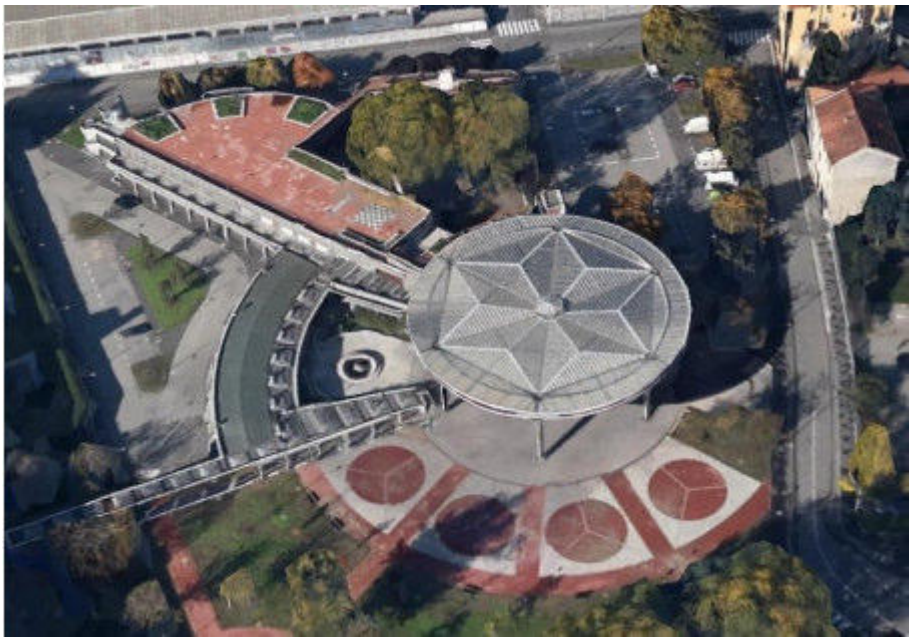
Milano

Comune di Milano

DIREZIONE TECNICA

COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE - BARRIO'S SITO IN PIAZZA DONNE PARTIGIANE (VIA BOFFALORA 116)



STIMA DEI COSTI PER INTERVENTI EDILIZI ED IMPIANTISTICI

AREA EDILIZIA DEMANIALE E SOCIO ASSISTENZIALE

IL TECNICO
Chiara Pellicani arch.

Chiara Alessandra Pellicani
Comune di Milano
Funzionario dei Servizi Tecnici
16.10.2026 09:28:21
GMT+01:00

IL DIRIGENTE
Responsabile dell' Unità Presidio e Sviluppo Interventi di Edilizia Socio Assistenziale
Andrea Bottin arch.

Andrea Bottin
Comune di Milano
Dirigente
16.10.2026 10:43:54
GMT+02:00

AREA GESTIONE IMPIANTI

IL DIRIGENTE
Responsabile dell' Unità Coordinamento e Manutenzione Impianti
Claudio Bressan ing.

Dirigente
CLAUDIO BRESSAN
COMUNE DI MILANO
14.10.2026 18:00:51
GMT+02:00

1	12/10/2026	Revisione della stima per aggiunta copertura corpo Z		
Rev.	**Data**	**Descrizione**	**Rev.**	**File**

