

PL SAN GIOVANNI
Variante Piano di Lottizzazione
Comparto 06

COMUNE DI CASTELLANZA (VARESE)

Delibera n° del

Approvazione n° del

I COMMITTENTI

IMMOBILIARE SAN GIOVANNI SRL

IMMOBILIARE SAN GIOVANNI srl
Via Varese n. 13
21050 MARNATE (VA)
G.E. e Part. IVA: 02077820120

COMUNE DI CASTELLANZA

IL PROGETTISTA

Dott. Arch. PIGNATARO UGO

via Galvani n. 21 - Busto Arsizio (VA)
c.f. PGN GUO 67H03 B330Q - P. IVA 02356310124
Ordine Architetti Varese n° 1484

Scala	Ubicazione	
	Comune di Castellanza Fg 1 Mapp. nn. 5087,5088, 5089, 5090, 5091, 5092, 5093, 5096, 5097, 5098, 5099	
Data	Titolo	Documento
Maggio 2018 Agg.	QUADRO ECONOMICO "ONERI/OPERE A SCOMPUTO"	D.v

D.v - QUADRO ECONOMICO ONERI / OPERE A SCOMPUTO

(Ripartizione percentuale computata con riferimento alla volumetria edificabile di ogni lotto)

IMPORTI ESCLUSE SPESE TECNICHE E I.V.A.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SCOMPUTO - COMPARTO 6+7 PREVISTA DALLA PRECEDENTE CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 13/04/12	Euro € 156.500,00
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SCOMPUTO - COMPARTO 6 PREVISTA DALLA PRECEDENTE CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 13/04/12	Euro € 72.457,30
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SCOMPUTO - COMPARTO 7 PREVISTA DALLA PRECEDENTE CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 13/04/12	Euro € 84.042,70
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SCOMPUTO - COMPARTO 6 PREVISTA DALLA VARIANTE DI CONVENZIONE URBANISTICA	Euro € 72.535,39
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SCOMPUTO - COMPARTO 6 - DIFFERENZA A CARICO DELL'IMM. RE S. GIOVANNI SRL PREVISTA DALLA VARIANTE DI CONVENZIONE URBANISTICA	Euro € 78,09
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SCOMPUTO - COMPARTO 6+7 PREVISTA DALLA VARIANTE DI CONVENZIONE URBANISTICA	Euro € 156.578,09
ONERI SECONDARIA - COMPARTO 6+7 - NON VARIATO PREVISTA DALLA PRECEDENTE CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 13/04/12	Euro € 483.331,82
ONERI AGGIUNTIVI - COMPARTO 6+7 - NON VARIATO PREVISTA DALLA PRECEDENTE CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 13/04/12	Euro € 161.343,26
TOTALE ONERI/OPERE A SCOMPUTO/ ONERI AGGIUNTIVI - COMPARTO 06+07 PREVISTA DALLA VARIANTE DI CONVENZIONE URBANISTICA	Euro € 801.253,17

LOTTIZZANTI	VOLUME	%	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO COMPARTO 06+07	ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	ONERI AGGIUNTIVI	TOTALE
Comune di Castellanza (comparto 06 + 07):	9.965,12	42,82	€ 67.013,30	€ 206.962,69	€ 69.087,18	€ 343.063,17
Imm. San Giovanni (ex Buzzi/Cerini)	1.896,88	8,15	€ 12.754,75	€ 39.391,54	€ 13.149,48	€ 65.295,77
Rossini Mario, Rossini Rita	1.319,44	5,67	€ 8.873,55	€ 27.404,91	€ 9.148,16	€ 45.426,62
Residenza Isa S.r.l.	1.364,19	5,86	€ 9.170,90	€ 28.323,25	€ 9.454,72	€ 46.948,87
Imm. San Giovanni (ex Rossini Antonio)	1.319,44	5,67	€ 8.873,55	€ 27.404,91	€ 9.148,16	€ 45.426,62
Immobiliare San Giovanni S.r.l.	6.429,74	27,63	€ 43.240,95	€ 133.544,58	€ 44.579,14	€ 221.364,67
Immobiliare San Giovanni S.r.l. (differenza a carico S. Giovanni)			€ 78,09			€ 78,09
Di Bella Francesca, Pizzutolo Giuseppe	975,86	4,20	€ 6.573,00	€ 20.299,94	€ 6.776,42	€ 33.649,36
TOTALE	23.270,67	100,00	€ 156.578,09	€ 483.331,82	€ 161.343,26	€ 801.253,17

D1.v - RIPARTIZIONE ONERI/OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(Ripartizione percentuale computata con riferimento alla volumetria edificabile di ogni lotto)

IMPORTI ESCLUSE SPESE TECNICHE E I.V.A.

