

"Comune di Somma Lombardo"
Progetto di Piano Esecutivo
di Corso Europa
Mappali n 4732 - 16855

La proprietà:

Iris Costruzioni srl

Firmato digitalmente da
Sciarini Vittoria Maria
Legale Rappresentante

I Progettisti:

Brighenti Arch. Alberto

Firmato digitalmente

Antoniali Geom. Claudia Sonia
per quanto di competenza

Firmato digitalmente

L'Impresa esecutrice:

Oggetto: Piano esecutivo di Corso Europa

Allegato 7: Relazione economica

Data Marzo 2023

**“PIANO ATTUATIVO N° 1/2017
DI “CORSO EUROPA-VIA PUCCINI”
Relazione Economica**

La società Iris Costruzioni S.r.l. con sede a Somma Lombardo è proprietaria dell'area, contraddistinta con i mappali n° 4732 e 16855, alla data odierna adibita a prato.
L'area è inserita in un contesto residenziale direttamente prospiciente ad est la pubblica via Puccini dove è presente un'area sportiva, mentre ad ovest il corso Europa ed è completamente urbanizzata;
Il Piano prevede la formazione di n. 2 lotti oggetto di futura edificazione, uno verso la via Puccini, costituito da quattro blocchi residenziali quadrifamiliari posti su due livelli fuori terra, oltre ad autorimesse di pertinenza a raso, per un totale di sedici alloggi, l'altro di carattere direzionale/commerciale sul Corso Europa, costituito da un piano fuori terra di circa 680 mq e sottotetto di limitate dimensioni.

Il progetto prevede la realizzazione di n. 2 aree a Parcheggio pubblico prospicienti, una il Corso Europa e l'altra la via Puccini ove è prevista la cessione per l'ampliamento stradale.

Parametri piano volumetrici:

Superficie terreno	= Mq. 6.321,54
Indice edificabilità territoriale Pgt 2013	= 0,9 Mc./Mq.
Indice edificabilità territoriale Variante Pgt	= 0,3 Mq./Mq.
Volumetria consentita	= Mc. 5.689,39
Slp consentita	= Mq. 1.896,46
Volume in progetto	= Mc. 5.298,11
Volumetria asseverata	= Mc. 5.689,39
Slp in progetto	= Mq. 1.766,04
Slp asseverata	= Mq. 1.896,46
Superficie coperta consentita	= Mq. 1.736,99
Superficie coperta in progetto	= Mq. 1.617,70
Superficie coperta asseverata	= Mq. 1.736,99
Numero di piani fuori terra/altezza dei fabbricati	= 2/ML. 8,50
Area a verde/permeabile	= Mq. 2.563,92
Superficie standard in progetto	= Mq. 1.358,70
Superficie commerciale/direzionale in progetto	= Mq. 738,52

Piano economico:

Costi:

Oneri di urbanizzazione I° e II°	= €.	112.256,00				
Costo di costruzione	= €.	94.167,00				
Costo di costruzione commerciale	Mq. 738,52 X €.	800,00	= €.	590.816,00		
Costo di costruzione residenziale	Mq. 1.027,52 X €.	1.200,00	= €.	1.233.024,00		
Costo opere di urbanizzazione	€.	112.256,00	- €.	120.669,64	= €.	- 8.413,64
Spese tecniche	= €.	100.000,00				
Totale costi	= €.	2.130.263,00				

Ricavi:

Valore di mercato superficie comm. Mq. 738,52 X 1.300,00 €/Mq. = €. 960.076,00

Valore di mercato superficie residenz. Mq. 1.027,52 X 1.400,00 €/Mq. = €. 1.438.528,00

Totale = €. 2.398.604,00

Utile: €.2.398.604,00 - €2.130.263,00 = €. 268.431,00

Sui costi pari al 13%

Somma Lombardo, li' Marzo 2023

Documento firmato digitalmente da:
Sciarini Vittoria Maria
Per Iris Costruzioni s.r.l.
Arch. Alberto Brighenti
Geom. Claudia Sonia Antoniali
per quanto di competenza