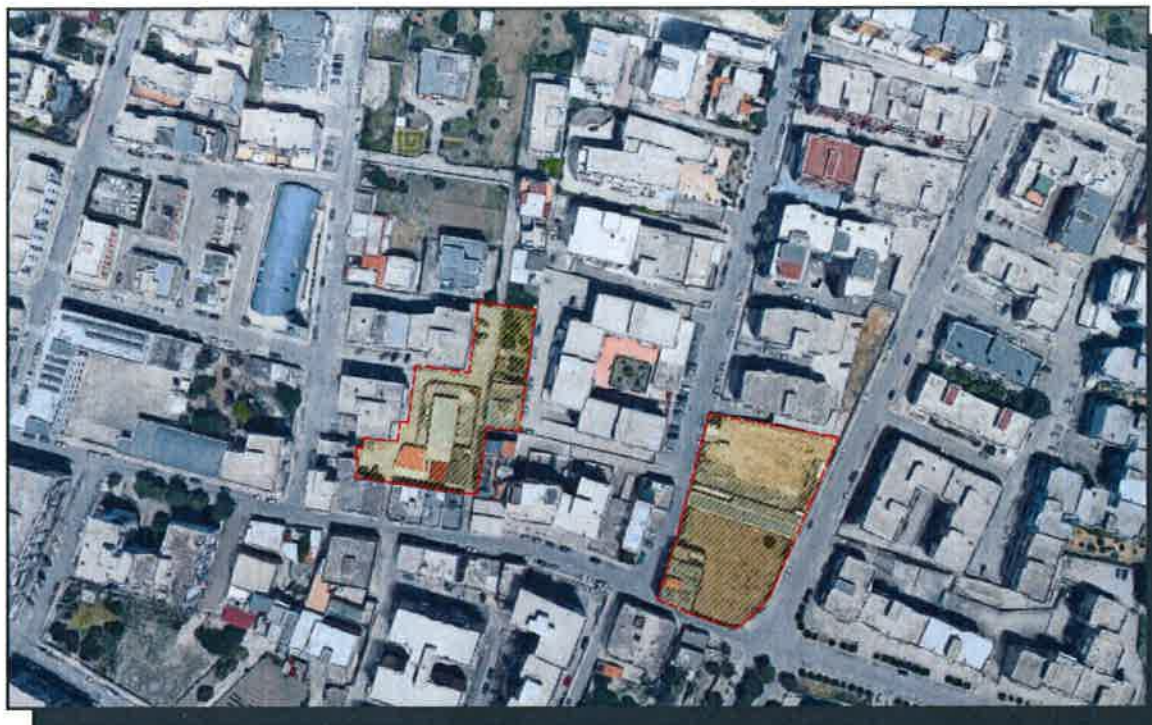




COMUNE DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta - Andria - Trani



PROPOSTA DI INTERVENTO AMBITO 2 - "ZONA S. CATERINA"

ai sensi dell'art. 6 e 7ter - L. R. Puglia n. 21/08

DESCRIZIONE ELABORATO:

TABELLE SINOTTICHE

ELABORATO:

TS

DATA:

Febbraio 2018

I PROPONENTI:

Galantino Mauro
Galantino Sabino
Galantino Sergio
Caccialupi Angela
Troilo Pasquale
Colamartino Vittoria
Di Pinto Francesca
Di Pinto Pasquale

Delegato
Sig. Troilo Sergio
Via G. Bovio, 267- Bisceglie

Edilizia Troilo s.r.l.
Via G. Bovio, 267- Bisceglie

EDILIZIA TROILO srl
Sede: Via Giovanni Bovio, 267
Tel. Fax: 0874 292517 - 76011 Bisceglie
C.F. 02142020720
Società a partecipazione familiare

IL TECNICO
Arch. Enrico PORCELLI



Via Dott. G. La Notte, 17 - Bisceglie

NOTE:

INDICE

Tab. A – INDIVIDUAZIONE DATI DELL’AREA DI INTERVENTO

Tab. B – SCHEDA URBANISTICA

Tab. C – QUADRO TECNICO ECONOMICO DI INTERVENTO

Tab. D – DETERMINAZIONE ONERI DI COSTRUZIONE

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

Tab. F – DETERMINAZIONE DEGLI STANDARDS RESIDUI E MONETIZZAZIONE

ai sensi dell'art. 6 e 7 ter L.R. PUGLIA n.21/08

Tab. A

INDIVIDUAZIONE DATI DELL'AREA DI INTERVENTO

PROPRIETA'		DATI CATASTALI		INDIVIDUAZIONE SUPERFICI	
		P.lla	mq	B3	aree prive di volume
				mq	mq
ZONA B3	Galantino	201	95,00	95,00	
	Troilo - Caccialupi	203	89,00	89,00	
	Troilo - Caccialupi	204	398,00	85,00	313,00
	Colamartino - Di Pinto	484	52,00	52,00	
	Colamartino - Di Pinto	825	150,00	150,00	
	Colamartino	3619	37,00	37,00	
	Colamartino	3620	242,00	242,00	
	Troilo - Caccialupi	3642	67,00	67,00	
	sommano superfici PROPONENTI			817,00	313,00
	Comune di Bisceglie	Via Peruzzi	238,00	238,00	
	Comune di Bisceglie	Lgo Farini	268,00	268,00	
	sommano superfici COMUNE			506,00	
	TOTALE superfici		1636,00	1323,00	313,00

PROPRIETA'		DATI CATASTALI		INDIVIDUAZIONE SUPERFICI	
		P.IIa	mq	Maglia 41	Viabilità Via Ricasoli
				mq	mq
Maglia 41 STANDARDS	Troilo - Caccialupi	263	183,00	41,00	142,00
	Edilizia Troilo s.r.l.	683	180,00	170,00	10,00
	Edilizia Troilo s.r.l.	terreno 683	120,00	110,00	10,00
	Troilo - Caccialupi	798	47,00	30,00	17,00
	Troilo - Caccialupi	1019	6,00		6,00
	Edilizia Troilo s.r.l.	2886	19,00	19,00	
	Edilizia Troilo s.r.l.	2907	13,00	4,00	9,00
	Edilizia Troilo s.r.l.	3627	239,00		239,00
	Edilizia Troilo s.r.l.	3629	386,00	332,00	54,00
	Edilizia Troilo s.r.l.	3630	42,00		42,00
	Edilizia Troilo s.r.l.	3633	1033,00	1029,00	4,00
	Edilizia Troilo s.r.l.	3634	54,00		54,00
	sommano superfici PROPONENTI			1735,00	587,00
	Comune di Bisceglie	3628	246,00	246,00	
	Comune di Bisceglie	3632	231,00	231,00	
	sommano superfici COMUNE			477,00	
TOTALE superfici		2799,00	2212,00	587,00	

[illegible]

SCHEDA URBANISTICA

PARAMETRI ED INDICI ZONA B3 - art.35 NTA di PRG

ZONA B3	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	817	3676,50	294,12
	COMUNE	506	2277,00	182,16
	TOTALI	1323	5953,50	476,28

allegato all'interno del quale il contenuto è rintracciabile

Tabella A
Tavola n. 6

PARAMETRI ED INDICI L.R. Puglia n. 21/08 art. 7 ter - DELOCALIZZAZIONE VOLUMI

VOLUMI ESISTENTI ZONA maglia 41	Particelle N.C.T. PROPONENTI	VOLUME ESISTENTE (C) DA DELOCALIZZARE	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

allegato all'interno del quale il contenuto è rintracciabile

Tabella A
Tavola n. 8

PARAMETRI ED INDICI INTERVENTO

PROPOSTA	SUPERFICIE FONDIARIA	VOLUME TOTALE (A) + (C)	BONUS Totale (B) + (D)	VOLUME TOTALE max (I) + (II)
	mq	mc	mc	mc
	1323	8524,30	990,44	9514,74

QUADRO TECNICO ECONOMICO D'INTERVENTO
 VALUTAZIONE E CONVENIENZA PUBBLICA

DESCRIZIONE	Q.tà	prezzo unitario	Totale	allegato all'interno del quale il contenuto è rintracciabile
	mq	€	€	

ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA B3

Costo di Costruzione	2640,50	€ 14,42	€ 38.078,60	Tabella D
Costo U.P.	2486,18	€ 6,07	€ 15.091,12	
Costo U.S.	2486,18	€ 3,49	€ 8.681,75	
Aree a standards	578,68	€ 352,80	€ 204.158,37	Tabella E
sommano			€ 266.009,84	

ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA maglia 41

Costo di Costruzione	1266,89	€ 48,07	€ 60.899,41	Tabella D
Costo U.P.	1192,85	€ 6,07	€ 7.240,61	
Costo U.S.	1192,85	€ 11,64	€ 13.884,79	
Aree a standards	277,65	€ 352,80	€ 97.953,65	Tabella E
			€ 179.978,46	

