

COMUNE DI CASTELFIORENTINO

Assessorato Urbanistica

Giovanni Occhipinti - Sindaco

Arch. Michela Brachi - Dirigente del Settore Urbanistica



"Studio di fattibilità atto ad approfondire e definire l'analisi ambientale, la valorizzazione e la fattibilità tecnico-economica, per la riconversione verso funzioni a carattere urbano dell'ex complesso industriale Montecatini, di proprietà comunale, ubicato nel comune di Castelfiorentino."

Gruppo di lavoro:

Ing. Massimo Giommaroni Capogruppo

Arch. Catia Lenzi

Arch. Massimo Fabbri

Geologo Franco Ceccarini

Dott. Chimico Mirko Cecchi

CALCOLO ONERI

FABBRICATO	SUPERFICIE LORDA	VOLUME LORDO/VIRTUALE	TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	TARIFFA ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TARIFFA COSTO DI COSTRUZIONE	CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE	TOTALE
<i>fabbricato E1 (cat. C3)</i>	4.129,00	16.516,00	5,68 €/mc	5,68 €/mc x 16.516,00 mc = 93.810,90 €	2,88 €/mc	2,88 €/mc x 16.516,00 mc = 47.566,00 €			141.377,00 €
2 PIANI									
<i>fabbricato F (cat. C3)</i>	930,00	3.720,00	5,68 €/mc	5,68 €/mc x 3.720,00 mc = 21.129,60 €	2,88 €/mc	2,88 €/mc x 3.720,00 mc = 10.713,60 €			31.843,00 €
2 PIANI									
<i>fabbricato G (cat. C3)</i>	3.618,00	14.472,00	5,68 €/mc	5,68 €/mc x 14.472,00 mc = 82.200,95 €	2,88 €/mc	2,88 €/mc x 14.472,00 mc = 41.679,35 €			123.880,00 €
4 PIANI									
<i>fabbricato X (cat. C1)</i> <i>indice di fabbricabilità: 2,53 mc/mq</i>	3.170,00	10.000,00	16,57 €/mc	16,57 €/mc x 10.000,00 mc = 165.700,00 €	50,04 €/mc	50,04 €/mc x 10.000,00 mc = 500.400,00 €	245,05 €/mq	245,05 €/mq x 3.170,00 mc = 776.808,50 €	1.442.908,00 €
4 PIANI									
<i>fabbricato 1 (cat. C1)</i> <i>indice di fabbricabilità: 3,94 mc/mq</i>	2.540,00	8.000,00	14,92 €/mc	14,92 €/mc x 8.000,00 mc = 119.360,00 €	45,04 €/mc	45,04 €/mc x 8.000,00 mc = 360.320,00 €	245,05 €/mq	245,05 €/mq x 2.540,00 mc = 622.427,00 €	1.102.107,00 €
4 PIANI									
<i>fabbricato 2 (cat. C1)</i> <i>indice di fabbricabilità: 2,13 mc/mq</i>	477,00	1.500,00	16,57 €/mc	16,57 €/mc x 1.500,00 mc = 24.855,00 €	50,04 €/mc	50,04 €/mc x 1.500,00 mc = 75.060,00 €	245,05 €/mq	245,05 €/mq x 477,00 mc = 116.888,85 €	216.804,00 €
3 PIANI									
<i>fabbricato 3 (cat. C1)</i> <i>indice di fabbricabilità: 2,49 mc/mq</i>	2.034,00	6.500,00	16,57 €/mc	16,57 €/mc x 6.500,00 mc = 107.705,00 €	50,04 €/mc	50,04 €/mc x 6.500,00 mc = 325.260,00 €	245,05 €/mq	245,05 €/mq x 2.034,00 mc = 498.431,70 €	931.397,00 €
3 PIANI									
									3.990.316,00 €