

RELAZIONE ECONOMICA

P.I.I. "CO' D'URUC" (AREA EX SGEA)
VIA SAN GIOVANNI, MOTTA VISCONTI (MI)
FOGLIO 6, MAPPALE 2049-2050-2080

• DATI DI PROGETTO

Area del comparto	4.426,00 mq
Limite massimo densità edilizia	3 mc/mq
Volume massimo realizzabile	$4.426,00 \text{ mq} \times 3,00 \text{ mc/mq} = 13.278,00 \text{ mc}$
Indice densità edilizia utilizzato	1,12 mc/mq
Volume di progetto:	$4.953,36 \text{ mc} < 13.278,00 \text{ mc}$ <i>(verificato)</i>
Residenziale	4.540,58 mc
Direzionale	412,78 mc (138,75 mq)

• STANDARD URBANISTICO

Parametro capacità insediativa	1 ab/150 mc
Dotazione standard minimo:	30 mq/ab
parcheggi pubblici	3 mq/ab
verde pubblico	2mq/ab
Capacità insediativa di progetto	$4.426,00 \text{ mc} \times 1 \text{ ab}/150 \text{ mc} = 29,51 \text{ ab}$
Dotazione standard urbanistico minimo:	$29,51 \text{ ab} \times 30 \text{ mq}/\text{ab} = 885,30 \text{ mq}$
parcheggi pubblici	$29,51 \text{ ab} \times 3 \text{ mq}/\text{ab} = 88,53 \text{ mq}$
verde pubblico	$29,51 \text{ ab} \times 2 \text{ mq}/\text{ab} = 59,02 \text{ mq}$
Aree standard reperito e ceduto:	1034,73 mq > 885,30 mq <i>(verificato)</i>
parcheggi pubblici	393,55 mq > 88,53 mq <i>(verificato)</i>
verde pubblico	98,64 mq > 59,02 mq <i>(verificato)</i>
Monetizzazione standard urbanistico	0 €

- **ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Residenziale	$4.540,58 \text{ mc} \times 9,43\text{€} / \text{mc} = 42.817,67 \text{ €}$
Direzionale	$138,75 \text{ mq} \times 68,59\text{€} / \text{mq} = 9.516,86 \text{ €}$
Totale oneri di urbanizzazione primaria	$42.817,67 \text{ €} + 9.516,86 \text{ €} = 52.334,53 \text{ €}$
Opere di urbanizzazione primaria a scomputo (computo metrico estimativo)	170.807,04 €
Opere di urbanizzazione primaria da versare al rilascio del titolo abilitativo	0 €

- **ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Residenziale	$4.540,58 \text{ mc} \times 19,80 \text{ €} / \text{mc} = 89.903,48 \text{ €}$
Direzionale	$138,75 \text{ mq} \times 20,75 \text{ €} / \text{mq} = 2.879,06 \text{ €}$
Totale oneri di urbanizzazione secondaria	$89.903,48 \text{ €} + 2.879,06 \text{ €} = 92.782,54 \text{ €}$
Opere di urbanizzazione secondaria versati nel precedente PII Cò D'uruc	54.573,24 €
Opere di urbanizzazione secondaria da versare al rilascio del titolo abilitativo	$92.782,54 \text{ €} - 54.573,24 \text{ €} = \mathbf{38.209,30 \text{ €}}$

- **STANDARD DI QUALITA'**

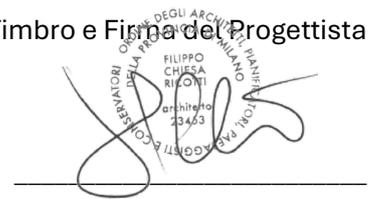
Area a standard "Attrezzatura Comune" da strumento urbanistico precedente (PRG)	2359,00 mq
Importo unitario monetizzazione di aree Standard	34,75 €/mq
Valore base area residenziale (individuato nel precedente PII Cò D'Uruc)	106 €/mq
Standard di qualità (formula applicata nella precedente convenzione PII Cò D'Uruc)	$[(2.359,00 \text{ mq} \times 106 \text{ €/mq})/2] + (2.359,00 \text{ mq} \times 34,75 \text{ €/mq}) = 207.002,25 \text{ €}$
Monetizzazione standard di qualità	207.002,25 €

