

# COMUNE DI NOVATE MILANESE PROVINCIA DI MILANO



## PIANO ATTUATIVO COMMERCIALE "Ambito produttivo P2-C"

via Baranzate, 87 Novate Milanese  
Proprietà S.I.L.L.

il progettista

Responsabile del procedimento  
la dirigente dell'area tecnica  
dr. arch. Francesca Dicorato

la proprietà

dr. arch.  
Tiziana M. De Paoli

Via del Progresso, 20  
20125 Milano - tel. 02.66988447

TITOLO:

## RELAZIONE ECONOMICA DI FATTIBILITA'

GIUGNO 2013

AGGIORNAMENTI:

Di seguito si riassumono i dati economici riferiti agli obblighi convenzionali inerenti alla realizzazione del Piano Attuativo Commerciale: Ambito produttivo P2-C Via Baranzate angolo Via Gramsci in cui si prevede la riqualificazione dell'area industriale dismessa attraverso il mantenimento del capannone principale totalmente ristrutturato e adeguato energeticamente con il cambio d'uso a commercio di media struttura alimentare e non alimentare: market discount, mentre il secondo capannone verrà demolito e ricostruito su un sedime più idoneo al ridisegno di tutta l'area scoperta che accoglierà la fruizione di parcheggio sia privato che gravato da uso pubblico. Anche questo nuovo edificio avrà la funzione commerciale media struttura di vendita di prodotti non alimentari.

Questa scelta realizzativa comporta, in base alle tabelle e tariffe vigenti alla data odierna il calcolo degli oneri (All.1) di seguito riportati.

L'importo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria è ridotto, per il solo edificio esistente riqualificato, della quota del 20% a fronte del rispetto dei requisiti di riduzione del fabbisogno equivalente di energia primaria per la climatizzazione invernale per l'accesso al sistema degli incentivi di cui agli articoli 31 e 32 dell'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio. A dimostrazione progettuale preventiva si allega la tabella di abbattimento energia primari (All.2).

La determinazione del Costo di Costruzione è derivato dall'effettivo computo metrico dell'intervento di nuova costruzione nella percentuale dovuta del 10% (All.3).

Ne consegue il seguente schema riepilogativo:

|  |              |
|--|--------------|
| Oneri di Urbanizzazione Primaria commerciale   | € 179.096,53 |
| Oneri di Urbanizzazione Secondaria commerciale | € 54.857,10  |
| <u>Contributo sul Costo di Costruzione</u>     | € 35.300,00  |
| <u>Totale</u>                                  | € 269.253,63 |

La Convenzione stabilisce che gli oneri dovuti saranno in parte utilizzati dal soggetto attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di contorno alla erigenda opera per rendere effettivamente riqualificata questo pezzo di città attualmente incompleta, senza marciapiedi, senza pista ciclabile, senza caditoie di raccolta delle acque piovane, il computo delle opere indispensabili per urbanizzare la zona ammonta a €. 228.548,33 così come da computo metrico estimativo che si allega (All.4) corrispondente al progetto di massima già stilato. Le spese tecniche relative alla progettazione, direzione lavori e sicurezza di tali

opere ammontano a €.37.330,18 già scontate del 15% (All.5), questi costi sono un ulteriore contributo gratuito alla Pubblica Amministrazione che in caso di realizzazione diretta delle opere avrebbe dovuto corrispondere.

Il contributo totale di cessione al sistema dei servizi è di mq.2.500 di cui mq.2.140 all'interno del comparto così ripartiti: una cessione gratuita di area pari a mq.264 con passaggio di proprietà contestuale alla stipula della Convenzione e una superficie a uso pubblico di parcheggi di mq.1.875 a completamento, mentre il contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno del comparto coincide con un ulteriore esborso pari a €.36.000,00 corrispondenti alla monetizzazione a €.100/mq. di mq.360 d'area per attrezzature e servizi pubblici non ceduta che compete al Piano Attuativo all'esterno del comparto tale somma, come prescritto dall'art.4 comma 6-7-8 verrà accantonata per il completamento della riqualificazione urbana urgente secondo un progetto esecutivo da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Tutto salvo conguaglio a seguito dei progetti esecutivi in seguito approvati.

