

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IN ATTI: 455
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. 19 PAGINE ACCORDATI
MILANO, 15 NOV. 2017



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

Comune di Milano PIANO ATTUATIVO

Proprietà

SANT'ILARIO SOC. COOP. ED

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

SANT'ILARIO
Società Cooperativa Edilizia
Via Arese, 10 - 20159 MILANO

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

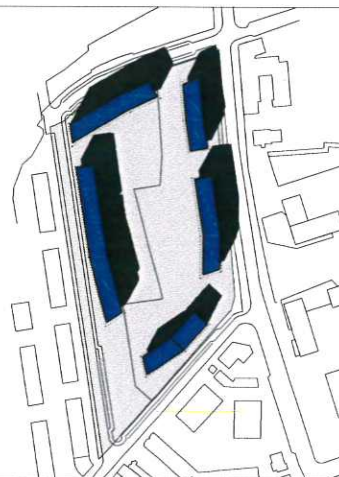
Arch. Alessandro Vadelka

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

RELAZIONE ECONOMICA DI FATTIBILITA'
TABELLA RIEPILOGATIVA ONERI/OPERE PER UNITA' MINIME DI INTERVENTO
PIANO FINANZIARIO DATI QUANTITATIVI P.A.
Ambito B

File

...

Scala

1:1000

Data

maggio 2014

Numero Tavola

10.1.2

rev	data	redatto	verificato	approvato	oggetto revisione
01	12.12.2014				Variente 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

Presentazione Piano Attuativo CANZI

RIQUALIFICAZIONE AREA "EX - DE NORA" COMPRESA TRA VIA CRESPI 25, VIA DEI CANZI 1, 13, 17 E VIA SAN FAUSTINO 65, MILANO LAMBRATE "AMBITO B"

10 – RELAZIONE ECONOMICA

Dati quantitativi di progetto

DATI QUANTITATIVI VIA DEI CANZI MILANO			
PROGRAMMA EDIFICATORIO "AMBITO B"			
SLP MAX INSEDIABILE	1		12.279
SLP BASE	65%	della SLP totale	7.981,35
residenza libera	65%	della SLP base	7.981
residenza convenzionata ordinaria	0%	della SLP base	-
TOTALE SLP BASE			7.981
SLP ERS	35%	della SLP totale	4.298
residenza convenzionata agevolata	20%	della SLP totale	2.456
residenza in locazione con patto di futura vendita	10%	della SLP totale	1.228
monetizzazione	5%	della SLP totale	614
TOTALE SLP ERS			4.298
TOTALE SLP AMBITO B			12.279

Costi dell'Intervento

RIQUALIFICAZIONE AREA "EX - DE NORA" COMPRESA TRA VIA CRESPI 25, VIA DEI CANZI 1, 13, 17 E VIA SAN FAUSTINO 65, MILANO LAMBRATE

L'intervento prevede costi per € 34.643.101,40.

Le Opere di Urbanizzazione

Le **Opere Primarie** a scomputo Oneri, che saranno realizzate in base al cronoprogramma dell'Intervento, hanno un costo pari a € 248.000,79;

Le **Opere Secondarie** a scomputo Oneri, che saranno realizzate in base al cronoprogramma dell'Intervento, contestualmente alle singole Unità Minime d'Intervento (UMI), hanno un costo pari ad € 440.567,78.

AMBITO B	UMI	ONERI DI URBANIZZAZIONE			OPERE DI URBANIZZAZIONE			DIFFERENZA oneri-opere
		primaria	secondaria	TOTALE	primaria	secondaria	TOTALE	
	UMI B.1	€ 95.236,76	€ 154.838,63	€ 250.075,39	€ 141.852,41	€ 51.652,22	€ 193.504,63	€ 56.570,77
	UMI B2.1	€ 153.228,63	€ 239.851,24	€ 393.079,87	€ 21.796,57	€ 72.518,09	€ 94.314,66	€ 298.765,21
	UMI B2.2	€ 226.947,56	€ 353.836,76	€ 580.784,32	€ 84.351,81	€ 316.397,47	€ 400.749,28	€ 180.035,04
	TOTALE	€ 475.412,95	€ 748.526,64	€ 1.223.939,59	€ 248.000,79	€ 440.567,78	€ 688.568,57	€ 535.371,02

