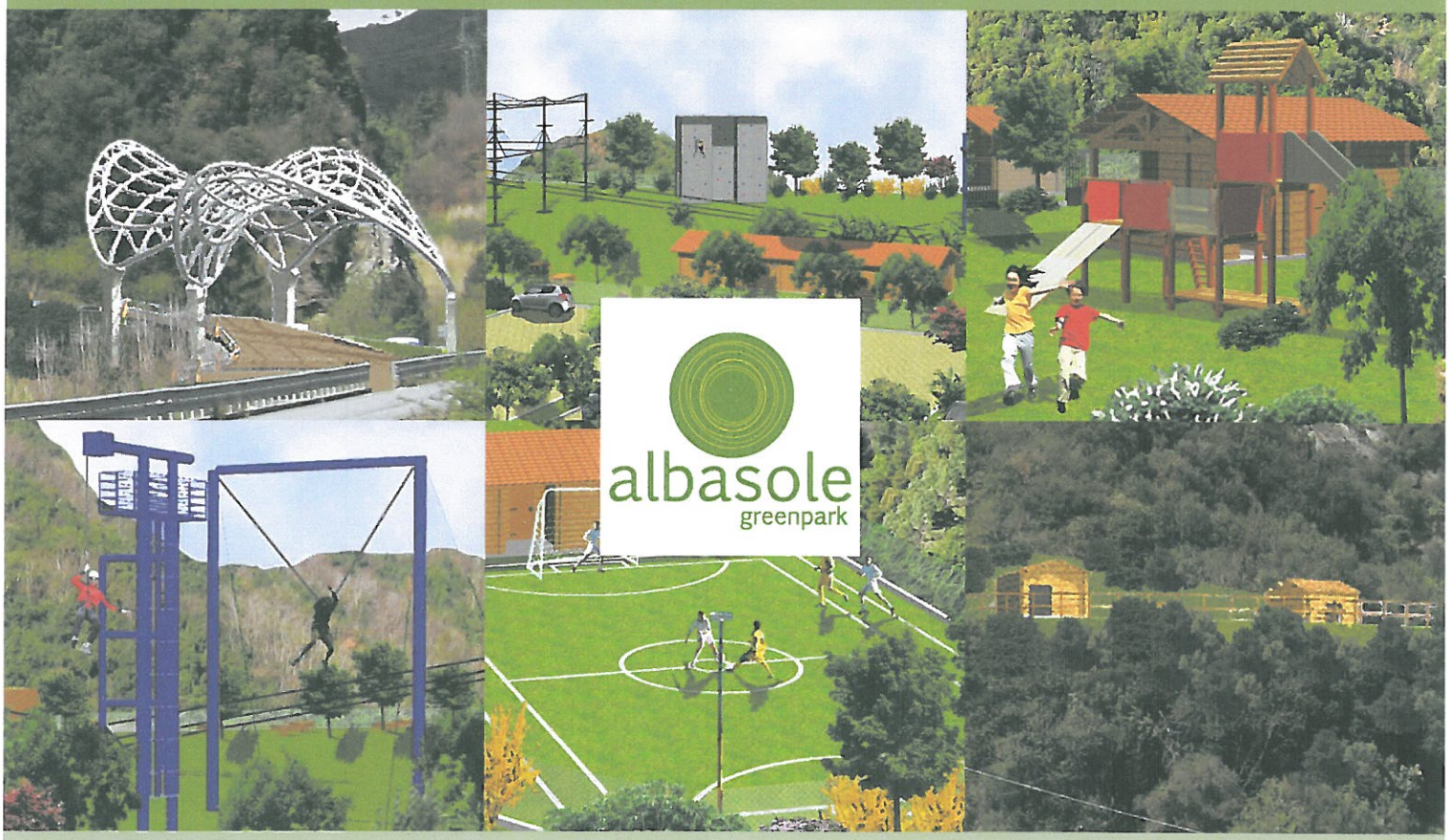
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
PROVINCIA DI SAVONA

P.U.O.

Progetto urbanistico operativo di iniziativa privata in territorio non insediabile No-Ins Amb-Ambito ANU-SUB Ambiti 1.2-2.1- LOCALITÀ RIO ISPINA - BRIC AIÈ per la realizzazione di attività ludico-sportive e naturalistiche - Variante al P.U.C. ed al P.T.C.P. in applicazione dell'art. 59 della L.R. 36/97

Oggetto:

PREVISIONE DI MASSIMA SPESA/1bis



Soggetto attuatore:
SOCIETÀ "IL GAROFANO S.R.L."
Via Felice Cavallotti, 11/4 - 16146 Genova

Progetto:
STUDIO TECNICO ING. PAOLO BAGNASCO
Via Vernetti, 14/3 - 17014 Cairo M.tte (SV)

Progettazioni specialistiche:
ITEC engineering S.r.l.
via Antonio Cecchi, 7/9 - 16129 Genova
Dott. Geologo PAOLA REVERDITO
via Garibaldi, 94 - 17043 Carcare (SV)
Dott. Forestale UMBERTO BRUSCHINI
via Della Libertà, 4/5- 16129 Genova

DATA : NOVEMBRE 2013	TAVOLA
SCALA :	

INDICE:

