

# Comune di Milano PIANO ATTUATIVO

Proprietà

**SANT'ILARIO SOC. COOP. ED**

Via Arese, 10 - 20159 MILANO  
tel. 02 69008161 - fax 02 36533796

**SANT'ILARIO**  
Società Cooperativa Edilizia

**ARONED 2001 SRL**

Piazza Della Repubblica 11/A - 20121 MILANO  
tel. 02 36707329 - fax 02 26412536

**ARONED 2001 SRL**

Amministratore Unico

Progettazione Architettonica e Urbana

**Caputo Partnership srl**

**Prof. Arch. Paolo Caputo**

Viale Elvezia 18 - 20154 Milano - tel. 023314560 - fax 02347067  
e.mail: info@caputopartnership.it - www.caputopartnership.it

Progettazione Strutture e Impianti

**GDS 98 engineering**

**Ing. Sergio Cioccarelli**

Piazzale Bertacchi 56 - 23100 Sondrio - tel. 0342218093 - fax 0342053439  
e.mail: sergio@gds98.it

Progettazione Paesaggistica

**Arch. Giovanna Longhi**

con arch. Agnese Maffioli

Via Plinio 15 - 20129 Milano - tel. 3358273773  
e.mail: giovannalonghi@fastwebnet.it

Ambiente

**Landshape srl**

**Ing. Filippo Bernini**

Via A. Manzoni 12 - 20900 Monza - tel. 0393900237 - fax 0392314017  
e.mail: filippo.bernini@landshape.it

Analisi del Traffico e Viabilità

**TRM ENGINEERING**

**Ing. Michele Rossi**

Via della Brianza 30 - 20900 Monza - tel. 0393900237 - fax 0392314017  
e.mail: info@trmengineering.it

Responsabile RUP

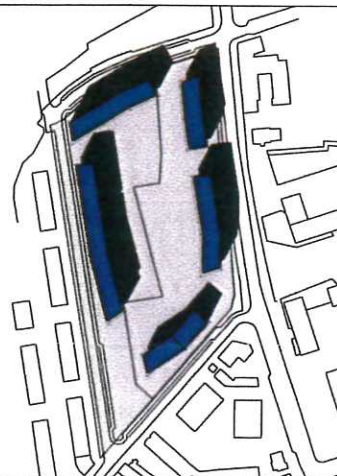
**Arch. Alessandro Vadelka**

Via Francesco Arese, 10 - 20159 MILANO  
tel. 02 69008161 - fax 02 36533796

Ambito

## RIQUALIFICAZIONE AREA EX "DE NORA"

VIA CRESPI 25  
VIA DEI CANZI 1, 13, 17,  
VIA S.FAUSTINO 65  
LAMBRATE\_MILANO



Oggetto

## CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

File

Scala

1:1000

Data

maggio 2014

Numero Tavola

7.2

rev	data	redatto	verificato	approvato	oggetto revisione
01	12.12.2014				Varianti Planivolumetrica Commissione Paesaggio
02	25.03.2015				Integrazione Commissione Paesaggio
03	07.07.2015				Comitato Intersectoriale Mobilità
04	20.10.2015				Proposta Definitiva Piano Attuativo
05	15.03.2016				Integrazione Proposta Definitiva Piano Attuativo
06	15.07.2016				Integrazione Proposta Definitiva Piano Attuativo
07	28.10.2016				Integrazione Proposta Definitiva Piano Attuativo, Adozione

L'UTILIZZAZIONE E LA RIPRODUZIONE DEL PRESENTE DOCUMENTO SONO RISERVATE A NORMA DI LEGGE

**COMUNE DI MILANO**  
**DIREZIONE URBANISTIC**  
**PG 278933/2017**

Del 16/06/2017 11:31:50  
SANT'ILARIO SOC. COOP.  
(S) PROT. AREA PIANIFICA  
16/06/2017

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
ATTUATIVA E STRATEGICA  
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
N. 2696 DEL 28-7-17  
COMPOSTO DA PAG. 1

