



**Comune di Pescara**

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO N.7**

## *Relazione Finanziaria*

Elaborato n. 21

**SINDACO** *Avv. Carlo Masci*

**DIRIGENTE DI SETTORE** *Arch. Emilia Fino*

**RESPONSABILE DI SERVIZIO** *Dott.ssa Paola De Rossi*  
*con funzioni di Responsabile del procedimento*

**PROGETTISTI** *Arch. Laura Crognale e Arch. Dante Antonucci \_ ARCHQUADRO ASSOCIATI [ARCH]®*

**Adottato:** \_\_\_\_\_

**Approvato:** \_\_\_\_\_



## PIANO PARTICOLAREGGIATO N.7 sub ambiti "a" e "b"

### RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Preventivo sommario di spesa per acquisizione immobili e aree sub ambito "a", "b"					
immobili	unità di misura	consistenza stimata complessiva	costo medio unitario (€)	costo stimato (€)	
<b>fabbricati:</b>					
sub ambito a-4 – immobile n.9	mq	463,73	480	€ 222.590	
sub ambito a-6 – immobile n.15	mq	1688,22	720	€ 1.215.518	
sub ambito a-5 – immobile n.13	mq	797,15	720	€ 573.948	
sub ambito b-3 - immobile n.19	mq	762	720	€ 548.640,00	
				€ 2.560.696,80	
<b>terreni:</b>					
superficie totale di cessione pubblica	mq	54365	80	€ 4.349.200	
				€ 6.909.896,80	
Iva			22,00%	€ 8.430.074,10	

I valori delle valutazioni sui fabbricati sono valori medi presi dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari anno 2024 secondo semestre di Pescara dal portale Geopoi della Agenzia delle Entrate

I costi per l'attuazione di iniziativa pubblica del PP7 del sub ambito "a" ammonterebbero a circa 1,5 ML di euro nel caso in cui le aree di interesse pubblico fossero destinate a spazi pubblici a verde. (tabella SUB "a").

Nel caso in cui, in queste aree fossero realizzati gli edifici a destinazione pubblica, i costi per il sub ambito "a" ammonterebbero invece a 21 ML di euro circa. (tabella SUB "a" \*)

Più specificatamente tali costi sono stati così stimati:

SUB "a" Preventivo sommario di spesa per lavori di urbanizzazione primaria					
Lavori da eseguire	unità di misura	quantità di piano	costo medio unitario (€)	costo stimato (€)	
marciapiedi	mq	1692	73,79 €	€ 124.845,69	
viabilità carrabili asfaltate	mq	867	33,33 €	€ 28.897,11	
parcheeggi con superfici permeabili	mq	3294	90,00 €	€ 296.460,00	
aree a verdi, arredo ed alberature	mq	182	100,00 €	€ 18.200,00	
percorsi pedonali e spazi lastricati	mq	2331	45,00 €	€ 104.895,00	
<b>verde pubblico</b>	<b>mq</b>	<b>8330</b>	<b>100,00 €</b>	<b>€ 833.000,00</b>	
impianto di pubblica illuminazione	ml	1044	151,22 €	€ 157.869,03	
infrastrutture idriche	ml	570	41,87 €	€ 23.867,37	
infrastrutture di rete	ml	250	34,28 €	€ 8.570,00	
<b>totale lavori</b>				<b>€ 1.596.604,20</b>	
Iva				22,00% TOT (A)	€ 1.947.857,12

SUB "a" * Preventivo sommario di spesa per lavori di urbanizzazione primaria					
Lavori da eseguire	unità di misura	quantità di piano	costo medio unitario (€)	costo stimato (€)	
marciapiedi	mq	1692	73,79 €	€ 124.845,69	
viabilità carrabili asfaltate	mq	867	33,33 €	€ 28.897,11	
parcheeggi con superfici permeabili	mq	3294	90,00 €	€ 296.460,00	
aree a verdi, arredo ed alberature	mq	182	100,00 €	€ 18.200,00	
percorsi pedonali e spazi lastricati	mq	2331	45,00 €	€ 104.895,00	
<b>* realizzazione di spazi pubblici (UT=1,2)</b>	<b>mq</b>	<b>4807,2</b>	<b>2.000,00 €</b>	<b>€ 9.614.400,00 *</b>	
	<b>mq</b>	<b>5188,8</b>	<b>2.000,00 €</b>	<b>€ 10.377.600,00 *</b>	
impianto di pubblica illuminazione	ml	1044	151,22 €	€ 157.869,03	
infrastrutture idriche	ml	570	41,87 €	€ 23.867,37	
infrastrutture di rete	ml	250	34,28 €	€ 8.570,00	
<b>totale lavori</b>				<b>€ 20.755.604,20</b>	
Iva				22,00% TOT (A)	€ 25.321.837,12

I costi per l'attuazione di iniziativa pubblica del PP7 sub ambito "b" ammonterebbero a 4 ML di euro circa. Più specificatamente tali costi sono stati così stimati:

SUB "b" Preventivo sommario di spesa per lavori di urbanizzazione primaria					
Lavori da eseguire	unità di misura	quantità di piano	costo medio unitario (€)	costo stimato (€)	
marciapiedi	mq	919	73,79 €	€ 67.809,21	
parcheeggi con superfici permeabili	mq	3786	90,00 €	€ 340.740,00	
aree a verdi, arredo ed alberature	mq	28701	100,00 €	€ 2.870.100,00	
percorsi pedonali e spazi lastricati	mq	2574	45,00 €	€ 115.830,00	
impianto di pubblica illuminazione	ml	3405	151,22 €	€ 514.888,94	
infrastrutture idriche	ml	1582	41,87 €	€ 66.242,41	
infrastrutture di rete	ml	655	34,28 €	€ 22.453,40	
<b>totale lavori</b>				<b>€ 3.998.063,96</b>	
Iva				22,00% TOT (B)	€ 4.877.638,03



COSTO COMPLESSIVO	TOT (A+B)	€ 5.594.668,16	
		0,22	TOT (A+B) € 6.825.495,15
COSTO COMPLESSIVO	TOT (A * +B)	€ 24.753.668,16	
		0,22	TOT (A * +B) € 30.199.475,15

*I costi complessivi per l'attuazione di iniziativa pubblica del PP7 ammonterebbero a 5,6 ML di euro circa (6,8 ML IVA inclusa) nel caso in cui le aree di interesse pubblico fossero destinate a verde.  
Nel caso in cui queste aree fossero destinate alla realizzazione di edifici, i costi complessivi ammonterebbero a 24,8 ML di euro circa (30,2 ML IVA inclusa).*

N.B. : Si specifica che i costi sono stati calcolati sulla base di lavori pubblici in appalto analoghi.