All.9.1	P.I.I.	10/04/2026	R.M.	A.G.	A.G.	00
Nome del file :	Fase di lavoro :	Data :	Redatto:	Verificato:	Approvato:	Revisione:

COMUNE DI LIVIGNO

PROVINCIA DI SONDRIO

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
BAR CENTRO SCI FONDO

IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

	EDER S.A.S.	data: 10/04/2026
	RELAZIONE ECONOMICA	
	Relazione Economica	allegato n° 9 / tav. n° 1
	progettisti: Arch. Alberto Gavazzi Arch. Simone Songini	scala:

Studio: Via Bottà, 6-23017 Morbegno tel. 0342.612808 e-mail alberto@studioarkgeo.it C.F. GVZ **LRT** 60D30 F712V

RELAZIONE ECONOMICA

SOMMARIO

9.1. PREMESSA 2

9.2. OPERE DI URBANIZZAZIONE 2

9.3. AREE A STANDARD 3

9.4. LO STANDARDA QUALITATIVO 3

9.5. MODALITA' OPERATIVE 4

9.6. PROGRAMMA TEMPORALE DELLE OPERE 5

9.7. RIEPILOGO ONERI 10

9.1. PREMESSA

La presente relazione costituisce la parte economica del Programma Integrato d'Intervento relativo al comparto immobiliare della società EDER S.A.S.; il corredo di una relazione economica di massima di cui al titolo VI capo 1 della L.R. n. 12/2005 e alla Deliberazione della Giunta Regionale del 9 luglio 1999, n°6/44161. In linea generale la finalità della relazione economica è quella di fornire i riferimenti sui costi indotti dall'attuazione delle opere e degli interventi di interesse pubblico e sui finanziamenti correlati; allo stesso tempo vengono fornite indicazioni circa le relative modalità di gestione oltre al programma temporale di attuazione degli interventi. In complesso la proposta di P.I.I. illustrata nel progetto planivolumetrico e descritta nella Relazione Tecnica indica la volontà di dare attuazione ad un intervento edilizio ed infrastrutturale che comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (nuovo marciapiede) ma nessuna opera di urbanizzazione secondaria.

9.2. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il presente P.I.I., come opera di **urbanizzazione primaria**, prevede la realizzazione del **marciapiede su Via Isola**; il cui costo è di **€ 35.259,80**. Il costo dell'opera è il risultato del computo metrico estimativo contenuto nell'allegato 6 e redatto sulla base del Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche anno 2025 (aggiornamento infrannuale 24.06.2025). Si precisa che di seguito sono state calcolate solo le superfici e i volumi soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazioni primaria e secondaria. Gli oneri di urbanizzazione saranno oggetto di **calcolo in sede di rilascio del Permesso di Costruire**, sulla base dei parametri vigenti e delle quantità effettivamente assentite. Qualora l'importo degli oneri risultasse inferiore al costo di realizzazione dell'opera di urbanizzazione prevista, non si procederà ad alcun conguaglio o compensazione tra le parti. Diversamente, nel caso in cui il costo di realizzazione dell'opera risulti inferiore all'importo degli oneri dovuti, il soggetto attuatore provvederà a corrispondere al Comune la relativa differenza. Il P.I.I. **non** prevede la realizzazione di opere di **urbanizzazione secondaria** e pertanto si prevede la loro completa monetizzazione.

Contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra indicate è prevista la realizzazione all'interno del perimetro del P.I.I. di un parcheggio privato ad uso pubblico di **50** posti auto collocati sia in **copertura** che nel **piano interrato** del nuovo volume, il cui costo è valutato in **€ 1.215.734,14**. L'opera non è prevista a scomputo degli oneri di urbanizzazione in quanto trattasi di un edificio privato ad uso pubblico. La servitù di uso pubblico comprende l'obbligo perpetuo di manutenzione ordinaria (compreso sgombero neve), straordinaria e responsabilità civile verso terzi.

Il conteggio delle superfici soggette al contributo degli oneri comunali, come meglio illustrato nelle tabelle dimostrative, è stato eseguito in funzione del grado di intervento: ristrutturazione e nuova costruzione. Le superfici sono quantificate in:

- Superficie commerciale in ampliamento: 208.86 mq.
- Superficie commerciale in ristrutturazione: 117,05 mq.
- Volume residenziale in ampliamento: 738,42 mc.

Da pagina 6 sono riportate le tabelle illustrative per il conteggio superfici suddivise in base ai gradi di intervento e la destinazione d'uso in riferimento alla Tav.9.2.

