



BERGAMO PORTA SUD

Programma Integrato di Intervento (PII)

Finalizzato alla rigenerazione urbana ed ambientale delle aree ferroviarie dismesse, denominate 'Porta Sud'



Quadro Economico

Codice: R – 01- c
Data: 24 luglio 2026
Revisione: 02



COMUNE DI BERGAMO

Programma Integrato di Intervento (PII)



PII - BERGAMO PORTA SUD

Proponente



Vitali Spa
Via Lombardia 2/A
20068, Peschiera Borromeo (MI)

Project development



Expand Srl
Via Vittor Pisani 20
20124, Milano (MI)

Team di progettazione

Coordinamento generale, progetto urbanistico
e procedure ambientali



Arup Italia Srl
Corso Italia 1
20122, Milano

Progetto architettonico e paesaggistico



Cino Zucchi Architetti
Via Revere 8
20123, Milano

Progetto commerciale



Archiland Studio Srl
Via Ettore De Sonnaz 16/c
10121, Torino

Progetto architettonico e urbanistico



Attilio Gobbi Architettura
Via Maj 3
24122, Bergamo



Angelo Straotzini & Partners Srl
Via Valcamonica 17/a
25132, Brescia

Strategia energetica, sostenibilità, invarianza idraulica e sottoservizi



ING Srl
Via G. Falcone 12
24048 Treviolo BG

Trasporti e mobilità



Systematica Spa
Via Lovanio 8
20121, Milano

Aspetti Legali

Studio Legale Associato Bonomi Giudici
Avv. Paolo Bonomi
Via Ghislanzoni Antonio 41
24122, Bergamo

Titolo

Quadro Economico

Codice

R-01-C

Data

24/07/26

Scala

-

Revisione

Rev 02

Introduzione

Il Programma Integrato di Intervento (di seguito anche “**PII**”) persegue, in primo luogo, la finalità di integrare le opere che costituiscono l'impianto e l'ossatura del sistema del trasporto pubblico intermodale di Bergamo, oggetto di finanziamento pubblico, con quelle di natura privata, sottese a pervenire alla riqualificazione e ad alla rigenerazione urbana delle aree dell'Ex Scalo Ferroviario di Bergamo, attraverso la realizzazione di un insieme coordinato di interventi pubblici, privati e di interesse pubblico e generale, preordinati al corretto e armonico sviluppo urbanistico del medesima proposta progettuale di PII.

1. SL e mix Funzionale

Fatto salvo il principio di indifferenziazione funzionale, il PII prevede il seguente mix funzionale:

Tabella 2.1 - Mix funzionale

Funzioni (Nuova SL)	SL (mq)
Residenza Libera	57.303
Residenza convenzionata in locazione	15.397
Commerciale GSV	12.500
Commerciale MSV	9.000
Esercizi di vicinato	8.500
Attività di somministrazione di alimenti e bevande	8.000
Mercato coperto (servizi commerciali)	5.000
Servizi sanitari, amministrativi ed istituzionali	9.700
Servizi sportivi	3.000
Servizi per l'istruzione e per la cultura	2.800
Attività turistico ricettive	15.500
Direzionale	31.300
Totale nuova SL	178.000

Funzioni (Edifici esistenti SL)	SL (mq)
Direzionale – Commerciale	2.687
Servizi	300
Totale edifici esistenti	2.987

Totale	180.987
---------------	----------------

Resta inteso che tale articolazione funzionale è da considerarsi indicativa ed ha lo scopo del calcolo dei contributi dovuti. Pertanto, l'esatta articolazione delle funzioni potrà essere modificata nelle successive fasi di attuazione, in coerenza con quanto previsto dal PII.

2. Contributo Economico Dovuto

Il Contributo Economico Dovuto del PII è calcolato sulla base dell'SL e del mix Funzionale di cui al capitolo 2 ed è dato dall'ammontare di:

- Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo sul costo di costruzione);
- Contributo di rigenerazione;
- Compensazione urbanistica;
- Contributo economico di sostenibilità per la grande struttura di vendita;
- Applicazione delle misure incentivanti.

di seguito, complessivamente, il “**Contributo Economico Dovuto**”.

