

SEGRATE IMMOBILI s.r.l.

Piazza XI Febbraio, 7 – 20093 Cologno Monzese (MI)

Cod. Fisc./P.IVA 05936700961

Tel. 02/26510045 – Fax: 02/2650143

Vimodrone, 8 ottobre 2019

OGGETTO: "Residenza Brennero" – 1a fase e 2a fase.
Stima dei costi/ricavi relativa all'edificazione di un'area residenziale sita in Cologno Monzese (MI) in Via Brennero e via Dall'Acqua.

Costruzione di n. 2 nuovi edifici residenziali (Brennero slp/mq 1825 – Dall'acqua slp/mq 1825) ad alta prestazione energetica classe A3/A4, completati da superfici non residenziali, locali accessori (n. seminterrati), n. autorimesse coperte al piano interrato.

COSTI

- Valore area e mediazioni	€ 1.500.000,00
- Indagini preliminari/verifiche tecniche varie	€ 60.000,00
- Costi di demolizione edifici esistenti / rimozione eternit / indagine ambientale	
ARPA	€ 130.000,00
- Opere varie di cantieramento (sottomurazioni e messa in sicurezza aree di lavoro)	€ 200.000,00
- Costi di costruzione edificio piano interrato	€ 850.000,00
- Costi di costruzione n. 2 edifici livelli fuori terra mq. 3650 x €/mq. 1.500,00	€ 5.475.000,00
- Costi di costruzione parti accessorie (terrazzi, logge)	€ 590.000,00
- Sistemazione aree esterne (camminamenti, parcheggi privati e pubblici, recinzioni)	€ 230.000,00
- Oneri (1°/ 2° c.c. / oneri P.A.)	€ 600.000,00
- Progetto completo e Direzione Lavori	€ 400.000,00
- Mediazione per vendite appartamenti	€ 280.000,00
- Spese notarili e varie per acquisti aree	€ 180.000,00
- Imprevisti e arrotondamenti vari	€ 300.000,00
- Oneri finanziari	€ 200.000,00
TOTALE	€ 10.995.000,00

RICAVI

- Stima ricavi "residenza 1a fase"	€ 5.970.000,00
- Stima ricavi "residenza 2a fase"	€ 5.970.000,00
- Ricavi per rimborso spese catastali e allacciamenti utenze	€ 100.000,00
TOTALE	€ 12.040.000,00

SEGRATE IMMOBILI SRL

DIAGRAMMA DI GANTT
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0050237/2019 del 14/10/2019
PROGRAMMA LAVORI:

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORIO»
Realizzatore di nuovo edificio residenziale"

Firmatario: MARTA SPINELLI, MASSIMO BERTINI, MATTEO SPINELLI, ANNA MARIA SPINELLI, LUIGI VILLA, VALENTINO PORTA

Cologno Monzese (MI)

"2° LOTTO"

	1° MESE lug-24	2° MESE ago-24	3° MESE set-24	4° MESE ott-24	5° MESE nov-24	6° MESE dic-24	7° MESE gen-25	8° MESE feb-25	9° MESE mar-25	10° MESE apr-25	11° MESE mag-25	12° MESE giu-25	13° MESE lug-25	14° MESE ago-25	15° MESE set-25	16° MESE ott-25	17° MESE nov-25	18° MESE dic-25	19° MESE gen-26	20° MESE feb-26
1 CANTIERAMENTO E MESSA IN SICUREZZA																				
2 DEMOLIZIONE EDIFICI ESISTENTI																				
3 SCAVI E REINTERRI																				
4 REALIZZAZIONE VOLUME STRUTTURALE P. INTERRATO																				
5 REALIZZAZIONE VOLUME STRUTTURALE FUORI TERRA																				
6 COPERTURA EDIFICIO																				
7 INVOLUCRO ESTERNO																				
8 PARTIZIONI DIVISORIE INTERNE																				
9 IMPIANTI MECCANICI VMC																				
10 IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI																				
11 IMPIANTI IDROTERMOSANITARI																				
12 IMPIANTO ELEVATORE																				
13 FALSI TELAI INTERNI / ESTERNI																				
14 INSORRIZZAZIONI ORIZZONTALI																				
15 ALLEGGERITI / MASSETTI																				
16 FINITURE ESTERNE FACCIATE																				
17 SERRAMENTI ESTERNI																				
18 FINITURE INTERNE APPARTAMENTI																				
19 ALLESTIMENTO FINITURE P. INTERRATO																				
20 COMPLETAMENTO AREE ESTERNE PRIVATE																				
21 LAVORI VARI DI FINITURA																				
22 SMOBILIZZAZIONE CANTIERE																				