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

- **OPERE SU AREE DI CESSIONE**
(A + B + C + D)
 - **A** STRADE e PARCHEGGI
 - **B** RETI TECNOLOGICHE (allacci esclusi)
 - **C** AREE VERDI
 - **D** MARCIPIEDE

Milano, 01/10/2025

Timbro e Firma del Progettista



COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE PII

Prezzi di riferimento Camera di Commercio CCIAA

	LAVORAZIONE	U.M.	MISURE	Q.TA'	Prezzi unitari (€)	Importo totale (€)
OPERE SU AREE IN CESSIONE						
A - LAVORI STRADALI (602,92 mq)						
	Scavo di sbancamento ,compreso il carico ed il deposito del materiale di risulta nell'ambito del cantiere, a seguito di intervenuta autorizzazione dell'Autorità competente per il riutilizzo dello stesso in sito , per uno spessore di cm. 63 .	mc.	1034,73 *0,63	651,88	7,75 €	5.052,07 €
	Fornitura stesa e cilindatura con rullo di peso adeguato di misto inerte a granulometria stabilizzata, per la formazione di sottofondi o rilevanti stradali, dalle caratteristiche prestazionali conformi alle norme vigenti misurato in opera per uno spessore di cm. 40 .	mc.	(209,37+393,55)*0,4	241,16	23,60 €	5.691,38 €
	Fondazione in conglomerato bituminoso sabbio/ghiaioso (tipo base), con bitume penetrazione 50-70 oppure 70-100, compresi materiali, stendimento con vibrofinitrice e rullatura con rullo di peso adeguato, per il raggiungimento della percentuale di vuoti corrispondente alle Norme Tecniche, con mq. spessori finiti non inferiori a 6 cm., misurati per spessori finiti, per superfici fino a 2500 mq. al 3,50% - 4,50% di bitume sul peso degli inerti con pezzatura massima degli inerti di 30, dello spessore di cm. 10.	mq.	209,37+393,55	602,92	17,00 €	10.249,64 €

	Tappetini di usura in conglomerato bituminoso con bitume penetrazione 50-70 oppure 70-100, al 5,5%-6,5% sul peso dell'inerte, confezionato con graniglia e sabbia, compresi materiali, stendimento con vibrofinitrice e rullatura con rullo di peso adeguato, per il raggiungimento della percentuale di vuoti corrispondente alle Norme Tecniche, misurati per spessori finiti, per superficie fino a 2500 mq. con spessore finito 30 mm con graniglia in pezzatura fino a 0/12 mm .	mq.	209,37+393,55	602,92	7,50 €	4.521,90 €
	Formazione di strisce continue, rettilinee o curve, con vernice bianca o gialla, spartitraffico rifrangente della larghezza di cm. 12 .	ml.	97,17	97,17	0,65 €	63,16 €
	Formazione linee di arresto, zebraure, isole traffico, fasce pedonali, cordonature e di frecce direzionali, lettere e numeri .	mq.	16,88	16,88	30,30 €	511,46 €
TOTALE A						26.089,61 €

B- RETI TECNOLOGICHE:FOGNATURA

B1 - ACQUE NERE (113,62 ml)

	Scavo non armato per collettori di fognatura, principali o secondari, misurato in sezione effettiva fino alla profondità di m. 1,50, con sistemazione in loco, previa autorizzazione dell'Autorità competente - sovrapprezzo per scavo come sopra ma oltre 1,50 metri .	mc.	113,62*0,7*2,05	163,04	23,15 €	3.774,48 €
	Fornitura e posa in opera di tubi in PVC rigido a parete struttura EN 13476-UNI 10968 rigidità anulare SN8 per condotte di scarico interrate con giunzione a bicchiere ed anello elastico preinserito in fabbrica e solidale con il bicchiere stesso, in barre da 6 m del diametro esterno 315 mm.	ml.	113,62	113,62	69,80 €	7.930,68 €
	Calcestruzzo della classe RCK 150 gettato in opera senza l'ausilio dei casseri per rin fianchi e sottofondi di tubazioni fino a quota -3,5 m sotto il piano di campagna.	mc.	0,7*0,3*113,62	23,86	125,20 €	2.987,30 €
	Fornitura e posa in opera di Cameretta d'ispezione in elementi prefabbricati per condotti fognatura (cariche militari), escluso chiusino in ghisa, gradini alla marinara, scavi e rinterri con dimensioni interne da cm. 100x100	n.	11,00	11,00	420,38 €	4.624,18 €
	Fornitura e posa in opera di chiusini del tipo carrabili del tipo classe C250 telaio quando 60x60cm.	n.	11,00	11,00	202,40 €	2.226,40 €
	Fornitura e posa in opera di caditoie stradali, complete di griglia continua carrabile, tubazione di raccordo con rete acque nere, fianchi e rinterri .	n.	2,00	2,00	190,65 €	381,30 €

