

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 Stutture 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

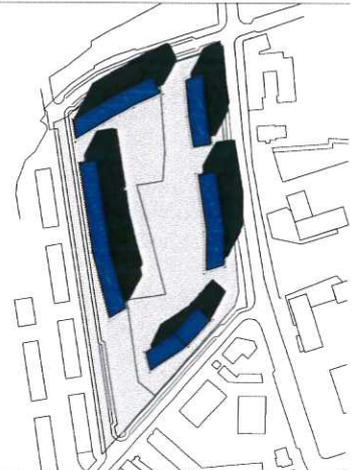
Arch. Alessandro Vadelka

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 A

File

...

Scala

1:1000

Data

maggio 2014

Numero Tavola

10.1.1

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: 4155
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. 9 FACCIALE
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

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 A"

10 – RELAZIONE ECONOMICA

Le scelte

Le scelte operate dal Soggetto Attuatore per definire il mix funzionale più adeguato, precipuo per quanto all'oggetto sociale della Cooperativa Sant'Ilario, favoriscono l'Edilizia Residenziale Convenzionata rispetto all'Edilizia Residenziale Libera, come obiettivo di pareggio di bilancio.

L'ipotesi proposta può ritenersi modificativa e migliorativa dal punto di vista anche dell'interesse pubblico come meglio si può evincere dalla seguente tabella riepilogativa del programma edificatorio:

DATI QUANTITATIVI P.A. VIA DEI CANZI MILANO			
PROGRAMMA EDIFICATORIO "AMBITO A"			
SLP MAX INSEDIABILE	1		11.300
SLP BASE	65%	della SLP totale	7.345
residenza libera	46%	della SLP base	3.390
residenza libera e convenzionata ordinaria	54%	della SLP base	3.955
TOTALE SLP BASE			7.345
SLP ERS	35%	della SLP totale	3.955
residenza convenzionata agevolata	20%	della SLP totale	2.260
residenza in locazione con patto di futura vendita	10%	della SLP totale	1.130
monetizzazione	5%	della SLP totale	565
TOTALE SLP ERS			3.955
TOTALE SLP AMBITO A			11.300

Costi dell'Intervento

L'intervento prevede costi per € 35.264.552,23;

Le Opere di Urbanizzazione

Le **Opere Primarie** a scapito Oneri, che saranno realizzate in base al cronoprogramma dell'Intervento, hanno un costo pari a € 262.481,07;

Le **Opere Secondarie** a scapito Oneri, che saranno realizzate in base al cronoprogramma dell'Intervento, contestualmente alle singole Unità Minime d'Intervento (UMI), hanno un costo totale pari ad € 347.375,91.

UMI	ONERI DI URBANIZZAZIONE			OPERE DI URBANIZZAZIONE			DIFFERENZA oneri -opere
	primaria	secondaria	TOTALE	primaria	secondaria	TOTALE	
	UMI A1	€ 127.993,45	€ 191.374,94	€ 319.368,39	€ 213.827,67	€ 136.568,67	
UMI A2	€ 184.521,93	€ 284.487,22	€ 469.009,15	€ 6.383,72	€ 149.349,82	€ 155.733,54	€ 313.275,61
UMI A3	€ 34.180,19	€ 32.950,48	€ 67.130,67	€ 14.983,43	-	€ 14.983,43	€ 52.147,24
UMI A4	€ 38.201,43	€ 61.904,07	€ 100.105,50	€ 27.286,25	€ 61.457,42	€ 88.743,67	€ 11.361,83
TOTALE	€ 384.897,00	€ 570.716,71	€ 955.613,71	€ 262.481,07	€ 347.375,91	€ 609.856,98	€ 345.756,73

