

Comune di Milano

PIANO ATTUATIVO

Proprietà

SANT' ILARIO SOC. COOP. ED

Via Arese, 10 - 20159 MILANO
tel. 02 69008161 - fax 02 36533796

SANT'ILARIO
Società Cooperativa Edilizia

ARONED 2001 SRL

Piazza Della Repubblica 11/A - 20121 MILANO
tel. 02 36707329 - fax 02 26412536

ARONED 2001 SRL
Amministratore Unico

Progettazione Architettonica e Urbana

Caputo Partnership srl

Prof. Arch. Paolo Caputo

Viale Elvezia 18 - 20154 Milano - tel. 023314560 - fax 02347067
e.mail: info@caputopartnership.it - www.caputopartnership.it

Progettazione Strutture e Impianti

GDS 98 engineering

Ing. Sergio Cioccarelli

Piazzale Bertacchi 55 - 23100 Sondrio - tel. 0342218093 - fax. 0342053439
e.mail: sergio@gds98.it

Progettazione Paesaggistica

Arch. Giovanna Longhi

con arch. Agnese Maffioli

Via Plinio 15 - 20129 Milano - tel. 3358273773
e.mail: giovannalonghi@fastwebnet.it

Ambiente

Landshape srl

Ing. Filippo Bernini

Via A. Manzoni 12 - 20900 Monza - tel. 0393900237 - fax 0392314017
e.mail: filippo.bernini@landshape.it

Analisi del Traffico e Viabilità

TRM ENGINEERING

Ing. Michele Rossi

Via della Brianza 30 - 20900 Monza - tel. 0393900237 - fax 0392314017
e.mail: info@trmengineering.it

Responsabile RUP

Arch. Alessandro Vadelka

Via Francesco Arese, 10 - 20159 MILANO
tel. 02 69008161 - fax 02 36533796

Ambito

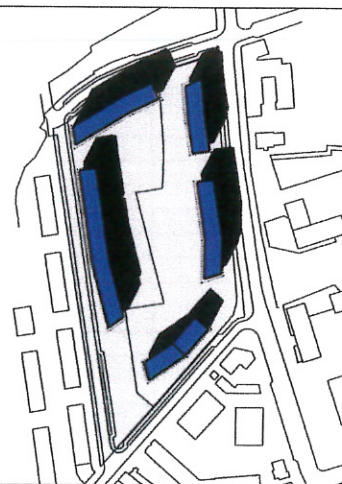
**RIQUALIFICAZIONE
AREA EX "DE NORA"**

VIA CRESPI 25

VIA DEI CANZI 1, 13, 17,

VIA S.FAUSTINO 65

LAMBRATE_MILANO



Oggetto

**EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO
ORDINARIO - Ambito A - (D.C.C. 42/2010)**

File

...

Scala

1:1000

Data

maggio 2014

Numero Tavola

9.1.2

rev	data	redatto	verificato	approvato	oggetto revisione
01	12.12.2014				Variante Planivolumetrica Commissione Paesaggio
02	25.03.2015				Integrazione Commissione Paesaggio
03	07.07.2015				Comitato Intersettoriale Mobilità
04	20.10.2015				Proposta Definitiva Piano Attuativo
05	15.03.2016				Integrazione Proposta Definitiva Piano Attuativo
06	15.07.2016				Integrazione Proposta Definitiva Piano Attuativo
07	28.10.2016				Integrazione Proposta Definitiva Piano Attuativo. Adozione

L'UTILIZZAZIONE E LA RIPRODUZIONE DEL PRESENTE DOCUMENTO SONO RISERVATE A NORMA DI LEGGE

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
ATTUATIVA E STRATEGICA
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
N. 2694 DEL 28-7-12
COMPOSTO DA PAG. 5

IL DIRETTORE DI AREA

Arch. Marco Porta

COMUNE DI MILANO
DC SVILUPPO DEL TERR

PG 554917/2016

Del 02/11/2016 12:08:10

SANT'ILARIO SOC. COO

(S) PROT S PIANIFICAZION

02/11/2016

**PIANO ECONOMICO PREVENTIVO EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO
ORDINARIO art. 2.1 DELIBERA C.C. 42/2012**

