



CITTÀ DI SEGRATE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT - CP1c
CON RICOLLOCAZIONE PARZIALE DEI DIRITTI
VOLUMETRICI IN AMBITO PRIVATO ESTERNO
AL " TRP1 Centro Parco "

IMMOBILIARE 2C S.p.A.

Via Nuova Rivoltana, 99 -Pioltello

Arch. Maurizio Ferrari

Ordine degli Architetti, Pianificatori e Paesaggisti della Provincia di Milano n.5368

Architettura e Urbanistica

Largo Quinto Alpini, 12 - 20145 Milano Italy

maur.ferrari@archiworld.it

ferrari.5368@oamilano.it

Architecture e Urban Planning

10 Greycoat Place Westminster - London SW1P 1SB - England

arch.maurizioferrari@maurizioferrari.co.uk

TAV.

QUADRO ECONOMICO

Scala: /

Data

Novembre 2017

Rev.

Maggio 2018

TAVOLA

B_12

QUADRO ECONOMICO

Si riporta di seguito il quadro economico del Piano Attuativo relativo agli importi che i Soggetti attuatori ai sensi della convenzione, in conformità alle vigenti disposizioni, sono tenuti a versare al Comune di Segrate (contributi concessori, opere di urbanizzazione, smaltimento rifiuti con esclusione del contributo sul costo di costruzione per l'edificio commerciale di media struttura di vendita, che sarà determinato alla richiesta del titolo abilitativo a costruire).

1 - Contributi concessori stimati per la realizzazione degli edifici previsti dal piano Attuativo

Gli oneri di urbanizzazione previsti per la realizzazione degli edifici ai cui al Piano Attuativo, secondo la tabella approvata dal Consiglio Comunale in data 26/09/2016 con delibera n.37/16 attualmente vigente nel Comune di Segrate, tenuto conto dell'applicazione, per la Slp prevista assommano a:

Oneri di urbanizzazione primaria

- funzioni industriali: 4.750 mq. x 63,00 €/mq. = 299.250,00 €
 - funzione commerciale: 3.500 mq. x 89,00 €/mq. = 311.500,00 €
- Totale **610.750,00€**

Oneri di urbanizzazione secondaria

- funzioni industriali: 4.750 mq. x 33,00 €/mq. = 156.750,00 €
 - funzione commerciale: 3.500 mq. x 64,00 €/mq. = 224.000,00 €
- Totale **380.750,00€**

Smaltimento rifiuti

- funzioni industriali: 4.750 mq. x 24,00 €/mq. = **114.000,00 €**
- Totale oneri di urbanizz. + smaltimento rifiuti 1.105.500,00€**

Oneri così suddivisi tra i Soggetti Attuatori

SOGGETTO ATTUATORE C/A

Primaria:

- funzioni industriali: 3.305 mq. x 63,00 €/mq. = 208.215,00 €
 - funzione commerciale: 3.500 mq. x 89,00 €/mq. = 311.500,00 €
- Totale **519.715,00€**

Secondaria:

- funzioni industriali:	3.305 mq. x 33,00 €/mq. =	109.065,00 €
- funzione commerciale:	3.500 mq. x 64,00 €/mq. =	<u>224.000,00 €</u>
	Totale	333.065,00 €

Smaltimento rifiuti

- funzioni industriali:	3.305 mq. x 24,00 €/mq. =	79.320,00 €
Tot. oneri di urbanizz. + s. rifiuti Sogg. Attuat. c/a		<u>932.100,00 €</u>

SOGGETTO ATTUATORE C/B**Primaria:**

- funzioni industriali:	1.445 mq. x 63,00 €/mq. =	91.035,00 €
-------------------------	---------------------------	-------------

Secondaria:

- funzioni industriali:	1.445 mq. x 33,00 €/mq. =	47.685,00 €
-------------------------	---------------------------	-------------

Smaltimento rifiuti

- funzioni industriali:	1.445 mq. x 24,00 €/mq. =	34.680,00 €
Tot. oneri di urbanizz. + s. rifiuti Sogg. Attuat. c/b		<u>173.400,00 €</u>

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO

Rir. listino CC.I.A.A. della Provincia di Milano, I° quadr. 2017, ribasso del 10%

1 - Riqualificazione via Marche	101.064,01€
2 - Prolungamento di via Marche verso via V. Giulia	142.042,20€
3 - Prolungamento di via Lambretta	332.753,61€
4 - Pista pedonale in calcestre nel TRP1 C. Parco	<u>123.981,51€</u>
Le opere di urbanizzazione primaria assommano a	699.841,33€

RIEPILOGO ONERI COMUNALI

Oneri di urbanizzazione primaria	610.750,00€
Opere di urbanizzazione primaria a scomputo	<u>699.841,33€ -</u>
Totale	89.091,33€ (-)
Oneri di urbanizzazione secondaria	380.750,00€
(Ai sensi art. 46, punto 1, lett. b, L.R. 12/2005)	<u>89.091,33€ -</u>
Totale	291.658,67€

Smaltimento rifiuti 114.000,00 €

TOTALE ONERI DA CORRISPONDERE

SOGGETTO ATTUATORE C/A:

Oneri di urbanizzazione primaria	0,00€
Oneri di urbanizzazione secondaria	333.065,00€
Smaltimento rifiuti	<u>79.320,00€</u>
Totale	412.385,00€

SOGGETTO ATTUATORE C/B:

Oneri di urbanizzazione primaria	0,00 €
Oneri di urbanizzazione secondaria	0,00€
Smaltimento rifiuti	<u>34.680,00€</u>
Totale	34.680,00€

14 - CONTRIBUTO URBANIZZATIVO STRAORDINARIO

I soggetti attuatori riconoscono al Comune, un “contributo urbanizzativo straordinario” generato dalla ricaduta dei diritti volumetrici all’ interno dei Centroparco e/o verso gli ambiti esterni di proprietà dei soggetti attuatori quantificato in funzione alle destinazioni d’uso ammesse dalle Norme Tecniche Di Attuazione del Piano Attuativo Del PGT – Area di trasformazione pubblica TRP1, Sottoambito CP1c.

Il precitato contributo per ogni mq di Slp con funzione Terziaria, Commerciale, Direzionale e Ricettiva viene quantificato in euro 40,00, per la funzione produttiva in euro 20,00.

Il contributo straordinario per il soggetto attuatore c/a ammonta complessivamente a:

1. Per la funzione commerciale prevista nell’ambito esterno ad mq. 3.500,00 x 40,00
= € 140.000,00
2. Per la funzione industriale prevista ambito CP1 c/a ad mq. 3.505,00 x 20,00
= € 66.100,00
3. Importo complessivo dovuto dal soggetto attuatore CP1 c/a al rilascio del primo titolo edilizio = € **206.100,00**

Il contributo straordinario per il soggetto attuatore c/b ammonta complessivamente a:

1. Per la funzione industriale prevista ambito CP1 c/a ad mq. 1.445,00 x 20,00
= € 28.900,00

Totale oneri di urb. e s./rifiuti dovuti da c/a = € 412.385,00+

Contributo urbanizzativo straordinario = € 206.100,00+

Totale complessivo dovuto da c/a = € 618.485,00

Totale oneri di urb. e s./rifiuti dovuti da c/b = € 34.680,00+

Contributo urbanizzativo straordinario = € 28.900,00+

Totale complessivo dovuto da c/b = € 63.580,00

Totale oneri di urb. e s./rifiuti = € 447.065,00+

Contributo urbanizzativo straordinario = € 235.000,00+

Totale complessivo dovuto = € 682.065,00 (€ 618.485,00 + 63.580,00)