COSTI A CARICO DELL' OPERATORE al _____												
OPERATORE	COOPERATIVA SANT'ILARIO											
COMUNE	MILANO											
LOCALIZZAZIONE	VIA CANZI											
AMBITO A												
DATA	07/04/2016				03/08/2017							
DATI GENERALI INTERVENTO												
	MQ	indice	MQ SLP									
AREA TOTALE	11.300,00	1,00	11.300,00	19.250,00								
SLP DELL' AREA (0,35)	-	0,35	3.955,00									
SLP DA PERTINENZA INDIRETTA (0,30)	-	0,30	2.825,00									
AREA PER SLP INDIRETTA (0,25)	-	0,35	7.950,00									
SLP DA INCENTIVI ENERGETICI (min 0 max 0,05)	-	0,00	-									
AREE INDIRETTE	-	0,35	2.782,50									
AREA IN CESSIONE AL 50% MINIMO	-	0,50	5.890,00									
AREA OO.UU. PRIMARIA (ESTERNE)	-	-	-									
AREA OO.UU. SECONDARIA IN CESSIONE	-	-	-									
AREA ASSERVITA PER OO.UU.	-	-	-									
EDILIZIA FUNZIONI LIBERE		65%	7.345,00									
EDILIZIA COMPATIBILE			1.80%	210,00								
FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA			26,14%	3.180,00								
FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA			39,00%	3.955,00								
TOTALE EDILIZIA FUNZIONI LIBERE			65%	7.345,00								
FUNZIONI DI EDILIZIA SOCIALE		35%	3.955,00									
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	0,20		2.825,00	20,00%	2.280,00							
MONETIZZATA	0,05		565,00	5,00%	565,00							
LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	0,10		1.130,00	10,00%	1.130,00							
TOTALE EDILIZIA SOCIALE				35%	3.955,00							
TOTALE %		100%	11.300									
COOPERATIVA SANT'ILARIO												
					100%	31%	44%	12%	13%			
					11.300,08	3.488,04	4.935,34	1.383,11	1.493,59			
					UMI A1		UMI A2		UMI A3			
					TOTALE	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO
RIDUZIONE % OO.UU. PRIMARIA E SECONDARIA ED CONVENZIONATA	50,00%				100,00%	1,00%	8,03%	16,85%	4,99%	10,00%	1,85%	0,39%
RISPARMIO ENERGETICO RESIDENZA	30,00%				11.300,08	113,00	906,93	1.904,15	563,96	1.130,00	209,31	43,80
RISPARMIO ENERGETICO COMMERCIALE	19,00%				33.900,24	339,00	2.720,79	5.712,45	1.691,88	3.390,00	627,05	131,40
QUOTA % CON REQUISITI PER CONVENZIONATA ORDINARIA	30,00%				141	1	11	25	7	14	3	1
INCREMENTO PER RISPARMIO ENERGETICO	5,00%				142	1	11	25	7	14	3	1
IMPORTO OO.UU. PRIMARIA delibera 73/07 zona omogenea B	€	23,97			11.300,00	210,00	3.180,00	3.955,00	2.825,00	14	3	1
IMPORTO OO.UU. SECONDARIA	€	38,02			1,00	53,81%				14	3	1
IMPORTO OO.UU. COMMERCIALE PRIMARIA delibera 52/00	€	193,97			1,00		28,52%			14	3	1
IMPORTO OO.UU. COMMERCIALE SECONDARIA delibera 52/00	€	152,43			1,00			48,19%	19,98%	14	3	1
VALORE MONETIZZAZIONE ZONA 38 aggiornamento 1/10/2015	€	228,28			1,00				28,37%	14	3	1
IMPORTO MONETIZZAZIONE EDILIZIA SOCIALE (in proposta)	€	334,74			1,00				51,08%	14	3	1
IMPORTO MONETIZZAZIONE EDILIZIA SOCIALE ()	€	179,59			1,00					14	3	1
funzioni libere					3.390,00					14	3	1
					100%	3%	27%			100,00%		
convenzionata ordina					3.955,00							
					100%			48%				18%
agevolata monetizzata					2.825,08				563,96			43,80
					100%				20%			2%
compatibile					210,00							774,20
					100%	54%						27%
					3.390,00							
					100%	3%	27%					
sole libere					3.180,00							
					100%							