Periodo lavorativo

Periodo inattività

Inizio lavori: luglio 2024
Fine lavori: giugno 2027

N.B. il presente cronoprogramma dei lavori potrà subire variazioni in relazione all'effettiva data di inizio lavori

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0050237/2019 del 14/10/2019

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: MARTA SPINELLI, MASSIMO BERTINI, MATTEO SPINELLI, ANNA MARIA SPINELLI, LIVIO PRIMO MAPELLI, LUIGI VILLA, VALENTINO PORTA

Cologno Monzese (MI)

LOTTO

	21° MESE mar-26	22° MESE apr-26	23° MESE mag-26	24° MESE giu-26	25° MESE lug-26	26° MESE ago-26	27° MESE set-26	28° MESE ott-26	29° MESE nov-26	30° MESE dic-26	31° MESE gen-27	32° MESE feb-27	33° MESE mar-27	34° MESE apr-27	35° MESE mag-27	36° MESE giu-27
1 CANTIERAMENTO E MESSA IN SICUREZZA																
2 DEMOLIZIONE EDIFICI ESISTENTI																
3 SCAVI E REINTERRI																
4 REALIZZAZIONE VOLUME STRUTTURALE P. INTERRATO																
5 REALIZZAZIONE VOLUME STRUTTURALE FUORI TERRA																
6 COPERTURA EDIFICIO																
7 INVOLUCRO ESTERNO																
8 PARTIZIONI DIVISORIE INTERNE																
9 IMPIANTI MECCANICI VMC																
10 IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI																
11 IMPIANTI IDROTERMOSANITARI																
12 IMPIANTO ELEVATORE																
13 FALSI TELAI INTERNI / ESTERNI																
14 INSONORIZZAZIONI ORIZZONTALI																
15 ALLEGGERITI / MASSETTI																
16 FINITURE ESTERNE FACCIATE																
17 SERRAMENTI ESTERNI																
18 FINITURE INTERNE APPARTAMENTI																
19 ALLESTIMENTO FINITURE P. INTERRATO																
20 COMPLETAMENTO AREE ESTERNE PRIVATE																
21 LAVORI VARI DI FINITURA																
22 SMOBILIZZO CANTIERE																
23 COLLAUDI VARI																

Periodo lavorativo
Periodo inattività

DIAGRAMMA DI GANTT

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0050237/2019 del 14/10/2019

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE RESIDENZIALE»

Firmatario: MARTA SPINELLI, MASSIMO BERTINI, MATTEO SPINELLI, ANNA MARIA SPINELLI, LIVIO PRIMO MAPELLI, LUIGI VILLA, VALENTINO PORTA

Cologno Monzese (MI)

"1° LOTTO"

