

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 0376-380564 Fax 0376-265126
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

Tavola n°

H

Fase

**INTEGRAZIONI/MODIFICHE RICHIESTE IN DATA 03/12/2013 PROT.46616
al progetto presentato in data 04/11/2013 PROT.42072**

Rev.
PV_06.04.pln

Data
26/02/2014

Scala

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

	AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE		Tipo	importo	IVA (%)	IVA imp.	contributo previdenziale 4% su spese tecniche	totale	contributo di costruzione	Scomputi			
1	Aree ed opere da cedere alla Provincia	Importo per opere	Rotatoria su Strada Ostigliese	€ 635.464,15	10%	€ 63.546,41		€ 699.010,56		Diritti di escavazione (art. 15 della Convenzione)			
			Oneri sicurezza	€ 31.773,21	10%	€ 3.177,32		€ 34.950,53					
			Allacciamenti	€ 25.000,00	10%	€ 2.500,00		€ 27.500,00					
			TOTALE opere	€ 692.237,35		€ 69.223,74		€ 761.461,09					
		Importo per spese tecniche e accessorie (escluse da scomputo)	Spese tecniche di progettazione, direzione lavori , coordinamento sicurezza, collaudi ed accessorie	€ 76.046,41	22%	€ 16.730,21	€ 3.041,86	€ 95.818,48					
			IMPORTO COMPLESSIVO	€ 768.283,77		€ 85.953,95	€ 3.041,86	€ 857.279,57		€ 364.088,90			
2	Aree ed opere da cedere al Comune	Importo per opere	Nuovo tracciato Via Gatti	€ 447.678,00	10%	€ 44.767,80		€ 492.445,80		Quota di contributo di costruzione per opere di urbanizzazione primaria (art. 7 della Convenzione)			
			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	€ 100.800,00	10%	€ 10.080,00		€ 110.880,00					
			Verde pubblico a est e a sud (Strada Formigosa; Strada San Martino; Stradello Croce)	€ 558.250,00	10%	€ 55.825,00		€ 614.075,00					
			Reti tecnologiche	€ 401.078,00	10%	€ 40.107,80		€ 441.185,80					
			Oneri sicurezza	€ 91.700,75	10%	€ 9.170,07		€ 100.870,82					
			Allacciamenti	€ 25.000,00	10%	€ 2.500,00		€ 27.500,00					
			TOTALE opere	€ 1.950.715,69		€ 195.071,57		€ 2.145.787,26					
					Importo per spese tecniche e accessorie (escluse da scomputo)	Spese tecniche di progettazione, direzione lavori , coordinamento sicurezza, collaudi ed accessorie	€ 195.901,49	22%	€ 43.098,33		€ 7.836,06	€ 246.835,88	
						IMPORTO COMPLESSIVO	€ 2.146.617,18		€ 238.169,90		€ 7.836,06	€ 2.392.623,14	
3	Aree ed opere da cedere all'Autorità Portuale	Importo per opere	Area per il prolungamento del raccordo ferroviario della banchina pubblica a sud										
			Aree residue (in parte ex sedime strada vicinale a sud per ampliamento banchina sud										
			TOTALE opere										
					Importo per spese tecniche e accessorie (escluse da scomputo)	Spese catastali e notarili	€ 15.000,00	22%	€ 3.300,00		€ 600,00	€ 18.900,00	
						IMPORTO COMPLESSIVO	€ 15.000,00		€ 3.300,00		€ 600,00	€ 18.900,00	
	Aree ed opere asservite all'uso pubblico Lotti A e B	Importo per opere	Viabilità e movimentazione	€ 2.558.204,50	10%	€ 255.820,45		€ 2.814.024,95					
			Reti tecnologiche	€ 3.324.900,00	10%	€ 332.490,00		€ 3.657.390,00					
			Oneri sicurezza	€ 294.155,23	10%	€ 29.415,52		€ 323.570,75					
			Allacciamenti	€ 100.000,00	10%	€ 10.000,00		€ 110.000,00					
			TOTALE opere	€ 6.277.259,73		€ 627.725,97		€ 6.904.985,70					
					Importo per spese tecniche e accessorie (escluse da scomputo)	Spese tecniche di progettazione, direzione lavori , coordinamento sicurezza, collaudi ed accessorie	€ 628.310,45	22%	€ 138.228,30		€ 25.132,42	€ 791.671,17	
			IMPORTO COMPLESSIVO	€ 6.905.570,18		€ 765.954,27	€ 25.132,42	€ 7.696.656,86					
4	Aree ed opere asservite all'uso pubblico Lotto C	Importo per opere	Viabilità	€ 90.506,90	10%	€ 9.050,69		€ 99.557,59					
			Reti tecnologiche	€ 740.050,00	10%	€ 74.005,00		€ 814.055,00					
			Parcheggi e verde	€ 4.112.818,00	10%	€ 411.281,80		€ 4.524.099,80					
			Oneri sicurezza	€ 247.168,75	10%	€ 24.716,87		€ 271.885,62					
			Allacciamenti	€ 50.000,00	10%	€ 5.000,00		€ 55.000,00					
			TOTALE opere	€ 5.240.543,65		€ 524.054,36		€ 5.764.598,01					
		Importo per spese tecniche e accessorie (escluse da scomputo)	Spese tecniche di progettazione, direzione lavori , coordinamento sicurezza, collaudi ed accessorie	€ 514.337,49	22%	€ 113.154,25	€ 20.573,50	€ 648.065,24					
			IMPORTO COMPLESSIVO	€ 5.754.881,14		€ 637.208,61	€ 20.573,50	€ 6.412.663,25					
	TOTALE			€ 15.590.352,26		€ 1.730.586,73	€ 57.183,83	€ 17.378.122,83	€ 4.400.130,00	-€ 1.881.988,90			