					UMI A1				UMI A2				UMI A3			UMI A4							
					COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO						
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA					213.827,87				6.983,72				14.983,43			27.286,25							
	UMI A1	3.488,04			3%	29%	48%	20%	2%	46%	23%	29%	82%	15%	3%	48%	52%						
	UMI A2	4.935,34																					
	UMI A3	1.383,11																					
	UMI A4	1.493,59																					
IMPORTO TOTALE OPERE OO.UU. PRIMARIA PREVISTE					€ 262.481,07	€ 6.927,25	€ 60.983,25	€ 102.948,18	€ 42.685,61	€ 213.544,26	€ 124,95	€ 2.940,67	€ 1.451,47	€ 1.866,63	€ 6.383,72	€ 12.241,45	€ 2.267,49	€ 474,49	€ 14.983,43	€ 13.142,47	€ 14.143,78	€ 27.286,25	
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA					136.568,67				149.349,82							61.457,42							
IMPORTO TOTALE OPERE OO.UU. SECONDARIA PREVISTE					€ 347.375,91	€ 4.424,34	€ 38.949,13	€ 65.751,51	€ 27.262,69	€ 136.597,66	€ 2.923,24	€ 68.798,16	€ 33.957,72	€ 43.870,69	€ 149.349,82	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 61.457,42
Costo totale opere previste																							
Interventi di urbanizzazione primaria totale					€ 262.481,07																		
Interventi di urbanizzazione secondaria totale					€ 347.375,91																		
IMPORTO TOTALE OO.UU. PREVISTE					€ 609.856,98	€ 11.351,59	€ 99.932,38	€ 168.699,67	€ 69.948,29	€ 349.931,92	€ 3.048,19	€ 71.738,83	€ 35.409,19	€ 45.537,33	€ 155.733,54	€ 12.241,45	€ 2.267,49	€ 474,49	€ 14.983,43	€ 42.743,53	€ 46.000,14	€ 88.743,67	
Prospetto di raffronto tra oneri da versare e opere a scampo da realizzare																							
Importo totale oneri d'urbanizzazione previsti					€ 955.613,71																		
Importo totale opere a scampo previsto					€ 609.856,98																		
DIFFERENZA TRA ONERI E OPERE PREVISTE DA PAGARE AL RILASCIO					€ 345.756,73	€ 11.755,46	€ 39.192,92	€ 52.732,01	€ 11.872,34	€ 115.592,73	€ 10.048,97	€ 98.189,80	€ 31.075,92	€ 30.380,52	€ 169.696,21	€ 17.570,44	€ 5.796,46	€ 922,08	€ 24.288,98	€ 19.922,21	€ 16.297,60	€ 36.219,61	
Modalità di attribuzione Opere da realizzare con i rilasci dei Permessi di costruire/D.I.A./SCIA																							
Riparto opere a scampo oneri					totale € 609.856,98	€ 20.734,67	€ 69.129,74	€ 93.010,43	€ 20.940,83	€ 17.724,69	€ 173.190,36	€ 54.812,73	€ 53.586,16	€ 30.991,31	€ 10.223,99	€ 1.626,39	€ 35.139,45	€ 28.746,24	€ 19.922,21	€ 16.297,60	€ 16.297,60	€ 16.297,60	
Riparto oneri residui					totale € 345.756,73	€ 11.755,46	€ 39.192,92	€ 52.732,01	€ 11.872,34	€ 10.048,97	€ 98.189,80	€ 31.075,92	€ 30.380,52	€ 17.570,44	€ 5.796,46	€ 922,08	€ 17.570,44	€ 5.796,46	€ 922,08	€ 17.570,44	€ 5.796,46	€ 922,08	
RIEPILOGO TOTALE OPERE ED ONERI RESIDUI					€ 955.613,71	€ 32.490,13	€ 108.322,66	€ 145.742,44	€ 32.815,17	€ 319.368,39	€ 27.773,66	€ 271.380,16	€ 85.888,65	€ 83.966,68	€ 469.009,15	€ 48.581,75	€ 16.020,46	€ 2.548,46	€ 67.130,67	€ 55.061,66	€ 45.043,84	€ 100.105,50	
4. OPERE DI URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVE NON SCOMPUTATE / STANDARD QUALITATIVO					UMI A1				UMI A2				UMI A3			UMI A4							
					COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO						
					26.731,28				33.355,07							8.054,60							
					3%	29%	48%	20%	2%	46%	23%	29%	82%	15%	3%	48%	52%						
IMPORTO TOTALE					€ 68.140,95	€ 866,00	€ 7.623,71	€ 12.869,88	€ 5.336,26	€ 26.695,85	€ 692,86	€ 15.365,05	€ 7.583,95	€ 9.753,20	€ 33.355,07	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.879,51	€ 4.175,09	€ 8.054,60	
Importo versato in sede di stipula Convenzione					€ -																		
5. CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE					53,81% 28,52%				46,00% 71,49%														
Tabella E					mq.	Prezzo parametrico €/mq.																	
FUNZIONI LIBERE COMMERCIALE					3.180,00	€ 70,00	€ 222.600,00																
COMMERCIALE					210,00	€ 70,00	€ 14.700,00																
IMPORTO TOTALE					€ 237.300,00	€ 7.910,00	€ 63.485,10	€ -	€ -	€ 71.395,10	€ 6.762,00	€ 159.142,90	€ -	€ -	€ 165.904,90	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
(*) Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata si richiamano i disposti dell' art. 17 del D.P.R. n°38/2001																							
6. STANDARD																							
HOUSING SOCIALE					indice	mq.	indice	mq.															
Standard totale richiesto:					0,35	-	0,35	-															
Standard da monetizzare					8.769,00	0,00	-	-															
edilizia Libera e Compatibile e Convenzionata					7.345,00	-	-	-															
edilizia Convenzionata agevolata					1.424,00	-	-	-															
Standard ripartito in loco ceduto					5.661,00	0,00	-	-															
standard asservito					1.922,00	0,00	-	-															
TOTALE STANDARD					7.583,00	-	-	-															
Standard da monetizzare					1.186,00	0,00	-	-															
TOTALE MQ. STANDARD DA MONETIZZARE					1.186,00	0,00	-	-															
6.1 Monetizzazione dello standard																							
Standard da monetizzare al prezzo di €/mq.					Zona n°23	Tabella F1	mq.	Importo															
Di cui:					228,78	228,78	1.186,00	€ 271.333,08															
a)																							
b)																							
Importo versato in sede di stipula della Convenzione																							
TOTALE Differenza da versare a saldo					€ -																		