**IL DIRETTORE DI AREA**  
**Arch. Marco Porta**



**TABELLA RIASSUNTIVA ONERI PIANO ATTUATIVO**

ONERI	SLP	VOLUME	VALORI ONERI		IMPORTO ONERI	
			PRIMARIE	SECONDARIE	PRIMARIE	SECONDARIE
	mq.	mc.	E/mc.	E/mc.		
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO TOTALE	100%	3.955,00				
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	30%	1.186,50	3.559,50	€ 23,97	€ 38,02	€ 85.321,22
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	70%	2.768,50	8.305,50	€ 11,99	€ 19,01	€ 99.541,42
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO		5.895,00	17.685,00	€ 11,99	€ 19,01	€ 211.954,73
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA		1.228,00	3.684,00	€ 11,99	€ 19,01	€ 44.152,74
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA		1.130,00	3.390,00	€ 7,99	€ 6,34	€ 27.086,10
FUNZIONI LIBERE		11.035,00	33.105,00	€ 23,97	€ 38,02	€ 793.526,85
COMPATIBILE		336,00		€ 193,97	€ 152,43	€ 65.173,92
<b>TOTALE ONERI</b>		<b>23.579</b>			<b>€ 1.326.756,97</b>	<b>€ 2.030.788,67</b>
<b>SCONTI</b>					<b>€ 1.326.756,97</b>	<b>€ 2.030.788,67</b>
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	30%				€ 25.596,36	€ 40.599,66
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	30%				€ 29.862,43	€ 47.366,27
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	30%				€ 63.586,42	€ 100.857,56
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	30%				€ 13.245,82	€ 21.009,85
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	0%					
FUNZIONI LIBERE	30%				€ 238.058,06	€ 377.595,63
COMPATIBILE	17%				€ 11.079,57	€ 8.706,80
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	€ 1,50				€ 1.779,75	€ 1.779,75
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	€ 1,50				€ 4.152,75	€ 4.152,75
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	€ 1,50				€ 8.842,50	€ 8.842,50
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	€ 1,50				€ 1.842,00	€ 1.842,00
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	€ -					
FUNZIONI LIBERE	€ 1,50				€ 16.552,50	€ 16.552,50
COMPATIBILE						
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	14%				€ 3.583,49	€ 5.683,95
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	14%				€ 4.180,74	€ 6.631,28
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	14%				€ 8.902,10	€ 14.120,06
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	14%				€ 1.854,42	€ 2.941,38
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	0%					
FUNZIONI LIBERE	14%				€ 33.328,13	€ 52.863,39
COMPATIBILE						
<b>TOTALE SCONTI</b>					<b>€ 466.447,02</b>	<b>€ 711.545,32</b>
<b>DIFFERENZA ONERI - SCONTI</b>					<b>€ 860.309,95</b>	<b>€ 1.319.243,35</b>
<b>IMPORTO ONERI DI URBANIZZAZIONE DOPO LA DETRAZIONE DEGLI SCONTI</b>					<b>€ 860.309,95</b>	<b>€ 1.319.243,35</b>
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO					€ 54.361,61	€ 87.268,83
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI					€ 61.345,50	€ 99.737,26
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO					€ 130.623,71	€ 212.371,74
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA					€ 27.210,50	€ 44.239,61
FUNZIONI LIBERE					€ 27.086,10	€ 21.475,65
COMPATIBILE					€ 505.588,17	€ 811.640,58
<b>TOTALE</b>					<b>€ 860.309,95</b>	<b>€ 1.319.243,35</b>
<b>CONTRIBUTO COSTO COSTRUZIONE - BUCALOSS</b>					<b>€ 860.309,95</b>	<b>€ 1.319.243,35</b>
FUNZIONI LIBERE	11.035,00	€ 70,00				€ 772.450,00
COMPATIBILE	336,00	€ 70,00				€ 23.520,00

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE URBANISTICA  
PG 278933/2017  
Del 16/06/2017 11:31:50  
SANT'ILARIO SOC. COOP.  
(S) PROT. AREA PIANIFICA  
16/06/2017

I valori riportati fanno riferimento a "nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione" in zona omogenea B; per la residenza convenzionata la riduzione del 50% (già indicata) verrà verificata in sede attuativa. Ogni beneficio di legge finalizzato ad incentivare il conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico dovrà dimostrare in sede di presentazione del progetto edilizio il recepimento dei requisiti previsti dalla normativa. In base all'art. 3.9 della convenzione in alternativa alla residenza libera si può realizzare residenza convenzionata ordinaria e convenzionata ordinaria con requisiti



