



CITTA' DI TORINO

AREA COMAU

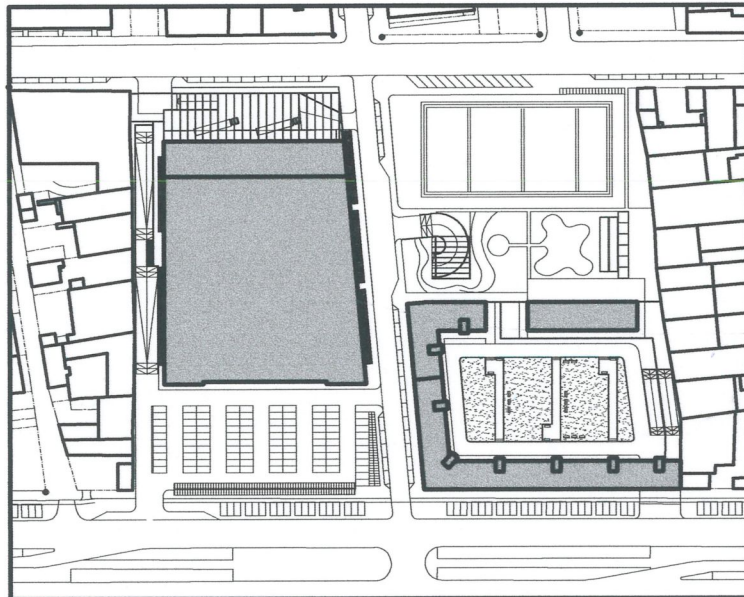
CORSO TRAIANO

Ambito 16.6 del P.R.G.

PROGRAMMA INTEGRATO

ai sensi della Legge Regionale n. 18 del 9 aprile 1996,
in attuazione dell'art. 16 della Legge n. 179 del 17 febbraio 1992

Progetto Definitivo



Progetto: **STUDIO MELLANO ASSOCIATI**
Corso Moncalieri 56 - Torino

Proprieta': **SVILUPPO 2001 S.r.l.**
Piazzale Cadorna 10 - Milano

Data elaborato: **16 APR. 2007**

SETTORE TRASFORMAZIONI
CONVENZIONATE
Via Meucci 4

Prot. Edilizio n° 2003-14-12639

Data 28-5-2007

Elaborato: 1

Relazione Illustrativa

INDICE

1	CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO E INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA.....	2
2	COMPATIBILITÀ CON LA NORMATIVA SUL COMMERCIO	3
3	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....	4
4	DIMENSIONAMENTO DEL PRIN	6
5	CONTENUTI DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE.....	7
6	TEMPI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO	8
7	RELAZIONE FINANZIARIA CON STIMA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI E STIMA DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.	8
	A) Cessione delle aree per viabilità e servizi pubblici.	8
	B) Stima dei costi per la realizzazione delle opere pubbliche	8
	C) Stima dei costi per la realizzazione dell'edificio destinato ad attività di interesse comune.....	9

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1 CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO E INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA

L'area oggetto del presente Programma Integrato riguarda l'area compresa tra corso Traiano e via Carolina Invernizio, e comprende al suo interno anche la Zona Urbana di Trasformazione contraddistinta, nel PRG vigente, quale Ambito 16.6 - Comau.

Tale ambito è già stato oggetto della variante n° 61, di anticipazione al Piano Regolatore, approvata con D.G.R. n° 6/43162 del 14/02/1995, i cui contenuti sono stati assunti come prescrittivi dallo stesso PRG nella relativa scheda normativa.

Le principali quantità urbanistiche previste dal PRG risultano essere le seguenti:

- | | | |
|---|-------------------------------------|------------------|
| - | Indice territoriale massimo | 0,7 mq SLP/mq ST |
| - | SLP per destinazioni d'uso: | |
| | Residenza | min 80% |
| | ASPI | max 20% |
| - | Quantità minima di aree per servizi | 26.250 mq |

Lo stesso PRG prevede che l'attuazione possa avvenire tramite concessione convenzionata secondo le indicazioni progettuali previste negli elaborati di "studio unitario" individuato negli allegati tecnici della variante di anticipazione esteso però agli ambiti contigui 16.5 e 16.7.

