Aliquota	5,00	% = Euro	0,00
TOTALE COMPLESSIVO CONTRIBUTO DI COSTO DI COSTRUZIONE						861 135,96

6. Oneri e costi di urbanizzazione

Si possono quindi confrontare gli oneri tabellari con i costi di urbanizzazione. Il raffronto analitico, riportato nella tabella alla pagina seguente, permette di rilevare come i costi di urbanizzazione dei lotti commerciali siano ampiamente superiori agli oneri da pagare. Ad essi si imputa una quota rilevante dei costi di urbanizzazione: il commercio assume in questo modo il significativo ruolo di “motore” della trasformazione, coerentemente con quanto ipotizzato dal PRGC.

Resta evidente il consistente sbilancio legato alla realizzazione del Centro Servizi per l’Agricoltura, che costituisce il principale intervento pubblico a caratterizzazione della vocazione dell’area.

confronto urbanizzazioni							
Codice	costo opere	oneri tabellari primaria	saldo primaria per ogni lotto	oneri tabellari secondaria	saldo secondaria	CUC	suddivisione
L1	2 417 759,60	123 371,80	(2 294 387,80)	62 474,60	62 474,60	262 900,00	private
RE-01	122 543,80	60 078,00	(62 465,80)	121 551,00	121 551,00	82 776,44	
RE-02	112 810,00	60 078,00	(52 732,00)	121 551,00	121 551,00	82 776,44	
RE-03	76 508,20	40 052,00	(36 456,20)	81 034,00	81 034,00	55 184,29	
RE-04	74 913,50	69 556,20	(5 357,30)	117 237,90	117 237,90	110 498,79	
TE-01	69 231,60	154 836,00	85 604,40	54 912,00	54 912,00	267 000,00	
AIC-01	130 722,90	-	(130 722,90)	-	-	-	pubbliche
AIC-02	652 596,40	-	(652 596,40)	-	-	-	
AIC-03	224 091,60	-	(224 091,60)	-	-	-	
AIC-04	41 214,70	-	(41 214,70)	-	-	-	
ERS-01	196 184,70	56 072,80	(140 111,90)	113 447,60	113 447,60	-	
I-01SP-Viab-V	433 662,60	-	(433 662,60)	-	-	-	
totali	4 552 239,60	564 044,80	(3 988 194,80)	672 208,10	672 208,10	861 135,96	
Oltre alle opere di urbanizzazione occorre aggiungere i lavori per le costruzione dei fabbricati pubblici, il tutto come da tabelle dei capitoli precedenti							
			3 751 000,00	13 284 000,00	903 000,00	17 938 000,00	
			ERS	AIC-01, 02, 03	AIC-04	totale	