COMUNE DI PADOVA

"PARCO GUIZZA NORD"

P.U.A. 1° STRALCIO DI ATTUAZIONE

CON PRECISE DISPOSIZIONI PLANIVOLUMETRICHE INERENTI ALLE OPERE
DI URBANIZZAZIONE E AGLI EDIFICI (art.23, c1, lettera b D.P.R.n°380/2001)

TAV. N°	
F	PROGETTO

VERIFICA ONERI E SCOMPUTI
DICHIARAZIONE DI CONGRUITA'

Firmato digitalmente da:Angelo Barbato
Ruolo:Architetto
Organizzazione:ORDINE DEGLI ARCHITETTI, P. P. E C. DI PADOVA/80012700284
Data:13/07/2020 18:10:54

AREA DUE s.a.s.
Via Cusano, 12 - 35124 PADOVA
Tel. 049.8021899 - Fax 049.8035357
R.I. PD, C.F. e P.IVA 00194280284
Cod. Univoco M5UXCR1

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PADOVA
BARBARA LAZZARIN
INGEGNERE
Sez. A 3045/13
SETTORI: CIVILE e AMB. - INDUSTR. - dell'INFORMAZ.

ORDINE ARCHITETTI PROV. DI PADOVA
BARBATO ANGELO
N° 275

ORDINE ARCHITETTI PROV. DI PADOVA
ZULIAN GIANFRANCO
n° 131

PROPONENTI:
AREA DUE S.a.s.
di SALMASO ALESSANDRO & CO.
via Cusano, 12
35124 PADOVA (PD)

PROGETTO:
ARCHINET urban luxury brand
via Roma, 151
35027 Noventa Padovana (PD)
tel e fax: 049 8933500
info@archinetspa.it

ARCH. ANGELO BARBATO
via Dante, 61 – 30035 MIRANO (VE)
Tel. 041 5703021
studiobarbato.a@gmail.com
p.e.c.: angelo.barbato@archiworldpec.it

ARCH. GIANFRANCO ZULIAN
via Savonarola, 256
35100 PADOVA (PD)
Tel. 049 8721524
e-mail arch.gfz@gmail.com

REDATTO IL	FEBBRAIO 2020	AGG.	GIUGNO 2020	AGG.	LUGLIO 2020	AGG.	AGG.

DICHIARAZIONE DI CONGRUITA'

oneri – costi – cessione – scomputi

1 ONERI TABELLARIdi cui al Disciplinare per l'Applicazione del Contributo di Costruzione

a) Urbanizzazione Primaria:
Zona C - d.f. < 1 €/mc 17,10 x 12.139 mc = **207.576,90** €

b) Urbanizzazione Secondaria:
Zona C – d.f.< 1 €/mc 11,80 x 12.139 mc = **143.240,20** €

2 COSTI

Urbanizzazione Primarie (Superficie viabilità mq 2.936,78 + verde/parcheggi mq 3.269,15 +mq 422,51 area invaso laminazione - TOT. 6.628,44)

- OPERE STRADALI €226.278,00
- OPERE IDRAULICHE ..... € 50.400,00
- ILLUMINAZIONE PUBBLICA ..... € 23.641,00
- OPERE PER INFRASTRUTTURE (sottoservizi) ..... € 87.809,00
- OPERE A VERDE (costi convenzionali) ..... € 62.737,00
- OPERE PER PARCHEGGI (costi convenzionali) ..... € 50.865,00
- TOTALE (arr.) €501.730,00

Urbanizzazione secondaria

- Verde pubblico /
- Parcheggi parco (costo convenzionale) ..... € 25.900,00

3 CESSIONE

- Verde pubblico attrezzato di interesse generale extra perimetro €/mq 9,00 x 4.332,10 mq = 38.988,90€.

4 SCOMPUTI

URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

dato atto che il costo delle opere sopra definito parametricamente, anche con i valori convenzionali di cui al "Disciplinare di attuazione dei PUA da parte di soggetti Privati", risulta notevolmente superiore a quello risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche; con l'esecuzione di dette opere **risulta quindi completamente assolto l'onere primario.**

URBANIZZAZIONE SECONDARIA:

lo scomputo riguarda la realizzazione del parcheggio afferente al parco e l'area destinata a "verde pubblico attrezzato di interesse generale" esterna al perimetro del PUA proposta in cessione; la valutazione dell' area è stata definita con un prezzo sensibilmente superiore al valore dell'area agricola ed in ogni caso decisamente inferiore ad un eventuale prezzo di esproprio. Il valore dello scomputo pertantoè rappresentato dal costo del parcheggio più il valore dell'area a verde attrezzato ovvero per complessivi 64.888,90€. L'onere secondario da corrispondere in numerario al Comune risulta quindi: 143.240,20€ - 64.888,90€= **78.351,30 €.**

Per quanto sopra, il sottoscritto Architetto Gianfranco Zulian, co- progettista del presente PUA, consapevole della responsabilità che si assume, attesta che i dati sopra esposti, con particolare riferimento alle opere primarie, sono congrui e fanno parte integrante del progetto di Piano allegato.

Gianfranco Zulian

ORDINE ARCHITETTI PROV. DI PADOVA
ZULIAN GIANFRANCO
n° 131