



CITTÀ DI TORINO
AMBITO 5.10/5 - SPINA 4
GONDRAND - METALLURGICA PIEMONTESE

PROGRAMMA INTEGRATO

LEGGE REGIONALE 9 APRILE 1996 N.18 e s. m. i.

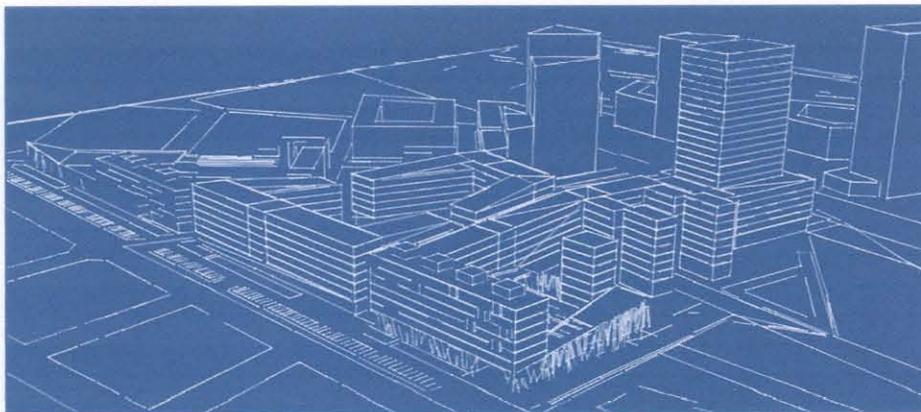
PROPRIETA':

GONDRAND S.p.a.

Via dei Trasporti, 24
 20060 Vignate (Milano)

METALLURGICA PIEMONTESE S.r.l.

Via Cigna, 169 ang. Via Fossata
 10155 Torino



OGGETTO:

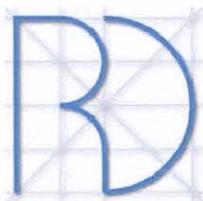
RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PROGETTO:

Data: 27/07/2009

Agg: 27/02/2010

Agg:



RDPROGETTO
 INGEGNERI ASSOCIATI

ING. ROBERTO RUSTICHELLI
 ING. DOLORES PIERMATTEO
 VIA GINO LISA 7/a 10020 ARIGNANO
 TEL. 011.9494559 FAX. 011.9462708
 e-mail ing@rdprogetto.it



R-05

1. Opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo relative alla nuova sistemazione della Via Cigna

Le opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti sono sommariamente così indicate:

1. La nuova sistemazione della Via Cigna proposta dal PRIN nella fascia della larghezza complessiva di 35 mt, relativa al tratto compreso tra la rotonda sulla Via Fossata e il limite nord della ZUT 5.10/7, prevede la formazione della viabilità veicolare, dei marciapiedi laterali, del verde di arredo, di un parcheggio a pettine e del relativo controviale di servizio, con le misure riportate nella sezione tipo dettagliata alla *Tav. 03 -Via Cigna - Sezione tipo* degli elaborati grafici di progetto.

La sua realizzazione si renderà completamente fattibile con la demolizione del fabbricato esistente sull'area ex R3 conseguente alle intese tra i privati Proponenti e puntualmente riportati nella convenzione attuativa del PRIN.

2. La nuova sistemazione della Via Lauro Rossi della larghezza di mt 20, relativa al tratto compreso fra la Via Cigna e la fine dell'isolato chiuso di nuova realizzazione, che prevede la formazione della viabilità veicolare, dei marciapiedi laterali e la realizzazione della fognatura bianca e nera nel sottosuolo della Via Lauro Rossi.
3. La nuova realizzazione delle vie pedonali interne a proseguimento della via Rondissone, della larghezza di mt 12, relativa al tratto compreso fra la Via Cigna e la fine dell'isolato chiuso di nuova realizzazione, che prevede la formazione di marciapiedi laterali.
4. La nuova realizzazione della Via al Parco della larghezza di mt 12+5, relativa al tratto compreso fra la Via Cigna e la fine dell'area edificata ed adibita a locale commerciale, che prevede la formazione della viabilità veicolare, dei marciapiedi laterali e della realizzazione di parcheggi laterali.

