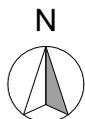


PORTO DI VALDARO PIANO ATTUATIVO "VALDARO 3"



Comune di Mantova

Provincia di Mantova

Regione Lombardia

Progettista

 archiLABO srl

direttore tecnico
Architetto Roberto Vagni
via Gaber 2b - 46100 Mantova Tel e fax 0376-380564
progetti@archilabosrl.it

Committenti

VALLAN INFRASTRUTTURE s.p.a.
Strada Marengo, 76 - Goito (MN)

IMMOBILIARE G.T. s.r.l.
Via Malpensa, 1 - 46040 Rodigo (MN)

CAVE G.T. s.r.l.
Via Malpensa, 1 - 46040 Rodigo (MN)

PIANO ATTUATIVO "VALDARO 3" in variante al PGT

Tavola oggetto

**Quadro economico
Subcomparto 2**

Tavola n°

H.2

Fase

**MODIFICHE IN ACCOGLIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DEL PARERE DI COMPATIBILITA'
AMBIENTALE VAS DEL 04.08.2014 pge 31201/2014**

Rev.
PV_10.00.pln

Data
30/12/2014

Scala

PIANO ATTUATIVO "VALDARO 3" in variante al PGT - QUADRO ECONOMICO subcomparto 2

	AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE		Tipo	importo	IVA (%)	IVA su opere	totale	contributo di costruzione	Scomputi
2	Aree ed opere asservite all'uso pubblico Lotto C	Importo per opere	Viabilità	€ 81.307,60	10%	€ 8.130,76	€ 89.438,36		Quota di contributo di costruzione per opere di urbanizzazione primaria (art. 4 della Convenzione)
			Reti tecnologiche	€ 201.847,20	10%	€ 20.184,72	€ 222.031,92		
			Parcheggi	€ 351.751,40	10%	€ 35.175,14	€ 386.926,54		
		Importo per spese tecniche e accessorie (escluse da scomputo)	Spese tecniche di progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza, collaudi ed accessorie, allacciamenti e IVA	€ 70.188,88		€ 0,00	€ 70.188,88		
			IMPORTO COMPLESSIVO	€ 705.095,08		€ 63.490,62	€ 768.585,70	€ 1.722.630,00	€ 497.900,00

N.B.

- 1) Lo scomputo relativo alle opere di urbanizzazione e/o servizi è ammesso solo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 4,7 della Convenzione.
- 2) Ai sensi dell'art. 9 della Convenzione, la garanzia da prestare nei confronti del Comune per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del comparto comprende costi di costruzione, iva, spese tecniche e spese per allacciamenti

PIANO ATTUATIVO "VALDARO 3" in variante al PGT - QUADRO ECONOMICO

SUBCOMPARTO	AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE		Tipo	importo	IVA (%)	IVA su opere	totale	contributo di costruzione	Scomputi
1	Aree ed opere da cedere al Comune	Importo per opere	Nuovo tracciato Via Gatti + viabilità al porto + viabilità pubblica banchina	€ 1.314.794,00	10%	€ 131.479,40	€ 1.446.273,40		Quota di contributo di costruzione per opere di urbanizzazione primaria
			Rotatoria intermedia e sottopasso	€ 326.208,94	10%	€ 32.620,89	€ 358.829,84		
			Opere accessorie in Strada Formigosa; Strada San Martino e Stradello Croce	€ 161.550,00	10%	€ 16.155,00	€ 177.705,00		
			Verde pubblico a est e a sud (Strada Formigosa; Strada San Martino; Stradello Croce)	€ 720.142,50	10%	€ 72.014,25	€ 792.156,75		
			Reti tecnologiche	€ 1.517.271,00	10%	€ 151.727,10	€ 1.668.998,10		
		Importo per spese tecniche e accessorie (escluse da scomputo)	Spese tecniche di progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza, collaudi ed accessorie, allacciamenti e IVA	€ 446.618,29			€ 446.618,29		
		IMPORTO COMPLESSIVO		€ 4.486.584,73		€ 403.996,64	€ 4.890.581,38	€ 3.015.942,30	€ 1.130.327,00
2	Aree ed opere asservite all'uso pubblico Lotto C	Importo per opere	Viabilità	€ 81.307,60	10%	€ 8.130,76	€ 89.438,36		
			Reti tecnologiche	€ 201.847,20	10%	€ 20.184,72	€ 222.031,92		
			Parcheggi	€ 351.751,40	10%	€ 35.175,14	€ 386.926,54		
		Importo per spese tecniche e accessorie (escluse da scomputo)	Spese tecniche di progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza, collaudi ed accessorie, allacciamenti e IVA	€ 70.188,88			€ 70.188,88		
		IMPORTO COMPLESSIVO		€ 705.095,08		€ 63.490,62	€ 768.585,70	€ 1.722.630,00	€ 497.900,00
TOTALE				€ 5.191.679,81		€ 467.487,26	€ 5.659.167,08	€ 4.738.572,30	€ 1.628.227,00

