

Progettista

**Sede operativa:**

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

**Centri 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

Maggio 2015

Revisione
Nome file

05
150_PT.A_R005_V01
Quadro Economico

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

Descrizione	mq	€/mq	Totale
Superficie lorda da realizzare	21.800,00		
Zona Urbanistica			
Destinazione residenziale	4.500,00		
Urbanizzazione primaria		10,33 €	46.485,00 €
Urbanizzazione secondaria		50,10 €	225.450,00 €
Destinazione commerciale sup. 600 mq	15.300,00		
Urbanizzazione primaria		40,60 €	621.180,00 €
Urbanizzazione secondaria		155,00 €	2.371.500,00 €
Destinazione ristorazione e direzionale	2.000,00		
Urbanizzazione primaria		40,60 €	81.200,00 €
Urbanizzazione secondaria		80,00 €	160.000,00 €
Totale oneri di urbanizzazione primaria			748.865,00 €
Totale oneri di urbanizzazione secondaria			2.756.950,00 €
Totale generale			3.505.815,00 €

Contributo per qualità aggiuntiva

Descrizione	mq	€/mq	coeff.	Totale
Superficie lorda da realizzare	21.800,00			
Zona Urbanistica				
Destinazione residenziale	4.500,00			
Urbanizzazione secondaria		50,10 €	1,33	299.848,50 €
Destinazione commerciale sup. 600 mq	15.300,00			
Urbanizzazione secondaria		155,00 €	1,00	2.371.500,00 €
Destinazione ristorazione e direzionale	2.000,00			
Urbanizzazione secondaria		80,00 €	1,33	212.800,00
Totale generale qualità aggiuntiva				2.884.148,50 €
Totale oneri di urbanizzazione primaria e secondaria + qualità aggiuntiva				6.389.963,50 €

Scomputo prezzi	Importo lavori Prezziario Quarto Trimestre 2013	Importo lavori scontato 15%	Quota a scomputo
Realizzazione piazza (5679,30*146=834857,10-0,15=709628,54/2/3)	830.129,41 €	465.702,60 €	465.702,60
Realizzazione parcheggi a STANDARD (5492,79*85=465367,90-0,15=395562,71/2/3)	465.368,39 €	261.071,39 €	
Quota a scomputo (art. 3 della Conv. Urb.) = €120.537,50			120.537,50
Totale realizzazione piazza e parcheggi a STANDARD	1.295.497,80	726.773,99 €	586.240,10
<u>Opere stradali (vedere All. Costi Stradali):</u>			
Opere stradali Via Triumplina (pnt. 1-2-2b dei Costi Opere di Urbanizzazione dal Quadro Economico)	880.000,00	748.000,00	748.000,00
Opere stradali Via Campane (pnt. 13 dei Costi Opere di Urbanizzazione dal Quadro Economico)	75.000,00	63.750,00	63.750,00
Opere stradali Viale Europa (pnt. 3-4-5-6-7-8 dei Costi Opere di Urbanizzazione dal Quadro Economico)	1.555.959,09	1.322.565,23	1.322.565,23
Opere stradali Via Stadio e Via Branze (pnt.9 dei Costi Opere di Urbanizzazione dal Quadro Economico)	531.000,00	451.350,00	451.350,00
Opere stradali rotatoria Via Tirandi-via Campane (pnt.11 dei Costi Opere di Urbanizzazione dal Quadro Economico)	350.000,00	297.500,00	297.500,00
Opere stradali rotatoria Via Tirandi-Via Oberdan (pnt. 10 dei Costi Opere di Urbanizzazione dal Quadro Economico)	470.000,00	399.500,00	399.500,00
Opere stradali Via Tirandi-Via Gabbiane_traffic calming (pnt. 12 dei Costi Opere di Urbanizzazione dal Quadro Economico)	75.000,00	63.750,00	63.750,00
Totale Opere stradali	3.936.959,09 €	3.346.415,23 €	3.346.415,23
Formazione fascia boscata lungo la linea ferroviaria nel quartiere Violino (pnt. 14 dei Costi Opere di Urbanizzazione dal Quadro Economico)	156.598,24	133.108,50 €	133.108,50
Scomputo Contenzioso Barbi		2.200.000,00 €	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		149.067,43 €	149.067,43
il 20% del 3 % 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 Triumplina, ecc) .		89.440,46 €	89.440,46
Totale opere a scomputo (urbanizzazione primaria e secondaria e qualità aggiuntiva)		6.644.805,59 €	6.504.271,71

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.	<u>Viale Europa – Tratto Lato Ovest tra via Vivanti/via Boccacci con spartitraffico centrale da via Vivanti a rotatoria via Boccacci/viale Europa</u>		
	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.	<u>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</u>		
	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.	<u>Viale Europa – Tratto Lato Ovest tra via Branze/P.zza Santo Padre Pio/p.zze Donatori di sangue</u>		
	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.	<u>Viale Europa - Cinta suore e Università</u>		
	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 VIA TRIUMPLINA E EUROPA (PARZIALE 1)			2.435.959,09 €
OPERE DI SECONDARIA IMPORTANZA (PARZIALE 2)			
9.	<u>Via Stadio e via Branze</u>		
	Restyling soft di via Stadio con ultimazione della pista ciclabile sud Sistemazione della rotatoria, parcheggi e attraversamento fronte università d'Ingegneria di via Branze		
		9. STIMA	531.000,00 €
10.	<u>Incrocio tra via Tirandi/via Oberdan - Realizzazione nuova Rotatoria</u>		

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 €
---	------------------	--------------------

14. Q.re Villaggio Violino

Formazione di area boscata lungo la linea ferroviaria	14. STIMA	156.598,24 €
---	------------------	---------------------

TOTALE OPERE DI SECONDARIA IMPORTANZA (PARZIALE 2)	1.657.598,24 €
---	-----------------------

RIASSUNTO OPERE STRADALI

TOTALE OPERE DI PRIMARIA IMPORTANZA VIA TRIUMPLINA E EUROPA (PARZIALE 1)	2.435.959,09 €
TOTALE OPERE DI SECONDARIA IMPORTANZA (PARZIALE 2)	1.657.598,24 €
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE	4.093.557,33 €
TOTALE IMPORTO LAVORI SCONTATO 15%	3.479.523,73 €