

COMUNE DI BISCEGLIE

PROVINCIA DI BARI

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO DEL QUARTIERE SAN PIETRO

Art.11 L.4.12.93 n.493 - Delibera di C.R. n.894 del 18.10.94 e n.306 del 9.6.98

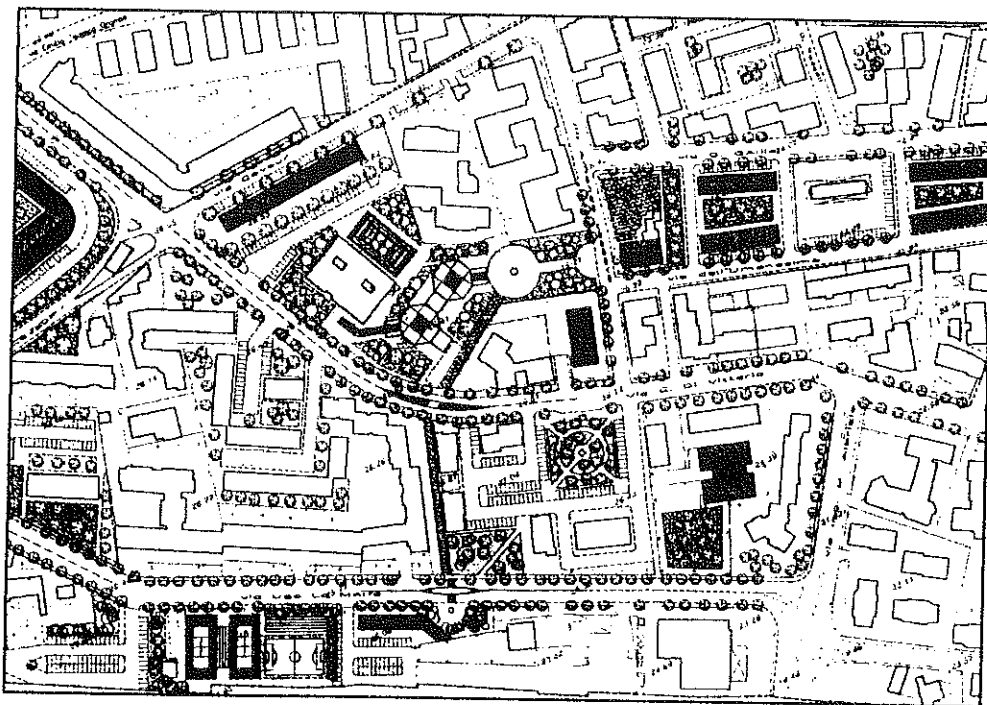


TAVOLA N.

RT3

RELAZIONE TECNICA



Il dirigente f.f.
Settore gestione del territorio
(Arch. Giacomo Losapio)

PROGETTAZIONE:
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
ARCH. GIACOMO LOSAPIO
COLLABORAZIONE:
GEOM. STEFANO PORCELLI

CONSULENZA SPECIALISTICA:
ARCH. MICHELE SGOBBA

Premessa

L'area interessata da Programma di Recupero Urbano è meglio rappresentata nella Tav. 2. I limiti della stessa sono stati adeguati alle prescrizioni contenute nella delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 27/1/1999 con la quale è stata approvata la perimetrazione dell'area di intervento.

"E' costituita, nella parte a nord-est, da un insediamento risalente al secolo scorso, ma ubicato oltre la lama ed a ridosso dell'antica strada per Trani (Via Cavour).

In questa parte della zona è presente un grosso agglomerato di famiglie di origine contadina o tuttora dedite a tale attività. Sicuramente propaggine storica di quello che fu uno dei più importanti insediamenti di produzione agricola, già ubicato a ridosso del rione Cocola (nel cuore della Zona) e che si estendeva verso Villa Bufis e verso l'agro.