#### QUADRO RIEPILOGATIVO

|                                     | Opere da realizzare | Da pagare         | TOTALE            |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Oneri di Urbanizzazione             | 228.548,33          | 5.405,30          | 233.953,63        |
| Monetizzazione aree non cedute      | 36.000,00           | -                 | 36.000,00         |
| Costo di Costruzione edificio nuovo | -                   | 35.300,00         | 35.300,00         |
| Contributo Straordinario            | -                   | 10.000,00         | 10.000,00         |
| <b>SOMMANO</b>                      | <b>252.090,70</b>   | <b>63.162,93</b>  | <b>315.253,63</b> |
| Spese Tecniche non scomputate       |                     | 37.330,18         | 37.330,18         |
| <b>TOTALE COSTI OPERATORE</b>       | <b>252.090,70</b>   | <b>100.493,11</b> | <b>352.583,81</b> |

giugno 2013

**INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE S.I.L.L.**  
Via Baranzate 87 - Novate Milanese

CALCOLO ONERI

**(A) Capannone NUOVO s.l.p. mq.1.000,00**

|                              |                  |              |
|------------------------------|------------------|--------------|
| 1. Urbanizzazioni Primarie   | €.97,12 x 1000 = | €. 97.120,00 |
| 2. Urbanizzazioni Secondarie | €.37,36 x 1000 = | €. 37.360,00 |

---

|         |              |
|---------|--------------|
| Sommano | €.134.480,00 |
|---------|--------------|

|  |              |
|--|--------------|
| Costo di Costruzione 10% (appalto €.353.000) | €. 35.300,00 |
|--|--------------|

---

|         |              |
|---------|--------------|
| Sommano | €.169.780,00 |
|---------|--------------|

**(B) Capannone ESISTENTE: cambio d'uso  
mq.1.097,41 di s.l.p. da industriale a commerciale**

|   |              |
|---|--------------|
| 1. Urbanizzazioni Primarie<br>comm. €.97,12 – ind. €.22,42 = €. €.74,70 x 1097,41 =   | €. 81.976,53 |
| 2. Urbanizzazioni Secondarie<br>comm. €.37,36 – ind. €.17,43 = €. €.19,93 x 1097,41 = | €. 21.871,38 |

---

|         |              |
|---------|--------------|
| Sommano | €.103.847,91 |
|---------|--------------|

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| <b>(A) + (B) =</b> | <b>€.273.627,91</b> |
|--------------------|---------------------|

|   |   |                    |
|---|---|--------------------|
| Art.32 Allegato energetico - 20% su Urb. Secondarie:<br>€.21.871,38 x 20% = | - | <b>€. 4.374,28</b> |
|---|---|--------------------|

---

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>TOTALE ONERI</b> | <b>€.269.253,63</b> |
|---------------------|---------------------|

## CONFRONTO IMPIANTI LD

| Tipologia impianto                       | Potenza (Kw) | Rendimento lim | Rendimento | Eph <sub>lim</sub> | Eph  | Risparmio (%) | classe | Fotovoltaico ( policristallino da 235 w a pannello) |                       |       | solare termico       |                       |                |
|--|--------------|----------------|------------|--------------------|------|---------------|--------|---|-----------------------|-------|----------------------|-----------------------|----------------|
|  |              |                |            |                    |      |               |        | potenza Lim Kw                                      | Potenza installata Kw | mq    | potenza lim Kw/annuo | Potenza istallata Kwh | mq             |
| 1 Caldaia a condensazione                | 113          | 81,2           | 84,6       | 20,4               | 26   | 27            | C      | 16,11   | 16,215                | 112,5 | 1976,5               | 2750                  | 7,5            |
| Caldaia a condensazione con ventilazione | 113          |                | 179,7      |                    | 20,4 | -2            | C      |   |                       |       |                      |                       |                |
| 2 Pompa di calore                        | 106          | 81,1           | 99,5       | 20,4               | 22,1 | 8             | C      | 16,11   | 16,215                | 112,5 | non necessario       | non necessario        | non necessario |
| Pompa di calore con ventilazione         | 106          |                | 207,1      |                    | 20,4 | -15           | C      |   |                       |       |                      |                       |                |
| 3 Sistema FEE                            | 110,2        | 81,1           | 198,5      | 20,4               | 2,1  | -90           | A+     | 16,11   | 16,215                | 112,5 | non necessario       | non necessario        | non necessario |
| Sistema FEE con ventilazione             | 110,2        |                | 308,5      |                    | 20,4 | -43           | C      |   |                       |       |                      |                       |                |