9.3. AREE A STANDARD

A copertura della richiesta di aree a Standard, gli Operatori si impegnano a versare al Comune la cifra di **84.804,00 €** come monetizzazione di **222 mq**. di quest'area e a **cedere** al Comune una superficie di **1.057,41 mq.** in area F1 - Aree di verde pubblico attrezzato di cui all'art. 52.11delle Disposizioni Normative. In base alla Delibera della Giunta Comunale n. 53 del 03/04/2025 il valore per terreni edificabili oggetto di cessione al comune ammonta a 106 €/mq., pertanto la cessione di 1.057,41 mq. equivale alla corresponsione di 112.085,46 €. La soluzione adottata consiste nella monetizzazione e la cessione che ammontano ad un totale di **196.889,46 €**.

SOLO MONETIZZAZIONE

Commerciale 325,91 mq. * 382 €/mq.		124.497,62 €
Residenziale 1.052,81 /100 * 18 * 382 €/mq.		72.391,22 €
	Totale	196.888,84 €

SOLUZIONE ADOTTATA

Monetizzazione di 222 mq. dell'area standard mentre la restante viene compensata con la cessione di 1.057,41mq. in area F1 Aree di verde pubblico attrezzato art. 52.11.		
222 mq x 382€/mq		84.804,00 €
Area a verde pubblico 1.057,41* 106 €/mq.		112.085,46 €
	Totale	**196.889,46 €**

9.4. LO STANDARDA QUALITATIVO

Lo Standard Qualitativo consiste nelle valorizzazioni aggiuntive contenute nel presente P.I.I. e determinate dal maggior valore messo in atto dal P.I.I. stesso ai sensi degli artt. 46 e 93 della L.R. 11.3.2005, n. 12, definite dalla somma di Standard Qualitativo Aggiuntivo e Plusvalore.

Lo **Standard Qualitativo aggiuntivo** consiste nella:

- consegna del progetto esecutivo, versamento dell'importo di **219.698,09 €**, calcolato sulla base del C.M.E. (Allegato 6), dell'intero **tratto di pista ciclopedonale**;
- cessione dell'area pari a 302,17 mq. occupata dalla pista all'interno del P.I.I., da parte della proprietà nei confronti del Comune;
- cessione di 115,00 mq. esterni al P.I.I. di proprietà della società EDER distinti ai mappali n. 574, 778, 780 dove è previsto il passaggio della pista ciclopedonale.

La pista ciclopedonale è oggetto di previsione del P.G.T. vigente ma attraversa il P.I.I. solo per l'area oggetto di cessione mentre l'eccedente occupa aree esterne al P.I.I. La pista ciclopedonale prevede inoltre il collegamento tra due nodi urbanistici strategici: via Isola nell'angolo sud-est del P.I.I. e via Bondi in prossimità della rotatoria stradale sul fiume Spöl.

Il Plusvalore, consistente nell'importo di € 102.728,50 è calcolato sul totale delle Superfici Commerciale e Residenziale sia in Ristrutturazione che in Ampliamento. Per determinare tale valore si assumono i seguenti valori vigenti deliberati:
Sup. Commerciale 325,91 mq x 200,00 €/mq = € 65.182,00
Sup. Residenziale 250,31 mq x 150,00 €/mq = € 37.546,50
Il Plusvalore verrà corrisposto dall'Operatore al Comune in sede di acquisizione del titolo edilizio abilitativo afferente alla realizzazione dell'edificio privato.

9.5. MODALITA' OPERATIVE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative marciapiede ed al parcheggio ad uso pubblico avverrà contemporaneamente e gradualmente agli interventi relativi agli edifici privati in modo da assicurare la giusta proporzionalità dei servizi necessari e indispensabili in rapporto alla effettiva realizzazione degli edifici stessi. Essa potrà, quindi, avvenire per lotti funzionali garantendo comunque la soglia minima di proporzionalità rispetto al grado di attuazione dell'intervento privato. Tutte le opere di urbanizzazione, relative al marciapiede ed al parcheggio ad uso pubblico dovranno essere ultimate contestualmente alla conclusione dei lavori afferenti alla realizzazione degli edifici privati.

Fermo restando quanto precedentemente disposto, indipendentemente dalla tempistica di attuazione dell'intervento privato, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, corredato anche dall'istanza e dalla documentazione necessaria per acquisire il relativo titolo edilizio abilitativo, dovrà comunque essere presentato non oltre sei anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione della presente convenzione.