**TABELLA ONERI PIANO ATTUATIVO AMBITO A**

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE URBANISTICA  
PG 278933/2017  
Del 16/06/2017 11:31:50  
SANTILARIO SOC. COO  
(S) PROT. AREA PIANIFICA  
16/06/2017

ONERI		SLP	VOLUME	VALORI ONERI		IMPORTO ONERI	
				PRIMARIE	SECONDARIE	PRIMARIE	SECONDARIE
		mq.	mc.	E/mc.	E/mc.		
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO TOTALE	100%	3.955,00					
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	30%	1.186,50	3.559,50	€ 23,97	€ 38,02	€ 85.321,22	€ 135.332,19
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	70%	2.768,50	8.305,50	€ 11,99	€ 19,01	€ 99.541,42	€ 157.887,56
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO		2.825,00	8.475,00	€ 11,99	€ 19,01	€ 101.572,88	€ 161.109,75
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA							
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA		1.130,00	3.390,00	€ 7,99	€ 6,34	€ 27.086,10	€ 21.475,65
FUNZIONI LIBERE		3.180,00	9.540,00	€ 23,97	€ 38,02	€ 228.673,80	€ 362.710,80
COMPATIBILE		210,00		€ 193,97	€ 152,43	€ 40.733,70	€ 32.010,30
<b>TOTALE ONERI</b>		<b>11.300</b>				<b>€ 582.929,11</b>	<b>€ 870.526,25</b>
<b>SCONTI</b>							<b>€ 1.453.455,35</b>
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	30%					€ 25.596,36	€ 40.599,66
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	30%					€ 29.862,43	€ 47.366,27
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	30%					€ 30.471,86	€ 48.332,93
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA							
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	0%					€ -	€ -
FUNZIONI LIBERE	30%					€ 68.602,14	€ 108.813,24
COMPATIBILE	17%					€ 6.924,73	€ 5.441,75
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO		€ 1,50				€ 1.779,75	€ 1.779,75
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI		€ 1,50				€ 4.152,75	€ 4.152,75
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO		€ 1,50				€ 4.237,50	€ 4.237,50
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA							
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA		€ -				€ -	€ -
FUNZIONI LIBERE		€ 1,50				€ 4.770,00	€ 4.770,00
COMPATIBILE							
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	14%					€ 3.583,49	€ 5.683,95
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	14%					€ 4.180,74	€ 6.631,28
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	14%					€ 4.266,06	€ 6.766,61
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA							
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	0%					€ -	€ -
FUNZIONI LIBERE	14%					€ 9.604,30	€ 15.233,85
COMPATIBILE							
<b>TOTALE SCONTI</b>						<b>€ 198.032,11</b>	<b>€ 299.809,53</b>
<b>DIFFERENZA ONERI - SCONTI</b>						<b>€ 384.897,00</b>	<b>€ 570.716,71</b>
<b>IMPORTO ONERI DI URBANIZZAZIONE DOPO LA DETRAZIONE DEGLI SCONTI</b>							<b>€ 955.613,71</b>
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO						€ 54.361,61	€ 87.268,83
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI						€ 61.345,50	€ 99.737,26
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO						€ 62.597,45	€ 101.772,72
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA						€ 27.086,10	€ 21.475,65
FUNZIONI LIBERE						€ 145.697,36	€ 233.893,71
COMPATIBILE						€ 33.808,97	€ 26.568,55
<b>TOTALE</b>						<b>€ 384.897,00</b>	<b>€ 570.716,71</b>
<b>CONTRIBUTO COSTO COSTRUZIONE - BUCALOSS</b>							
FUNZIONI LIBERE		3.180,00	€ 70,00				€ 222.600,00
COMPATIBILE		210,00	€ 70,00				€ 14.700,00

I valori riportati fanno riferimento a "nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione" in zona omogenea B; per la residenza convenzionata la riduzione del 50% (già indicata) verrà verificata in sede attuativa. Ogni beneficio di legge finalizzato ad incentivare il conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico dovrà dimostrare in sede di presentazione del progetto edilizio il recepimento dei requisiti previsti dalla normativa. In base all'art. 3.9 della convenzione in alternativa alla residenza libera può realizzare residenza convenzionata ordinaria