- Premessa
- Tabella 1. Estremi catastali area inserita nel Progetto Urbanistico Operativo
- Tabella 2. Dati generali del Progetto Urbanistico Operativo
- Tabella 3. Edificazione privata prevista dal Progetto Urbanistico Operativo
- Tabella 4. Verifica standards urbanistici

Costo opere di urbanizzazione

- Tabella 5. Opere pubbliche o di uso pubblico di urbanizzazione primaria interne al perimetro di P.U.O.
- Tabella 6. Opere private di urbanizzazione primaria a raso interne al perimetro di P.U.O.
- Tabella 7. Opere private di urbanizzazione primaria a rete interne al perimetro di P.U.O.
- Tabella 8. Opere private di urbanizzazione primaria esterne al perimetro di P.U.O.
- Tabella 9. Costo realizzazione area tematica S1 - parco avventura

- Tabella 10. Costo realizzazione aree tematiche S2-S3-S4- attrezzature ludico - sportive
- Tabella 11. Costo realizzazione edificio ad uso uffici/ logistica - residenza del custode
- Tabella 12. Contributo di costruzione
- Tabella 13. Costo totale P.U.O.
- Conclusioni

PREMESSA

Scopo della presente relazione è la valutazione di massima delle spese occorrenti per l'attuazione del Progetto Urbanistico Operativo di iniziativa privata in ambito NO-INS amb Località Rio Ispina - Bric Alè per la realizzazione di area attrezzata per il divertimento - variante al P.U.C. ed al P.T.C.P. in applicazione dell'art. 59 della L.R. 36-97.

Nella stima delle spese di cui sopra sono state prese in considerazione tutte le opere, le infrastrutture, le attrezzature e le costruzioni edilizie previste dal P.U.O.

Per la valutazione dei prezzi unitari da attribuire ai lavori da eseguire, elencati nel seguito, si è fatto riferimento a pubblicazioni specialistiche aggiornate e verificando i relativi prezzi unitari con indagine diretta presso imprese e ditte competenti operanti nel settore.

Le valutazioni delle spese di attuazione del P.U.O. sono al netto degli oneri di gestione, dell'ammortamento dei capitali e hanno sostanzialmente lo scopo di offrire un quadro globale del costo dell'intervento.

TABELLA 1

ESTREMI CATASTALI AREA INSERITA NEL P.U.O.

DATI CATASTALI PARTICELLE DI PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE						
FOGLIO	MAPPALE	PROPRIETA'	SUPERFICI CATASTALI (MQ)	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE COMPRESA NEL P.U.O. (MQ)
18	11	IL GAROFANO S.R.L.	3.150	BOSCO CEDUO	2	3.150
18	12	IL GAROFANO S.R.L.	310	BOSCO CEDUO	2	310
18	13	IL GAROFANO S.R.L.	96.160	BOSCO MISTO	2	96.160
18	14	IL GAROFANO S.R.L.	8.570	BOSCO CEDUO	3	8.570
18	15	IL GAROFANO S.R.L.	22.690	BOSCO CEDUO	3	22.690
18	16	IL GAROFANO S.R.L.	2.300	BOSCO ALTO	2	1.855
18	17	IL GAROFANO S.R.L.	19.260	BOSCO CEDUO	2	19.260
18	18	IL GAROFANO S.R.L.	1.010	BOSCO CEDUO	2	1.010
18	19	IL GAROFANO S.R.L.	310	BOSCO CEDUO	2	310
18	20	IL GAROFANO S.R.L.	16.590	BOSCO CEDUO	3	16.590
18	21	IL GAROFANO S.R.L.	2.290	BOSCO CEDUO	3	2.290
18	35	IL GAROFANO S.R.L.	11.619	BOSCO CEDUO	3	11.619
18	125	IL GAROFANO S.R.L.	22	BOSCO CEDUO	3	22
	SUPERFICIE TOTALE TERRENI DI PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE INSERITI NEL PERIMETRO DI P.U.O. (A)					214.256

DATI CATASTALI PARTICELLE RELATIVE A DEMANIO PUBBLICO E STRADA VICINALE INSERITE NEL PERIMETRO DI P.U.O.					
18	RIO ISPINA PUBBLICO	-	-	-	1.897
18	STRADA VICINALE ISPINA	-	-	-	1.717
	SUPERFICIE TOTALE TERRENI (B)				3.614

SUPERFICIE TOTALE P.U.O. (A+B)	217.870

VISURE CATASTALI

Agenzia del Territorio

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

Data: 02/05/2012 - Ora: 16.37.18 Segue

Visura n.: T455633 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166) Provincia di SAVONA
Soggetto individuato	**IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA C.F.: 02493120105**

1. Immobili siti nel Comune di ALBISOLA SUPERIORE(Codice A166) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	22	80		-	FABB RURALE	01 60				Impianto meccanografico del 23/12/1975	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: ai soli fini della conserazione del catasto - voltura mancante

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 Voltura n . 3590 .1/2009 in atti dal 21/04/2009 (protocollo n . SV0073900) Repertorio n .: 15271 Rogante: NOT . MANARA Sede: ROMA SEGNAL .ERR .70162/09 -C/V		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