2.1 Contributo di Costruzione

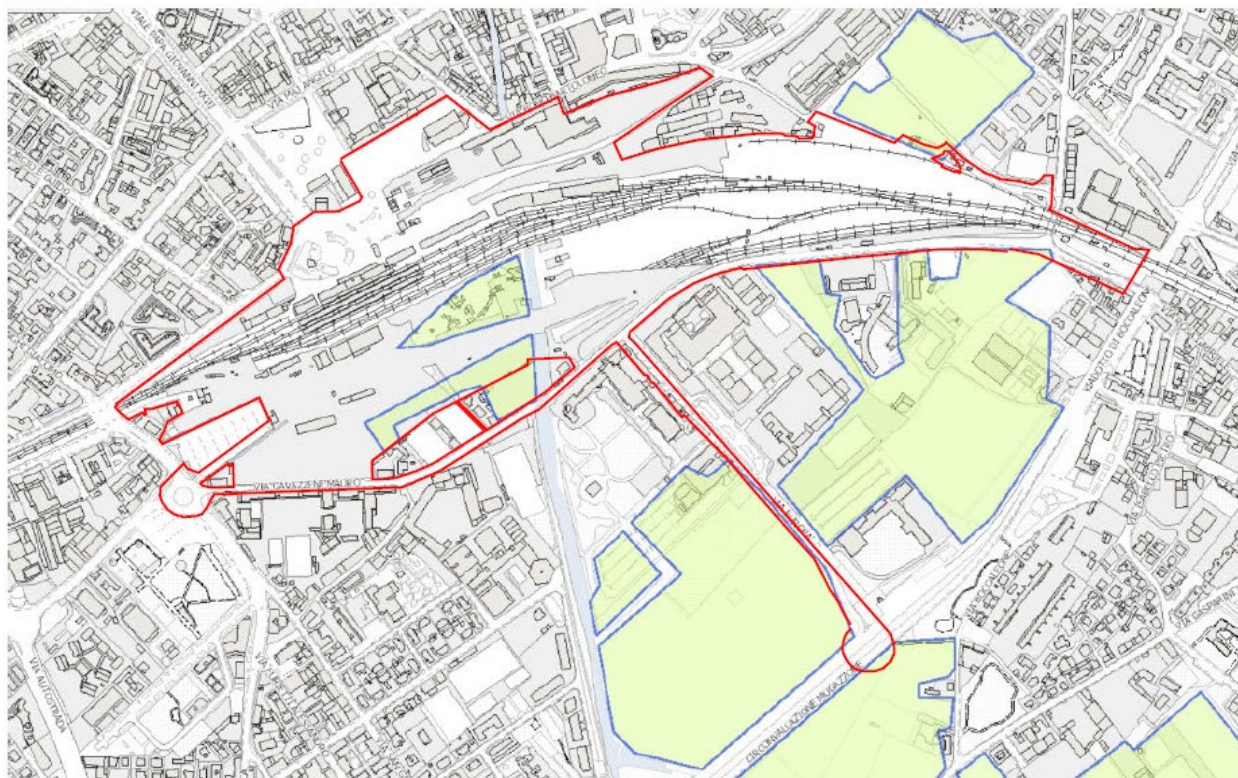
Il valore complessivo del contributo di costruzione (i.e. oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributo sul costo di costruzione – cfr. art. 43, comma 1, LR 12/2005) è stato computato sulla base delle vigenti Tabelle approvate con Deliberazione CC n. 61 del 17 novembre 2025.

L'ambito A2 della Polarità Strategica 01 - Porta Sud è stato individuato tra gli “Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale” in applicazione dei disposti di cui all'art. 8-bis della LR 12/2005, così come modificata dall'art. 3, comma 1, lettera K della LR 18/2019.

Pertanto, il valore complessivo del sopracitato contributo di costruzione è stato computato con applicazione della riduzione del 50% in quanto l'ambito del presente PII ricade in aree di rigenerazione urbana, così come individuate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 7 agosto 2020. Tuttavia, una parte delle aree dello scalo ferroviario dismesso risultano ad oggi ricomprese nella Carta Tecnica redatta da Regione Lombardia denominata “Individuazione Aree Agricole” ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/2005. Pertanto, fintanto che non verrà aggiornata la suddetta Carta Tecnica si applicano le maggiorazioni di seguito indicate relative alle superfici ricadenti nelle sopracitate aree agricole:

- 5% del Contributo di Costruzione
- 20% del Costo di Costruzione

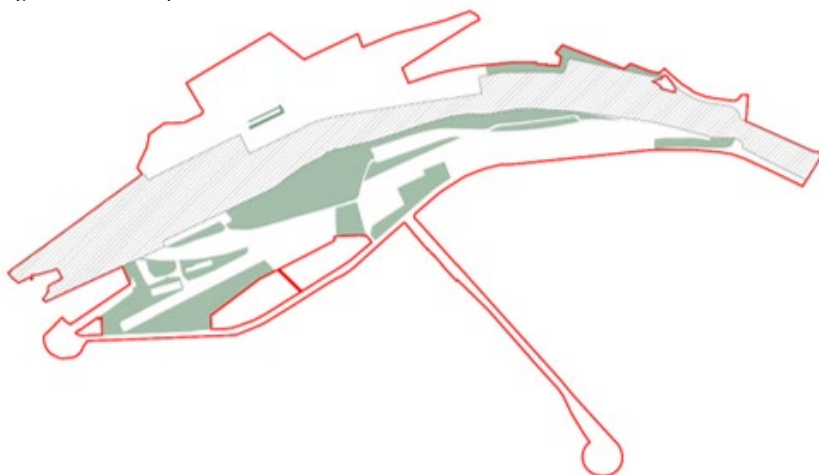
Figura 3.1.1 – Individuazione Aree Agricole ai sensi dell'art. 43 LR 12/2005



