



Comune di: **LONATO d/G**
Provincia di: **BRESCIA**

**VARIANTE AL
PIANO ATTUATIVO
"SMART LIFE"
A.D.T. 07 - UMI 1**

COMMITTENTE

SMART LIFE s.r.l.

Via Roma n.1
25049 ISEO (BS)
C.F.: 03807420983
P.Iva: 03807420983

IMPRESA

PROGETTO E DL



Ing. Ezio Rosa
Geom. Cotti Federico
Via Don Pennacchio , 20
25050 Pian Camuno (BS)
tel. e fax 0364 598848
e-mail : tecnico@progettostrutture.it

OGGETTO

RELAZIONE ECONOMICA

ELABORATO n.

E

COMMESSA :

24PS17

FILE NAME :

24PS17 - E - Relazione
economica.pdf

SCALA :

CANTIERE :

Via Silvio Pellico
Fg. 24 Mapp. 43,45,233,234

DATA :

19.09.2025

REV. :

B

RELAZIONE ECONOMICA Rev.B

INDICE

- 1. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO**
- 2. STANDARD URBANISTICI**
- 3. OPERE DI URBANIZZAZIONE**
- 4. STANDARD AGGIUNTIVI DI QUALITÀ**

1. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEL PIANO ATTUATIVO

Il presente progetto urbanistico riguarda la variante al piano attuativo denominato "SMART LIFE" in ambito di trasformazione 07 – UMI 1 in via Silvio Pellico.

Secondo lo strumento urbanistico comunale vigente, il lotto ricade nel perimetro di "AdT Ambiti di Trasformazione" n. 07 U.M.I. n. 1.

Di seguito vengono riportati i principali parametri urbanistico-edilizi definiti nel PGT vigente.

Indice di superficie territoriale/fondiarie	11.960,00 m ²
Indice territoriale	1,00 m ³ / m ²
Superficie a verde profondo minimo.....	30% del lotto
Altezza massima, ultimo solaio orizzontale.....	13,00 m
Altezza massima, ultimo solaio inclinato	14,00 m
Volumetria Edificabile.....	11.960,00 m ³
SLP Realizzabile.....	3.986,70 m ²
Standard di cessione.....	2.400,00 m ²

Il comparto di intervento è identificato catastalmente al NCT del Comune di Lonato del Garda al foglio 24, mappali:

- 43, categoria BOSCO CEDUO
- 45, categoria parte SEMINATIVO e parte PASCOLO
- 233 categoria SEMINATIVO
- 234 categoria SEMINATIVO

Di seguito si riportano i dati urbanistici di progetto.

Sup. verde pubblico.....	2.270,00 m ²
Sup. parcheggio pubblico.....	145,00 m ²
Area cabina elettrica.....	45,50 m ²

Totale standard di cessione.....2.415,00 m² > 2.400,00 m²

Superficie da monetizzare.....0,00 m²

Sup. Strada ad uso pubblico..... 83,10 m²

Sup. Lotto edificabile.....9.545,00 m²

2. STANDARD URBANISTICI

Il piano attuativo richiede mq. 2.400 di standard di cessione derivanti da n° 80 abitanti insediabili per una superficie di mq. 30 per abitante.

Gli standard di cessione sono pari a mq. 2.415,00, superiori ai mq. 2.400 e sono così costituiti:

mq. 2.270,00 di verde pubblico;

mq. 145,00 di parcheggio pubblico.

E' previsto inoltre l'assoggettamento ad uso pubblico dell'allargamento stradale pari a mq. 83,10 e la realizzazione della cabina elettrica di servizio su di una superficie di circa mq. 45,50.

3. OPERE DI URBANIZZAZIONE

All'interno del lotto è prevista la realizzazione di allargamento stradale e di parcheggi ad uso pubblico; è inoltre prevista la realizzazione delle reti fognarie per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche, delle reti per l'illuminazione pubblica, nonché delle infrastrutture tecnologiche interrato per gli allacciamenti alle pubbliche utenze,

I Lottizzanti si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla Variante al Piano di Lottizzazione secondo le previsioni contenute nelle tavole di progetto ed in conformità al computo metrico estimativo

Opere di urbanizzazione primaria inerenti il PL:

- Fognature acque bianche e nere
- Acquedotto
- Rete bassa tensione
- Illuminazione pubblica
- Rete gas metano
- Rete telefonica
- Strada di accesso
- Cabina elettrica

Per un totale come da computo metrico di euro 259.809,78.

Opere di urbanizzazione secondaria inerenti il PL ma al servizio del quartiere:

- Verde pubblico
- Illuminazione del parco
- Piantumazione

Per un totale come da computo metrico euro 63.826,22.

Dovrà invece essere versato al Comune, al rilascio del Permesso di Costruire per le costruzioni che saranno edificate sulle aree del P.A. in questione, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in proporzione all'effettiva SLP realizzata.

4. STANDARD AGGIUNTIVI DI QUALITÀ

Il suo valore economico è determinato in complessivi euro 279.066,20, corrispondente alla superficie edificabile (s.l.p.) sul comparto pari a: 3.986,66 m² x 70,00 €/m². Tale importo è soggetto a verifica in fase di rilascio dei permessi di costruire, e a conguaglio in base alla s.l.p. effettiva. Tale somma è utilizzabile per la realizzazione di opere pubbliche.

Il suddetto contributo verrà in parte concesso in scomputo, per la realizzazione delle opere extra comparto individuate nella tav. n.8 ed elencate nell'allegato computo metrico estimativo, che ne riporta la previsione di spesa, per un corrispettivo di euro 91.106,67.

Oneri di urbanizzazione per euro 103.069,00 sono già stati prima d'ora versati dal Lottizzante ed il Comune, come sopra rappresentato, ne ha rilasciato quietanza.

Pian Camuno, 19/09/2025

Il Tecnico
(Ing. Ezio Rosa)