## CONFRONTO IMPIANTI TIGOTA'

| Tipologia impianto                       | Potenza (Kw) | Rendimento lim | Rendimento | Eph <sub>lim</sub> | Eph  | Risparmio (%) | Classe | Fotovoltaico ( monocristallino da 230 w a pannello) |                       |    | Solare termico       |                       |    |  |  |
|--|--------------|----------------|------------|--------------------|------|---------------|--------|---|-----------------------|----|----------------------|-----------------------|----|--|--|
|  |              |                |            |                    |      |               |        | potenza Lim Kw                                      | Potenza installata Kw | mq | potenza lim Kw/annuo | Potenza istallata Kwh | mq |  |  |
| 1 Caldaia a condensazione                | 113          | 81,2           | 84,1%      | 16,8               | 7,5  | -55           | B      | 12,5  | 12,65                 | 92 | 1581                 | 2755,5                | 5  |  |  |
| Caldaia a condensazione con ventilazione | 113          | 81,2           | 110,7%     |                    | 16,8 | 50            | C      |   |                       |    |                      |                       |    |  |  |
| 2 Pompa di Calore                        | 106          | 81,1           | 98,7%      | 16,8               | 6,4  | -62           | B      | 12,5  | 12,65                 | 92 | non necessario       |                       |    |  |  |
| Pompa di calore con ventilazione         | 106          | 81,1           | 117,4%     |                    | 16,8 | 42            | C      |   |                       |    | non necessario       |                       |    |  |  |
| 3 Sistema FEE                            | 110,2        | 81,1           | 157,4%     | 16,1               | 3,7  | -77           | A      | 12,5  | 12,65                 | 92 | non necessario       |                       |    |  |  |
| Sistema FEE con ventilazione             | 110,2        | 81,1           | 304,30%    |                    | 16   | -44           | B      |   |                       |    | non necessario       |                       |    |  |  |

Valore Eph di progetto inferiore all'Eph Lim

Valore Eph di progetto che non rispetta Eph Lim - Non si può fare questa scelta progettuale

# COMUNE DI NOVATE MILANESE PROVINCIA DI MILANO



## PIANO ATTUATIVO COMMERCIALE "Ambito produttivo P2-C"

via Baranzate, 87 Novate Milanese  
Proprietà S.I.L.L.

il progettista

Responsabile del procedimento  
la dirigente dell'area tecnica  
dr. arch. Francesca Dicorato

la proprietà

dr. arch.  
Tiziana M. De Paoli

Via del Progresso, 20  
20125 Milano - tel. 02.66988447

TITOLO:

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO Edificio B

GIUGNO 2013

AGGIORNAMENTI:

| NUOVO CAPANNONE   |   |                |          |                 |                     |
|---|---|----------------|----------|-----------------|---------------------|
|   |   | unità          | quantità | prezzo unitario | costo               |
| <b>11</b>   | <b>OPERE DI COSTRUZIONE</b>   |                |          |                 | <b>€ 3.171,85</b>   |
| 11.1  | Muratura di divisione blocco servizi igienici e spogliatoi in blocchi cavi prefabbricati di calcestruzzo vibrocompresso REI 120 in conglomerato normale, di spessore 20 cm da eseguirsi con malta di cemento, compresa, h 3,5 m perimetrali   | m <sup>2</sup> | 39,63    | € 49,67         | € 1.968,22          |
| 11.2  | Realizzazione divisori interni per spogliatoi e bagni in mattoni forati o similari spessore 8 cm, malta di calce bastarda, fino quota 2,3 m   | m <sup>2</sup> | 36,59    | € 32,90         | € 1.203,63          |
| <b>12</b>   | <b>OPERE DI PREFABBRICAZIONE IN CEMENTO ARMATO</b>  |                |          |                 | <b>€ 210.219,06</b> |
| 12.1  | Capannone prefabbricato come da disegno, completo di opere di scavo, impermeabilizzazione, fondazione e vespaio areato secondo la struttura adottata, altezza netta al sottotegolo di 4 m. Comprensivo di progettazione e calcoli occorrenti. Costituito da: (COMPRESO NELLA STRUTTURA PREFABBRICATA DI CUI ALL'ARTICOLO 12.3)  | m <sup>2</sup> | 1.000,00 | € 0,00          | € 0,00              |
| a   | Pilastri in calcestruzzo vibrato, sezione 50x50 cm lunghezza 500 cm (comprendono anche la parte da inserire nel plinto di fondazione), completi di ancoraggi per il collegamento delle travi principali e, dove previsto, pluviale incorporato per lo scarico delle acque meteoriche (COMPRESO NELLA STRUTTURA PREFABBRICATA DI CUI ALL'ARTICOLO 12.3)  | n              | 15,00    | € 0,00          | € 0,00              |
| b   | Travi "S" montate in ribasso dalla copertura, complete di ancoraggi per il collegamento con i pilastri ed i tegoli di copertura quando richiesto (COMPRESO NELLA STRUTTURA PREFABBRICATA DI CUI ALL'ARTICOLO 12.3)  | n              | 12,00    | € 0,00          | € 0,00              |
| c   | Timpano di testata termico di chiusura opaco tra le testate costituito da due strati in cls fibrorinforzato con interposto polistirene espanso autoestinguente (COMPRESO NELLA STRUTTURA PREFABBRICATA DI CUI ALL'ARTICOLO 12.3)  | n              | 12,00    | € 0,00          | € 0,00              |
| d   | Tegolo di copertura prefinito in stabilimento con sezione costante. Coibentazione con pannelli rigidi di polistirene espanso eautoestinguente sp. 12 cm,coefficiente di trasmittanza termica di 0,28 W/mqK. Impermeabilizzazione realizzata con un manto termoplastico privo di saldature trasversali e forature. Ancoraggio meccanico alla struttura in cls. (COMPRESO NELLA STRUTTURA PREFABBRICATA DI CUI ALL'ARTICOLO 12.3) | n              |          | € 0,00          | € 0,00              |
| e   | Pannelli di tamponamento, costituito da elementi prefabbricati di spessore cm 26, posti in opera verticalmente in appoggio su trave portamuore, vincolati alla struttura portante; trattati internamente con stagiatura fine e finiti esternamente con cls colorato in pasta (colore da definire con la DL). Strato di polistirene espanso interposto tra le due pareti in cls collegate puntualmente. Incluso:                 | n              |          | € 0,00          | € 0,00              |
