

Progettista

ARCHI²
[archisquare s.r.l.]**Sede operativa:**

Via Massimo d'Azeglio, 23
25128 Brescia
T. +39 030 381610
F. +39 030382210
Info@archi2.it
archisquare@pec.it

ARCHTRADE
vittorio salvati architetto**Contatti Commerciali & Servizi**

Viale Bianca Maria, 26
20129 Milano
T. +39 02 59901421
F. +39 02 87385621
archtrade@archtrade.com

Committente

Triumplina 43 S.P.A.

Via Meuccio Ruini n°10
42124 Reggio Emilia

Proprietà

Triumplina 43 S.P.A.

Via Meuccio Ruini n°10
42124 Reggio Emilia

Progetto

**Complesso polifunzionale
Via Triumplina, 43 - Brescia**

Titolo

Quadro Economico

Documento

serie P.C.

Tavola

PT.A 004

Data

Luglio 2014

Revisione

04

Nome file

150_PT.A_R004_V01
Quadro Economico

DETERMINAZIONE ONERI FINANZIARI**Oneri di Urbanizzazione per nuova costruzione**

Descrizione	mq	€/mq	Totale
Superficie lorda da realizzare	26.300,00		
Zona Urbanistica			
Destinazione residenziale	9.000,00		
Urbanizzazione primaria		10,33 €	92.970,00 €
Urbanizzazione secondaria		50,10 €	450.900,00 €
Destinazione commerciale sup. 600 mq	15.300,00		
Urbanizzazione primaria		40,60 €	621.180,00 €
Urbanizzazione secondaria		155,00 €	2.371.500,00 €
Destinazione terziaria	2.000,00		
Urbanizzazione primaria		40,60 €	81.200,00 €
Urbanizzazione secondaria		80,00 €	160.000,00 €
Totale oneri di urbanizzazione primaria			795.350,00 €
Totale oneri di urbanizzazione secondaria			2.982.400,00 €
Totale generale			3.777.750,00 €

Contributo per qualità aggiuntiva

Descrizione	mq	€/mq	coeff.	Totale
Superficie lorda da realizzare	26.300,00			
Zona Urbanistica				
Destinazione residenziale	9.000,00			
Urbanizzazione secondaria		50,10 €	1,33	599.697,00 €
Destinazione commerciale sup. 600 mq	15.300,00			
Urbanizzazione secondaria		155,00 €	1,00	2.371.500,00 €
Destinazione terziaria	2.000,00			
Urbanizzazione secondaria		80,00 €	1,33	212.800,00 €
Totale generale qualità aggiuntiva				3.183.997,00 €
Totale oneri di urbanizzazione primaria e secondaria + qualità aggiuntiva				6.961.747,00 €

Scomputo prezzi

	Importo lavori Prezziario Quarto Trimestre 2013	Importo lavori scontato 15%
Ampliamento cimitero San Bartolomeo (opera sostituita dalla realizzazione della piazza e dei parcheggi a STANDARD)	1.119.877,26 €	951.895,67 €
Realizzazione piazza (5679,30*147=834857,10-0,15=709628,54/2/3)	834.857,10 €	468.354,83 €
Realizzazione parcheggi a STANDARD (4118,30*113=465367,90-0,15=395562,71/2/3)	465.367,90 €	261.071,39 €
Totale realizzazione piazza e parcheggi a STANDARD in sostituzione alla realizzazione del cimitero San Bartolomeo		729.426,23 €
Rimanenza, tra le vecchie opere di ampliamento del cimitero e le nuove opere in sostituzione, da aggiungere alle opere stradali (951.895,67 € - 729.426,23 €)	-	222.469,45 €
Opere stradali (vedere All. Costi Stradali):		
Opere stradali Via Triumplina		
Opere stradali Viale Europa		
Opere stradali Via Stadio		
Opere stradali Via Tirandi		
Opere stradali Via Campana		
Totale Opere stradali	4.287.687,85 €	3.644.534,68 €
Cessione Area violino in eccesso rispetto agli standards richiesti (13.310,80 mq x 10 €/mq)		133.108,50 €
Scomputo Contenzioso Barbi		2.200.000,00 €
il 5 % del contributo di qualità aggiuntiva dovrà essere destinato ad interventi di valorizzazione delle attività commerciali nell'ambito del DUC		159.158,50 €
il 3% del 20 % del contributo di qualità aggiuntiva dovrà essere corrisposto per progetti di valorizzazione del Parco delle Colline , mentre la restante parte potrà essere usata per verde d'arredo stradale (viale Europa, via Stadio, via Triumplinna, ecc) .		95.519,10 €
Totale opere a scomputo (urbanizzazione primaria e secondaria e qualità aggiuntiva)		6.961.747,00 €