2. Immobili siti nel Comune di ALBISOLA SUPERIORE(Codice A166) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	15	28		-	BOSCO MISTO	3		04	00		Euro 0,12 L. 240	Euro 0,06 L. 120	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
2	15	50		-	BOSCO CEDUO	2	1	03	00		Euro 4,26 L. 8.240	Euro 1,06 L. 2.060	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
3	15	51		-	BOSCO CEDUO	2	25	25	90		Euro 104,36 L. 202.072	Euro 26,09 L. 50.518	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
4	15	52		-	BOSCO CEDUO	1		42	50		Euro 1,98 L. 3.825	Euro 0,66 L. 1.275	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
5	15	53		-	BOSCO CEDUO	1		64	60		Euro 3,00 L. 5.814	Euro 1,00 L. 1.938	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
6	15	54		-	PASCOLO	U		81	80		Euro 6,34 L. 12.270	Euro 2,11 L. 4.090	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
7	15	55		-	BOSCO MISTO	1		29	80		Euro 2,00 L. 3.874	Euro 0,77 L. 1.490	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
8	15	56		-	SEMINAT IVO	4		08	00		Euro 0,83 L. 1.600	Euro 2,69 L. 5.200	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
9	15	57		-	PRATO	2		27	60		Euro 7,84 L. 15.180	Euro 4,99 L. 9.660	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
10	15	58		-	PASCOLO	U		28	80		Euro 2,23 L. 4.320	Euro 0,74 L. 1.440	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
11	15	59		-	SEMIN ARBOR	4		60	60		Euro 15,65 L. 30.300	Euro 43,82 L. 84.840	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
12	15	60		-	FABB RURALE			01	50				Impianto meccanografico del 23/12/1975	
13	15	61		-	BOSCO MISTO	1		13	90		Euro 0,93 L. 1.807	Euro 0,36 L. 695	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
14	15	62		-	BOSCO MISTO	1	5	42	70		Euro 36,44 L. 70.551	Euro 14,01 L. 27.135	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
15	15	63		-	BOSCO MISTO	1		86	70		Euro 5,82 L. 11.271	Euro 2,24 L. 4.335	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
16	15	64		-	BOSCO MISTO	1		10	00		Euro 0,67 L. 1.300	Euro 0,26 L. 500	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
17	15	65		-	PRATO	2		61	80		Euro 17,55 L. 33.990	Euro 11,17 L. 21.630	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

18	15	66		-	FABB RURALE			00	24				Impianto meccanografico del 23/12/1975	
19	15	67		-	SEMIN ARBOR	4	1	53	20		Euro 39,56 L. 76.600	Euro 110,77 L. 214.480	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
20	15	68		-	PRATO	2		03	30		Euro 0,94 L. 1.815	Euro 0,60 L. 1.155	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
21	15	69		-	PRATO	2		09	70		Euro 2,76 L. 5.335	Euro 1,75 L. 3.395	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
22	15	70		-	PRATO	2		12	00		Euro 3,41 L. 6.600	Euro 2,17 L. 4.200	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
23	15	71		-	BOSCO MISTO	1		34	60		Euro 2,32 L. 4.498	Euro 0,89 L. 1.730	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
24	15	72		-	BOSCO MISTO	1	1	03	80		Euro 6,97 L. 13.494	Euro 2,68 L. 5.190	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
25	15	73		-	BOSCO MISTO	1	2	48	00		Euro 16,65 L. 32.240	Euro 6,40 L. 12.400	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
26	15	74		-	PASC CESPUG	U		00	71		Euro 0,02 L. 36	Euro 0,01 L. 14	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
27	15	75		-	BOSCO MISTO	1		56	10		Euro 3,77 L. 7.293	Euro 1,45 L. 2.805	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
28	15	76		-	BOSCO MISTO	1		21	30		Euro 1,43 L. 2.769	Euro 0,55 L. 1.065	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
29	15	77		-	BOSCO MISTO	1	1	29	50		Euro 8,69 L. 16.835	Euro 3,34 L. 6.475	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
30	15	78		-	SEMIN ARBOR	4		08	80		Euro 2,27 L. 4.400	Euro 6,36 L. 12.320	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
31	15	79		-	BOSCO MISTO	1		18	30		Euro 1,23 L. 2.379	Euro 0,47 L. 915	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
32	15	80		-	BOSCO MISTO	1	2	94	20		Euro 19,75 L. 38.246	Euro 7,60 L. 14.710	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
33	15	81		-	BOSCO ALTO	1		07	50		Euro 0,66 L. 1.275	Euro 0,19 L. 375	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
34	16	187		-	BOSCO MISTO	2	7	89	70		Euro 36,71 L. 71.073	Euro 16,31 L. 31.588	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
35	16	188		-	BOSCO CEDUO	2	1	78	90		Euro 7,39 L. 14.312	Euro 1,85 L. 3.578	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
36	17	1		-	BOSCO MISTO	2		06	40		Euro 0,30 L. 576	Euro 0,13 L. 256	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

