

p a r k o s . r . l .

soluzioni immobiliari - via Juvvara 9 - Milano

comune di Burago di Molgora - MB
piano attuativo Ambito 1

studio tecnico di progettazione architettonica e urbanistica
architetto giancarlo martini
architetto luca martini

via madonnina, 14 agrate brianza
tel 0396771585 - fax 0392914302
info@martiniassociati.com

PARKO S.r.l.

progettisti

VARIANTE al P.A. Ambito 1 del 25.06.2013

Verifica comparata oneri di Urbanizzazione dovuti
Opere di Urbanizzazione realizzande
costo di costruzione - Opere qualitative

data
6 maggio 2013

agg.
27 febbraio 2017

allegato n.

E

consegna protocollo n°

approvazione delibera n°

Comune di Burago di Molgora

Ambito di trasformazione 1, Variante al Piano Attuativo

VERIFICA COMPARATA ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI – OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZANDE – COSTO DI COSTRUZIONE – OPERE QUALITATIVE

1. Dati dimensionali intervento

- Volume d'ambito mc 47.338,20 così suddiviso:
 - Volume residenziale mc 43.787,84
 - Volume commerciale – direzionale mc 3.550,36 corrispondente a mq 1.183,45
- di cui:
 - Volume utilizzato in perequazione mc 10.924,20 così suddiviso:
 - Volume residenziale mc 9.411,00
 - Volume commerciale – direzionale mc 1.513,20 corrispondente a mq 504,40

Totale volume residenziale: **mc 43.787,84**

Totale S.L.P. commerciale – direzionale: **mq 1.183,45**

2. Tabella oneri di urbanizzazione

Urbanizzazione primaria

- Residenziale €/mc 11,00
- Commerciale – Direzionale €/mq 60,00
- Maggiorazione 5% per consumo territorio

• **Oneri applicabili all'Ambito:**

- Residenziale:
 $\text{mc } 43.787,84 \times \text{€/mc } 11,00 = \text{€ } 481.666,24$
 $\text{€ } 481.666,24 \times 5\% = \text{€ } 24.083,31$
- Commerciale – Direzionale:
 $\text{mq } 1.183,45 \times \text{€/mq } 60,00 = \text{€ } 71.007,00$
 $\text{€ } 71.007,00 \times 5\% = \text{€ } 3.550,35$

oneri di urbanizzazione primaria € 552.673,24

integrazione 5% € 27.633,66

Totale oneri urbanizzazione primaria € 580.306,90

Urbanizzazione secondaria

- Residenziale €/mc 20,00
- Commerciale – Direzionale €/mq 40,00
- Maggiorazione 5% per consumo territorio

• **Oneri applicabili all'Ambito:**

- Residenziale:
 $\text{mc } 43.787,84 \times \text{€/mc } 20,00 = \text{€ } 875.756,80$
 $\text{€ } 875.756,80 \times 5\% = \text{€ } 43.787,84$
- Commerciale – Direzionale:
 $\text{mq } 1.183,45 \times \text{€/mq } 40,00 = \text{€ } 47.338,00$
 $\text{€ } 47.338,00 \times 5\% = \text{€ } 2.366,90$

oneri di urbanizzazione secondaria € 923.094,80

integrazione 5% € 46.154,74

Totale oneri urbanizzazione primaria € 969.249,54

3. Opere di urbanizzazione a scomputo oneri di urbanizzazione

Opere di Urbanizzazione primaria

- Costi opere di urbanizzazione primaria, previste come da progetto planivolumetrico e da analisi estimativa, riferiti ai soli valori di esecuzione: **€ 1.180.000,00**
- Oneri di urbanizzazione primaria previsti come da tabelle amministrative e da indici d'Ambito, esclusa l'integrazione del 5%: **€ 552.673,24**

Differenza economica, per opere realizzate in più, a favore dell'Amministrazione Comunale:

solo costo di esecuzione: **€ 1.180.000,00 - € 552.673,24 = + € 627.326,76**

oneri da riconoscere per maggiorazione 5%: **= € 27.633,66**

Urbanizzazione secondaria

- Costi opere di urbanizzazione secondaria, previste come da progetto planivolumetrico e da analisi estimativa, riferiti ai soli valori di esecuzione: **€ 570.000,00**
- Oneri di urbanizzazione secondaria previsti come da tabelle amministrative e da indici d'Ambito esclusa l'integrazione del 5%: **€ 923.094,80**

