



Schema di Assetto Preliminare, ai sensi dell'articolo 102 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale e dell'articolo 60 del Regolamento Edilizio ed Urbanistico Comunale di Cava de' Tirreni, dell'Ambito di Trasformazione per Insedimenti Integrati di Riserva Pubblica ATirp-06 La Maddalena.

## Calcolo sommario della spesa e Quadro Economico di Progetto

1.4



Comune di  
Cava de' Tirreni

**dott. Vincenzo Servalli**  
sindaco

**arch. Giovanna Minieri**  
assessore al Governo del Territorio

**Responsabile del procedimento**  
arch. Alberto Angrisani

---

**Dirigente Settore Governo del Territorio**  
arch. Luigi Collazzo (progettista capogruppo)

---

**Gruppo di progettazione**  
arch. Vincenzo Pepe  
arch. Giosuè Gerardo Saturno  
arch. Valentina Taliercio

**aspetti socio-economici**  
dott.ssa Valeria De Pascale

**hanno collaborato:**  
dott. Alessandro Manzo  
Angela Fortunato

<b>A1</b>	<b>Lavori</b>		
<b>A.1</b>	<b>Lavori di eliminazione delle baracche e dei container di tipo leggero (opere finanziate con fondi comunali)</b>		
	Lavori di smantellamento baracche e container		<b>€ 669.657,63</b>
<b>A.2</b>	<b>Intervento di mitigazione del rischio idrogeologico e realizzazione del Bosco Urbano della Maddalena (opere da programmare)</b>		
	Interventi di mitigazione del rischio idrogeologico	€ 644.760,00	
	Bosco Urbano della Maddalena	€ 84.000,00	
		sub-totale A .2	<b>€ 728.760,00</b>
<b>A.3</b>	<b>Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale: Borgo Maddalena</b>		
	<b>Interventi che concorrono alle risorse di cui al bando regionale per la realizzazione PIERS:</b>		
<b>A.3.1</b>	Housing sociale (art. 4 c. 1 lett b e c. 6 lett.c)		<b>€ 12.281.153,49</b>
<b>A.3.2</b>	Edilizia sovvenzionata (art. 4 c. 1 lett b e c. 6 lett.a)		<b>€ 1.034.817,36</b>
<b>A.3.3</b>	Miglioramento dotazione infrastrutturale (art. 4 c. 1 lett b e c. 6 lett.e):		
	Reti impiantistiche	€ 48.153	
	Viabilità	€ 97.553	
	Parcheggi	€ 36.053	
	Opere a verde	€ 121.103	
	Piazze e percorsi pavimentati	€ 530.629	
		sub-totale A,.3.3	<b>€ 833.490,57</b>
	<b>Interventi da finanziare con altre risorse</b>		
<b>A.3.4</b>	realizzazione di nuove superfici terziarie (da finanziare con risorse private da vendita delle sup. realizzate)	€ 339.888	
<b>A.3.5</b>	Adeguamento della rete fognaria dell'Ambito (con proventi generati dall'attuazione dell'intero ambito)	€ 316.400	
<b>A.3.6</b>	Attrezzature di interesse comune (Progetto di Finanza)	€ 484.428	
		sub-totale A .3.4-A.3.5-A.3.6	<b>€ 1.140.716</b>
<b>A.3.7</b>	Impianti sportivi e attrezzature turistiche		
	Impianto sportivo 345 mq x 526 euro (Progetto di Finanza)	€ 181.470	
	Attrezzature turistiche 485 mq x 876 euro (Aree da alienare)	€ 424.860	
	Parcheggi 600 mq x 100 euro	€ 60.000	
	Opere a verde 2.795 mq x 42 euro	€ 117.390	
		sub-totale A. 3.7	<b>€ 783.720,00</b>
		<b>Totale Lavori A</b>	<b>€ 17.472.314,80</b>
<b>B.1</b>	<b>Somme a disposizione</b>		
<b>B.1.1</b>	Oneri per espropri	€ 283.084,89	
<b>B.1.2</b>	Oneri per acquisizione aree e diritti edificatori (meccanismi perequativi del PUC)	€ 1.001.750,80	
		sub-totale B.1.1+B.1.2	<b>€ 1.284.835,69</b>
<b>B.1.3</b>	Spese tecniche e prospezioni geologiche		
	housig	€ 1.355.535,71	
	ERS	€ 186.267,13	
	Miglioramento dotazione infrastrutturale	€ 100.018,87	
	Interventi da finanziare con altre risorse (opere di Urb. Extra bando + terziario+rete fognaria)	€ 312.055,50	
	eliminazione baracche e container	€ 44.209,04	

		sub-totale B.1.3		<b>€ 1.998.086,24</b>
<b>B.1.4</b>	Demolizione e smaltimento		€ 1.034.721,01	
<b>B.1.5</b>	Manutenzione opere di urbanizzazione primarie			
	housig		€ 753.075,39	
	ERS		€ 103.481,74	
<b>B.1.6</b>	Oneri per allacci			
	housig		€ 225.922,62	
	ERS		€ 31.044,52	
	Miglioramento dotazione infrastrutturale		€ 25.004,72	
	Interventi da finanziare con altre risorse (opere di Urb. Extra bando + terziario)		€ 70.103,88	
<b>B.1.7</b>	Accantonamento maggiori oneri			
	housig		€ 376.537,70	
	ERS		€ 51.740,87	
<b>B.1.8</b>	Imprevisti			
	Miglioramento dotazione infrastrutturale		€ 41.674,53	
	Interventi da finanziare con altre risorse (opere di Urb. Extra bando + terziario+rete fognaria)		€ 132.659,79	
	Eliminazione baracche e container		€ 20.723,28	
		sub-totale da B.1.4 a B.1.8		<b>€ 2.866.690,04</b>
<b>B.1.9</b>	IVA Lavori (10%)			
	housig		€ 1.454.640,43	
	ERS		€ 134.609,04	
	Miglioramento dotazione infrastrutturale		€ 83.349,06	
	Interventi da finanziare con altre risorse (opere di Urb. Extra bando + terziario+rete fognaria)		€ 263.884,83	
	Eliminazione baracche e container		€ 65.849,25	
<b>B.1.10</b>	Cassa			
	housig		€ 54.221,43	
	ERS		€ 7.450,69	
	Miglioramento dotazione infrastrutturale		€ 4.000,75	
	Interventi da finanziare con altre risorse (opere di Urb. Extra bando + terziario)		€ 11.216,62	
	Eliminazione baracche e container		€ 1.648,36	
<b>B.1.11</b>	IVA Spese tecniche e cassa (22%)			
	housig		€ 310.146,57	
	ERS		€ 42.617,92	
	Miglioramento dotazione infrastrutturale		€ 22.884,32	
	Interventi da finanziare con altre risorse (opere di Urb. Extra bando + terziario+rete fognaria)		€ 77.756,70	
	Eliminazione baracche e container		€ 9.428,63	
<b>B.1.12</b>	Accantonamenti, pubblicazioni e spese funz. Aut. LL.PP. Ecc.		€ 33.618,37	
		sub-totale da B.1.9 a B.1.12		<b>€ 2.577.322,96</b>
		<b>Totale somme a disposizione</b>		
		<b>B</b>		<b>€ 8.726.934,93</b>
		<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>€ 26.199.249,73</b>