COSTI STRADALI - OPERE DI URBANIZZAZIONE

OPERE STRADALI

OPERE DI PRIMARIA IMPORTANZA (PARZIALE 1)

OPERE VIA TRIUMLINA

1. Via Triumplina – Fronte ex IDRA - Tratto di 180,00 m / larghezza m 14,50

a)	Spartitraffico centrale – 120,00 m	37.000,00 €
b)	Attraversamenti	
c)	Integrazione alberi lato ovest, marciapiede	
d)	Tappetino 2.600,00 mq x 6	15.600,00 €
e)	Marciapiede e pista ciclabile lato ovest	

1. TOTALE 270.000,00 €

2. Via Triumplina – Tratto via Branze/Obitorio - Lunghezza 600,00 m / Strade larga 20,00 m Ipotesi sul lato ovest 380,00 m di pista ciclabile

a)	LATO OVEST	<table><tr><td>— Allargamento 1,00 m</td><td>280,00 €/m</td><td>106.400,00 €</td></tr><tr><td>— Spostamento pali illuminazione ed incremento punti luce</td><td></td><td>43.600,00 €</td></tr></table>	— Allargamento 1,00 m	280,00 €/m	106.400,00 €	— Spostamento pali illuminazione ed incremento punti luce		43.600,00 €
— Allargamento 1,00 m	280,00 €/m	106.400,00 €						
— Spostamento pali illuminazione ed incremento punti luce		43.600,00 €						
		a) TOTALE 150.000,00 €						

b)	LATO EST	<table><tr><td>— 450,00 m x 210,00</td><td></td><td>94.500,00 €</td></tr><tr><td>— punti luce</td><td></td><td>69.500,00 €</td></tr></table>	— 450,00 m x 210,00		94.500,00 €	— punti luce		69.500,00 €
— 450,00 m x 210,00		94.500,00 €						
— punti luce		69.500,00 €						
		b) TOTALE 164.000,00 €						

c)	FASCIA SORMONTABILE CENTRALE	<table><tr><td>580,00 m [bretella]</td><td>320,00 €/m</td><td>185.600,00 €</td></tr></table>	580,00 m [bretella]	320,00 €/m	185.600,00 €
580,00 m [bretella]	320,00 €/m	185.600,00 €			
		c) TOTALE 185.600,00 €			
		2. TOTALE 499.600,00 €			
		2. STIMA 500.000,00 €			

2b. Adeguamento asse stradale

2b. TOTALE 110.000,00 €

2.+2b. TOTALE 610.000,00 €

TOTALE OPERE VIA TRIUMLINA 880.000,00 €

OPERE VIALE EUROPA

3. Viale Europa – Incrocio tra via Boccacci/Viale Europa - Realizzazione nuova Rotatoria 40,00 m x 40,00 m = 1.600,00 mq

a)	rimozione semaforo	40.000,00 €
b)	esproprio condomini	40.000,00 €
c)	illuminazione	20.000,00 €
d)	opere edili	265.959,09 €
	3. TOTALE	365.959,09 €

4. Viale Europa – Tratto Lato Ovest tra via Stadio/via Boccacci - Lunghezza 90,00 m/profondità 14,00 m

Metà strada (di spartitraffico da traslare a filare ovest con pista ciclabile)

14,00 m x 90,00 m = 1.260,00 mq	150,00 €/mq	189.000,00 €
	4. TOTALE	189.000,00 €
	4. STIMA	190.000,00 €