Qualora le opere di urbanizzazione, relative alla sede stradale ed al parcheggio ad uso pubblico non dovessero essere ultimate entro i termini indicati nel cronoprogramma del progetto esecutivo per cause dipendenti dalla volontà degli Operatori, verrà applicata ed introitata dal Comune, per ogni giorno di ritardo, una penale pari allo 0,3% dell'importo totale di spesa relativo alle opere di urbanizzazione in ritardo, sino ad un massimo del 10% del loro importo complessivo.

Le aree cedute gratuitamente in sede di sottoscrizione della convenzione saranno effettivamente consegnate al Comune al termine delle opere di urbanizzazione primaria, previa verifica della corretta esecuzione a regola d'arte, in conformità al progetto esecutivo redatto secondo le disposizioni vigenti in materia di Lavori Pubblici e approvato dal Comune. La consegna dovrà avvenire entro centottanta giorni dall'esito positivo del collaudo tecnico-amministrativo delle opere.

Le opere relative al parcheggio ad uso pubblico saranno asservite ad uso pubblico a favore del Comune dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, in conformità al progetto esecutivo, redatto secondo le disposizioni vigenti in materia di Lavori Pubblici ed approvato dal Comune, entro centottanta giorni dall'avvenuto positivo collaudo tecnico-amministrativo, effettuato anche in questo caso osservando le vigenti disposizioni di legge in materia di Lavori Pubblici.

9.6. PROGRAMMA TEMPORALE DELLE OPERE

Il programma temporale di attuazione del P.I.I. è indicativo e sarà subordinato al rilascio di tutti gli atti Autorizzativi e Abilitativi, nessuno escluso, necessari per l'esecuzione degli stessi; l'esecuzione delle opere potrà avvenire per stralci funzionali ed in questa fase pianificatoria, è stato ipotizzato il seguente cronoprogramma schematico di riferimento:

a. avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS entro 30 gg. dal deposito degli elaborati di progetto;
b. approvazione del Programma Integrato di Intervento in Variante al PGT ai sensi dell'art. 92 della L.r. 12/2015 con la procedura di cui all'art. 14 comma 5 della medesima legge;
c. stipula della convenzione entro mesi 3 dalla definitiva approvazione del programma e comunque, entro e non oltre, il termine massimo di un anno pena decadenza degli atti assunti;
d. presentazione contestuale delle richieste e dei titoli edilizi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (sede stradale e parcheggi ad uso pubblico) e per gli interventi afferenti agli edifici privati entro un anno dalla stipula della convenzione;
e. presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione (sede stradale e parcheggi ad uso pubblico) entro 120 gg. dal rilascio del titolo abilitativo;
f. inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria (sede stradale e parcheggi ad uso pubblico) e per gli interventi afferenti agli edifici privati entro un anno dal rilascio dei titoli abilitativi;
g. ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria (sede stradale e parcheggi ad uso pubblico) e per gli interventi afferenti agli edifici privati entro tre anni dalla stipula della convenzione;
h. cessione gratuita o asservimento ad uso pubblico delle opere di urbanizzazione (sede stradale e parcheggi ad uso pubblico) entro 180 gg. dall'avvenuto collaudo tecnico-amministrativo,
i. richiesta di certificati di agibilità al termine dei lavori di urbanizzazione primaria (sede stradale e parcheggi ad uso pubblico).

