

PROGETTO

INTERVENTO ALL'INTERNO DEL PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RIORDINO URBANO  
SUI LOTTI L1 E L5 DELL'UNITA' DI INTERVENTO 1 DEL PRU "SU PLANU" IN VARIANTE

---

ALLEGATO

ELABORATO

**B**

QUADRO ECONOMICO E CRONOPROGRAMMA

---

COMMITTENTE: Paride Coledan, Haider Vincenzo Luca Coledan, Marina Coledan

---

IL PROGETTISTA

dott. ing. Alessio Lobina

IL COMMITTENTE

Paride Coledan

Haider Vincenzo Luca Coledan

Marina Coledan

---

DATA 21\_02\_2018



**castello engineering**

# COMUNE DI SELARGIUS PROVINCIA DI CAGLIARI



## ASSESSORATO AMBIENTE ED URBANISTICA

### UNITA' DI INTERVENTO 1

### PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO

### "SU PLANU"

## ALLEGATO B: QUADRO ECONOMICO E CRONOPROGRAMMA

## 1 – QUADRO ECONOMICO

L'intervento in oggetto prevede un investimento privato complessivo di circa € 6.340.000,00, divisa in vari capitoli, con spese per oneri (A, B, C e D) pari a 718.000,00 e spese di realizzazione dell'edificato per circa 5.620.000,00.

I costi saranno coperti dalle vendite delle unità immobiliari, che nel periodo attuale mostrano una certa ripresa.

### QUADRO ECONOMICO

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	€ 411.345,00
B	URBANIZZAZIONI SECONDARIE	€ 101.105,00
C	INCREMENTO ONERI P. I.	€ 46.116,00
D	ONERI COSTO DI COSTRUZIONE	€ 160.000,00
E	COSTI DEMOLIZIONI E SMALTIMENTI	€ 230.000,00
F	COSTO REALIZZAZIONE EDIFICI	€ 4.800.000,00
G	SPESE TECNICHE	€ 230.000,00
H	IVA SU CAPITOLI E F G	€ 91.800,00
I	ONERI FINANZIARI	€ 270.000,00
		€ <b>6.340.366,00</b>

I costi di realizzazione degli edifici (punto F) sono calcolati per la realizzazione di edifici nzeb, nel rispetto dei requisiti definiti nella Relazione Tecnica (Allegato A).

## 2 – CRONOPROGRAMMA

Con deliberazione n. 3 de 08/02/2018 l'Amministrazione Comunale di Selargius approva la perimetrazione del "Programma Integrato per il riordino urbano", e definisce i premi volumetrici per la demolizione di volumi incongrui e per la realizzazione di edifici a risparmio energetico, nonché la tempistica di attuazione.

In particolare al punto D della delibera definisce quanto segue:

*D) La premialità volumetrica comporta il rispetto dei seguenti adempimenti:*

*D.1.) Dalla data della comunicazione delle risultanze del concorso, entro il termine di dodici mesi, i volumi legittimi dichiarati incongrui dovranno essere demoliti;*

*D.2.) Dalla data della comunicazione delle risultanze del concorso, il privato dovrà dare avvio a quanto previsto nel cronoprogramma allegato al "Programma integrato per il riordino urbano"*

*D.3) I termini e le attività di cui ai punti D1 e D2 decorreranno dalla data di stipula delle convenzioni urbanistiche e/o degli accordi sostitutivi regolanti i reciproci obblighi.*

Per l'intervento in oggetto la tempistica di cui al punto D.1. potrebbe essere necessaria al trasferimento delle attività commerciali e artigianali attualmente in esercizio negli edifici esistenti. Le demolizioni saranno comunque completate entro i dodici mesi dalla comunicazione delle risultanze del concorso.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici saranno necessari circa altri 36 mesi, come definito nel cronoprogramma di seguito allegato.

Nei primi due mesi si allestirà il cantiere e si provvede alla demolizione degli edifici esistenti, simultaneamente saranno eseguite le opere di urbanizzazione definite con l'Amministrazione.

**CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN SELARGIUS LOCALITA' SU PLANU**

**PARTE 1 DI 3 - MESI DA 1 A 12**

[illegible]

[illegible][illegible][illegible]

[illegible]