



Comune di Treviolo

# "P.I.I. RESIDENZE NEL PARCO"

Via Gorizia - Via Galetti

committente :

Parco Costruzioni Srl  
Frigeni Costruzioni Srl  
Dalmine Costruzioni Srl

oggetto :

Stima sommaria dei costi e  
quadro economico complessivo

prog. n° 1603

data : 20-01-2017

aggior :

con la collaborazione di:



**Lucio Fiorina - architetto**  
**Marcello Fiorina - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308  
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com



## STIMA SOMMARIA DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO

### COMPLESSIVO

Nelle tabelle che seguono è riportato il quadro economico riferito al Programma Integrato di Intervento.

Nella prima tabella viene determinato l'esatto ammontare delle aree da cedere da parte del Comune all'operatore privato e quelle che l'operatore privato deve cedere al Comune.

<b>STANDARD PREVISTI DAL PIANO DEI SERVIZI (ART. 1 PDS)</b>			
A) Per recupero volumetrie esistenti residenziali (30mq./abit.) :			
VOLUMI DI RECUPERO: $[(4.450,48)/150] \times 30 =$	mq.	890,10	
B) Per volumi nuova previsione residenziale (40mq/abit.) :			
VOLUMI DI NUOVA PREVISIONE $[(1.530)/150] \times 40 =$	mq.	408,00	
C) Per volumi nuova previsione terziario direzionali (100% slp) :			
slp terziario direzionale (870mc/3ml)= 290mq	mq.	290,00	
<b>TOTALE AREE A STANDARD DA REPERIRE PER LEGGE - (A+B+C)</b>	<b>mq.</b>	<b>1.588,10</b>	
STANDARD AGGIUNTIVI DA RECUPERARE PER RIDUZIONE AREE PR5	mq.	48,56	
<b>TOTALE AREE A STANDARD DA GARANTIRE A CARICO DELL'AT17B</b>	<b>mq.</b>	<b>1.636,66</b>	
<b>STANDARD REPERITI DALL'AT17B E VERIFICA DI ADEGUATEZZA</b>			
COMPARTO A	PARCHEGGIO P1 (assoggettato uso pubblico)	mq.	617,16
	VERDE V1 (assoggettato uso pubblico)	mq.	26,99
	VERDE V2 (assoggettato uso pubblico)	mq.	165,73
	PERCORSI PEDONALI PP1 (assoggettato uso pubblico)	mq.	15,95
	PERCORSI PEDONALI PP2 (ceduti all'A.C.)	mq.	78,42
<b>TOTALE STANDARD REPERITI COMPARTO A</b>	<b>mq.</b>	<b>904,25</b>	
COMPARTO B	PARCHEGGIO P2 (ceduto all'A.C.)	mq.	568,10
	VERDE V3 (ceduto all'A.C.)	mq.	96,88
	VERDE V4 (ceduto all'A.C.)	mq.	13,68
	PERCORSI PEDONALI PP3 (ceduti all'A.C.)	mq.	81,99
<b>TOTALE STANDARD REPERITI COMPARTO B</b>	<b>mq.</b>	<b>760,65</b>	
<b>TOTALE STANDARD REPERITI COMPARTI A+ B</b>	<b>mq.</b>	<b>1.664,90</b>	
<b>TOTALE AREE A STANDARD DA GARANTIRE A CARICO DELL'AT17B</b>	<b>mq.</b>	<b>1.636,66</b>	>
<b>STANDARD INDIVIDUATI IN SUPERO: 1.664,90 - 1.636,66 =</b>	<b>mq.</b>	<b>28,24</b>	>
<b>ALTRE AREE OGGETTO DI CESSIONE GRATUITA</b>			
Area di proprietà per realizzazione rotatoria ST1	mq.	149,82	
Area stralciata da PR5 per realizzazione rotatoria ST2	mq.	48,56	
<b>TOTALE ALTRE AREE IN CESSIONE</b>	<b>mq.</b>	<b>198,38</b>	

**Tab. 1**

La seconda tabella si riferisce al costo preventivato per la realizzazione delle opere pubbliche (standard qualitativo) e di urbanizzazione.