La restante parte della zona, compresa tra quella sopra descritta, la ferrovia e l'area del presidio Ospedaliero (Ospedale Civile), che delimitano la stessa zona nel versante ovest, ha subito l'innesto della maggior parte dell'intervento di edilizia economia e popolare realizzato sull'intero territorio dal (secondo) dopoguerra in poi: ciò ha determinato la concentrazione in un quartiere relativamente circoscritto, di un numero notevole di famiglie, massimamente numerose, appartenenti al ceto meno abbiente qui trasferitosi "repentinamente" dal Centro Antico più degradato, culturalmente legato ad un'area di provenienza dai ritmi e stili di vita assai differenti da quelli "possibili" nella nuova area urbana, appunto, di innesto.

La zona è dotata di viabilità e servizi a rete oltre che di idonea "qualità" di edilizia scolastica per le fasce dell'obbligo.

Le attrezzature sportive presenti nella zona risultano invece non ammodernate od addirittura non utilizzabili, per carenza di interventi di manutenzione e gestione." (da "Il rapporto tra popolazione e territorio nella nostra

Città" Ufficio Servizi Sociali - Comune di Bisceglie)

L'area ha una estensione di circa 270.000 mq.(27 Ha). Le famiglie presenti sono 1097 per una popolazione complessiva di 2706 abitanti (5,32% rispetto alla popolazione complessiva del Comune pari a 50.802 abitanti al 30/3/99) ripartiti in 1381 maschi e 1325 femmine.

Le classi di età sono così ripartite:

ETA'	N.	%
meno di 5 anni	79	2,92%
dai 5 ai 14 anni	259	9,57%
dai 15 ai 24 anni	525	19,40%
dai 25 ai 44 anni	726	26,83%
dai 45 ai 64 anni	708	26,16%
dai 65 ai 74 anni	293	10,83%
75 ed oltre	116	4,29%
	2706	

Complessivamente, come già evidenziato nella relazione tecnica allegata alla deliberazione n. 5/99, la zona presenta vaste aree di degrado fisico causato dalla mancata esecuzione di molte opere di urbanizzazione. La vasta concentrazione di ceti meno abbienti è causa anche di un degrado sociale, aggravato maggiormente dalla carenza di idonei servizi pubblici e di infrastrutture che, se ben gestite, potrebbero affievolire l'innanzi descritto quadro fisico e sociale.

Descrizione degli interventi

Il progetto ha tentato di costruire gli spazi connettivi "tradizionali" al fine di creare luoghi nei quali cercare una identità di quartiere. Partendo dalla esistente chiesa di San Pietro, è stata prevista la realizzazione di una piazza, prospiciente la chiesa stessa, che fungerà da fulcro per l'intero quartiere.

Intorno ad essa sono stati posizionati il centro sociale (Centro aperto polivalente) e la casa alloggio per anziani, in maniera simmetria alla esistente scuola elementare di via Amando vescovo.

Partendo dalla piazza è stato previsto la realizzazione di un percorso pedonale che, attraversando il complesso di edilizia sovvenzionata, raggiungerà gli impianti sportivi da realizzare nell'area tra via Ugo La Malfa e la ferrovia.

Questi ultimi impianti saranno realizzati su un'area di proprietà comunale (tranne una piccola parte compresa nel comparto n. 3 di cui si dirà appresso) attualmente destinata a Scalo Merci (Zona Omogenea F): pertanto questa previsione è in variante alle attuali destinazioni di P.R.G..

In adiacenza alla esistente scuola elementare di via G. Di Vittorio è stata prevista la realizzazione di un asilo nido. Il lotto di competenza della scuola elementare già esistente sarà di 6140 mq., pari a quella minima necessaria per una scuola elementare di 11 aule. Il lotto per l'asilo nido ha una superficie di mq. 2500 circa, maggiore di quella minima necessaria per una scuola materna costituita da 3 sezioni.