37	17	2		-	BOSCO MISTO	2		24	90		Euro 1,16 L. 2.241	Euro 0,51 L. 996	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
38	17	4		-	BOSCO MISTO	2		01	80		Euro 0,08 L. 162	Euro 0,04 L. 72	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
39	17	6		-	BOSCO MISTO	2		25	90		Euro 1,20 L. 2.331	Euro 0,54 L. 1.036	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
40	17	12		-	BOSCO MISTO	2	4	71	90		Euro 21,93 L. 42.471	Euro 9,75 L. 18.876	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
41	17	13		-	BOSCO MISTO	2		29	50		Euro 1,37 L. 2.655	Euro 0,61 L. 1.180	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
42	17	14		-	BOSCO MISTO	2	14	55	90		Euro 67,67 L. 131.031	Euro 30,08 L. 58.236	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
43	17	15		-	SEMINAT IVO	3		01	20		Euro 0,25 L. 480	Euro 0,50 L. 960	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
44	17	17		-	BOSCO MISTO	2		05	70		Euro 0,26 L. 513	Euro 0,12 L. 228	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
45	17	18		-	SEMINAT IVO	4		01	80		Euro 0,19 L. 360	Euro 0,60 L. 1.170	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
46	17	23		-	BOSCO CEDUO	2		02	70		Euro 0,11 L. 216	Euro 0,03 L. 54	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
47	17	24		-	PASCOLO ARB	U		09	10		Euro 0,80 L. 1.547	Euro 0,28 L. 546	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
48	17	25		-	FABB RURALE			03	70				Impianto meccanografico del 23/12/1975	
49	17	26		-	PRATO	2		14	40		Euro 4,09 L. 7.920	Euro 2,60 L. 5.040	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
50	17	27		-	FABB RURALE			00	32				Impianto meccanografico del 23/12/1975	
51	17	28		-	BOSCO MISTO	2		06	80		Euro 0,32 L. 612	Euro 0,14 L. 272	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
52	17	29		-	SEMIN ARBOR	3		26	70		Euro 11,03 L. 21.360	Euro 21,37 L. 41.385	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
53	17	34		-	BOSCO CEDUO	2	1	25	60		Euro 5,19 L. 10.048	Euro 1,30 L. 2.512	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
54	17	39		-	SEMINAT IVO	4		12	50		Euro 1,29 L. 2.500	Euro 4,20 L. 8.125	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
55	17	40		-	BOSCO MISTO	2	1	62	20		Euro 7,54 L. 14.598	Euro 3,35 L. 6.488	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

56	17	41		-	BOSCO MISTO	2	3	00	00		Euro 13,94 L. 27.000	Euro 6,20 L. 12.000	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
57	17	50		-	BOSCO CEDUO	2		00	15		Euro 0,01 L. 12	Euro 0,01 L. 3	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
58	17	53		-	PASCOLO ARB	U		05	40		Euro 0,47 L. 918	Euro 0,17 L. 324	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
59	17	54		-	BOSCO CEDUO	1		21	90		Euro 1,02 L. 1.971	Euro 0,34 L. 657	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
60	17	60		-	BOSCO ALTO	2		19	90		Euro 1,34 L. 2.587	Euro 0,41 L. 796	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
61	17	62		-	BOSCO MISTO	2	1	01	00		Euro 4,69 L. 9.090	Euro 2,09 L. 4.040	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
62	17	63		-	BOSCO MISTO	2	2	10	80		Euro 9,80 L. 18.972	Euro 4,35 L. 8.432	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
63	17	65		-	BOSCO MISTO	2		98	40		Euro 4,57 L. 8.856	Euro 2,03 L. 3.936	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
64	17	66		-	BOSCO CEDUO	2		11	40		Euro 0,47 L. 912	Euro 0,12 L. 228	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
65	17	79		-	BOSCO ALTO	2	1	09	50		Euro 7,35 L. 14.235	Euro 2,26 L. 4.380	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
66	17	86		-	BOSCO CEDUO	2		03	50		Euro 0,14 L. 280	Euro 0,04 L. 70	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
67	17	96		-	BOSCO CEDUO	2		00	90		Euro 0,04 L. 72	Euro 0,01 L. 18	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
68	17	97		-	BOSCO MISTO	2	1	59	10		Euro 7,40 L. 14.319	Euro 3,29 L. 6.364	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
69	17	103		-	BOSCO MISTO	2	6	65	00		Euro 30,91 L. 59.850	Euro 13,74 L. 26.600	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
70	17	132		-	BOSCO MISTO	2	20	67	10		Euro 96,08 L. 186.039	Euro 42,70 L. 82.684	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
71	18	1		-	BOSCO CEDUO	2	1	70	40		Euro 7,04 L. 13.632	Euro 1,76 L. 3.408	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
72	18	2		-	BOSCO CEDUO	2	2	72	40		Euro 11,25 L. 21.792	Euro 2,81 L. 5.448	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
73	18	4		-	SEMINAT IVO	3		16	90		Euro 3,49 L. 6.760	Euro 6,98 L. 13.520	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
74	18	6		-	SEMIN ARBOR	3		28	30		Euro 11,69 L. 22.640	Euro 22,65 L. 43.865	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