| -   | Sigillatura esterna dei giunti tra pannelli prefabbricati con sigillante siliconico   |                |          |                 |                     |
| -   | Sigillatura interna dei giunti tra pannelli prefabbricati con sigillante a base di poliuretano, sovraverniciabile dopo completa polimerizzazione  |                |          |                 |                     |
| (COMPRESO NELLA STRUTTURA PREFABBRICATA DI CUI ALL'ARTICOLO 12.3) |   |                |          |                 |                     |
| f   | Timpano in lamiera preverniciata a chiusura delle testate del distanziamento opaco (COMPRESO NELLA STRUTTURA PREFABBRICATA DI CUI ALL'ARTICOLO 12.3)  | n              | 12,00    | € 0,00          | € 0,00              |
| g   | Copertura e impermeabilizzazione realizzata in manto termoplastico TPO privo di saldature trasversali e forature, completa di canali e lattoniere in alluminio e pluviali stesso materiale (COMPRESO NELLA STRUTTURA PREFABBRICATA DI CUI ALL'ARTICOLO 12.3)  | m              |          | € 0,00          | € 0,00              |
| h   | Banchina metallica rinforzata per fissaggio impianto fotovoltaico per l'installazione di impianto fotovoltaico posizionata sopra i tegoloni a sud, predisposizione impianto fotovoltaico (escluso) (SOSTITUITO CON COPERTURA PIANA INSERITA NELLA STRUTTURA PREFABBRICATA DI CUI ALL'ARTICOLO 12.3)   |                |          |                 |                     |
| i   | piattaforma in copertura per alloggiamento impianti riscaldamenti e condizionamento, realizzata in traliccio d'acciaio, carico 500 kg/m <sup>2</sup> (SOSTITUITO CON COPERTURA PIANA INSERITA NELLA STRUTTURA PREFABBRICATA DI CUI ALL'ARTICOLO 12.3)   | m <sup>2</sup> | 80,00    | € 0,00          | € 0,00              |
| 12.2  | Fornitura e posa in opera di profilo in ferro zincato da inserire a pavimento per alloggiamento zerbino ingresso, dimensione come da progetto - dimensioni considerate: 106x150 cm  | c.po           | 1,00     | € 103,20        | € 103,20            |
| 12.3  | Fornitura e posa in opera di struttura prefabbricata come da computo metrico allegato.  | c.po           | 1,00     | € 165.995,00    | € 165.995,00        |
| 12.4  | Esecuzione di scavo di sbancamento generale per realizzazione vespaio aerato, spess. 45 cm. (ESCLUSI DEMOLIZIONE DEL PAVIMENTO ESISTENTE POICHE' NON A CARICO MAGNETTI BUILDING S.p.A.)   | m <sup>3</sup> | 450,00   | € 15,48         | € 6.966,00          |
| 12.6  | Esecuzione di opere di fondazione (plinti, travi porta pannello e travi portamuore), con relativi scavi parziali e reinterri, per la struttura prefabbricata di cui al precedente articolo 12.3 (ESCLUSI EVENTUALI OPERE AGGIUNTIVE DOVUTE ALL'INTERFERENZA CON IL CANALE "VILLORESI")  | c.po           | 1,00     | € 37.154,86     | € 37.154,86         |
| <b>13</b>   | <b>OPERE DA CEMENTISTA E DA STUCCATORE – INTONACI</b>   |                |          |                 | <b>€ 3.513,57</b>   |
| 13.1  | Intonaco civile premiscelato, compreso i ponteggi, pronto per finitura a smalto o piastrelle, da eseguirsi su tutte le pareti in blocchi fino ad h 3,6 m  | m <sup>2</sup> | 181,58   | € 19,35         | € 3.513,57          |
| -   | bagni e spogliatoi  |                |          |                 |                     |