<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DELL'OPERATORE PRIVATO</b>		
COMPARTO A	REALIZZAZIONE PARCHEGGIO P1 REALIZZAZIONE VERDI V1 V2 REALIZZAZIONE PERCORSI PEDONALI PP1 PP2	
IMPORTO COMPLESSIVO OPERE COMPARTO A (VEDI C.M.E. OOUU)		€ 137.813,90
COMPARTO B	REALIZZAZIONE PARCHEGGIO P2 REALIZZAZIONE VERDI V2 V3 REALIZZAZIONE PERCORSO PEDONALE PP3	
IMPORTO COMPLESSIVO OPERE COMPARTO B (VEDI C.M.E. OOUU)		€ 165.611,65
<b>COSTI TOTALI OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>		<b>€ 303.425,55</b>

<b>STANDARD QUALITATIVO</b>	
Il PII prevede la realizzazione della rotatoria tra le vie Galetti, Gorizia e Marconi come definito dalla delibera di CC n. 29 del 25/05/2016 .	
<b>TOTALE IMPORTO STANDARD QUALITATIVO (COMPRESSE SOMME A DISPOSIZIONE)</b>	<b>€ 191.839,74</b>

## Tab. 2

Nella terza tabella è riportato il valore degli oneri di urbanizzazione dovuti al comune.

<b>DETERMINAZIONE VALORE ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>			
	MC.	€/MC.	totale
URBANIZZAZIONE PRIMARIA VOLUMETRIA RESIDENZIALE DI RECUPERO	4.450,48	6,00	26.702,88
URBANIZZAZIONE PRIMARIA VOLUMETRIA RESIDENZIALE DI NUOVA COSTRUZIONE	1.530,00	45,00	68.850,00
	MQ.	€/MQ.	totale
URBANIZZAZIONE PRIMARIA SLP A DESTINAZIONE TERZIARIO/COMMERCIALE	290,00	110,00	31.900,00
<b>A - TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>			<b>127.452,88</b>
	MC.	€/MC.	totale
URBANIZZAZIONE SECONDARIA VOLUMETRIA RESIDENZIALE DI RECUPERO	4.450,48	14,00	62.306,72
URBANIZZAZIONE SECONDARIA VOLUMETRIA RESIDENZIALE DI NUOVA COSTRUZIONE	1.530,00	20,00	30.600,00
	MQ.	€/MQ.	totale
URBANIZZAZIONE SECONDARIA SLP A DESTINAZIONE TERZIARIO/COMMERCIALE	290,00	50,00	14.500,00
<b>B - TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA</b>			<b>107.406,72</b>
<b>C - IMPORTO BASE COMPLESSIVO ONERI DI URBANIZZAZIONE (A+B)</b>			<b>234.859,60</b>
<b>D - INCREMENTO 25% PER P.A. IN VARIANTE AL PGT</b>			<b>58.714,90</b>
<b>E - DECREMENTO 10% PER INTERVENTI BIOCLIMATICI</b>			<b>-23.485,96</b>
<b>IMPORTO FINALE ONERI DI URBANIZZAZIONE (C+D+E)</b>			<b>270.088,54</b>

## Tab. 3

Infine nella quarta tabella è riportato il quadro economico complessivo del PII

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "RESIDENZE NEL PARCO"	
QUADRO ECONOMICO DI RIFERIMENTO	
<b>RIEPILOGO GENERALE</b>	
<b>VALORI DA RICONOSCERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE</b>	
A) IMPORTO FINALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	€ 270.088,54
<b>VALORI RICONOSCIUTI DALL'ATTUATORE PRIVATO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE</b>	
COSTO REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO A (P1-V1-V2-PP1-PP2)	€ 137.813,90
COSTO REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO B (P2-V3-V4-PP3)	€ 165.611,65
1) TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ 303.425,55
<b>STANDARD QUALITATIVO</b>	
2) REALIZZAZIONE ROTATORIA	€ 191.839,74
<b>BILANCIO AREE A STANDARD</b>	
3) VALORIZZAZIONE AREE A STANDARD CEDUTE OLTRE I LIMITI DI LEGGE (28,24 MQ X 100 €/MQ)	€ 2.824,00
B) VALORE ECONOMICO COMPLESSIVO RICONOSCIUTO DAL PII ALL'A.C. (1+2+3)	€ 498.089,29
<b>SALDO FINALE</b>	
SALDO ECONOMICO FINALE A VANTAGGIO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (B-A)	€ 228.000,75

**Tab. 4**