Si evidenzia inoltre che non trovano applicazione le maggiorazioni sul contributo di costruzione in quanto l'area oggetto di intervento non risulta allo stato di fatto area agricola, area che consuma suolo agricolo né area libera. In particolare, rispetto a quanto previsto dalla Delibera CC reg. n. 171 del 5 dicembre 2016 l'area non è qualificabile come area libera in quanto, ad oggi, risultano permeabili 69.700 mq, circa il 27.7% della Superficie Territoriale (ST), di conseguenza inferiore all'80% della ST stessa.

Si riporta di seguito la dimostrazione grafica di quanto espresso sopra:

Figura 3.1.2 - Aree permeabili esistenti



Precisato quanto sopra, si riportano di seguito le tabelle che evidenziano l'ammontare complessivo stimato degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e il contributo relativo al costo di costruzione, per il quale sono stati utilizzati come riferimento i costi indicati dal prezzario DEI 2025:

Tabella 3.1.1 - Oneri di urbanizzazione primaria (50%)

Funzioni - Nuova SL	SL	€/mq €/mc	Coefficiente	Valore € (50%)
Residenza Libera	57.303	19,00	3	1.633.136
Residenza convenzionata in locazione	15.397	7,20	3	166.988
Commerciale GSV	12.500	126,00	1	787.500
Commerciale MSV	9.000	126,00	1	567.000
Esercizi di vicinato	8.500	126,00	1	535.500
Attività di somministrazione di alimenti e bevande	8.000	126,00	1	504.000
Mercato coperto (servizi commerciali)	5.000	19,00	1	47.500
Servizi sanitari, amministrativi ed istituzionali	9.700	19,00	1	92.150
Servizi sportivi	3.000	19,00	1	28.500
Servizi per l'istruzione e per la cultura	2.800	19,00	1	26.600
Attività turistico ricettive	15.500	59,00	1	457.250
Direzionale	31.300	126,00	1	1.971.900
Totale	178.000			6.817.323

Funzioni - Edifici esistenti SL	SL	€/mq €/mc	Coefficiente	Valore € (50%)
Direzionale - Commerciale	2.687	50,40	1	67.712
Servizi	300	19,00	1	2.850
Totale	2.987			70.562

Maggiorazione "Individuazione Aree Agricole 5% del Contributo di Costruzione – Oneri di urbanizzazione I	22.777		5%	46.154
---	--------	--	----	--------

Totale SL + Edifici esistenti	180.987			6.934.040
--------------------------------------	----------------	--	--	------------------

Tabella 3.1.2 - Oneri di urbanizzazione secondaria (50%)

Funzioni - Nuova SL	SL	€/mq €/mc	Coefficiente	Valore € (50%)
Residenza Libera	57.303	45,00	3	3.867.953
Residenza convenzionata in locazione	15.397	17,20	3	397.243
Commerciale GSV	12.500	143,00	1	893.750
Commerciale MSV	7.500	143,00	1	536.250
Esercizi di vicinato	10.000	143,00	1	715.000
Attività di somministrazione di alimenti e bevande	8.000	143,00	1	572.000
Mercato coperto (servizi commerciali)	5.000	22,00	1	55.000
Servizi sanitari, amministrativi ed istituzionali	9.700	22,00	1	106.700
Servizi sportivi	3.000	22,00	1	33.000
Servizi per l'istruzione e per la cultura	2.800	22,00	1	30.800
Attività turistico ricettive	15.500	117,00	1	906.750
Direzionale	31.300	143,00	1	2.237.950
Totale	178.000			10.352.395

Funzioni - Edifici esistenti SL	SL	€/mq €/mc	Coefficiente	Valore € (50%)
Direzionale - Commerciale	2.687	57,20	1	76.848
Servizi	300	22,00	1	3.330
Totale	2.987			80.148

Maggiorazione “Individuazione Aree Agricole 5% del Contributo di Costruzione – Oneri di urbanizzazione II	22.777		5%	56.826
--	--------	--	----	--------

Totale SL + Edifici esistenti	180.987			10.489.369
--------------------------------------	----------------	--	--	-------------------