Con la Variante strutturale al comparto produttivo e artigianale n° 38, approvata nell'aprile 2007, si è però previsto di modificare il mix di funzioni dei due ambiti contigui citati (16.5 Basse del Lingotto e 16.7 Sette Comuni) riducendo notevolmente la quota residenziale a favore di Attività di servizio alle persone e alle imprese.

La sopraggiunta necessità di realizzare in quest'area un intervento con caratteristiche leggermente differenti dal punto di vista della ripartizione del mix delle destinazioni d'uso e conseguentemente della configurazione progettuale, dovuta anche al fatto che il disegno unitario previsto dalla variante 61 che coinvolgeva le aree limitrofe non è più attuabile, ha determinato in particolare la necessità di ricorrere allo strumento del Programma Integrato, mantenendo invariate le quantità complessive dei diritti edificatori e delle aree a servizi pubblici.

Il Programma Integrato e la contestuale variante parziale al PRG prevedono pertanto le seguenti quantità:

- | | | |
|---|--|------------------|
| - | Superficie Territoriale del Programma Integrato | 49.696 mq |
| - | Superficie Territoriale della Z.U.T. 16.6 Comau (dato desunto dalla somma delle particelle catastali, come | |

individuato nella Tavola 2 e nelle visure allegata alla Convenzione)	29.373 mq
- Indice Territoriale	0,7 mq SLP/mq ST
- SLP massima realizzabile	20.561 mq
- Destinazioni d'uso ammesse	
Attività di servizio alle persone e alle imprese (max)	7.900 mq
Residenza (min)	12.661 mq
- Aree per servizi pubblici (valore minimo)	23.573 mq
- Aree per viabilità pubblica	2.677 mq

2 COMPATIBILITÀ CON LA NORMATIVA SUL COMMERCIO

Con D.C.R. n° 59-10831 del 24 marzo 2006 (pubblicata sul BUR n° 13 del 30 marzo 2006) sono state approvate le modifiche e le integrazioni dell'allegato A alla delibera del Consiglio Regionale n° 563-13414 del 29 ottobre 1999 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n° 114), come modificato dall'allegato A alla D.C.R. n° 347-42514 del 23 dicembre 2003.

In base alla sopraccitata D.C.R., il Comune di Torino ha approvato con D.C.C. n° 18 del 12 marzo 2007 i Criteri Comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private.

In conformità con quanto contenuto all'ultimo comma dell'art. 14 dell'Allegato A alla D.C.R. n° 59-10831 e all'art. 12 dei Criteri Comunali, primo comma, punto c) viene riconosciuta dal presente SUE una nuova localizzazione di tipo L2 in quanto si tratta di un'area produttiva dismessa da almeno 10 anni, oggetto di un Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale adottato ai sensi della L.R. 9 aprile 1996, n° 18, avendo inoltre previsto una utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non superiore al 50% della SLP complessiva dell'intervento.

Per tale zona di insediamento commerciale sono previste pertanto le seguenti compatibilità tipologico funzionali:

Tipi di strutture distributive	Superficie di vendita (mq.)	Note
vicinato	fino a 250	
M-SAM1	251 – 400	nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella

M-SAM2	401 - 900	nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella
M-SAM3	901 – 1.800	nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella
M-SAM4	1.801 – 2.500	
M-SE1	251 – 400	
M-SE2	401 – 900	
M-SE3	901 – 1.800	
M-SE4	1.801 – 2.500	
G-SM1	2.501 – 4.500	
G-SE1	2.501 – 3.500	
G-CC1	fino a 6.000	
G-CC2	6.000 – 12.000	

L'insieme degli aspetti viabilistici e le conseguenti geometrie risultano conformi a quanto previsto dall'art. 27 D.C.R. 563-13414 del 29/10/99 (e s.m.i.) e sono oggetto di studio specialistico allegato, facente parte sostanziale del presente Programma Integrato, secondo quanto previsto dalla L.U.R. 56/77, così come modificata dalla L.R. 28/99 (e s.m.i.).