OPERE DI URBANIZZAZIONE ZONA B3

Parcheggi - marciapiedi	1323	€ 200,00	€ 264.600,00	Tabella A Tavola n. 7
	313	€ 200,00	€ 62.600,00	
Pubblica illuminazione	n. 4	€ 4.000,00	€ 16.000,00	
			€ 343.200,00	

OPERE DI URBANIZZAZIONE ZONA maglia 41

Parcheggi - marciapiedi	889	€ 200,00	€ 177.800,00	Tavola n. 7
Pubblica illuminazione	n. 4	€ 4.000,00	€ 16.000,00	
Strada Via Ricasoli	587	€ 200,00	€ 117.400,00	Tabella A - Tavola n. 5
			€ 311.200,00	

ALTRI ONERI

Acquisizione SOLO Volume L.go Farini e Via Peruzzi	506	€ 300,00	€ 151.800,00	Tavola n. 6
Cessione stradale Via Ricasoli	587	€ 352,80	€ 207.093,60	Tabella A - Tavola n. 5
Cessione Standards RESIDUI	878,67	€ 352,80	€ 309.995,98	Tabella F
Cessione Sup. senza VOLUME	313	€ 52,80	€ 16.526,40	Tabella A - Tavola n. 7
			€ 685.415,98	

TOTALE apporto risorse privato € 1.785.804,27

incidenza risorse private/volumetria	volume max	incidenza €/mc
	9514,74	€ 187,69

ZONA maglia 41	Vmax + BONUS max (a)	Sup. Lorda (b) (a)/h	s.u.r. 80% (b)	s.n.r. 45% sur	sp 45% sur	allegato all'interno del quale il contenuto è rintracciabile		
	mc	mq	mq	mq	mq			
	3084,96	1028,32	822,66	370,20	370,20	Tabella B		
			s.u.r. mq	s.n.r. mq	sp mq	Sc mq	prezzo €/mq	TOTALE
	Costo di Costruzione	Sc = sur + 60% (snr+sp)	822,66	222,12	222,12	1266,89	€ 48,07	€ 60.899,41
	Costo U.P.	Sc = sur + 50% (snr+sp)	822,66	185,10	185,10	1192,85	€ 6,07	€ 7.240,61
	Costo U.S.	Sc = sur + 50% (snr+sp)	822,66	185,10	185,10	1192,85	€ 11,64	€ 13.884,79
								€ 82.024,81

DETERMINAZIONE AREE A STANDARDS E/O MONETIZZAZIONE

ZONA B3	Superficie a standard x mc				Indici Tabella (L.R. 31 ott. 1979, n.66)	
	volume	mq/ab	mq		(relazione tra lff e lft)	
	B3	6429,78	x 0,09 =		2,24	mc/mq
	Superficie ottenibile dalla permuta al			35%		
	B3	578,68	x 2,24 =	1296,24 mc	x 35% : 3,00 =	151,23 mq
	Importo della monetizzazione e costo suolo per standard					
	Importo minimo dell' O.M.I. anno 2017 - semestre 1			⇒	€ 1.350,00	
	Sup.	Valore O.M.I. (min.)		Monetizzazione	costo	
	B3	151,23	x € 1.350,00 =	€ 204.158,37	= €	352,80 /mq

ZONA maglia 41	Superficie a standard x mc				Indici Tabella (L.R. 31 ott. 1979, n.66)	
	volume	mq/ab	mq		(relazione tra lff e lft)	
	B3	3084,96	x 0,09 =		2,24	mc/mq
	Superficie ottenibile dalla permuta al			35%		
	B3	277,65	x 2,24 =	621,93 mc	x 35% : 3,00 =	72,56 mq
	Importo della monetizzazione e costo suolo per standard					
	Importo minimo dell' O.M.I. anno 2017 - semestre 1			⇒	€ 1.350,00	
	Sup.	Valore O.M.I. (min.)		Monetizzazione	costo	
	B3	72,56	x € 1.350,00 =	€ 97.953,65	= €	352,80 /mq

DETERMINAZIONE DEGLI STANDARDS RESIDUI E MONETIZZAZIONE

STANDARDS RESIDUI

SUPERFICIE STANDARDS PROPONENTI (A)	STANDARDS (B) ZONA B3	STANDARDS (C) VOLUME DELOCALIZZATO	STANDARDS RESIDUI PROPONENTI (A) - (B+C)	allegato all'interno del quale il contenuto è rintracciabile
mq	mq	mq	mq	
1735	578,68	277,65	878,67	Tabella A - Tabella E

Importo monetizzazione suolo STANDARDS RESIDUI

Costo suolo per standards	⇒	€	352,80	Tabella E
Superficie			Monetizzazione	
878,67	x €	352,80	=	€ 309.995,98