Per la scuola materna sita in piazza Salvo D'Acquisto è previsto un intervento di manutenzione straordinaria con completamento dell'adiacenza pertinenza a verde.

Partendo dalla piazza Salvo D'Acquisto, per la quale è stato previsto un intervento di ridisegno dell'assetto planimetrico e di raffittimento delle alberature, e proseguendo sino a via Cavour, nell'ambito degli spazi di pertinenza degli edifici di edilizia sovvenzionata, si sono previsti interventi di risistemazione di tutti gli spazi connettivi con realizzazione di aiuole attrezzate con panchine e illuminazione pubblica nonché la risistemazione delle aree da utilizzare come parcheggio.

Per gli stessi edifici, nonché per quelli ubicati intorno a via G. Pascoli, si è previsto un intervento di manutenzione straordinaria la cui esecuzione, da finanziarsi con fondi regionali, potrà essere curata direttamente dallo I.A.C.P. della Provincia di Bari, ancora oggi proprietario degli alloggi.

Per quanto attiene le urbanizzazioni primarie, oltre alla realizzazione di una cospicua quantità di opere a rete (fogna bianca, fogna nera e rete idrica) si sono previsti due nuovi importanti collegamenti stradali, in variante alle vigenti previsioni di P.R.G., finalizzati ad alleviare il quartiere dai flussi di traffico veicolare di attraversamento, nonché la realizzazione di diverse aree di parcheggio pubblico di cui una pluripiano.

Il primo collegamento viario è quello compreso tra via degli Aragonesi – via Cavour – via Ugo La Malfa: l'intersezione tra dette strade è stata progettata tenendo conto del futuro sovrappasso ferroviario (di prossima realizzazione). Questo collegamento viario consentirà di realizzare una viabilità di scorrimento alternativa a via G. Di Vittorio che, fiancheggiando quasi tutti gli edifici scolastici e molti esercizi commerciali presenti nel quartiere, può sopportare solo un traffico locale.

L'altro collegamento viario, in parziale variante al P.R.G. (parte della zona della maglia n. 129 attualmente tipizzata Zona omogenea B/3 viene trasformata in zona per strada pubblica), è quello compreso tra via Prof. M. Terlizzi – via Galilei - via G. Di Vittorio: questo tratto stradale consentirà di creare un collegamento diretto tra via G. Bovio (ex S.S. n. 16 Adriatica) e via G. Di Vittorio estendendo quindi i flussi veicolari che attualmente atanagliano la stretta via Pozzo Marrone (dove tra l'altro sono ubicate due scuole medie), via Galilei (lungo la quale è ubicato il mercato rionale) e via Amando (sulla quale prospetta un grande edificio per scuola elementare).

Per tutte le altre strade comprese nella zona di intervento è prevista la risistemazione della pavimentazione stradale previo realizzazione della rete di fogna bianca (oggi inesistente), la realizzazione e risistemazione dei marciapiedi con eliminazione delle barriere architettoniche, nonché la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale e la messa a dimora di alberature. Lungo le stesse è prevista la realizzazione di piste ciclabili.

Al fine di creare il concorso di risorse private sono stati previsti interventi di edilizia convenzionata, in variante alle vigenti previsioni

urbanistiche, da realizzare sulle aree contermini a quelle già facenti parte del Piano di Zona, soggette a vincoli scaduti.

Le aree in questione, già descritte nella relazione tecnica allegata alla delibera di perimetrazione, sono le seguenti:

- Area destinata ad attrezzature ospedaliere (Zona Omogenea F) compresa tra via Di Vittorio e via Cavour: negli elaborati grafici è stata indicata come Comparto n. 1. In essa oltre all'edilizia residenziale e commerciale (volumetria strettamente connessa con le residenze) sono stati previsti gli standards urbanistici in ragione di 18 mq/ab oltre alla realizzazione di uffici pubblici (lato via Cavour). Nel lotto A sono previsti n. 3 edifici con quattro piani abitativi; due di essi avranno il piano terra ad uso commerciale. Nel lotto B l'edilizia commerciale è stata ubicata parallelamente a via Di Vittorio in un corpo di fabbrica monopiano mentre l'edilizia residenziale è stata ubicata in senso trasversale alla prima, ma parallela ai corpi di fabbrica dell'ospedale civile (per evitare di creare barriere) in edifici con piano terra destinato a pilotis sul quale potranno realizzarsi quattro piani abitativi.

