

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IN ATTI: 4155
IL CONTENUTO TECNICO E GRAFICO DEL PRESENTE ALLEGATO
E' CONFORME A QUELLO DELL'ALLEGATO UNITO ALLA DELIBERA
DI ADOZIONE N. 1394 DEL 07-08-2017
SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' COMPOSTO
DI N. 5 PAGINE
MILANO, 12 MAR 2017



Comune
di Milano

DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
ATTUATIVA E STRATEGICA

Il Direttore di Area
Arch. Mario 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

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

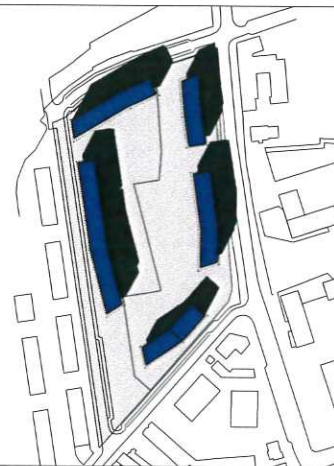
RIQUALIFICAZIONE AREA EX "DE NORA"

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				Variazione 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

**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

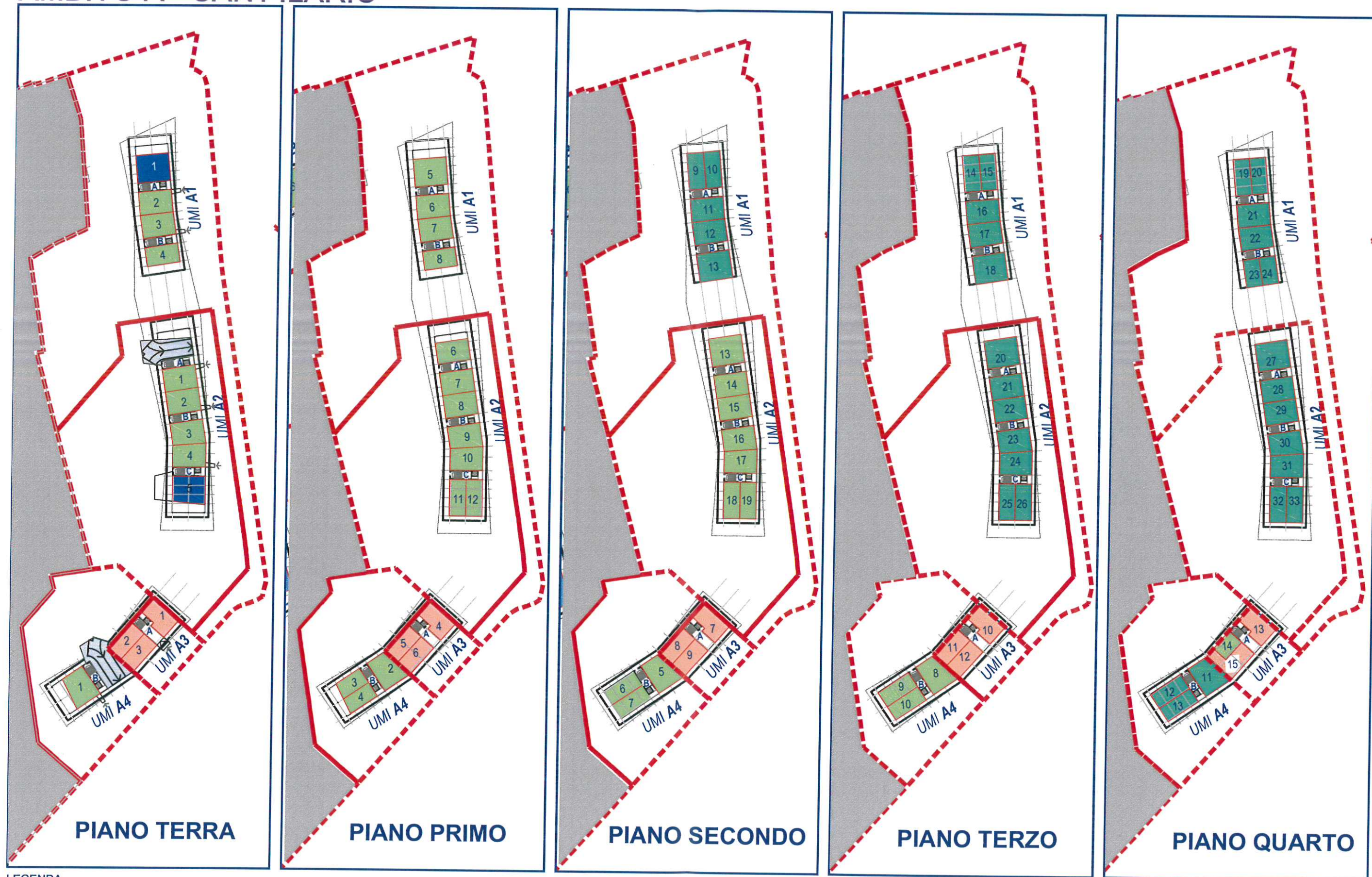
SUPERFICI DI RIFERIMENTO

	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

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 scomputo) 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

