

CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Destinazione	Quantità in progetto	Oneri tabellari Primaria	Oneri tabellari Secondaria	Oneri Primaria	Oneri Secondaria	Totale Oneri
Residenziale (Indice > 0,5 mc/mq)	6.504,00 mc	11,92 €/mc	17,08 €/mc	77.527,68 €	111.088,32 €	188.616,00 €
Commerciale (SLP > 2000 mq)	0,00 mq	0 €/mq	0 €/mq	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Commerciale (200 < SLP < 2000 mq)	500,00 mq	44,81 €/mq	10,67 €/mq	22.405,00 €	5.335,00 €	27.740,00 €
TOTALI				99.932,68 €	116.423,32 €	216.356,00 €

STIMA DI MASSIMA DEL COSTO OO.UU A SCOMPUTO ONERI PRIMARIA

	Quantità	Costo unitario scontato 20%	Costo totale
Parcheggio commercio/terziario	500,0 mq	36 €/mq	€ 18.000,0
Parcheggio residenza	496,0 mq	36 €/mq	€ 17.856,0
Illuminazione	12,0 n.	2400 €/n.	€ 28.800,0
Alberi	10,0 n.	188 €/n.	€ 1.880,0
Piazza attrezzata	500,0 mq	42 €/mq	€ 21.000,0
Strada	500,0 mq	35 €/mq	€ 17.500,0
Verde arredo	200,0 mq	27,2 €/mq	€ 5.440,0
Alberi	0,0 n.	188 €/n.	€ 0,0
Verde	0,0 mq	27,2 €/mq	€ 0,0
Piazza	0,0 mq	42 €/mq	€ 0,0
Parcheggio interrato	0,0 mq	700 €/mq	€ 0,0
Illuminazione	0,0 n.	2400 €/n.	€ 0,0
Porticato	0,0 mq	292 €/mq	€ 0,0
Oneri sicurezza		3 %	€ 2.102,9
			€ 112.578,9
caserma CC	1.400,0 mq	1143 €/mq	€ 1.600.200,0

A	Cessione diritti edificatori-valore compensativo 1.400.000	€ 0,0
B1	Costo OO.UU. 1a scomputo	€ 112.578,9
B2	Costo realizzazione Caserma CC	1600200
C	Oneri tabellari primaria+secondaria	€ 216.356,0
D	Extra oneri OO.UU. 1a [(B1+B2)-C]	€ 1.496.422,9
E	Costo OO.UU. 2a scomputo	€ 0,0
F	Oneri tabellari secondaria	€ 0,00
G	Costo OO.UU. 2a Extra oneri (E-F)	€ 0,0
H	Costo acquisizione aree pubbliche	€ 0,0
TOTALE COSTO EFFETTIVO (A+D+G+H)		€ 1.496.422,88
SLP in progetto		2.668mq
Costo unitario SLP (Totale effettivo/SLP)		561€/mq
Extra Onere		€ 1.496.422,9
% rispetto a oneri urbanizzazione		691,6%

Intervento	Quantità (mq)	Costo unitario	Costo Totale
Costi acquisizioni + Extra oneri			€ 1.496.422,9
Oneri di urbanizzazione a scomputo			€ 216.356,0
Demolizioni e bonifiche			€ 0,0
Costo costruzione SLP	2.668,0	€ 1.250,0	€ 3.335.000,0
Spese tecniche (5% importo lavori privati e pubblici)			€ 252.388,9
Contributo sul costo di costruzione (pari al 6% dell'importo opere)			€ 200.100,0
Oneri finanziari (2%)			€ 110.005,4
TOTALE			€ 5.610.273,2
Prezzo vendite	2.668,0	€ 2.300,0	€ 6.136.400,0
Ricavi			€ 526.126,8 9,38%