LOTTIZZANTI	VOLUME	%	ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO COMPARTO 06+07	DIFFERENZA DA VERSARE
Comune di Castellanza (comparto 06 + 07):	9.965,12	42,82	€ 66.263,93	€ 67.013,30	=
Imm.San Giovanni (ex Buzzi/Cerini)	1.896,88	8,15	€ 12.612,12	€ 12.754,75	=
Rossini Mario, Rossini Rita	1.319,44	5,67	€ 8.774,32	€ 8.873,55	=
Residenza Isa S.r.l.	1.364,19	5,86	€ 9.068,35	€ 9.170,90	=
Imm. San Giovanni (ex Rossini Antonio)	1.319,44	5,67	€ 8.774,32	€ 8.873,55	=
Immobiliare San Giovanni S.r.l.	6.429,74	27,63	€ 42.757,42	€ 43.240,95	=
Immobiliare San Giovanni S.r.l. (differenza a carico S. Giovanni)				€ 78,09	
Di Bella Francesca, Pizzutolo Giuseppe	975,86	4,20	€ 6.499,50	€ 6.573,00	=
TOTALE	23.270,67	100,00	154.749,96	€ 156.578,09	€ 0,00

D2.v - RIPARTIZIONE ONERI/OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (non variata)

(Ripartizione percentuale computata con riferimento alla volumetria edificabile di ogni lotto)

IMPORTI ESCLUSE SPESE TECNICHE E I.V.A.

LOTTIZZANTI	VOLUME	%	ONERI URBANIZZAZIONE ECONADARIA	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA A SCOMPUTO COMPARTO 06+07	DIFFERENZA DA VERSARE
Comune di Castellanza (comparto 06 + 07):	9.965,12	42,82	€ 206.962,69	€ 40.250,80	€ 166.711,89
Imm.San Giovanni (ex Buzzi/Cerini)	1.896,88	8,15	€ 39.391,54	€ 7.661,00	€ 31.730,54
Rossini Mario, Rossini Rita	1.319,44	5,67	€ 27.404,91	€ 5.329,80	€ 22.075,11
Residenza Isa S.r.l.	1.364,19	5,86	€ 28.323,25	€ 5.508,40	€ 22.814,85
Imm. San Giovanni (ex Rossini Antonio)	1.319,44	5,67	€ 27.404,91	€ 5.329,80	€ 22.075,11
Immobiliare San Giovanni S.r.l.	6.429,74	27,63	€ 133.544,58	€ 25.972,20	€ 107.572,38
Di Bella Francesca, Pizzutolo Giuseppe	975,86	4,20	€ 20.299,94	€ 3.948,00	€ 16.351,94
TOTALE	23.270,67	100,00	€ 483.331,82	€ 94.000,00	€ 389.331,82

D.3v - STIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

(Ripartizione percentuale computata con riferimento alla volumetria edificabile di ogni lotto)

IMPORTI ESCLUSE SPESE TECNICHE E I.V.A.