Sarà comunque oggetto della richiesta dell'autorizzazione commerciale la verifica finale di impatto sulla viabilità così come il controllo della rispondenza delle attività commerciali ai requisiti minimi di parcheggi pubblici e privati secondo la Superficie di Vendita in progetto.

3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto suddivide l'ambito di intervento in due aree riconoscibili per la differente destinazione d'uso e conseguente tipologia dei fabbricati e della sistemazione degli spazi pubblici.

Nella prima, più ad ovest, viene realizzato un supermercato costituito da un fabbricato ad un solo piano fuori terra (fatta eccezione per la zona dei servizi e degli spogliatoi posti al secondo piano verso via Carolina Invernizio).

L'area per il carico e scarico merci è prevista sul retro del fabbricato, in posizione più defilata che si affaccia su un asse viario meno interessato da problemi di traffico.

Per ridurre altresì l'impatto ambientale e acustico delle attività legate alla movimentazione delle merci, è prevista la realizzazione di opportuni schermi orizzontali e verticali all'interno dell'area di pertinenza.

In corrispondenza del fronte principale sul corso Traiano è realizzato un ampio parcheggio di servizio al supermercato.

Da tale parcheggio si accede anche ai due piani di parcheggi interrati, il primo assoggettato all'uso pubblico e il secondo privato, sotto il supermercato. Dai piani interrati è altresì prevista un'ulteriore via di uscita lungo il proseguimento della via Palma di Cesnola per alleggerire il traffico verso corso Traiano.

Nella seconda area sono invece localizzate le residenze e le attività di servizio alle persone e alle imprese, poste queste ultime ai piani inferiori dei fabbricati in progetto.

L'altezza media dei fabbricati residenziali è di circa 10/11 piani fuori terra sul fronte di corso Traiano e nel risvolto verso lo spazio aperto in direzione del supermercato, mentre si riduce a circa 7 piani quando la manica residenziale fronteggia il fabbricato commerciale o si affaccia sul parco.

I parcheggi privati relativi alla residenza sono localizzati sia in sottosuolo, al primo piano interrato nell'area fondiaria, con accesso diretto previsto da corso Traiano tramite passaggio carraio ricavato nella sagoma degli edifici, sia al piano terra all'interno della manica dei fabbricati.

Il cortile, sistemato prevalentemente a verde, è anche utilizzato per la circolazione dei mezzi di servizio e per il carico-scarico merci delle eventuali attività ASPI poste al piano terra.

Oltre all'edificio residenziale è prevista la realizzazione di un fabbricato destinato ad accogliere "attività di interesse comune", situato nell'area destinata a servizi pubblici, in posizione tale da chiudere l'isolato residenziale, nonché defilato dalle vie di maggior traffico e dalle attività più caotiche quali corso Traiano e i parcheggi del supermercato.

Il relativo accesso veicolare ai parcheggi, posti in interrato, avviene sempre da corso Traiano tramite un accesso pubblico posto in aderenza del confine est dell'area di intervento.

Le aree a servizi pubblici destinate a verde costituiscono naturale integrazione con le aree per servizi (scuola materna ed elementare) poste a nord di via Invernizio.

Il nuovo sedime viario, proseguimento di via Palma di Cesnola nell'ambito, costituisce l'asse retto della composizione urbanistica degli edifici e degli spazi pubblici.

Dal punto di vista viabilistico, gli accessi principali ai fabbricati residenziali e al supermercato sono previsti da corso Traiano, sia per le vetture provenienti da est che da ovest.