75	18	7		-	SEMINAT IVO	3		06	20		Euro 1,28 L. 2.480	Euro 2,56 L. 4.960	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
76	18	8		-	SEMINAT IVO	3		33	90		Euro 7,00 L. 13.560	Euro 14,01 L. 27.120	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
77	18	10		-	BOSCO CEDUO	2	20	24	00		Euro 83,62 L. 161.920	Euro 20,91 L. 40.480	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
78	18	11		-	BOSCO CEDUO	2		31	50		Euro 1,30 L. 2.520	Euro 0,33 L. 630	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
79	18	12		-	BOSCO CEDUO	2		03	40		Euro 0,14 L. 272	Euro 0,04 L. 68	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
80	18	13		-	BOSCO MISTO	2	9	64	60		Euro 44,84 L. 86.814	Euro 19,93 L. 38.584	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
81	18	14		-	BOSCO CEDUO	3		85	70		Euro 3,10 L. 5.999	Euro 0,44 L. 857	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
82	18	15		-	BOSCO CEDUO	3	2	26	90		Euro 8,20 L. 15.883	Euro 1,17 L. 2.269	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
83	18	16		-	BOSCO ALTO	2		23	00		Euro 1,54 L. 2.990	Euro 0,48 L. 920	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
84	18	17		-	BOSCO CEDUO	2	1	92	60		Euro 7,96 L. 15.408	Euro 1,99 L. 3.852	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
85	18	19		-	BOSCO CEDUO	2		03	40		Euro 0,14 L. 272	Euro 0,04 L. 68	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
86	18	21		-	BOSCO CEDUO	3		22	90		Euro 0,83 L. 1.603	Euro 0,12 L. 229	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
87	18	30		-	SEM IRR ARB	3		13	90	B2	Euro 12,92 L. 25.020	Euro 13,64 L. 26.410	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
88	18	40		-	BOSCO CEDUO	2		02	10		Euro 0,09 L. 168	Euro 0,02 L. 42	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
89	18	41		-	BOSCO CEDUO	2		12	80		Euro 0,53 L. 1.024	Euro 0,13 L. 256	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
90	18	42		-	BOSCO ALTO	2	3	99	30		Euro 26,81 L. 51.909	Euro 8,25 L. 15.972	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
91	18	43		-	BOSCO ALTO	2		00	72		Euro 0,05 L. 94	Euro 0,01 L. 29	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
92	18	44		-	BOSCO ALTO	2		04	60		Euro 0,31 L. 598	Euro 0,10 L. 184	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
93	18	71		-	BOSCO MISTO	1		10	70		Euro 0,72 L. 1.391	Euro 0,28 L. 535	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

94	18	72		-	SEMINAT IVO	3		14	10		Euro 2,91 L. 5.640	Euro 5,83 L. 11.280	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
95	18	73		-	BOSCO MISTO	2		09	70		Euro 0,45 L. 873	Euro 0,20 L. 388	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
96	18	74		-	ULIVETO	3	1	92	10		Euro 44,65 L. 86.445	Euro 44,65 L. 86.445	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
97	18	75		-	BOSCO MISTO	2		49	80		Euro 2,31 L. 4.482	Euro 1,03 L. 1.992	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
98	18	76		-	FABB RURALE			00	63				Impianto meccanografico del 23/12/1975	
99	18	77		-	BOSCO MISTO	2		36	60		Euro 1,70 L. 3.294	Euro 0,76 L. 1.464	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
100	18	78		-	SEMIN ARBOR	3		65	40		Euro 27,02 L. 52.320	Euro 52,35 L. 101.370	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
101	18	79		-	BOSCO ALTO	2	3	70	40		Euro 24,87 L. 48.152	Euro 7,65 L. 14.816	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
102	18	81		-	BOSCO ALTO	2		19	00		Euro 1,28 L. 2.470	Euro 0,39 L. 760	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
103	18	82		-	BOSCO CEDUO	2		98	90		Euro 4,09 L. 7.912	Euro 1,02 L. 1.978	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
104	18	84		-	BOSCO ALTO	2		14	60		Euro 0,98 L. 1.898	Euro 0,30 L. 584	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
105	22	78		-	BOSCO ALTO	1	3	35	90		Euro 29,49 L. 57.103	Euro 8,67 L. 16.795	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
106	22	79		-	BOSCO MISTO	2		09	70		Euro 0,45 L. 873	Euro 0,20 L. 388	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
107	22	81		-	ULIVETO	3	1	64	20		Euro 38,16 L. 73.890	Euro 38,16 L. 73.890	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
108	22	82		-	BOSCO CEDUO	2	1	11	40		Euro 4,60 L. 8.912	Euro 1,15 L. 2.228	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
109	22	83		-	BOSCO CEDUO	2		87	10		Euro 3,60 L. 6.968	Euro 0,90 L. 1.742	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
110	22	136		-	BOSCO ALTO	1		52	70		Euro 4,63 L. 8.959	Euro 1,36 L. 2.635	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
111	22	186		-	SEMINAT IVO	3		31	00		Euro 6,40 L. 12.400	Euro 12,81 L. 24.800	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

Totale: Superficie 181.39.57 Redditi: Dominicale Euro 1.100,00 Agrario Euro 725,41

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 n . 9396 .1/2010 in atti dal 30/09/2010 (protocollo n . SV0160689) Registrazione: PU Sede: ROMA n: 37190 del 08/10/1986 ATTO DI COMPRAVENDITA		

Totale Generale: Superficie 181.41.17 Redditi: Dominicale Euro 1.100,00 Agrario Euro 725,41

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

Dati della richiesta	**Denominazione: IL GAROFANO S.R.L.** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166) Provincia di SAVONA**
Soggetto individuato	**IL GAROFANO S.R.L. con sede in GENOVA C.F.: 02493120105**

1. Immobili siti nel Comune di ALBISOLA SUPERIORE(Codice A166) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	18	18		-	BOSCO CEDUO	2		10	40		Euro 0,43 L. 832	Euro 0,11 L. 208	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
2	18	20		-	BOSCO CEDUO	3	1	65	90		Euro 6,00 L. 11.613	Euro 0,86 L. 1.659	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

