

ATi_52 – LONGUELO - BERGAMO
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO REV. 2022

DATI URBANISTICI – Scheda di intervento

St		mq 8.050,00
Slp sviluppabile		mq 6.850,00
Residenza RL	60% slp MIN	mq 4.110,00
	80% slp MAX	mq 5.480,00
RS	10% slp	mq 685,00
Terziario Ta 1-2	25% slp MAX	mq 1.712,50
Terziario Tr 2	10% slp MAX	mq 685,00
Commerciale C1	25% slp MAX	mq 1.712,50
Servizi	sempre ammessi	
H	da definire in sede di PA	

DATI PROGETTO

St – Sup. reale da rilievo	mq 7.640,00(-mq 410,00)
Residenza RL con riduzione al 25%	mq 5.137,50
Slp di progetto (< ~ 29% della Slp sviluppabile)	mq 4.870,00
Volume	mc 14.610,00
Terziario Ta 1-2	mq 0,00
Commerciale C1	mq 0,00
H	mt 14,00

PARAMETRI URBANISTICI DI BASE – AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATI

Superficie da cedere/assoggettare uso pubblico >=50% St
Superficie coperta >=30% St
Superficie permeabile >15%
(al netto di viabilità e spazi pavimentati)

STANDARD DA REPERIRE

Residenza	
mq 4.870,00 x 3,00/150 x 26,5mq/ab=	mq 2.581,10
di cui da adibire a parcheggio	mq 292,20

TOTALE **mq 2.581,10**

STANDARD REPERITI IN CESSIONE/ASSERVIMENTO ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Aree pubbliche attrezzate	mq 1.381,00
Parcheggi pubblici	mq 656,00
TOTALE	mq 2.037,00 < mq 2.581,10

1. Monetizzazione standard non reperito

Mq 544,40*€/mq 175,00 € 95.270,00

2. Monetizzazione area verde sottratta al Parco delle Ortaglie

Mq 120,00*€/mq 175,00 € 21.000,00

OOUU I

Residenza

mc 14.610,00 x €/mc 7,25

€ 105.922,50

TOTALE

€ 105.922,50

OOUU II

Residenza

mc 14.610,00 x €/mc 17,25

€ 252.022,50

TOTALE

€ 252.022,50

TOTALE OOUU I – II

€ 357.945,00

STANDARD QUALITATIVO AGGIUNTIVO

€ 357.945,00

OOUU I-II + SQA

€ 715.890,00

MONETIZZAZIONE 1+2

€ 116.270,00

COSTO DI COSTRUZIONE – calcolo stimato

Mq 4.870,00 * €/mq 1.300,00 * 10%=

€ 633.100,00

Deduzione del 50% quale ambito di rigenerazione urbana:

€ 316.550,00

PEREQUAZIONE

Non raggiungendo la riduzione di superficie sviluppabile del 40%, l'intervento è soggetto all'applicazione del principio perequativo. Ipotizzando l'Ambito della Trucca (con un indice di 0,15), si avrà una superficie da reperire pari a mq 2.922,00.

Si presume un costo indicativo di €/mq 60,00, per un importo complessivo pari a € 175.320,00.

Naturalmente l'importo potrebbe variare in fase di negoziazione.

SERVIZI RICHIESTI – PS0b – App. Normativo, Parte II° Catalogo

- Riqualificazione giardino pubblico esistente di relazione con il quartiere di Longuelo e suo ampliamento
- Realizzazione connessione ciclopeditone di collegamento tra via Perosi e via Briantea
- Riqualificazione del parcheggio pubblico di via Mattioli attrezzato con 20 stalli per la sosta di attività di mercato settimanale di quartiere
- Partecipazione pro-quota alla perequazione

SERVIZI REPERITI– PS0b – App. Normativo, Parte II° Catalogo

- Riqualificazione Parco pubblico delle Ortoglie esistente mq 6.740,00

*La proposta non prevede l'ampliamento del parco pubblico esistente, come indicato nella Scheda d'ambito, in coerenza con la Del. N. 115/2017 "Proroga della validità del Documento di Piano del PGT", che ammette la riduzione della prestazione pubblica attesa, in misura proporzionale alla riduzione della SIp indicata nella Scheda d'ambito.

