



COMUNE DI MILANO

Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio

COPIA SETTORE

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Sett. Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Allegato alla proposta di deliberazione n. 1213 del
13.5.2013. Il contenuto tecnico e grafico del
presente allegato è conforme a quello dell'allegato
unito alla delibera di adozione n.221 del 15.2.2013
Si attesta che il presente documento è composto da n. **3**
facciate.

21 MAG. 2013

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Franco Zinna

GDF System S.r.l.,
Via Milanese, 3
20099 Sesto San Giovanni (MI)
P.IVA 0234951023



COMUNE DI MILANO
DC SVILUPPO DEL TERR
PG 336124/2013
Del 17/05/2013
LETTERIO LUCA PIRAIN
(S) S-AMMINISTRATIVO
17/05/2013

GDF System s.r.l.

FNM S.p.A.

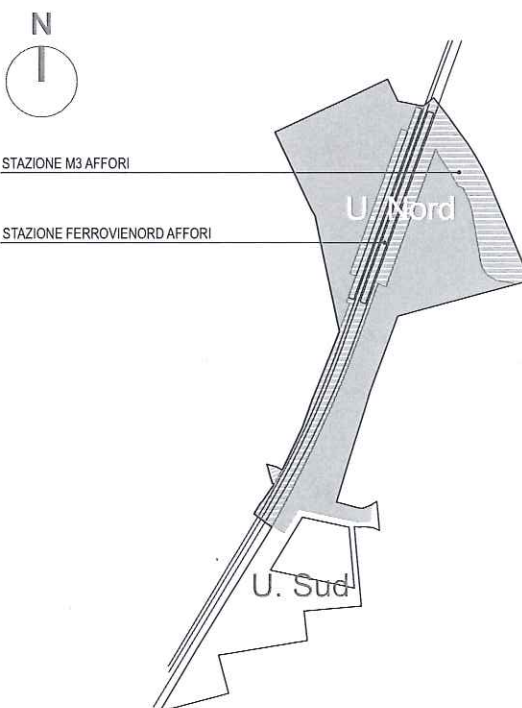
FERROVIENORD S.p.A.

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
AFFORI - MILANO

ATTO RICOGNITIVO E SPECIFICATIVO
UNITA' DI INTERVENTO NORD
ALLEGATO N. G

TITOLO

PIANO ECONOMICO EDILIZIA CONVENZIONATA



TAVOLA

G

SCALA

DATA

DICEMBRE 2009

AGGIORNAMENTO

LUGLIO 2012

P.I.I. AFFORI

PIANO ECONOMICO PREVENTIVO

INTERVENTO RESIDENZIALE CONVENZIONATO - EDIFICIO FONDIARIA 1

SUPERFICI

Superficie residenziale totale intervento (s.l.p.)	mq.	14.500,00
Superficie utile (s.u.)	mq.	12.977,54
Superficie Parcheggio (sp) (min. 0,30 lp)	mq.	
Superficie non residenziale (s.n.r)	mq.	
Superficie Complessiva (Sc) convenzionata	mq.	23.011,70



VOCI DI COSTO AMMISSIBILI

1 Costo di Realizzazione Base dell'intervento - CRB

1a) Costo Realizzazione Tecnica (Cnr) Dgr 13177/2003 aggiornato al mese di Dicembre 2008	€/mq _{sc}	915,38
1b) Aggiornamento dal mese di Dicembre 2008 al MARZO 2012 + 6,8%	€/mq _{sc}	62,25
1c) Costi per adeguamenti tecnici e normativi (risparmio energetico) max 20% di 1a	€/mq _{sc}	183,08
TOTALE €/mq. (a + b+c)	€/mq_{sc}	1.160,71

2 Oneri Complementari

2 a) Spese tecniche generali max 12% C.R.B.	€/mq _{sc}	139,28
2 b) Proiezioni geognostiche max 2% C.R.B.	€/mq _{sc}	23,21
2 c) Accantonamenti per imprevisti max 5% C.R.B.	€/mq _{sc}	58,04
2 d) Maggiori oneri per sicurezza cantieri max 7% C.R.B.	€/mq _{sc}	81,25

Totale (CRB+ 2a+2b+2c+2d) €/mq_{sc} 1.462,49

Mq. 23.011,70 x € 1492,48 € 33.654.361,10

3) Oneri Dovuti al Comune

3a) Urbanizzazioni Primaria + Secondaria (Del. CC. 73/2007, con eventuali riduzioni di cui all'allegato 3), oppure opere di urbanizzazione a scomputo se maggiori	€/mq _{slp}	92,98	€.	1.348.210,00
3b) Oneri di monetizzazione per aree a standard non reperite,			€.	

4) Costo dell'area

Per convenzionata "agevolata" 10% di 1a	€/mq _{sc}	€.	
Per convenzionata "ordinaria" : art. 18, Dpr 380/2001	€/mq _{sc}	540,02	€.
e opere di bonifica dell'area			12.426.790,00

4. a. Importo delle opere di bonifica dell'area

5) Varie da documentare analiticamente

allacciamenti	€.
notarili	€.
paratie	€.
accatastamenti	€.
demolizione	€.
adeguamento D.M. 14-01-08 (norme antisismiche)	€.