Piano Interrato

AMPLIAMENTO

	rif.	Lato 1	Lato 2	Lato 3	Superficie	H.	Volume
Trapezio	**AU01**	12,90 m.	11,30 m.	28,70 m.	347,27 mq.	2,95 m.	1.024,45 mc.
Rettangolo	**AU02**	20,05 m.	4,20 m.	- m.	84,21 mq.	2,95 m.	248,42 mc.
Rettangolo	**AU03**	9,00 m.	5,40 m.	- m.	48,60 mq.	2,95 m.	143,37 mc.
Rettangolo	**AU04**	28,70 m.	6,98 m.	- m.	200,33 mq.	2,95 m.	590,97 mc.
Rettangolo	**AU05**	14,00 m.	5,40 m.	- m.	75,60 mq.	2,95 m.	223,02 mc.
Rettangolo	**AU06**	18,10 m.	4,20 m.	- m.	76,02 mq.	2,95 m.	224,26 mc.
Rettangolo	**AU07**	13,60 m.	5,00 m.	- m.	68,00 mq.	3,80 m.	258,40 mc.
Rettangolo	**AU08**	13,60 m.	1,70 m.	- m.	23,12 mq.	3,80 m.	87,86 mc.
Rettangolo	**AU09**	1,65 m.	5,70 m.	- m.	9,41 mq.	3,80 m.	35,76 mc.
Rettangolo	**AU10**	5,70 m.	9,85 m.	- m.	56,15 mq.	3,80 m.	213,37 mc.
Rettangolo	**AU11**	11,65 m.	6,20 m.	- m.	72,23 mq.	3,80 m.	274,47 mc.
Rettangolo	**AU12**	3,45 m.	2,50 m.	- m.	8,63 mq.	3,80 m.	32,79 mc.
Rettangolo	**AU13**	3,45 m.	9,85 m.	- m.	33,98 mq.	4,20 m.	142,72 mc.
Rettangolo	**AU14**	2,50 m.	6,40 m.	- m.	16,00 mq.	4,20 m.	67,20 mc.
Rettangolo	**AU15**	3,75 m.	1,65 m.	- m.	6,19 mq.	4,20 m.	26,00 mc.

Totale superficie Autorimesa	**1.125,74 mq.**
Totale volume Autorimessa	**3.593,06 mc.**

Rettangolo	**D01**	5,70 m.	5,40 m.	- m.	30,78 mq.	3,35 m.	103,11 mc.

Totale superficie Connettiva	**30,78 mq.**
Totale volume Connettivo	**103,11 mc.**

Rettangolo	**AC01**	4,43 m.	5,85 m.	- m.	25,92 mq.	2,95 m.	76,46 mc.
Rettangolo	**AC14**	8,40 m.	0,87 m.	- m.	7,31 mq.	3,95 m.	28,87 mc.

Totale superficie Accessoria	**33,23 mq.**
Totale volume Accessorio	**105,33 mc.**
TOTALE SUPERFICIE AMPLIAMENTO	**1.189,75 mq.**
TOTALE VOLUME AMPLIAMENTO	**3.801,50 mc.**

Piano Interrato

RISTRUTTURAZIONE

	rif.	Lato 1	Lato 2	Lato 3	Superficie	H.	Volume
Rettangolo	**AC02**	4,43 m.	2,55 m.	- m.	11,30 mq.	2,95 m.	33,34 mc.
Rettangolo	**AC03**	0,85 m.	3,90 m.	- m.	3,32 mq.	3,63 m.	12,05 mc.
Rettangolo	**AC04**	3,60 m.	2,55 m.	- m.	9,18 mq.	3,63 m.	33,32 mc.
Rettangolo	**AC05**	4,65 m.	2,50 m.	- m.	11,63 mq.	3,63 m.	42,22 mc.
Rettangolo	**AC06**	3,30 m.	5,95 m.	- m.	19,64 mq.	3,63 m.	71,29 mc.
Rettangolo	**AC07**	2,00 m.	7,85 m.	- m.	15,70 mq.	3,63 m.	56,99 mc.
Rettangolo	**AC08**	8,35 m.	8,45 m.	- m.	70,56 mq.	3,63 m.	256,13 mc.
Rettangolo	**AC09**	2,25 m.	11,25 m.	- m.	25,31 mq.	3,03 m.	76,69 mc.
Rettangolo	**AC10**	11,25 m.	6,20 m.	- m.	69,75 mq.	3,03 m.	211,34 mc.
Rettangolo	**AC11**	3,92 m.	6,60 m.	- m.	25,87 mq.	3,03 m.	78,39 mc.
Rettangolo	**AC12**	5,65 m.	7,60 m.	- m.	42,94 mq.	3,03 m.	130,11 mc.
Rettangolo	**AC13**	7,85 m.	1,65 m.	- m.	12,95 mq.	3,03 m.	39,24 mc.

Totale superficie Accessoria	**318,15 mq.**

Totale volume Accessorio	**1.041,11 mc.**

Rettangolo	**D02**	3,70 m.	1,70 m.	- m.	6,29 mq.	3,63 m.	22,83 mc.
Rettangolo	**D03**	3,90 m.	5,90 m.	- m.	23,01 mq.	3,63 m.	83,53 mc.
Rettangolo	**D04**	8,00 m.	0,45 m.	- m.	3,60 mq.	3,63 m.	13,07 mc.
Rettangolo	**D05**	4,08 m.	4,60 m.	- m.	18,77 mq.	3,63 m.	68,14 mc.
Rettangolo	**D06**	2,18 m.	2,00 m.	- m.	4,36 mq.	3,63 m.	15,83 mc.
Rettangolo	**D07**	5,95 m.	1,75 m.	- m.	10,41 mq.	3,63 m.	37,79 mc.