MILANO VIA CANZI - AMBITO A

08/04/2016

SUPERFICI DI RIFERIMENTO					
	Superficie Lorda convenzionata	S.L.P.	di progetto	mq.	3.955,00
	Superficie utile	S.u.	0,94 SLP	mq.	3.717,70
	Superficie Parcheggio	S.p.	0,50 S.u.	mq.	1.858,85
	Superficie Non Residenziale	S.n.r.	0,63 SU	mq.	2.334,75
	Superficie Complessiva	S.c.	S.c.= S.u.+60%(Snr+Sp)	mq.	6.233,86
	Superficie da Monetizzare	S.m.	zona 23	mq.	-
	Superficie Commerciale alloggi	Sca	di progetto	mq.	5.483,96

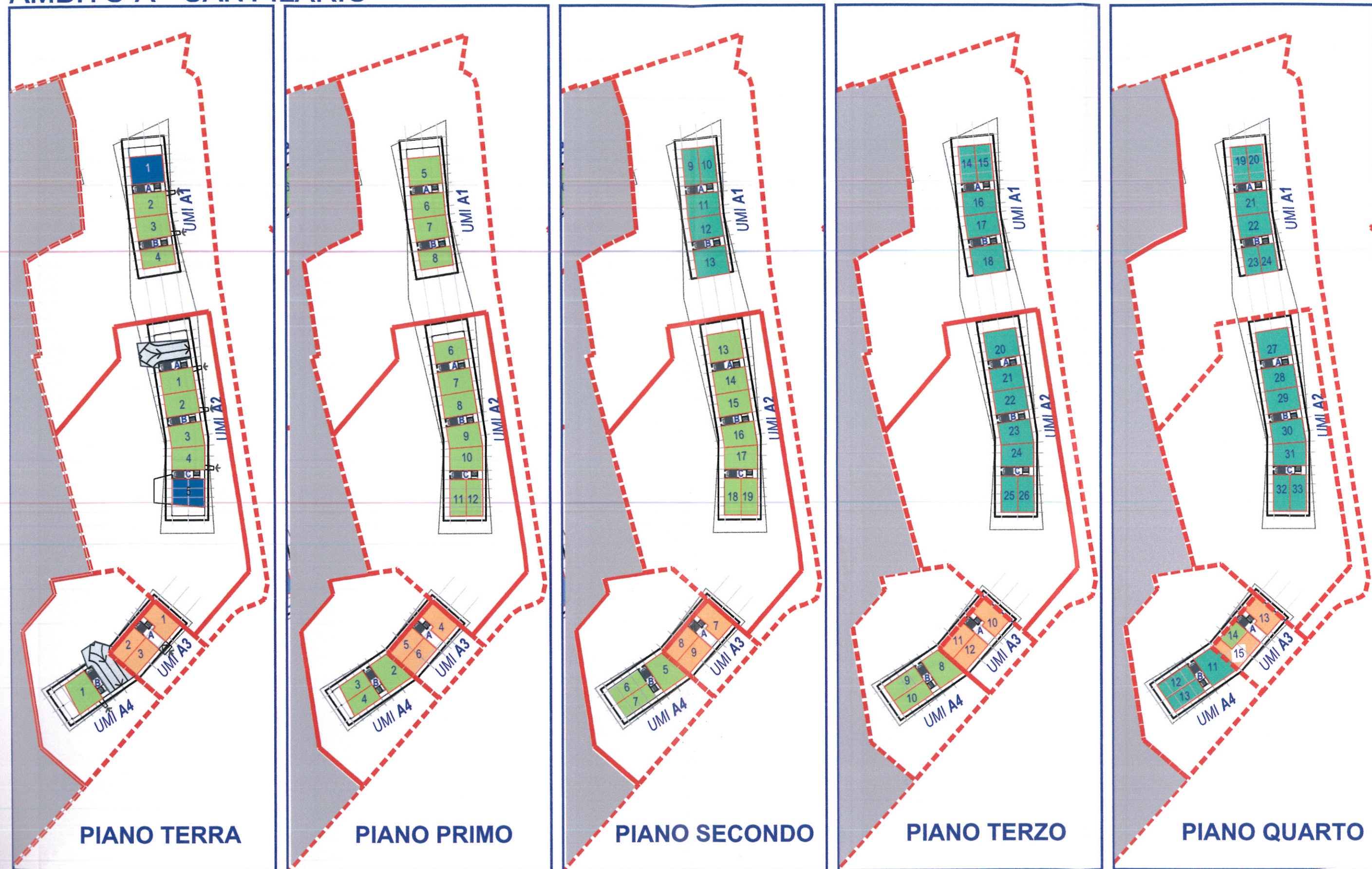
VOCI DI COSTI AMMISSIBILI						
1	COSTO DI REALIZZAZIONE BASE DELL'INTERVENTO C.R.B.					
1a	costo realizzazione tecnica (CRN) Dgr13177/2003 da aggiornare con ISTAT costruzioni dal giugno 2002			E/mq.Sc	€	915,38
1b	costi per adeguamenti normativi risparmio energetico max			20%		183,076
	TOTALE C.R.B. (1a+1b)					€ 1.098,46
	aggiornamento ISTAT			7,2%		€ 65,91
2	ONERI COMPLEMENTARI					
2a	Spese tecniche generali	12%	del totale C.T.B.	E/mq.Sc	€	131,81
2b	Prospezioni geognostiche	2%	del totale C.T.B.	E/mq.Sc	€	21,97
2c	Imprevisti	5%	del totale C.T.B.	E/mq.Sc	€	54,92
2d	Maggiori oneri per sicurezza cantieri	7%	del totale C.T.B.	E/mq.Sc	€	76,89
	TOTALE ONERI COMPLEMENTARI (2a+2b+2c+2d)					€ 285,60
	REVISIONE PREZZI " in corso d'opera" $Qf=Qix0,5x(lf+li)/li$					
				E/mq.Sc		
	TOTALE COSTI C.R.B. + ONERI COMPLEMENTARI = Qi					E/mq.Sc € 1.449,96
	TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE STANDARD (Qi x S.c)					€ 9.038.862,03
3	ONERI DOVUTI AL COMUNE					
3a	Urbanizzazione primaria + secondaria (C.C. n. 73/2003,con eventuali riduzioni di cui all'art.3) per il 70% della SLP pari a mq. 2.768,5			E/mq.SLP	€	411.886,36
3b	Oneri di monetizzazione per aree a standard non recepite,oppure opere di "standard qualitativo"			E/mq.	€	-
3c	Altre opere aggiuntive (non a scomuto) quota parte (77.600.000)			39%	€	30.264,00
	TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE					€ 442.150,36
4	COSTO DELL'AREA					
				E/mq.	€	950,00
	TOTALE COSTO DELL'AREA					€ 3.757.250,00
5	VARIE DA DOCUMENTARE ANALITICAMENTE					
5a	Allacciamenti				€	-
5b	Sistemazione del suolo			quota parte 950.000	39%	€ 370.500,00
5c	Demolizioni					
5d	Fondazioni speciali					
5e	Adeguamento D.M. 14,01,2008 antisismiche			€ 9.038.862,03	5%	€ 451.943,10
5f	Paratie					
5g	Atti notarili					
5h	Accatastamento					
	TOTALE OPERE VARIE					€ 822.443,10
6	TOTALE CAPITALE INVESTITO (2+3+4+5)					
						€ 14.060.705,49
7	ONERI FINANZIARI					
7a	Convenzionata agevolata massimo il			10%	del capitale investito (6)	€ -
7b	Convenzionata ordinaria massimo il			11%	del capitale investito (6)	€ 1.546.677,60
7c	Convenzionata ordinaria (se documentato)			20%	del capitale investito (6)	€ -
	TOTALE ONERI FINANZIARI					€ 1.546.677,60