						21.924,34 €
B2 - ACQUE BIANCHE (76,10 ml)						
	Scavo non armato per collettori di fognatura, principali o secondari, misurato in sezione effettiva fino alla profondità di m. 1,50, con sistemazione in loco, previa autorizzazione dell'Autorità competente - sovrapprezzo per scavo come sopra ma oltre 1,50 metri	mc.	76,10*0,8*1,66	101,06	23,15 €	2.339,56 €
	Fornitura e posa in opera di tubi in PVC rigido a parete struttura EN 13476-UNI 10968 rigidità anulare SN8 per condotte di scarico interrate con giunzione a bicchiere ed anello elastico preinserito in fabbrica e solidale con il bicchiere stesso, in barre da 6 m del diametro esterno 400 mm.	ml.	76,10	76,10	109,90 €	8.363,39 €
	Calcestruzzo della classe RCK 150 gettato in opera senza l'ausilio dei casseri per rinfianchi e sottofondi di tubazioni fino a quota -3,50 m sotto il piano di campagna.	mc.	0,8*0,5*76,10	30,44	125,20 €	3.811,09 €
	Fornitura e posa in opera di Cameretta d'ispezione in elementi prefabbricati per condotti fognatura (cariche militari), escluso chiusino in ghisa, gradini alla marinara, scavi e rinterrati con dimensioni interne da cm. 100 x 100 .	n.	7,00	7,00	420,38 €	2.942,66 €
	Fornitura e posa in opera di chiusini del tipo carrabili del tipo classe C250 telaio quadro 60x60cm.	n.	7,00	7,00	202,40 €	1.416,80 €
	Fornitura e posa in opera di caditoie stradali per raccolta acque meteoriche, complete di griglia carrabile, tubazione di raccordo con rete acque bianche, fianchi e reinterri .	n.	2,00	2,00	190,65 €	381,30 €
	Fornitura e posa in opera di pozzi perdenti in calcestruzzo ad anelli forati con diametro interno di cm. 200 e altezza utile cm. 200 comprese tubazioni di collegamento con il disoleatore/disabbiatore e tra pozzi per collegamento in parallelo.	n.	4,00	4,00	471,00 €	1.884,00 €
	Fornitura e posa in opera di pozzo disoleatore e disabbiatore completo di tubazioni di collegamento, fianco e reinterro.	n.	1,00	1,00	8.180,00 €	8.180,00 €
						29.318,80 €

B3 - ACQUEDOTTO (25,00 ml)						
	Scavo non armato per collettori di fognatura, principali o secondari, misurato in sezione effettiva fino alla profondità di m. 1,50, con sistemazione in loco, previa autorizzazione dell'Autorità competente	mc.	25,00*0,4*1	10,00	19,95 €	199,50 €
	Fornitura e posa in opera di tubazioni in PVC rigido atossico per condotte a pressione, in scavo della profondità massima di 1 mt. Comprese le guarnizioni di gomma, comprese curve, raccordi e pezzi speciali ed escluso il sottofondo, il rinfiando e il reinterro .	ml.	25	25,00	22,97 €	574,25 €
	Calcestruzzo della classe RCK 150 gettato in opera senza l'ausilio dei casseri per rinfiando e sottofondi di tubazioni fino a quota -3,5 m sotto il piano di campagna.	mq.	0,25*0,25*25,00	1,56	125,20 €	195,63 €
	Saracinesche flangiate In ghisa a corpo ovale PN fino a 16 atm, albero e volantino di comando compreso guarnizioni, bulloneria nonché l'onere di una mano di catramina .	n.	2,00	2,00	316,74 €	633,48 €
	Fornitura e posa in opera di chiusini in ghisa per saracinesche .	n.	2,00	2,00	309,24 €	618,48 €
						2.221,34 €
B4 - GAS METANO (78,09 ml)						
	Scavo non armato per collettori di fognatura, principali o secondari, misurato in sezione effettiva fino alla profondità di m.1,50, con sistemazione in loco, previa autorizzazione dell'Autorità competente .	mc.	78,09*0,4 *1	31,24	19,95 €	623,16 €
	Fornitura e posa in opera di tubazioni in acciaio per metanodotti PE 125 UNI 10910 PN 12,5 diametro 75 mm compreso il rinfiando in sabbia.	ml.	78,09	78,09	38,50 €	3.006,47 €
						3.629,62 €