Totale superficie Connettiva	**66,44 mq.**

Totale volume Connettivo	**241,19 mc.**

TOTALE SUPERFICIE RISTRUTTURAZIONE	**1.510,33 mq.**

TOTALE VOLUME RISTRUTTURAZIONE	**1.282,30 mc.**

Piano Terra

AMPLIAMENTO

	rif.	Lato 1	Lato 2	Lato 3	Superficie	H.	Volume
Rettangolo	**C01**	0,75 m.	0,15 m.	- m.	0,11 mq.	3,60 m.	0,40 mc.
Rettangolo	**C02**	8,05 m.	0,15 m.	- m.	1,21 mq.	3,60 m.	4,36 mc.
Rettangolo	**C03**	0,15 m.	2,52 m.	- m.	0,38 mq.	3,60 m.	1,37 mc.
Rettangolo	**C04**	0,15 m.	2,55 m.	- m.	0,38 mq.	3,60 m.	1,37 mc.
Rettangolo	**C05**	0,15 m.	4,93 m.	- m.	0,74 mq.	3,60 m.	2,66 mc.
Rettangolo	**C06**	8,35 m.	3,10 m.	- m.	25,89 mq.	3,60 m.	93,20 mc.
Rettangolo	**C07**	8,35 m.	1,82 m.	- m.	15,20 mq.	3,60 m.	54,72 mc.
Rettangolo	**C08**	8,35 m.	3,57 m.	- m.	29,81 mq.	3,60 m.	107,32 mc.
Rettangolo	**C09**	8,50 m.	2,50 m.	- m.	21,25 mq.	3,60 m.	76,50 mc.
Rettangolo	**C10**	8,35 m.	1,35 m.	- m.	11,27 mq.	3,05 m.	34,37 mc.
Rettangolo	**C11**	14,70 m.	2,10 m.	- m.	30,83 mq.	3,05 m.	94,03 mc.
Rettangolo	**C12**	8,50 m.	8,45 m.	- m.	71,79 mq.	3,60 m.	258,42 mc.

Totale superficie Commerciale	**208,86 mq.**
Totale volume Commerciale	**728,72 mc.**

Rettangolo	**D08**	6,00 m.	5,70 m.	- m.	34,20 mq.	4,49 m.	153,56 mc.
Rettangolo	**D09**	0,15 m.	5,89 m.	- m.	0,88 mq.	3,60 m.	3,17 mc.

Totale superficie Connettiva	**35,08 mq.**
Totale volume Connettivo	**156,73 mc.**
TOTALE SUPERFICIE AMPLIAMENTO	**243,94 mq.**
TOTALE VOLUME AMPLIAMENTO	**885,45 mc.**

RISTRUTTURAZIONE

	rif.	Lato 1	Lato 2	Lato 3	Superficie	H.	Volume
Rettangolo	**D10**	3,92 m.	2,95 m.	- m.	11,56 mq.	4,49 m.	51,90 mc.
Rettangolo	**D11**	1,97 m.	2,52 m.	- m.	4,96 mq.	3,60 m.	17,86 mc.
Rettangolo	**D12**	4,05 m.	2,25 m.	- m.	9,14 mq.	3,60 m.	32,90 mc.

Totale superficie Connettiva	**25,66 mq.**
Totale volume Connettivo	**102,66 mc.**

Rettangolo	**C13**	8,05 m.	2,52 m.	- m.	20,29 mq.	3,60 m.	73,04 mc.
Rettangolo	**C14**	5,97 m.	2,25 m.	- m.	13,43 mq.	3,60 m.	48,35 mc.
Rettangolo	**C15**	14,70 m.	3,57 m.	- m.	52,48 mq.	3,60 m.	188,93 mc.
Rettangolo	**C16**	4,68 m.	1,82 m.	- m.	8,52 mq.	3,60 m.	30,67 mc.
Rettangolo	**C17**	0,75 m.	2,95 m.	- m.	2,28 mq.	3,60 m.	8,21 mc.
Rettangolo	**C18**	8,50 m.	1,35 m.	- m.	11,48 mq.	3,60 m.	41,33 mc.
Rettangolo	**C19**	6,35 m.	1,35 m.	- m.	8,57 mq.	3,05 m.	26,14 mc.

