

# Comune di Milano PIANO ATTUATIVO

Proprietà

**SANT'ILARIO SOC. COOP. ES** *Società Cooperativa Edilizia*  
Via Arese, 10 - 20159 MILANO  
tel. 02 69008161 - fax 02 36533796

**ARONED 2001 SRL**  
Piazza Della Repubblica 11/A - 20121 MILANO  
tel. 02 36707329 - fax 02 26412536

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

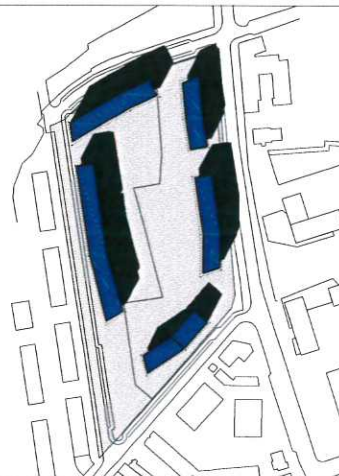
**TRM ENGINEERING**  
**Ing. Michele Rossi**  
Via della Brianza 30 - 20900 Monza - tel. 0393900237 - fax 0392314017  
e.mail: info@trmengineering.it

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

## CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

File

...

Scala

1:1000

Data

maggio 2014

Numero Tavola

7.2

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 IN ATTI: 415  
IL CONTENUTO TECNICO E GRAFICO DEL PRESENTE ALLEGATO  
E' CONFORME A QUELLO DELL'ALLEGATO UNITO ALLA DELIBERA  
DI ADOZIONE N. 1394 DEL 04-08-2017  
SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' COMPOSTO  
DI N. 415 PAGINE  
MILANO, 15 NOV. 2017



Comune  
di Milano

DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
ATTUATIVA E STRATEGICA

Il Direttore di Area  
Arch. Marco Porta

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE URBANISTICA  
PG 521662/2017

Del 16/11/2017 11:34:18  
SANT'ILARIO-ARONED 2  
(S) PROT. AREA PIANIFICA  
16/11/2017



TABELLA RIASSUNTIVA ONERI PIANO ATTUATIVO

ONERI	SLP mq.	VOLUME mc.	VALORI ONERI		IMPORTO ONERI	
			PRIMARIE E/mc.	SECONDARIE E/mc.	PRIMARIE	SECONDARIE
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO TOTALE	100%	3.955,00				
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	30%	1.186,50	€ 23,97	€ 38,02	€ 85.321,22	€ 135.332,19
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	70%	2.768,50	€ 8.305,50	€ 19,01	€ 99.541,42	€ 157.887,56
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO		5.895,00	€ 17.685,00	€ 11,99	€ 211.954,73	€ 336.191,85
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA		1.228,00	€ 3.684,00	€ 19,01	€ 44.152,74	€ 70.032,84
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA		1.130,00	€ 3.390,00	€ 7,99	€ 27.086,10	€ 21.475,65
FUNZIONI LIBERE		11.035,00	€ 33.105,00	€ 38,02	€ 793.526,85	€ 1.258.652,10
COMPATIBILE		336,00	€	€ 152,43	€ 65.173,92	€ 51.216,48
TOTALE ONERI	23.579				€ 1.326.756,97	€ 2.030.788,67
SCONTI						€ 3.357.545,63
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO					€ 25.596,36	€ 40.599,66
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	30%				€ 29.862,43	€ 47.366,27
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	30%				€ 63.586,42	€ 100.857,56
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	30%				€ 13.245,82	€ 21.009,85
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	0%					
FUNZIONI LIBERE	30%				€ 238.058,06	€ 377.595,63
COMPATIBILE	17%				€ 11.079,57	€ 8.706,80
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO						
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	€ 1,50				€ 1.779,75	€ 1.779,75
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	€ 1,50				€ 4.152,75	€ 4.152,75
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	€ 1,50				€ 8.842,50	€ 8.842,50
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	€ -				€ 1.842,00	€ 1.842,00
FUNZIONI LIBERE	€ 1,50				€ 16.552,50	€ 16.552,50
COMPATIBILE						
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO						
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	14%				€ 3.583,49	€ 5.683,95
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	14%				€ 4.180,74	€ 6.631,28
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	14%				€ 8.902,10	€ 14.120,06
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	14%				€ 1.854,42	€ 2.941,38
FUNZIONI LIBERE	0%					
COMPATIBILE	14%				€ 33.328,13	€ 52.863,39
TOTALE SCONTI					€ 466.447,02	€ 711.545,32
DIFFERENZA ONERI - SCONTI					€ 860.309,95	€ 1.319.243,35
IMPORTO ONERI DI URBANIZZAZIONE DOPO LA DETRAZIONE DEGLI SCONTI						€ 2.179.553,29
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO					€ 54.361,61	€ 87.268,83
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI					€ 61.345,50	€ 99.737,26
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO					€ 130.623,71	€ 212.371,74
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA					€ 27.210,50	€ 44.239,61
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA					€ 27.086,10	€ 21.475,65
FUNZIONI LIBERE					€ 505.588,17	€ 811.640,58
COMPATIBILE					€ 54.094,35	€ 42.509,68
TOTALE					€ 860.309,95	€ 1.319.243,35
CONTRIBUTO COSTO COSTRUZIONE - BUCALOSSÌ						
FUNZIONI LIBERE	11.035,00	€ 70,00				€ 772.450,00
COMPATIBILE	336,00	€ 70,00				€ 23.520,00