TABELLA DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ART. 16-19 DPR 380/2001

ART. 43 LR 12/2005

	Tipologia contributo	Lotto A	Lotto B	Lotto C	Sub – comparto1	Sub-comparto 2	Totale
1	Oneri di urbanizzazione primaria	Mq. 61.750 x € 10,20 = € 629.850,00 + Mq. 3.250 x € 38,30 = € 124.475,00 = € 754.325,00	Mq. 30.780 x € 10,20 = € 313.956,00 + Mq. 1.620 x € 38,30 = € 62.046,00 = € 376.002,00	Mq. 13.000 x € 38,30 = € 497.900,00	€ 1.130.327,00	€ 497.900,00	€ 1.628.227,00
2	Oneri di urbanizzazione secondaria	Mq. 61.750 x € 10,20 = € 629.850,00 + Mq. 3.250 x € 25,50 = € 82.875,00 = € 712.725,00	Mq. 30.780 x € 10,20 = € 313.956,00 + Mq. 1.620 x € 25,50 = € 41.310,00 = € 355.266,00	Mq. 13.000 x € 25,50 = € 520.000,00	€ 1.067.991,00	€ 520.000,00	€ 1.587.991,00
3	Smaltimento rifiuti	Mq. 61.750 x € 5,10 = € 314.925,00	Mq. 30.780 x € 5,10 = € 156.978,00		€ 471.903,00		€ 471.903,00
4	Contributo sul costo di costruzione	Mq. 3.250 x €/mq.830,00 (1) x 5% = € 134.875,00	Mq. 1.620 x €/mq.830,00 (1) x 5% = € 67.230,00	Mq. 13.000 x €/mq.958,00 (1) x 5% = € 622.700,00	€ 202.105,00	€ 622.700,00	€ 824.805,00
5	Maggiorazione 5% oneri di urbanizzazione primaria (non soggetta a scomputo) (2)	€ 754.325,00 x 5% = € 37.716,25	€ 376.002,00 x 5% = € 18.800,10	€ 497.900,00 x 5% = € 24.895,00	€ 56.516,35	€ 24.895,00	€ 81.411,35
6	Maggiorazione 5% oneri di urbanizzazione secondaria (2)	€ 712.725,00 x 5% = € 35.636,25	€ 355.266,00 x 5% = € 17.763,30	€ 520.000,00 x 5% = € 26.000,00	€ 53.399,55	€ 26.000,00	€ 79.399,55
7	Maggiorazione 5% smaltimento rifiuti (2)	€ 314.925,00 x 5% = € 15.746,25	€ 156.978,00 x 5% = € 7.848,90		€ 23.595,15		€ 23.595,15

8	Maggiorazione 5% Contributo sul costo di costruzione(2)	€ 134.875,00 x 5% = € 6.743,75	€ 67.230,00 x 5% = € 3.361,50	€ 622.700,00 x 5% = € 31.135,00	€ 10.105,25	€ 31.135,00	€ 41.240,25
T O T A L E		€ 2.012.692,5	€ 1.003.249,8	€ 1.722.630,0	€ 3.015.942,30	€ 1.722.630,00	€ 4.738.572,30
TOTALE DA SCOMPUTARE					€ 1.130.327,00	€ 497.900,00	€ 1.628.227,00
TOTALE DA VERSARE					€ 1.885.615,30	€ 1.224.730,00	€ 3.110.345,30

(1) Valore da "soglie di attenzione" Tab. 3 DGC n. 165 del 11/09/2012

(2) Maggiorazione DGR 22/12/2008 n. 8/8757

N.B. Viene applicato lo scomputo esclusivamente per la tipologia di contributo 1 :
oneri di urbanizzazione primaria per € 1.628.227,00