Totale superficie Commerciale	**117,05 mq.**
Totale volume Commerciale	**416,67 mc.**
TOTALE SUPERFICIE RISTRUTTURAZIONE	**142,71 mq.**
TOTALE VOLUME RISTRUTTURAZIONE	**519,33 mc.**

Piano Primo

	rif.	Lato 1	Lato 2	Lato 3	Superficie	H.	Volume
Rettangolo	**D12**	1,97 m.	2,68 m.	- m.	5,75 mq.	2,95 m.	16,96 mc.
Rettangolo	**D13**	3,92 m.	3,10 m.	- m.	12,15 mq.	2,95 m.	35,84 mc.
Rettangolo	**D14**	4,05 m.	2,25 m.	- m.	9,11 mq.	2,95 m.	26,87 mc.
Rettangolo	**D15**	3,22 m.	1,75 m.	- m.	5,64 mq.	2,95 m.	16,64 mc.
Rettangolo	**D16**	1,67 m.	3,58 m.	- m.	5,98 mq.	2,95 m.	17,64 mc.

Totale superficie Connettiva	**38,63 mq.**
Totale volume Connettivo	**113,95 mc.**

Rettangolo	**R01**	8,20 m.	2,68 m.	- m.	21,50 mq.	2,95 m.	63,43 mc.
Rettangolo	**R02**	6,12 m.	2,25 m.	- m.	13,77 mq.	2,95 m.	40,62 mc.
Rettangolo	**R03**	6,75 m.	3,22 m.	- m.	21,74 mq.	2,95 m.	64,13 mc.
Rettangolo	**R04**	8,50 m.	10,15 m.	- m.	86,28 mq.	2,95 m.	254,53 mc.
Rettangolo	**R05**	3,92 m.	5,40 m.	- m.	21,17 mq.	2,95 m.	62,45 mc.
Rettangolo	**R06**	10,10 m.	8,50 m.	- m.	85,85 mq.	2,95 m.	253,26 mc.

Totale superficie Residenziale	**250,31 mq.**
Totale volume Residenziale	**738,42 mc.**
TOTALE SUPERFICIE PIANO PRIMO	**288,94 mq.**
TOTALE VOLUME PIANO PRIMO	**852,37 mc.**

Piano Sottotetto

	rif.	Lato 1	Lato 2	Lato 3	Superficie	H.	Volume
Rettangolo	**AC14**	8,50 m.	4,25 m.	- m.	36,13 mq.	1,09 m.	39,38 mc.
Triangolo R.	**AC15**	4,25 m.	4,25 m.	- m.	9,03 mq.	1,09 m.	9,84 mc.
Triangolo R.	**AC16**	4,25 m.	8,50 m.	- m.	18,06 mq.	1,09 m.	19,69 mc.
Rettangolo	**AC17**	15,70 m.	8,50 m.	- m.	133,45 mq.	1,09 m.	144,84 mc.
Triangolo R.	**AC18**	4,25 m.	4,25 m.	- m.	9,03 mq.	1,09 m.	9,84 mc.
Rettangolo	**AC19**	9,80 m.	8,50 m.	- m.	83,30 mq.	1,09 m.	90,80 mc.

Totale superficie Accessoria	**289,00 mq.**
Totale volume Accessorio	**314,39 mc.**
TOTALE SUPERFICIE PROGETTO	**2.589,65 mq.**
TOTALE VOLUME PROGETTO	**7.691,51 mc.**

9.7. RIEPILOGO ONERI

Di seguito sono riportati in modo tabellare gli oneri da corrispondere al Comune nelle modalità prima descritte.

OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA				
Marciapiede				35.259,80 €
STANDARD QUALITATIVO				
Costo pista ciclopedonale				219.698,09 €
AREA STANDARD				
Monetizzazione di 222 mq. Di area standard mentre la restante viene compensata con la cessione di 1.057,41mq. in area F1 Aree di verde pubblico attrezzato art. 52.11. 222 mq x 382 €/mq				84.804,00 €
PLUSVALORE				
Commerciale	325,91 mq.	200,00 €/mq.		65.182,00 €
Residenziale	250,31 mq.	150,00 €/mq.		37.546,50 €
ONERI - da calcolare al rilascio del P.d.C.				
Oneri di urbanizzazione primaria				- €
Oneri di urbanizzazione secondaria				- €
TOTALE ONERI E COSTI DOVUTI				**442.490,39 €**