



Comune di Milano

Piano Attuativo PA6

Intervento di trasformazione dell'ex Caserma Mameli

FIV Extra
CDP Investimenti Sgr
via Versilia 2
00187 Roma
tel 06 42045499
fax 06 42045480

CDP Immobiliare
via Versilia 2
00187 Roma
tel 06 42116111
fax 06 42116227

PROGETTO

PROJECT MANAGER

Verifica della Progettazione Preliminare

arch. Anselmo Comito
CDP Immobiliare
via Versilia 2 - 00187 Roma
tel 06 42116111
fax 06 42116227

PROGETTISTI

CONSULENTI

PROGETTO ARCHITETTONICO

onsitestudio

arch. ANGELO LUNATI
angelo.lunati@onsitestudio.it

onsitestudio s.r.l.
via Cesare Cesariano, 14 - 20154 milano
t +39.02.36754805 - f +39.02.36754804

arch. GIANCARLO FLORIDI
giancarlo.floridi@onsitestudio.it

CONSULENZA E VALUTAZIONI STRUTTURALI

MILAN INGEGNERIA

ing. MAURIZIO MILAN
mameli@buromilan.com

via Thaon di Revel 21, 20159 - Milano
T: +39 02 36 79 88.90 - F: +39 02 36 79 88.92

STUDIO DEL TRAFFICO E VIABILITA'

MIC mobility in chain
SERVIZI INTEGRATI DI
INGEGNERIA PER LA MOBILITA'
via Pietro Custodi 16 - 201236 Milano
t +39.02.49530504 - f +39.02.49530509

arch. FEDERICO CASSANI
cassani@michain.com

CONSULENZA PROGETTO DI RESTAURO

ARCH. ROSSELLA MOIOLI

arch. ROSSELLA MOIOLI
rossellamoioi@libero.it

via Vittorio Emanuele 27 - 20871 Vimercate (MB)
t +39.039.2913205

PROGETTO DEL PARCO

STUDIO GIORGETTA
Architetti Paesaggisti

arch. FRANCO GIORGETTA
fgarch@fastwebnet.it

Via Fiori Chiari, 8 - 20121 Milano
t +39 02 86 32 88 - f +39 02 99 98 78 53

CONSULENZA GEOLOGIA

STUDIO IDROGEOTECNICO

geom. EFREM GHEZZI
stid@fastwebnet.it

Bastioni di Porta Volta, 7 - 20121 Milano
t. +39.02.6597857 - f.+39.02.6551040

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E VAS E CONSULENZA ACUSTICA

DEERNS ITALIA S.p.A.

ing. GIOVANNI CONSONNI
giovanni.consonni@deerns.com

via Guglielmo Silva, 36 - 20149 Milano
t/f +39 02 36 16 78.88

dott. WALTER TIANO
walter.tiano@deerns.com

CONSULENZA AGRONOMICA

dott. agronomo NICOLA NOÈ, PhD

Via Medardo Rosso, 19 - 20159 Milano
t/f +39 02 606100
c 333 3936425

TITOLO ELABORATO

ELABORATO N.

RELAZIONE ECONOMICA

ALL-04

| AGG. | DATA | DESCRIZIONE AGG. | AUTORE |
|------|------------|----------------------------|--------|
| 00 | 04/04/2016 | EMISSIONE PER APPROVAZIONE | |
| 01 | 09/03/2020 | EMISSIONE PER APPROVAZIONE | |
| 02 | | | |
| 03 | | | |
| 04 | | | |

Documento firmato digitalmente da
Giancarlo Floridi (Onsitestudio)
Marco Sangiorgio (CDP Investimenti Sgr)

NOME FILE

DATA

09/03/2020

Comune di Milano - Prot. 07/07/2020.0245109.E. - Si attesta che la presente copia informatica è conforme all'originale digitale conservato negli archivi del Comune di Milano



QUADRO ONERI TABELLARI E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SCOMPUTO

| Oneri | Destinazione funzionale | Tipologia di intervento | | | |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|------|---|--------|
| Urbanizzazione primaria | Residenza | Nuova costruzione | €/mc | € | 35,96 |
| Urbanizzazione primaria | Residenza | Ristrutturazione | €/mc | € | 14,38 |
| Urbanizzazione primaria | Residenza ERS | Nuova costruzione | €/mc | € | 17,98 |
| Urbanizzazione primaria | Residenza ERS | Ristrutturazione | €/mc | € | 7,19 |
| Urbanizzazione primaria | Commercio e terziario | Nuova costruzione | €/mq | € | 193,97 |
| Urbanizzazione primaria | Commercio e terziario | Ristrutturazione | €/mq | € | 77,59 |
| Urbanizzazione secondaria | Residenza | Nuova costruzione | €/mc | € | 38,02 |
| Urbanizzazione secondaria | Residenza | Ristrutturazione | €/mc | € | 15,21 |
| Urbanizzazione secondaria | Residenza ERS | Nuova costruzione | €/mc | € | 19,01 |
| Urbanizzazione secondaria | Residenza ERS | Ristrutturazione | €/mc | € | 7,60 |
| Urbanizzazione secondaria | Commercio e terziario | Nuova costruzione | €/mq | € | 152,43 |
| Urbanizzazione secondaria | Commercio e terziario | Ristrutturazione | €/mq | € | 60,97 |

