Comune di Taranto

Piano di Interventi di Recupero Territoriale (P.I.R.T.)
dell'area denominata "Isola Amministrativa C"

ai sensi dell'art. 107 delle N.T.A. del P.P.T.R.

Quadro economico e finanziario

Sindaco:

Dr. Rinaldo Melucci

Assessore all'Urbanistica:

Arch. Ubaldo Occhinegro

Dirigente della Direzione Urbanistica-Piano Mobilità:

Arch. Cosimo Netti

Responsabile Unico del Procedimento:

Arch. Giuseppe Cito

Ufficio Condono Edilizio:

Geom. Cosimo De Pace

Rag. Concetta Agrusta

Sig. Danilo Tribbia

Progettisti:

Prof. Ing. Pasquale Dal Sasso

Ing. Stefano Dal Sasso

Ing. Umberto Gallo

Data:

Novembre 2020

1 Premessa 1

2 Opere di urbanizzazione primaria 2

3 Opere di urbanizzazione secondaria 4

4 Interventi di mitigazione e compensazione 5

5 Costi di demolizione e di bonifica 6

6 Sintesi del quadro economico e finanziario 7

1 Premessa

Tra gli elaborati del Piano di Interventi di Recupero Territoriale (P.I.R.T.), previsti dall'Allegato A2 del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (P.U.T.T./P.), al punto 2.13 vi è il quadro economico e finanziario sull'onerosità del piano.

Gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria saranno così suddivisi:

- i tratti "principali" a carico dell'Amministrazione Comunale;
- i tratti "secondari" a carico dei titolari delle opere eseguite in difformità o in assenza di titolo abilitativo ed oggetto di istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 e della L. 724/94.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria sono stati stimati solo i costi per l'esproprio delle aree interessate dalle previsioni del P.I.R.T. relative alle aree a standards previste dal D.M. 1444/68.

È stata, inoltre, effettuata una stima degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, che saranno a carico dell'Amministrazione Comunale, la quale potrà usufruire di eventuali finanziamenti per la loro realizzazione.

Tutte le stime, di seguito riportate, riguardanti gli interventi previsti dal P.I.R.T. dovranno essere verificate ed eventualmente aggiornate e/o modificate a valle della redazione dei singoli progetti di fattibilità tecnico-economica.

Sono stati, inoltre, stimati i costi per la demolizione delle opere eseguite in difformità o in assenza di titolo abilitativo e prive di istanza di condono edilizio ai sensi delle L. 47/85 e della L. 724/94.

2 Opere di urbanizzazione primaria

Rete stradale	
Interventi	Prezzo unitario
Adeguamento funzionale della sede stradale della viabilità secondaria	€/ml 240,00
Realizzazione di due nuovi tratti della viabilità secondaria nell'ambito IX.2	€/mq 300,00

Quantità		
Viabilità secondaria (*a carico dei privati*)	ml 3.023	€ 725.520,00
Tratti di nuova realizzazione (*a carico dei privati*)	ml 156	€ 46.800,00
	ml 3.179	€ 772.320,00

Rete idrica	
Interventi	Prezzo unitario
Completamento della rete idrica	€/ml 300,00

Quantità		
Tratti principali da realizzare a servizio degli ambiti del P.I.R.T. (*a carico dell'A.C.*)	ml 2.509	€ 752.700,00
Tratti secondari da realizzare a servizio degli ambiti del P.I.R.T. (*a carico dei privati*)	ml 3.265	€ 979.500,00
	ml 5.774	€ 1.732.200,00

Rete fogna nera	
Interventi	Prezzo unitario
Creazione ex novo della rete fognante	€/ml 650,00

Quantità		
Tratti principali da realizzare a servizio degli ambiti del P.I.R.T. (*a carico dell'A.C.*)	ml 2.509	€ 1.630.850,00
Tratti secondari da realizzare a servizio degli ambiti del P.I.R.T. (*a carico dei privati*)	ml 3.265	€ 2.122.250,00
	ml 5.774	€ 3.753.100,00