OPERATORE	ARONED																			
COMUNE	MILANO																			
LOCALIZZAZIONE	VIA CANZI																			
AMBITO B																				
DATA	08/04/2016																			
DATI GENERALI INTERVENTO																				
				MQ	Indice	MQ SLP														
AREA TOTALE				12.279,00	1,00	12.279,00	12.279,00													
SLP DELL AREA (0,58)				-	0,58	7.121,82														
SLP DA PERTINENZA INDIRETTA				-	0,00	-														
AREA PER SLP INDIRETTA (0,25)				-	0,00	-														
SLP DA INCENTIVI ENERGETICI (min 0 max 0,05)				-	0,05	613,95														
AREE INDIRETTE				-	0,35	-														
AREA IN CESSIONE AL 50% MINIMO				-	0,50	6.139,50														
AREA OO.UU PRIMARIA (ESTERNE)				-																
AREA OO.UU. SECONDARIA IN CESSIONE				-																
AREA ASSERVITA PER OO.UU.				-																
EDILIZIA FUNZIONI LIBERE					65,00%	7.981,35														
FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA							63,98%	7.855,71												
COMPATIBILE							1,02%	125,64												
TOTALE EDILIZIA FUNZIONI LIBERE							65,00%	7.981,35												
FUNZIONI DI EDILIZIA SOCIALE					35,00%	4.297,65														
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO				0,20		3.069,75	20,00%	2.455,80												
MONETIZZATA				0,05			5,00%	613,95												
LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA				0,10			10,00%	1.227,90												
TOTALE EDILIZIA SOCIALE							35,00%	4.297,65												

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA							LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	COMPATIBILE
								1.642,63		2.794,79		€ 3.087,91		€ 4.753,67
							13%		22,76%		25%		39%	
							€ -	414,73	€ 141.685,00		€ 21.796,57		€ 84.351,81	
							1.227,90		2.655,02	46,35	93,42	3.087,91	4.674,38	79,29
							75%	25%	95%	2%	3%	100%	98%	2%
IMPORTO TOTALE OPERE OO.UU PRIMARIA PREVISTE							€ -	€ -	€ 134.599,20	€ 2.349,77	€ 4.736,03	€ 21.796,57	€ 82.944,84	€ 1.406,97
IMPORTO TOTALE OPERE OO.UU SECONDARIA PREVISTE							€ -	€ -	€ -	€ 51.652,22	€ 72.518,09	€ 316.397,47	€ 5.277,43	
IMPORTO TOTALE OO.UU PREVISTE							€ -	€ -	€ 49.069,05	€ 856,62	€ 1.726,55	€ 72.518,09	€ 311.120,04	€ 5.277,43
Prospetto di raffronto tra oneri da versare e opere a scomputo da realizzare							€ -	€ -	€ 183.668,25	€ 3.206,39	€ 6.462,58	€ 94.314,66	€ 394.064,88	€ 6.684,40
Importo totale oneri d'urbanizzazione previsti							€ 1.223.939,59							
Importo totale opere a scomputo previste							€ 688.401,16							
DIFFERENZA TRA ONERI E OPERE PREVISTE DA PAGARE AL RILASCIO							€ 535.538,43							
Riparto opere a scomputo oneri								€ 31.263,21	€ 10.559,32	€ 67.598,70	€ 5.847,62	€ 4.878,88	€ 161.266,77	€ 244.120,52
Riparto oneri residui							€ 688.401,16	€ -	€ -	€ 183.668,25	€ 3.206,39	€ 6.462,58	€ 94.314,66	€ 394.064,88
RIEPILOGO TOTALE OPERE ED ONERI RESIDUI							€ 535.538,43	€ 31.263,21	€ 10.559,32	€ 67.598,70	€ 5.847,62	€ 4.878,88	€ 161.266,77	€ 244.120,52
							€ 1.223.939,59	€ 31.263,21	€ 10.559,32	€ 251.266,95	€ 9.054,01	€ 11.341,46	€ 255.581,43	€ 638.185,40
4. OPERE DI URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVE NON SCOMPUTATE / STANDARD QUALITATIVO							LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	COMPATIBILE
							€ -	€ -	€ 26.467,89		€ 10.213,18		€ 19.643,14	
IMPORTO TOTALE							€ 56.324,21	€ -	€ -	€ 25.144,21	€ 438,95	€ 884,73	€ 10.213,18	€ 19.315,50
														€ 327,64
5. CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE							LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	COMPATIBILE
										1%	1%	39%	59%	1%
FUNZIONI LIBERE							mq.	Prezzo parametrico €/mq.						
							7.981,35	€ 70,00	€ 558.694,50					
IMPORTO TOTALE							€ 558.694,50							
(•) Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata si richiamano i disposti dell' art. 17 del D.P.R. n°38/2001									€ -	€ 3.244,50	€ 6.539,40	€ 216.153,70	€ 327.206,60	€ 5.550,30
6. STANDARD														
HOUSING SOCIALE							indice	mq.	indice	mq.				
Standard totale richiesto:							0,35	-	0,35	-				
edilizia Libera e Compatibile e Convenzionata								8.769,00	0,00					
edilizia Convenzionata agevolata								7.981,35						
Standard reperito in loco ceduto								787,65						
standard asservito								5.661,00	0,00					
TOTALE STANDARD								1.922,00	0,00					
Standard da compensare con Cooperativa Sant'Illario								7.583,00						
Standard da compensare con Cooperativa Sant'Illario								1.186,00	0,00					
TOTALE MQ. STANDARD DA MONETIZZARE								-						
6.1 Monetizzazione dello standard														
Standard da compensare con Cooperativa Sant'Illario al prezzo di €/mq.							Zona n°23	Tabella 228,78	F1	mq.	Importo			
Di cui:								228,78		0,00	€ -			
a)														
b)														
Importo versato in sede di stipula della Convenzione											€ -			
TOTALE Differenza da versare a saldo											€ -			
											€ -			