Tabella 3.1.3 - Contributo sul Costo di Costruzione

Costo di costruzione (stima al mq) (50%)	SL	€/mq	Coefficiente	Valore € (50%)
Residenza Libera	57.303	519,87	7%	1.042.656
Residenza convenzionata in locazione	15.397	0	0%	0
Commerciale GSV	12.500	1.306	10%	816.250
Commerciale MSV	7.500	1.230	10%	461.250
Esercizi di vicinato	10.000	1.230	10%	615.000
Attività di somministrazione di alimenti e bevande	8.000	1.230	10%	492.000
Mercato coperto (servizi commerciali)	5.000	1.230	2%	61.500
Servizi sanitari, amministrativi ed istituzionali	9.700	1.600	2%	155.200
Servizi sportivi	3.000	1.200	3%	54.000
Servizi per l'istruzione e per la cultura	2.800	1.200	2%	33.600
Attività turistico ricettive	15.500	1.700	10%	1.317.500
Direzionale	31.300	1.600	10%	2.504.000
Totale	178.000			7.522.956

Funzioni - Edifici esistenti SL	SL	€/mq	Coefficiente	Valore € (50%)
Direzionale - Commerciale	2.687	519,87	10%	69.845
Servizi	300	519,87	2%	1.560
Totale	2.987			71.404

Maggiorazione "Individuazione Aree Agricole 20% del Costo di Costruzione	22.777		20%	232.315
---	--------	--	-----	---------

Totale SL + Edifici esistenti	180.987			7.856.675
--------------------------------------	----------------	--	--	------------------

2.2 Contributo di rigenerazione

Il contributo straordinario per la rigenerazione urbana previsto dalla D.g.r. 28 dicembre 2022 – n. XI/7729 è stato calcolato come illustrato nell'Allegato R – 01- i Relazione Economico Finanziaria. L'ammontare di tale contributo è pari al valore riportato nella tabella seguente:

Tabella 3.2.1 - Contributo di rigenerazione

Contributo di rigenerazione	Valore €
Contributo di rigenerazione	5.736.739

2.3 Compensazione Urbanistica

Il PII prevede la corresponsione, sottoforma di opere, del valore economico corrispondente alla quota di aree oggetto di compensazione così come determinate ai sensi dell'art. 7 delle Direttive per l'Attuazione del Documento di Piano del vigente PGT di Bergamo. Tale valore è stato calcolato considerando l'importo di 60 €/mq stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 17/11/2025.

L'ammontare di tale contributo è pari al valore riportato nella tabella seguente:

Tabella 3.3.1 – Compensazione Urbanistica

Compensazione	ST	Coefficiente	SL mq	ST mq	Valore (60 €/mq)
Compensazione	139.715	0,05	6.985,75	69.875	4.191.450

2.4 Contributo economico di sostenibilità per la Grande Struttura di Vendita

Il PII prevede la corresponsione, sottoforma di opere, del contributo economico di sostenibilità previsto per l'insediamento di una Grande Struttura di Vendita (di seguito anche "GSV") ai sensi della Deliberazione N° XII/1250 del 30/10/2023.

Di seguito viene riportato il calcolo di tale contributo:

Tabella 3.5.1 - Contributo economico di sostenibilità per la Grande Struttura di Vendita (GSV)

Contributo GSV	SV (mq)	euro/mq	Valore €
Contributo GSV	9.990	200	1.998.000

2.5 Applicazione delle misure incentivanti (Misure di Incentivazione)

Essendo la quota di SL aggiuntiva, attribuibile al Soggetto Attuatore, mediante l'utilizzo degli istituti delle misure incentivanti, in coerenza con quanto previsto dal vigente PGT di Bergamo, pari a 32.725 mq, nelle modalità definite all'art. 12 dello "Schema di Convenzione" allegato al PII, il PII prevede la corresponsione, sottoforma di opere, del contributo derivante dalle Misure di Incentivazione.

Nello specifico le misure di incentivazione di cui all'art. 8 delle Direttive per l'Attuazione del Documento di Piano e all'art. 12 lettera i) delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT di Bergamo contribuiranno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione prioritarie di cui alla successiva tabella 4.1.

Si riporta di seguito il valore fissato relativo alle misure di incentivazione previste:

Tabella 3.6.1 - Misure di incentivazione

Misure di incentivazione	Valore (€)	SL Aggiuntiva (mq)
Misure di incentivazione	5.100.000	32.725

3.7 Contributo Economico Dovuto Totale

La tabella di seguito riportata riepiloga l'ammontare complessivo del contributo economico dovuto previsto dal PII:

Tabella 3.7.1 - Contributo Economico Dovuto

Contributi	Valore €
Oneri di urbanizzazione primaria (50%)	6.934.040
Oneri di urbanizzazione secondaria (50%)	10.489.369
Costo di costruzione (stima al mq) (50%)	7.856.675
Contributo di rigenerazione	5.736.739
Compensazione Urbanistica	4.191.450
Contributo GSV	1.998.000
Misure di incentivazione	5.100.000
Totale	42.306.273

3. Opere di urbanizzazione

La proposta di PII prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo del contributo di costruzione, nonché la realizzazione di ulteriori opere infrastrutturali in luogo di tutte le misure di incentivazione e di tutti i contributi a vario titolo dovuti.

