



COMUNE DI BISCEGLIE

PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA

OGGETTO:

INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA AMBITO 2 - "ZONA S. CATERINA"
ADEGUAMENTO DELLA PROPOSTA ALLA DELIBERA DI C.C. N°41 DEL 17/06/2021
ai sensi dell'art. 6 e 7 ter - L.R. Puglia n°21/2008

DESCRIZIONE ELABORATO:

TABELLE SINOTTICHE

I PROPONENTI:

GALANTINO Mauro
GALANTINO Sabino
GALANTINO Sergio
CACCIALUPI Angela
TROILO Pasquale
COLAMARTINO Vittoria

DELEGATO:

sig. TROILO Sergio
Via G. Bovio n° 267 - Bisceglie (BT) 76011

EDILIZIA TROILO s.r.l.

Via G. Bovio n° 267 - Bisceglie (BT) 76011

Edilizia "TROILO" S.r.l.
Via G. Bovio, 267 - Tel./Fax 080.3926517
76052 BISCEGLIE (BT)
C.CIAA BARI N° 2540729
www.ediliziatroilo.it e-mail: info@ediliziatroilo.it

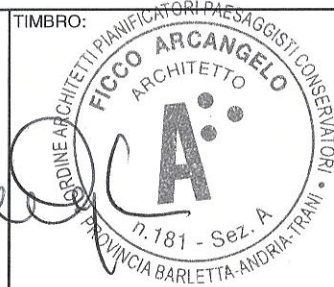
DATA:

Dicembre 2021

IL TECNICO:

arch. FICCO Arcangelo
Via Napoli n° 17 - Bisceglie (BT) 76011

TIMBRO:



INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA AMBITO 2 - "ZONA S. CATERINA"
ADEGUAMENTO DELLA PROPOSTA ALLA DELIBERA di C.C. n°41 del 17/06/2021
ai sensi dell'art. 6 e 7 ter - Legge della Regione Puglia n°21/2008

INDICE TABELLE SINOTTICHE

Tab. A - INDIVIDUAZIONE DATI DELL'AREA DI INTERVENTO

Tab. B - SCHEDA URBANISTICA

Tab. C - QUADRO TECNICO ECONOMICO DI INTERVENTO

Tab. C 1 - QUADRO TECNICO ECONOMICO DI INTERVENTO DELLA NUOVA ZONA B3

Tab. D - DETERMINAZIONE ONERI DI COSTRUZIONE

Tab. E - DETERMINAZIONE AREE A STANDARDS E/O MONETIZZAZIONI

Tab. F - DETERMINAZIONE DEGLI STANDARDS RESIDUI E MONETIZZAZIONE


Edilizia "TROILO" S.r.l.
Via G. Boyo, 267 - Tel/Fax 080.3926517
70052 BISCEGLIE (BT)
C.F. - P. IVA 066874910729
CCIAA BARI N. REA 516000
www.ediliziatroilo.it / e-mail: info@ediliziatroilo.it



SCHEDA URBANISTICA

VOLUMETRIA COMPLESSIVA DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO

ZONA B3	PARAMETRI ED INDICI ZONA B3 - art.35 NTA di PRG					
	SUPERFICIE FONDIARIA		Vmax (A) I.f.f. 4,5 mc/mq (I.f.f. x S.F.)	BONUS max (B) L.13/08 - DCC 33/10 livello 3 → + 8%	Vmax + BONUS max (A) + (B)	
	mq		mc	mc	mc	
	PROPONENTI	615,00	2767,50	221,4	2988,90	
	COMUNE	506,00	2277,00	182,16	2459,16	
	TOTALI	1121,00	5044,50	403,56	5448,06	(I)

allegato nel quale il contenuto è rintracciabile

Tabella A

VOLUMI ESISTENTI ZONA maglia 41	PARAMETRI ED INDICI L.R. Puglia n. 21/08 art. 7 ter - DELOCALIZZAZIONE VOLUMI			
	Particelle N.C.T. PROPONENTI	VOLUME ESISTENTE (C) DELOCALIZZARE	DA BONUS max (D) art. 7 ter comma 2 e 3 → 10% + 10%	VOLUME ESISTENTE + BONUS max (C) + (D)
		mc	mc	mc
	263	1647,00	329,40	1976,40
	683	540,00	108,00	648,00
	798	331,00	66,20	397,20
	1019	13,80	2,76	16,56
	2907	39,00	7,80	46,80
	TOTALI	2570,80	514,16	3084,96 (II)

Tabella A

PROPOSTA	PARAMETRI ED INDICI PROPOSTA DI INTERVENTO			
	SUPERFICIE FONDIARIA	VOLUME TOTALE (E) (A) + (C)	BONUS Totale (F) (B) + (D)	VOLUME TOTALE max G = (E) + (F)
	mq	mc	mc	mc
	1263,00	7615,30	917,72	8533,02 (III)