- Area destinata ad attrezzature ospedaliere (Zona Omogenea F) compresa tra via Cavour e via degli Aragonesi: negli elaborati grafici è stata indicata come Comparto n. 3. In essa oltre all'edilizia residenziale e commerciale (volumetria strettamente connessa con le residenze) sono stati previsti gli standards urbanistici in ragione di 18 mq/ab. Nel lotto E sono previsti n. 3 edifici con quattro piani abitativi sul piano terra a pilotis. Nel lotto F sono previsti n. 4 edifici con quattro piani abitativi sul piano terra destinato ad attività commerciali strettamente connesse con le residenze. Le aree prospicienti le strade pubbliche sono tutte destinate a verde pubblico. Fa parte di questo comparto anche l'area prospiciente via Cavour, attualmente destinata a Scalo Merci (Zona Omogenea F) che assumerà la destinazione di verde pubblico attrezzato per lo sport (piscina coperta).

- Area destinata a Scuola Superiore (Zona Omogenea F), Scuola Elementare ed Edificio Pubblico (standards art. 3 D.M. 1444/68) compresa tra via Cavour, via Amando e via Di Vittorio: negli elaborati grafici è stata indicata come Comparto n. 2. In essa oltre all'edilizia residenziale e commerciale (volumetria strettamente connessa con le residenze) sono stati previsti gli standards urbanistici in ragione di 18 mq/ab. Nel lotto C sono previsti n. 4 edifici, di cui due con negozi a piano terra e due con pilotis, con quattro piani abitativi. Nel lotto D è stata prevista la realizzazione degli alloggi per anziani.

- Area destinata a Chiesa e Mercato (standards art. 3 D.M. 1444/68) compresa tra via Galilei, via dell'Umanesimo e prolungamento di via Prof. M. Terlizzi: negli elaborati grafici è stata indicata come Comparto n. 4. In essa oltre all'ampliamento dell'area di pertinenza della chiesa di San Pietro, l'ampliamento dell'area attualmente occupata dal mercato rionale e la realizzazione del parcheggio pubblico (in conformità al P.R.G.) è prevista la realizzazione di n. 8 edifici con n. 3 piani abitativi su piano terra destinato a pilotis.

Le varianti innanzi descritte sono (complessivamente) comunque conformi al rapporto tra abitanti e spazi pubblici (standards art. 3 D.M. 1444/68) in quanto le aree a standards trasformate in edificabili sono compensate da quelle attualmente tipizzate Zona Omogenea B/3 ma di fatto destinate a Scuola Materna e Verde Pubblico (giardini) ubicate in Piazza Salvo D'Acquisto. Inoltre l'equilibrio è altresì raggiunto con la modifica di destinazione urbanistica dell'area di proprietà comunale, ubicata tra via La Malfa e la ferrovia da Scalo Merci (Zona Omogenea F) ad Area Verde attrezzato per lo Sport. I computi di dettaglio relativi alle predette varianti al P.R.G. sono riportati nelle tabelle allegate.

Per quanto attiene la variazione urbanistica dell'area per Attrezzature Ospedaliere (Zona Omogenea F) si precisa che la stessa fu dimensionata, nel vigente P.R.G. in ragione di un metro quadrato per abitante insediabile (75.000mq) in conformità all'art. 4 del D.M. 1444/68. Le aree attualmente sottratte a tale destinazione (circa 27.000 mq.) sono compensate dall'area, relativa all'Ospedale Psichiatrico Casa Divina Provvidenza (circa mq. 170.000), con identica destinazione urbanistica, presente nello strumento urbanistico generale ma non computata ai fini del soddisfacimento dello standard.