N.B.

1) Ai sensi dell'art. 7 c. 7.4 della Convenzione lo scomputo relativo alle opere di urbanizzazione e/o servizi è ammesso solo per l'esecuzione delle opere

2) Ai sensi dell'art. 13.1 e 13.2 della Convenzione, la garanzia da prestare nei confronti del Comune per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto sia pubbliche che asservite all'uso pubblico comprende costi di costruzione, iva, spese tecniche e spese per allacciamenti

TABELLA DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ART. 16-19 DPR 380/2001

ART. 43 LR 12/2005

N°	Tipologia contributo	Lotto A	Lotto B	Lotto C	Totale
1	Oneri di urbanizzazione primaria	Mq. 67.500 x € 10,20 = € 688.500,00	Mq. 32.500 x € 10,20 = € 331.500,00	Mq. 13.000 x € 38,30 = € 497.900,00	€ 1.517.900,00
2	Oneri di urbanizzazione secondaria	Mq. 67.500 x € 10,20 = € 688.500,00	Mq. 32.500 x € 10,20 = € 331.500,00	Mq. 13.000 x € 25,50 = € 520.000,00	€ 1.540.000,00
3	Smaltimento rifiuti	Mq. 67.500 x € 5,10 = € 344.250,00	Mq. 32.500 x € 5,10 = € 165.750,00		€ 510.000,00
4	Contributo sul costo di costruzione			Mq. 13.000 x €/mq.958,00 (1) x 5% = € 622.700,00	€ 622.700,00
5	Maggiorazione 5% oneri di urbanizzazione primaria (non soggetta a scomputo) (2)	€ 688.500,00 x 5% = € 34.425,00	€ 331.500,00 x 5% = € 16.575,00	€ 497.900,00 x 5% = € 24.895,00	€ 75.895,00
6	Maggiorazione 5% oneri di urbanizzazione secondaria (2)	€ 688.500,00 x 5% = € 34.425,00	€ 331.500,00 x 5% = € 16.575,00	€ 520.000,00 x 5% = € 26.000,00	€ 77.000,00
7	Maggiorazione 5% smaltimento rifiuti (2)	€ 344.250,00 x 5% = € 17.212,50	€ 165.750,00 x 5% = € 8.287,50		€ 25.500,00
8	Maggiorazione 5% Contributo sul costo di costruzione(2)			€ 622.700,00 x 5% = € 31.135,00	€ 31.135,00
TOTALE		€ 1.807.312,50	€ 870.187,50	€ 1.722.630,00	€ 4.400.130,00
TOTALE DA SCOMPUTARE					€ 1.517.900,00
TOTALE DA VERSARE					€ 2.882.230,00

(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 € 1.517.900,00