A Oneri di urbanizzazione primaria (zona C)

| Edifici | Destinazione funzionale | Tipologia di intervento | Funzione | Superficie SL progetto (mq) | Volume V progetto (mc) | Euro/mc-mq | Importo totale |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|-----------------------------|------------------------|------------|-----------------------|
| A1 UCF A | | | | | | | |
| S3 | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 5.166 | 15.498 | € | 17,98 € 278.854,04 |
| S4 | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 4.345 | 13.036 | € | 17,98 € 234.387,86 |
| R1 | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 15.537 | 46.612 | € | 17,98 € 838.086,15 |
| R1 | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 1.081 | | € | 193,97 € 209.665,95 |
| R3 | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 8.721 | 26.163 | € | 17,98 € 470.419,21 |
| R3 | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 659 | | € | 193,97 € 127.841,35 |
| | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 33.770 | 101.310 | € | 17,98 € 1.821.547,25 |
| | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 1.740 | | € | 193,97 € 337.507,30 |
| Totale A1 - UCF A | | | | 35.510 | | | € 2.159.054,56 |

| | | | | | | | |
|--------------------------|------------------|-------------------|--------------|---------------|--------|---|-----------------------|
| A2 UFC B | | | | | | | |
| S1 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 2.737 | 8.211 | € | 35,96 € 295.273,76 |
| S2 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 5.999 | 17.998 | € | 35,96 € 647.199,82 |
| S2 | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 989 | 2.966 | € | 17,98 € 53.337,55 |
| S5 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 4.492 | 13.476 | € | 35,96 € 484.583,80 |
| S5 | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 763 | 2.288 | € | 17,98 € 41.133,76 |
| S6 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 3.605 | 10.814 | € | 35,96 € 388.863,04 |
| C4 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 419 | 1.256 | € | 35,96 € 45.165,31 |
| C4 | Residenza libera | Ristrutturazione | Residenziale | 4.052 | 12.155 | € | 14,38 € 174.843,35 |
| C4 | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 242 | | € | 193,97 € 46.921,34 |
| C5 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 419 | 1.256 | € | 35,96 € 45.165,31 |
| C5 | Residenza libera | Ristrutturazione | Residenziale | 4.052 | 12.155 | € | 14,38 € 174.843,35 |
| C5 | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 242 | | € | 193,97 € 46.921,34 |
| | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 17.670 | 53.010 | € | 35,96 € 1.906.251,04 |
| | Residenza libera | Ristrutturazione | Residenziale | 8.104 | 24.311 | € | 14,38 € 349.686,70 |
| | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 1.751 | 5.254 | € | 17,98 € 94.471,31 |
| | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 484 | | € | 193,97 € 93.842,69 |
| Totale A2 - UFC B | | | | 28.009 | | | € 2.444.251,74 |

| | | | | | | | |
|--------------------------|------------------|-------------------|--------------|--------------|-------|---|---------------------|
| A3 UFC C | | | | | | | |
| T7 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 2.643 | 7.930 | € | 35,96 € 285.155,97 |
| T7 | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 458 | | € | 193,97 € 88.752,91 |
| T7 | Terziario | Nuova costruzione | Terziario | 1.255 | | € | 193,97 € 243.354,76 |
| C6 | Commercio | Ristrutturazione | Commerciale | 2.292 | | € | 77,59 € 177.823,94 |
| C6 | Terziario | Ristrutturazione | Terziario | 877 | | € | 77,59 € 68.012,09 |
| | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 2.643 | 7.930 | € | 35,96 € 285.155,97 |
| | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 458 | | € | 193,97 € 88.752,91 |
| | Commercio | Ristrutturazione | Commerciale | 2.292 | | € | 77,59 € 177.823,94 |
| | Terziario | Nuova costruzione | Terziario | 1.255 | | € | 193,97 € 243.354,76 |
| | Terziario | Ristrutturazione | Terziario | 877 | | € | 77,59 € 68.012,09 |
| Totale A3 - UFC C | | | | 7.524 | | | € 863.099,67 |

Totale A - Oneri di urbanizzazione primaria 71.043 € 5.466.405,97

B Oneri di urbanizzazione secondaria (zona C)

| Edifici | Destinazione funzionale | Tipologia di intervento | Funzione | Superficie SL progetto (mq) | Volume V progetto (mc) | Euro/mc-mq | Importo totale |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|-----------------------------|------------------------|------------|-----------------------|
| A1 UCF A | | | | | | | |
| S3 | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 5.166 | 15.498 | € | 19,01 € 294.616,98 |
| S4 | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 4.345 | 13.036 | € | 19,01 € 247.814,97 |
| R1 | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 15.537 | 46.612 | € | 19,01 € 886.096,65 |
| R1 | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 1.081 | | € | 152,43 € 164.764,56 |
| R3 | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 8.721 | 26.163 | € | 19,01 € 497.367,58 |
| R3 | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 659 | | € | 152,43 € 100.463,25 |
| | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 33.770 | 101.310 | € | 19,01 € 1.925.896,18 |
| | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 1.740 | | € | 152,43 € 265.227,81 |
| Totale A1 - UCF A | | | | 35.510 | | | € 2.191.123,99 |

| | | | | | | | |
|--------------------------|------------------|-------------------|--------------|---------------|--------|---|-----------------------|
| A2 UFC B | | | | | | | |
| S1 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 2.737 | 8.211 | € | 38,02 € 312.188,78 |
| S2 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 5.999 | 17.998 | € | 38,02 € 684.275,23 |
| S2 | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 989 | 2.966 | € | 19,01 € 56.393,04 |
| S5 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 4.492 | 13.476 | € | 38,02 € 512.343,60 |
| S5 | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 763 | 2.288 | € | 19,01 € 43.490,14 |
| S6 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 3.605 | 10.814 | € | 38,02 € 411.139,40 |
| C4 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 419 | 1.256 | € | 38,02 € 47.752,64 |
| C4 | Residenza libera | Ristrutturazione | Residenziale | 4.052 | 12.155 | € | 15,21 € 184.859,41 |
| C4 | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 242 | | € | 152,43 € 36.872,82 |
| C5 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 419 | 1.256 | € | 38,02 € 47.752,64 |
| C5 | Residenza libera | Ristrutturazione | Residenziale | 4.052 | 12.155 | € | 15,21 € 184.859,41 |
| C5 | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 242 | | € | 152,43 € 36.872,82 |
| | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 17.670 | 53.010 | € | 38,02 € 2.015.452,29 |
| | Residenza libera | Ristrutturazione | Residenziale | 8.104 | 24.311 | € | 15,21 € 369.718,81 |
| | ERS | Nuova costruzione | Residenziale | 1.751 | 5.254 | € | 19,01 € 99.883,19 |
| | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 484 | | € | 152,43 € 73.745,63 |
| Totale A2 - UFC B | | | | 28.009 | | | € 2.558.799,92 |

