



PROVINCIA di BRESCIA

COMUNE di BRESCIA

AT_A.4.1 METROPOLITANA POLIAMBULANZA

fase **PIANO ATTUATIVO** - in variante al P.G.T.

oggetto **ALLEGATO 02_QE - STANDARD - ONERI**

A-02

SOSTITUTIVA

03-2018

Testo

committenti



FONDAZIONE
POLIAMBULANZA
Istituto Ospedaliero



Brescia Infrastrutture s.r.l.
Via Triumplina 14 - 25123 Brescia

progettista



Giuseppe Marrelli Architetto
Viale Venezia 65 - 25123 Brescia
t: +39 030 5057270
info@abnorma.it - www.abnorma.it

QUADRO ECONOMICO

0

0

0

AREE PUBBLICHE DA REPERIRE	€/mq	superfici	importo
totale superfici aree A SERVIZI PUBBLICI da reperire		5.938,80	
superfici aree cedute destinate a SERVIZI PUBBLICI		8.910,68	
VALORE AREE IN ESUBERO	€	2.971,88	€ -

STUDIO DI FATTIBILITA'

 opere a scapito di
Poliambulanza

 opere a scapito di Brescia
Infrastrutture

 RETE ECOLOGICA
POLIAMBULANZA

1	OPERE DI QUALITA'AGGIUNTIVA			
0	<i>importo opere</i>	€ 1.026.923,00	€ 0,00	€ 563.790,40
0	<i>Importo qualità aggiuntiva da PGT</i>	€ 1.016.967,74	€ 0,00	€ 508.483,87
0	<i>restano da monetizzare</i>	€ 0,00	€ 0,00	
2	OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIE			
2.1	<i>importo opere</i>	€ 140.735,40	€ 0,00	
2.2	<i>importo oneri di urbanizzazione primaria</i>	€ 160.131,84	€ 328.690,22	
2.3	<i>restano da monetizzare (da compensare con eventuale</i>	-€ 19.396,44	-€ 328.690,22	
3	OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIE			
3.2	<i>importo opere</i>	€ 0,00	€ 142.535,00	
3.3	<i>importo oneri di urbanizzazione secondaria</i>	€ 315.411,20	€ 509.468,18	
3.4	<i>restano da monetizzare</i>	-€ 315.411,20	-€ 366.933,18	
4.1.2	VALORE AREE IN ESUBERO	€ 0,00	€ -	
4.3	TOTALE importo opere	€ 1.167.658,40	€ 142.535,00	
4.2	TOTALE qualità aggiuntiva +importo oneri	€ 1.492.510,78	€ 838.158,40	

REGIME DELLE OPERE ev. 26-03-2018										
STUDIO DI FATTIBILITA'										
			aree da cedere per servizi pubblici e scomputate al 100% (Tav REGIME DELLE AREE)		altre aree destinate a servizi già di proprietà pubblica scomputate al 100%		opere scomputate al 50%	opere a scomputo di Poliambulanza	opere a scomputo di Brescia Infrastrutture	RETE ECOLOGICA POLIAMBULANZA
1	OPERE DI QUALITA'AGGIUNTIVA									
1.1	Piazze pavimentate in materiale nobile e aiuole decorative (compresi arredi ed illuminazione); percorso nord sud tra le piazza: pavimentato e illuminazione e verde (parte a verde in rete ecologica (30%))	€ 100,00	2.447	€ 244.668,00				€ 244.668,00		€ 73.400,40
1.2.1	sistemazione area bus percorso modificato: aiuole per rete ecologica	€ 120,00			1.177	€ 141.240,00		€ 141.240,00		€ 141.240,00
1.3	rete ecologica (1.3.1+1.3.2+1.3.3)							€ 349.150,00		€ 349.150,00
1.3.1	aree a verde (area ad ovest -percorso est ovest-area ad est-aiuole via Bissolati), area cascina rosa	€ 30,00	5.481	€ 164.430,00	1.589	€ 47.670,00				
1.3.2	piste ciclabili di collegamento alle aree esterne	€ 150,00			492	€ 73.800,00				
1.3.3	collegamento ciclopedonale provvisorio con sottopasso	€ 55,00			1.150	€ 63.250,00		€ 63.250,00		
1.4	sistemazioni Via Bissolati :attraversamento pedonale	€ 160,00			360	€ 57.600,00		€ 57.600,00		
1.5	percorsi e marciapiedi pavimentati in materiale semplice e (compresa illuminazione)	€ 75,00			1.245	€ 93.375,00		€ 93.375,00		
1.7	sistemazione area bus percorso modificato: carreggiata	€ 60,00			1.294	€ 77.640,00		€ 77.640,00		
	importo opere							€ 1.026.923,00	€ 0,00	€ 563.790,40
	Importo qualità aggiuntiva da PGT							€ 1.016.967,74	€ 0,00	€ 508.483,87
	restano da monetizzare							€ 0,00	€ 0,00	
2	OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIE									
2.1	sistemazione via bissolati (nuove aiuole)	€ 105,00			653	€ 68.581,80		€ 68.581,80		
2.2	sistemazione via bissolati (carreggiate- rifacimento manto stradale)	€ 40,00			1.804	€ 72.153,60		€ 72.153,60		
	importo opere							€ 140.735,40	€ 0,00	
	importo oneri di urbanizzazione primaria							€ 160.131,84	€ 328.690,22	
	restano da monetizzare (da compensare con eventuale esubero dalla qualità aggiuntiva)							-€ 19.396,44	-€ 328.690,22	
3	OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIE disavanzo da primarie									
3.1	strada parcheggio accesso lotto Bsinfrastrutture	€ 145,00	983	€ 142.535,00					€ 142.535,00	
	importo opere							€ 0,00	€ 142.535,00	
	importo oneri di urbanizzazione secondaria							€ 315.411,20	€ 509.468,18	
	restano da monetizzare							-€ 315.411,20	-€ 366.933,18	
4	QUADRO FINALE SERVIZI PUBBLICI									
4.1	totale superfici aree A SERVIZI PUBBLICI da reperire		5.939							
4.1.1	superfici aree cedute destinate a SERVIZI PUBBLICI		8.911							
4.1.2	VALORE AREE IN ESUBERO		2.972	€ -					€ -	
4.3	TOTALE importo opere							€ 1.167.658,40	€ 142.535,00	
4.2	TOTALE qualità aggiuntiva +importo oneri							€ 1.492.510,78	€ 838.158,40	