6) Totale Capitale Investito : 1+2+3+4+5 € 47.429.361,10

7) Oneri Finanziari

Per convenzionata "agevolata" max 10% del capitale investito	€/mq _{sc}	€.	
Per convenzionata "ordinaria" applicato 5,0% circa	€/mq _{sc}	€.	2.356.180,15

I Costo Totale dell'intervento I = 6 + 7 € 49.785.541,26

Iu Costo unitario x Mq. Sup. Complessiva : I / Sc €/mq_{sc} 2.163,49

Risultati del Piano Economico Preventivo

Sup. commerciale Residenza Convenzionata	Mq.	18.840,00
Numero Box pertinenziali agli alloggi	N.	240
B Costo unitario box convenzionato :	€/Box	25.000,00
Bt Costo Totale box convenzionato :	€.	6.000.000,00
A Costo totale commerciale dei soli alloggi: A= I-Bt		43.785.541,26
P costo unitario " commerciale " alloggi P= A/Scomm	€/Mq _{comm}	2.324,07

P.I.I. AFFORI - Unità Intervento Nord
PIANO ECONOMICO PREVENTIVO
INTERVENTO RESIDENZIALE CONVENZIONATO - EDIFICIO FONDIARIA 2

SUPERFICI

Superficie residenziale totale intervento (s.l.p.)	mq.	5.500,00
Superficie utile (s.u.)	mq.	4.922,60
Superficie Parcheggi (sp) (min. 0,30 lp)	mq.	
Superficie non residenziale (s.n.r)	mq.	
Superficie Complessiva (Sc) convenzionata	mq.	8.728,47



VOCI DI COSTO AMMISSIBILI

1 Costo di Realizzazione Base dell'intervento - CRB

1a) Costo Realizzazione Tecnica (Cnr) Dgr 13177/2003 aggiornato al mese di Dicembre 2008	€/mq _{sc}	915,38
1b) Aggiornamento dal mese di Dicembre 2008 al MARZO 2012 + 6,8%	€/mq _{sc}	62,25
1c) Costi per adeguamenti tecnici e normativi (risparmio energetico) max 20% di 1a	€/mq _{sc}	183,08
TOTALE €/mq. (a + b+c)	€/mq_{sc}	1.160,71

2 Oneri Complementari

2 a) Spese tecniche generali max 12% C.R.B.	€/mq _{sc}	139,28
2 b) Proiezioni geognostiche max 2% C.R.B.	€/mq _{sc}	23,21
2 c) Accantonamenti per imprevisti max 5% C.R.B.	€/mq _{sc}	58,04
2 d) Maggiori oneri per sicurezza cantieri max 7% C.R.B.	€/mq _{sc}	81,25
Totale (CRB+ 2a+2b+2c+2d) €/mq_{sc}		1.462,49

Mq. 8728,72 x € 1.462,49 = € 12.765.294,49

3) Oneri Dovuti al Comune

3a) Urbanizzazioni Primaria + Secondaria (Del. CC. 73/2007, con eventuali riduzioni di cui all'allegato 3), oppure opere di urbanizzazione a scomputo se maggiori	€/mq _{slp}	92,98	€.	511.390,00
3b) Oneri di monetizzazione per aree a standard non reperite,			€.	

4) Costo dell'area

Per convenzionata "agevolata" 10% di 1a	€/mq _{sc}	€.	
Per convenzionata "ordinaria" : art. 18, Dpr 380/2001	€/mq _{sc}	540,02	€.
4. a. Importo delle opere di bonifica dell'area			4.713.548,37

5) Varie da documentare analiticamente

allacciamenti	€.
notarili	€.
paratie	€.
accatastamenti	€.
demolizione	€.
adeguamento D.M. 14-01-08 (norme antisismiche)	€.

6) Totale Capitale Investito : 1+2+3+4+5 € 17.990.232,86

7) Oneri Finanziari

Per convenzionata "agevolata" max 10% del capitale investito	€/mq _{sc}	€.	
Per convenzionata "ordinaria" applicato 5,0% circa	€/mq _{sc}	€.	893.711,97

I Costo Totale dell'intervento I = 6 + 7 € 18.883.944,83

Iu Costo unitario x Mq. Sup. Complessiva : I/ Sc €/mq_{sc} 2.163,49

Risultati del Piano Economico Preventivo

Sup. commerciale Residenza Convenzionata	Mq.	7.146,50
Numero Box pertinenziali agli alloggi	N.	91
B Costo unitario box convenzionato :	€/Box	25.000,00
Bt Costo Totale box convenzionato :	€.	2.275.000,00
A Costo totale commerciale dei soli alloggi: A= I-Bt		16.608.944,83
P costo unitario " commerciale " alloggi P= A/Scomm	€/Mq_{comm}	2.324,07