



Progetto valutato dalla Conferenza dei Servizi  
Proposta del 06/10/2014  
Riepilogo conteggio oneri

Somma oneri di concessione per l'intera  
cubatura di progetto € 8.052.945,49

Somma oneri per edifici esistenti € 2.237.197,46

**DA VERSARE** € 5.815.748,03

Cubatura abitativa da progetto (13.729m <sup>2</sup> )	48.387,91m <sup>3</sup>
Cubatura abitativa esistente in zona	10.333,60m <sup>3</sup>
<u>Cubatura abitativa nuova</u>	<u>38.054,31m<sup>3</sup></u>

Si precisa che nella differenza dei 5.815.748,03€ è già contenuto il contributo sul costo di costruzione per NON convenzionare la nuova cubatura abitativa (38.054,31m<sup>3</sup> x 355€/m<sup>3</sup> x 15% = 2.026.392,01€)

**Importo da detrarre per alloggi convenzionati art. 79 della LUP**

Aumento da superficie netta a superficie lorda  
2.500m<sup>2</sup> x 1,20 = 3.000,00m<sup>2</sup>

Cubatura residenziale convenzionata art. 79 della LUP  
3.000m<sup>2</sup> x 3,50m = 10.500,00m<sup>3</sup>

Importo da detrarre  
10.500m<sup>3</sup> x 355€/m<sup>3</sup> x 15% = € 559.125,00

**DA VERSARE** € 5.256.623,03

Progetto valutato dalla Conferenza dei Servizi - proposta 06/10/2014

	P Interrato	PT	1P	2P	3P	4P	5P	6P
Abitazione		0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	4.096,00m <sup>2</sup> x 3,50m = 14.336,00m <sup>3</sup> 227,00m <sup>2</sup> x 3,85m = 873,95m <sup>3</sup> 473,00m <sup>2</sup> x 3,06m = 1.447,38m <sup>3</sup> <b>16.657,33m<sup>3</sup></b>	3.151,00m <sup>2</sup> x 3,50m = 11.028,50m <sup>3</sup> 769,00m <sup>2</sup> x 3,85m = 2.960,65m <sup>3</sup> 473,00m <sup>2</sup> x 3,06m = 1.447,38m <sup>3</sup> <b>15.436,53m<sup>3</sup></b>	953,00m <sup>2</sup> x 3,50m = 3.335,50m <sup>3</sup> 2.205,00m <sup>2</sup> x 3,85m = 8.489,25m <sup>3</sup> 473,00m <sup>2</sup> x 3,06m = 1.447,38m <sup>3</sup> <b>13.272,13m<sup>3</sup></b>	436 x 3,85m = 1.678,60m <sup>3</sup> 473 x 2,84m = 1.343,32m <sup>3</sup> <b>3.021,92m<sup>3</sup></b>
Vendità al dettaglio		10.226,00m <sup>2</sup> x 3,00m = 30.678,00m <sup>3</sup> 208,00m <sup>2</sup> x 2,80m = 582,40m <sup>3</sup> <b>31.260,40m<sup>3</sup></b>	10.368,00m <sup>2</sup> x 3,00m = 31.104,00m <sup>3</sup>	9.431,00m <sup>2</sup> x 3,00m = 28.293,00m <sup>3</sup>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>
Terziario (albergo)		262,00m <sup>2</sup> x 3,00m = <b>786,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	741,00m <sup>2</sup> x 3,00m = <b>2.223,00m<sup>3</sup></b>	1.712,00m <sup>2</sup> x 3,00m = <b>5.136,00m<sup>3</sup></b>	1.712,00m <sup>2</sup> x 3,00m = <b>5.136,00m<sup>3</sup></b>	1.712,00m <sup>2</sup> x 3,00m = <b>5.136,00m<sup>3</sup></b>	834,00m <sup>2</sup> x 3,00m = <b>2.502,00m<sup>3</sup></b>
Terziario (uffici)		2.067,00m <sup>2</sup> x 3,00m = 6.201,00m <sup>3</sup> 89,00m <sup>2</sup> x 2,80m = 249,20m <sup>3</sup> <b>6.450,20m<sup>3</sup></b>	2.866,00m <sup>2</sup> x 3,00m = 8.598,00m <sup>3</sup>	1.433,00m <sup>2</sup> x 3,00m = 4.299,00m <sup>3</sup>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>
Varie (rampa)		875,00m <sup>2</sup> x 3,00m = 2.625,00m <sup>3</sup>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>	0,00m <sup>2</sup> <b>0,00m<sup>3</sup></b>

Cubatura nuova soggetta di oneri

Abitazione	48.387,91m <sup>3</sup>
Vendità al dettaglio	90.657,40m <sup>3</sup>
Terziario (albergo)	20.919,00m <sup>3</sup>
Terziario (uffici)	19.347,20m <sup>3</sup>
Varie rampe	2.625,00m <sup>3</sup>
<b>Totale</b>	<b>181.936,51m<sup>3</sup></b>

13.729,00m<sup>3</sup>

Calcolo oneri

Oneri di urbanizzazione primarie (tutta la cubatura nuova)  
181.936,51m<sup>3</sup> x 35,50€/m<sup>3</sup> x 2/3 = € 4.305.830,74

Oneri di urbanizzazione primarie (abitazioni e 50% per terziario alberghiero)  
48.387,91m<sup>3</sup> x 35,50€/m<sup>3</sup> x 1/3 = € 572.590,27  
20.919,00m<sup>3</sup> x 35,50€/m<sup>3</sup> x 1/3 x 50% = € 123.770,75  
€ 696.361,02

Contributo sul costo di costruzione (abitazioni non convenzionate 15% e resto 1%)  
48.387,91m<sup>3</sup> x 355,00€/m<sup>3</sup> x 15% = € 2.576.656,21  
133.548,60m<sup>3</sup> x 355,00€/m<sup>3</sup> x 1% = € 474.097,53  
€ 3.050.753,74

**Somma oneri di concessione per l'intera cubatura** € 8.052.945,49

8052945,49