Totale: Superficie 01.76.30 Redditi: Dominicale Euro 6,43 Agrario Euro 0,97

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO S.R.L. con sede in GENOVA	02493120105*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 9122 .1/2010 in atti dal 20/12/2010 Repertorio n .: 53967 Rogante: FIRPO AGOSTINO Sede: SAVONA COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

2. Immobili siti nel Comune di ALBISOLA SUPERIORE(Codice A166) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	18	35		-	BOSCO CEDUO	3	4	16	49		Euro 15,06 L. 29.154	Euro 2,15 L. 4.165	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
2	18	125		-	BOSCO CEDUO	3		00	22		Euro 0,01 L. 15	Euro 0,01 L. 2	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
3	23	308		-	BOSCO CEDUO	3		00	37		Euro 0,01 L. 26	Euro 0,01 L. 4	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

Totale: Superficie 04.17.08 Redditi: Dominicale Euro 15,08 Agrario Euro 2,17

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO S.R.L. con sede in GENOVA	02493120105*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 67 .1/2011 in atti dal 10/01/2011 Repertorio n .: 53970 Rogante: FIRPO AGOSTINO Sede: SAVONA COMPRAVENDITA		

Totale Generale: Superficie 05.93.38 Redditi: Dominicale Euro 21,51 Agrario Euro 3,14

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TABELLA 2

DATI GENERALI DEL P.U.O.

Superficie del P.U.O.			Mq 217.870,00
Viabilità veicolare pubblica			Mq. 1.150,00
Percorsi naturalistici pubblici 1)			Mq. 1.535,00
Parcheggio pubblico			Mq. 165,00
Verde pubblico attrezzato	Vpa1 Vpa2 Vpa3	Mq. 180,00 Mq. 750,00 Mq. 2.710,00	Mq. 3.640,00
Viabilità veicolare privata			Mq 9.165,00
Percorsi naturalistici esistenti interni al perimetro di P.U.O.			Mq. 802,00
Percorsi naturalistici in progetto interni al perimetro di P.U.O.			Mq. 513,00
Area tematica S1 destinata a parco avventura			Mq 7.515,00
Aree tematiche S2-S3-S4 attrezzate ludico-sportive			Mq 6.025,00
Area per edificio uffici/logistica - casa custode			Mq. 720,00
Parcheggio privato	Ppr1 Ppr2 Ppr3 Ppr4	Mq. 6.370,00 Mq. 220,00 Mq. 230,00 Mq. 150,00	Mq. 6.970,00
Verde privato rinaturalizzato			Mq 19.345,00
Verde privato non modificato			Mq 158.930,00
Superficie agibile massima prevista dal P.U.O.			Mq. 536,56 2)
Indice di utilizzazione insediativa prevista dal P.U.O.			mq/mq 0,0025 3)
Rapporto di copertura massima			0,55% 4)
Rio Ispina esistente nel perimetro di P.U.O.			Mq. 61,00
Rio Ispina reinalveato			Mq. 1.375,00

1) Di cui mq 395,00 in ampliamento strada vicinale esistente e mq 1.140 di nuova realizzazione

2) Pari alla superficie agibile totale prevista dalla proposta di variante al P.U.C. di cui alla Tav. 67bis e del paragrafo 11.0 della relazione illustrativa.
3) Ottenuto dividendo la superficie agibile totale in progetto per la superficie del lotto di proprietà del Soggetto Attuatore I.U.I. = 536,56/214.256,00 = 0,0025 mq/mq.
4) Ottenuto dividendo la superficie coperta totale e la superficie del lotto di proprietà del Soggetto Attuatore Rc = 1.174,15/214.256 = 0,55%

TABELLA 3

EDIFICAZIONE PRIVATA PREVISTA DAL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE	SUP. AGIBILE (mq)	VOLUME VIRTUALE (mc)	SUP. LORDA (mq)	SUP. COPERTA (mq)
Area tematica S1	Spogliatoio, loc.caldaia, attrezzi,	79,58	278,53	108,65	108,65
	bar,	128,03	448,10	136,50	175,50
	biglietteria	19,64	68,74	22,00	33,00
	tensostruttura				220,00
Area tematica S2	Biglietteria	30,38	106,33	22,00	33,00
	Chiosco bar	24,58	86,03	27,00	27,00
	Tensostruttura				140,00
Area tematica S3	Spogliatoio, loc.caldaia, attrezzi,	56,34	197,19	78,90	82,50
	chiosco bar/ biglietteria	53,58	187,53	46,50	57,00
	informazioni	29,08	101,78	31,50	31,50
Area tematica S4	Parco a 4 zampe tensostruttura				140,00
Area quota 129,70	Uffici logistica,	47,86	167,51	52,50	52,50
	residenza custode	67,49	236,22	73,50	73,50
	TOTALE	**536,56**	**1.877,96**	**599,05**	**1.174,15**

TABELLA 4

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI

	Superficie minima	Previsti dal P.U.O. (mq)
Parcheggio pubblico	129,982 mq (1)	165,00
Verde pubblico	189,038 mq (1)	3.640,00 (3)
Parcheggio privato residenziale	23,622 (2)	25,00 (4)

1) Così calcolato:

per destinazione commerciale/direzionale:

Slorda commerciale/direzionale = 306,50 mq

306,50 x 80% = 245,20 mq

Di cui

Almeno il 50% a parcheggio pubblico 122,60 (A)

ed il restante a verde pubblico 122,60 (B)

Per la residenza:

Volume virtuale residenziale/80 mc/ab. =

236,22/80 = 2,9528 ab.