7. COSTI STIMATI PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO				53,81%	28,52%	48,15%	19,96%	46,00%	71,49%	28,37%	51,08%	100,00%	5,29%	1,55%	18,19%	27,41%					
Nella tabella G è riportato il costo di costruzione valutato secondo i prezzi parametrici di mercato riferiti alla superficie commerciale, tenendo conto dell'incidenza dei balconi e delle pertinenze (cantine, terrazzi, soffitte, solari ecc.)				COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO					
DESTINAZIONE	SLP	costo al mq	Tabella G	100,00%																	
FUNZIONI LIBERE (residenza libera)	3.180,00	€ 1.300,00	Box 30 mq	€ 4.134.000,00																	
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	3.955,00	€ 1.300,00		€ 5.141.500,00	€ 1.179.009,00	€ 2.475.395,00	€ 733.148,00	€ 2.955.511,00	€ 1.458.795,00	€ 1.876.056,00	€ 272.103,00	€ 56.940,00	€ 935.207,00	€ 1.006.460,00							
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	2.825,00	€ 1.300,00		€ 3.672.500,00																	
LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	1.130,00	€ 1.250,00		€ 1.412.500,00																	
COMPATIBILE	210,00	€ 1.150,00		€ 241.500,00	€ 129.950,00			€ 111.090,00	€ 529.761,41	€ 283.828,76	€ 359.605,07	€ 273.000,00	€ 52.941,41	€ 10.914,34	€ 181.957,47	€ 192.919,68					
BOX FUNZIONI LIBERE	38	€ 650,00	1.140,00	€ 741.000,00	€ 211.331,80	€ 481.622,38	€ 140.530,65	€ 529.761,41	€ 283.828,76	€ 359.605,07	€ 273.000,00	€ 52.941,41	€ 10.914,34	€ 181.957,47	€ 192.919,68						
BOX CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	51	€ 650,00	1.539,00	€ 1.000.350,00																	
BOX CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	36	€ 650,00	1.083,00	€ 703.950,00																	
Posti auto (Alfitec) L. Tognoli 265 mq / 100 mq	14	€ 650,00	420,00	€ 273.000,00																	
BOX COMPATIBILE	2	€ 650,00	60,00	€ 1.300,00	€ 699,52			€ 598,00				€ 273.000,00									
Sottotetti FUNZIONI LIBERE	200,00	€ 750,00		€ 150.000,00																	
Sottotetti CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	200,00	€ 750,00		€ 150.000,00	€ 42.779,72	€ 72.218,08		€ 107.239,15	€ 42.559,42				€ 7.938,43		€ 27.284,07						
Sottotetti CONVENZIONATA AGEVOLATA		€ 750,00		€ 750,00																	
Sottotetti LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA		€ 750,00		€ 750,00																	
Balconi > 20% SLP FUNZIONI LIBERE	800,00	€ 200,00		€ 160.000,00	€ 45.631,70	€ 77.032,62	€ 31.941,10	€ 114.388,43	€ 45.396,71	€ 81.734,23	€ 8.467,66	€ 2.480,71	€ 29.103,01	€ 43.848,50							
Balconi > 20% SLP ED CONV. IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	800,00	€ 200,00		€ 160.000,00																	
Balconi > 20% SLP ED CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	800,00	€ 200,00		€ 160.000,00																	
Balconi > 20% SLP LOCAZIONE CON PATTO FUTURA VENDITA		€ 200,00		€ 200,00																	
Fondazioni speciali				€ 500.000,00	€ 5.000,00	€ 40.129,65	€ 84.254,42	€ 24.953,98	€ 4.274,34	€ 100.596,02	€ 49.652,65	€ 63.854,87	€ 50.000,00	€ 9.261,50	€ 1.938,05	€ 31.831,42	€ 34.256,84				
TOTALE				€ 18.601.600,00	€ 135.648,52	€ 1.518.881,86	€ 3.190.522,48	€ 930.573,93	€ 5.775.627,80	€ 115.962,34	€ 3.807.496,00	€ 1.880.232,55	€ 2.381.250,17	€ 8.184.941,05	€ 1.735.500,00	€ 350.712,00	€ 72.273,10	€ 2.158.485,10	€ 1.205.382,96	€ 1.277.404,81	€ 2.482.867,77
NUOVE PERCENTUALI ESCLUSA EDILIZIA AFFITTO E COMMERCIALE																					
8. SPESE TECNICHE E COMPLEMENTARI				SLP - SLP affitto	10,170,00	1,11%	8,92%	18,72%	5,55%	0,95%	22,35%	11,03%	14,19%	0,00%	2,06%	0,43%	7,07%	7,61%			
Tabella H																					
a) Coordinamento / Convenzioni/ Piano Attuativo		€ 180.000,00		€ 2.000,00	€ 16.051,86	€ 33.701,77	€ 9.981,59	€ 1.709,73	€ 40.238,41	€ 19.901,06	€ 25.541,95		€ 3.704,60	€ 775,22	€ 12.732,57	€ 13.702,85					
c) Progettazione edilizia		€ 500.000,00		€ 5.555,56	€ 44.588,50	€ 93.616,03	€ 27.726,85	€ 4.749,26	€ 111.773,35	€ 55.169,62	€ 70.949,85		€ 10.280,56	€ 2.153,39	€ 35.368,24	€ 38.082,93					
d) Sicurezza (in fase di progettazione ed in fase di esecuzione)		€ 150.000,00		€ 1.666,67	€ 13.276,55	€ 28.084,81	€ 8.317,99	€ 1.424,78	€ 33.532,01	€ 16.590,88	€ 21.284,96		€ 3.087,17	€ 646,02	€ 10.810,47	€ 11.418,88					
e) Direzione lavori		€ 250.000,00		€ 2.777,78	€ 22.294,25	€ 46.808,01	€ 13.883,32	€ 2.374,63	€ 55.895,68	€ 27.584,81	€ 35.474,93		€ 5.145,28	€ 1.076,70	€ 17.684,12	€ 18.031,47					
f) Prove penetrometriche, rilievi ecc.		€ 50.000,00		€ 555,56	€ 4.458,85	€ 9.381,60	€ 2.772,66	€ 474,93	€ 11.177,34	€ 5.516,96	€ 7.094,69		€ 1.029,05	€ 215,34	€ 3.536,82	€ 3.806,29					