La semaforizzazione dell'incrocio tra via Palma di Cesnola e corso Traiano (così come previsto nella relazione sulla viabilità allegata) consente di evitare il

formarsi di code, oltre a favorire l'inversione del senso di marcia dei veicoli provenienti dal lato ovest della città.

L'inserimento inoltre delle corsie di decelerazione e accelerazione di fronte al supermercato ottimizza l'entrata e l'uscita dai parcheggi riducendo notevolmente l'impatto con il traffico di corso Traiano.

4 DIMENSIONAMENTO DEL PRIN

La **Superficie Territoriale** dell'area oggetto del presente Programma Integrato è pari a **49.696 mq**, mentre la **Superficie Territoriale** della Zona Urbana di Trasformazione in esso contenuta è pari a **29.373 mq**, così come desumibile dalla Tavola 2 - Estratto di mappa catastale.

Tale valore è assunto come riferimento per il calcolo della SLP in progetto anche se il rilievo più approfondito dell'area dovesse determinare una cifra leggermente differente in aumento o in diminuzione.

Circa 404 mq di tale area (che generano 282,8 mq di SLP) risultano essere di proprietà del Comune di Torino (parte della particella 138 del foglio 1443); detta area, nel progetto di PRIN, è destinata a viabilità pubblica.

L'**Indice di Utilizzazione Territoriale** utilizzato nel PRIN è lo stesso previsto dal PRG vigente e risulta pertanto pari a 0,7 mq SLP/mq ST.

Di conseguenza la **Superficie Lorda di Pavimento** massima realizzabile è pari a **20.561 mq** di cui:

Attività di servizio alle persone e alle imprese (max)	7.900 mq
Residenza (min)	12.661 mq

Il rispetto dell'art. 21 della L.U.R. 56/77 relativamente alle aree per servizi pubblici, comporterebbe una quantità di standard pari a:

ASPI (80% della SLP)	6.320 mq
Residenza (25 mq/ab)	<u>9.310 mq</u>
Standard totali	15.630 mq

Nelle Norme del Programma Integrato è prevista la localizzazione di una quantità minima di aree per **Servizi Pubblici** assai maggiore, conformemente ai contenuti della Variante di approvazione del PRIN, e pari a **23.573 mq**.

Il progetto di PRIN individua, nel rispetto di tale regola, una quantità di aree superiore, pari a **23.600 mq**, così suddivisa:

Aree per verde, parcheggi pubblici e attrezzature di interesse comune	7.795 mq
Aree per parcheggi e verde su spazi privati assoggettati all'uso pubblico:	
in superficie	4.984 mq
in sottosuolo	<u>10.821 mq</u>
Totale servizi pubblici in progetto	23.600 mq

così come meglio individuato nella Tavola 5.

Le **aree di concentrazione dell'edificato** previste (individuata nella Tavola 5) risultano essere complessivamente pari a **13.917 mq** di cui 8.280 mq relativi all'attività del supermercato e 5.637 mq relativi alla residenza e all'ASPI.

I **parcheggi privati** che rispettano la legge 122/89 sono localizzati al piano terra e ai piani interrati, prevalentemente all'interno delle due aree fondiarie.

In particolare si hanno le seguenti quantità:

Supermercato:	Volume 23.409 mc	parch. privati minimi	2.341 mq
		parch. privati in progetto (2° piano interrato)	11.700 mq

Residenza + ASPI:	Volume 40.624 mc	parch. privati minimi	4.062 mq
		parch. privati in progetto (piano terra e 1° piano interrato)	4.931 mq

Nel caso di attività commerciali, in sede di autorizzazione, dovrà comunque essere garantito il valore minimo di parcheggi pubblici e privati dovuti dal rispetto della normativa commerciale vigente in funzione delle tipologie distributive e della superficie di vendita.