Superficie a parcheggio 2,50 mq/ab. = 7,382 (C)

2,9528 x 2,50 mq/ab. =

Superficie parcheggio totale pubblico = 129,982 (A+C)

Volume virtuale/80 mc/ab. =

n. ab. 2,9528 x (9,00+13,50) mq/ab. = 66,438 mq (D)

verde pubblico totale = 189,038 mq (B+D)

2) Così calcolato

Volume virtuale residenziale /10 =

236,22/10 = 23,622 mq

3) Così suddiviso:

Vpa1 = 180,00 mq

Vpa2 = 750,00 mq

Vpa3 = 2.710,00 mq

4) Superficie a parcheggio privato

previsto sull'area di quota 129,30 = 2 posti auto

per Spp = 25,00 mq maggiore di 23,622 mq

COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Nelle tabelle seguenti sono stati riportati i calcoli eseguiti secondo quanto indicato nella premessa, relativi ai costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per l'attuazione del P.U.O.

Tali urbanizzazioni saranno in parte private ed in parte pubbliche e realizzate nel perimetro di P.U.O.

Risultano esterne al perimetro di P.U.O. ma di proprietà Enel ed Acquedotto di Savona, le opere di urbanizzazione primaria relative.

Per la loro natura non saranno di proprietà del soggetto attuatore ma dovranno essere realizzate nel rispetto degli accordi convenzionali stipulati tra lo stesso e gli enti eroganti.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O.:

- viabilità veicolare pubblica o di uso pubblico;
- percorso naturalistico pubblico o di uso pubblico;
- parcheggio pubblico o di uso pubblico;
- verde attrezzato Vpa1 pubblico o di uso pubblico;
- verde pubblico attrezzato Vpa2 pubblico o di uso pubblico;
- verde pubblico attrezzato Vpa3 pubblico o di uso pubblico;

- area di manovra pubblica o di uso pubblico;
- illuminazione pubblica o di uso pubblico;
- viabilità veicolare privata;
- parcheggio privato;
- percorso naturalistico interno al perimetro di P.U.O.;
- verde privato rinaturalizzato e non modificato;
- smaltimento acque nere private;
- illuminazione;
- rete idrica;
- rete elettrica;
- rete telefonica.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O.

- condotta di adduzione idrica (proprietà Acquedotto di Savona);
- linea media tensione da tralicci a cabina elettrica (proprietà Enel).

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

E' costituita dalla realizzazione della sola chiesetta.

Per ciascuna voce è stato determinato, oltre alla quantità il costo unitario, il costo totale.

Per ultimo è stata riportata una tabella riepilogativa dei costi totali del P.U.O.

TABELLA 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

INTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O. (1)

OPERE	UNITA'			QUANTITA'	COSTO UNITARIO €	COSTO TOTALE €
Viabilità pubblica o di uso pubblico	mq			1.150,00	850,00	977.500,00 (2)
Illuminazione pubblica o di uso pubblico	n. punti luce	strada		7	1.500,00	10.500,00
Percorso naturalistico pubblico o di uso pubblico	Ampliamento/ sistemazione		Mq	395,00	40,00	15.800,00
	Nuova costruzione		mq	1.140,00	50,00	57.000,00
Verde attrezzato pubblico o di uso pubblico	Vpa1		mq	180,00	55,00	9.900,00
	Vpa2		mq	750,00	20,00	15.000,00
	Vpa3		mq	2.710,00	5,50	14.905,00
Area di manovra pubblica o di uso pubblico (q. 67,50)			mq	340,00	40,00	13.600,00
Parcheggio pubblico o di uso pubblico			mq	165,00	40,00	6.600,00
COSTO TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PUBBLICA O DI USO PUBBLICO						**1.120.805,00**

(1) Gli importi di questa tabella sono di massima, per il calcolo dettagliato si rimanda ai computi metrici estimativi allegati alla convenzione (all. C)

(2) Comprensiva di realizzazione ponte con sovrastruttura e rilevato di quota 67,50

TABELLA 5bis

OPERA DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PUBBLICA O DI USO PUBBLICO

(1)

OPERE	UNITA'	QUANTITA'	COSTO UNITARIO €/mq	COSTO TOTALE €
Chiesetta	mq	40,00	1.600,00	64.000,00 (1)
COSTO TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PUBBLICA O DI USO PUBBLICO				**64.000,00**

(1) L' importo di questa tabella è di massima, per il calcolo dettaglio si rimanda ai computi metrici estimativi allegati alla convenzione (allegato C)

TABELLA 6

OPERE PRIVATE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RASO INTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O.

OPERE		UNITA'	QUANTITA'	COSTO UNITARIO €/mq	COSTO TOTALE €
Viabilità privata (1)		Mq	9.165,00	74,00	678.210,00
Parcheggio privato		mq	6.970,00	44,48	310.015,00
Percorso naturali-stico interno al perimetro di P.U.O.	Recupero esistente	Mq	808,00	15,00	12.120,00
	Di nuova realizzazione	mq	513,00	30,00	15.390,00
COSTO TOTALE OPERE PRIVATE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RASO					1.015.735,00

1) comprese opere di mitigazione, reinalveazione rio Ispina, canale di gronda e verde rinaturalizzato.

