

COMUNE DI MASSA

Programma Integrato d'Intervento

Decreto Regione Toscana n. 3881 del 26.06.2003

Bollettino Ufficiale R.T. n. 31 del 30.07.2003

Delibera G.C. n. 153 del 18.05.2006

PIANO ATTUATIVO

Dirigente Settore Pianificazione Territoriale: arch. Venicio Ticcianti

Responsabile del Procedimento: arch. Lorenzo Tonarelli

Garante dell'Informazione e Partecipazione: dott. Giuseppe Margianesi

Coordinamento: arch. Francesco Privitera

Progettazione urbanistica: arch. Francesco Privitera con arch. Alessandra Sara Blanco

Aspetti geologici e idraulici: dott. Simone Fialdini

Collaborazioni

Progettazione urbanistica: arch. Andrea Califano

Elaborazioni grafiche: arch. Fabio Biagio Salerno - arch. Rita Schirò



19

COMPARTO TERRITORIALE ZONA STAZIONE

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

impieghi delle risorse finanziarie disponibili e costo di realizzazione degli interventi pubblici previsti nei Sub-comparti

Maggio 2017

QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO DEGLI INTERVENTI PREVISTI	IMPORTO LAVORI	SOMME DISPONIBILI PER IVA, SPESE TECNICHE, ECC. (27,5%)	TOTALE COSTI PREVISTI
	(€)	(€)	(€)
1 OPERE DI URBANIZZAZIONE ESEGUITE DIRETTAMENTE DAGLI OPERATORI (TOTALE IMPORTO LAVORI € 1.064.974,0)			
1.1 Nuove arterie stradali, allargamenti viari, eco-piazzole, rifacimento marciapiedi e pavimentazione spazi pubblici	185.565,0	0,0	185.565,0
1.2 Piste ciclabili e percorsi pedo-ciclabili	26.180,0	0,0	26.180,0
1.3 Nuovi parcheggi pubblici a raso	221.747,5	0,0	221.747,5
1.4 Aree verdi pubbliche e piantumazioni	237.879,0	0,0	237.879,0
1.5 Recinzioni, schermature e muri di sostegno	98.577,5	0,0	98.577,5
1.6 Acquedotto, rete acque reflue e meteoriche	107.175,0	0,0	107.175,0
1.7 Illuminazione pubblica, linee elettriche, rete gas e telefonica	187.850,0	0,0	187.850,0
TOTALE 1: OPERE A CARICO DEGLI OPERATORI	1.064.974,0	0,0	1.064.974,0
2-3 IMPIEGO RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI DALLA MONETIZZAZIONE DI ONERI (€ 2.764.325,0 - € 1.064.974,0 = € 1.699.351,0)			
2. COSTO ACQUISIZIONE AREE DISMESSE PARCO FERROVIARIO : mq.11.240,5 (29,0€/mq)	0,0	325.974,5	325.974,5
3 OPERE ESEGUITE DIRETTAMENTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE			
3.1 SUB-COMPARTO 2.2C Riorganizzazione assetto Piazza della stazione / IV novembre (escluso intervento rotatoria): parcheggi pubblici, stali bus, piste ciclabili, ecc.)	254.420,0	69.965,5	324.385,5
3.2 SUB-COMPARTO 2.3A Recupero deposito ferroviario per attrezzature e servizi di interesse pubblico	370.734,0	101.951,8	472.685,8
3.3 SUB-COMPARTO 2.3B Parcheggio pubblico multipiano (fondazione e pavimentazione piano terra)	226.720,0	62.348,0	289.068,0
3.4 SUB-COMPARTO 2.5A Parcheggio pubblico scambiatore Rilevato ferroviario Querciofi	207.877,5	57.166,2	265.043,7
TOTALE PARZIALE (2+3)	1.059.751,5	617.406,0	1.677.157,5
3.5 Risorse finanziarie aggiuntive per imprevisti	0,0	22.193,5	22.193,5
TOTALE 2+3: IMPIEGO RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI	1.059.751,5	639.599,5	1.699.351,0
4 UTILIZZO DI ALTRE RISORSE FINANZIARIE PER INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO ATTUATIVO			
4.1 SUB-COMPARTO 2.2C Rotatoria viaria Piazza della stazione/ IV novembre con sottoservizi, illuminazione e attacchi viabilità esistente (a carico dell'Amministrazione comunale)	220.000,0	60.500,0	280.500,0
4.2 SUB-COMPARTO 2.8 - LOTTO F1 Prolungamento sottopasso pedonale di servizio alla Stazione (a carico di PFI)	305.500,0	84.012,5	389.512,5
TOTALE 4: INTERVENTI CON ALTRE RISORSE FINANZIARIE	525.500,0	144.512,5	670.012,5
5 INTERVENTI DI SUCCESSIVA ATTUAZIONE			
5.1 SUB-COMPARTO 2.3C Prolungamento viario Via Minuto collegato alla realizzazione della Variante Aurelia	362.719,5	99.747,8	462.467,3
5.2 SUB-COMPARTO 2.8-Lotto F Sottopasso pedonale e ciclabile linea ferroviaria, comprensivo della demolizione e smaltimento della passerella	1.292.027,5	355.307,5	1.647.335,0
5.3 SUB-COMPARTO 2.5B Rilevato ferroviario Rinchiostro con arteria viaria e parcheggio di servizio alla stazione ferroviaria	361.861,0	99.511,7	461.372,7
5.4 SUB-COMPARTO 2.3B Struttura prefabbricata modulare del parcheggio pubblico multipiano Via Minuto comprensiva di impianti	406.520,0	111.793,0	518.313,0
TOTALE 5: INTERVENTI DI SUCCESSIVA ATTUAZIONE	2.423.128,0	666.360,0	3.089.488,0
TOTALE COMPLESSIVO= TOT(1)+TOT (2+3)+TOT(4)+TOT(5)	5.073.353,5	1.450.472,0	6.523.825,5

