	Allegato 2* **Computo Metrico Ripartizione Costo Monetizzazione e Compensazioni**
OGGETTO:	Realizzazione Piano di Lottizzazione "**ARGESE e Altri**" ubicato in Grottaglie alla Via Papa Leone XIII
LOTTIZZANTI:	1. "**ARGESE ANNA** RITA " nata a Mesagne il 01/08/1959 Codice Fiscale RGS NRT 59M41 F152V ivi residente alla Via San Nicola n. 22.; 2. "**LAINO CIRO**" nato a Grottaglie il 14/10/1969 Codice LNA CRI 69R14E205W; 3. "**LAINO GIUSEPPINA**" –nato a Grottaglie il 13/04/1961 Codice Fiscale LNA GPP 61D53 E205V; 4. "**CONGREGAZIONE DEL SS ROSARIO DI GROTTAGLIE**" Codice Fiscale 80017680739 5. "**PELUSO CIRO**" nato a Grottaglie (Ta) il 24/08/1938 Codice Fiscale PLSCRI38M24E205G 6. "***PELUSO MARIA***" nata a Grottaglie (Ta) il 03/07/1933 Codice Fiscale PLSMRA33L43E205P 7. **COMUNE DI GROTTAGLIE**" con sede legale in Grottaglie Alla Via Martiri D'ungherasn P.Iva 00117380733
TECNICO INCARICATO:	Dott. **Ing. D'Aversa Giuseppe**, Via D'Alessandro n. 65 – 74023 Grottaglie (TA) iscritto all'ordine degli ingegneri di Taranto al n.ro 1587

TABELLA N.4
RIPARTIZIONE COSTO U.P. E MONETIZZAZIONE COMPENSAZIONI

Ditta (Catastale)	Ripartizione Costo Costruz. Urbanizzaz. Primarie (12)xCT Euro	Monetizz. Compensaz Superfici (18)xCA Euro	Monetizz. Compensaz. Volumi (15)xPV Euro
"(7)"	"(19)"	"(20)"	"(21)"
ARGESE ANNARITA nata a Mesagne il 01.08.1959 RGS NRT 59M41 F152V	273.445,12	1,23	0,00
CONFRATERNITA' DEL ROSARIO DI GROTTAGLIE C.F. 80017680739	140.106,95	0,63	0,00
LAINO CIRO nato a Grottaglie (Ta) il 14/10/1969 LNA CRI 69R14E205W	72.973,83	0,33	0,00
LAINO GIUSEPPINA nata a Grottaglie il 13/04/1961 C.F. LNA GPP 61D53 E205V	16.101,41	0,07	0,00
PELUSO CIRO nato a Grottaglie (Ta) il 24/08/1938 C.F. PLSCRI38M24E205G	13.741,74	0,06	0,00
PELUSO MARIA nata a Grottaglie (Ta) il 03/07/1933 PLSMRA33L43E205P	17.933,93	0,08	0,00
COMUNE DI GROTTAGLIE	33.697,01	-1,20	0,00
TOTALE	568.000,00	1,20	0,00

CA è il prezzo medio di mercato per mq. di superficie terreno
depauperato del valore derivante dalla sua potenzialità edificatoria
Si assume pari a Euro/mq. 43,00

PV è un'importo per mc. corrispondente "all'utile", ovvero la differenza
tra il "prezzo" del volume (costruito) ed il suo "costo costruzione".
Si assume pari a Euro/mc. 21,50

Il segno "-" significa "avere"
Il segno "+" (sottinteso) significa "dare"