All'interno della Z.U.T. vengono localizzati **2.677 mq** di aree per viabilità pubblica, di cui 2.273 mq sono ceduti dai Proponenti con la realizzazione del Programma e 404 mq sono già di proprietà del Comune di Torino.

Le aree che sono esterne all'Ambito 16.6 Comau, ma che fanno parte del PRIN riguardano integralmente aree per viabilità pubblica che vengono risistemate dal progetto con una superficie di **20.323 mq**.

Per quanto riguarda il rispetto dell'art. 7, capoverso 16, delle NUA del PRG, nel presente Programma Integrato è prevista la realizzazione di circa **2.485 mq** di SLP da destinare a edilizia residenziale convenzionata, le cui modalità di attuazione sono indicate in Convenzione.

5 CONTENUTI DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Insieme alle tavole grafiche, le Norme Tecniche di Attuazione costituiscono la disciplina entro cui dovranno essere realizzate tutte le opere previste.

Sia le N.T.A., che gli elaborati grafici, risultano però suddivisi in due classi principali: quella che esprime indirizzi ed orientamenti per la successiva progettazione edilizia e quella che indica invece condizioni da rispettare prescrittivamente nelle fasi progettuali.

In tal senso la definizione delle aree a servizi pubblici, pur essendo già espressa nel presente Programma, dovrà essere approfondita in sede di progettazione preliminare ed esecutiva in merito a materiali, essenze arboree, geometrie, ecc., la cui mutua compatibilità potrà richiedere aggiustamenti di relativa entità che non snaturino l'impianto stesso del Programma. In tal senso non dovranno costituire variante al PRIN.

La realizzazione degli edifici dovrà dimostrare coerenza e compatibilità con l'impianto e la scala edilizia farà emergere problemi e stimoli compositivi, soprattutto in presenza di fruitori finali che potranno esprimere con maggior precisione esigenze e limiti alla progettazione.

In tal senso il Programma Integrato propone un'ipotesi compositiva (Tavola 7 "planovolumetria") che non vincola in maniera rigorosa il futuro progetto architettonico, il quale, in ogni caso, dovrà dimostrare di saper cogliere lo spirito con cui lo strumento esecutivo ha delineato l'area in questione, senza contraddirne le ragioni fondamentali, tanto sul lato funzionale quanto su quello compositivo.

6 TEMPI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO

I tempi di attuazione degli interventi, fabbricati e opere di urbanizzazione, sono stabiliti secondo modalità e impegni previsti dalla Convenzione e dal Cronoprogramma.

7 RELAZIONE FINANZIARIA CON STIMA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI E STIMA DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

A) Cessione delle aree per viabilità e servizi pubblici.

Le aree pubbliche (per viabilità e servizi pubblici) previste dal Programma Integrato saranno dimesse gratuitamente al Comune di Torino dalla proprietà secondo quanto previsto nella Convenzione, il cui schema costituisce uno degli elaborati del PRIN.

B) Stima dei costi per la realizzazione delle opere pubbliche

I costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che sono stimati nella Tabella che segue il presente paragrafo, riguardano le seguenti categorie di opere:

- 1) SISTEMAZIONI SUPERFICIALI DEGLI SPAZI PUBBLICI;
- 2) PARCHEGGI PUBBLICI, VIABILITA' E MARCIAPIEDI;
- 3) FOGNATURE;
- 4) RETI ENERGETICHE E DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA POTABILE;
- 5) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA.

L'esatto conteggio dei costi delle opere di urbanizzazione sarà eseguito contestualmente alla redazione dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi delle opere stesse.

Nelle pagine seguenti si allega inoltre il conteggio degli Oneri di Urbanizzazione, derivanti dalle Tabelle parametriche adottate dal Comune di Torino, e relativi al mix di funzioni previsto nel presente progetto di Programma Integrato.