Rete fogna bianca	
Interventi	Prezzo unitario
Realizzazione di una adeguata rete di raccolta e smaltimento delle acque di pioggia	€/ml 450,00

Quantità

Tratti principali da realizzare a servizio degli ambiti del P.I.R.T. (*a carico dell'A.C.*)	ml 2.509	€ 1.129.050,00
Tratti secondari da realizzare a servizio degli ambiti del P.I.R.T. (*a carico dei privati*)	ml 3.265	€ 1.469.250,00
	ml 5.774	€ 2.598.300,00

Rete elettrica	
Interventi	Prezzo unitario
Interramento della linea elettrica esistente	€/ml 80,00

Quantità

Tratti principali (*a carico dell'A.C.*)	ml 2.509	€ 200.720,00
Tratti secondari (*a carico dei privati*)	ml 3.059	€ 244.720,00
	ml 5.568	€ 445.440,00

Rete pubblica illuminazione	
Interventi	Prezzo unitario
Sostituzione dei pali esistenti	€/cad 2.000,00
Installazione dei nuovi pali	€/cad 2.000,00

Quantità

Pali da installare e/o sostituire (*a carico dell'A.C.*)	190	€ 380.000,00
	190	€ 380.000,00

3 Opere di urbanizzazione secondaria

Oneri per l'esproprio delle aree	
Interventi	Prezzo unitario
Espropri di aree non edificabili (*ai sensi degli art. 32, comma 1 e art. 40 del D.P.R. 327/2001*)	€/mq 3,00

Quantità		
Verde pubblico	mq 36.656	€ 109.968,00
Parcheggi pubblici	mq 5.613	€ 16.839,00
	mq 42.269	€ 126.807,00

Oneri per l'esproprio delle aree	
Interventi	Prezzo unitario
Espropri di aree edificabili a valle dell'approvazione del P.I.R.T.	€/mq 100,00

Quantità		
Attrezzature di interesse comune	mq 4.224	€ 422.400,00
	mq 4.224	€ 422.400,00

4 Interventi di mitigazione e compensazione

Interventi	Prezzo unitario	Quantità	Costo
Interventi di manutenzione e ricostituzione degli habitat "Cespuglieti a sclerofille delle dune" e "Garighe e macchie mesomediterranee calcicole"	€/ha 10.000,00	ha 54,03	€ 540.300,00
Creazione di una greenway litoranea	€/ml 200,00	ml 2.509	€ 501.800,00
Totale			€ 1.042.100,00

5 Costi di demolizione e di bonifica

Costi di demolizione di fabbricati abusivi non sanabili e di bonifica	
Interventi	Prezzo unitario
Demolizione totale di fabbricati con struttura portante in cemento armato e solai del tipo latero-cementizio (*v. voce E.02.01 del Listino Prezzi della Regione Puglia - anno 2019*)	€/mc 29,90
Opere di bonifica	€/mq 20,00

Quantità		
Volume degli edifici abusivi non sanabili	mc 13.929	€ 416.477,10
Superficie dei lotti abusivi non sanabili	mq 15.927	€ 318.540,00
		€ 735.017,10

6 Sintesi del quadro economico e finanziario

Interventi		
A	Opere di urbanizzazione primaria	€ 9.681.360,00
B	Opere di urbanizzazione secondaria	€ 549.207,00
C	Interventi di mitigazione e compensazione	€ 1.042.100,00
D	Costi di demolizione e di bonifica	€ 735.017,10
Totale		€ 12.007.684,10

Ripartizione degli oneri	
a carico dell'Amministrazione Comunale [% di A + C]	€ 5.135.420,00
a carico dei titolari delle opere abusive sanabili [% di A + B]	€ 6.137.247,00
a carico dei titolari delle opere abusive non sanabili [D]	€ 735.017,10
Totale	€ 12.007.684,10

Incidenza dei costi di urbanizzazione per unità volumetrica	
Volumetria edifici sanabili	mc 45.054
Oneri a carico dei titolari delle opere abusive sanate e sanabili	€ 6.137.247,00
Incidenza	€/mc 136,22