7.	COSTI STIMATI PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO						100%	14%	86%	37%	1%	39%	60%	63%
							LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	COMPATIBILE
	DESTINAZIONE	SLP	costo al mq.		Box 30 mq.									
	FUNZIONI LIBERE	7.855,71	€ 1.300,00		€ 10.212.423,00									
	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	3.069,75	€ 1.300,00		€ 3.990.675,00									
	MONETIZZATA	-	€ 1.300,00		€ -			€ 539.149,00	€ 3.451.526,00		€ 121.446,00	€ 4.014.283,00	€ 6.076.694,00	
	LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	1.227,90	€ 1.250,00		€ 1.534.875,00		€ 1.534.875,00							
	COMPATIBILE	125,64	€ 1.150,00		€ 144.486,00									
	BOX FUNZIONI LIBERE	n° 100	€ 650,00	3.000,00	€ 1.950.000,00					€ 53.302,50				€ 91.183,50
	BOX CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	39	€ 650,00	1.170,00	€ 760.500,00									
	BOX MONETIZZATA	0	€ 600,00	-	€ -			€ 102.745,23	€ 657.754,77		€ 23.189,37	€ 766.502,90	€ 1.160.307,73	
	Posti auto (Affitto) L. Tognoli 265 mq. / 100 mq.	18	€ 650,00	540,00	€ 351.000,00		€ 351.000,00							
	BOX COMPATIBILE	2	€ 650,00	60,00	€ 39.000,00									
	Sottotetti FUNZIONI LIBERE	200,00	€ 750,00	-	€ 150.000,00					€ 14.387,54				€ 24.612,46
	Sottotetti AGEVOLATA CONVENZIONATA	-	€ 750,00	-	€ -						€ 1.783,80	€ 58.961,76	€ 89.254,44	
	sottotetti MONETIZZATA	-	€ 750,00	-	€ -				€ -					
	Sottotetti AFFITTO	-	€ 750,00	-	€ -									
	Balconi > 20% SLP FUNZIONI LIBERE	200,00	€ 200,00	-	€ 40.000,00		€ -							
	Balconi > 20% SLP ED CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	-	€ 200,00	-	€ -					€ 475,68	€ 15.723,14	€ 23.801,18		
	Balconi > 20% SLP LOCAZIONE CON PATTO FUTURA VENDITA	-	€ 200,00	-	€ -									
	Balconi > 20% SLP MONETIZZATA	-	€ 200,00	-	€ -									
	Fondazioni speciali				€ 150.000,00		€ 15.000,00	€ 5.066,33	€ 32.433,67	€ 566,21	€ 1.141,22	€ 37.721,84	€ 57.102,13	€ 968,60
	TOTALE				€ 19.322.959,00		€ 1.900.875,00	€ 646.960,56	€ 4.141.714,44	€ 68.256,25	€ 148.036,07	€ 4.893.192,64	€ 7.407.159,48	€ 116.764,57
8.	SPESE TECNICHE E COMPLEMENTARI						LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	COMPATIBILE