C) Stima dei costi per la realizzazione dell'edificio destinato ad attività di interesse comune

Il Programma Integrato prevede la realizzazione di un edificio per attività di interesse comune localizzato nell'area per servizi pubblici nelle vicinanze dei fabbricati residenziali.

I proponenti degli interventi privati si assumono l'onere della costruzione parziale del fabbricato in oggetto secondo modalità e quantità che sono stabilite in Convenzione.

COMUNE DI TORINO - EX AREA COMAU
Computo degli oneri tabellari per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Destinazione d'uso	Urbanizzazione	Volume	S. Utile Lorda	Costo unitario	h piano	Parametro correttivo Regione	Parametro correttivo Convenzionata	Totale (Euro)	
Residenza libera	Primaria	31.037 (mc)	10.176 (mq)	18,57 (€/mq)	3,05 (m)	1,0	1,0	576.353	
	Secondaria	31.037 (mc)	10.176 (mq)	20,72 (€/mq)	3,05 (m)	1,0	1,0	643.082	
Residenza convenzionata	Primaria	7.579 (mc)	2.485 (mq)	18,57 (€/mq)	3,05 (m)	1,0	0,8	112.597	
	Secondaria	7.579 (mc)	2.485 (mq)	20,72 (€/mq)	3,05 (m)	1,0	0,8	125.634	
ASPI Commercio < 200 mq	Primaria	3.200 (mc)	800 (mq)	90,86 (€/mq)	4,00 (m)	1,0	1,0	72.688	
	Secondaria	3.200 (mc)	800 (mq)	25,65 (€/mq)	4,00 (m)	1,0	1,0	20.520	
Commercio > 2.000 mq	Primaria	28.400 (mc)	7.100 (mq)	136,29 (€/mq)	4,00 (m)	1,0	1,0	967.659	
	Secondaria	28.400 (mc)	7.100 (mq)	25,65 (€/mq)	4,00 (m)	1,0	1,0	182.115	
Totale		70.216 (mc)	20.561 (mq)						
Totale degli OO.UU. per la destinazione Residenziale								1.457.667	
Totale degli OO.UU. per le destinazioni Commerciale e ASPI								1.242.982	
Totale degli OO.UU. Primaria								1.729.298	
Totale degli OO.UU. Secondaria								971.351	
Totale Complessivo degli Oneri di Urbanizzazione								2.700.649	

ONERI DI URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVI PER COMMERCIO (art. 15, comma 11 bis dell'Allegato A alla DCR 59-10831 del 24/03/2006)

Valore corrispondente al 30%	
OO.UU. Primaria	290.298
OO.UU. Secondaria	54.635
Totale	344.932

Valore corrispondente al 50%	
OO.UU. Primaria	483.830
OO.UU. Secondaria	91.058
Totale	574.887

Si assumono i valori degli oneri relativi ai PEC (Tabelle parametriche con aggiornamento al 2007)

COMUNE DI TORINO - EX AREA COMAU
Riepilogo dei costi delle opere di urbanizzazione

