Spett.

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Via Tizzoni, 2
20063 Cernusco Sul Naviglio

Area Pianificazione e Gestione Territoriale Settore Gestione e Controllo del Territorio Servizio Urbanistica

Oggetto: Piano di zona Consortile lotto 2 CE 25 Bis var. 34 Ambito A Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto PEREGO VINCENZO, nato a CERNUSCO S/N il 18/05/1952 residente a CERNUSCO S/N in Via ADDA 4 In qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA COOPERATIVA "LA TRACCIA" con sede in CERNUSCO S/N, p.zza RUFFILLI 3 consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28 dicembre 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi

Dichiara che

Le spese indicate nel quadro economico consuntivo e qui riportati

Quota incarico Progettazione architettonica € 110.000,00
 Quota incarico Progettazione strutturale € 60.000,00
 Quota incarico Progettazione impiantistica € 50.000,00
 Quota incarico Direzione Lavori e collaudo € 130.000,00
 Coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione € 40.000,00

relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'edificio residenziale sono stati desunti dagli incarichi professionali dei tecnici incaricati.

Cernusco s/N, 23/05/2016

il Dichiarante

Piazza Ruffilli, 3 20063 CERNUSCO S/NAVIGLIO (MI) C.F. e P. IVA 07641390153

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Via Tizzoni, 2

20063 Cernusco Sul Naviglio

Area Pianificazione e Gestione Territoriale Settore Gestione e Controllo del Territorio

Servizio Urbanistica

Oggetto: Piano di zona Consortile lotto 2 CE 25 Bis var. 34 Ambito A

Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto PEREGO VINCENZO, nato a CERNUSCO S/N il 18/05/1952 residente a CERNUSCO S/N in Via ADDA 4 In qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA COOPERATIVA "LA TRACCIA" con sede in CERNUSCO S/N, p.zza RUFFILLI 3 consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28 dicembre 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi

Dichiara che

Gli importi indicati nel quadro economico consuntivo riguardanti i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono desunti dalle delibere di Giunta Comunale nº 309/2015 e 308/2015

Cernusco s/N, 23/05/2016

il Dichiarante

Piazza Ruffilli, 3 20063 CERNUSCO S/NAVIGEIO (MI) C.F. e P. IVA 07641390153

	PZ - LOTTO 2 CE 25 BIS Var. 34 - Ambito A	-
	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
а	Importo esecuzione lavorazioni	€ 244.336,00
b	Oneri per la sicurezza diretti (non soggetti a ribasso)	€ 244.330,00
С	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 11.998,11
d	Totale Appalto (a+b+c)	€ 264.156,52
	Lavori eseguiti direttamente dagli enti per realizzazione sottoservizi	
е	Oneri per rimozione pali illuminazione Enel Sole (4 pali)	€ 1.400,00
f	Totale Lavori	€ 265.556,52
g	Iva 10% di d (nuova costruzione)	€ 26.415,65
h	Iva 22% di e (iva Ente)	€ 308,00
i	Oneri per progettazione e D.L.	€ 15.000,00
I	Oneri per pratica sicurezza progettazione, esecuzione	€ 6.000,00
m	Collaudo reti fognarie (comprensivo di IVA)	€ 1.500,00
n	Collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera	€ 1.500,00
0	Fondo incentivante (art. 93 D.Lgs. 163/2006: 35% del 2% di dl)	€ 2.276,68
p	Totale somma a disposizione (g+h+i+l+m+n+o)	€ 53.000,33
	TOTALE (f+p)	€ 318.556,85
	PZ - Lotto 2 CE 25 Bis Var. 34 - Ambito A	Operatore: La Traccia scrl
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
а	Importo appalto esecuzione lavorazioni	€ 38.159.64
a b	Importo appalto esecuzione lavorazioni Oneri per la sicurezza diretti (non soggetti a ribasso)	·
b	Oneri per la sicurezza diretti (non soggetti a ribasso)	€ 807,63
	·	€ 807,63 € 3.956,40
b c	Oneri per la sicurezza diretti (non soggetti a ribasso) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 807,63 € 3.956,40 € 42.923,67
b c d	Oneri per la sicurezza diretti (non soggetti a ribasso) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso) Totale Appalto (a+b+c)	€ 807,63 € 3.956,40 € 42.923,67 € 4.292,37
b c d	Oneri per la sicurezza diretti (non soggetti a ribasso) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso) Totale Appalto (a+b+c) Iva 10% di d (nuova costruzione)	€ 807,63 € 3.956,40 € 42.923,67 € 4.292,37 € 2.500,00
b c d e f	Oneri per la sicurezza diretti (non soggetti a ribasso) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso) Totale Appalto (a+b+c) Iva 10% di d (nuova costruzione) Oneri per progettazione e D.L.	€ 807,63 € 3.956,40 € 42.923,67 € 4.292,37 € 2.500,00 € 1.000,00
b c d e f	Oneri per la sicurezza diretti (non soggetti a ribasso) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso) Totale Appalto (a+b+c) Iva 10% di d (nuova costruzione) Oneri per progettazione e D.L. Oneri per pratica sicurezza progettazione, esecuzione	€ 807,63 € 3.956,40 € 42.923,67 € 4.292,37 € 2.500,00 € 1.000,00 € 700,00
b c d e f g e	Oneri per la sicurezza diretti (non soggetti a ribasso) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso) Totale Appalto (a+b+c) Iva 10% di d (nuova costruzione) Oneri per progettazione e D.L. Oneri per pratica sicurezza progettazione, esecuzione Collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera	€ 807,63 € 3.956,40 € 42.923,67 € 4.292,37 € 2.500,00 € 1.000,00 € 700,00 € 300,47
b c d e f g e f	Oneri per la sicurezza diretti (non soggetti a ribasso) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso) Totale Appalto (a+b+c) Iva 10% di d (nuova costruzione) Oneri per progettazione e D.L. Oneri per pratica sicurezza progettazione, esecuzione Collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera Fondo incentivante (art. 93 D.Lgs. 163/2006: 35% del 2% di dl)	€ 38.159,64 € 807,63 € 3.956,40 € 42.923,67 € 4.292,37 € 2.500,00 € 1.000,00 € 700,00 € 300,47 € 8.792,84

