Comune di Prato

Assessorato all' Urbanistica
Settore "4" Area Tecnica
Servizio "4T" Urbanistica

P.d.L. GELLO - NODO 2 - UMI 6

P.d.L.

GELLO - Nodo 2 - UMI 6

Elaborato D **Relazione Finanziaria**

Febbraio 2012

Assessore all'Urbanistica - Avv. Gianni Cenni
Dirigente Settore Area Tecnica - Dr. Luca Poli
Dirigente Servizio Urbanistica - Arch. Francesco Caporaso

Progettisti - Arch. Salvatore Torre, Arch. Francesco Caporaso

Collaborazione alla Grafica - Geom. Mirco Biancalani, Alessio Magnolfi, Martina Moschini

BILANCIO DI PREVISIONE - *PDL GELLO*

DATI METRICI DI RIFERIMENTO

Gen '12

Slp/Volumetria residenziale edificabile				Slp **mq**	Volume equivalente **mc**
Lotto	**HH**	Edifici a torre		4.750	14.520
Lotto	**II**	Edifici in Linea	***H.S.***	2.150	6.790
Lotto	**JJ**	Edifici in Linea	***H.S.***	2.330	6.790
Lotto	**KK**	Edifici in Linea		2.650	8.010
Lotto	**YY**	Edifici in Linea		3.650	10.880
Lotto	**ZZ**	Edifici in Linea		5.700	16.790
	Totale residenziale			**21.230**	**63.780**
Di cui per **H**ousing **S**ociale (lotti II e JJ)				**4.480**	***13.580***
Per rimanenti interventi residenziali				**16.750**	***50.200***

PREVISIONI DI ENTRATA

Per oneri di urbanizzazione (L.R. 1/05 e Aggiornamenti comunali oneri 2012)

RESIDENZIALE **diverso da H.S.** (con indice F. >3) ***Euro***

- Primaria:	12,91	(x 50.200)	mc.		***648.082,00***
- Secondaria:	38,57	(x 50.200)	mc.		*1.936.214,00*
Totale oneri					***2.584.296,00***
- Contrib. costo costruz.:	5,15	(x 50.200)	mc.	**(approssim.)**	*258.530,00*
TOT. Oneri e contrib.					***2.842.826,00***

Per cessione diritti edificatori (escluso HS e Ospitalità diritti) **-** probabile valore attuale della Slp

€/mq **540** *11.060 Slp* ***5.972.400,00***

Per cessione aree urbanizzate (destinate ad HS) **-** probabile valore attuale della Slp

€/mq **160** *4.480 Slp* ***716.800,00***

TOTALE ENTRATE ***9.532.026,00***

PREVISIONI DI USCITA

					Euro
Per acquisizioni aree					
Aree interne al Piano Attuativo già di proprietà comunale					*0,00*
Per opere di urbanizzazione primaria					
Realizzazione viabilità, percorsi, piazze e parcheggi					
	€.	110	8.629	(mq.)	*949.190,00*
- **Reti**:					
- Idrica, Fognaria, Metano e telefonica					*440.575,00*
- Elettrica					*56.550,00*
Per opere di urbanizzazione secondaria					
- Verde pubblico attrezzato					
	€.	30	15.066	(mq.)	*451.980,00*
TOTALE SPESE					***1.898.295,00***
Posta compensativa Entrate					*7.633.731,00*
TOTALE USCITE					***1.898.295,00***