- Realizzazione pista ciclopeditone via Perosi mq 1.530,00

*Per quanto concerne la riqualificazione del parcheggio esistente in Via Mattioli, si precisa che, a seguito di indagine presso gli uffici competenti della Pubblica Amministrazione, non sarà realizzato il servizio richiesto, poiché l'ambito non rientra nel patrimonio del Comune di Bergamo, bensì di un Ente privato, così come stabilito nella CdS del 28.02.2019

COSTO DELLE OPERE PUBBLICHE

A. Quale Standard qualitativo aggiuntivo:

A.1 Riqualificazione Parco delle Ortaglie

Oneri sicurezza	€ 2.500,00
Rifacimento vialetti in sostituzione ai percorsi in asfalto e formazione nuovo ingresso	€ 16.380,00
Ampliamento piazzale area ludica	€ 62.563,11
Formazione pergolato e opere murarie	€ 51.020,27
Realizzazione servizi igienici e alla persona	€ 39.143,95
Sistemazione essenze e potature	€ 8.791,91
TOTALE	€ 180.399,25

A.2 Pista ciclopedonale in Via Perosi

Oneri sicurezza	€ 2.500,00
Pista ciclopedonale tratto su marciapiede esistente	€ 25.628,77
Nuovo tratto pista ciclopedonale	€ 50.986,54
TOTALE	€ 79.115,31

TOTALE A.1 + A.2

€ 259.514,56

A SALDO

€ 98.430,44

B. Quale Standard quantitativo - Opere di urbanizzazione I e II:

Oneri sicurezza	€ 2.500,00
Parcheggi pubblici	€ 199.687,29
Aree pubbliche attrezzate	€ 163.382,49
TOTALE	€ 365.569,78 (+€ 7.624,80)

RIEPILOGO:

1. IMPORTI DOVUTI DI STANDARD QUALITATIVO E OOU I – II

- Quale Standard qualitativo aggiuntivo:	€ 357.945,00
- Quali Opere di Urbanizzazione I – II	€ 357.945,00

TOTALE

€ 715.890,00 7.A.

2. IMPORTI OPERE DA REALIZZARE:

- Quale Standard qualitativo aggiuntivo:	€ 259.514,56	6.A.
- Quali Opere di Urbanizzazione I – II	€ 365.569,78	6.B.

TOTALE

€ 625.084,34 7.B.

3. IMPORTI (PUNTO 1) DOVUTI A SALDO PER LO STANDARD QUALITATIVO AGGIUNTIVO:

- A saldo	€ 98.430,44
-----------	-------------

TOTALE	€ 98.430,44
---------------	--------------------

4. IMPORTI DOVUTI A SEGUITO DI MONETIZZAZIONE STANDARD NON REPERITO:

- Monetizzazione	€ 95.270,00
------------------	-------------

TOTALE	€ 95.270,00
---------------	--------------------

5. IMPORTI DOVUTI A SEGUITO DI MONETIZZAZIONE AREA VERDE PARCO NON REPERITA:

- Monetizzazione	€ 21.000,00
------------------	-------------

TOTALE	€ 21.000,00
---------------	--------------------

TOTALE IMPORTI STIMATI DA VERSARE/REALIZZAZIONE ULTERIORI OPERE	€ 214.700,44
--	---------------------

6. IMPORTO STIMATO PER LA PEREQUAZIONE:

Importo stimato sui valori della P.A. Potrebbe pertanto essere oggetto di variazioni anche sostanziali in fase di negoziazione

- Perequazione stimata in max €/mq 60,00 x mq 2.922,00	€ 175.320,00
--	--------------