

**QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI IMPORTI GENERATI DALLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA DELLE AREE  
E DEL VALORE DELLE OPERE DI COMPENSAZIONE EXTRACOMPARTO**

Il presente documento costituisce un quadro riepilogativo degli importi generati dalla trasformazione dell'area e dai valori attribuibili alle opere extra comparto concordate con L'Amministrazione.

<b>Sintesi degli importi generati dalla trasformazione dell'area</b>					
S.L.P. di intervento prevista	9.856,14 mq				
<b>CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>					
Oneri di urbanizzazione primaria	19,60 €/mq	*	9.856,14 mq	=	193.180,34 €
Oneri di urbanizzazione secondaria	27,70 €/mq	*	9.856,14 mq	=	273.015,08 €
Tariffa smaltimento rifiuti	4,77 €/mq	*	9.856,14 mq	=	47.013,79 €
<b>TOTALE ONERI</b>					<b>513.209,21 €</b>
di cui assoggettabile compensazione con opere (Oneri urbanizzazione primaria + secondaria)					466.195,42 €
<b>CALCOLO STANDARD GENERATI DALLA TRASFORMAZIONE DELL'AREA E RELATIVA MONETIZZAZIONE</b>					
ST in variante da "ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale" a "tessuto produttivo"					12.534,25 mq
Standard richiesti 20% della St in variante					2.506,85 mq
Importo unitario monetizzazione (desunto da altri piani attuativi a destinazione produttiva approvati nel comune di Brescia)					80,00 €
Importo ipotizzato monetizzazione (= 2.506,85 mq * 80,00 € /mq)					<b>200.548,00 €</b>
<b>CONTRIBUTO STRAORDINARIO PER TRASFORMAZIONE URBANISTICA ai sensi dell'art. 16, c.4, lett.d-ter del DPR 380/2001</b>					
Totale contributo straordinario					947.290,00 €
Quota parte contributo a carico della Proponente (pari al 50%)					<b>473.645,00 €</b>

Individuati i singoli importi generati dalla trasformazione in variante dell'area si procede alla loro somma in modo da individuare il valore complessivo generato dalla variante in oggetto.

<b>TOTALE IMPORTI CONNESSI ALL'INTERVENTO</b>	
A - ONERI URBANIZZAZIONE ASSOGGETTABILI A COMPENSAZIONE CON OPERE (OO.UU. Primarie e Secondarie)	466.195,42 €
B - ONERI URBANIZZAZIONE NON ASSOGGETTABILI A COMPENSAZIONE CON OPERE (Tariffa Smaltimento rifiuti)	47.013,79 €
C - MONETIZZAZIONE AREA A STANDARD	200.548,00 €
D - CONTRIBUTO STRAORDINARIO QUOTA PARTE A CARICO DELLA PROPONENTE	473.645,00 €
<b>TOTALE COSTI (A+B+C+D)</b>	<b>1.187.402,21 €</b>
<b>DI CUI ASSOGGETTABILI A COMPENSAZIONE (A+C+D)</b>	<b>1.140.388,42 €</b>

Come desumibile dai calcoli sopra esposti, l'importo generato dalla trasformazione urbanistica dell'area è di € 1.187.402,21, di cui € 1.140.388,42 assoggettabili a compensazione mediante opere da eseguirsi a carico delle Proponente.

A seguito di confronti avuti con l'Amministrazione, sono state individuate le opere compensative extra-comparto individuate per la variante SUAP in oggetto, per le quali sono stati redatti i relativi progetti di fattibilità tecnico economica, comprensivi di quadri economici.

Le opere individuate sono due:

- Realizzazione della rotatoria tra via Brixia Zust e via Achille Grandi
- Riqualificazione di tratti della greenway del Mella, in particolare:
  - o Tratto 1 : tra via Oberdan e via Montelungo
  - o Tratto 2 : tra via Volturino e Via Milano.

Di seguito si riportano in sintesi i contenuti dei relativi quadri economici e delle voci assoggettabili a compensazione.

#### **OPERE EXTRA COMPARTO – IMPORTI DA QUADRO ECONOMICO ALLEGATO AL PT.F.E.**

##### **ROTATORIA VIA BRIXIA ZUST - VIA A.GRANDI**

<b>quadro economico totale opera</b>	<b>645.000,00 €</b>
di cui:	
<b>quota parte quadro economico inerente la stima delle opere (valore assoggettabile a compensazione)</b>	<b>490.000,00 €</b>
quota parte quadro economico non assoggettabile a compensazioni (spese tecniche varie + I.V.A.)	155.000,00 €

## RIQUALIFICAZIONE TRATTI GREENWAY DEL MELLA

quadro economico totale opera	1.096.891,30 €
di cui:	
<b>quota parte quadro economico inerente la stima delle opere (valore assoggettabile a compensazione)</b>	839.337,13 €
<b>quota parte quadro economico non assoggettabile a compensazioni (spese tecniche varie)</b>	257.554,17 €
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO OPERE DI COMPENSAZIONE (ROTATORIA + TRATTI GREENWAY)</b>	<b>1.741.891,30 €</b>

## OPERE EXTRA COMPARTO – SINTESI COMPLESSIVA IMPORTI DA QUADRO ECONOMICO

ROTATORIA VIA BRIXIA ZUST - VIA A.GRANDI	
<b>stima delle opere (valore assoggettabile a compensazione) =</b>	<b>490.000,00 €</b>
RIQUALIFICAZIONE TRATTI GREENWAY DEL MELLA	
<b>stima delle opere (valore assoggettabile a compensazione) =</b>	<b>839.337,13 €</b>
<b>TOTALE STIMA DELLE OPERE (valore assoggettabile a compensazione)</b>	<b>1.329.337,13 €</b>

L'importo delle opere compensative extra comparto, per la porzione assoggettabile a compensazione ammonta a € 1.329.337,13 che è superiore all'importo generato dalla trasformazione urbanistica dell'area pari a € 1.140.388,42. Resta comunque dovuto poiché non assoggettabile a compensazione l'importo relativo alla tariffa o per smaltimento rifiuti pari a € 47.013,79.

*Il Tecnico  
Arch. Roberto Bertoli*