

COMUNE DI LEGNANO

PROVINCIA DI MILANO

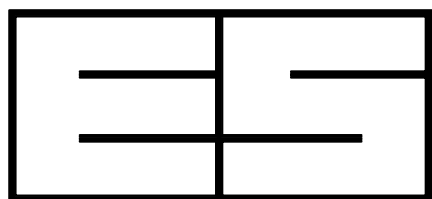
PIANO INTEGRATO di INTERVENTO

AREE IN VIA QUADRIO ANGOLO VIA ROSSINI
ANGOLO VIA DON MINZONI

IL PROGETTISTA

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

L'ATTUATORE



Dott. Ing. FUSETTI MARIO

LEGNANO VIA ALFIERI n° 50
TEL 0331/597767
e-mail: info@studiofusetti.it

COMMITTENTE

Immobilombarda S.r.l.

PROGETTO

AREA IN LEGNANO
Via QUADRIO

OGGETTO

SCHEDA CALCOLO PREZZO VENDITA
EDILIZIA CONVENZIONATA

TAVOLA

F

PRATICA

SCALA

DATA Gennaio 2019

AGGIORNATO SETTEMBRE 2019

CALCOLO DETERMINAZIONE PREZZO VENDITA EDILIZIA CONVENZIONATA
LIMITI MASSIMI DI COSTO – D.G.R. 24 LUGLIO 1998 N. 37691

AGGIORNAMENTO EFFETTUATO CON D.G.R. 30 MAGGIO 2003 N. 13177

NUOVA EDIFICAZIONE

AREA 2 – Comuni non capoluogo > 10.000 abitanti

		IMPORTI PREVISTI 37691/1998	DGR	AGG. ISTAT NOVEMBRE 2019 - 54,13%
			€/mq	€/mq
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA	CBN		€ 568,10	€ 875,61

DIFFERENZA DI QUALITA'				
Polizze postume decennali			€ 20,66	€ 31,84
Adozione piano di qualità e/o programma di manutenzione			€ 7,75	€ 11,95
Comfort ambientale				
	- acustico		€ 25,82	€ 39,80
	- igrometrico		€ 23,24	€ 35,82
	TOTALE		€ 77,47	€ 119,40

COSTO TECNICO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CBN + DIFFERENZIALE QUALITA' AGGIUNTIVA)	CRN		€ 645,57	€ 995,02
---	------------	--	----------	----------

ONERI COMPLEMENTARI	% del CRN			
Spese Tecniche Generali	12%			
Prospezioni Geognostiche e ind. Archeologiche	2%			
Accantonamenti per imprevisti	5%			
Acquisizione aree, Urb. E oneri allacc. fino a:	21%			
	40%		€ 258,23	€ 398,01

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (CRN + ONERI COMPLEMENTARI)	CTN		€ 903,80	€ 1.393,02
---	------------	--	----------	------------

CALCOLO ONEROSITA' AREE, URBANIZZAZIONI, ALLACCIAMENTI - REALE INCIDENZA				
Costo Area di proprietà e area di perequazione				€ 1.810.920,00
Oneri tributari, fiscali, registro, etc., connessi all'acquisizione				€ 197.480,00
costo demolizione edifici esistenti				€ 60.000,00
Oneri e monetizzazioni				
residenza	Urb. 1^	8745 mc	12,64 €/mc	€ 110.536,80
	Urb. 2^	8745 mc	20,45 €/mc	€ 178.835,25
terziario	Urb. 1^	200 mq	56,99 €/mq	€ 11.398,00
	Urb. 2^	200 mq	81,96 €/mq	€ 16.392,00
Costo di costruzione terziario 200 x 1500€/mq =		300.000,00 x 10% =		€ 30.000,00
Costo di costruzione esclusa edilizia convenzionata		mq	2715,00 €/mq	60,00 € 162.900,00
				€ 2.578.462,05
REALE INCIDENZA			€ 2.578.462,05 /mq	2715,00 € 949,71

REALE INCIDENZA	(a)			
Acquisizione aree, urb e oneri accessori				€ 949,71
ONERI PREVISTI NEL CALCOLO DI COSTO	(b)			
Acquisizione aree, Urb. E oneri allacc. fino a:	21%	del CRN €995,02		€ 208,95
DIFFERENZA (a - b)			€ 740,76	€ 740,76
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (CRN + ONERI COMPLEMENTARI)				€ 1.393,02
TOTALE COSTO CONVENZIONALE AGGIORNATO AL NOVEMBRE 2018				€ 2.133,78