



AREA POLITICHE DEL TERRITORIO

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

SERVIZIO SVILUPPO TERRITORIALE E POLITICHE DELLA CASA

VARIANTE AL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE PDZ03

Legge n°167 del 18/04/1962 e s.m.i.

Adottato con deliberazione di C.C. n° _____ P.G: del __/__/__

Osservazioni controdedotte con deliberazione del C.C. n° _____ P.G: del __/__/__

RELAZIONE SULLE PREVISIONI DI SPESA

ALLEGATO

B

COORDINAMENTO: ARCH. DARIO TADÈ

Dirigente dell'Area Politiche del Territorio

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. MARINA ZAMBIANCHI

Responsabile del servizio Sviluppo territoriale e Politiche della casa

Progettisti:

ARCH. DARIO TADÈ

ARCH. MARINA ZAMBIANCHI

Gruppo di lavoro:

DOTT. MATTEO CAPELLI

ARCH. CHIARA FOJADELLI

DOTT. NICOLA GHERARDI

ING. ANDREA MAFFEIS

ARCH. SILVIA PERGAMI

ARCH. MERY RIPAMONTI

DOTT. GINA ZILIOTTI

Il progetto di Variante n. 3 al Piano di Zona 167 vigente prevede l'aggiornamento delle previsioni di spesa relative alle opere di urbanizzazione degli interventi oggetto di variante. L'aggiornamento delle previsioni di spesa riguarda in particolare:

- la proposta di stralcio di N. 2 interventi (intervento 8 Via Moroni e intervento 33 Via Vagine) e conseguentemente lo stralcio della spesa relativa alle opere di urbanizzazioni in essi previste;
- una diversa soluzione progettuale di n. 4 interventi, già inseriti nel PdZ vigente, che determina una revisione della spesa originariamente prevista;
- la proposta di inserimento di un nuovo intervento e della spesa relativa alle opere di urbanizzazione in esso previste.

La quantificazione dei costi presunti per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione, per ogni singolo intervento, è stata definita sulla base delle indicazioni fornite dalla Direzione Lavori Pubblici dell'Amministrazione comunale, che ha indicato per ogni singolo lavoro un costo base medio riferito al metro quadrato per opere finite e realizzate a regola d'arte.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione potrà essere delegata ai soggetti attuatori l'intervento edilizio, sulla base della normativa vigente e previa stipula di convenzione attuativa e contratto ai sensi di legge.

I lavori da eseguire riguardano essenzialmente la formazione di nuove strade da realizzare generalmente in manto bituminoso, parcheggi pubblici in erba bloch o in autobloccanti e similari, verdi e piazze con pavimentazione in pietra da definire in fase progettuale, realizzazione o adeguamento degli impianti tecnologici quali le reti fognarie, idriche, elettriche, del gas metano e della telefonia. Le aree destinate a verde pubblico verranno realizzate con sistemazioni diversificate in funzione delle loro dimensioni, della fruibilità, dell'utilizzo, della collocazione urbanistica, della necessità di garantire connessioni con gli ambiti circostanti, etc.

La valutazione del costo di acquisizione degli immobili è stata effettuata tenendo conto delle prescrizioni contenute nel D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e nella successiva legge 24.12.2007 n. 244, che disciplinano l'espropriazione per pubblica utilità ed individuano i metodi per calcolare l'indennità di esproprio.

Le valutazioni effettuate si basano su stime di larga massima dei valori di zona nei diversi ambiti e non su puntuali perizie estimative che dovranno essere predisposte preliminarmente invece in fase di attuazione del Piano di Zona. Pertanto i valori riportati nelle tabelle seguenti costituiscono valori del tutto indicativi e saranno soggetti ad adeguamento, in aumento o in diminuzione, in base alle stime puntuali ed all'effettivo costo di acquisizione a seguito di accordo bonario o esproprio.

Intervento n. 12 – via S. Ambrogio

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

• Strade, percorsi veicolari (comprensivi della rete smaltimento acque)	€	///
Aree di sosta e di parcheggio pubblico	€	
• Reti ed impianti idrici, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, reti di telefonia e/o adeguamenti degli impianti stessi.	€	6.000,00
• Rete e impianti di pubblica illuminazione	€	
Totale parziale	€	6.000,00

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

• Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico - verde semplice	€	40.000,00
Totale complessivo costo opere urbanizzazione	€	46.000,00 =====

COSTO AREE

• Acquisto e/o esproprio immobili Superficie mq. 4.615 Volume mc. 9.500	€	1.026.000,00
---	---	--------------

Intervento n. 39 – via Pizzo Scais

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- Strade, percorsi veicolari
(comprensivi della rete smaltimento acque) € //
 - Aree di sosta e di parcheggio pubblico € 15.000,00
(comprensivi della rete smaltimento acque)
 - Reti ed impianti idrici, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, reti di telefonia e/o adeguamenti degli impianti stessi. € 5.000,00
 - Rete e impianti di pubblica illuminazione € //
- Totale parziale € 20.000,00

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico € //
- Totale complessivo costo opere urbanizzazione** € **20.000,00**
=====

COSTO AREE

- Acquisto e/o esproprio immobili
Superficie mq. 2.905
Volume mc.5.200 € **470.000,00**

Intervento n. 40 – via Polaresco

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- Strade, percorsi veicolari e ciclopedonali (comprensivi della rete smaltimento acque) € 210.000,00
- Aree di sosta e di parcheggio pubblico (comprensivi della rete smaltimento acque) € 40.000,00
- Reti fognarie ed impianti idrici, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, reti di telefonia e/o adeguamenti degli impianti stessi. € 75.000,00
- Rete e impianti di pubblica illuminazione € 50.000,00

Totale parziale € 375.000,00

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico -Verde semplice. € 75.000,00

Totale complessivo costo opere urbanizzazione € 450.000,00
=====

COSTO AREE

- Acquisto e/o esproprio immobili
Superficie mq. 6.625
Volume mc.5.350 € 920.000,00

Intervento n. 41 – via Guerrazzi

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

• Strade, percorsi veicolari	€
• (comprensivi della rete smaltimento acque)	
• Aree di sosta e di parcheggio pubblico (comprensivi della rete smaltimento acque)	€ 150.000,00
• Reti ed impianti idrici, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, reti di telefonia e/o adeguamenti degli impianti stessi.	€ 25.000,00
• Rete e impianti di pubblica illuminazione	€ 35.000,00
 Totale parziale	 € 210.000,00

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

• Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico	
-Verde con arredo, illuminazione e recinzione	€ 300.000,00
-Piazza	€ 80.000,00
Totale complessivo costo opere urbanizzazione	€ 590.000,00
	=====

SPOSTAMENTO ANTENNA

Preventivo spostamento antenna	€ 250.000,00
--------------------------------	--------------

COSTO AREE

• Acquisto e/o esproprio immobili	
Superficie mq.11.970	
Volume mc.13.900	€ 2.085.000,00

Intervento n. 43 – via Bronzetti

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- Strade, percorsi veicolari (comprensivi della rete smaltimento acque) € //
 - Aree di sosta e di parcheggio pubblico (comprensivi della rete smaltimento acque) € 25.000
 - *Reti ed impianti idrici, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, reti di telefonia e/o adeguamenti degli impianti stessi.* € 10.000
 - Rete e impianti di pubblica illuminazione € //
- Totale parziale € 45.000

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi e pavimentati. € 90.000
- Totale complessivo costo opere urbanizzazione € 135.000**

COSTO AREE

- Acquisto e/o esproprio immobili
Superficie mq. 2.660
Volume mc. 6.000 € **700.000,00**