Differenza economica, per opere realizzate in più, a favore dell'Amministrazione Comunale:

solo costo di esecuzione: € 570.000,00 - € 923.094,80 = - € 353.094,80

oneri da riconoscere per maggiorazione 5%: = € 46.154,74

➤ **Vantaggio economico a favore dell'Amministrazione Comunale per opere di urbanizzazione primaria e secondaria:**

- vantaggio sul costo di esecuzione:

+ € 627.326,76 - € 353.094,80 = + € 274.231,96

- integrazione oneri per maggiorazione 5%:

€ 27.633,66 + € 46.154,74 = + € 73.788,40

- oneri Urbanizzazione secondaria da riconoscere:

+ € 353.094,80

Totale vantaggio economico a favore A.C.:

+ € 701.115,16

4. Contributo Costo di Costruzione

Determinazione costo di costruzione valutato sulla S.L.P. residenziale e commerciale e sulla superficie non residenziale da valutarsi in fase di richiesta di Permesso di Costruire o titolo equipollente

5. Opere qualitative aggiunte e contributo economico

 Pista ciclopedonale – Opera già realizzata

- Costi opere per realizzazione pista ciclopedonale da rotonda incrocio s.p. 211 con s.p. 215 a incrocio semaforizzato s.p. 215 con via don L. Sturzo e via Dante Alighieri.
Valore convenzionale imputato:

Totale = € 270.000,00

 Contributo economico – Contributo già riconosciuto

- Contributo economico per la realizzazione di opere pubbliche, riconosciuto a fronte di Delibera di Consiglio Comunale n° 30/2015:

Totale = € 150.000,00

Pista ciclopedonale

- Costi opere per realizzazione pista ciclopedonale da rotonda incrocio s.p. 211 con s.p. 215 a rotonda s.p. 215 con s.p. 200, analisi computistica preliminare, riferita ai soli valori di esecuzione:

Totale = **€ 310.000,00**

Acquisizione aree

- Costi per l'acquisizione delle aree private necessarie per la realizzazione della pista ciclopedonale da rotonda incrocio s.p. 211 con s.p. 215 a rotonda s.p. 215 con s.p. 200, analisi preliminare, riferita ai valori di acquisizione, ai costi notarili e fiscali:

Totale = **€ 10.000,00**

Parco pubblico di via Martin Luther King

- Costi per la riqualificazione e sostituzione degli arredi urbani del Parco pubblico di via Martin Luther King, contributo economico:

Totale = **€ 20.000,00**

Contributo economico

- Contributo economico per la realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche, da riconoscere 1° fase:

Totale = **€ 150.000,00**

Contributo economico

- Contributo economico per la realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche, da riconoscere 2° fase:

Totale = **€ 150.000,00**

Cortile edificio nord palazzo Comunale

- Costi opere di sistemazione e riqualificazione del cortile lato nord Palazzo Comunale, villa Penati-Ferrero, marginato dagli edifici "A" "B" e "C", analisi computistica preliminare, riferiti ai soli valori di esecuzione:

Totale intervento = **€ 260.000,00**

Interventi di riqualificazione e/o realizzazione opere pubbliche

- Costi per la realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche individuate dall'Amministrazione Comunale in relazione alle esigenze di ordine generale.
Quota massima dell'intervento a carico Soggetto Attuatore 1° fase:

Totale contributo = **€ 260.000,00**

Interventi di riqualificazione e/o realizzazione opere pubbliche

- Costi per la realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche individuate dall'Amministrazione Comunale in relazione alle esigenze di ordine generale.
Quota massima dell'intervento a carico Soggetto Attuatore 2° fase:

Totale contributo = **€ 260.000,00**

 Interventi di riqualificazione e/o realizzazione opere pubbliche

- Costi per la realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche individuate dall'Amministrazione Comunale in relazione alle esigenze di ordine generale.

Quota massima dell'intervento a carico Soggetto Attuatore 3° fase:

Totale contributo = **€ 260.000,00**

TOTALE GENERALE OPERE QUALITATIVE AGGIUNTE = € 2.100.000,00

arch. Giancarlo Martini

Agrate Brianza, 27 febbraio 2017