5. La realizzazione dei tratti di fognatura bianca e nera nel sottosuolo della Via Lauro Rossi e della Via al Parco con le consistenze indicate in progetto.

I proponenti del Programma Integrato intendono realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, le opere suddette con le specifiche costruttive del progetto preliminare ed al costo determinato nel computo metrico estimativo redatto con l'applicazione dell'elenco prezzi adottato dalla città vigente al momento della stipula della presente convenzione (*cf. R-05.1 – Opere di Urbanizzazione computo metrico estimativo e Tav. dalla O.U.01 alla O.U.08*).

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARI E SECONDARI

ONERI COMPLESSIVI AMBITO 5,10/5 GONDRAND - METALLURGICA PIEMONTESE

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 3.006.465,50
Residenziale	€ 1.400.634,16
ASPI/EUROTORINO	€ 1.605.831,33
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 2.022.670,49
Residenziale	€ 1.695.396,53
ASPI/EUROTORINO	€ 327.273,96
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	€ 5.029.135,98

ONERI SUDDIVISI PER PROPONENTE

PRIMO PROPONENTE (Gondrand)

Attività Residenziale	20.348,16	mq		
Residenziale libera	12.472,56	mq		
oneri di urbanizzazione primaria:	20,48	€/mc	=	€ 766.314,09
oneri di urbanizzazione secondaria:	24,79	€/mc	=	€ 927.584,29
				€ 1.693.898,37
Residenza convenzionata	7.875,60	mq		
oneri di urbanizzazione primaria:	20,48	€/mc	x 0,80 =	€ 387.101,49
oneri di urbanizzazione secondaria:	24,79	€/mc	x 0,80 =	€ 468.566,70
				€ 855.668,19
ASPI/Eurotorino	8.720,64	mq		
oneri di urbanizzazione primaria:	150,39	€/mq	=	€ 1.311.497,05
oneri di urbanizzazione secondaria:	30,65	€/mq	=	€ 267.287,62
				€ 1.578.784,67
TOTALI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA				€ 2.464.912,63
TOTALI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA				€ 1.663.438,60
TOTALI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA				€ 4.128.351,23

Importo opere di urbanizzazione a scomputo	€ 3.014.854,61
A dedurre 10%	€ 301.485,46
Importo opere di urbanizzazione da scomputare	€ 2.713.369,15
Importo da oneri da versare	€ 1.414.982,08

SECONDO PROPONENTE (Metallurgica Piemontese)

Attività Residenziale	4.566,66	mq		
Residenziale libera	1.852,06	mq		
oneri di urbanizzazione primaria:	20,48	€/mc	=	€ 113.790,57
oneri di urbanizzazione secondaria:	24,79	€/mc	=	€ 137.737,70
				€ 251.528,27
Residenza convenzionata	2.714,60	mq		
oneri di urbanizzazione primaria:	20,48	€/mc	x 0,80 =	€ 133.428,02
oneri di urbanizzazione secondaria:	24,79	€/mc	x 0,80 =	€ 161.507,84
				€ 294.935,86
ASPI/Eurotorino	1.957,14	mq		
oneri di urbanizzazione primaria:	150,39	€/mq	=	€ 294.334,28
oneri di urbanizzazione secondaria:	30,65	€/mq	=	€ 59.986,34
				€ 354.320,63
TOTALI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA				€ 541.552,87
TOTALI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA				€ 359.231,88
TOTALI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA				€ 900.784,76

Importo opere di urbanizzazione a scomputo	€ 591.968,15
A dedurre 10%	€ 59.196,82
Importo opere di urbanizzazione da scomputare	€ 532.771,34
Importo da oneri da versare	€ 368.013,42