Operatore: La Traccia scrl

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Via Tizzoni, 2 20063 Cernusco Sul Naviglio

Area Pianificazione e Gestione Territoriale Settore Gestione e Controllo del Territorio Servizio Urbanistica

Oggetto: Piano di zona Consortile lotto 2 CE 25 Bis var. 34 Ambito A

Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto PEREGO VINCENZO, nato a CERNUSCO S/N il 18/05/1952 residente a CERNUSCO S/N in Via ADDA 4 In qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA COOPERATIVA "LA TRACCIA" con sede in CERNUSCO S/N, p.zza RUFFILLI 3 consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28 dicembre 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi

Dichiara che

- i valori esposti nel quadro economico consuntivo redatto come da convenzione urbanistica sono veritieri e desumibili dalla contabilità della Cooperativa
- il costo di costruzione complessivo è composto dagli importi riportati nel quadro economico consuntivo indicati nella sezione "determinazione costo unitario massimo dell'intervento"

Cernusco s/N, 23/05/2016

il Dichiarante

Piazza Ruffili, 9 20063 CERNUSCO S/NAVIOLIO (MI) C.F. e P. IVA 0764/1390153

ACCIA Società Coperativa Edilizia

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Via Tizzoni, 2

20063 Cernusco Sul Naviglio

Area Pianificazione e Gestione Territoriale Settore Gestione e Controllo del Territorio

Servizio Urbanistica

Oggetto: Piano di zona Consortile lotto 2 CE 25 Bis var. 34 Ambito A

Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto PEREGO VINCENZO, nato a CERNUSCO S/N il 18/05/1952 residente a CERNUSCO S/N in Via ADDA 4 In qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA COOPERATIVA "LA TRACCIA" con sede in CERNUSCO S/N, p.zza RUFFILLI 3 consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28 dicembre 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi

Dichiara che

Le spese indicate nel quadro economico consuntivo riguardanti i frazionamenti e gli accatastamenti degli immobili, contributi per l'allacciamento agli Enti, i costi relativi alla polizza postuma decennale, i costi delle polizze fidejussorie quali obblighi convenzionali ed i costi relativi alla garanzia della "classe A" non sono comprese nei prezzi di cessione degli alloggi.

Cernusco s/N. 23/05/2016

il Dichiarante

Piazza Ruffilli, 3 20063 CERMUSCO S/NAVIGITIO (MI) C.F. e P. IVA 07641390153

ACCIA Società Cooperativa Edilizia

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Via Tizzoni, 2 20063 Cernusco Sul Naviglio

Area Pianificazione e Gestione Territoriale Settore Gestione e Controllo del Territorio Servizio Urbanistica

Oggetto: Piano di zona Consortile lotto 2 CE 25 Bis var. 34 Ambito A Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto PEREGO VINCENZO, nato a CERNUSCO S/N il 18/05/1952 residente a CERNUSCO S/N in Via ADDA 4 In qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA COOPERATIVA "LA TRACCIA" con sede in CERNUSCO S/N, p.zza RUFFILLI 3 consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28 dicembre 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi

Dichiara che

I seguenti costi delle spese aggiuntive per lavori di miglioramento prestazionale indicati nel quadro economico consuntivo relative

•	Tecnologie risparmio energetico	435.900,00€
•	Aggiornamento normativa antisismica fondazioni	47.600,90 €
•	Illuminazione parti comuni a tecnologia LED	70.590,00 €
•	Incremento classe energetica da B (proposta bando) ad A	842.733,01€

sono veritieri e desumibili dalla contabilità della Cooperativa

Cernusco s/N, 23/05/2016

il Dichiarante

Piazza Ruffilli, 3 20063 CERNUSCO S/NAVIGLIO (MI) C.F. e P./ IVA 07641390153

Spett.

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Via Tizzoni, 2
20063 Cernusco Sul Naviglio

Area Pianificazione e Gestione Territoriale Settore Gestione e Controllo del Territorio Servizio Urbanistica

Oggetto: Piano di zona Consortile lotto 2 CE 25 Bis var. 34 Ambito A Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto PEREGO VINCENZO, nato a CERNUSCO S/N il 18/05/1952 residente a CERNUSCO S/N in Via ADDA 4 In qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA COOPERATIVA "LA TRACCIA" con sede in CERNUSCO S/N, p.zza RUFFILLI 3 consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28 dicembre 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi

Dichiara che

Dalla verifica di incidenza di SNR ed SP rispetto alla SU riferita al lotto A, riportata nella tabella allegata, le percentuali risultano le seguenti:

SNR = $52.0\% \le 52\%$ (valore massimo approvato con Determina dirigenziale) SP = 50.6% < 51% (valore massimo approvato con Determina dirigenziale)

Cernusco \$/N, 23/05/2016

il Dichiarante

Piazza Ruffilli, 3 20063 CERNUSCO S/NAVIGLIO (MI) C.F. e P. IVA 07641390153

Direttore Lavori

Progettista College OF ACCOUNTS OF ACCOUNT

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Via Tizzoni, 2

20063 Cernusco Sul Naviglio

Area Pianificazione e Gestione Territoriale Settore Gestione e Controllo del Territorio

Servizio Urbanistica

Oggetto: Piano di zona Consortile lotto 2 CE 25 Bis var. 34 Ambito A

Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto PEREGO VINCENZO, nato a CERNUSCO S/N il 18/05/1952 residente a CERNUSCO S/N in Via ADDA 4 In qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA COOPERATIVA "LA TRACCIA" con sede in CERNUSCO S/N, p.zza RUFFILLI 3 consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28 dicembre

2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi

Dichiara che

Il valore commerciale delle unità abitative e dei box è stato calcolato in base ai prezzi di compravendita residenziale degli immobili in Cernusco s/N (zona periferia) tenuto conto dell'ubicazione del nuovo intervento edilizio, riportati da "TeMA territori mercati ambiente – rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e provincia", periodo di rilevazione dati I semestre 2015 come allegato.

Cernusco s/N_A 23/05/2016

il Dichiarante

Plazza Ruffilli, 3 20063 CERNUSCO S/NAVIGLIO (MI) C.F. e P. IVA 07641390153



Periodo di rilevazione dati: I SEMESTRE 2015 pubblicati nel mese di ottobre 2015

Rilevazione dei prezzi degli Immobili sulla piazza di Milano e Provincia



IN COLLABORAZIONE CON: COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE DELLE PROVINCE DI MILANO, MONZA & BRIANZA DAL 1945

Cernusco sul Naviglio

adda.mi.it	107 Cernusco sul Naviglio - Martesana-Adda (MA) - Sup (Kmg): 13:31 - www.comune.cemuscosulnaviglio mi.it
(1997) A	

lesiona racidanta di cuiu	28.067	30.218	31.050
opolazione residente di cui:			
da 0-25 anni	6.606	7.183	7.603
da 26-60 anni	14.744	15.323	15.096
oltre 60 anni	6.717	7.712	8.351
umero di famiglie	11.442	12.888	13.903
umero di appartamenti (Censimento 2011)	-	12.808	-
umero di scambi di appartamenti	-	-	370
umero di imprese insediate sul territorio	-	-	2.222
1° di imprese attive nelle costruzioni+settore immobiliare	-	-	261+214

Proceedings:	Bi di compravendi Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B €/mg		Appartamenti vecchi (impianti obsoleti o da ristrutturare E/mg) Boxes €/corpo	Terreni residenziali*
Centro	2900/3650	2700/3300	2000/2350	20000/24500	- -
Periferia	2650/3350	2300/2650	1750/2100	16000/21000	## #Bයටයා යා ය