I valori riportati fanno riferimento a "nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione" in zona omogenea B; per la residenza convenzionata la riduzione del 50% (già indicata) verrà verificata in sede attuativa. Ogni beneficio di legge finalizzato ad incentivare il conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico dovrà dimostrare in sede di presentazione del progetto edilizio il recepimento dei requisiti previsti dalla normativa. In base all'art. 3.9 della convenzione in alternativa alla residenza libera si può realizzare residenza convenzionata ordinaria e convenzionata ordinaria con requisiti

3€/mq

14%



TABELLA ONERI PIANO ATTUATIVO AMBITO A

ONERI	SLP	VOLUME	VALORI ONERI		IMPORTO ONERI	
			PRIMARIE	SECONDARIE	PRIMARIE	SECONDARIE
	mq.	mc.	E/mc.	E/mc.		
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO TOTALE	100%	3.955,00				
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	30%	1.186,50	€ 23,97	€ 38,02	€ 85.321,22	€ 135.332,19
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	70%	2.768,50	€ 11,99	€ 19,01	€ 99.541,42	€ 157.887,56
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO		2.825,00	€ 11,99	€ 19,01	€ 101.572,88	€ 161.109,75
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA						
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA		1.130,00	€ 7,99	€ 6,34	€ 27.086,10	€ 21.475,65
FUNZIONI LIBERE		3.180,00	€ 23,97	€ 38,02	€ 228.673,80	€ 362.710,80
COMPATIBILE		210,00	€ 193,97	€ 152,43	€ 40.733,70	€ 32.010,30
TOTALE ONERI	11.300				€ 592.929,11	€ 870.526,25
SCONTI						€ 1.453.455,35
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	30%				€ 25.596,36	€ 40.599,66
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	30%				€ 29.862,43	€ 47.366,27
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	30%				€ 30.471,86	€ 48.332,93
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA						
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	0%				€ -	€ -
FUNZIONI LIBERE	30%				€ 68.602,14	€ 108.813,24
COMPATIBILE	17%				€ 6.924,73	€ 5.441,75
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO						
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	€ 1,50				€ 1.779,75	€ 1.779,75
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	€ 1,50				€ 4.152,75	€ 4.152,75
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	€ 1,50				€ 4.237,50	€ 4.237,50
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	€ -				€ -	€ -
FUNZIONI LIBERE	€ 1,50				€ 4.770,00	€ 4.770,00
COMPATIBILE						
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO						
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	14%				€ 3.583,49	€ 5.683,95
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	14%				€ 4.180,74	€ 6.631,28
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	14%				€ 4.266,06	€ 6.766,61
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA						
FUNZIONI LIBERE	0%				€ -	€ -
COMPATIBILE	14%				€ 9.604,30	€ 15.233,85
TOTALE SCONTI					€ 198.032,11	€ 299.809,53
DIFFERENZA ONERI - SCONTI					€ 394.897,00	€ 570.716,71
IMPORTO ONERI DI URBANIZZAZIONE DOPO LA DETRAZIONE DEGLI SCONTI					€ 54.361,61	€ 87.268,83
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO					€ 61.345,50	€ 99.737,26
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO					€ 62.597,45	€ 101.772,72
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA					€ 27.086,10	€ 21.475,65
FUNZIONI LIBERE					€ 145.697,36	€ 233.893,71
COMPATIBILE					€ 33.808,97	€ 26.568,55
TOTALE					€ 384.897,00	€ 570.716,71
CONTRIBUTO COSTO COSTRUZIONE - BUCALOSSÌ						
FUNZIONI LIBERE	3.180,00	€ 70,00			€ 222.600,00	
COMPATIBILE	210,00	€ 70,00			€ 14.700,00	