	1° MESE lug-21	2° MESE ago-21	3° MESE set-21	4° MESE ott-21	5° MESE nov-21	6° MESE dic-21	7° MESE gen-22	8° MESE feb-22	9° MESE mar-22	10° MESE apr-22	11° MESE mag-22	12° MESE giu-22	13° MESE lug-22	14° MESE ago-22	15° MESE set-22	16° MESE ott-22	17° MESE nov-22	18° MESE dic-22	19° MESE gen-23	20° MESE feb-23
1 CANTIERAMENTO E MESSA IN SICUREZZA																				
2 DEMOLIZIONE EDIFICI ESISTENTI																				
3 SCAVI E REINTERRI																				
4 REALIZZAZIONE VOLUME STRUTTURALE P. INTERRATO																				
5 REALIZZAZIONE VOLUME STRUTTURALE FUORI TERRA																				
6 COPERTURA EDIFICIO																				
7 INVOLUCRO ESTERNO																				
8 PARTIZIONI DIVISORIE INTERNE																				
9 IMPIANTI MECCANICI VMC																				
10 IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI																				
11 IMPIANTI IDROTERMO SANITARI																				
12 IMPIANTO ELEVATORE																				
13 FALSI TELAI INTERNI / ESTERNI																				
14 INSORORIZZAZIONI ORIZZONTALI																				
15 ALLEGGERITI / MASSETTI																				
16 FINITURE ESTERNE FACCIATE																				
17 SERRAMENTI ESTERNI																				
18 FINITURE INTERNE APPARTAMENTI																				
19 ALLESTIMENTO FINITURE P. INTERRATO																				
20 COMPLETAMENTO AREE ESTERNE PRIVATE																				
21 URBANIZZAZIONI PARCHEGGIO "DALL'ACQUA"																				
22 URBANIZZAZIONI OPERE "BRENNERO"																				
23 LAVORI VARI DI FINITURA																				
24 SMOBILIZZO CANTIERE																				



Inizio lavori: luglio 2021
Fine lavori: giugno 2024

N.B. Il presente cronoprogramma dei lavori potrà subire variazioni in relazione all'effettiva data di inizio lavori

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PIGNATALE

Protocollo N.0050237/2019 del 14/10/2019

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: MARTA SPINELLI, MASSIMO BERTINI, MATTEO SPINELLI, ANNA MARIA SPINELLI, LUIGIO PRIMO MAPELLI, LUIGI VILLA, VALENTINO PORTA

Cologno Monzese (MI)

1 LOTTO

	21° MESE mar-23	22° MESE apr-23	23° MESE mag-23	24° MESE giu-23	25° MESE lug-23	26° MESE ago-23	27° MESE set-23	28° MESE ott-23	29° MESE nov-23	30° MESE dic-23	31° MESE gen-24	32° MESE feb-24	33° MESE mar-24	34° MESE apr-24	35° MESE mag-24	36° MESE giu-24
1 CANTIERAMENTO E MESSA IN SICUREZZA																
2 DEMOLIZIONE EDIFICI ESISTENTI																
3 SCAVI E REINTERRI																
4 REALIZZAZIONE VOLUME STRUTTURALE P. INTERRATO																
5 REALIZZAZIONE VOLUME STRUTTURALE FUORI TERRA																
6 COPERTURA EDIFICIO																
7 INVOLUCRO ESTERNO																
8 PARTIZIONI DIVISORIE INTERNE																
9 IMPIANTI MECCANICI VMC																
10 IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI																
11 IMPIANTI IDROTERMO SANITARI																
12 IMPIANTO ELEVATORE																
13 FALSI TELAI INTERNI / ESTERNI																
14 INSONORIZZAZIONI ORIZZONTALI																
15 ALLEGGERITI / MASSETTI																
16 FINITURE ESTERNE FACCIATE																
17 SERRAMENTI ESTERNI																
18 FINITURE INTERNE APPARTAMENTI																
19 ALLESTIMENTO FINITURE P. INTERRATO																
20 COMPLETAMENTO AREE ESTERNE PRIVATE																
21 URBANIZZAZIONI PARCHEGGIO "DALL'ACQUA"																
22 URBANIZZAZIONI OPERE "BRENNERO"																
23 LAVORI VARI DI FINITURA																
24 SMOBILIZZO CANTIERE																
25 COLLAUDI VARI																

Periodo lavorativo

Periodo inattività