

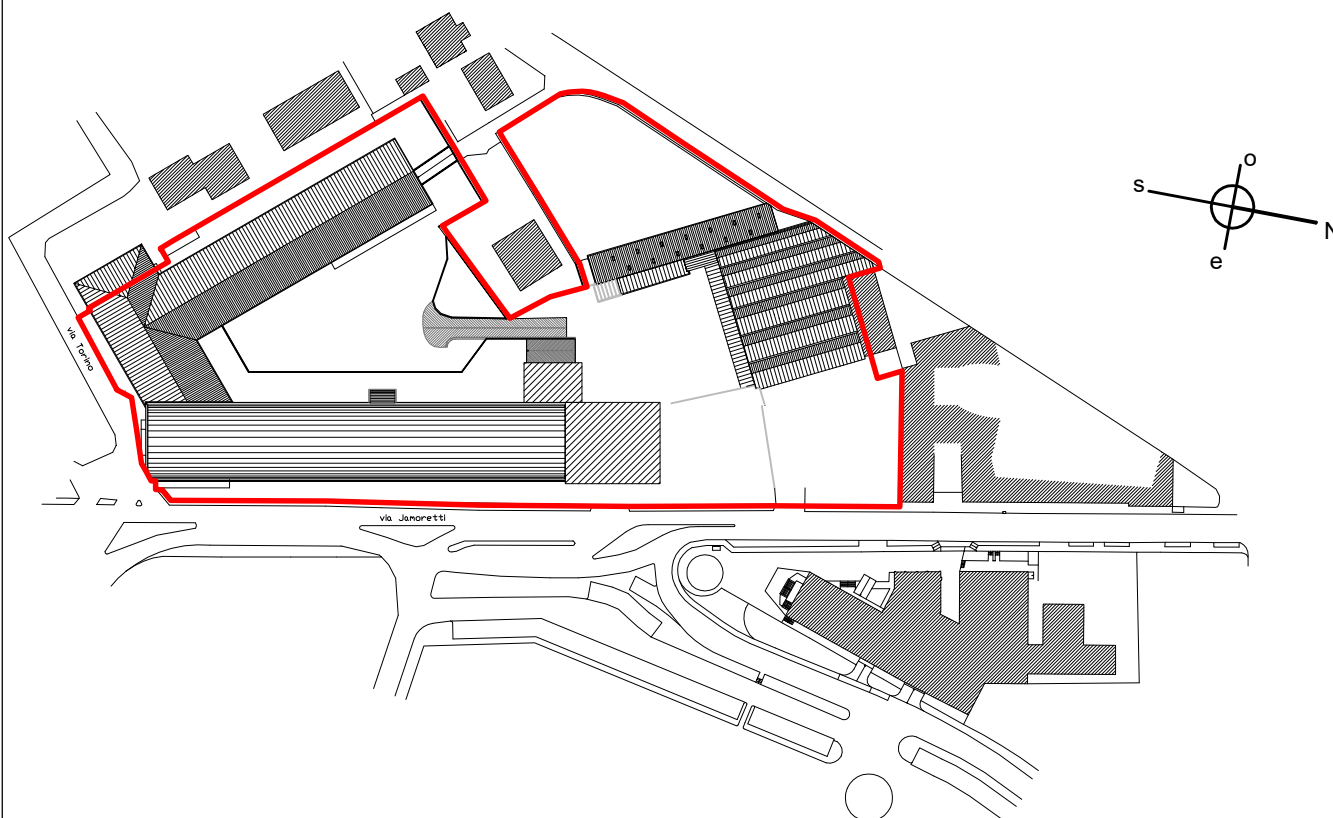
PIANO ATTUATIVO PER AREA DI TRASFORMAZIONE AT 2 "EX
TESSITURA" NEL COMUNE DI INDUNO OLONA (VA)

DETERMINAZIONE STANDARD QUALITATIVO

COMMITTENTE	PROGETTISTA	TECNICO ESTENSORE CME
AUTOTORINO SPA VIA ANSPERTO DA BIASSONO 7 20123 MILANO	DR. ARCH. ANDREA MARIA MORANDI VIA MAZZINI 5 - 21052 BUSTO ARSIZIO (VA) C.F.: MRN NRM 61M25 B300Q P.IVA: 10243610150	

STUDIO ARCHITETTURA A. MORANDI

VIA MAZZINI 5- BUSTO ARSIZIO (VA) - TEL 335 8041697 - mail: studio.morandi@gmail.com



QUADRO RIEPILOGATIVO COSTI RICAVI - ATTUAZIONE PII

Proposta di Piano Integrato di Intervento - Determinazione Standard qualitativo art. 10 punto 6.1 del Documento di Piano del PGT

COSTI

VALORE AREA				€ 1.347.030,00
DEMOLIZIONE				€ 416.653,74
Edificazione privata				
COMMERCIALE NON ALIMENTARE - edificio (comprensivo incidenza costi realizzazione opere esterne in asservimento)	mq.	5.848,00 €/mq.	1.125,00	€ 6.579.000,00
PARCHEGGI coperti	mq.	3.272,00 €/mq.	700,00	€ 2.290.400,00
Totale				€ 10.633.083,74

OO.UU PRIMARIA A SCOMPUTO

A	Parcheggi via Jamoretti			
B	Parcheggi via Crespi			
C	Strada collegamento stazione			
D	Quota parte Sottoservizi e opere connesse			
Totale				€ 911.027,72

OO.UU SECONDARIA A SCOMPUTO

E	Area a verde attrezzata			
F	Invarianza Idraulica			
G	Quota parte Sottoservizi e opere connesse			
Totale				€ 272.179,41

COSTO DI COSTRUZIONE

Commerciale / ricettivo (10% aliquota)	Totale	€ 357.840,00
--	--------	--------------

SPESE TECNICHE 4%

Totale	€ 371.442,15
--------	--------------

ARROTONDAMENTI

Totale	€ 426,98
--------	----------

Costi totali da sostenere	€ 12.546.000,00
---------------------------	-----------------

RICAVI

Edificazione privata				
Commerciale non alimentare (Autosalone)	mq.	5.848,00 €/mq.	2.000,00	€ 11.696.000,00
PARCHEGGI coperti di pertinenza	n.	80,00 €/cad	13.000,00	€ 1.040.000,00
Totale ricavi				€ 12.736.000,00

RIEPILOGO

Utile dell'operatore	€ 190.000,00
Standard qualitativo 25%	€ 47.500,00