

**PIANO DI RECUPERO SANTA MARIA
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
Sito in via Santa Maria n. 17, Pozzolengo (BS)**

N.C.E.U. FG. 16 – MAPP. 372, sub 1, 2, 3, 4, 5, 6.

allegato. 02

RELAZIONE ECONOMICA

Richiedente:
Sig.ra Santorum Nadia
Via Marconi, 52 - 25010 – Pozzolengo (BS)
C.F.: STN NDA 69H51 E897Y

PARAMETRI URBANISTICI DEL COMPARTO 'SANTA MARIA'

Superficie Fondiaria ESISTENTE = 6.819,00 mq

Volume ESISTENTE = 4.600,00 mq

Volume di PROGETTO = 4.600,00 mq

Abitanti teorici insediabili = $Ati = 4.600,00 / 200 = 30,66 \text{ ab.} = 31 \text{ abitanti}$

Area standard a Servizi residenziale = $31 \times 40 \text{ mq} = 1.240,00 \text{ mq}$

Area a parcheggio di fabbisogno (residenziale) = $31 \times 12 = 372 \text{ mq}$

Dal Piano dei Servizi non sono monetizzabili le aree di parcheggio.

Si procede con la verifica delle superfici minime previste per i parcheggi

Area a parcheggio minimo = $31 \times 12 \text{ mq} = 372 \text{ mq}$

Superficie di Parcheggio in progetto: parcheggi	102,25 mq
strade/spazi di manovra	234,10 mq
marciapiede di transito	48,78 mq
<hr/>	
Totale	385,13 mq

Area parcheggio progetto 385.13 mq > area parcheggio minimo 372 mq

Aree in cessione del comparto: Parcheggio	102,25 mq
Area di manovra accesso park pubblici	225,36 mq
Cabina elettrica	24,50 mq
Area Raccolta Rifiuti	16,90 mq
Verde e Siepe mitigazione, santella	59,45 mq
<hr/>	
Totale	428,36 mq

Superficie da Monetizzare: $1240,00 - 428,36 = 811,64 \text{ mq}$

Monetizzazione $811,64 \text{ mq} \times 50,00 \text{ euro/mq} = 40.582,00 \text{ euro}$

QUADRO ECONOMICO 'SANTA MARIA'

1 – Preparazione cantiere- oneri sicurezza	€ 10.869,00
2 – Demolizioni e scavi generali	€ 23.293,30
3 – Opere stradali in cessione	€ 21.285,73
4 – Opere per marciapiede	€ 7.000,14
5 – Opere parcheggi pubblici	€ 8.084,32
6 – Opere muri strada pubblica	€ 18.572,72
7 - Opere Invarianza idraulica	€ 12.386,09
8 - Opere per illuminazione pubblica	€ 9.261,82
9 - Opere per rete acquedotto pubblico	€ 4.066,72
10 - Opere per linea bassa tensione	€ 1.450,50
11 - Opere per rete Telecom	€ 1.431,75
12 - Opere per verde pubblico	€ 3.537,90
13 - Opere di segnaletica stradale	€ 516,00
TOTALE LAVORI	€121.755,99
+IVA 10%	€12.175,60
Spese tecniche e 4%	€ 24.058,43
IVA 22%	€ 5.292,86
Arrotondamento	€ 17,12
TOTALE	€163.300,00

Pozzolengo, lì 02/03/2024

Il Tecnico
Arch. Nicola Salami