| | | | | | | | |
|--------------------------|------------------|-------------------|--------------|--------------|-------|---|---------------------|
| A3 UFC C | | | | | | | |
| T7 | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 2.643 | 7.930 | € | 38,02 € 301.491,38 |
| T7 | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 458 | | € | 152,43 € 69.745,87 |
| T7 | Terziario | Nuova costruzione | Terziario | 1.255 | | € | 152,43 € 191.238,68 |
| C6 | Commercio | Ristrutturazione | Commerciale | 2.292 | | € | 60,97 € 139.741,73 |
| C6 | Terziario | Ristrutturazione | Terziario | 877 | | € | 60,97 € 53.446,84 |
| | Residenza libera | Nuova costruzione | Residenziale | 2.643 | 7.930 | € | 38,02 € 301.491,38 |
| | Commercio | Nuova costruzione | Commerciale | 458 | | € | 152,43 € 69.745,87 |
| | Commercio | Ristrutturazione | Commerciale | 2.292 | | € | 60,97 € 139.741,73 |
| | Terziario | Nuova costruzione | Terziario | 1.255 | | € | 152,43 € 191.238,68 |
| | Terziario | Ristrutturazione | Terziario | 877 | | € | 60,97 € 53.446,84 |
| Totale A3 - UFC C | | | | 7.524 | | | € 755.664,49 |

Totale B - Oneri di urbanizzazione secondaria 71.043 € 5.505.588,40

| C Costi di urbanizzazione primaria a scomputo | | | |
|--|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Superficie progetto (mq) | Costo unitario (€/mq) | Importo totale |
| Viabilità, parcheggi lungo la viabilità interna, sottoservizi, aree verdi di primaria (importo sconto 12% su CME) - V1 | 9.320 | € 254,60 | € 2.372.872,30 |
| Viabilità, parcheggi (opere fuori comparto) (importo sconto 12% su CME) - OPF1, OPF2, OPF4 | 3.885 | € 97,20 | € 377.637,74 |
| C | | | € 2.750.510,03 |

| D Costi di urbanizzazione secondaria a scomputo | | | |
|--|--------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Superficie progetto (mq) | Costo unitario (€/mq) | Importo totale |
| Spazi e servizi interesse pubblico generale (edifici C1-C2-C3) (inclusi parcheggi PK11 e PK12) (importo sconto 12% su CME) | | | € 9.603.339,82 |
| Spazio a parco (importo sconto 12% su CME) - P1, P2, P3, P4 | 30.952 | € 47,52 | € 1.470.702,59 |
| Piazze e verde (importo sconto 12% su CME) - VEP1 | 3.067 | € 138,03 | € 423.396,36 |
| Spazi a parco, piazze e verde (opere fuori comparto) (importo sconto 12% su CME) - OPF3 | 1.412 | € 38,17 | € 53.902,76 |
| D | | | € 11.551.341,54 |

| A+B+C+D Totale | | | |
|--|--|---|----------------------|
| A - Totale importi degli oneri di urbanizzazione primaria | | € | 5.466.405,97 |
| B - Totale importi degli oneri di urbanizzazione secondaria | | € | 5.505.588,40 |
| C - Totale costi delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo | | € | 2.750.510,03 |
| D - Totale costi delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo | | € | 11.551.341,54 |
| A+B - Totale oneri | | € | 10.971.994,37 |
| C+D - Totale opere | | € | 14.301.851,57 |
| Differenza oneri-opere e percentuale incremento opere su oneri dovuti complessivi | | € | 3.329.857,20 |

| E Contributo di costruzione | | | |
|--|--|----------------------|---|
| | | Costo di costruzione | Contributo al costo di costruzione - Classe III |
| Residenza libera, commerciale, terziario | | € 16.244.233,48 | € 1.137.096,34 |
| Totale E | | | € 1.137.096,34 |

| F Oneri per compensazione alberature | | | |
|---|--|---|-------------------|
| Abbattimenti immediati | | € | 8.174,26 |
| Abbattimenti | | € | 139.273,30 |
| Monitoraggi | | € | 123.289,92 |
| Totale F | | € | 270.737,48 |

| G Monetizzazioni per aree in cessione non reperite | | | |
|---|-------------------------------|--------------------------|---------------------|
| | Valore della monetizzazione * | Aree da monetizzare (mq) | Totale |
| Monetizzazioni per aree in cessione non reperite | € 231,28 | 1.842 | € 425.904,04 |
| Totale G | | | € 425.904,04 |

* Valorizzazione dei valori di monetizzazione delle aree a standard di cui alla deliberazione del consiglio comunale di Milano 10 febbraio 1997 n. 9 e s.m.i. con decorrenza 1 maggio 2019 - Zona 24 Niguarda

