

Studio 421

alessandra accossato riccardo alemanni michele barillaro valentina carboni simona pont
10143 torino via talucchi n. 1 – tel. 011.1921.4967 – e-mail info@studio421.it

Spett.le
Città di Torino
Direzione Territorio e Ambiente
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione
Via Meucci 4
10121 – Torino

C.a. Arch. Teresa Pochettino
p.c. Arch. Elena Debiasi

Oggetto: Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 per l'attuazione dell'Area
Normativa "M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali con
prescrizioni particolari BASSE DI DORA"
Prot. 2016-14-17272

Relazione inerente la perizia del contributo di monetizzazione

Il sottoscritto Dott. Arch. Riccardo Alemanni, con studio in Torino Via Talucchi n. 1, C.F.
[REDACTED], iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti di Torino e Provincia
con il n. 4.038, nella sua qualità di Progettista del Piano Esecutivo Convenzionato su
conforme incarico ricevuto dalla sottoscritta:

- Amato Costruzioni S.r.l., con sede in Torino, Corso Galileo Ferraris n. 128 - C.F.
08856190015, nella persona del Geom. Alfonso Amato, nato a [REDACTED]
il [REDACTED]

avente titolo per l'area in oggetto,

VISTI

1. Il fabbisogno di aree a servizi necessario per la trasformazione di cui all'oggetto
stimato in mq 4.584,56 di cui
Lotto privato (proponenti)
- S.L.P. mq. 4.439,50 /34 mq/ab 25 mq. Standard/mq. SLP = mq. 3.264,34;
Città di torino
- S.L.P. mq. 1.795,50 /34 mq/ab 25 mq. Standard/mq. SLP = mq. 1.320,22 ;
2. La dotazione di aree a servizi reperita all'interno dell'ambito pari a mq 2.352;
3. La necessità di monetizzare aree a servizi per complessivi mq 2.233;

DICHIARA

Che per realizzare l'intervento di cui all'oggetto si possono stimare i seguenti:



Rep. DD 15/10/2025.0006294.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Teresa Pochettino Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

6.v, 20.v, SFPEC/055.sfa, 055.arm, 77/2024A/055.fra, 055.arm, 1.sf, 32.nd, 10.a

Studio 421

alessandra accossato riccardo alemanni michele barillaro valentina carboni simona pont
10143 torino via talucchi n. 1 – tel. 011.1921.4967 – e-mail info@studio421.it

Ricavi complessivi

€ (13.750.000,00+5.500.000,00+3.000.000,00)= **€ 22.250.000,00**

3.Utile d'impresa minimo 15%

€ (22.250.000,00 x 15%) = € 3.337.500,00

4.Costi complessivi massimi

€ (22.250.000,00– 3.337.500,00) = € 18.912.500,00

5.Oneri di monetizzazione

€ (18.912.500,00 - € 18.044.716,71) = **€ 867.783,29**

6.Oneri di monetizzazione abbattuto del 25%

€ 867.783,29 x 75% = € 650.837,47

7.Onere di monetizzazione unitario

€ 867.783,29 / mq 2.233 = **€/mq 388,62**

8.Onere di monetizzazione unitario abbattuto del 25%

€/mq 388,62 x 75% = €/mq 291,46

Torino, 06 dicembre 2024

Riccardo Alemanni