Si riporta di seguito l'elenco delle opere di urbanizzazione che copriranno integralmente il valore del Contributo Economico Dovuto:

Tabella 4.1 - Opere di Urbanizzazione e ulteriori opere di interesse pubblico

	Opere di Urbanizzazione e ulteriori opere di interesse pubblico	VALORE STIMATO (€)
1	NUOVA ROTATORIA MALPENSATA E SVINCOLO NUOVA VIA GAVAZZENI	1.012.760
2	NUOVA VIA GAVAZZENI OVEST	2.486.553
3	NUOVO PONTE CARRALE NUOVA VIA GAVAZZENI	300.187
4	ROTATORIA NUOVA VIA GAVAZZENI / VIA EUROPA	748.618
5	ESTENSIONE VIA EUROPA (da via Gavazzeni esistente fino a nuova rotatoria)	568.995
6	RIQUALIFICAZIONE DI VIA EUROPA	1.999.834
7	INTERSEZIONE VIA CIRCONVALLAZIONE MUGAZZONE	2.346.954
8	SISTEMAZIONE ARGINE MORLA	487.536
9	COPERTURA DELLA NUOVA VIA GAVAZZENI OVEST	3.185.852
10	PARCO OVEST (Parco inclinato)	2.907.035
11	NUOVA VIA GAVAZZENI EST (da Via Europa a Via Piatti)	1.991.961
12	SOVRAPPASSO PEDONALE MORLA E VIA EUROPA	700.113
13	MARCIAPIEDE VIA GAVAZZENI ESISTENTE	640.644
14	ADEGUAMENTO CARREGGIATA SUL PONTE DI VIA PIATTI	318.491
15	ROTATORIA BOCCALEONE E ADEGUAMENTO VIA GAVAZZENI EST ESISTENTE	859.904
16	PARCO EST	2.704.471
16a	PARCO EST	894.834
17	LANDBRIDGE	5.394.056
18	AMPLIAMENTO PARCO OVEST	1.399.513
19	NUOVA PIAZZA SU VIA BONO	657.482
20	MODIFICA VIA BONO ESISTENTE	1.730.241
21	NUOVO SCAVALCO CICLOPEDONALE IN CORRISPONDENZA DEL PONTE DI VIA PIATTI	1.104.377
22	NUOVO COLLEGAMENTO VIA BONO-VIA DAVID E ADEGUAMENTI VIABILISTICI VIE ESISTENTI	2.148.271
23	PERCORSO LINEARE NORD	806.957
24	OPERE DI BONIFICHE DELLE AREE DEL COMUNE DI BERGAMO CEDUTE IN PERMUTA AL SOGGETTO ATTUATORE	5.100.000
	Totale	42.495.639

Di seguito sono riportate le suddette opere suddivise in base alla voce del Contributo Economico Dovuto corrispondente.

3.1 Opere di urbanizzazione previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione I e II

	Opere di Urbanizzazione	
1	NUOVA ROTATORIA MALPENSATA E SVINCOLO NUOVA VIA GAVAZZENI	Opera di urbanizzazione primaria
2	NUOVA VIA GAVAZZENI OVEST	Opera di urbanizzazione primaria
3	NUOVO PONTE CARRALE NUOVA VIA GAVAZZENI	Opera di urbanizzazione primaria
7	INTERSEZIONE VIA CIRCONVALLAZIONE MUGAZZONE	Opera di urbanizzazione primaria
10	PARCO OVEST (Parco inclinato)	Opera di urbanizzazione secondaria
11	NUOVA VIA GAVAZZENI EST (da Via Europa a Via Piatti)	Opera di urbanizzazione primaria
16	PARCO EST	Opera di urbanizzazione secondaria
20	MODIFICA VIA BONO ESISTENTE	Opera di urbanizzazione primaria
22	NUOVO COLLEGAMENTO VIA BONO-VIA DAVID E ADEGUAMENTI VIABILISTICI VIE ESISTENTI	Opera di urbanizzazione primaria

3.2 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste a deduzione del Contributo sul Costo di Costruzione

	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico
16a	PARCO EST
17	LANDBRIDGE
18	AMPLIAMENTO PARCO OVEST