QUADRI ECONOMICI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Opere di urbanizzazione secondaria - Attrezzature pubbliche di interesse generale - Edifici C1-C2-C3

| A Lavori a corpo (IVA esclusa) | | Totale | Totale scontato (-12%) | Incidenza sole voci A |
|--------------------------------|--|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Item | Descrizione | Importo | Importo | % |
| 1 | Opere civili e architettoniche (MAM-PA-A-02-00) | € 5.699.789,20 | € 5.015.814,50 | 52,23% |
| 2 | Impianti (I-PGQ001-REV01) | € 2.463.090,00 | € 2.167.519,20 | 22,57% |
| 3 | Strutture (MAM-PA-Wp001) | € 1.406.145,00 | € 1.237.407,60 | 12,89% |
| 4 | b2 - Parcheggi pertinenziali (MAM-PA-P26b2-01) inclusa rete smaltimento fognatura mista (MAM-PA-P26e6-02-ALL1) | € 418.864,96 | € 368.601,16 | 3,84% |
| 5 | Sottoservizi (polifore, reti e impianti) (MAM-PA-P26e6-02-ALL1) | € 912.149,52 | € 802.691,58 | 8,36% |
| 6 | f - Rete idrica (MAM-PA-P26f-01) | € 12.847,48 | € 11.305,78 | 0,12% |
| A | Totale | € 10.912.886,16 | € 9.603.339,82 | 100,00% |

| B Somme a disposizione (IVA esclusa) | | Totale | Incidenza su Q.E. |
|--------------------------------------|--|-----------------------|-------------------|
| Item | Descrizione | Importo | % |
| 1 | Imprevisti (5% delle opere) | € 480.166,99 | 40,00% |
| 2 | Spese tecniche progettazione esecutiva e DL (5% delle opere) | € 480.166,99 | 40,00% |
| 3 | Oneri sicurezza (2,5%) | € 240.083,50 | 20,00% |
| B | Totale | € 1.200.417,48 | 100,00% |

| | | |
|------------|-------------------|------------------------|
| A+B | Totale A+B | € 10.803.757,30 |
|------------|-------------------|------------------------|

Opere di urbanizzazione secondaria interno comparto

| A Lavori a corpo (IVA esclusa) | | Totale | Totale scontato (-12%) | Incidenza sole voci A |
|--------------------------------|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Item | Descrizione | Importo | Importo | % |
| 1 | b3 - Piazze (MAM-PA-P26b3-01) | € 424.189,74 | € 373.286,97 | 19,71% |
| 2 | e6all1 - Piazza - Rete smaltimento fognatura mista (MAM-PA-P26e6-ALL1-02) | € 56.942,49 | € 50.109,39 | 2,65% |
| 3 | e2 - Parco (MAM-PA-P26e2-01) | € 1.671.252,94 | € 1.470.702,59 | 77,65% |
| A | Totale | € 2.152.385,17 | € 1.894.098,95 | 100% |

| B Somme a disposizione (IVA esclusa) | | Totale | Incidenza su Q.E. |
|--------------------------------------|--|---------------------|-------------------|
| Item | Descrizione | Importo | % |
| 1 | Imprevisti (5% delle opere) | € 94.704,95 | 40,00% |
| 2 | Spese tecniche progettazione esecutiva e DL (5% delle opere) | € 94.704,95 | 40,00% |
| 3 | Oneri sicurezza (2,5%) | € 47.352,47 | 20,00% |
| B | Totale | € 236.762,37 | 100,00% |

| | | |
|------------|-------------------|-----------------------|
| A+B | Totale A+B | € 2.130.861,32 |
|------------|-------------------|-----------------------|

Opere di urbanizzazione secondaria fuori comparto

| A Lavori a corpo (IVA esclusa) | | Totale | Totale scontato (-12%) | Incidenza sole voci A |
|--------------------------------|---|--------------------|------------------------|-----------------------|
| Item | Descrizione | Importo | Importo | % |
| 1 | e4 - Verde - Opere fuori comparto (MAM-PA-P26e4-01) | € 61.253,14 | € 53.902,76 | 100,00% |
| A | Totale | € 61.253,14 | € 53.902,76 | 100% |

| B Somme a disposizione (IVA esclusa) | | Totale | Incidenza su Q.E. |
|--------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Item | Descrizione | Importo | % |
| 1 | Imprevisti (5% delle opere) | € 2.695,14 | 40,00% |
| 2 | Spese tecniche progettazione esecutiva e DL (5% delle opere) | € 2.695,14 | 40,00% |
| 3 | Oneri sicurezza (2,5%) | € 1.347,57 | 20,00% |
| B | Totale | € 6.737,85 | 100,00% |

| | | |
|------------|-------------------|--------------------|
| A+B | Totale A+B | € 60.640,61 |
|------------|-------------------|--------------------|

Opere di urbanizzazione primaria interno comparto

| A Lavori a corpo (IVA esclusa) | | Totale | Totale scontato (-12%) | Incidenza sole voci A |
|--------------------------------|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Item | Descrizione | Importo | Importo | % |
| 1 | a1 - Illuminazione pubblica (MAM-PA-P26a1-01) | € 60.121,80 | € 52.907,18 | 2,23% |
| 2 | b1 - Viabilità - Opere interno comparto (MAM-PA-P26b1-02) | € 930.639,10 | € 818.962,41 | 34,51% |
| 3 | c1 - Segnaletica (MAM-PA-P26c1-01) | € 6.000,00 | € 5.280,00 | 0,22% |
| 4 | d1 - Polifore e d2 - Reti e impianti - Opere interno comparto (MAM-PA-P26d-01) | € 1.489.741,22 | € 1.310.972,27 | 55,25% |
| 5 | e6 - Verde (MAM-PA-P26e6-01) | € 92.586,64 | € 81.476,24 | 3,43% |
| 6 | f - Sottoservizi - Rete idrica (MAM-P26f-01) | € 117.357,03 | € 103.274,19 | 4,35% |
| A | Totale | € 2.696.445,79 | € 2.372.872,30 | 100,00% |

| B Somme a disposizione (IVA esclusa) | | Totale | Incidenza su Q.E. |
|--------------------------------------|--|---------------------|-------------------|
| Item | Descrizione | Importo | % |
| 1 | Imprevisti (5% delle opere) | € 118.643,61 | 40,00% |
| 2 | Spese tecniche progettazione esecutiva e DL (5% delle opere) | € 118.643,61 | 40,00% |
| 3 | Oneri sicurezza (2,5%) | € 59.321,81 | 20,00% |
| B | Totale | € 296.609,04 | 100,00% |

| | | |
|------------|-------------------|-----------------------|
| A+B | Totale A+B | € 2.669.481,33 |
|------------|-------------------|-----------------------|