Per l'edilizia residenziale, da realizzare sulle aree oggetto di variante urbanistica, il Consiglio Comunale, in sede di approvazione della perimetrazione, aveva indicato un minimo del 50%. In sede di redazione del progetto del P.R.U., per ragioni legate alla fattibilità dell'intervento di riqualificazione si è previsto l'esproprio di tutte le aree oggetto di variante urbanistica con assegnazione alle imprese (da selezionare con evidenza pubblica) in regime di proprietà. Tale procedura, prevista nella deliberazione Regionale n. 894/94, comporterà che tutta l'edilizia residenziale prevista nelle aree di variante urbanistica, pari a circa 230 alloggi, sarà realizzata in regime di Edilizia Convenzionata. E' ovvio che non si procederà all'espropriazione di dette aree qualora i soggetti che si candideranno alla realizzazione degli interventi avranno la disponibilità delle stesse. Nel caso di espropriazione ed assegnazione delle aree è stato previsto un contributo connesso alla valorizzazione fondiaria, che cofinanzierà gli interventi di riqualificazione, in aggiunta agli oneri di concessione e agli oneri aggiuntivi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione connesse alla trasformazione urbanistica.

Si ritiene opportuno precisare altresì che l'edilizia residenziale convenzionata prevista nel presente programma di recupero, al fine di riequilibrare il numero di vani previsti nel terzo P.P.A., andrà portata in detrazione dal P.E.E.P. adottato nel 1995 ma non ancora approvato.

Per la piscina coperta, infine, si è ipotizzato la realizzazione con affidamento in concessione (per un periodo di tempo da stabilire in sede di gara di appalto e comunque non superiore a trent'anni), in conformità a quanto previsto

dall'art. 19 della legge n. 109/94 come modificata dalla legge n. 415/98. Poiché si è ipotizzato la gestione con tariffe controllate ed amministrate dal Comune, il corrispettivo per la esecuzione di detto intervento non dovrà superare il 50% del costo dei lavori.

Le risorse finanziarie comunali da utilizzare per la realizzazione degli interventi compresi nel programma sono:

Piste ciclabili: Cap. 5087 intervento 1 08 01 03. £. 70.000.000

Casa per anziani e centro sociale:

Cap. 7356 intervento 2 10 04 01. £. 3.000.000.000

SHEDE RIASSUNTIVE DEGLI INTERVENTI PRIVATI

COMPARTO 1					
	LOTTO A	LOTTO B	TOTALE		
SUP. FONDIARIA	2.134	5.428	7.562		
VOL. I.F.F. 4,5 mc/mq	9.603	24.426	34.029		
STANDARDS					
NECESSARI	34.029	100x18	mq/Ab=	6.125,22	
IN PROGETTO					
PARCHEGGI	317	2.533	835	3.685	
VERDE	324	1.446	671	2.441	
			TOTALI	6.126,00	
STRADE PUBBLICHE					
IN PROGETTO	3.300				
	Sup. Fond.	Standards	strade		
SUP. COMPL.	7.562	6.126	3.300	16.988	
SUP. TERRIT.	7.562	6.126	-	13.688	
INDICE DI FABB. TERR.	34.029	13.688		2,49	
ONERI CONC.					
	Superficie	U.P.-U.S.-C.C.	U.P.	U.S.	C.C.
		7.700	16.285.500		
EDILIZIA COMMERC.	2.115	14.800		31.302.000	
		45.000			95.175.000
		5.800	60.285.200		
EDILIZIA RESID.	10.394	11.100		115.373.400	
		-		-	
		Totale	76.570.700	146.675.400	95.175.000
OPERE INTERNE DA ESEGUIRE a scomputo					
URB. PRIMARIE	Unità di misura	Quantità	prezzo u.	Totale	
Parcheggi	mq	3.700	100.000	370.000.000	
Strade	mq	4.500	100.000	450.000.000	
Fogna nera	ml	100	220.000	22.000.000	
Rete Idrica	ml	100	180.000	18.000.000	
Fogna bianca	ml	100	200.000	20.000.000	
			totale	880.000.000	
URB. SECONDARIE					
Verde	mq	2.400	100.000	240.000.000	
			totale	240.000.000	
			totale compl.	1.120.000.000	
COMPUTO RISORSE PRIVATE					
Oneri aggiunti per opere di U.P.				803.429.300	
Oneri aggiunti per opere di U.S.				93.324.600	
Acquisizione aree	mq	16.988	110.000	1.868.680.000	
Contributo aggiuntivo	mq	13.688	100.000	1.368.800.000	
	Totale apporto risorse private			4.134.233.900	

