

mario cassinelli architetto

COMMITTENTE:

ORCHIDEA S.R.L.

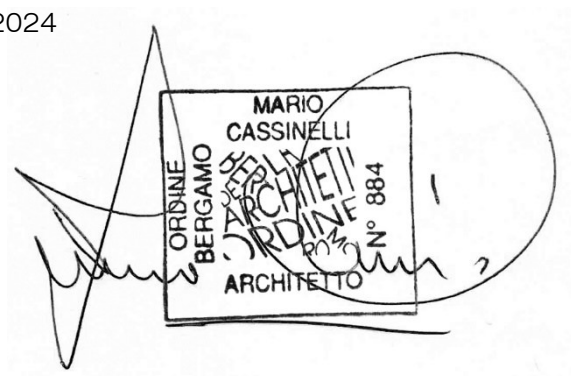
PIANO ATTUATIVO Tsm
DI INIZIATIVA PRIVATA PER LO SVILUPPO DI
NUOVI IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE
DEL CARBURANTE E RELATIVI SERVIZI
DI VIA SCARLATTI A CESATE, 20031 (MI)

ALLEGATO A.12
QUADRO ECONOMICO

agg. NOVEMBRE 2024

il progettista

Mario Cassinelli Architetto



studio di architettura
via claudia grisoni, 11/a - 24124 bergamo (italia)
via Lucrezia Romana, 165 - 00043 roma ciampino (italia)
tel. (+39) 035 060 4629 fax (+39) 035 345 069
e-mail mario@architettocassinelli.it
www.architettocassinelli.it
c.f. cssmra62s04a794y p.iva 01875640169

PIANO ATTUATIVO

TSM – VIA SCARLATTI

QUADRO ECONOMICO

SOGGETTO ATTUATORE DEL PIANO

Che sottoscrive la proposta di Convenzione:

Società ORCHIDEA SRL

Amministratore e Legale Rappresentante SCARPELLINI BRUNO

Sede Legale: Via Guglielmo Marconi 34 – Seriate (BG)

P.I. 01773520984

Promissaria acquirente dei seguenti beni:

area compresa tra le vie Alessandro Scarlatti e via Trebbia
contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Cesate come meglio
individuato nell'elaborato grafico allegato (Tav. 02.01) e allegato A.06
dichiarazioni e preliminari di compravendita sottoscritti e deleghe.

1. INTERVENTI PREVISTI

Gli interventi previsti nel presente Piano Attuativo da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore sono:

1.1 Intervento privato

- Edificazione del fabbricato ad uso commerciale della seguente consistenza:

S.l.p. max ammissibile pari a 400,00 mq

- Realizzazione di parcheggio privato
- Realizzazione delle relative reti tecnologiche e allacci

1.2 Intervento privato su area soggetta a servitù pubblica di uso perpetuo tramite esecuzione delle seguenti opere e/o su area in cessione pubblica :

- Realizzazione nuova strada di lottizzazione
- Realizzazione nuovo parcheggio ad uso pubblico
- Realizzazione nuova pista ciclopedonale
- Realizzazione percorsi pedonali di collegamento
- Realizzazione aiuole
- Realizzazione Reti tecnologiche di completamento

2. PROIEZIONE COSTI COMPLESSIVI AI FINI DELL'ATTUAZIONE DEL P.A. A CURA DEL SOGGETTO ATTUATORE

2.1 Intervento privato

- Importo complessivo opere per realizzazione edificio
E sistemazioni esterne

Acquisto delle aree interne al P.A. (75€/mq)	= 416.386,75 euro
Acquisto delle aree esterne al P.A. (40€/mq)	= 131.286,00 euro
Edilizia commerciale x euro/mq 400*	= 322.580,00 euro
Altre opere esterne di proprietà privata	= euro
Opere di urbanizzazione di P.A.	= 376.813,71 euro
TOT. C# (COSTO DI REALIZZAZIONE STIMATO)	= 1.247.066,46 euro

- Oneri concessori e urbanizzazioni:

Oneri di urbanizzazione primaria 97,57 €/mq	39.028,00 euro
Oneri di urbanizzazione secondaria 36,90 €/mq	14.760,00 euro
Indennizzo per gravami preesistenti	 euro
Costo di Costruzione/ambientale 9% cme	 euro

2.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ONERI SCOMPUTABILI		euro
A	Importo esecuzione dei lavori	376.813,71 euro
B	Stima oneri per la sicurezza diretti (non soggetti a ribasso)	3.000,00 euro
C	Stima oneri per l'attuazione dei PSC (non soggetti a ribasso)	16.215,91 euro
D	Totale appalto	396.029,62 euro
E	Totale Oneri scomputabili	396.029,62 euro

mario cassinelli architetto

ONERI NON SCOMPUTABILI A CARICO DELL'OPERATORE		euro
I	Iva 10%	39.602,96 euro
L	Oneri di progettazione	16.036,81 euro
	Rimborso spese (10% oneri di progettazione)	1.603,68 euro
	Contributo integrativo 4%	705,62 euro
	Iva 22%	4.036,14 euro
M	Oneri per pratica di sicurezza CSP e CSE	5.882,70 euro
	Contributo integrativo 4%	235,31 euro
	Iva 22%	1.345,96 euro
N	Oneri per DL	16.332,22 euro
	Contributo integrativo 4%	653,29 euro
	Iva 22%	3.736,81 euro
O	Oneri per collaudo tecnico amministrativo	1.935,10 euro
P	Totale Oneri non scomputabili	92.106,60 euro

studio di architettura
via claudia grisoni, 11/a - 24124 bergamo (italia)
via Lucrezia Romana, 165 - 00043 roma ciampino (italia)
tel. (+39) 035 060 4629 fax (+39) 035 345 069
e-mail mario@architettocassinelli.it
www.architettocassinelli.it
c.f. cssmra62s04a794y p.iva 01875640169

Oggetto: DICHIARAZIONE FONDO AREE VERDI

Il sottoscritto Sig. SCARPELLINI BRUNO residente in Pedrengo (BG) via Giosuè Carducci n.27, c.f. SCRBRN50S11A246Q in qualità di Amministratore e Legale Rappresentante della Soc. ORCHIDEA SRL con sede in Seriate (BG), Via Marconi n.34 Promissaria acquirente dei mappali sui quali insiste il Piano Attuativo TM1 in forza della documentazione allegata alla domanda di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata

Visto e considerato l'assoggettamento dell'area e dell'intervento all'applicazione della Legge Regionale di Governo del territorio n.12/2005 in materia di compensazione per lo sfruttamento della risorsa suolo (Art.43 comma 2bis)

DICHIARA

Di impegnarsi a sostenere l'aliquota di maggiorazione del contributo di costruzione da destinare alla realizzazione di "sistemi verdi" come definito dalla Convenzione e come sarà meglio approfondito in fase di determinazione del Costo di Costruzione nella richiesta di Permesso di Costruire.

Seriate, 06 Dicembre 2024

Scarpellini Bruno


... ORCHIDEA S.R.L. ...
L'amministratore

studio di architettura
via claudia grismondi, 11/a - 24124 bergamo (italia)
via Lucrezia Romana, 165 - 00043 roma ciampino (italia)
tel. (+39) 035 060 4629 fax (+39) 035 345 069
e-mail mario@architettocassinelli.it
www.architettocassinelli.it
c.f. cssmra62s04a794y p.iva 01875640169