Opere di urbanizzazione primaria fuori comparto

| A Lavori a corpo (IVA esclusa) | | Totale | Totale scontato (-12%) | Incidenza sole voci A |
|--------------------------------|--|---------------------|------------------------|-----------------------|
| Item | Descrizione | Importo | Importo | % |
| 1 | b1 - Viabilità - Opere fuori comparto (MAM-PA-P26b1-02) | € 364.923,66 | € 321.132,82 | 85,04% |
| 2 | d1 - Polifore e d2 - Reti e impianti - Opere fuori comparto (MAM-PA-P26d-01) | € 64.210,13 | € 56.504,91 | 14,96% |
| A | Totale | € 429.133,79 | € 377.637,74 | 100,00% |

| B Somme a disposizione (IVA esclusa) | | Totale | Incidenza su Q.E. |
|--------------------------------------|--|--------------------|-------------------|
| Item | Descrizione | Importo | % |
| 1 | Imprevisti (5% delle opere) | € 18.881,89 | 40,00% |
| 2 | Spese tecniche progettazione esecutiva e DL (5% delle opere) | € 18.881,89 | 40,00% |
| 3 | Oneri sicurezza (2,5%) | € 9.440,94 | 20,00% |
| B | Totale | € 47.204,72 | 100,00% |

| | | |
|------------|-------------------|---------------------|
| A+B | Totale A+B | € 424.842,45 |
|------------|-------------------|---------------------|

QUADRI ECONOMICI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

| | Edificio C1 | Edificio C2 | Edificio C3 | Opere comuni | Totale | Totale scontato (-12%) | Incidenza sul totale |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Opere civili e architettoniche (MAM-PA-A-02-00) | | | | | | | |
| Facciate | € 361.678,58 | € 363.793,53 | € 363.882,61 | | € 1.089.354,72 | € 958.632,15 | 10,0% |
| Copertura | € 352.588,16 | € 352.476,52 | € 352.664,59 | | € 1.057.729,27 | € 930.801,76 | 9,7% |
| Opere civili e finiture interne | € 659.392,92 | € 595.370,37 | € 646.438,62 | | € 1.901.201,91 | € 1.673.057,68 | 17,4% |
| Sistemazioni esterne | € 114.960,78 | € 290.601,28 | € 89.549,18 | | € 495.111,24 | € 435.697,89 | 4,5% |
| Impianti e assistenze murarie | € 290.192,76 | € 339.333,61 | € 282.252,26 | € 244.613,43 | € 1.156.392,06 | € 1.017.625,02 | 10,6% |
| 1 Totale | € 1.778.813,20 | € 1.941.575,31 | € 1.734.787,26 | € 244.613,43 | € 5.699.789,20 | € 5.015.814,50 | 52,2% |
| 2 Impianti (I-PGQ001-REV01) | | | | | | | |
| Meccanici (core & shell) | € 436.120,00 | € 471.039,00 | € 413.400,00 | | € 1.320.559,00 | € 1.162.091,92 | 12,1% |
| Elettrici e speciali (core & shell) | € 345.120,00 | € 457.521,00 | € 339.890,00 | | € 1.142.531,00 | € 1.005.427,28 | 10,5% |
| 2 Totale | € 781.240,00 | € 928.560,00 | € 753.290,00 | € - | € 2.463.090,00 | € 2.167.519,20 | 22,6% |
| 3 Strutture (MAM-PA-Wp001) | | | | | | | |
| Interventi su esistente | € 366.625,00 | € 366.625,00 | € 366.625,00 | € - | € 1.099.875,00 | € 967.890,00 | 10,1% |
| Nuovi interventi - Corpi aggiunti | € 86.780,00 | € 86.780,00 | € 86.780,00 | € - | € 260.340,00 | € 229.099,20 | 2,4% |
| Nuovi interventi - Gruppi frigo e vasche antincendio | € 15.310,00 | € 15.310,00 | € 15.310,00 | € - | € 45.930,00 | € 40.418,40 | 0,4% |
| 3 Totale | € 468.715,00 | € 468.715,00 | € 468.715,00 | € - | € 1.406.145,00 | € 1.237.407,60 | 12,9% |
| 4 Parcheggi pertinenziali ad uso delle attrezzature pubbliche | | | | | | | |
| Parcheggi PK11 e PK12 (MAM-PA-P26b2-01) | | | | | € 285.638,88 | € 251.362,21 | 2,6% |
| Rete smaltimento fognatura mista per Parcheggio PK11 (MAM-PA-P26e6-02-ALL1) | | | | | € 26.483,38 | € 23.305,37 | 0,2% |
| Rete smaltimento fognatura mista per Parcheggio PK12 (MAM-PA-P26e6-02-ALL1) | | | | | € 106.742,70 | € 93.933,58 | 1,0% |
| 4 Totale | | | | | € 418.864,96 | € 368.601,16 | 3,8% |
| 5 Sottoservizi (polifore, reti e impianti) (MAM-PA-P26e6-02-ALL1) | | | | | | | |
| Comparto C1-C2-C3 | | | | | € 912.149,52 | € 802.691,58 | 8,4% |
| 5 Totale | | | | | € 912.149,52 | € 802.691,58 | 8,4% |
| 6 Sottoservizi (rete idrica) (MAM-PA-P26f-01) | | | | | | | |
| Comparto C1-C2-C3 | | | | | € 12.847,48 | € 11.305,78 | 0,1% |
| 6 Totale | | | | | € 12.847,48 | € 11.305,78 | 0,1% |
| Totale | € 3.028.768,20 | € 3.338.850,31 | € 2.956.792,26 | € 244.613,43 | € 10.912.886,16 | € 9.603.339,82 | 100,0% |



TABELLA RIEPILOGATIVA S.L. E DOTAZIONI TERRITORIALI

00 DATI URBANISTICI

FUNZIONI PRIVATE (s.l.)