	a) Coordinamento / Convenzioni/ Piano Attuativo		€ 50.000,00				€ 5.000,00	€ 1.688,78	€ 10.811,22	€ 188,74	€ 380,41	€ 12.573,95	€ 19.034,04	€ 322,87
	c) Progettazioni edilizie		€ 600.000,00				€ 60.000,00	€ 20.265,33	€ 129.734,67	€ 2.264,84	€ 4.564,87	€ 150.887,37	€ 228.408,50	€ 3.874,42
	d) Sicurezza (in fase di progettazione ed in fase di esecuzione)		€ 200.000,00				€ 20.000,00	€ 6.755,11	€ 43.244,89	€ 754,95	€ 1.521,62	€ 50.295,79	€ 76.136,17	€ 1.291,47
	e) Direzione lavori		€ 350.000,00				€ 35.000,00	€ 11.821,44	€ 75.678,56	€ 1.321,16	€ 2.662,84	€ 88.017,63	€ 133.238,29	€ 2.260,08
	f) Prove penetrometriche, rilievi ecc.		€ 60.000,00				€ 6.000,00	€ 2.026,53	€ 12.973,47	€ 226,48	€ 456,49	€ 15.088,74	€ 22.840,85	€ 387,44
	g) Frazionamento, accatastamento		€ 100.000,00				€ 10.000,00	€ 3.377,56	€ 21.622,44	€ 377,47	€ 760,81	€ 25.147,89	€ 38.068,08	€ 645,74
	h) Collaudi vari		€ 60.000,00				€ 6.000,00	€ 2.026,53	€ 12.973,47	€ 226,48	€ 456,49	€ 15.088,74	€ 22.840,85	€ 387,44
	i) Imposte / tasse / atti notarili / fidejussioni (di cui atti notarili euro 70.000)		€ 200.000,00				€ 20.000,00	€ 6.755,11	€ 43.244,89	€ 754,95	€ 1.521,62	€ 50.295,79	€ 76.136,17	€ 1.291,47
	l) Commercializzazione e pubblicità		€ 200.000,00				€ 20.000,00	€ 6.755,11	€ 43.244,89	€ 754,95	€ 1.521,62	€ 50.295,79	€ 76.136,17	€ 1.291,47
	m) Gestione generale e varie		€ 1.500.000,00				€ 150.000,00	€ 50.663,33	€ 324.336,67	€ 5.662,11	€ 11.412,17	€ 377.218,42	€ 571.021,26	€ 9.686,05
	IMPORTO TOTALE		€ 3.320.000,00				€ 332.000,00	€ 112.134,83	€ 717.865,17	€ 12.532,13	€ 25.258,93	€ 834.910,11	€ 1.263.860,38	€ 21.438,46
9.	ONERI FINANZIARI						LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	COMPATIBILE
	Gli oneri finanziari da sostenere presunti e non recuperabili dai soci sono pari a						29%	10%	62%	1%	1%	39%	59%	1%
	così ripartiti:													
	a) Iniziali		€ -				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	b) edilizia libera		€ 600.000,00											
	c) in corso agevolata / affitto		€ 634.555,84				€ 181.301,67	€ 61.235,64	€ 392.018,53	€ 3.484,37	€ 7.022,87	€ 232.134,41	€ 351.397,70	€ 5.960,65
	TOTALE		€ 1.234.555,84				€ 181.301,67	€ 61.235,64	€ 392.018,53	€ 3.484,37	€ 7.022,87	€ 232.134,41	€ 351.397,70	€ 5.960,65