| 14 OPERE DI PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTO |   | € 59.416,20    |                |            |             |
|---|---|----------------|----------------|------------|-------------|
| 14.1                                      | Fornitura e posa di pavimento in piastrelle gres fine porcellanato tipo Marazzi MD34 dimensioni 30x30/40x40 cm levigato liscio, venato bianco, posato a colla su <i>sottofondo sabbia / cemento (contabilizzato al successivo articolo 14.1.1)</i> , sigillatura con Keracolor bianco, giunti di frazionamento in pvc a singolo strato siliconico formanti campiture massime di 3x3 m.  | m <sup>2</sup> | 921,49         | € 44,51    | € 41.010,91 |
| 14.1.1                                    | <i>Formazione di sottofondo per pavimenti posati a colla, in sabbia e cemento a kg 300/R325, spessore max 5/6 cm, con superficie tirata a frattazzo fine per ricevere la relativa pavimentazione.</i>   | m <sup>2</sup> | 921,49         | € 12,90    | € 11.887,22 |
| 14.2                                      | Fornitura e posa di rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata dimensioni 20x20 cm posata a colla con fuga da 3 mm fino ad altezza 2 m<br>- bagni e spogliatoi<br><i>Escluso sottostante intonaco a rustico</i>  | m <sup>2</sup> | 100,87         | € 30,96    | € 3.122,94  |
| 14.3                                      | Fornitura e posa di zoccolino sagomato concavo "a sguscio" di raccordo pavimento parete in gres fine porcellanato spessore 12 mm posato a colla con fuga da 3 mm<br>- area vendita<br>- bagni e spogliatoi  | m              | 128,40         | € 18,96    | € 2.434,85  |
|   |   | m              | 50,64          | € 18,96    | € 960,29    |
| 15 OPERE DA FABBRO E SERRAMENTISTA        |   | € 43.367,22    |                |            |             |
| 15.1                                      | Fornitura e posa di serramenti in alluminio colore da definire con la DL realizzati con profili tipo serie PLANET62 a taglio termico, montanti a pilastro accoppiabili completi di vetrocamera 44.2/12 gas / 33.1 basso emissivo, come da abaco serramenti (ALLEGATO 2), esclusa soglia.  |                |                |            |             |
|   | <i>n. 32 serramenti (ex tipologia A) - dim. 120xH=200 cm - fissi</i>  | m <sup>2</sup> | 99,00          |            |             |
|   |   | TOTALE         | m <sup>2</sup> | 99,00      | € 309,60    |
|   |   |                |                |            | € 30.650,40 |
| 15.1.1                                    | <i>Fornitura e posa in opera di soglia di porta, sez. 22/3 cm con battentatura e alette riportate, levigata per le parti a vista, posata con malta bastarda: in granito Serizzo di Antigorio</i>  |                |                |            |             |
|   | <i>n. 32 serramenti (ex tipologia A)</i>  | ml             | 39,60          |            |             |
|   |   | TOTALE         | ml             | 39,60      | € 70,95     |
|   |   |                |                |            | € 2.809,62  |
| 15.3                                      | Fornitura e posa in opera di porte tagliafuoco, dimensioni 120x250 cm anta unica, dotati di maniglioni antipanico per uscite di sicurezza   | n              | 4,00           | € 838,50   | € 3.354,00  |
| 15.4                                      | Fornitura e posa in opera di porte interne da posare bagno clienti e spogliatoi, <i>colore bianco</i> , complete di falsotelaio e maniglie<br>- 80x210 cm<br>- 90x210 cm con maniglie antipanico per bagno disabili   | n              | 6,00           | € 593,40   | € 3.560,40  |
|   |   | n              | 2,00           | € 722,40   | € 1.444,80  |
| 15.5                                      | Fornitura e posa in opera di portone saliscendi in PVC pesante, con caratteristiche simili a serramenti come al punto 15.1, dimensione 180x240 cm; <i>compresto il collegamento all'impianto di rilevazione fumi</i>  | n              | 1,00           | € 1.548,00 | € 1.548,00  |
| 16 OPERE DA VERNICIATORE                  |   | € 1.695,16     |                |            |             |
| 16.1                                      | Verniciatura area vendita in idropittura lavabile antimuffa, antibatterica colore bianco<br>- area vendita fino h 360 cm<br>- bagni e spogliatoi da h 220 cm fino plafone   | m <sup>2</sup> | 294,76         | € 4,52     | € 1.330,84  |
|   |   | m <sup>2</sup> | 80,69          | € 4,52     | € 364,32    |
| 17 IMPIANTO IDRICO SANITARIO              |   | € 15.559,34    |                |            |             |
| 17.1                                      | Impianto fisso di estinzione automatica a pioggia (sprinkler) completo di stazione di controllo e di allarme; comprendente valvola principale di intercettazione, valvola di controllo allarme, campana idraulica di allarme, valvola principale di scarico, apparecchiature di prova, manometri, tubazioni in acciaio, compreso adeguato impianto rilevazione fumi sotto e sopra il controsoffitto<br><i>(ESCLUSO DALLA PRESENTE PROPOSTA)</i>   | c.po           | 1,00           | € 0,00     | € 0,00      |
| 17.2                                      | Impianto completo per nuovo bagno piano terra per disabili, completo di ogni accessorio e adduzione a scarico in dorsale fognaria esistente, maniglione antipanico<br><i>Realizzazione impianto idricosanitario: attacchi completi per apparecchi sanitari completi di tubazioni di adduzione acqua sia calda che fredda a partire dalle chiavi d'arresto, in acciaio zincato o in polipropilene completi di guaina isolante di spessore minimo 6 mm, conforme a DPR 412/93, tubazioni di scarico in polietilene ad alta densità con raccordi e pezzi speciali, di idoneo diametro e pendenza, fino alla colonna di scarico più vicina.</i> |                |                |            |             |
|   | <i>Attacchi considerati:</i><br>- wc disabili<br>- lavabi disabili<br>- lavabi  | n              | 1,00           |            |             |
|   |   | n              | 1,00           |            |             |
|   |   | n              | 1,00           |            |             |
|   |   | Totale         | c.po           | 1,00       | € 4.377,62  |
|   |   |                |                |            | € 4.377,62  |
| 17.3                                      | Impianto per blocco spogliatoi, completo di ogni accessorio e adduzione a scarico in dorsale fognaria esistente, composto da:<br><i>Realizzazione impianto idricosanitario: attacchi completi per apparecchi sanitari completi di tubazioni di adduzione acqua sia calda che fredda a partire dalle chiavi d'arresto, in acciaio zincato o in polipropilene completi di guaina isolante di spessore minimo 6 mm, conforme a DPR 412/93, tubazioni di scarico in polietilene ad alta densità con raccordi e pezzi speciali, di idoneo diametro e pendenza, fino alla colonna di scarico più vicina.</i>                                      |                |                |            |             |
|   | <i>Attacchi considerati:</i>  |                |                |            |             |