| Qualifica da PGT | Mq. |
|--|------------------|
| Residenza Libera | 28.417 |
| Edilizia residenziale sociale lettera a) | 14.209 |
| Edilizia residenziale sociale lettera b) | 21.313 |
| Funzioni commerciali- MSV e/o esercizi di vicinato | 4.973 |
| Terziario - "Funzioni Compatibili" | 2.131 |
| Servizi privati | |
| Altro (specificare) | |
| Totale | mq 71.043 |

Dotazioni territoriali

| Tipologia | | | |
|--|----------|-----------------|---------------|
| Cessione aree | mq. | | 48.903 |
| Asservimento aree | mq. | | |
| Realizzazione attrezzature (specificare) | Valore € | mq. equivalenti | |
| Monetizzazione | Mq. | | 1.842 |
| TOTALE | | mq | 50.745 |

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI COSTI A CARICO DELL'OPERATORE

01 COSTO DELL'AREA

| | | Costo totale |
|------------------------|--------------|---------------------|
| Costo acquisto area | 22.000.000 € | 22.000.000 € |
| Costo dell'area | | 22.000.000 € |

02 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ED OPERE A SCOMPUTO ONERI

TABELLA B2 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

| | slp | h | C.U. | Costo totale |
|---|--------|------|----------|-----------------------|
| ERS nuova costruzione | 35.521 | 3,00 | 17,98 € | 1.916.018,57 € |
| Residenza Libera nuova costruzione | 20.313 | 3,00 | 35,96 € | 2.191.407,01 € |
| Terziario nuova costruzione | 1.255 | | 193,97 € | 243.354,76 € |
| Commerciale nuova costruzione | 2.681 | | 193,97 € | 520.102,90 € |
| ERS risanamento conservativo | 0 | 3,00 | 7,19 € | 0,00 € |
| Residenza Libera risanamento conservativo | 8.104 | 3,00 | 14,38 € | 349.686,70 € |
| Terziario risanamento conservativo | 877 | | 77,59 € | 68.012,09 € |
| Commerciale risanamento conservativo | 2.292 | | 77,59 € | 177.824 € |
| Totale Tabella B1 | | | | 5.466.405,97 € |

TABELLA B3 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

| | slp | h | C.U. | Costo totale |
|---|--------|------|----------|-----------------------|
| ERS nuova costruzione | 35.521 | 3,00 | 19,01 € | 2.025.779,36 € |
| Residenza Libera nuova costruzione | 20.313 | 3,00 | 38,02 € | 2.316.943,67 € |
| Terziario nuova costruzione | 1.255 | | 152,43 € | 191.238,68 € |
| Commerciale nuova costruzione | 2.681 | | 152,43 € | 408.719,31 € |
| ERS risanamento conservativo | 0 | 3,00 | 7,60 € | 0,00 € |
| Residenza Libera risanamento conservativo | 8.104 | 3,00 | 15,21 € | 369.718,81 € |
| Terziario risanamento conservativo | 877 | | 60,97 € | 53.446,84 € |
| Commerciale risanamento conservativo | 2.292 | | 60,97 € | 139.742 € |
| Totale Tabella B2 | | | | 5.505.588,40 € |

TABELLA B4 - SMALTIMENTO RIFIUTI

| | slp | h | C.U. | Costo totale |
|--------------------------|------|---|---------|---------------|
| Industria ed artigianato | 0,00 | | 45,84 € | 0,00 € |
| Totale Tabella B3 | | | | 0,00 € |

| | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|------------------------|
| Totale Tabelle B1+B2+B3* | | | | 10.971.994,37 € |
|---------------------------------|--|--|--|------------------------|

(*) Oneri di urbanizzazione zona C



| TABELLA B5 - RIEPILOGO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA | | | | |
|--|----------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| | mc [volume] | euro mc primaria | euro mc secondaria | Costo totale |
| ERS | 106.563,88 | 1.916.018,57 € | 2.025.779,36 € | 3.941.797,93 € |
| Residenziale Libera | 85.250,94 | 2.541.093,71 € | 2.686.662,48 € | 5.227.756,19 € |
| | mq [slp] | euro mq primaria | euro mq secondaria | |
| Terziario | 2.131,18 | 311.366,85 € | 244.685,51 € | 556.052,36 € |
| Commerciale | 4.973,26 | 697.926,84 € | 548.461,04 € | 1.246.387,88 € |
| | | Totale oneri primaria | Totale oneri secondaria | |
| Totale Tabella B4 | | 5.466.405,97 € | 5.505.588,40 € | 10.971.994,37 € |

| TABELLA B6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO | |
|--|-----------------------|
| | Importo stimato |
| OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA <i>(ai sensi dell'art. 44.3 L.R. n.° 12/05)</i> | |
| Viabilità, parcheggi lungo la viabilità interna, sottoservizi, aree verdi di primaria (importo sconto 12% su CME) - V1 | 2.372.872,30 € |
| Viabilità, parcheggi (opere fuori comparto) (importo sconto 12% su CME) - OPF1, OPF2, OPF4 | 377.637,74 € |
| Totale Tabella B5 | 2.750.510,03 € |

| TABELLA B7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA A SCOMPUTO | |
|--|------------------------|
| | Importo stimato |
| OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE <i>(ai sensi dell'art. 44.4 L.R. n.° 12/05)</i> | |
| Spazi e servizi interesse pubblico generale (edifici C1-C2-C3) (inclusi parcheggi PKI1 e PKI2) (importo sconto 12% su CME) | 9.603.339,82 € |
| Spazio a parco (importo sconto 12% su CME) - P1, P2, P3, P4 | 1.470.702,59 € |
| Piazze e verde (importo sconto 12% su CME) - VEP1 | 423.396,36 € |
| Spazi a parco, piazze e verde (opere fuori comparto) (importo sconto 12% su CME) - OPF3 | 53.902,76 € |
| 0 | |
| Totale Tabella B6 | 11.551.341,54 € |