21/07/16			parziali	
1-oneri di urbanizzazione primaria e secondaria		<i>mq slp</i>		€ 475.543,04
POLIAMBULANZA				
destinazione servizi pubblici: primaria	€ 10,56	15.164	€ 160.131,84	
destinazione servizi pubblici: secondaria	€ 20,80	15.164	€ 315.411,20	
1-oneri di urbanizzazione primaria e secondaria		<i>mq slp</i>		€ 838.158,40
BS INFRASTRUTTURE				
destinazione residenza libera: primaria	€ 44,77	1.725	€ 77.237,20	
destinazione residenza libera: secondaria	€ 65,13	1.725	€ 112.362,28	
destinazione residenza protetta (servizi): primaria	€ 10,56	-	€ -	
destinazione residenza protetta (servizi):secondaria	€ 20,80	-	€ -	
destinazione residenza convenzionata: primaria	€ 44,77	4.261	€ 190.756,02	
destinazione residenza convenzionata):secondaria	€ 65,13	4.261	€ 277.505,90	
destinazione terziario: primaria	€ 52,78	1.150	€ 60.697,00	
destinazione terziario: secondaria	€ 104,00	1.150	€ 119.600,00	
di cui:				
totale primarie				€ 328.690,22
totale secondarie				€ 509.468,18
2-acquisto edificabilità aggiuntiva POLIAMBULANZA (scomputabile con opere pubbliche)				€ 1.016.967,74
slp totale permessa	22.300			
slp servizi permessa	15.164	68,00%		
slp effettivamente allocata sul PA	8.985			
slp allocata Poliambulanza= 68%x8.985mq	6.109,80			
slp da acquistare con realizzazione opere di qualità aggiuntiva	9.054			
oneri urb secondaria area esterna al TUC (tav 2 pgt)	20,80 €			
parametro K per la zona	5,4			
importo qualità aggiuntiva servizi (prodotto)	9.054	20,80	5,40	
totale			€ 1.016.967,74	
2-acquisto edificabilità aggiuntivaBSINFRASTRUTTURE(scomputabile con opere pubbliche)				€ -
slp totale permessa	22.300			
slp residenza permessa	7.136	32,00%		
slp effettivamente allocata su tutto il PA	8.985			
slp allocata Bs infrastrutture = 32%x8.985mq	2.875,20	<i>ipotizzare allocate le destinazioni più costose (res. Libera e terziario)</i>		
superficie di residenza convenzionata che non richiede realizzazione di Q.A.	4.261			
slp residua da acquistare con realizzazione di Q.A.	-			
oneri urb secondaria area esterna al TUC (tav 2 pgt)				
parametro K per la zona	5,4			
			0,00 €	
			€ -	
3 aree a servizi pubblici da reperire da				
	<i>mq slp</i>	<i>mq standard</i>		
residenza 40mq/50mq slp	5.986	4.789		
terziario 100%	1.150	1.150		
servizi 0		-		
totale aree a servizi pubblici da reperire				5.939