B5 - RETE ELETTRICA PUBBLICA (46,44 ml)						
	Scavo non armato per collettori di fognatura, principali o secondari, misurato in sezione effettiva fino alla profondità di m. 1,50, con sistemazione un luogo, previa autorizzazione dell'Autorità competente.	mc.	46,44*0,4*1	18,58	19,95 €	370,59 €
	Cavidotto in PVC del diametro del 110 mm, norma CEI 23-29 compreso reinterri.	ml.	46,44	46,44	15,60 €	724,46 €
	Calcestruzzo della classe RCK 150 gettato in opera senza l'ausilio dei casseri per rinfianchi e sottofondi di tubazioni fino a quota -3,5 m sotto il piano di campagna.	mc.	0,25*0,25*46,44	2,90	125,20 €	363,39 €
	Pozzetto prefabbricato 40 x 40 ,2 anelli senza fondo.	n.	6,00	6,00	150,00 €	900,00 €
	Plinto prefabbricato in cls per posa palo di illuminazione pubblica	n.	4,00	4,00	230,80 €	923,20 €
	Chiusini in cemento armato carrabile .	n.	6,00	6,00	111,75 €	670,50 €
	Fornitura e posa in opera di apparecchio luminoso ARCHILEDE su palo per illuminazione pubblica e sostituzione di N.1 apparecchio esistente come da preventivo ENEL .	n.	1,00	1,00	1.750,00 €	1.750,00 €
						5.702,15 €
B5 - RETE ELETTRICA PRIVATA (92,68 ml)						
	Scavo non armato per collettori di fognatura, principali o secondari, misurato in sezione effettiva fino alla profondità di m. 1,50, con sistemazione in loco, previa autorizzazione dell'Autorità competente.	mc.	92,68*0,4*1	37,07	19,95 €	739,59 €
	Cavidotti in PVC del diametro 125 mm, norma CEI 23-23 compreso rinterro.	ml.	92,68	92,68	18,26 €	1.692,34 €
	Calcestruzzo della classe RCK 150 gettato in opera senza l'ausilio dei casseri per rinfianchi e sottofondi di tubazioni fino a quota -3,5 m sotto il piano di campagna.	mc.	0,25*0,25*92,68	5,79	125,20 €	725,22 €
	Pozzetto prefabbricato 40 x 40 , 2 anelli senza fondo.	n.	5,00	5,00	150,00 €	750,00 €
	Chiusini in cemento armato carrabile.	n.	5,00	5,00	111,75 €	558,75 €
						4.465,89 €

B6 - RETE MULTISERVIZI (92,68 ml)						
	Scavo non armato per collettori di fognatura, principali o secondari, misurato in sezione effettiva fino alla profondità di m. 1,50, con sistemazione in loco, previa autorizzazione dell'Autorità competente.	mc.	92,68*0,4*1	37,07	19,95 €	739,59 €
	Cavidotti in PVC del diametro 125 mm, norma CEI 23-23 compreso rinterro.	ml.	92,68	92,68	18,26 €	1.692,34 €
	Calcestruzzo della classe RCK 150 gettato in opera senza l'ausilio dei casseri per rinfianchi e sottofondi di tubazioni fino a quota -3,5 m sotto il piano di campagna.	mc.	0,25*0,25*92,68	5,79	125,20 €	725,22 €
	Pozzetto prefabbricato 40 x 40 ,2 anelli senza fondo.	n.	5,00	5,00	150,00 €	750,00 €
	Chiusini in cemento armato carrabile	n.	5,00	5,00	111,75 €	558,75 €
						4.465,89 €
B7 - RETE TELECOM (100,30 ml)						
	Scavo non armato per collettori di fognatura, principali o secondari, misurato in sezione effettiva fino alla profondità di m. 1,50, con sistemazione in loco, previa autorizzazione dell'Autorità competente.	mc.	100,3*0,4*1	40,12	19,95 €	800,39 €
	Cavidotti in PVC del diametro 125 mm, norma CEI 23-23 compreso rinterro.	ml.	100,3	100,30	15,60 €	1.564,68 €
	Calcestruzzo della classe RCK 150 gettato in opera senza l'ausilio dei casseri per rinfianchi e sottofondi di tubazioni fino a quota -3,5 m sotto il piano di campagna.	mc.	0,25*0,25*100,30	6,27	125,20 €	784,85 €
	Pozzetto prefabbricato 40 x 40 ,2 anelli senza fondo.	n.	11,00	11,00	150,00 €	1.650,00 €
	Chiusini in cemento armato carrabile.	n.	11,00	11,00	111,75 €	1.229,25 €
						6.029,17 €
TOTALE B						77.757,20 €

