

Arch. Enrico Salvalai

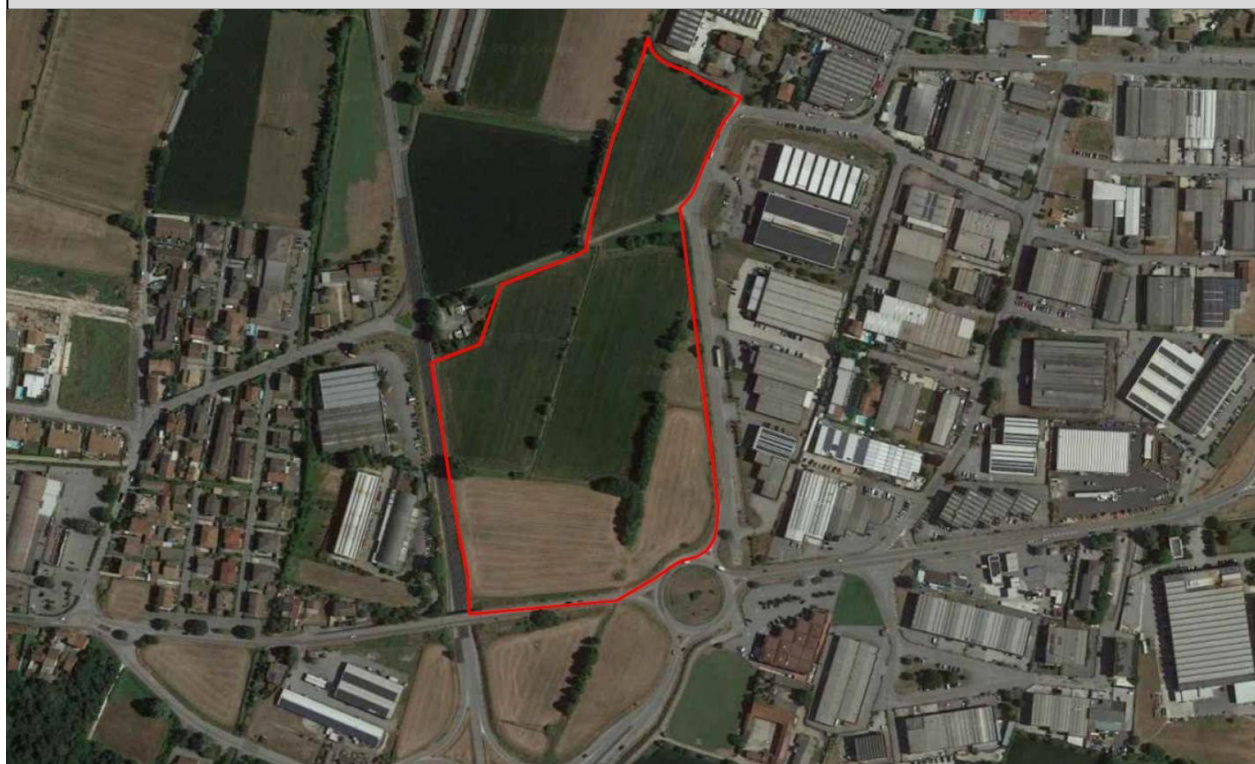
Via Panoramica 27, Zone (Bs)
mail: enrico.salvalai@gmail.com
enrico.salvalai@archiworldpec.it
C.F. SLV NRC 77E20 E333J
P.IVA 02520020989



COMUNE DI MANERBIO

PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT
COMPARTO A.d.T. 4
art. 14 c.1 della L.R. 12/2005

B.7 – QUADRO ECONOMICO ONERI E SCOMPUTI



Committente:

LO.GI.MAN. S.R.L. a socio unico con sede in Crema (CR), Via Della Fiera n. 12 capitale euro 1.000.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Cremona, Mantova, Pavia e Codice Fiscale 01332100195, N. REA CR, 162193, Partita IVA 01332100195
Dott. Luigi Brega

Zone, Aprile 2026



Il tecnico:

Arch. Enrico Salvalai

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Arch. Enrico Salvalai

Via Panoramica, 27 - 25050 Zone (Bs)
Cell. +39.347 7172565
E-mail enrico.salvalai@gmail.com

**QUADRO ECONOMICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E CONVENZIONAMENTO**

AdT4 Produttivo via per Porzano			
1.	oneri dovuti per urbanizzazioni primarie da scomputare		
	SL	31.270,80	mq
	costo unitario	13,56 €	€/mq di SLP
	importo dovuto	424.032,05 €	
2.	oneri dovuti per urbanizzazioni secondarie da scomputare		
	SL	31.270,80	mq
	costo	10,07 €	€/mq di SLP
	importo dovuto	314.896,96 €	
	importo presunto da versare		13.457,56 €
3.	oneri dovuti per smaltimento rifiuti da versare con i titoli abilitativi diretti (PdC)		
	SL	31.270,80	mq
	costo	4,13 €	€/mq di SLP
	importo da versare	129.148,40 €	
	totale primarie, secondarie e smaltimento	868.077,41 €	
4.	standard e standard di qualità da monetizzare		
	CCA	394.274,70 €	
	standard	49.908,60 €	
	totale standard	444.183,30 €	
5.	Totale somme disponibili per lo scomputo (esclusi smaltimento rifiuti - Punto 3)	1.183.112,30 €	
6.	Spese per acquisizioni aree (stima di massima)		
	aree da espropriare	6.884,00	mq
	importo massimo previsto con occupazione temporanee e spese accessorie per atti	11,00 €	€/mq
	Spese di frazionamento, atto, tassazione e trascrizioni a carico dell'ente espropriante	11.500,00 €	
		87.224,00 €	
7.	Spese per opere extra comparto		
	Costo complessivo opere interne al comparto	560.361,14 €	
	Costo complessivo opere esterne al comparto	548.984,72 €	
	Costo massimo presunto per acquisizione aree (mq) comprensivo di frazionamenti e atti notarili, registro e spese accessorie di legge	87.224,00 €	
	TOTALE OPERE DA SCOMPUTARE	1.196.569,86 €	- 13.457,56 €
	Disponibilità economica per intervento a scomputo (punto1+2+4)	1.183.112,30 €	
8.	Oneri versati in opere in esubero (primarie, secondarie, standard, standard di q) al netto dello smaltimento rifiuti		13.457,56 €
int	OPERE STIMATE PER INCAMICIAMENTO METANODOTTO SUD E SORMONTO CON ROTATORIA A NORD (da definire in sede di appalto)	60.000,00 €	Op. scomputo int
int	OPERE PER ALLARGAMENTO STRADALE INTERNO AL COMPARTO E PIANTUMAZIONI PER MITIGAZIONI	158.704,23 €	Op. scomputo int
int	OPERE INTERNE AL COMPARTO ROTATORIA	341.656,91 €	Op. scomputo int
est	OPERE FUORI COMPARTO A	481.529,42 €	Lotto A esterno
est	OPERE FUORI COMPARTO A CANALIZZAZIONE NUOVO VASO GAZZADIGA	67.455,30 €	Lotto A esterno
TOT 1-2	OPERE A CARICO DEL LOTTIZZANTE ADT4	1.109.345,86 €	



Il tecnico:

Arch. Enrico Salvalai

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Arch. Enrico Salvalai

Via Panoramica, 27 - 25050 Zone (Bs)

Cell. +39.347 7172565

E-mail enrico.salvalai@gmail.com