I COSTO TOTALE INTERVENTO (6+7) € 15.607.383,09

Iu COSTO UNITARIO x mq. Superficie Complessiva (I/S.c.) E/mq.Sc € 2.503,65

RISULTATI DEL PIANO ECONOMICO PREVENTIVO						
	Superficie commerciale S.comm		mq. com.	5.483,96		
	Numer box convenzionati pertinenziali		n. box	51		
B	Costo unitario box convenzionato		E/mq.box	€ 22.000,00		
Bt	Costo totale box convenzionati	Bt = B x n.box			€	1.122.000,00
A	Costo totale commerciale dei singoli alloggi	A = I - Bt			€	14.485.383,09
P	Costo unitario commerciale alloggi	P = A / S.comm.		E/mq.Sc	€	2.641,41

AMBITO A - SANT'ILARIO



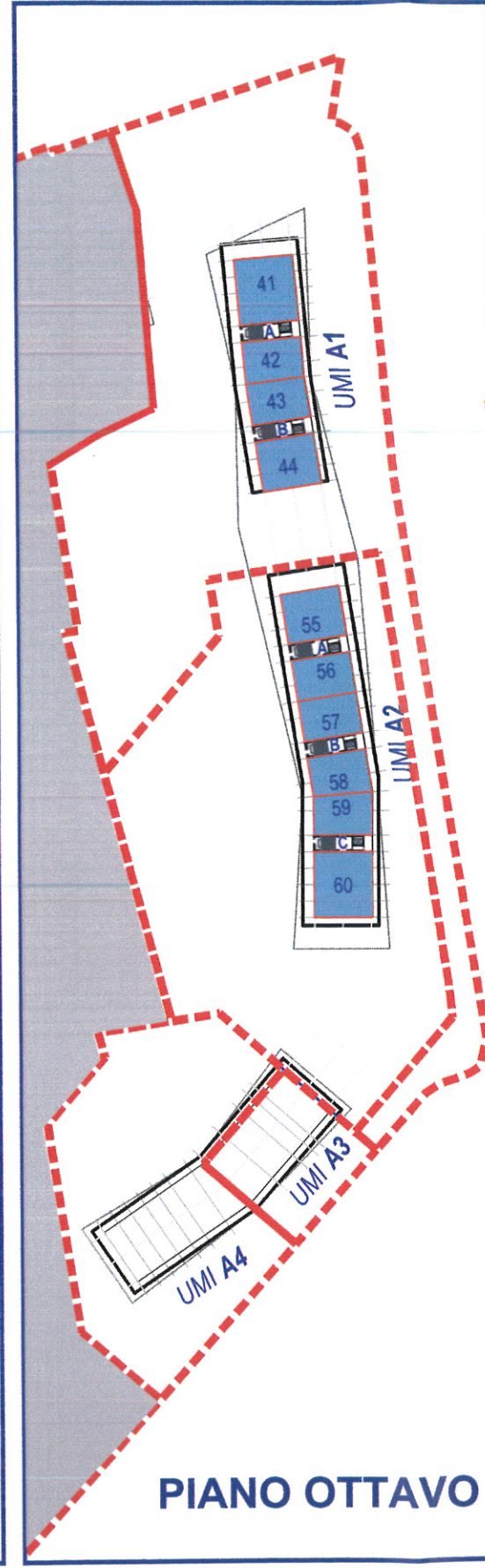
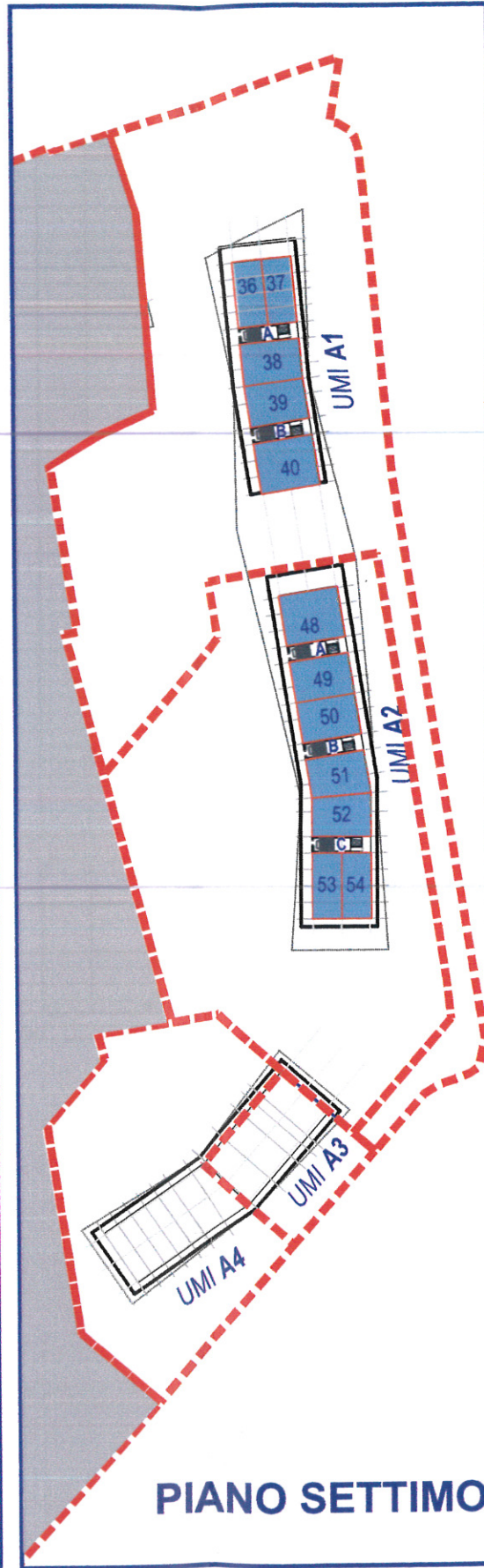
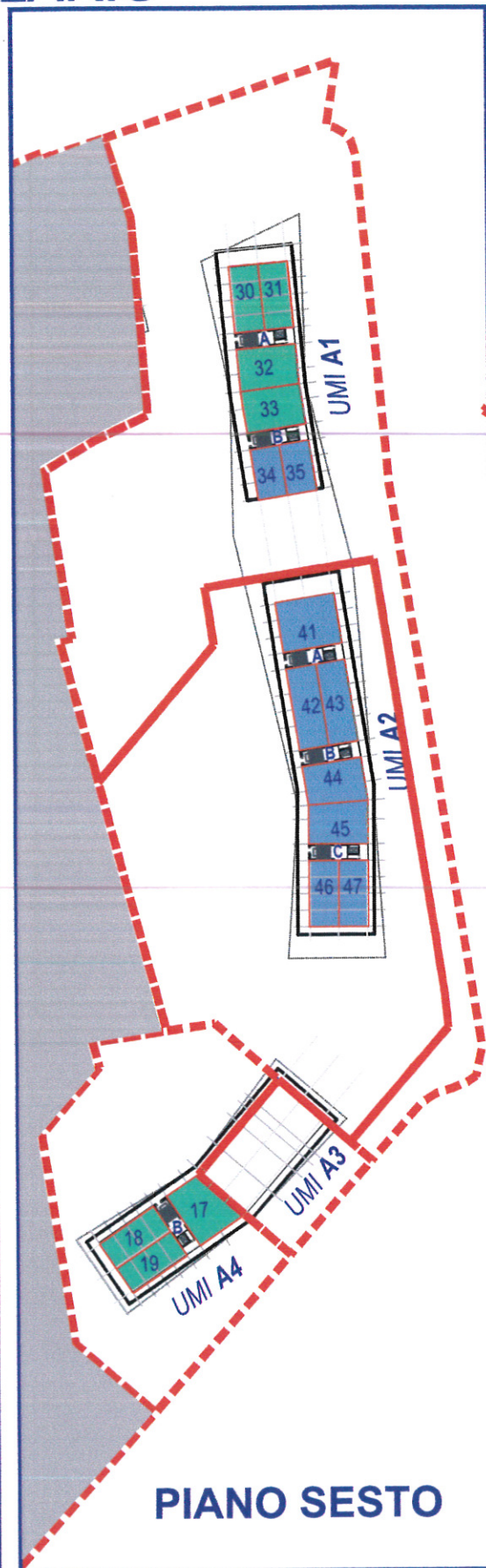
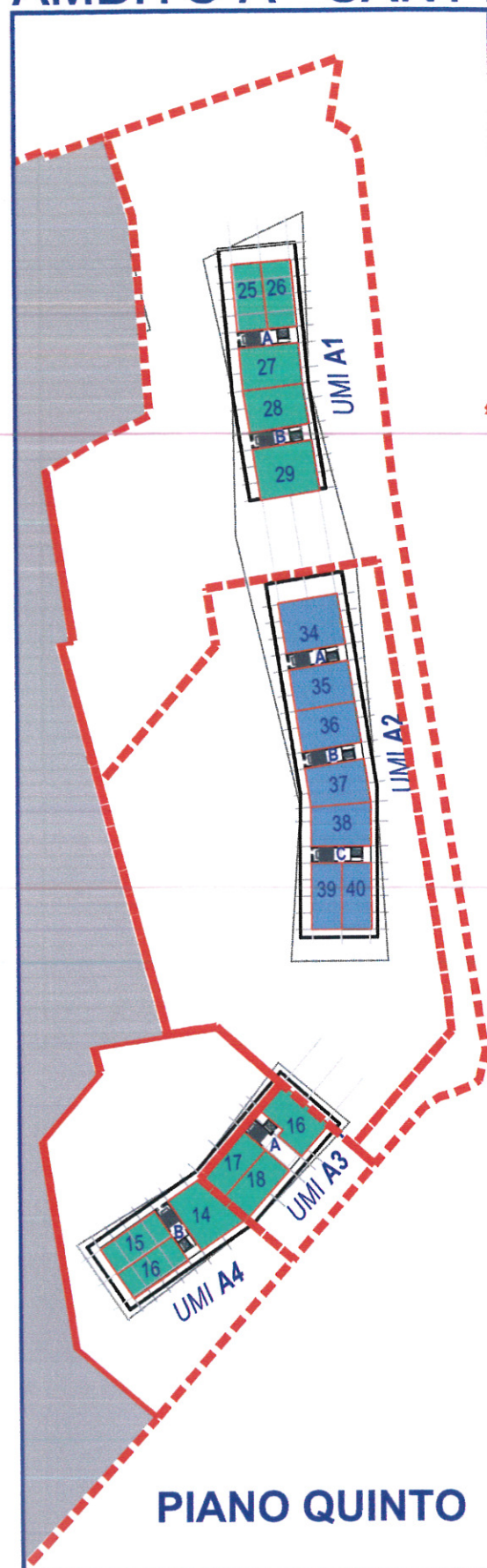
LEGENDA