3.3 Ulteriori opere di interesse pubblico previste a soddisfacimento del Contributo di Rigenerazione

	Ulteriori opere di interesse pubblico
4	ROTATORIA NUOVA VIA GAVAZZENI / VIA EUROPA
5	ESTENSIONE VIA EUROPA (da via Gavazzeni esistente fino a nuova rotatoria)
8	SISTEMAZIONE ARGINE MORLA
12	SOVRAPPASSO PEDONALE MORLA E VIA EUROPA
13	MARCIAPIEDE VIA GAVAZZENI ESISTENTE
14	ADEGUAMENTO CARREGGIATA SUL PONTE DI VIA PIATTI
15	ROTATORIA BOCCALEONE E ADEGUAMENTO VIA GAVAZZENI EST ESISTENTE
19	NUOVA PIAZZA SU VIA BONO
23	PERCORSO LINEARE NORD

3.4 Ulteriori opere di interesse pubblico previste a titolo di Compensazione Urbanistica

	Ulteriori opere di interesse pubblico
21	NUOVO SCAVALCO CICLOPEDONALE IN CORRISPONDENZA DEL PONTE DI VIA PIATTI
9	COPERTURA DELLA NUOVA VIA GAVAZZENI OVEST

3.5 Ulteriori opere di interesse pubblico previste a titolo di Contributo economico di sostenibilità per la Grande Struttura di Vendita

	Ulteriori opere di interesse pubblico
6	RIQUALIFICAZIONE DI VIA EUROPA

3.6 Misure di incentivazione

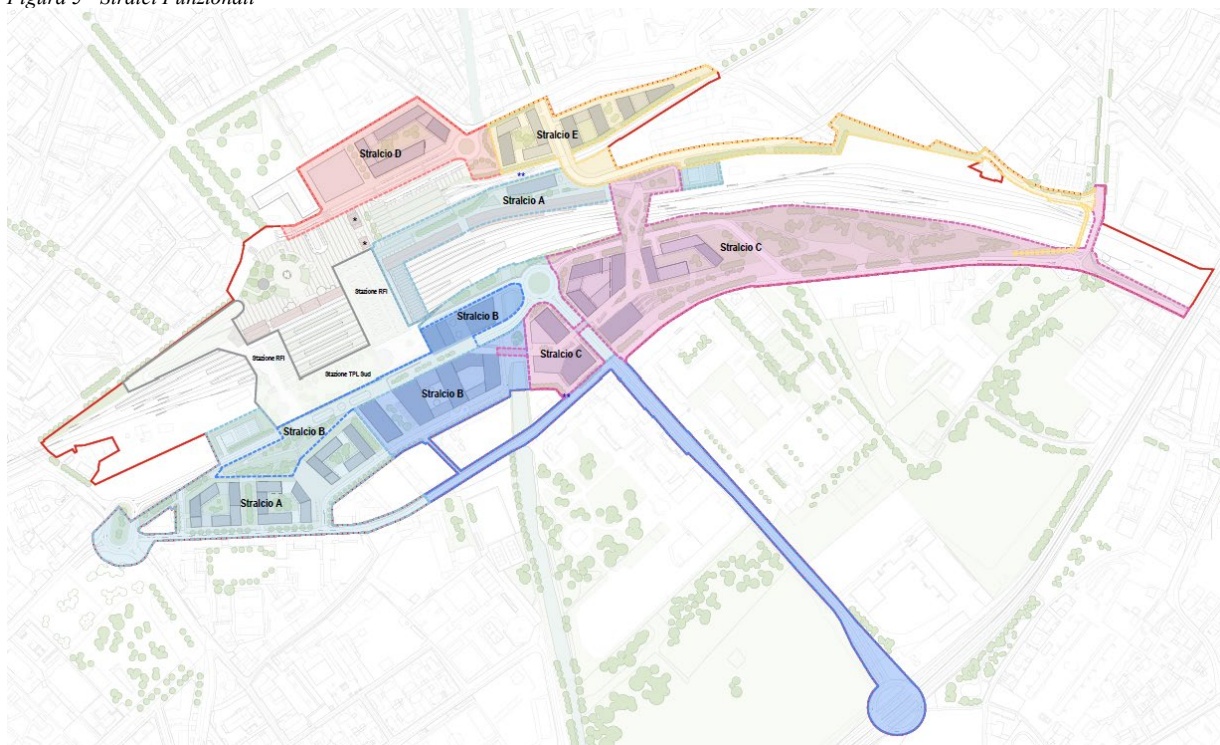
	Ulteriori opere di interesse pubblico
24	OPERE DI BONIFICHE DELLE AREE DEL COMUNE DI BERGAMO CEDUTE IN PERMUTA AL SOGGETTO ATTUATORE