**TABELLA ONERI PIANO ATTUATIVO AMBITO B**

ONERI		SLP mq.	VOLUME mc.	VALORI ONERI		IMPORTO ONERI	
				PRIMARIE E/mc.	SECONDARIE E/mc.	PRIMARIE	SECONDARIE
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO TOTALE	0%	-	-				
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	0%	-	-	€ 23,97	€ 38,02	€ -	€ -
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	0%	-	-	€ 23,97	€ 38,02	€ -	€ -
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO		3.070,00	9.210,00	€ 11,99	€ 19,01	€ 110.381,85	€ 175.082,10
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA		1.228,00	3.684,00	€ 11,99	€ 19,01	€ 44.152,74	€ 70.032,84
FUNZIONI LIBERE		7.855,00	23.565,00	€ 23,97	€ 38,02	€ 564.853,05	€ 895.941,30
COMPATIBILE		126,00		€ 193,97	€ 152,43	€ 24.440,22	€ 19.206,18
<b>TOTALE ONERI</b>		<b>12.279</b>				<b>€ 743.827,86</b>	<b>€ 1.160.262,42</b>
<b>SCONTI</b>							<b>€ 1.904.090,28</b>
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	30%					€ -	€ -
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	30%					€ -	€ -
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	30%					€ 33.114,56	€ 52.524,63
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	30%					€ 13.245,82	€ 21.009,85
FUNZIONI LIBERE	30%					€ 169.455,92	€ 268.782,39
COMPATIBILE	17%					€ 4.154,84	€ 3.265,05
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	€ 1,50					€ -	€ -
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	€ 1,50					€ -	€ -
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	€ 1,50					€ 4.605,00	€ 4.605,00
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	€ 1,50					€ 1.842,00	€ 1.842,00
FUNZIONI LIBERE	€ 1,50					€ 11.782,50	€ 11.782,50
COMPATIBILE							
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO	14%					€ -	€ -
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI	14%					€ -	€ -
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO	14%					€ 4.636,04	€ 7.353,45
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	14%					€ 1.854,42	€ 2.941,38
FUNZIONI LIBERE	14%					€ 23.723,83	€ 37.629,53
COMPATIBILE							
<b>TOTALE SCONTI</b>						<b>€ 268.414,91</b>	<b>€ 411.735,78</b>
<b>DIFFERENZA ONERI - SCONTI</b>						<b>€ 475.412,95</b>	<b>€ 748.526,64</b>
<b>RIEPILOGO IMPORTO ONERI DI URBANIZZAZIONE DOPO LA DETRAZIONE DEGLI SCONTI</b>						<b>€ 1.223.939,59</b>	
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO				€ -	€ -	€ -	
EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA DI TIPO ORDINARIO CON REQUISITI				€ -	€ -	€ -	
EDILIZIA CONV. IN VENDITA DI TIPO AGEVOLATO				€ 68.026,26	€ 110.599,02	€ 178.625,28	
EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA				€ 27.210,50	€ 44.239,61	€ 71.450,11	
FUNZIONI LIBERE				€ 359.890,81	€ 577.746,88	€ 937.637,68	
COMPATIBILE				€ 20.285,38	€ 15.941,13	€ 36.226,51	
<b>TOTALE</b>				<b>€ 475.412,95</b>	<b>€ 748.526,64</b>	<b>€ 1.223.939,59</b>	
<b>CONTRIBUTO COSTO COSTRUZIONE - BUCALOSS</b>							
FUNZIONI LIBERE	7.855,00	€ 70,00				€ 549.850,00	
COMPATIBILE	126,00	€ 70,00				€ 8.820,00	

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE URBANISTICA  
PG 278933/2017  
Del 16/06/2017 11:31:50  
SANT'ILARIO SOC. COO.  
(S) PROT. AREA PIANIFICA  
16/06/2017

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
ATTUATIVA E STRATEGICA  
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
N. DEL  
COMPOSTO DA PAG.

IL DIRETTORE DI AREA  
Arch. Marco Porto

I valori riportati fanno riferimento a "nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione" in zona omogenea B; per la residenza convenzionata la riduzione del 50% (già indicata) verrà verificata in sede attuativa. Ogni beneficio di legge finalizzato ad incentivare il conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico dovrà dimostrare in sede di presentazione del progetto edilizio il recepimento dei requisiti previsti dalla normativa. In base all'art. 3.9 della convenzione in alternativa alla residenza libera può realizzare residenza convenzionata ordinaria e convenzionata ordinaria con requisiti