QUADRO TECNICO ECONOMICO D'INTERVENTO

DESCRIZIONE	Q.tà	prezzo unitario	Totale
	mq/cad.	€	€
ONERI DI URBANIZZAZIONE CON RIGENERAZIONE			
Costo di Costruzione (ZONA B3 + ZONA Maglia 41)			€ 93 164,05
Costo U.P.			
Parcheggi/Marcapiedi	2277,00	€ 200,00	€ 455 400,00
Strade	967,00	€ 200,00	€ 193 400,00
Pubb. Illuminazione	10	€ 4 000,00	€ 40 000,00
Costo U.S.			
Riadattamento Edificio (230*2)	460,00	€ 650,00	€ 299 000,00
Sistemazione a verde	20	€ 150,00	€ 3 000,00
Cessione Bonaria Proponenti			
Aree Standards Residui	896,02	€ 352,80	€ 316 115,22
Strade	292,00	€ 352,80	€ 103 017,60
Edificio (230*2)	460,00	€ 500,00	€ 230 000,00
Acquisizione Volume L.go Farini e Via Peruzzi	506,00	€ 300,00	€ 151 800,00

modalità apporto
risorse private

versamento

a scomputo
delle opere

a scomputo
delle opere

cessione
bonaria

versamento

Totale apporto risorse privato € 1 884 896,87

Incidenza risorse private/volumetria	Volume MAX	incidenza €/mc
	8533,02	€ 220,89

QUADRO TECNICO ECONOMICO D'INTERVENTO

DESCRIZIONE	Q.tà	prezzo unitario	Totale
	mq/cad.	€	€
ONERI DI URBANIZZAZIONE NUOVA ZONA B3			
Costo di Costruzione		€	93 164,05
Costo U.P. dovuti		€	20 027,57
Costo U.S. dovuti		€	21 240,98
Area a Standard	767,97	€ 352,80	€ 270 940,45
Acquisizione Volume L.go Farini e Via Peruzzi	506,00	€ 300,00	€ 151 800,00
Totale dovuto			€ 557 173,04

Incidenza risorse private/volumetria	Volume MAX	incidenza €/mc
	8533,02	€ 65,30

DETERMINAZIONE AREE A STANDARDS E/O MONETIZZAZIONE

ZONA B3	Superficie a standard x mc						Indici Tabella (L.R. 31 ott. 1979, n.66) (relazione tra lff e lft)					
	volume		mq/ab		mq							
	B3	5448,06	x	0,09	=	490,33	2,24	mc/mq				
	Superficie ottenibile dalla permuta al		35%									
	B3	490,33	x	2,24	=	1098,33	mc	x	35%	: 3 =	128,14	mq
	Importo della monetizzazione e costo suolo per standard											
	Importo minimo dell' O.M.I. anno 2017 - semestre 1 →										€	
Sup.		Valore O.M.I. (min.)			Monetizzazione			Costo al mq				
B3	128,14	x	€	1 350,00	=	€	172 986,80	=	€	352,80	/mq	

ZONA maglia 41	Superficie a standard x mc						Indici Tabella (L.R. 31 ott. 1979, n.66) (relazione tra lff e lft)					
	volume		mq/ab		mq							
	B3	3084,96	x	0,09	=	277,65	2,24	mc/mq				
	Superficie ottenibile dalla permuta al		35%									
	B3	277,65	x	2,24	=	621,93	mc	x	35%	: 3 =	72,56	mq
	Importo della monetizzazione e costo suolo per standard											
	Importo minimo dell' O.M.I. anno 2017 - semestre 1 →										€	
Sup.		Valore O.M.I. (min.)			Monetizzazione			Costo al mq				
B3	72,56	x	€	1 350,00	=	€	97 953,65	=	€	352,80	/mq	

DETERMINAZIONE DEGLI STANDARDS RESIDUI E VALORE DEL SUOLO

SUPERFICIE STANDARDS RESIDUI

SUPERFICIE STANDARDS PROPONENTI (A)	STANDARDS (B) ZONA B3	STANDARDS (C) VOLUME DELOCALIZZATO	STANDARDS RESIDUI PROPONENTI (A) - (B+C)
mq	mq	mq	mq
1664,00	490,33	277,65	896,02

allegato all'interno del quale il contenuto è rintracciabile

Tabella A - Tabella E

VALORE SUOLO STANDARDS RESIDUI

Costo suolo per standards al mq →		€	352,80
Superficie in mq		Monetizzazione	
896,02	x	€	316 115,86

Tabella E