5. Viale Europa – Tratto Lato Ovest tra via Vivanti/via Boccacci con spartitraffico centrale da via Vivanti a rotatoria via Boccacci/viale Europa

a)	marciapiede 100,00 m + pista ciclabile + aiuole – larghezza 6,50 m - 650,00 mq	180,00 €/mq	117.000,00 €
b)	Spartitraffico 160,00 m	260,00 €/m	41.600,00 €
c)	Tappetino e segnaletica [diversa finitura] 160,00 m x 13,00 m = 2.080,00 mq	25,00 €/mq	52.000,00 €
d)	Illuminazione n. 7 pedonale	2.000 €	14.000,00 €
	5. TOTALE		224.600,00 €
	5. STIMA		230.000,00 €

6. Viale Europa – Tratto Lato Ovest tra via Vivanti/via Valotti (Zona UNA Hotel | vedere progetto e computi pratica UNA Hotel) - marciapiede e pista 190,00 m/larghezza 6,50 m

spartitraffico centrale, pista ciclabile, illuminazione, marciapiede
asfalto, aiuola con alberi, strada privata pedonale

190,00 m x 6,50 m = 1.235,00 mq	6. STIMA	270.000,00 €
---------------------------------	-----------------	---------------------

7. Viale Europa – Tratto Lato Ovest tra via Branze/P.zza Santo Padre Pio/p.zze Donatori di sangue

a)	pista ciclabile 2,50 m- marciapiede 2,00 m – aiuola 2,00 m 2,20 m x 6,50 m = 1.430,00 mq	150,00 €/mq	214.500,00 €
b)	Illuminazione – 16 pali	2.600 € cad.	41.600,00 €
c)	Spartitraffico 330,00 m	300 €	99.000,00 €
d)	Fresatura / Segnaletica / Tappeti - 330,00 m x13,00 m x10,00 m		64.500,00 €
	7. TOTALE		419.600,00 €
	7. STIMA		420.000,00 €

8. Viale Europa - Cinta suore e Università

a)	Muro Suore 75,00 m	420,00 €/m	31.500,00 €
b)	Università 80,00 m	560,00 €/m	44.800,00 €
	8. TOTALE		76.300,00 €
	8. STIMA		80.000,00 €

TOTALE OPERE VIALE EUROPA	1.555.959,09 €
----------------------------------	-----------------------

TOTALE OPERE DI PRIMARIA IMPORTANZA (PARZIALE 1)	2.435.959,09 €
VIA TRIUMPLINA E VIALE EUROPA	

OPERE DI SECONDARIA IMPORTANZA (PARZIALE 2)

9. Via Stadio

Riqualficazione con sezione come progetto 2010 ma con variazione della ciclabile sud, riportate verso marciapiede, illuminando le piante esistenti di scarso valore e porte sopra le reti, ripiantumazione verso le nuove penisole - di cui 50.000,00 € illuminazione A2a

9. STIMA	881.728,76 €
-----------------	---------------------

10. Incrocio tra via Tirandi/via Oberdan - Realizzazione nuova Rotatoria

Aree 40,00 m x 40,00 m = 1.600,00 mq	290,00 €/mq	464.000,00 €
Con illuminazione pedonale e rimozione impianto semaforo	10. STIMA	470.000,00 €

11. Incrocio tra via Tirandi/via Campane - Realizzazione nuova Rotatoria

Diametro ca. 28,00 m – ca. 1.100,00 mq	315,00 €/mq	346.500,00 €
	11. STIMA	350.000,00 €

12. Incrocio tra via Tirandi/via delle Gabbiane - Mantenere semaforo e traffico - cambia in via delle Gabbiane o cambia senso marcia.

Interventi sui sensi di marcia in via delle Gabbiane, via stretta e via Ferrini	12. STIMA	75.000,00 €
---	------------------	--------------------

13. Via Campane

Corsia di accumulo e svolta per accesso Ex Idra	13. STIMA	75.000,00 €
---	------------------	--------------------

TOTALE OPERE DI SECONDARIA IMPORTANZA (PARZIALE 2)	1.851.728,76 €
---	-----------------------

RIASSUNTO OPERE STRADALI

TOTALE OPERE DI PRIMARIA IMPORTANZA (PARZIALE 1)	2.435.959,09 €
---	-----------------------

TOTALE OPERE DI SECONDARIA IMPORTANZA (PARZIALE 2)	1.851.728,76 €
---	-----------------------

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE	4.287.687,85 €
---------------------------------------	-----------------------

TOTALE IMPORTO LAVORI SCONTATO 15%	3.644.534,67 €
---	-----------------------

