



REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

**VARIANTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
n.420 del 29/03/2004**

Strada Montalenghe 29 - San Giorgio Canavese

ELABORATO

RELAZIONE FINANZIARIA

PROGETTISTI

ELLENA Arch. Maria Luisa

via Cuceglio, 29 - 10090 SAN GIORGIO CANAVESE (TO)
tel. 0124 32165 - mariarch@libero.it

BAUDINO Ing. Marco

vicolo Barbacana, 26 - 10090 SAN GIORGIO CANAVESE (TO)
tel. 333 4647746 - marcobaudo@libero.it

COMMITENZA

REINERIO Mauro

c.f.RNRMRA66M07H890L

Via Meinardi 37 - 10090, San Giorgio Canavese (TO)

REINERIO Guido

c.f.RNRGDU73P25C133I

Piazza Resistenza 3 - 10082, Cuornè (TO)

Nuova Agraria s.n.c di Reinerio Mauro & C.

P.IVA 06559010019

strada Montalenghe 23 - 10090, San Giorgio Canavese (TO)

PROFESSIONISTI

SCALA

Varie

DATA

GEN 2019

ELABORATO

RF

SOMMARIO

1	Premessa	3
2	Costo delle aree	3
3	Costo per opere di urbanizzazione	3
4	Contributo afferente la concessione	4
5	Costo di costruzione dell'intervento edificatorio	4
6	Valore complessivo dell'intervento	5

1 Premessa

Il volume di risorse per l'attuazione del presente P.E.C. si compone essenzialmente delle seguenti parti:

- 1 costo delle aree;
- 2 costo per opere di urbanizzazione;
- 3 contributo afferente la concessione;
- 4 costo di costruzione.

2 Costo delle aree

In base al valore commerciale corrente per le aree commerciali periferiche si può stimare il valore dell'area in 50,00 €/m² pari, per la superficie inserita in AC3 di 16.366 m² a un totale di

$$50,00 \text{ €/m}^2 \times 16.366 \text{ m}^2 = 818.300,00 \text{ €}$$

3 Costo per opere di urbanizzazione

L'importo da scomputare dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria è stato calcolato mediante computo metrico estimativo di massima riguardante le opere di urbanizzazione da realizzare allo stato attuale in base al prezziario ufficiale della Regione Piemonte.

Il costo totale delle opere di urbanizzazioni afferenti la presente variante di PEC è quindi stimato in 130.000 €.

Tuttavia l'importo da scomputare dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria verrà calcolato in modo esatto con i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria in base al prezziario ufficiale della Regione Piemonte.

4 Contributo afferente la concessione

a. Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

oneri di urbanizzazione primaria per aree commerciali aperte al pubblico

$$1.500 \text{ m}^2 \times 35,16 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 52.740,00$$

oneri di urbanizzazione primaria per aree commerciali destinate a magazzino e deposito

$$8.027 \text{ m}^2 \times 4,10 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 32.911,00$$

$$\text{TOTALE} \text{€ } 85.651,00$$

oneri di urbanizzazione secondaria per aree commerciali aperte al pubblico

$$1.500 \text{ m}^2 \times 9,43 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 14.145,00$$

oneri di urbanizzazione secondaria per aree commerciali destinate a magazzino e deposito

$$8.027 \text{ m}^2 \times 1,48 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 11.880,00$$

$$\text{TOTALE} \text{€ } 26.025,00$$

b. Contributo su costo di costruzione:

importo valutato sulla superficie destinata ad aree commerciali aperte al pubblico

$$1.500 \text{ m}^2 \times 350 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 525.000,00$$

importo valutato sulla superficie destinata ad aree commerciali destinate a magazzino e deposito

$$8.027 \text{ m}^2 \times 232,40 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 1.204.050,00$$

$$\text{TOTALE} \text{€ } 1.729.050,00$$

Per cui applicando un contributo pari al 5% si ottiene 86.453,00 di contributo afferente la concessione.

5 Costo di costruzione dell'intervento edificatorio

La determinazione del costo di costruzione presunto dei fabbricati, in questa sede può essere fatta solo per stima sintetica comparativa stante la tipologia proposta.

- Importo valutato sulla superficie destinata ad area commerciali aperta al pubblico
 $1.500 \text{ m}^2 \times 350 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 525.000,00$
- importo valutato sulla superficie destinata ad aree commerciali destinate a magazzino e deposito
 $8.027 \text{ m}^2 \times 232,40 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 1.204.050,00$

Totale costo di costruzione presunto pari a € 1.729.050,00

6 Valore complessivo dell'intervento

1 costo dell'area	€	818.300,00
2 costo per opere di urbanizzazione	€	130.000,00
3 oneri di urbanizzazione	€	86.453,00
4 costo di costruzione	€	1.729.050,00
TOTALE	€	<hr/> 2.763.803,00