SHEDE RIASSUNTIVE DEGLI INTERVENTI PRIVATI

COMPARTO 2

	LOTTO C	LOTTO D	TOTALE		
SUP. FONDIARIA	2.598	1.503	4.101		
VOL. I.F.F. 4,5 mc/mq	11.691	6.764	18.455		
STANDARDS					
NECESSARI	18.455	:100x18	mq/Ab=	3.321,81	
IN PROGETTO					
SCUOLA	1.517	-	-	1.517	
EDIFICIO PUBBLICO	370	-	-	370	
VERDE	1.833	-	-	1.833	
			TOTALI	3.720,00	
STRADE PUBBLICHE					
IN PROGETTO	-				
	Sup. Fond.	Standards	strade		
SUP. COMPL.	4.101	3.720	3.300	11.121	
SUP. TERRIT.	4.101	3.720	-	7.821	
INDICE DI FABB. TERR.	18.455	7.821		2,36	
ONERI CONC.					
	Superficie	U.P.-U.S.-C.C.	U.P.	U.S.	C.C.
		7.700	4.604.600		
EDILIZIA COMMERC.	598	14.800		8.850.400	
		45.000			26.910.000
		5.800	23.292.800		
EDILIZIA RESID.	4.016	11.100		44.577.600	
		-		-	
		Totale	27.897.400	53.428.000	26.910.000
OPERE INTERNE DA ESEGUIRE a scomputo					
URB. PRIMARIE	Unità di misura	Quantità	prezzo u.	Totale	
Parcheggi	mq	-	100.000	-	
Strade	mq	4.000	100.000	400.000.000	
Fogna nera	ml	-	220.000	-	
Rete Idrica	ml	-	180.000	-	
Fogna bianca	ml	400	200.000	80.000.000	
			totale	480.000.000	
URB. SECONDARIE					
Verde (Piazza S. Pietro)	mq	1.900	150.000	285.000.000	
			totale	285.000.000	
			totale compl.	765.000.000	
COMPUTO RISORSE PRIVATE					
Oneri aggiunti per opere di U.P.				452.102.600	
Oneri aggiunti per opere di U.S.				231.572.000	
Acquisizione aree	mq	7.821	110.000	860.310.000	
Contributo aggiuntivo	mq	7.821	100.000	782.100.000	
			Totale apporto risorse private	2.326.084.600	