|   |               |             |             |                    |
|---|---------------|-------------|-------------|--------------------|
| - wc completo di cassetta da incasso                  | n             | 2,00        |             |                    |
| - piatto doccia comprensiva di miscelatore e soffione | n             | 2,00        |             |                    |
| - lavabo e comprensivo miscelatore                    | n             | 2,00        |             |                    |
| - piletta di scarico per lavaggio pavimenti           | n             | 2,00        |             |                    |
| - <i>scaldabagno elettrico da 80 lt</i>               | n             | 1,00        |             |                    |
|   | <b>Totale</b> | <b>c.po</b> | <b>1,00</b> | <b>€ 11.181,72</b> |
|   |               |             |             | <b>€ 11.181,72</b> |

|   |   |      |        |        |
|---|---|------|--------|--------|
| 17.4 Fornitura e posa in opera di boiler veloce 25 litri per produzione acqua calda negli spogliatoi e bagno, compresa eventuale modifica all'adduzione (ESCLUSO DALLA PRESENTE PROPOSTA) | n | 1,00 | € 0,00 | € 0,00 |
|---|---|------|--------|--------|

## 18 IMPIANTO ELETTRICO € 3.070,20

|  |               |             |             |                   |
|--|---------------|-------------|-------------|-------------------|
| 18.1 Predisposizione impianto elettrico con realizzazione sottotraccia zona spogliatoi e bagno disabili completo fino a zona quadri elettrici da posare successivamente da parte dell'affittuario e quant'altro sia necessario per il perfetto funzionamento dell'impianto |               |             |             |                   |
| a spogliatoi   |               |             |             |                   |
| - punti luce a parete comandati per wc e doccia  | n             | 4,00        |             |                   |
| - punti luce centrali per spogliatoi con interruttore esterno all'ingresso   | n             | 2,00        |             |                   |
| - attacco boiler a norma   | n             | 1,00        |             |                   |
| - prese di corrente negli spogliatoi   | n             | 2,00        |             |                   |
| b bagno disabili   |               |             |             |                   |
| - punti luce centrali con interruttore esterno all'ingresso  | n             | 2,00        |             |                   |
| - prese di corrente negli spogliatoi   | n             | 2,00        |             |                   |
|  | <b>Totale</b> | <b>c.po</b> | <b>1,00</b> | <b>€ 3.070,20</b> |
|  |               |             |             | <b>€ 3.070,20</b> |

## 19 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO € 53.200,00

|   |      |      |             |             |
|---|------|------|-------------|-------------|
| 19.1 Impianto di condizionamento aria estate/inverno con fancoil tipo Corner posati in controsoffitto già previsto, completo di tutto l'occorrente per la corretta utilizzazione, compresa la progettazione esecutiva, collaudi e certificazioni finali   |      |      |             |             |
| <i>Realizzazione impianto di condizionamento e riscaldamento con gruppo in pompa di calore e distribuzione mediante canalizzazioni in acciaio a vista nei locali, complete di anemostati e bocchette. La potenza delle unità considerate è di circa 210,00 Kw. Escluso sistema di trattamento aria.</i> |      |      |             |             |
|   | c.po | 1,00 | € 53.200,00 | € 53.200,00 |

## FOGNATURA ACQUE BIANCHE - NERE € 8.111,16

*L'impianto di fognatura del nuovo edificio viene contabilizzato, come da indicazioni del Progettista, con un'unica linea di smaltimento in cui si riversano sia le acque bianche (provenienti dalla copertura) che le acque nere (provenienti dai servizi igienici), collegata alla rete fognaria già esistente.*

*Pertanto, lo schema fognario previsto in offerta risulta essere il seguente:*

- rete fognatura acque bianche, per il deflusso delle acque meteoriche provenienti dalla copertura attraverso tubazioni raccordanti i pluviali incorporati nei pilastri prefabbricati, collegata alla fognatura esistente in corrispondenza dell'ingresso carraio centrale su via Antonio Gramsci (collegamento alla fognatura esistente escluso);
- rete fognatura acque nere, per lo scarico delle acque reflue (servizi igienici), condotta in corrispondenza dello spigolo sud-est del nuovo edificio e li collegata alla nuova fognatura acque bianche.

*Tubazioni in PVC rigido per scarichi orizzontali con giunzioni a bicchiere ad anello elastometrico, tipo SN4 (ex 303/1) - colore arancio*

c.po 1,00 € 8.111,16 € 8.111,16

## CAPANNONE B

|   |  |  |  |                     |
|---|--|--|--|---------------------|
| 11 OPERE DI COSTRUZIONE                           |  |  |  | <b>€ 3.171,85</b>   |
| 12 OPERE DI PREFABBRICAZIONE IN CEMENTO ARMATO    |  |  |  | <b>€ 210.219,06</b> |
| 13 OPERE DA CEMENTISTA E DA STUCCATORE – INTONACI |  |  |  | <b>€ 3.513,57</b>   |
| 14 OPERE DI PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTO         |  |  |  | <b>€ 59.416,20</b>  |
| 15 OPERE DA FABBRO E SERRAMENTISTA                |  |  |  | <b>€ 43.367,22</b>  |
| 16 OPERE DA VERNICIATORE                          |  |  |  | <b>€ 1.695,16</b>   |
| 17 IMPIANTO IDRICO SANITARIO                      |  |  |  | <b>€ 15.559,34</b>  |
| 18 IMPIANTO ELETTRICO                             |  |  |  | <b>€ 3.070,20</b>   |
| 19 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO                    |  |  |  | <b>€ 53.200,00</b>  |
| FOGNATURA ACQUE BIANCHE - NERE                    |  |  |  | <b>€ 8.111,16</b>   |