Riferimento	INTERVENTI PUBBLICI			NON SCOMPUTABILE			SCOMPUTABILE			
	Quantità (mq-mc-n°)	Prezzo unitario (€/mq-€/n°)	TOTALE (Euro)	Quantità (mq-mc-n°)	Prezzo unitario (€/mq-€/n°)	TOTALE (Euro)	Quantità (mq-mc-n°)	Prezzo unitario (€/mq-€/n°)	TOTALE (Euro)	
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA										
RETE FOGNATURA BIANCA										
Tav. 13	Tubazioni in cls ovoidale 50x90 - 70x105	m	617	140		23.100	m	452	140	63.280
Tav. 13	Caditoie	n°	36	210		2.520	n°	24	210	5.040
Tav. 13	Pozzetti d'ispezione	n°	7	740		1.480	n°	5	740	3.700
	Totale					27.100				72.020
RETE FOGNATURA NERA										
Tav. 13	Tubazioni in cls ovoidale 50x90 - 70x105	m	258	160		0	m	258	160	41.280
Tav. 13	Pozzetti d'ispezione	n°	4	740		0	n°	4	740	2.960
	Totale					0				44.240
RETE ACQUEDOTTO										
Tav. 13	Rete acquedotto	m	260	200		0	m	260	200	52.000
Tav. 14 - II	Impianto irrigazione automatica aree verdi	mq	5.150	5		0	mq	5.150	5	25.750
	Totale					0				77.750
RETE GAS										
Tav. 13	Rete gas	m	140	90		12.600	m	0	90	0
	Totale					12.600				0
ILLUMINAZIONE PUBBLICA										
Tav. 13	Pali per illuminazione parcheggi a raso	n°	18	1.950		35.100	n°	0	1.950	0
Tav. 13	Pali per illuminazione della viabilità	n°	8	2.600		20.800	n°	8	2.600	20.800
Tav. 13	Pali per illuminazione degli spazi pubblici	n°	48	2.300		110.400	n°	48	2.300	110.400
Tav. 13	Cabina elettrica	n°	1	25.000		25.000	n°	1	25.000	25.000
Tav. 13	Impianto semaforico (incrocio Traiano-Cesnola)	n°	1	50.000		50.000	n°	1	50.000	50.000
	Totale					35.100				206.200
VIABILITA' E PARCHEGGI										
Tav. 14 - IV	Area per viabilità pubblica	mq	1.415	50		0	mq	1.415	50	70.750
Tav. 14 - I	Area di sosta per le autovetture	mq	2.263	45		57.600	mq	983	45	44.235
Tav. 14 - VI	Corsie di disimpegno dei parcheggi a raso	mq	2.238	45		100.710	mq	0	45	0
Tav. 14 - X, XI, XII	Risistemazione di corso Traiano (carreggiate, parcheggi, pista ciclabile, banchine autobus)	mq	19.373	40		0	mq	19.373	40	774.920
Tav. 14	Risistemazione dei marciapiedi e dei parcheggi su Via Carolina Invernizio	mq	950	40		0	mq	950	40	38.000
Tav. 14 - VIII	Attrezzaggio parcheggio interrato e rampe (quota assoggettata all'uso pubblico)	mq	11.748	140		1.644.720	mq	0	140	0
	Totale					1.803.030				927.905
SISTEMAZIONI A RASO										
Tav. 14 - V	Marciapiedi	mq	2.610	55		0	mq	2.610	55	143.550
Tav. 14 - I	Percorsi pedonali	mq	3.641	100		4.800	mq	3.593	100	359.300
Tav. 14 - III	Area attrezzata gioco bimbi (350 mq)	n°	1	30.000		0	n°	1	30.000	30.000
Tav. 14 - II	Aiuole e aree verdi	mq	4.974	30		9.420	mq	4.660	30	139.800
Tav. 14 - XIII	Contributo per realizzazione edificio di interesse comune	mq	1.000	700		700.000	mq	0	700	0
	Totale					714.220				672.650
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA						2.592.050	2.000.765			
OPERE DI URB. CON ONERI AGGIUNTIVI DEL COMMERCIO										
	Riqualificazione e rivitalizzazione di aree commerciali limitrofe all'ambito di intervento (oneri di urbanizzazione aggiuntivi per medie e grandi superfici di vendita ex art. 15, comma 11 bis dell'Allegato A alla D.C.R. 24 marzo 2006 n° 59-10831)	n°	0	574.887		0	n°	1	574.887	574.887
TOTALE OPERE DI URB. CON ONERI AGGIUNTIVI DEL COMMERCIO						0	574.887			
COSTO TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE						2.592.050	2.575.652			

N.B.:

Per quanto riguarda gli oneri aggiuntivi relativi alle attività commerciali indicati nella presente tabella, si riporta, a puro titolo indicativo, il valore corrispondente all'importo massimo.