

COMUNE DI SUISIO
(prov. di Bergamo)

PIANO ATTUATIVO "BELOTTI S.p.A."
IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

AI SENSI DEGLI ARTICOLI 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Data:
GIUGNO 2023

Aggiorn.:

QUADRO ECONOMICO

Scala:

Tav. n.

B12

Adozione:

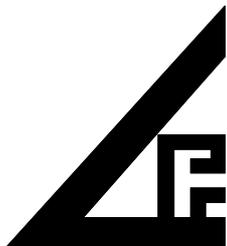
Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale

VARIANTE URBANISTICA:



Collaboratori:
Federico Zecchi - architetto
Nicole O. Bacchetta - geourbanistica
Beatrice Orlandi - urbanista

Marcello Fiorina - ingegnere
Elisabetta Nani - ingegnere

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

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA:

STUDIO DI PROGETTAZIONE
Dott. Ing. Barcella Erolando
INGEGNERIA E ARCHITETTURA
via Casale, 21 Torre de' Roveri (BG) - tel. 0353097019

SUPERFICI ZONE URBANISTICHE

DESTINAZIONE AREA	SUPERFICIE MQ.	SLP MQ.
AREA EDIFICABILE A DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA - D	7.993	ESIST. 4.141
		AMPLIAM. 1.399
PARCHEGGIO DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO - P1	89	
PARCHEGGIO DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO - P2	25	
TOTALE PIANO ATTUATIVO	8.107	5.540

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DA GARANTIRE PER LEGGE				
DESTINAZIONE URBANISTICA	SLP MQ	STANDARD DI LEGGE	TOTALE STANDARD (MQ.)	DI CUI A PARCHEGGIO (50%)
SLP PRODUTTIVA AMPLIAMENTO	1.399	10% DELLA SLP	140	70
VERIFICA DOTAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI				
PARCHEGGIO DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO P1			MQ.	89
PARCHEGGIO DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO P2			MQ.	25
TOTALE AREE A STANDARD REPERITE			MQ.	114
<				
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DA REPERIRE PER LEGGE			MQ.	140
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DA MONETIZZARE			MQ.	26

VERIFICA SUPERFICIE DRENANTE		
SUPERFICIE TERRITORIALE PAINO ATTUATIVO	MQ.	8.107
SUPERFICIE DRENANTE MINIMA DI LEGGE (15% SUPERFICIE PA)	MQ.	1.216
AREE A VERDE DRENANTE (V1-V25)	MQ.	726
PAVIMENTAZIONI DRENANTI - P	MQ.	1.779
TOTALE SUPERFICIE DRENANTE GARANTITA	MQ.	2.505

NOTA: SPETTERA' AL PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO VERIFICARE IL RISPETTO DELLA SUPERFICIE DRENANTE MINIMA PARI AL 15% DELLA SUPERFICIE DEL P.A., IN RELAZIONE ALLA TIPOLOGIA DI PAVIMENTAZIONE DRENANTE ADOTTATA.

VERIFICA LEGGE 122/89			
DESTINAZIONE AREA	SLP (MQ)	VOLUME (MC)	SUP. A PARCHEGGIO (1/10 VOLUME MQ.)
AREA EDIFICABILE A DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA - D	5.540	16620	1.662
SUPERFICIE REPERITA PER PARCHEGGI PERTINENZIALI			1.686

AREE DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO COME STANDARD DI PIANO	
PARCHEGGIO P1	89
PARCHEGGIO P2	25
TOTALE AREE A STANDARD ASSERVITE ALL'USO PUBBLICO	114
	<
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DA REPERIRE PER LEGGE	140
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI ANCORA DA REPERIRE	26
VALORE MONETIZZAZIONI AL MQ	€ 100
IMPORTO MONETIZZAZIONI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI NON CEDUTE	€ 2.600

DETERMINAZIONE DI MASSIMA COSTO OPERE PUBBLICHE DA ESEGUIRE A CARICO DELL'ATTUATORE (COSTI DA VALUTARE A CONSUNTIVO)

OPERE DI URBANIZZAZIONE

DESCRIZIONE OPERA	COSTO AL MQ.	TOTALI MQ.	COSTO COMPLESSIVO
REALIZZAZIONE PARCHEGGIO P1	80,00	89,00	7.120,00
REALIZZAZIONE PARCHEGGIO P2	80,00	25,00	2.000,00
TOTALE IMPORTO OPERE DI URBANIZZAZIONE			9.120,00

OPERE CORRELATE AL PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE AI SENSI DELL'ART. 9 COMMA 15 DELLA L.R. 12/2005 (COSTO DA VALUTARE A CONSUNTIVO)

DESCRIZIONE OPERA	COSTO
REALIZZAZIONE NUOVA ROTATORIA SULLA SP 170	322.600,00

DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI (IMPORTI TABELLARI)

	COSTO AL MQ.	TOTALI MQ.	IMPORTO COMPLESSIVO
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	20,22	1.399,00	28.287,78
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	20,09	1.399,00	28.105,91
TOTALE			56.393,69

QUADRO ECONOMICO DI RIFERIMENTO DEL PIANO ATTUATIVO

VALORI DA RICONOSCERE PER LEGGE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1) IMPORTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVUTI PER LEGGE	€	28.287,78
2) IMPORTO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DOVUTI PER LEGGE	€	28.105,91
3) IMPORTO MONETIZZAZIONI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI NON CEDUTE	€	2.600,00
4) IMPORTO COMPENSAZIONE ECONOMICA PER OCCUPAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTI	€	47.500,00
TOTALE	€	106.493,69

VALORI RICONOSCIUTI DALL'OPERATORE PRIVATO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1) COSTO REALIZZAZIONE PARCHEGGI P1 E P2 DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO	€	9.120,00
2) COSTO REALIZZAZIONE NUOVA ROTATORIA SULLA SP 170	€	322.600,00
TOTALE	€	331.720,00

NOTA: IL COSTO DELLA ROTATORIA SARA' PORTATO A SCOMPUTO DELLA QUOTA RESIDUA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ECCEDENTI I COSTI DI REALIZZAZIONE DELLE NUOVE AREE A PARCHEGGIO P1 E P2, DELL'IMPORTO DI COMPENSAZIONE ECONOMICA PER OCCUPAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTI E DELL'IMPORTO DELLE MONETIZZAZIONI DEGLI STANDARD NON CEDUTI. L'ECCEDENZA DI COSTO DA SOSTENERE SARA' IMPUTATO A QUOTA DI STANDARD QUALITATIVO DOVUTO A COMPENSAZIONE DEI VANTAGGI ECONOMICI CONSEGUITI DALL'OPERATORE A SEGUITO DELLA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI PGT.