**SOMMANO € 401.323,76**

SCONTO 12% € 48.158,85

**TOTALE € 353.164,91**

Parcella del 11/07/2013

*Intestazione: Denominazione*

*Indirizzo*

*Città*

*Dati fiscali*

**Oggetto: -Parcella Progettazione e DL Urbanizzazioni Novate Milanese**

DM 04/04/2001

Art. 1 Ferrovie o strade.  
Costruzione di strade ordinarie in pianura e collina classe VI categoria A, valore dell'opera € 180.000,00, percentuale da tabella A = 5.4186%  
€ 9.753,48

DM 04/04/2001

Art. 3 Spese e compensi accessori  
€ 9.753,48 \* 29.9552%  
€ 2.921,67

DM 04/04/2001

Art. 1 Impianti di servizi generali.  
Costruzione di impianti di fognatura domestica od industriale classe III categoria A, valore dell'opera € 16.500,00, percentuale da tabella A = 16.4889%  
€ 2.720,67

DM 04/04/2001

Art. 3 Spese e compensi accessori  
€ 2.720,67 \* 30%  
€ 816,20

DM 04/04/2001

Art. 1 Impianti di servizi generali.  
Costruzione di impianti di illuminazione, telefoni, segnalazioni, controlli, ecc. classe III categoria C, valore dell'opera € 25.500,00, percentuale da tabella A = 23.5555%  
€ 6.006,65

DM 04/04/2001

Art. 3 Spese e compensi accessori  
€ 6.006,65 \* 30%  
€ 1.802,00

DM 04/04/2001

Art. 1 Prestazioni del responsabile e dei coordinatori in materia di sicurezza cantieri. Classe VI categoria a, valore dell'opera € 180.000,00, percentuale da tabella A = 5.4186%

Fasi:  
 Coordinatore per la progettazione = 0.15  
 Coordinatore per l'esecuzione = 0.25  
 € 3.901,39

DM 04/04/2001  
 Art. 3 Spese e compensi accessori  
 € 3.901,39 \* 29.9552%  
 € 1.168,67

DM 04/04/2001  
 Art. 1 Prestazioni del responsabile e dei coordinatori in materia di sicurezza  
 cantieri. Classe III categoria a, valore dell'opera € 16.500,00,  
 percentuale da tabella A = 16.4889%  
 Fasi:  
 Coordinatore per la progettazione = 0.15  
 Coordinatore per l'esecuzione = 0.25  
 € 1.088,27 arrotondamento all'onorario minimo  
 € 2.065,83

DM 04/04/2001  
 Art. 3 Spese e compensi accessori  
 € 2.065,83 \* 30%  
 € 619,75

DM 04/04/2001  
 Art. 1 Prestazioni del responsabile e dei coordinatori in materia di sicurezza  
 cantieri. Classe III categoria c, valore dell'opera € 25.500,00,  
 percentuale da tabella A = 23.5555%  
 Fasi:  
 Coordinatore per la progettazione = 0.15  
 Coordinatore per l'esecuzione = 0.25  
 € 2.402,66

DM 04/04/2001  
 Art. 3 Spese e compensi accessori  
 € 2.402,66 \* 30%  
 € 720,80

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>Totale Onorario</b>        | <b>€ 26.850,68</b>  |
| + Totale Spese imponibili     | € 8.049,09          |
| = Totale Parziale             | € 34.899,77         |
| - Sconto 15%                  | €. 5.234,97         |
| <b>Totale</b>                 | <b>€. 29.664,80</b> |
| + Contributo Cassa (4%)       | € 1.186,59          |
| =                             |                     |
| <b>Imponibile ai fini IVA</b> | <b>€ 30.851,39</b>  |
| + I.V.A. (21%)                | € 6.478,79          |
| =                             |                     |
| <b>Totale complessivo</b>     | <b>€ 37.330,18</b>  |