g) Frazionamento, accatastamento		€ 60.000,00		€ 666,67	€ 5.350,62	€ 11.233,92	€ 3.327,20	€ 599,91	€ 13.412,80	€ 6.620,35	€ 8.513,28		€ 1.234,67	€ 258,41	€ 4.244,19	€ 4.567,55					
h) Collaudi van		€ 50.000,00		€ 555,56	€ 4.458,85	€ 9.381,60	€ 2.772,66	€ 474,93	€ 11.177,34	€ 5.516,96	€ 7.094,69		€ 1.029,05	€ 215,34	€ 3.536,82	€ 3.806,29					
i) Imposte / tasse / atti notarili / fidjussioni (di cui atti notarili euro 70.000)		€ 100.000,00		€ 1.111,11	€ 8.917,70	€ 18.723,21	€ 5.545,33	€ 949,85	€ 22.354,67	€ 11.033,92	€ 14.189,97		€ 2.058,11	€ 430,68	€ 7.073,85	€ 7.512,59					
j) Commercializzazione e pubblicità		€ 100.000,00		€ 1.111,11	€ 8.917,70	€ 18.723,21	€ 5.545,33	€ 949,85	€ 22.354,67	€ 11.033,92	€ 14.189,97		€ 2.058,11	€ 430,68	€ 7.073,85	€ 7.512,59					
m) Gestione generale e varie		€ 1.270.000,00		€ 14.111,11	€ 113.254,78	€ 237.784,71	€ 70.425,68	€ 12.963,13	€ 283.904,32	€ 140.130,83	€ 180.212,63		€ 26.138,02	€ 5.469,62	€ 89.835,33	€ 96.679,84					
IMPORTO TOTALE		€ 2.710.000,00		€ 30.111,11	€ 241.869,65	€ 507.998,87	€ 150.278,43	€ 928.458,05	€ 25.741,00	€ 605.811,57	€ 299.019,32	€ 384.548,20	€ 1.315.120,10	€ 67.446,22	€ 191.695,86	€ 206.301,08	€ 397.996,94				
9. ONERI FINANZIARI				SLP - SLP affitto	10,170,00	3,33%	26,75%	49,15%	19,96%	2,85%	67,06%	28,37%	51,08%	10,00%	5,29%	1,55%	18,19%	27,41%			
Gli oneri finanziari da sostenere presunti e non recuperabili dai soci sono pari a																					
cnsi ripartiti:																					
a) Iniziali edilizia libera	80%	€ 3.390,00		€ 16.666,67	€ 133.765,49	€ 749.732,24	€ 198.875,87	€ 14.247,79	€ 335.320,06	€ 441.830,76	€ 508.904,44		€ 82.412,88	€ 15.445,71	€ 283.249,68	€ 273.015,28					
b) Iniziali ORDINARIA	35%	€ 1.365,00		€ 16.666,67	€ 133.765,49	€ 749.732,24	€ 198.875,87	€ 14.247,79	€ 335.320,06	€ 441.830,76	€ 508.904,44		€ 82.412,88	€ 15.445,71	€ 283.249,68	€ 273.015,28					
c) Iniziali ERS	35%	€ 1.365,00		€ 16.666,67	€ 133.765,49	€ 749.732,24	€ 198.875,87	€ 14.247,79	€ 335.320,06	€ 441.830,76	€ 508.904,44		€ 82.412,88	€ 15.445,71	€ 283.249,68	€ 273.015,28					
(*) gli oneri finanziari vengono interamente addebitati ai soci sul costo degli alloggi di edilizia libera																					
TOTALE		€ 3.050.466,94		€ 16.666,67	€ 133.765,49	€ 749.732,24	€ 198.875,87	€ 1.099.040,26	€ 14.247,79	€ 335.320,06	€ 441.830,76	€ 508.904,44	€ 1.300.303,04	€ 82.412,88	€ 15.445,71	€ 283.249,68	€ 273.015,28	€ 556.264,96			
10. OPERE DI ALLACCIAMENTO																					
Fognatura																					
Acqua potabile		€ 15.000,00		€ 150,00	€ 1.203,89	€ 2.527,63	€ 748,62	€ 128,23	€ 3.017,88	€ 1.480,58	€ 1.915,65	€ 1.500,00	€ 277,85	€ 58,14	€ 994,94	€ 1.027,70					
Luce (con cabina Enel)		€ 40.000,00		€ 400,00	€ 3.210,37	€ 6.740,35	€ 1.996,32	€ 341,95	€ 8.047,68	€ 3.972,21	€ 5.108,39	€ 4.000,00	€ 740,92	€ 155,04	€ 2.548,51	€ 2.740,53					
Gas		€ 25.000,00		€ 250,00	€ 2.006,48	€ 4.212,72	€ 1.247,70	€ 213,72	€ 5.029,80	€ 2.482,63	€ 3.192,74	€ 2.500,00	€ 463,08	€ 96,90	€ 1.591,57	€ 1.712,85					
Telecom		€ 10.000,00		€ 100,00	€ 802,59	€ 1.685,09	€ 499,08	€ 85,49	€ 2.011,92	€ 995,05	€ 1.277,10	€ 1.000,00	€ 185,23	€ 38,76	€ 636,63	€ 685,13					
Contributi allacciamento Enel	141	€ 700,00		€ 987,00	€ 7.921,59	€ 16.631,82	€ 4.925,92	€ 843,75	€ 19.857,65	€ 9.801,43	€ 12.604,95	€ 9.870,00	€ 1.828,22	€ 382,57	€ 8.283,52	€ 8.762,26					
Contributi allacciamento GAS	141	€ 500,00		€ 705,00	€ 5.658,28	€ 11.879,87	€ 3.518,51	€ 603,68	€ 14.184,04	€ 7.001,02	€ 9.003,54	€ 7.050,00	€ 1.305,87	€ 273,27	€ 4.468,23	€ 4.830,19					
Contributi H2O	x edificio	€ 3.000,00	4	€ 120,00	€ 963,11	€ 2.022,11	€ 588,50	€ 102,58	€ 2.414,30	€ 1.191,66	€ 1.532,52	€ 1.200,00	€ 222,28	€ 46,51	€ 763,95	€ 822,16					
Telecom / GSM per ascensori	x ascensore	€ 500,00	8	€ 40,00	€ 321,04	€ 674,04	€ 199,63	€ 34,19	€ 804,77	€ 397,22	€ 510,84	€ 400,00	€ 74,09	€ 15,50	€ 254,65	€ 274,05					
IMPORTO TOTALE		€ 295.200,00		€ 2.952,00	€ 23.692,54	€ 49.743,81	€ 14.732,83	€ 91.121,19	€ 2.523,57	€ 59.391,89	€ 29.314,93	€ 37.689,91	€ 128.930,30	€ 29.520,00	€ 5.467,99	€ 1.144,23	€ 36.132,22	€ 18.783,27	€ 20.225,12	€ 39.018,39	
11. COSTI DI GESTIONE DELLE OPERE A VERDE O ALTRE OPERE DA REALIZZARE A SCOMPUTO ONERI																					
La manutenzione ordinaria e straordinaria del verde e arredo urbano individuato sull'area ceduta è																					
durata anni																					
	6	€ 20.000,00		€ 200,00	€ 1.600,00	€ 3.370,18	€														