SUP. AREE PER OPERE URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE - COMPARTO 06+07 PREVISTA DALLA PRECEDENTE CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 13/04/12	MQ	5.638,20
COSTO PARAMETRICO PER ESECUZIONE DELLE OPERE circa:		
	Euro/mq	€ 100,00
COSTO TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE - COMPARTO 06+07 PREVISTA DALLA PRECEDENTE CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 13/04/12	MQ EURO	563.820,00
SUP. STRADA PRIVATA DI ACCESSO AI LOTTI - COMPARTO 06 PREVISTA DALLA PRECEDENTE CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 13/04/12	MQ	1.892,16
SUP. STRADA PRIVATA DI ACCESSO AI LOTTI - COMPARTO 07 PREVISTA DALLA PRECEDENTE CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 13/04/12	MQ	3.746,04
SUP. STRADA PRIVATA DI ACCESSO AI LOTTI - COMPARTO 06 PREVISTA DALLA VARIANTE DI CONVENZIONE URBANISTICA	MQ	258,00
COSTO TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE COMPARTO 07 - NON VARIATO	Euro	€ 374.604,00
COSTO TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE COMPARTO 06 - IN VARIANTE	Euro	€ 25.800,00
COSTO TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE - COMPARTO 06+07 PREVISTA DALLA VARIANTE DI CONVENZIONE URBANISTICA		€ 400.404,00

LOTTIZZANTI	VOLUME	%	OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE REGIME CONVENZIONALE COMPARTO 06+07	OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE REGIME CONVENZIONALE SOLO COMPARTO 06
Comune di Castellanza (comparto 06 + 07):	9.965,12	42,82	€ 171.463,65	€ 11.048,25
Imm. San Giovanni (ex Buzzi/Cerfina)	1.896,88	8,15	€ 32.638,44	€ 2.103,06
Rossini Mario, Rossini Rita	1.319,44	5,67	€ 22.702,79	€ 1.462,85
Residenza Isa S.r.l.	1.364,19	5,86	€ 23.472,77	€ 1.512,47
Imm. San Giovanni (ex Rossini Antonio)	1.319,44	5,67	€ 22.702,79	€ 1.462,85
Immobiliare San Giovanni S.r.l.	6.429,74	27,63	€ 110.632,55	€ 7.128,60
Di Bella Francesca, Pizzutolo Giuseppe	975,86	4,20	€ 16.791,02	€ 1.081,93
TOTALE	23.270,67	100,00	€ 400.404,00	€ 25.800,00

D.4v - RIEPILOGO QUADRO ECONOMICO

LOTTIZZANTI	VOLUME	%	COSTI OPERE VARIANTE DI CONVENZIONE URBANISTICA					COSTI TOTALI OPERE PREVISTE IN CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 13/04/12	DIFFERENZA
			OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO COMPARTO 06+07	ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	ONERI AGGIUNTIVI	OPERE DI URBANIZZAZIONE STRANEE REGIME CONVENZIONALE COMPARTO 06+07	TOTALE		
Comune di Castellanza (comparto 06 + 07):	9.965,12	42,82	€ 67.013,30	€ 206.962,69	€ 69.087,18	€ 171.463,65	€ 584.490,89	-€ 69.964,07	
Imm. San Giovanni (ex Buzzi/Cerini)	1.896,88	8,15	€ 12.754,75	€ 39.391,54	€ 13.149,48	€ 32.638,44	€ 111.247,10	-€ 13.312,89	
Rossini Mario, Rossini Rita	1.319,44	5,67	€ 8.873,55	€ 27.404,91	€ 9.148,16	€ 22.702,79	€ 77.395,22	-€ 9.265,81	
Residenza Isa S.r.l.	1.364,19	5,86	€ 9.170,90	€ 28.323,25	€ 9.454,72	€ 23.472,77	€ 79.988,72	-€ 9.567,08	
Imm. San Giovanni (ex Rossini Antonio)	1.319,44	5,67	€ 8.873,55	€ 27.404,91	€ 9.148,16	€ 22.702,79	€ 77.395,22	-€ 9.265,81	
Immobiliare San Giovanni S.r.l.	6.429,74	27,63	€ 43.240,95	€ 133.544,58	€ 44.579,14	€ 110.632,55	€ 377.148,13	-€ 45.150,91	
Immobiliare San Giovanni S.r.l. (differenza a carico S. Giovanni)			€ 78,09						
Di Bella Francesca, Pizzutolo Giuseppe	975,86	4,20	€ 6.573,00	€ 20.299,94	€ 6.776,42	€ 16.791,02	€ 57.329,80	-€ 6.889,42	
TOTALE	23.270,67	100,00	€ 156.578,09	€ 483.331,82	€ 161.343,26	€ 400.404,00	€ 1.365.073,17	-€ 163.416,00	