

PROVINCIA DI VERONA



COMUNE DI VERONA



**PROGETTO PRELIMINARE
PIANO DEGLI INTERVENTI
ATO 10 REPRETORIO 358**

**iniziativa privata per la costruzione della
Città Pubblica ed il Sistema dei Servizi**

CENTRO di CAMPAGNA LETIZIA
PER IL TEMPO LIBERO, SPORT, TURISMO E COMMERCIO ETICO

COMMITTENTE PROMOTORE:

AZIENDA AGRICOLA LETIZIA di Misturelli Maurizio strada Marzar,1 CA' DI DAVID VERONA

Catasto Terreni: Comune di Verona, Foglio 397 (Verona Sud), particelle 10, 131, 377, 378, 379, 17, 72, 184, 134.

PROGETTO GENERALE e SPECIALISTICO e D.L.



PAOLO FOSSATI architetto **punto pao**
LUCA FOSSATI architetto

mobile 392 8045212 E-mail: puntopao@gmail.com
E-mail PEC: paoloremy.fossati@archiworldpec.it

supersizedstudio STUDIO: VIA XXV APRILE,5 37029 SAN PIETR IN CARIANO

TAVOLA

CALCOLO SOMMARIO DI SPESA

(artt.22 D.lgs.207/10)

NUMERO TAVOLA	A2	P	CODICE DISEGNO	P	A	O	7	0	2	A
CODIFICA DISEGNI	FASE		SETTORE		AREA		ELABORATO		NUMERAZIONE	
	M: prog. di Massima C: prog. per Conc. Ed. K: prog. Costruttivo	P: prog. Preliminare D: prog. Definitivo E: prog. Esecutivo	S: strutturale V: siccanti X: generico G: indagini geologiche A: architettonico	D: decorativo E: impianto elettrico I: impianto idraulico N: drenaggio	C: impianti cablaggio L: impianto antincendio F: aria condizionata N: drenaggio	O: intero lotto A: parte A B: parte B ... parte ...	1: pianta 2: sezione 3: prospetto	4: dettagli 5: armature 6: scheda 7: relazioni	8: assonometria 9: prospettive	

STIMA DEI COSTI DI COSTRUZIONE

I costi di costruzione stimati sono :

A-AREA GIOCO				
Ampliamento Edificio esistente piano primo	mq	135	€ 1.200,00	€ 162.000,00
Spogliatoio e servizi	mq	570	€ 800,00	€ 456.000,00
Galleria	mq	1500	€ 120,00	€ 180.000,00
attrezzature servizi				€ 110.000,00
Realizzazione campi calcio e polivalente con tribune verdi		12100	€ 40,00	€ 484.000,00
Previsione investimento A				€ 1.392.000,00

B-AREA FESTE/MERCATO PISTA CICLOPEDONALE PARCHEGGI / ORTI SOCIALI				
Progetto di suolo (percorsi in ghiaia prati e alberature, piazzole, recinzione, cavidotti ...)	mq	9998	€ 25,00	€ 249.950,00
orti Anziani	mq	5252	€ 15,00	€ 78.780,00
Previsione investimento B				€ 328.730,00

C- GSE PANNELLI FOTOVOLTAICI				
Previsione investimento C	KW	140	€ 1.450,00	€ 203.000,00

Il progetto nella sua totalità si compone di tre cantieri separati e disgiunti.

Comunque essendo un investimento privato su terreno privato riteniamo che gli adempimenti e le obbligazioni siano quelle richieste nella convenzione **sulle modalità di progettazione, la realizzazione e gestione, le condizioni minime di efficienza ed efficacia, i parametri minimi di quantità e qualità relativi all'erogazione dei servizi la disciplina delle condizioni economiche le modalità di fruizione dei servizi** come si evince dalla relazione illustrativa.

STIMA DEL VALORE ECONOMICO DI RICADUTA PER I SERVIZI DI UTILITÀ PUBBLICA

Stima di valore delle previsioni di pubblica utilità

Campi da Gioco				
Affitto				
non residenti a giocatore		10	€ 6,00	€ 60,00
residenti circoscrizione 5 a giocatore		10	€ 3,50	€ 35,00
utilizzo campi				
giorni	365			
ore giorno	2			
numero campi	5			
totale ore calcolate a prezzo di mercato	3650		€ 60,00	€ 219.000,00
stima utilizzo residenti				
percentuale non residenti	60%	2190	€ 60,00	€ 131.400,00
percentuale residenti	40%	1460	€ 35,00	€ 51.100,00

differenza annua non disponibile nei ricavi a favore della collettività			€ 36.500,00
		€ 36.500,00	
aumento percentuale annua tariffa convenzionata	3,0%	€ 1.095,00	€ 37.595,00
	3,0%	€ 1.127,85	€ 38.722,85
	3,0%	€ 1.161,69	€ 39.884,54
	3,0%	€ 1.196,54	€ 41.081,07
	3,0%	€ 1.232,43	€ 42.313,50
	3,0%	€ 1.269,41	€ 43.582,91
	3,0%	€ 1.307,49	€ 44.890,40
	3,0%	€ 1.346,71	€ 46.237,11
	3,0%	€ 1.387,11	€ 47.624,22
	3,0%	€ 1.428,73	€ 49.052,95
	3,0%	€ 1.471,59	€ 50.524,54
	3,0%	€ 1.515,74	€ 52.040,27
	3,0%	€ 1.561,21	€ 53.601,48
	3,0%	€ 1.608,04	€ 55.209,52
anni di convenzione	15		€ 678.860,36

DIMOSTRAZIONE DELLE COMPENSAZIONI PER IL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ E ESENZIONE DEGLI ONERI DI COSTRUZIONE, ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La proposta ricade nella realizzazione della Città Pubblica ed il Sistema dei Servizi per intervento diretto di privato su sua aria privata di cui è stata dichiarata dalla Giunta Comunale l'**utilità pubblica** per cui ai sensi della GUIDA AL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (aggiornamento del 30.06.10, ai sensi della D.G.C. n. 181/2010) rientra nel caso di **DI ESENZIONE** ai sensi del comma 3 dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/01, ovvero il contributo non è dovuto cioè è un intervento gratuito perché è definito:

c) gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

Per gli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria la proposta ricade nel *Repertorio Normativo Sezione 10 Art.122 comma 4-17 V – Aree per verde pubblico, verde attrezzato e orti urbani* e tali attività rientrano nella **realizzazione degli standard urbani**

Per il calcolo contributo di sostenibilità si applica art.157 comma 7, per cui deriva che la SUL è di 681 mq x 20€ = 13.620 €.

Di tale contributo si ritiene che possa essere applicata l'esenzione in quanto i servizi **offerti a prezzo tariffario** convenzionato creano per i cittadini della circoscrizione 5 un beneficio economico, oltre che sociale, calcolato nel periodo di 15 anni di circa € 678.000,00; tali valori ricavati dallo sconto convenzionato rispetto al prezzo di mercato.