



Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

Settore I "Uso e Assetto del Territorio"
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO : Legge 22/10/1971, n. 865, articolo 27.

PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

UBICAZIONE : Capoluogo, località Reggina

STIMA DI MASSIMA

**DEGLI ONERI E DEI COSTI RICHIESTI PER L'ACQUISIZIONE DELLE
AREE, PER LE SISTEMAZIONI GENERALI E PER L'URBANIZZAZIONE
DELLA ZONA DA DESTINARE A PIP 3° COMPARTO DI ATTUAZIONE**

Il Responsabile del Procedimento

Arch. VOCINO Maria Antonietta

Il Progettista

Arch. VOCINO Maria Antonietta

Marzo 2011

ADOZIONE: Delibera di C.C. n° 23 del 11/06/2011

APPROVAZIONE: Delibera di C.C. n° 38 del 16/09/2011

Le strade saranno complete di tutti i sottoservizi quali:

- rete fognaria per lo smaltimento delle acque bianche e meteoriche complete di pozzetti, chiusini, caditoie e griglie;
- rete fognaria per lo smaltimento delle acque nere, completa di pozzetti, chiusini e allacciamenti ai singoli lotti;
- rete di distribuzione del civico acquedotto;
- rete di distribuzione del gas metano;
- canalizzazioni per la distribuzione dell'energia elettrica;
- canalizzazioni per la distribuzione della rete telefonica e per il cablaggio dei futuri edifici;
- impianto di pubblica illuminazione, completo di pali ed armature elettriche.

In particolare le strade saranno bitumate e corredate di cordonati e zanelle ed i marciapiedi saranno pavimentati con materiale similare all'esistente.

PARCHEGGI

All'interno dell'ambito saranno realizzate aree di parcheggio di pubblico interesse, per una superficie di complessivi mq. 4.777.

VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE E DI RISPETTO STRADALE

E' prevista la sistemazione delle aree, per una superficie di complessivi mq. 7.056 con piantumazioni di essenze di alto fusto.

ALLACCIAMENTI

Sono previsti gli allacciamenti di servizi esistenti nella zona ed i collegamenti con la viabilità esistente.

Previsione di spesa per l'acquisizione delle aree, per l'urbanizzazione e per le sistemazioni generali dell'ambito del PIP.

L'area di intervento ha una superficie complessiva di mq. 38.700.

All'interno dell'ambito sono previste opere di urbanizzazione primaria quali:

SEDI STRADALI

La viabilità pubblica avrà una larghezza di mt. 8, corredata da marciapiedi stradali su entrambi i lati di mt. 1,50; il prolungamento di Via Reggina avrà la sede stradale di larghezza 9.00 mt.. La superficie complessiva della viabilità è di circa 5524 mq.

ANALISI COSTI

I costi previsti per la realizzazione completa dell'opera sono così distribuiti, compreso costi accessori e spese per la progettazione:

1) COSTO ATTUAZIONE PIP 3

a) Urbanizzazione

- sedi stradali complete dei sottoservizi mq. 5.524 x €110,00/mq	€ 607.640
- aree a parcheggio mq. 4.777 x €61,00/mq.	€ 291.397
- sistemazione e piantumazione aree a verde pubblico di quartiere e di rispetto stradale mq. 7.056 x €4,00/mq.	€ 28.224
Sommano	<u>€ 927.261</u>

b) Allacciamenti e sistemazioni idrauliche

- allacciamenti Enel	€ 20.000
- potenziamento tratto via S. Andrea e sistemazioni idrauliche	€ 10.000
Sommano	<u>€ 30.000</u>

c) Acquisizione aree

- mq. 38.690 a €25,00	€ 967.250 (*)
-----------------------	---------------

d) Costi accessori

spese per la progettazione e DDLL, frazionamenti, operazioni catastali, rogiti e Iva sulle opere di urbanizzazione	€ 185.000
--	-----------

TABELLA RIEPILOGATIVA COSTI

Urbanizzazioni	€ 927.261
Allacciamenti e sistemazioni	€ 30.000
Acquisizione aree	€ 967.250
Costi Accessori	<u>€ 185.000</u>
TOTALE	€ 2.109.511

(*)Da permuta terreni si recuperano mq. 6.010 a €25/mq. € 150.250

COSTO DI ATTUAZIONE PIP 3 **€ 1.959.261**

2) COSTO COMPLETAMENTO ATTUAZIONE PIP 1-2

Area a parcheggio mq. 2932 per €61/mq =	€	178.852
Area a verde pubblico mq. 248 per €4,00/mq =	€	<u>992</u>
Iva e spese di progettazione =	€	20.156
Sommano	€	<u>200.000</u>

SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE RESIDUE DA ATTUAZIONE P.I.P. 1-2 RELATIVE AL COMPLETAMENO OPERE DI URBANIZZAZIONE	€	40.000
---	---	---------------

Il Progettista

Arch. VOCINO Maria Antonietta