

ANALISI DEI COSTI – Ristrutturazione e nuova edificazione

CALCOLO DEL TORNACONTO SU BOZZA PROGETTUALE con S.L.P. pari a 9600mq. e superfici interrato/piazza coperta pari a 11.830 mq.

SPESE DI COSTRUZIONE/REALIZZAZIONE				
Spese di Costruzione in relazione alle destinazioni d'uso commerciale		9.600	761,98	7.315.008
Spese di Costruzione in relazione alle destinazioni d'uso commerciale interrato + piazza coperta (importo ridotto al 40%)	(1.160+10.670)	11.830	304,79	3.605.665
			€/mc vvp fonte Regione Veneto	
Costi di demolizione edifici		61.000	13,85	844.850
Costi opere di urbanizzazione e Sistemazione aree scoperte		9.494	50	474.700
Spese tecniche totali: progettazione, VAS, Vinca, VCI, studio mobilità, collaudi, accatastamenti, ecc...	10%		Su euro 12.240.223	1.224.022,3
TOTALE				13.464.245,3
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE				
Quota Costo di costruzione				
Oneri di Urbanizzazione Primaria				
Oneri di Urbanizzazione Secondaria			VEDI TABELLA SPECIFICA DI SIMULAZIONE	1.116.467,9
OPERE DI URBANIZZAZIONE DA ASSERVIRE				
AD USO PUBBLICO (parcheggi interrati) contributo aggiuntivo in zona D completamento			VEDI TABELLA SPECIFICA DI SIMULAZIONE	124.480

ONERE AGGIUNTIVO GRANDE STRUTTURA DI VENDITA art. 13 LR 50/2012 (ripartizione come da art. 10 del Regolamento di Attuazione)	VEDI TABELLA SPECIFICA DI SIMULAZIONE	
	53.565,53	
TOTALE	1.294.513,43	
TOTALE GENERALE COSTI		14.758.758,73 €
ONERI ISTRUTTORI 0,5 % del valore delle opere da realizzare con un minimo di € 5.000,00		7.379,40 €

TABELLA - Contributo di Costruzione, Monetizzazioni e Onere Aggiuntivo per Grande Struttura di Vendita

Tabella indicativa con applicazione Nuovo Regolamento Edilizio (in fase di approvazione) e secondo Relazione giuridico-amministrativa (per l'intervento di Ristrutturazione viene citato l'art. 10 co. 1 lett a) della LR 14/2009)

	Quantità (SU+SNR)	Importo unitario	Totale
Blocco B sud (nuova costruzione)			
Quota costo di costruzione	4.845	761,98 x 0,06	221.507,59
Oneri urb. primaria	4.845	12,804	62.035,38
Oneri urb. secondaria	4.845	17,5164	84.866,96
Blocco A nord (ristrutturazione)			
Quota costo di costruzione	4.830	251,34 x 0,06	72.838,33
Oneri urb. primaria	4.830	2,5608	12.368,66
Oneri urb. secondaria	4.830	3,503 €/mq	16.920,84
Parcheggio Interrato settore SUD (nuova costruzione)			
Quota costo di costruzione	7.210	761,98 X 6,00	329.632,55
Oneri urb. primaria	7.210	12,804	92.316,84
Oneri urb. secondaria	7.210	17,516 €/mc	126.293,24
Parcheggio Interrato settore NORD (ristrutturazione)			
Quota costo di costruzione	3.460	251,34 x 0,06	52.178,18
Oneri urb. primaria	3.460	2,5608	8.860,37
Oneri urb. secondaria	3.460	3,503 €/mc	12.121,35
Portico (ristrutturazione)			
Quota costo di costruzione	1.160	251,34 x 0,06	17.493,26
Oneri urb. primaria	1.160	2,5608	2.970,53
Oneri urb. secondaria	1.160	3,503 €/mc	4.063,80
Totale Contributo di Costruzione			1.116.467,90
Quota di parcheggio interrato da asservire ad uso pubblico	1.945	€ 64,00	124.480,00
Onere aggiuntivo grande struttura di vendita (pari al 30% oneri primari di cui il 70% alla Regione)	178.551,78	0,3 x 163.041,01	53.565,53
Complessivamente contribuito, oneri aggiuntivi e monetizzazioni			1.294.513,43