STIMA IMPORTO LAVORI OPERE DI URBANIZZAZIONE NEL COMPARTO E ALTRE OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO											
AREE DI INTERVENTO	ARTERIE STRADALI, PISTE CICLABILI E SOTTOPASSI (TAV 9)	PARCHEGGI, RECINZIONI E CANCELLI (TAV 9)	RETE ACQUEDOTTI (TAV 10)	RETE A CACQUE REFLUE (TAV 11)	RETE A CACQUE METEORICHE (TAV 12)	CONDUTTURE GAS (TAV 13)	LINEE ELETTRICHE (TAV 14)	LINEE TELEFONICHE (TAV 15)	ILLUMINAZIONE PUBBLICA (TAV 16)	VERDE E PIANTE (TAV 17)	TOTALE IMPORTO LAVORI
	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)
SUB-COMPARTI D'INTERVENTO											
Sub-comparto 2.1 Poggioletto/Coop. Paolo VI e Coop ACLI P.G. Bandera -Lotto A e Lotto A.1	3.825,0	14.445,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.360,0	8.400,0	125.581,0	154.611,0
Sub-comparto 2.2A Robson 2 via Carducci - Lotto B e Lotto B.1	28.325,0	29.250,0	1.000,0	0,0	15.625,0	4.500,0	0,0	2.500,0	10.185,0	22.665,0	114.050,0
Sub-comparto 2.2B Ex scalo merci/FS Sistemi Urbani	124.015,0	197.937,5	1.200,0	10.575,0	30.300,0	19.175,0	33.480,0	14.240,0	40.060,0	63.152,0	534.134,5
Sub-comparto 2.2C Piazza della stazione/IV Novembre	280.900,0	95.150,0	5.000,0	0,0	58.500,0	11.500,0	0,0	0,0	23.370,0	0,0	474.420,0
Sub-comparto 2.3A Recupero deposito ferroviario via Minuto	321.465,0	37.385,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.000,0	0,0	10.884,0	370.734,0
Sub-comparto 2.3B Parcheggio pubblico multipiano via Minuto	0,0	633.240,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	633.240,0
Sub-comparto 2.3C Prolungamento stradale via Minuto - Lotto C e Lotto C.1 e Lotto D.1	69.750,0	88.455,0	62.840,0	14.490,0	22.770,0	10.350,0	22.540,0	0,0	16.000,0	55.524,5	362.719,5
Sub-comparto 2.3D Area ristoro prolungamento via Minuto - Lotto D	0,0	0,0	0,0	4.785,0	0,0	3.450,0	0,0	1.000,0	0,0	0,0	9.235,0
Sub-comparto 2.4 Variante Aurelia	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sub-comparto 2.5A Rilevato ferroviario Querciofi (compreso Lotto E.1)	0,0	145.282,5	6.200,0	0,0	18.975,0	0,0	10.000,0	0,0	20.720,0	6.700,0	207.877,5
Sub-comparto 2.5B Rilevato ferroviario Rinchiostro (compreso Lotto E.2)	134.196,0	160.655,0	0,0	0,0	39.600,0	0,0	0,0	0,0	27.410,0	0,0	361.861,0
Sub-comparto 2.6A Recupero Querciofi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sub-comparto 2.6B Residenze Querciofi/FS Sistemi Urbani - Lotto E	27.605,0	10.640,0	0,0	0,0	17.490,0	0,0	0,0	0,0	10.200,0	3.525,0	69.460,0
Sub-comparto 2.7 Area residenziale Rinchiostro	27.975,0	68.052,5	5.200,0	3.675,0	17.325,0	2.625,0	19.400,0	3.025,0	13.250,0	22.956,0	183.483,5
Sub-comparto 2.8 Sottopassi pedonali e ciclabili linea ferroviaria - Lotto F	1.262.082,5	9.900,0	0,0	0,0	4.125,0	0,0	0,0	0,0	12.200,0	3.720,0	1.292.027,5
Sub-comparto 2.8 Sottopassi pedonali e ciclabili linea ferroviaria - Lotto F1	300.000,0	3.600,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.900,0	0	305.500,0
TOTALE SUB-COMPARTI	2.580.138,5	1.493.992,5	81.440,0	33.525,0	224.710,0	51.600,0	85.420,0	24.125,0	183.695,0	314.707,5	5.073.353,5