| TABELLA B8 - ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: CONFRONTO | |
|--|------------------------|
| | |
| Oneri dovuti per urbanizzazioni primarie | 5.466.405,97 € |
| Interventi di urbanizzazione primaria (a scomputo degli oneri) | 2.750.510,03 € |
| Differenza | -2.715.895,94 € |

| TABELLA B9 - ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: CONFRONTO | |
|--|-----------------------|
| | |
| Oneri dovuti per urbanizzazioni secondarie | 5.505.588,40 € |
| Interventi di urbanizzazione secondaria (a scomputo degli oneri) | 11.551.341,54 € |
| Differenza | 6.045.753,14 € |

| TABELLA B10 - RIEPILOGO ONERI: CONFRONTO | |
|--|-----------------------|
| | |
| Totale oneri dovuti per urbanizzazioni | 10.971.994,37 € |
| Totale interventi di urbanizzazione (a scomputo degli oneri) | 14.301.851,57 € |
| Differenza | 3.329.857,20 € |



03 OPERE E CONTRIBUTI AGGIUNTIVI NON A SCOMPUTO ONERI

| TABELLA C | | Importo stimato |
|---|--|----------------------|
| OPERE DI URBANIZZAZIONE <i>(ai sensi dell'artt. 44.3 e 44.4 L.R. n.° 12/05)</i> | | |
| Rete gas | | a carico del gestore |
| Rete telecomunicazioni | | a carico del gestore |
| Rete elettrica | | a carico del gestore |
| Opere di urbanizzazione primaria su aree asservite all'uso pubblico | | 0,00 € |
| Opere di urbanizzazione secondaria su aree asservite all'uso pubblico | | 0,00 € |
| Altre opere - compensazione alberature | | 270.737,48 € |
| Totale Tabella C | | 270.737,48 € |

04 CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

| TABELLA D | | Importo |
|--|--|-----------------------|
| Residenza libera Commerciale e Terziario (come da prospetto art. 11 del DM 10.05.77) | | 1.137.096,34 € |
| Totale Tabella D | | 1.137.096,34 € |

(*) Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata si richiamano i disposti dell' art. 17 del D.P.R. n°380/2001.

05 STANDARD

| TABELLA E.1 - MONETIZZAZIONE DELLO STANDARD | | | | | Importo |
|---|----------|----------|----------|--|---------------------|
| | mq | Zona n.° | euro/mq | | |
| Standard da monetizzare | 1.841,51 | 24 | 231,28 € | | 425.904,04 € |
| Totale Tabella E.1 | | | | | 425.904,04 € |

| TABELLA E.2 - REALIZZAZIONE DIRETTA DI ATTREZZATURE E SERVIZI | | | | | |
|---|--------------------------|----------|---|---------|----------------------------|
| Tipologia delle opere | A Importo delle Opere | Zona n.° | B | euro/mq | C = A/B mq equivalenti* |
| Standard | | | | | |
| Totale Tabella E.2 | | | | | - |

06 COSTI STIMATI PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

| TABELLA F | | | | Costo totale |
|---|---------------|---------|--|-------------------------|
| | sl | euro/mq | | |
| ERS nuova costruzione | 35.521,29 | 1.220 € | | 43.351.766,79 € |
| Residenza Libera nuova costruzione | 20.313,38 | 1.621 € | | 32.936.176,77 € |
| Terziario nuova costruzione | 1.254,60 | 1.621 € | | 2.034.212,69 € |
| Commerciale nuova costruzione | 2.681,36 | 1.621 € | | 4.347.562,05 € |
| ERS risanamento conservativo | 0,00 | | | |
| Residenza Libera risanamento conservativo | 8.103,60 | 1.850 € | | 14.991.666,64 € |
| Terziario risanamento conservativo | 876,58 | 1.850 € | | 1.621.673,00 € |
| Commerciale risanamento conservativo | 2.291,90 | 1.850 € | | 4.240.015,00 € |
| Totale Tabella F | 71.043 | | | 103.523.072,94 € |

07 ONERI COMPENSATIVI PER GSV

| TABELLA G | | | | | Importo |
|-------------------------|---------|----------|------------------|--------|---------------|
| | mq s.v. | euro/mq | % per componente | | |
| GSV | 0,00 | 197,00 € | | 0,00 € | 0,00 € |
| Totale Tabella G | | | | | 0,00 € |



08 ONERI COSTRUTTIVI ACCESSORI E ULTERIORI SPESE TECNICHE E COMPLEMENTARI

| TABELLA H | | Importo |
|------------------------------------|--|------------------------|
| Oneri complementari | | |
| <i>Spese tecniche e generali</i> | <i>Progetto urbanistico</i> | 500.000,00 € |
| | <i>Progetto urbanizzazioni</i> | 650.000,00 € |
| | <i>Progetto edilizio</i> | 1.600.000,00 € |
| | <i>Direzione dei lavori</i> | 1.100.000,00 € |
| | <i>Coordinatore Sicurezza</i> | 440.000,00 € |
| | <i>Gestione appalto - project manager</i> | 2.588.076,82 € |
| | <i>Collaudi e verifiche tecniche</i> | 150.000,00 € |
| | <i>Prospezioni geotecniche ed indagini archeologiche</i> | 70.000,00 € |
| | <i>Accantonamento per imprevisti</i> | 2.000.000,00 € |
| | <i>Oneri della sicurezza</i> | 2.000.000,00 € |
| Ulteriori oneri costruttivi | | |
| | <i>Demolizioni e smaltimento materiali vari</i> | 2.000.000,00 € |
| | <i>Sistemazioni generali</i> | 300.000,00 € |
| | <i>Frazionamento, accattamento ed atti</i> | 100.000,00 € |
| | <i>Bonifica</i> | 2.000.000,00 € |
| | <i>Cantierizzazione</i> | 300.000,00 € |
| | <i>Imposte e tasse</i> | 798.000,00 € |
| | <i>Commercializzazione/pubblicità</i> | 6.598.763,25 € |
| | <i>Imprevisti e varie</i> | 5.176.153,6 € |
| Totale Tabella H | | 28.370.993,72 € |