12. TOTALI COSTI PREVISTI INTERVENTO					COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO		COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO		LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO		FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO		
1)	Costo delle sistemazioni dell'area e di cantierizzazione				€ 18.500,00	€ 148.479,69	€ 311.741,37	€ 92.329,73		€ 18.515,04	€ 372.205,27	€ 183.714,82	€ 236.263,01		€ 185.000,00	€ 34.267,57	€ 7.170,88		€ 117.776,24	€ 126.749,58		
2)	Costo dell'area				€ 159.330,00	€ 1.278.771,30	€ 2.178.771,00	€ 145.069,80		€ 136.206,00	€ 3.205.592,70	€ 1.279.251,00	€ 371.219,82		€ 101.700,00	€ 238.613,40	€ 11.288,88		€ 826.104,60	€ 199.150,22		
3)	a) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare				€ 809.856,98	€ 106.322,86	€ 145.747,44	€ 37.813,17		€ 27.773,66	€ 271.380,16	€ 85.888,65	€ 83.986,68		€ 48.561,75	€ 16.020,46	€ 2.548,46		€ 35.081,86	€ 45.043,34		
4)	b) Differenza con oneri di urbanizzazione				€ 345.758,73	€ 11.755,46	€ 39.192,92	€ 11.872,34		€ 10.048,57	€ 98.189,90	€ 31.075,92	€ 30.800,52		€ 17.570,44	€ 5.796,46	€ 922,08		€ 16.922,21	€ 16.297,60		
5)	Opere di urbanizzazione aggiuntive				€ 68.140,95	€ 865,00	€ 7.823,71	€ 5.336,26		€ 852,86	€ 15.365,05	€ 7.563,95	€ 9.753,20		€ -	€ -	€ -		€ 3.879,51	€ 4.175,00		
6)	Contributo commisurato al costo di costruzione				€ 237.300,00	€ 7.910,00	€ 63.485,10	€ -		€ 6.762,00	€ 159.142,90	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -		€ -	€ -		
7)	Monetizzazioni aree a standard non cedute				€ -	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -		€ -	€ -		
8)	Costi stimati per la realizzazione dell'intervento edilizio				€ 18.601.600,00	€ 135.649,52	€ 1.518.881,86	€ 3.180.522,48	€ 930.573,93	€ 115.862,34	€ 3.807.486,00	€ 1.880.232,55	€ 2.341.250,17		€ 1.735.500,00	€ 550.712,00	€ 72.273,10		€ 1.205.382,96	€ 1.277.484,81		
9)	Spese tecniche e complementari				€ 2.710.000,00	€ 30.111,11	€ 241.669,65	€ 507.358,87	€ 150.276,43	€ 25.741,00	€ 605.811,57	€ 299.018,32	€ 384.548,20		€ -	€ 55.774,84	€ 11.071,39		€ 191.695,66	€ 206.301,05		
10)	Oneri finanziari				€ 16.666,67	€ 133.785,49	€ 749.732,24	€ 198.875,87		€ 14.247,79	€ 335.320,06	€ 441.830,76	€ 508.504,44		€ -	€ 82.412,86	€ 15.445,71		€ 283.249,88	€ 273.015,28		
11)	Opere e contributi per allacciamenti				€ 295.200,00	€ 2.952,00	€ 23.692,54	€ 49.743,81	€ 14.732,83	€ 2.523,57	€ 59.391,89	€ 29.314,93	€ 37.599,91		€ 29.520,00	€ 5.467,89	€ 1.144,23		€ 16.793,27	€ 20.225,12		
11)	Costi di gestione delle opere a verde e arredo urbano				€ 40.000,00	€ -	€ 3.642,25	€ 7.647,19	€ 2.264,90	€ -	€ 9.130,40	€ 4.506,63	€ 5.795,66		€ -	€ 840,80	€ 175,90		€ 2.889,12	€ 3.109,24		
	IMPORTO TOTALE				€ 37.828.321,50	€ 416.230,89	€ 3.567.527,20	€ 7.198.861,29	€ 1.584.147,26	€ 355.733,23	€ 8.939.025,80	€ 4.242.418,53	€ 4.049.781,82	€ 17.586.959,18	€ 2.117.892,19	€ 789.806,10	€ 122.618,52	€ 3.030.978,00	€ 2.718.755,11	€ 2.171.552,34	€ 4.890.307,45	
13. RICAVI PREVISTI INTERVENTO																						
Nella tabella sono riportati i presunti ricavi dell'operazione suddivisi per destinazione e tipologia d'intervento. I valori di vendita sono desunti attraverso indagini di mercato della zona interessata dall'intervento e riferiti alla superficie commerciale che tiene conto dell'incidenza dei balconi e delle pertinenze (cantine, terrazzi, soffitte, lastrici, solari, ecc.).					99,81%	100,01%	100,00%	100,00%														
DESTINAZIONE					55,81%	28,52%	48,15%	19,86%		46,00%	71,49%	28,37%	51,08%		100,00%	5%	2%		18,19%	27,41%		
FUNZIONI LIBERE (residenza libera)					€ 4.305,99	€ 2.750,00	€ 11.841.472,50	€ 15.613.986,78														
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA					€ 5.483,56	€ 2.541,41	€ 14.485.266,78	€ 3.377.165,61		€ 8.465.796,38												