4. Stralci Funzionali e relative Opere

In considerazione delle dimensioni del PII, delle complessità generate dall'esecuzione contestuale dei Lavori di potenziamento dell'Hub Intermodale di Bergamo e dell'occupazione di gran parte delle Aree per le attività di cantiere e considerata la necessità di garantire la funzionalità dell'Hub intermodale durante il periodo di sviluppo, il PII prevede che le Opere di Urbanizzazione vengano realizzate a scomputo del Contributo Economico Dovuto per Stralci Funzionali, autonomi e indipendenti. Contestualmente all'attivazione di ciascuno Stralcio Funzionale o Lotto sarà presentato il relativo progetto delle Opere di Urbanizzazione. La realizzazione di dette opere avverrà necessariamente per Stralci Funzionali, in ragione della effettiva disponibilità delle aree necessarie allo scopo, dopo l'ultimazione delle varie opere ferroviarie, tramviarie, di trasporto su gomma BRT e TPL del nuovo Polo intermodale.

Viene riportato di seguito lo schema degli Stralci Funzionali proposto nel PII.

Figura 5 - Stralci Funzionali



Al fine di dimostrare la corrispondenza tra Contributo Economico Dovuto e Opere di Urbanizzazione nelle diverse fasi dello sviluppo e in ciascuno Stralcio Funzionale, vengono illustrati di seguito i valori del Contributo Economico Dovuto suddivisi per Stralci Funzionali e le Opere che vengono realizzate a scomputo o compensazione degli stessi. Nella colonna "Accantonamento CCC" viene riportato il valore dovuto che viene accantonato per realizzare Opere specifiche negli Stralci Funzionali successivi: Landbridge (opera 17 e 17a).

Stralcio A

Le Misure di Incentivazione dovute sono state stimate in modo parametrico rispetto alla Superficie Territoriale di permuta prevista nello Stralcio Funzionale A, come indicato nella Tavola E-P-03 Riassetto Fondiario.

Contributi	Valore €
Oneri di urbanizzazione primaria (50%)	1.323.562
Oneri di urbanizzazione secondaria (50%)	2.467.789
Costo di costruzione (stima al mq) (50%)	1.390.836
Contributo di rigenerazione	1.302.333
Misure di incentivazione	133.672
Totale	6.618.192

	Opere di Urbanizzazione e opere infrastrutturali	Valore €
	Opere previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione I e II	3.799.499
1	NUOVA ROTATORIA MALPENSATA E SVINCOLO NUOVA VIA GAVAZZENI	1.012.760
2	NUOVA VIA GAVAZZENI OVEST	2.486.553
3	NUOVO PONTE CARRALE NUOVA VIA GAVAZZENI	300.186
	Opere previste a deduzione del Contributo sul Costo di Costruzione	1.399.513
18	AMPLIAMENTO PARCO OVEST	1.399.513
	Opere previste a soddisfacimento del Contributo di Rigenerazione	1.317.613
4	ROTATORIA NUOVA VIA GAVAZZENI / VIA EUROPA	748.618
5	ESTENSIONE VIA EUROPA (da via Gavazzeni esistente fino a nuova rotatoria)	568.995
	Opere per Misure di Incentivazione	133.672
24	OPERE DI BONIFICHE DELLE AREE DEL COMUNE DI BERGAMO CEDUTE IN PERMUTA AL SOGGETTO ATTUATORE	133.672
	Totale Opere di Urbanizzazione	6.650.297

Stralcio B

Nello Stralcio B il Contributo sul Costo di Costruzione copre parte della realizzazione dell'opera "landbridge".

Contributi	Valore €	CCC
Oneri di urbanizzazione primaria (50%)	2.346.954	-
Oneri di urbanizzazione secondaria (50%)	2.907.035	-
Costo di costruzione (stima al mq) (50%)	-	3.403.985
Contributo di rigenerazione	487.536	-
Contributo di Compensazione	3.185.000	
Contributo GSV	1.998.000	-
Totale	10.924.525	3.403.985

	Opere di Urbanizzazione e opere infrastrutturali	Valore €
	Opere previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione I	2.302.753
7	INTERSEZIONE VIA CIRCONVALLAZIONE MUGAZZONE	2.346.954
	Opere previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione II	2.887.475
10	PARCO OVEST (Parco inclinato)	2.907.035
	Opere previste a soddisfacimento del Contributo di Rigenerazione	487.536
8	SISTEMAZIONE ARGINE MORLA	487.536
	Opere previste a titolo di Compensazione Urbanistica	3.185.852
9	COPERTURA DELLA NUOVA VIA GAVAZZENI OVEST	3.185.852
	Opere previste a soddisfacimento del contributo economico di sostenibilità per la GSV	1.999.834
6	RIQUALIFICAZIONE DI VIA EUROPA	1.999.834
	Totale Opere di Urbanizzazione	10.927.211

Stralcio C

Le Misure di Incentivazione dovute sono state stimate in modo parametrico rispetto alla Superficie Territoriale di permuta prevista nello Stralcio Funzionale C, come indicato nella Tavola E-P-03 Riassetto Fondiario.