10.	OPERE DI ALLACCIAMENTO						LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	COMPATIBILE
							10%	3%	22%	0%	1%	25%	38%	1%
	Fognatura				€	30.000,00	€ 3.000,00	€ 1.013,27	€ 6.486,73	€ 113,24	€ 228,24	€ 7.544,37	€ 11.420,43	€ 193,72
	Acqua potabile				€	20.000,00	€ 2.000,00	€ 675,51	€ 4.324,49	€ 75,49	€ 152,16	€ 5.029,58	€ 7.613,62	€ 129,15
	Luce (con cabina Enel)				€	50.000,00	€ 5.000,00	€ 1.688,78	€ 10.811,22	€ 188,74	€ 380,41	€ 12.573,95	€ 19.034,04	€ 322,87
	Gas				€	30.000,00	€ 3.000,00	€ 1.013,27	€ 6.486,73	€ 113,24	€ 228,24	€ 7.544,37	€ 11.420,43	€ 193,72
	Telecom				€	15.000,00	€ 1.500,00	€ 506,63	€ 3.243,37	€ 56,62	€ 114,12	€ 3.772,18	€ 5.710,21	€ 96,86
	Contributi allacciamento Enel	159	€	700,00	€	111.300,00	€ 11.130,00	€ 3.759,22	€ 24.065,78	€ 420,13	€ 846,78	€ 27.989,61	€ 42.369,78	€ 718,70
	Contributi allacciamento GAS	159	€	500,00	€	79.500,00	€ 7.950,00	€ 2.685,16	€ 17.189,84	€ 300,09	€ 604,84	€ 19.992,58	€ 30.264,13	€ 513,36
	contributi H2O	x edificio	€	3.000,00	4	€ 12.000,00	€ 1.200,00	€ 405,31	€ 2.594,69	€ 45,30	€ 91,30	€ 3.017,75	€ 4.568,17	€ 77,49
	Telecom / GSM per ascensori	x ascensore	€	500,00	16	€ 8.000,00	€ 800,00	€ 270,20	€ 1.729,80	€ 30,20	€ 60,86	€ 2.011,83	€ 3.045,45	€ 51,66
	IMPORTO TOTALE				€	355.800,00	€ 35.580,00	€ 12.017,34	€ 76.932,66	€ 1.343,05	€ 2.706,97	€ 89.476,21	€ 135.446,24	€ 2.297,53
11.	COSTI DI GESTIONE DELLE OPERE A VERDE O ALTRE OPERE DA REALIZZARE A SCOMPUTO ONERI						LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	COMPATIBILE
	La manutenzione ordinaria e straordinaria del verde e arredo urbano individuato sull'area ceduta è													
		durata anni		costo annuo presunto		costo totale €								
		6	€	20.000,00		€ 150.000,00								
	Oneri ri-addebitati al condominio	4	€	20.000,00		€ 75.000,00								
	IMPORTO TOTALE				€	20.000,00	€ 2.000,00	€ 675,51	€ 4.324,49	€ 75,49	€ 152,16	€ 5.029,58	€ 7.613,62	€ 129,15
12.	TOTALI COSTI PREVISTI INTERVENTO						LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	COMPATIBILE
1)	Costo delle sistemazioni dell'area e di cantierizzazione						€ 268.443,82	€ 90.668,38	€ 580.441,17	€ 10.133,05	€ 20.423,51	€ 675.079,70	€ 1.021.914,19	€ 17.334,40
2)	Costo dell'area						€ 179.997,75	€ 67.355,87	€ 431.199,04	€ 30.127,50	€ 60.723,00	€ 2.007.141,50	€ 3.038.347,00	€ 51.538,50
3)	a) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare						€ 688.401,16	€ 24.132,67	€ 154.492,61	€ 13.364,37	€ 11.150,37	€ 368.565,13	€ 557.922,18	€ 22.862,15
	b) Differenza con oneri di urbanizzazione						€ 535.538,43	€ 10.559,32	€ 67.598,70	€ 5.847,62	€ 4.878,88	€ 161.266,77	€ 244.120,52	€ 10.003,40
4)	Opere di urbanizzazione aggiuntive						€ 56.324,21	€ -	€ 25.144,21	€ 438,95	€ 884,73	€ 10.213,18	€ 19.315,50	€ 327,64
5)	Contributo commisurato al costo di costruzione						€ 558.694,50	€ -	€ -	€ 3.244,50	€ 6.539,40	€ 216.153,70	€ 327.206,60	€ 5.550,30
6.1)	Monetizzazione aree a standard non cedute						€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
7)	Costi stimati per la realizzazione dell'intervento edilizio						€ 19.322.959,00	€ 646.960,56	€ 4.141.714,44	€ 68.256,25	€ 148.036,07	€ 4.893.192,64	€ 7.407.159,48	€ 116.764,57
8)	Spese tecniche e complementari						€ 3.320.000,00	€ 112.134,83	€ 717.865,17	€ 12.532,13	€ 25.258,93	€ 834.910,11	€ 1.263.860,38	€ 21.438,46
9)	Oneri finanziari						€ 1.234.555,84	€ 61.235,64	€ 392.018,53	€ 3.484,37	€ 7.022,87	€ 232.134,41	€ 351.397,70	€ 5.960,65
10)	Opere e contributi per allacciamenti						€ 355.800,00	€ 12.017,34	€ 76.932,66	€ 1.343,05	€ 2.706,97	€ 89.476,21	€ 135.446,24	€ 2.297,53
11)	Costi di gestione delle opere a verde e arredo urbano						€ 20.000,00	€ 675,51	€ 4.324,49	€ 75,49	€ 152,16	€ 5.029,58	€ 7.613,62	€ 129,15
	IMPORTO TOTALE				€	34.643.140,52	€ 3.002.911,56	€ 1.025.740,13	€ 6.591.731,02	€ 148.847,28	€ 287.776,89	€ 9.493.162,93	€ 14.374.303,39	€ 254.206,74

[illegible]