^{*}Vedere pagina 8

\$14077 i \$516 \$1	di somuravendira 60	nagnerciuje : Terziego	Produttivo	
Zone	Negozi €/mq	Úffici €/mq	Capannoni nuovi o ristrutturati €/mq	Capannoni vecchi €/mq
Centro	2300/2800	2000/2400	1100/1200	900/1000
Periferia	1650/2000	1600/1950	900/1050	700/850

Canoni medi di locazione		STATE OF THE
Appartamenti residenziali di tipologia media di 70 mq. circa non arredati Canone annuo €/mq	<u>80/110</u>	1

Avvertenze:

i prezzi indicati sono quotazioni di mercato e si riferiscono ai mq commerciali.

La mancata rilevazione di alcuni valori (indicata con -) è causata da un numero di transazioni non sufficiente per consentire l'indicazione di un dato significativo.

Compravendita: i valori indicati possono essere incrementati o diminuiti fino al 30% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

Locazioni: i valori indicati si intendono per immobili di tipologia media ed in buone condizioni. I canoni possono essere aumentati del 20% se si tratta di unità arredate. Per gli immobili di qualità inseriti in zone di pregio, anche se periferiche, i prezzi rilevati possono subire un incremento fino ad un massimo del 30%.

Per la lettura dei valori: grassetto, grassetto sottolineato, corsivo e corsivo sottolineato vedere pagina 4, Guida alla lettura dei valori.

-164 1.192

8.718 1.694 9.269 1.755 7.860

36+83

:sidenziali*

vecchi I

JU

)

cazione di un conservaziontati del 20%

no subire un

valori.

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Via Tizzoni, 2

20063 Cernusco Sul Naviglio

Area Pianificazione e Gestione Territoriale Settore Gestione e Controllo del Territorio

Servizio Urbanistica

Oggetto: Piano di zona Consortile lotto 2 CE 25 Bis var. 34 Ambito A

Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto PEREGO VINCENZO, nato a CERNUSCO S/N il 18/05/1952 residente a CERNUSCO S/N in Via ADDA 4 In qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA COOPERATIVA "LA TRACCIA" con sede in CERNUSCO S/N, p.zza RUFFILLI 3 consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28 dicembre 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi

Dichiara che

• La variazione ISTAT dal 09/2008 al 07/2014 è stata del 7,5% (come da allegato)

La base iniziale per il calcolo come previsto da convenzione è 10/2008

La base finale del calcolo come da convenzione è il mese antecedente inizio lavori : 7/2014

Cernusco s/N, 23/05/2016

il Dichiarante

Piazza Ruffilli, 3 20063 CERNUSCO S/NAVIGLIO (MI) C.F. e P. IVA 07641390153

ACCIA Società Cooperativa Edilizia





Via Cesare Balbo 16, 00184 Roma Telefono +39 06 centralino 4673.1 Cod. Fisc. 80111810588 Partita IVA 02124831005

Soc. Coop. La Traccia s.c.r.l piazza Ruffilli 3 20063 Cernusco s/N (Mi)

venerdì 22 aprile 2016 - 11.24 **Protocollo n. 3941**

Oggetto: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Indice Nazionale - Indice generale

Inizio Periodo		Fine Periodo	Fine Periodo	
Ottobre	2008	Luglio	2014	+7,5%

Spett.
COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Via Tizzoni, 2

20063 Cernusco Sul Naviglio

Area Pianificazione e Gestione Territoriale Settore Gestione e Controllo del Territorio

Servizio Urbanistica

Oggetto: Piano di zona Consortile lotto 2 CE 25 Bis var. 34 Ambito A

Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto PEREGO VINCENZO, nato a CERNUSCO S/N il 18/05/1952 residente a CERNUSCO S/N in Via ADDA 4 In qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA COOPERATIVA "LA TRACCIA" con sede in CERNUSCO S/N, p.zza RUFFILLI 3 consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28 dicembre 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi

Dichiara che

- A rimborsare gli assegnatari, proporzionalmente alle quote di superficie complessiva dei rispettivi alloggi, qualora i prezzi di cessione degli appartamenti risultassero inferiori a quanto indicato dal presente quadro economico, per incidenza del costo delle opere di urbanizzazione
- A richiedere i maggior costi sostenuti agli assegnatari, proporzionante alle quote di superficie complessiva dei rispettivi alloggi, qualora i prezzi di cessione degli appartamenti risultassero superiori a quanto indicato dal presente quadro economico per l'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione

Cernusco s/N, 23/05/2016

il Dichiarante

Plazza Ruffilli, 3 20063 CERNUSCO S/NAVIGEIO (MI) C.F. e P. IVA 07641390153