- RESIDENZA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA art.9.2.a + art.9.2.c del NTA del PDR
- RESIDENZA CONVENZIONATA AGEVOLATA art.9.2.a + art.9.2.c del NTA del PDR

- RESIDENZA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO (art. D.C.C. n.42/2010)
- RESIDENZA LIBERA

- COMPATIBILE

AMBITO A - SANT'ILARIO



LEGENDA

- RESIDENZA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA art.9.2.a + art.9.2.c del NTA del PDR
- RESIDENZA CONVENZIONATA AGEVOLATA art.9.2.a + art.9.2.c del NTA del PDR

- RESIDENZA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO (art. D.C.C. n.42/2010)
- RESIDENZA LIBERA

- COMPATIBILE

RIEPILOGO CONVENZIONATA

RIEPILOGO CONVENZIONATA														RACCOM. CALCOLO COME DA CONVENZIONE										SOTTOFETTI				GAMITE				PREZZO CONVENZIONATO				BOX STANDARD																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
N. ALLOGGIO PROG.	N. ALL. ALLOGGIO ALL. INTERNO UMI	DESTINAZIONE	SCALA				PIANO	TIPO	SLP	APPART.	URBA.	COMM. 100%	%	PIANO	PIANO	PIANO	100%	RACCOM.	RACCOM. CALCOLO COME DA CONVENZIONE				SOTTOFETTI		GAMITE		RUP/SCA		CONV.	PREZZO AL M2	MO	RUP/SCA	ALLOGGIO COMPRESO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
			A	B	C	D													RACCOM.	AL 100%	AL	AL 100%	AL	M2	AL 100%	AL	AL 100%	AL						TOT. SUP.	SUP.	E05	ASSEGNA	E05																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
																																							20	50%	20,00	0,10	COMM.	50%	25%	0,04	AL 100%	ASSEGNA	0,05																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														