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO					€ 3.776,59	€ 2.100,61	€ 7.933.142,72	€ 6.974.045,32		€ 4.109.930,92					€ 766.608,42				€ 2.634.802,12			
LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA					€ 1.248,76	€ 1.570,00	€ 1.990.553,20	€ 1.583.708,02		€ 4.052.558,20												
COMPATIBILE					€ 280,47	€ 2.700,00	€ 703.269,00	€ 378.425,70		€ 323.503,74					€ 1.980.553,20		€ 122.998,81		€ 2.174.102,33			
BOX FUNZIONI LIBERE					€ 38	€ 23.000,00	€ 874.000,00	€ 249.263,15		€ 621.000,00												
BOX CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA					€ 51	€ 22.000,00	€ 1.128.000,00	€ 550.000,00		€ 308.000,00					€ 72.600,00				€ 198.000,00			
BOX CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO					€ 38	€ 20.000,00	€ 722.000,00	€ 140.000,00		€ 360.000,00					€ 22.000,00				€ 200.000,00			
Posti auto (Affitto) L. Tognoli 265 mq / 100 mq.					€ 14	€ 1.050,00	€ 14.700,00															
BOX COMPATIBILE					€ 2	€ 23.000,00	€ 46.000,00	€ 23.000,00		€ 23.000,00				€ 14.708,86		€ 22.000,00						
Sottotetti FUNZIONI LIBERE					€ 200,00	€ 1.375,00	€ 275.000,00	€ 78.429,48		€ 196.605,11												
Sottotetti FUNZIONI LIBERE (convenzionata di tipo ordinario)					€ 200,00	€ 1.250,00	€ 250.000,00	€ 120.363,46		€ 70.932,38					€ 13.230,72				€ 45.473,65			
Sottotetti AGEVOLATA CONVENZIONATA					€ -	€ -	€ -	€ -		€ -												
Sottotetti LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA					€ -	€ -	€ -	€ -		€ -												
Balconi > 20% SLP FUNZIONI LIBERE					€ 800,00	€ 350,00	€ 280.000,00	€ 79.855,47		€ 200.179,75												
Balconi > 20% SLP ED CONV. IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO					€ 800,00	€ 260,00	€ 208.000,00	€ 100.142,40		€ 59.015,73					€ 11.007,96				€ 37.833,91			
Balconi > 20% SLP ED CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO					€ 800,00	€ 210,00	€ 168.000,00	€ 33.538,15		€ 85.820,94									€ 46.040,92			
Balconi > 20% SLP LOCAZIONE CON PATTO FUTURA VENDITA					€ -	€ -	€ -	€ -		€ -												
TOTALE					€ 40.890.124,20	€ 401.425,70	€ 3.784.713,72	€ 7.744.551,19	€ 1.757.246,18	€ 13.887.936,78	€ 346.503,74	€ 9.483.581,24	€ 4.547.879,01	€ 4.498.979,14	€ 18.878.343,13	€ 1.875.262,06	€ 863.447,10	€ 147.603,56	€ 2.986.312,72	€ 2.916.109,49	€ 2.420.143,25	€ 5.338.252,74
SLP-SLP AFFITTO					€ 10.170,00																	
SLP-SLP AFFITTO e COMMERCIALE e SOCIALE					€ 9.395,00																	
ACCATAMENTI					€ 408.904,14	€ 4.089,01	€ 32.618,12	€ 68.903,48	€ 20.407,43	€ 3.495,58	€ 82.267,67	€ 40.606,06	€ 52.220,67	€ 40.890,12	€ 7.574,08	€ 1.584,94			€ 26.031,81	€ 26.015,16		
ALLACCIAMENTI:																						
FUNZIONI LIBERE (residenza libera)					€ 1.50%	€ 199.024,42		€ 56.781,39														
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA					€ 1.50%	€ 228.126,10		€ 109.833,15														
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO					€ 0,00%	€ -		€ 25.978,68														
LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA					€ 1,50%	€ 11.218,94		€ -		€ 6.036,86				€ 5.160,71		€ 2.017,63			€ 41.459,09	€ 35.663,31		
COMPATIBILE					€ -	€ -		€ -		€ -												
REVISIONE PREZZI incremento ISTAT Costo di Costruzione da calcolarsi a parire da					€ -	€ -		€ -		€ -												
TOTALE ACCATAMENTI E ALLACCIAMENTI					€ 977.409,23	€ 10.125,87	€ 89.579,51	€ 178.736,63	€ 48.386,09	€ 324.828,11	€ 8.656,28	€ 224.555,74	€ 105.322,72	€ 118.697,59	€ 457.242,34	€ 40.890,12	€ 19.647,28	€ 3.602,58	€ 84.139,98	€ 67.526,90	€ 63.678,47	
TOTALE COMPLESSIVO RICAVI PREVISTI					€ 41.867.533,44	€ 411.551,57	€ 3.874.293,23	€ 7.923.287,82	€ 1.803.632,27	€ 14.012.764,89	€ 355.160,02	€ 9.708.136,98	€ 4.653.211,73	€ 4.617.076,74	€ 19.333.585,47	€ 2.016.152,18	€ 883.094,38	€ 151.206,14	€ 3.050.452,70	€ 2.983.636,38	€ 2.483.821,73	€ 5.467.458,11

