

COMUNI DI ARESE - LAINATE

A.G.La.R. s.p.a. - T.E.A. s.p.a.

ACCORDO DI PROGRAMMA PROMOSSO CON DGR N.9/1156 DEL 29 DICEMBRE 2010

PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE c1/b

MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI

Titolo elaborato :
**QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO
DEGLI IMPEGNI E INTERVENTI DERIVANTI DALL'ADP
E DAL P.A.**

All.to n.

B_07

Revisioni	Controllato	Approvato	Data : Aprile 2012	Scala :
			Agg.to : Novembre 2012	

Concept Design :



Il Progettista :

add architecture design and development srl
via dezza 32 via per busto 9
20144 milano 21058 solbiate olona (va)
Italia Italia
tel +39 02 48193922 tel +39 0331 677959
fax +39 02 48016628 fax +39 0331 329306

Consulenze



Visto

Visto

.....

.....

**QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DEGLI IMPEGNI E INTERVENTI DERIVANTI
DALL'ACCORDO DI PROGRAMMA E DAL PIANO ATTUATIVO**

	costi	totale
1 COSTO ACQUISIZIONE AREA (comprensivo degli oneri già versati)	€	55.654.749
2 COSTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA Progetto urbanistico, VAS, VIA, e aspetti legali	€	2.000.000
3 ONERI COMUNALI E CONTRIBUTI DA VERSARE ALLE AMMINISTRAZIONI		
3.01 Destinazione Commerciale	mq slp	77.000
3,1,1 oneri di urb. primaria	€/mq slp	5.015.780
3,1,2 oneri di urb. secondaria	€/mq slp	4.346.650
3,1,3 detrazione oneri già versati in precedenza (at. 6.3 convenzione)	€	-5.654.749
	€	3.707.681
3.02 Destinazione Artigianato di servizio /terziario	mq slp	15.000
3,3,1 oneri di urb. primaria	€/mq slp	977.100
3,3,2 oneri di urb. secondaria	€/mq slp	846.750
	€	1.823.850
3.03 Contributo costo costruzione (10%) (stima da verificarsi puntualmente in sede di rilascio dei titoli abilitativi)	€	10.000.000
3.04 Costo viabilità SP 119 (via Luraghi) comprensivo di IVA (stima da verificarsi puntualmente in sede di rilascio dei titoli abilitativi)	€	3.035.307
3.05 Costo viabilità SP 119 - SP 109 comprensivo di IVA (stima da verificarsi puntualmente in sede di rilascio dei titoli abilitativi)	€	4.970.455
3.06 Ulteriori impegni previsti nell' Adp per viabilità comprensivo di IVA (stima da verificarsi puntualmente in sede di rilascio dei titoli abilitativi)	€	16.494.238
		24.500.000
3.07 Contributo impegni convenzionali art. 4bis	€	10.370.000
3.08 Opere di mitigazione e compensazione ambientale (art. 5bis)	€	1.520.000
3.09 Ulteriori impegni presenti nell' Adp per sostenibilità	€	4.500.000
3.10 Ulteriori impegni presenti nell' Adp per parcheggi interscambio ed Expo	€	2.500.000
3.11 Contributo trasporto pubblico locale (T.P.L.) Comuni di Arese e Lainate	€	3.000.000
Totale oneri comunali e sovracomunali	€	61.921.531
4 COSTI DI COSTRUZIONE		
4.01 Edifici	€	100.000.000
4.02 Parcheggi pluripiano	€	15.700.000
4.03 Opere esterne	€	19.300.000
Totale costi costruzione	€	135.000.000
5 SPESE TECNICHE		
5.01 progettazione integrata, DL e sicurezza	5%	6.750.000
6 SPESE VARIE		
6,1 allacciamenti sottoservizi di rete	€	2.000.000
6,2 spese di vendita 3% sui ricavi	3%	9.621.000
6,3 spese generali e advisor sui costi di costruzione	5%	6.750.000
Totale spese varie	€	18.371.000
7 TOTALE GENERALE DEI COSTI	€	279.697.280
8 PREVISIONE RICAVI		
8.01 Destinazione Commerciale	mq slp	77.000
8.02 Destinazione Artigianato di servizio /terziario	€/mq slp	3.600
	mq slp	15.000
Totale previsione ricavi	€/mq slp	2.900
		320.700.000
8 TOTALE GENERALE DEI RICAVI	€	320.700.000
9 DELTA COSTI - RICAVI (ANTE IMPOSTE)		41.002.720
10 ONERI FINANZIARI		8.390.918
11 UTILE OPERAZIONE ANTE IMPOSTE		32.611.801

L'UTILE OPERAZIONE ANTE IMPOSTE è pari al 10,17% dei RICAVI