SHEDE RIASSUNTIVE DEGLI INTERVENTI PRIVATI

COMPARTO 3					
	LOTTO E	LOTTO F	TOTALE		
SUP. FONDIARIA	1.791	3.323	5.114		
VOL. I.F.F. 4,5 mc/mq	8.060	14.954	23.013		
STANDARDS					
NECESSARI	23.013	100x18	mq/Ab=	4.142,34	
IN PROGETTO					
PARCHEGGI	-	-	-		
VERDE	1.940	1.275	1.193	4.408	
			TOTALI	4.408,00	
STRADE PUBBLICHE					
IN PROGETTO	-				
	Sup. Fond.	Standards	strade		
SUP. COMPL.	5.114	4.408	-	9.522	
SUP. TERRIT.	5.114	4.408	-	9.522	
INDICE DI FABB. TERR.	23.013	9.522		2,42	
ONERI CONC.					
	Superficie	U.P.-U.S.-C.C.	U.P.	U.S.	C.C.
		7.700	9.625.000		
EDILIZIA COMMERC.	1.250	14.800		18.500.000	
		45.000			56.250.000
		5.800	43.059.200		
EDILIZIA RESID.	7.424	11.100		82.406.400	
		-		-	
		Totale	52.684.200	100.906.400	56.250.000
OPERE INTERNE DA ESEGUIRE a scomputo					
URB. PRIMARIE	Unità di misura	Quantità	prezzo u.	Totale	
Parcheggi	mq	-	100.000	-	
Strade	mq	3.500	100.000	350.000.000	
Fogna nera	ml	180	220.000	39.600.000	
Rete Idrica	ml	180	180.000	32.400.000	
Fogna bianca	ml	350	200.000	70.000.000	
			totale	492.000.000	
URB. SECONDARIE					
Verde	mq	4.400	100.000	440.000.000	
			totale	440.000.000	
			totale compl.	932.000.000	
COMPUTO RISORSE PRIVATE					
Oneri aggiunti per opere di U.P.			439.315.800		
Oneri aggiunti per opere di U.S.			339.093.600		
Acquisizione aree	mq	9.522	110.000	1.047.420.000	
Contributo aggiuntivo	mq	9.522	100.000	952.200.000	
Totale apporto risorse private			2.778.029.400		

SHEDE RIASSUNTIVE DEGLI INTERVENTI PRIVATI

COMPARTO 4					
	LOTTO G	LOTTO H	TOTALE		
SUP. FONDIARIA	1.820	1.840	3.660		
VOL. I.F.F. 4,5 mc/mq	8.190	8.280	16.470		
STANDARDS					
NECESSARI	16.470	100x18	mq/Ab=	2.964,60	
IN PROGETTO					
CHIESA	650	-	-	650	
PARCHEGGI	2.070	-	-	2.070	
MERCATO	1.115	-	-	1.115	
			TOTALI	3.835	
STRADE PUBBLICHE					
IN PROGETTO	1.470				
	Sup. Fond.	Standards	strade		
SUP. COMPL.	3.660	3.835	1.470	8.965	
SUP. TERRIT.	3.660	3.835	-	7.495	
INDICE DI FABB. TERR.	16.470	7.495		2,20	
ONERI CONC.					
	Superficie	U.P.-U.S.-C.C.	U.P.	U.S.	C.C.
		7.700	-		
EDILIZIA COMMERC.	-	14.800		-	
		45.000			-
		5.800	37.062.000		
EDILIZIA RESID.	6.390	11.100		70.929.000	
		-		-	
		Totale	37.062.000	70.929.000	-
OPERE INTERNE DA ESEGUIRE a scomputo					
URB. PRIMARIE	Unità di misura	Quantità	prezzo u.	Totale	
Parcheggi	mq	500	100.000	50.000.000	
Strade	mq	1.000	100.000	100.000.000	
Fogna nera	ml	-	220.000	-	
Rete Idrica	ml	-	180.000	-	
Fogna bianca	ml	-	200.000	-	
			totale	150.000.000	
URB. SECONDARIE					
Verde Chiesa S. Pietro	mq	650	100.000	65.000.000	
			totale	65.000.000	
			totale compl.	215.000.000	
COMPUTO RISORSE PRIVATE					
Oneri aggiunti per opere di U.P.				112.938.000	
Oneri aggiunti per opere di U.S.			-	5.929.000	
Acquisizione aree	mq	8.965	110.000	986.150.000	
Contributo aggiuntivo	mq	7.495	100.000	749.500.000	
Totale apporto risorse private				1.842.659.000	