AREE DI INTERVENTO	METRI CUBI DI PROGETTO	ONERI FINANZIARI RICHIESTI AGLI OPERATORI (65,0 €/mc)	RISORSE FINANZIARIE AGGIUNTIVE RICHIESTE AGLI OPERATORI PER SUPERFICIE DI SECONDARIA NON CEDUTE (100,0€/mq)	TOTALE RISORSE FINANZIARIE	IMPORTI LAVORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE ESEGUITE DAGLI OPERATORI	RISORSE FINANZIARIE ANCORA DISPONIBILI PER ALTRI IMPIEGHI
		A	B	(A+B)	D	(C-D)
	(mc)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)
SUB-COMPARTI CON LOTTI DI EDIFICAZIONE						
Sub-comparto 2.1 Poggioletto/Coop. Paolo VI e Coop ACLI P.G. Bandera -Lotto A e Lotto A.1	8.388,0	545.220,0	68.400,0	613.620,0	154.611,0	459.009,0
Sub-comparto 2.2A Robson 2 via Carducci - Lotto B e Lotto B.1	4.429,0	287.885,0	8.400,0	296.285,0	114.050,0	182.235,0
Sub-comparto 2.2B Ex scalo merci/FS Sistemi Urbani	11.230,0	729.950,0	0,0	729.950,0	534.134,5	195.815,5
Sub-comparto 2.3D Area ristoro prolungamento via Minuto - Lotto D	582,0	37.830,0	0,0	37.830,0	9.235,0	28.595,0
Sub-comparto 2.6A Recupero Querciofi	5.616,0	365.040,0	0,0	365.040,0	0,0	365.040,0
Sub-comparto 2.6B Residenze Querciofi/FS Sistemi Urbani - Lotto E	2.475,0	160.875,0	0,0	160.875,0	69.460,0	91.415,0
Sub-comparto 2.7 Area residenziale Rinchiostro	7.695,0	500.175,0	60.550,0	560.725,0	183.483,5	377.241,5
TOTALE	40.415,0	2.626.975,0	137.350,0	2.764.325,0	1.064.974,0	1.699.351,0