CONTO ECONOMICO RAFFRONTO E CONCLUSIONI		COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	TOTALE UMI A1	COMPATIBILE	FUNZIONI LIBERE - RESIDENZA LIBERA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	TOTALE UMI A2	LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	TOTALE UMI A3	FUNZIONI LIBERE - EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIA	EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	TOTALE UMI A4		
L'intera operazione immobiliare, fatti salvi imprevisti di mercato, dovrebbe concludersi con un della sui costi (ricarica) al lordo delle imposte di circa il						9,8%					9,9%				0,7%			11,8%		
ed un margine sui ricavi del						8,9%					9,0%				0,7%			10,6%		
come emerge dalla tabella di raffronto sotto riportata																				
A	Totale costi dell'intervento	€	37.928.321,50																	
B	Totale ricavi previsti	€	41.867.533,44																	
	PLUSVALENZA B-A	€	3.939.211,94	€ 416.230,89	€ 3.567.527,20	€ 7.198.861,29	€ 1.584.147,26	€ 12.788.766,84	€ 355.733,23	€ 8.939.025,80	€ 4.242.418,53	€ 4.049.781,62	€ 17.586.950,18	€ 2.117.852,19	€ 789.906,19	€ 122.618,52	€ 3.030.376,90	€ 2.718.755,11	€ 2.171.552,34	€ 4.890.307,45
	MUTUO	€	27.000.000,00	€ 411.551,57	€ 3.874.293,23	€ 7.923.287,82	€ 1.803.632,27	€ 14.012.764,89	€ 355.160,02	€ 9.708.136,98	€ 4.653.211,73	€ 4.617.076,74	€ 18.333.585,47	€ 2.016.152,18	€ 883.094,38	€ 151.206,14	€ 3.050.452,70	€ 2.983.636,38	€ 2.483.821,73	€ 5.467.458,11
	FINANZIARIO	€	1.000.000,00	€ -4.679,31	€ 306.766,03	€ 724.426,52	€ 219.485,00	€ 1.245.998,24	€ -573,21	€ 769.111,18	€ 410.793,20	€ 567.295,12	€ 1.746.626,29	€ -101.700,00	€ 93.188,19	€ 28.587,61	€ 20.075,80	€ 264.881,28	€ 312.269,38	€ 577.150,66
	TOTALE FINANZIARIO E MUTUO	€	28.000.000,00					€ 9.500.000,00				€ 13.000.000,00			€ 700.000,00		€ 1.000.000,00		€ 3.800.000,00	
								€ 9.500.000,00				€ 13.000.000,00			€ 1.700.000,00				€ 3.800.000,00	