TABELLA N.5
INCIDENZA DEI COSTI INSEDIATIVI

URBANIZZAZIONI	Dal P.P.: Quantità		Dalla Relazione Finanziaria del P.P.				Incidenza per mq. di Lotto (Sup. Totale lotti = mq 13.231,60)	
		Costo Acquisiz. Aree (€.mq 138,00) Euro	Costo Realizzazione opere Quantità x	Costo= Unitario	Costo Euro	Costo Insediativo Totale Euro	Acquisto Aree Euro/mq.	Realizzazione Opere Euro/mq.	Totale Euro/mq.
	"(1)"	"(2)"	"(3)"	"(4)"	"(5)"	"(6)"	"(7)"	"(8)"	"(9)"
A1) Strade e spazi di sosta	mq. 13.550,00	-	13.550,00	15,00	203.250,00	203.250,00	0,00	15,36	15,36
A2) Marciapiedi	mq. 2.600,00	-	2.600,00	35,00	91.000,00	91.000,00	0,00	6,88	6,88
B) Rete fognante acque nere	ml. 150,00	-	150,00	90,00	13.500,00	13.500,00	0,00	1,02	1,02
C) Rete fognante acque bianche	ml. 150,00		150,00	90,00	13.500,00	13.500,00	0,00	1,02	1,02
D) Rete distr. Acque	ml. 150,00	-	150,00	100,00	15.000,00	15.000,00	0,00	1,13	1,13
E) Rete distr. En. Elettrica	ml. 150,00	-	150,00	35,00	5.250,00	5.250,00	0,00	0,40	0,40
F) Rete distr. Gas	ml. 150,00	-	150,00	105,00	15.750,00	15.750,00	0,00	1,19	1,19
G) Rete telefonica	ml. 150,00	-	150,00	50,00	7.500,00	7.500,00	0,00	0,57	0,57
H) Rete Pub. Illumin.	ml. 885,00	-	885,00	35,00	30.975,00	30.975,00	0,00	2,34	2,34
I) Illuminazione stradale (pali)	cad 29	-	29,00	500,00	14.500,00	14.500,00	0,00	1,10	1,10
L) Verde Attrezzato	mq. 3.050,00	-	3.050,00	5,00	15.250,00	15.250,00	0,00	1,15	1,15
M) Acquisizione area per innesto strada	mq. 0,00	138,00	0,00	138,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
N) Spese Generali	-	-			142.525,00	142.525,00		10,77	10,77
TOTALI					**568.000,00**	**568.000,00**	**0,00**	**42,93**	**42,93**

Il quadro economico riepilogativo.

Ricapitolando gli importi delle opere di infrastrutturazione, degli espropri e delle spese generali, si ha il seguente quadro economico generale (importi in euro):

A) Strade, spazi di sosta, marciapiedi	Euro		**294.250,00**
B) Rete fognante acque nere	Euro		**13.500,00**
C) Rete fognante acque bianche	Euro		**13.500,00**
D) Rete distr. Acque	Euro		**15.000,00**
E) Rete distr. En. Elettrica	Euro		**5.250,00**
F) Rete distr. Gas	Euro		**15.750,00**
G) Rete telefonica	Euro		**7.500,00**
H) Rete Pub. Illumin.	Euro		**30.975,00**
I) Illuminazione stradale (pali)	Euro		**14.500,00**
L) Verde Attrezzato	Euro		**15.250,00**
TOTALE		425.475,00	

Approssimabile euro 425.000,00

B.	Spese generali		
B 1.	IVA lavori (10%)	euro	42.500,00
B 2.a	Spese tecniche	euro	70.000,00
B 2.b	IVA spese tecniche (22%)	euro	15.400,00
B 3.b	Costi P.d.L e frazionamenti	euro	7.000,00
B 3.b	IVA (22%)	euro	1.540,00
B 4.a	Spese appalto, allacci	euro	5.385,00
B 4.b	IVA spese appalto (22%)	euro	1.184,70
totale		euro	143.009,70

pari, in cifra tonda, a euro 143.000,00

C. Importo totale lavori e spese generali euro 568.000,00

E' evidente che i costi determinati derivano da progettazioni preliminari, per cui possono, nelle successive fasi di progettazione definitiva ed esecutiva, subire compensazioni e modificazioni.

Costi insediativi unitari.

11.1. La determinazione dei costi insediativi unitari viene fatta sulla "soluzione base" dell'insediamento che prevede il massimo numero dei lotti e quindi il più alto costo insediativo corrispondente allo sviluppo più ampio di tutte le opere infrastrutturali.

11.2. Il costo complessivo delle infrastrutturazioni risulta pari a 43,00 euro per metro quadrato di lotto. Il valore deriva dal rapporto tra la superficie fondiaria netta dei Lotti "base" - pari a mq 13.231,60 - ed il costo complessivo così come determinato al punto c.

11.3. Ogni lotto "base" di 1.500 metri quadri ha un costo conseguente di euro 65.000,00 circa. Dal costo dei lotto "base" saranno da sottrarre eventuali contributi in conto capitale di cui il Comune, direttamente o attraverso specifici finanziamenti regionali e statali, potrebbe beneficiare per la realizzazione delle opere.

11.4. È' comunque importante rilevare come, aumentando la superficie dei lotti assegnati se ne diminuisce il costo unitario al metro quadrato in quanto si riducono i costi di realizzazione delle reti infrastrutturali. In relazione allo schema insediativo attuato, il costo può essere quasi dimezzato.

Grottaglie, lì 10 APRILE 2016

Il Tecnico

(Dott. Ing. Giuseppe D'AVERSA)