SHEDE RIASSUNTIVE DEGLI INTERVENTI PRIVATI

RIEPILOGO INTERVENTI PRIVATI					
SUP. FONDIARIA	20.437				
VOL. I.F.F. 4,5 mc/mq	91.967	*			
STANDARDS					
NECESSARI	16.554				
IN PROGETTO	18.089				
STRADE PUBBLICHE					
IN PROGETTO	4.770				
	Sup. Fond.	Standards	strade		
SUP. COMPL.	20.437	18.089	4.770	43.296	
SUP. TERRIT.	20.437	18.089	-	38.526	
INDICE DI FABB. TERR.	91.967	38.526		2,39	*
ONERI CONC.					
	Superficie	U.P.-U.S.-C.C.	U.P.	U.S.	C.C.
		7.700	30.515.100		
EDILIZIA COMMERC.	3.963	14.800		58.652.400	
		45.000			178.335.000
		5.800	163.699.200		
EDILIZIA RESID.	28.224	11.100		313.286.400	
				-	
		Totale	194.214.300	371.938.800	178.335.000
OPERE INTERNE DA ESEGUIRE a scomputo					
URB. PRIMARIE	Unità di misura	Quantità	prezzo u.	Totale	
Parcheggi	mq	4.200	100.000	420.000.000	
Strade	mq	13.000	100.000	1.300.000.000	
Fogna nera	ml	280	220.000	61.600.000	
Rete Idrica	ml	280	180.000	50.400.000	
Fogna bianca	ml	850	200.000	170.000.000	
			totale	2.002.000.000	
URB. SECONDARIE					
Verde (Piazza S. Pietro)	mq	1.900	150.000	285.000.000	
Verde	mq	7.450	100.000	745.000.000	
			totale	1.030.000.000	
			totale compl.	3.032.000.000	
COMPUTO RISORSE PRIVATE					
Oneri aggiunti per opere di U.P.				1.807.785.700	
Oneri aggiunti per opere di U.S.				658.061.200	
TOTALE				2.465.846.900	
Acquisizione aree	mq	43.296	110.000	4.762.560.000	
Contr. Valoriz. Fond.	mq	38.526	100.000	3.852.600.000	
				8.615.160.000	
Cofinaz. Piscina coperta				1.600.000.000	
Totale apporto risorse private				12.681.006.900	

* Scheda corretta dopo il rilievo formulato dal consigliere Casella nella seduta del 22/04/99

* Scheda corretta dopo il rilievo formulato dal consigliere Casella nella seduta del 22/04.99

VERIFICHE STANDARDS E VOLUMI RISPETTO AL P.R.G.

	STANDARDS			
	di P.R.G.	misurati	esistenti	di P.R.U.
Maglia n. 72 parcheggio	1.500,00	1.350,00	-	2.070,00
Maglia n. 73 Mercato	7.000,00	6.300,00	1.460,00	2.575,00
Maglia n. 74 Chiesa	4.000,00	4.400,00	1.645,00	2.295,00
Scuola Materna maglia n. 128/a	-		3.180,00	3.180,00
Piazza D'Acquisto maglia 128/b	-		2.300,00	2.300,00
Impianti sport via U. La Malfa	-		8.600,00	19.750,00
TOTALI	12.500,00		17.185,00	32.170,00

	SUPERFICI E VOLUMI			
Superficie maglia n. 128	41.000,00	54.500,00		
volumi Maglia n. 128 B/3	147.600,00	-	133.420,00	133.420,00
Volumi lotto A	-		-	8.190,00
Volumi lotto B	-		-	8.280,00
				149.890,00

Standards necessari	
142.970/100x9mq/ab	13.490,10

Standards previsti	32.170,00
---------------------------	------------------