C - AREE VERDI (98,64 mq)**C1 - AREE VERDI ALL'INTERNO DELL'AREA PARCHEGGIO (81,84mq)**

	Stesa e modellazione terra di coltivo compresa la fornitura della terra eseguita con mezzi meccanici.	mq.	81,84	81,84	29,20 €	2.389,73 €
	Messa a dimora di piante compresa l'esecuzione dello scavo, la piantagione, il reinterro, la formazione di conca, trasporto del materiale di risulta alla discarica e fornitura di tutti i materiali necessari (3 tutori in legno diam. 6 cm). Lunghezza 2,5 m; fornitura e distribuzione di ammendante, di concimi q.b. e di prima bagnatura con acqua per piante del tipo " <i>Sorbo degli uccellatori</i> ".	n.	4,00	4,00	208,75 €	835,00 €
	Semina idraulica, con idrosembratrice, mediante spargimento su terreno da coltivo, dissodato e livellato, libero da piante.	mq.	81,84	81,84	1,40 €	114,58 €
	Installazione di impianti per l'irrigazione automatica, con fornitura e posa in opera del materiale occorrente (centralina di funzionamento, tubazioni, irrigatori, ecc ...) e con l'esclusione di scavi, rinterrati ed allacciamenti, nonché degli eventuali lavori per l'attraversamento di superfici pavimentate e di altre murarie.	mq.	81,84	81,84	10,05 €	822,49 €
						4.161,80 €

C2 - AREE VERDI SU VIA SAN GIOVANNI (16,80mq)							
	Formazione di area a verde tra i parcheggi di via San Giovanni compresa di cordolo, terra di coltivo e messa a dimora di piante del tipo " <i>Ligustro Japonicum</i> " .	mq.	16,80	16,80	254,95 €	4.283,16 €	
						4.283,16 €	
						TOTALE C	8.444,96 €

D - MARCIAPIEDE INTERNO ALL'AREA DI INTERVENTO (333,17 mq)

Scavo non armato per collettori di fognatura, principali o secondari, misurato in sezione effettiva fino alla profondità di m. 1,50, con sistemazione in loco, previa autorizzazione dell'Autorità competente.	mc.	333,17*0,63	209,90	19,95 €	4.187,45 €
Fornitura stesa e cilindratura con rullo di peso adeguato di misto inerte a granulometria stabilizzata, per la formazione di sottofondi o rilevanti stradali, dalle caratteristiche prestazionali conformi alle norme vigenti misurato in opera per uno spessore di cm. 50.	mc.	333,17*0,5	166,59	23,60 €	3.931,41 €
Fornitura e posa in opera di cordoni in granito lavorati con le parti a vista bocciardate, posati su sottofondo di calcestruzzo retti a vista con sezione 12x25 cm.	ml.	185,83	185,83	66,45 €	12.348,40 €
Massetto in calcestruzzo spessore 10 cm RCK 150 per fondazioni di marciapiedi compresa rete elettrosaldata con magliatura cm. 20 x 20.	mq..	333,17	333,17	20,90 €	6.963,25 €
Pavimentazione in cubetti di porfido posati su letto di sabbia spessore soffice 10 cm. Compresa sabbia, cemento ed ogni altra prestazione occorrente con pezzatura 4/6 del n. 100.	mq.	333,17	333,17	93,30 €	31.084,76 €
TOTALE D					58.515,27 €
OPERE IN CESSIONE (A+B+C+D)					170.807,04 €

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
CONSULENTI E PERITI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FILIPPO
CHIESA
RICONTI
architetto
23463