TABELLA 7

OPERE PRIVATE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RETE INTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O.

OPERE	UNITA'			QUANTITA'	COSTO UNITARIO €	COSTO TOTALE €
Illuminazione pubblica	n. punti luce	strada	Semplici	66	700,00	46.200,00
			Torrefaro (h=15 m)	1	4.000,00	4.000,00
		parcheggi	Semplici	12	400,00	4.800,00
			doppi	15	600,00	9.000,00
		Aree tematiche				
		S1	Semplici	35	400,00	14.000,00
			doppi	5	600,00	3.000,00
		S2	Semplici	12	400,00	4.800,00
			doppi	3	600,00	1.800,00
		S3	Semplici	10	400,00	4.000,00
		S4	Semplici	3	400,00	1.200,00
Impianto smaltimento acque nere	A corpo					10.000,00
Rete idrica	mq			1.496,00	30,00	44.880,00 (1)
Rete antincendio	ml			1.496,00	25,00	37.400,00
Rete elettrica	ml			1.496,00	10,00	14.960,00
Rete telefonica	ml			1.496,00	10,00	14.960,00
COSTO TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PUBBLICA						**215.000,00**

(1) Comprensiva di vasca di accumulo - camera di manovra - autoclave

TABELLA 8

OPERE PRIVATE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O.

OPERE	UNITA'	QUANTITA'	COSTO UNITARIO €	COSTO TOTALE €
condotta di adduzione idrica	ml	1.200,00	150,00	180.000,00
linea media tensione da tralicci a cabina elettrica	A corpo			45.000,00
COSTO TOTALE OPERE PRIVATE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O.				225.000,00

TABELLA 9

COSTO DI REALIZZAZIONE AREA TEMATICA S1 – PARCO AVVENTURA

Costo realizzazione area tematica S1/Sky Park	€ 1.294.754
Costo realizzazione area tematica S3/Climbing	€ 1.133.510
Realizzazione Flying Experience/outdoor Nights	€ 666.400
Costo realizzazione area tematica S2 – Kid's Park	€ 266.440
Costo realizzazione area tematica S4 – Dog's Playground	€ 35.200
Costo realizzazione percorso "5 sensi"	€ 155.500
Costo realizzazione barrel sauna	€ 26.100
Costo arredi	€ 200.000
Costo realizzazione edificio uso uffici – logistica – residenza custode	€ 153.748
TOTALE	**€ 3.931.652**

TABELLA 10

CONTRIBUTI CONCESSORI

	SUPERFICIE DI RIFERIMENTO (MQ)	COSTI DI COSTRUZIONE UNITARI	QUOTA INTERESSE ESCLUSIVO B1	QUOTA INTERESSE GENERALE B2	COSTO DI COSTRUZIONE	QUOTA OPERE DI URBANIZZAZIONE DI INTERESSE ESCLUSIVO B1	QUOTA PER OPERE DI INTERESSE GENERALE B2
Parchi a tema	13.540,00	-	16,28	-	-	220.431,20	-
Bar/chioschi	256,21	47,01	174,93	58,31	12.044,43	44.818,82	14.939,61
Servizi (spogliatoi)	165,00	-	162,74	-	-	26.852,10	-
Uffici	47,86	47,01	95,19	51,25	2.249,90	4.555,79	2.452,83
Residenza	67,49	47,01	95,19	51,25	3.172,70	6.424,37	3.458,86
					17.467,03	**303.082,28**	**20.851,30**

TABELLA 11

COSTO TOTALE P.U.O.

Costo totale opere di urbanizzazione primaria pubbliche o di uso pubblico (tabella 5)	€	1.120.805,00
Costo totale opera secondaria pubbliche o di uso pubblico (tabella 5bis)	€	64.000,00
Costo totale urbanizzazione primaria a raso interne al perimetro di P.U.O. (tabella 6)	€	1.015.735,00
Costo totale opere private di urbanizzazione primaria a rete interne al perimetro di P.U.O. (tabella 7)	€	215.000,00
Costo totale opere private di urbanizzazione primaria a rete interna al perimetro di P.U.O. (tabella 8)	€	225.000,00
Costo di realizzazione aree tematiche - percorsi - arredi - attrezzature	€	3.931.652,00
COSTO TOTALE P.U.O.	**€**	**6.572.192,00**

CONCLUSIONI

Si è eseguito il calcolo dei costi delle opere di urbanizzazione e del costo dell'intervento edilizio, il tutto al fine di offrire un quadro globale del costo totale del P.U.O.

I costi di realizzazione del presente P.U.O. saranno sostenuti interamente dal SoggettO Attuatore, mediante apposita convenzione, che disciplina le modalità, i tempi e gli oneri dell'intervento edilizio.

In particolare saranno a carico dei privati i costi di realizzazione delle aree tematiche, percorsi, arredi, attrezzature (tabella 9), corrispondenti a € 3.931.652,00 nonchè, tutte le opere private di urbanizzazione previste dal P.U.O. (tabelle 6-7-8) per un importo totale di € 1.455.735,00 e delle opere pubbliche previste nelle tabelle 5 e 5bis a scomputo per un importo di € 1.184.805,00 (costo scomputabile ai sensi della L.R. 25/95).