09 ALLACCIAMENTI

| TABELLA I | | |
|--------------------------|--|-----------------------|
| <i>Fognatura</i> | | 367.463,79 € |
| <i>Acqua potabile</i> | | 220.478,28 € |
| <i>Luce</i> | | 220.478,28 € |
| <i>Gas</i> | | 146.985,52 € |
| <i>Telecomunicazioni</i> | | 146.985,52 € |
| <i>Teleriscaldamento</i> | | 0,00 € |
| Totale Tabella I | | 1.102.391,38 € |

10 COSTI DI GESTIONE DELLE OPERE A VERDE

Richiamare la voce indicata nella tabella B6, la durata (minimo 3 anni da verbale di consegna per manutenzione) e il costo annuale della gestione (5% del costo di realizzazione dell'opera):

| | | | | |
|----------------|-----|-----------|---------------------|---------------------|
| 1.470.702,59 € | *5% | *3 anni = | 220.605,39 € | 3 anni di gestione |
| Totale | | | | 220.605,39 € |

11 ONERI FINANZIARI

Indicare gli oneri inerenti al totale dei costi dell'intervento, da documentare adeguatamente, se superiori al 12%. L'incidenza degli oneri finanziari, comunque, non potrà essere superiore al 20% del valore totale dei costi dell'intervento (totale costi dell'intervento al netto degli oneri finanziari - vedi tabella I).

| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Totale oneri finanziari | 17.992.028,55 € |
|--------------------------------|------------------------|



12 TOTALE COSTI DELL'INTERVENTO

| TABELLA L | |
|---|-------------------------|
| Costo dell'area | 22.000.000,00 € |
| Opere a scomputo | 0,00 € |
| Oneri d'urbanizzazione primaria e secondaria o opere a scomputo se d'importo maggiore | 14.301.851,57 € |
| Opere e contributi aggiuntivi non a scomputo oneri | 270.737,48 € |
| Contributo commisurato al costo di costruzione | 1.137.096,34 € |
| Contributo per autorizzazione commerciale (GSV) | 0,00 € |
| Oneri finanziari | 17.992.028,55 € |
| Monetizzazione standard / standard qualitativo | 425.904,04 € |
| Realizzazione diretta di attrezzature e servizi | 0,00 € |
| Costi stimati per la realizzazione dell'intervento edilizio | 103.523.072,94 € |
| Oneri costruttivi accessori e ulteriori spese tecniche e complementari | 28.370.993,72 € |
| Allacciamenti | 1.102.391,38 € |
| Costi di gestione delle opere a verde | 220.605,39 € |
| Totale Tabella L | 189.344.681,41 € |

13 COSTI PER IL CALCOLO DELLA FIDEJUSSIONE A GARANZIA DELL'ATTUAZIONE COMPLESSIVA DEL PIANO ATTUATIVO

| TABELLA M | |
|--|-------------------------|
| Costi stimati per la realizzazione dell'intervento edilizio privato | 103.523.072,94 € |
| Oneri finanziari | 17.992.028,55 € |
| Oneri costruttivi accessori e ulteriori spese tecniche e complementari | 28.370.993,72 € |
| Allacciamenti | 1.102.391,38 € |
| Costi di gestione opere a verde | 220.605,39 € |
| Totale Tabella M | 151.209.091,98 € |

Importo della Fideiussione 1% del totale = **1.512.090,92 €**

RICAVI PREVISTI

Nella tabella sono riportati i presunti ricavi dell'operazione suddivisi per destinazione e tipologia d'intervento. I valori di vendita devono corrispondere al prezzo medio del bollettino "Rilevazione dei prezzi degli immobili" edito della Camera di Commercio Industria Artigianato di Milano (ultimo aggiornamento disponibile), della zona interessata dall'intervento.

| TABELLA N | | | |
|------------------------------------|--------------|-------------|-------------------------|
| Destinazione | mq s.comm | euro/mq | |
| ERS lettera a | 15.629,40 | 2.770,00 € | 43.293.427,76 € |
| ERS lettera b | 23.444,03 | 1.800,00 € | 42.199.247,60 € |
| ERS lettera c | 0,00 | 0,00 € | 0,00 € |
| Residenziale Libera | 32.679,53 | 3.050,00 € | 99.672.556,03 € |
| Terziario - "Funzioni Compatibili" | 2.131,18 | 1.700,00 € | 3.623.006,00 € |
| Commerciale | 4.973,26 | 1.700,00 € | 8.454.537,65 € |
| | numero | euro/cad | |
| Box libera | 561 | 26.000,00 € | 14.586.000,00 € |
| Posti auto convenzionata | 542 | 15.000,00 € | 8.130.000,00 € |
| Totale Tabella N | | | 219.958.775,05 € |

L'intera operazione immobiliare, fatti salvi imprevisti di mercato, dovrebbe concludersi con un delta di circa il 16% (plusvalenza / costi) al lordo delle imposte, come emerge dalla tabella di raffronto sotto riportata.

| TABELLA O | |
|--|-------------------------|
| A - Totale costi dell'intervento | 189.770.585,45 € |
| B - Totale ricavi previsti | 219.958.775,05 € |
| Totale Tabella O: Plusvalenza B-A | 30.188.189,60 € |

16%

Il convenzionamento della quota di edilizia residenziale convenzionata agevolata avviene in fase di presentazione dei relativi titoli abilitativi, quindi separatamente rispetto alla convenzione attuativa del Piano Attuativo.

Il prezzo d'assegnazione dell'edilizia convenzionata (ricavo) espresso nella presente relazione (fase urbanistica) è pertanto indicativo e suscettibile di variazioni sulla base dei criteri individuati dalla delibera C.C. n. 42/2010. Il prezzo indicato con riferimento all'ers lettera b) fa riferimento al prezzo di vendita di alloggi con vincolo locazione per la durata della convenzione.