Contributi	Valore €
Oneri di urbanizzazione primaria (50%)	1.970.700
Oneri di urbanizzazione secondaria (50%)	2.536.200
Costo di costruzione (stima al mq) (50%)	2.128.923
Contributo di rigenerazione	1.347.121
Misure di incentivazione	842.209
Totale	8.825.153

	Opere di Urbanizzazione e opere infrastrutturali	Valore €
	Opere previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione I	1.991.961
11	NUOVA VIA GAVAZZENI EST (da Via Europa a Via Piatti)	1.991.961
	Opere previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione II	2.704.471
16	PARCO EST	2.704.471
	Opere previste a deduzione del Contributo sul Costo di Costruzione	6.288.890
16a	PARCO EST	894.834
17	LANDBRIDGE	5.394.056
	Opere previste a soddisfacimento del Contributo di Rigenerazione	2.519.152
12	SOVRAPPASSO PEDONALE MORLA E VIA EUROPA	700.113
13	MARCIAPIEDE VIA GAVAZZENI ESISTENTE	640.644
14	ADEGUAMENTO CARREGGIATA SUL PONTE DI VIA PIATTI	318.491
15	ROTATORIA BOCCALEONE E ADEGUAMENTO VIA GAVAZZENI EST ESISTENTE	859.904
	Opere per Misure di Incentivazione	842.209
24	OPERE DI BONIFICHE DELLE AREE DEL COMUNE DI BERGAMO CEDUTE IN PERMUTA AL SOGGETTO ATTUATORE	842.209
	Totale Opere di Urbanizzazione	14.346.683

Stralcio D

Nello Stralcio D il Contributo sul Costo di Costruzione copre parte della realizzazione dell'opera "Landbridge".

Le Misure di Incentivazione dovute sono state stimate in modo parametrico rispetto alla Superficie Territoriale di permuta prevista nello Stralcio Funzionale D, come indicato nella Tavola E-P-03 Riassetto Fondiario.

Contributi	Valore €	CCC
Oneri di urbanizzazione primaria (50%)	610.000	
Oneri di urbanizzazione secondaria (50%)	1.115.250	
Costo di costruzione (stima al mq) (50%)	-	495.096
Contributo di rigenerazione	649.788	
Misure di incentivazione	1.976.815	
Totale	4.351.853	495.096

	Opere di Urbanizzazione e opere infrastrutturali	Valore €
	Opere previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione I e II	1.730.241
		1.730.241
	Opere previste a soddisfacimento del Contributo di Rigenerazione	657.482
		657.482
19	NUOVA PIAZZA SU VIA BONO	
	Opere per Misure di Incentivazione	1.976.815
24	OPERE DI BONIFICHE DELLE AREE DEL COMUNE DI BERGAMO CEDUTE IN PERMUTA AL SOGGETTO ATTUATORE	1.976.815
	Totale Opere di Urbanizzazione	4.364.538

Stralcio E

Nello Stralcio E il Contributo sul Costo di Costruzione copre parte della realizzazione dell'opera "Landbridge".

Le Misure di Incentivazione dovute sono state stimate in modo parametrico rispetto alla Superficie Territoriale di permuta prevista nello Stralcio Funzionale A, come indicato nella Tavola E-P-03 Riassetto Fondiario.

Contributi	Valore €	CCC
Oneri di urbanizzazione primaria (50%)	682.823	
Oneri di urbanizzazione secondaria (50%)	1.463.095	
Costo di costruzione (stima al mq) (50%)	-	437.836
Contributo di rigenerazione	798.764	
Contributo di Compensazione	1.006.450	
Misure di incentivazione	2.147.304	
Totale	6.089.436	437.836

	Opere di Urbanizzazione e opere infrastrutturali	Valore €
	Opere previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione I e II	2.148.271
22	NUOVO COLLEGAMENTO VIA BONO-VIA DAVID E ADEGUAMENTI VIABILISTICI VIE ESISTENTI	2.148.271
	Opere previste a soddisfacimento del Contributo di Rigenerazione	806.957
23	PERCORSO LINEARE NORD	806.957
	Opere previste a titolo di Compensazione Urbanistica	1.104.377
21	NUOVO SCAVALCO CICLOPEDONALE IN CORRISPONDENZA DEL PONTE DI VIA PIATTI	1.104.377
	Opere per Misure di Incentivazione	2.147.304
24	OPERE DI BONIFICHE DELLE AREE DEL COMUNE DI BERGAMO CEDUTE IN PERMUTA AL SOGGETTO ATTUATORE	2.147.304
	Totale Opere di Urbanizzazione	6.206.909