AMBITO A - SANT'ILARIO



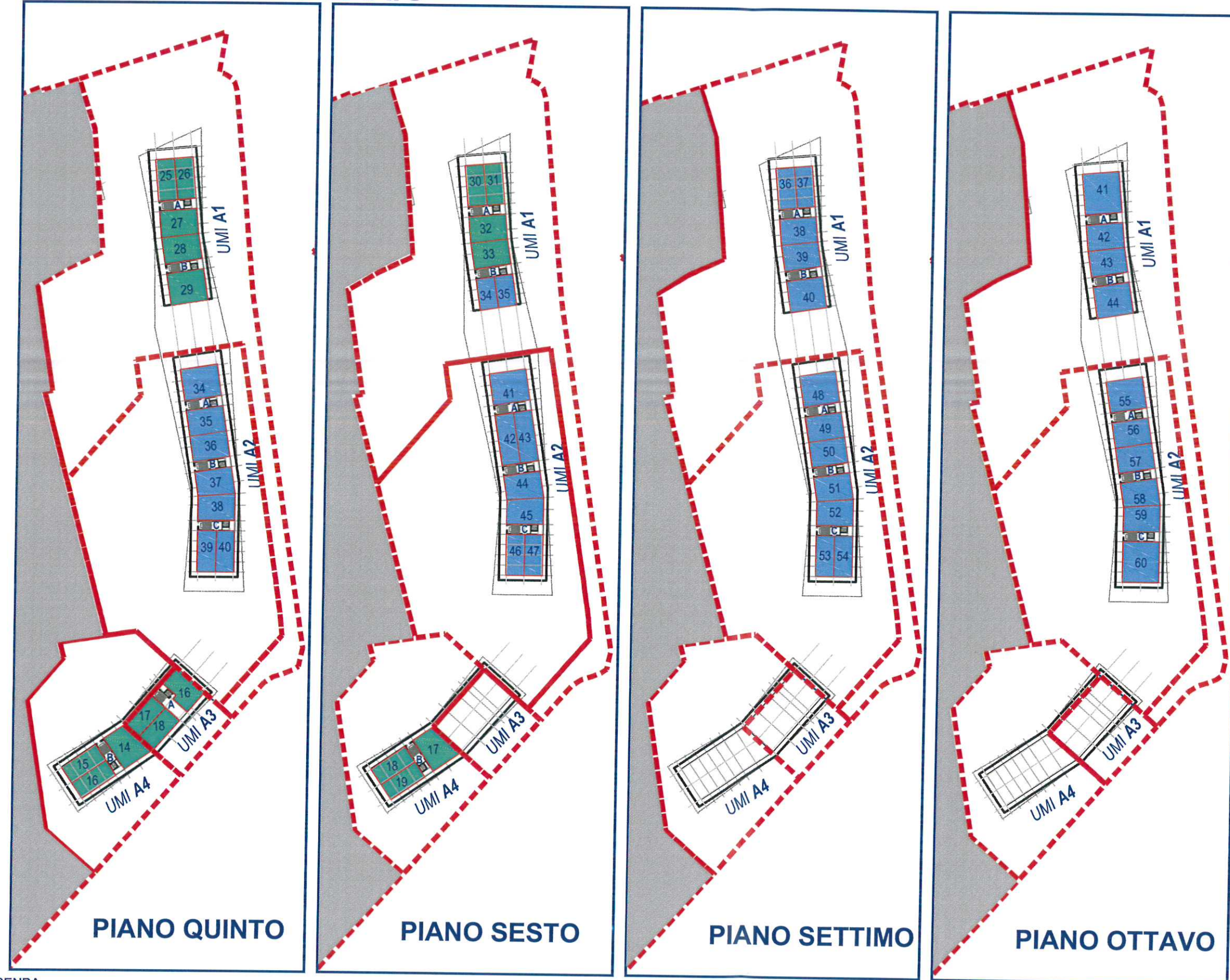
LEGENDA

- 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 IN VENDITA
DI TIPO ORDINARIO (art. D.C.C. n.42/2010) |  | COMPATIBILE |
|  | RESIDENZA CONVENZIONATA AGEVOLATA
art.9.2.a + art.9.2.c del NTA del PDR |  | RESIDENZA LIBERA | | |

RIEPILOGO CONVENZIONATA

N ALLOGGIO PROGR.	N ALL ALLOGGIO ALL'INTERNO UM	DESTINAZIONE	SCALA				PIANO	TIPO	SLP	APPART.	URSA	COMM 100%	%	PIANO	TERRAZZ PIANO	TERRAZZ PIANO	BALCONI 100%	BALCONI CALCOLO COME DA CONVENZIONE										SOTTOTETTI COLLEGATI		GANTRE		PREZZO CONVENZIONATO				BOX STANDARD			ALLOGGIO COMPLESSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
			BALCONI	AL 100%	AL	INSERITA A MARG.												BALCONI	MQ	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	TOT SUP.	SUP.	0,05	ASSEGNA	Conv.	PREZZO AL MQ	MQ	PERTINENZIALE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
						AL 100%																											AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%		AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL	AL 100%	AL