



COMUNE DI BERGAMO
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BERGAMO
CDP INVESTIMENTI SGR SPA

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE
FUNZIONALE DELLE EX CASERME MONTELUONGO-COLLEONI

G

allegato

PIANO FINANZIARIO

COMUNE DI BERGAMO
PROGETTO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
ARCH. GIORGIO CAVAGNIS (DIRIGENTE)
ARCH. SILVIA PERGAMI
DOTT. CLAUDIO COPPOLA
ARCH: GIANLUCA DELLA MEA
ARCH. PAOLA INNOCENTI

Stima costi opere/interventi					
Descrizione opere/interventi Accordo di Programma	Stima costi* (€)	Tipologia opere	Soggetti finanziatori	Soggetti attuatori	Rif. Art. AdP
Servizi universitari					
residenze universitarie (<i>esclusi costi spese tecniche</i>)	16.126.500	Opera pubblica	UNI Bg	UNI Bg	3.1
Centro Sportivo Universitario e spazi aperti di uso pubblico (<i>esclusi costi spese tecniche</i>)	6.649.071	Opera pubblica	UNI Bg	UNI Bg	3.1
spese tecniche opera pubblica (progettazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo, etc...)	2.500.000	Opera pubblica	Comune Bg	Comune Bg	4.2 b)
Totale parziale	25.275.571				
Intervento privato convenzionato					
edifici privati e spazi aperti di uso pubblico	25.069.237	Intervento privato	CDP Investimenti	CDP Investimenti	3.2
parcheggi interrati pertinenziali	1.500.000	Intervento privato	CDP Investimenti	CDP Investimenti	3.2
parcheggi interrati di uso pubblico	1.500.000	Servizi di scala locale	CDP Investimenti	CDP Investimenti	3.2
Totale parziale	28.069.237				
Opere pubbliche complementari					
sottopasso ciclopeditonale di via San Giovanni	655.000	Opera pubblica	CDP Investimenti	Comune Bg	3.3
riqualificazione degli spazi aperti pubblici circostanti	945.561	Opera pubblica	CDP Investimenti	Comune Bg	3.3
Totale parziale	1.600.561				
TOTALE COMPLESSIVO	54.945.369				
* la stima preliminare dei costi delle opere e degli interventi è stata effettuata sulla scorta della soluzione progettuale architettonica allegata all'Accordo, assumendo valore indicativo non vincolante, e potrà subire variazioni in sede di progettazione definitiva/esecutiva.					

Stima oneri di urbanizzazione/standard di qualità

Tipo intervento - destinazione uso	Slp	Volume	Oneri tabellari	Riduzioni*	Oneri di urbanizzazione	Oneri cambio d'uso	Standard qualità	Totale oneri - Standard qualità
	(mq)	(mc)	(€/mq - €/mc)	%	(€)	(€)	(€)	(€)
Nuova costruzione								
Residenza	5.425	16.274	24,5	/	398.713,25	0	398.713,25	797.426,49
Terziario commerciale	1.790		130,9	/	234.296,60	0	234.296,60	468.593,20
Ristrutturazione								
Terziario commerciale	2.216		52,4	/	116.095,34	116.095,34	232.190,69	464.381,38
Terziario high-tech	4.020		52,4	0,5	105.313,52	105.313,52	210.627,04	421.254,08
Totale	13.450	/	/	/	854.418,71	221.408,86	1.075.827,57	2.151.655,15

* rif. delibera Consiglio Comunale n. 182 reg. del 30/11/2015

Prospetto costi/finanziamenti opere pubbliche a carico del Comune

Descrizione opere pubbliche a carico del Comune	Stima costi
Sottopasso ciclopedonale di via San Giovanni	€ 655.000
Riqualificazione degli spazi aperti pubblici circostanti	€ 945.561
Spese tecniche servizi universitari	€ 2.500.000
Totale	€ 4.100.561

Finanziamenti privati (standard di qualità*)	Importi
Standard di qualità Accordo di Programma ex ospedale Largo Barozzi	€ 3.318.143
Standard di qualità Accordo di Programma Montelungo	€ 1.075.828
Totale	€ 4.393.971

* somme da versare al Comune di Bergamo, da parte di CDP Investimenti SGR, entro la tempistica stabilita dai rispettivi Accordi di Programma

Bilancio costi/finanziamenti opere pubbliche a carico del Comune	Importi
Totale costi opere pubbliche a carico del Comune	€ 4.100.561
Totale finanziamenti CDP Investimenti SGR	€ 4.393.971
Differenza (plus a favore del Comune)	€ 293.410