I valori riportati fanno riferimento a "nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione" in zona omogenea B; per la residenza convenzionata la riduzione del 50% (già indicata) verrà verificata in sede attuativa. Ogni beneficio di legge finalizzato ad incentivare il conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico dovrà dimostrare in sede di presentazione del progetto edilizio il recepimento dei requisiti previsti dalla normativa. In base all'art. 3.9 della convenzione in alternativa alla residenza libera può realizzare residenza convenzionata ordinaria

3 €/mq

14%



TABELLA ONERI PIANO ATTUATIVO AMBITO B

ONERI	SLP mq.	VOLUME mc.	VALORI ONERI		IMPORTO ONERI	
			PRIMARIE E/mc.	SECONDARIE E/mc.	PRIMARIE	SECONDARIE
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO TOTALE	0%	-	-	-	-	-
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	0%	-	-	-	-	-
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	0%	-	-	-	-	-
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	3,070.00	9,210.00	€ 23.97	€ 38.02	€ -	€ -
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	1,228.00	3,684.00	€ 11.99	€ 19.01	€ 110,381.85	€ 175,082.10
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	7,855.00	23,565.00	€ 23.97	€ 38.02	€ 564,853.05	€ 895,941.30
FUNZIONI LIBERE	126.00	-	€ 193.97	€ 152.43	€ 24,440.22	€ 19,206.18
COMPATIBILE	12,279	-	-	-	€ 743,827.86	€ 1,160,262.42
TOTALE ONERI						€ 1,904,090.28
SCONTI						
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	30%	30%	-	-	€ -	€ -
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	30%	30%	-	-	€ -	€ -
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	30%	30%	-	-	€ 33,114.56	€ 52,524.63
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	30%	30%	-	-	€ 13,245.82	€ 21,009.85
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	30%	30%	-	-	€ 169,455.92	€ 268,782.39
FUNZIONI LIBERE	17%	17%	-	-	€ 4,154.84	€ 3,265.05
COMPATIBILE			-	-	€ -	€ -
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	€ 1.50	€ 1.50	-	-	€ -	€ -
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	€ 1.50	€ 1.50	-	-	€ -	€ -
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	€ 1.50	€ 1.50	-	-	€ 4,605.00	€ 4,605.00
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	€ 1.50	€ 1.50	-	-	€ 1,842.00	€ 1,842.00
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	€ 1.50	€ 1.50	-	-	€ 11,782.50	€ 11,782.50
FUNZIONI LIBERE	14%	14%	-	-	€ -	€ -
COMPATIBILE			-	-	€ -	€ -
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	14%	14%	-	-	€ -	€ -
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	14%	14%	-	-	€ -	€ -
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	14%	14%	-	-	€ 4,636.04	€ 7,353.45
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	14%	14%	-	-	€ 1,854.42	€ 2,941.38
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	14%	14%	-	-	€ 23,723.83	€ 37,629.53
FUNZIONI LIBERE			-	-	€ -	€ -
COMPATIBILE			-	-	€ -	€ -
TOTALE SCONTI					€ 268,414.91	€ 411,735.78
DIFFERENZA ONERI - SCONTI					€ 475,412.95	€ 748,526.64
RIEPILOGO IMPORTO ONERI DI URBANIZZAZIONE DOPO LA DETRAZIONE DEGLI SCONTI					€ 475,412.95	€ 1,223,939.59
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO			€ -	€ -	€ -	€ -
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI			€ -	€ -	€ -	€ -
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO			€ 68,026.26	€ 110,599.02	€ 178,625.28	€ 178,625.28
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA			€ 27,210.50	€ 44,239.61	€ 71,450.11	€ 71,450.11
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA			€ 359,890.81	€ 577,746.88	€ 937,637.68	€ 937,637.68
FUNZIONI LIBERE			€ 20,285.38	€ 15,941.13	€ 36,226.51	€ 36,226.51
COMPATIBILE			€ 475,412.95	€ 748,526.64	€ 1,223,939.59	€ 1,223,939.59
TOTALE						
CONTRIBUTO COSTO COSTRUZIONE - BUCALOSSÌ						
FUNZIONI LIBERE	7,855.00	€ 70.00			€ 549,850.00	
COMPATIBILE	126.00	€ 70.00			€ 8,820.00	

I valori riportati fanno riferimento a "nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione" in zona omogenea B; per la residenza convenzionata la riduzione del 50% (già indicata) verrà verificata in sede attuativa. Ogni beneficio di legge finalizzato ad incentivare il conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico dovrà dimostrare in sede di presentazione del progetto edilizio il recepimento dei requisiti previsti dalla normativa. In base all'art. 3.9 della convenzione in alternativa alla residenza libera può realizzare residenza convenzionata ordinaria e convenzionata ordinaria con requisiti

36/mq

14%