INTERVENTI EDILIZI ED IMPIANTISTICI INCLUSE OPERE STRUTTURALI ED ANTINCENDIO			INTERVENTI ESSENZIALI RICHIESTI A BANDO - AREE IN CONCESSIONE	INTERVENTI ESSENZIALI RICHIESTI DAL BANDO SU PARTI COMUNI - SPAZI OGGETTO DI CONCESSIONE E CASA DI QUARTIERE
3.2 I FABBRICATI VOLUMI Y,V,W,T,Z				
3.2.2		**CRITICITA' EDILIZIE**		
	3.2.2.1	NE LASTRICI SOLARI (corpi: V,W,T inclusa copertura teatro 5.1.2.5) ED OPERE		250.000,00 €
	3.2.2.3	(solo per spazi oggetto di	20.000 €	
	3.2.2.4	SICUREZZA (solo per spazi oggetto di concessione)	10.000 €	
	3.2.2.5	PERIMETRALI		30.000,00 €
	3.2.2.6	COPERTURA METALLICA CORPO Z	65.000 €	
3.3 PORTICATI				
3.3.2		**CRITICITA' EDILIZIE**		
	3.3.2.1	PORTICATI		7.000 €
3.4 DISTRIBUZIONI VERTICALI DALLO SPAZIO PUBBLICO				
3.4.2		**CRITICITA' EDILIZIE**		
	3.4.2.1	NUCLEO DI DISTRIBUZIONE VERTICALE 1 (incluso intervento al 5.3.2.1)	25.000 €	
5.1 SALA TEATRO E LOCALI DI SERVIZIO – PIANO TERRA - B1				
5.1.2		**CRITICITA' EDILIZIE**	200.000 €	
5.2 SPAZIO BAR E LOCALI DI SERVIZIO - PIANO TERRA -B2				
5.2.2		**CRITICITA' EDILIZIE**	20.000 €	
5.3 BUSSOLA DI INGRESSO AL PRIMO PIANO				
5.4 AULE/LABORATORI E LOCALI DI SERVIZIO – PRIMO PIANO – B4				
5.4.2		**CRITICITA' EDILIZIE**	30.000 €	
5.5 PALESTRINA/SALA MUSICA E SERVIZIO IGIENICO - -PRIMO PIANO - B5				
5.5.2		**CRITICITA' EDILIZIE**	5.000 €	
5.6 LOCALE ACCESSORIO/LOCALE PROIEZIONISTA – PRIMO PIANO – B6				
5.6.2		**CRITICITA' EDILIZIE**	5.000 €	
TOTALE OPERE EDILI			**380.000 €**	**287.000 €**
6 IMPIANTI A SERVIZIO DEI LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE				
6.2		**CRITICITA' IMPIANTISTICHE**		
	6.2.1	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONEAMENTO (INCLUSE OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE PER OTTENIMENTO CPI CENTRALE TERMICA)	100.000 €	370.000,00 €
	6.2.2	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	400.000 €	70.000,00 €
TOTALE OPERE IMPIANTISTICHE			**500.000 €**	**440.000 €**

CRITERIO DI RIPARTIZIONE OPERE ED ONERI PROFESSIONALI SULLE PARTI COMUNI	MQ	%
AREE OGGETTO DI CONCESSIONE	1.320	57%
AREE CASA DI QUARTIERE	998	43%

RIEPILOGO OPERE	INTERVENTI ESSENZIALI RICHIESTI A BANDO - AREE IN CONCESSIONE	INTERVENTI ESSENZIALI RICHIESTI DAL BANDO SU PARTI COMUNI - SPAZI OGGETTO DI CONCESSIONE E CASA DI QUARTIERE	INTERVENTI ESSENZIALI RICHIESTI DAL BANDO A CARICO DEL CONCESSIONARIO 57%	INTERVENTI ESSENZIALI RICHIESTI DAL BANDO A CARICO DELLA CASA DI QUARTIERE 43%
TOTALE OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE	880.000 €	727.000 €	414.390 €	312.610 €
IVA 22%	193.600 €	159.940 €	91.166 €	68.774 €
TOTALE LAVORI IVA INCLUSA	**1.073.600 €**	**886.940 €**	**505.556 €**	**381.384 €**

ONERI PROFESSIONALI	INTERVENTI ESSENZIALI RICHIESTI A BANDO - AREE IN CONCESSIONE	INTERVENTI ESSENZIALI RICHIESTI DAL BANDO SU PARTI COMUNI - SPAZI OGGETTO DI CONCESSIONE E CASA DI QUARTIERE	INTERVENTI ESSENZIALI RICHIESTI DAL BANDO SULLE PARTI COMUNI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	INTERVENTI ESSENZIALI RICHIESTI DAL BANDO SULLE PARTI COMUNI A CARICO DELLA CASA DI QUARTIERE
ONERI PROFESSIONALI STIMATI 15% PER PFTE+PROGETTO ESECUTIVO+CSP+CSE+COLLAUDO+CIS+VALUTAZIONE STATICA CORPI DI DISTRIBUZIONE VERTICALE	132.000 €	109.050 €	62.159 €	46.892 €
4% CONTRIBUTO CASSA ORDINE	5.280 €	4.362 €	2.486 €	1.876 €
IMPONIBILE	137.280 €	113.412 €	64.645 €	48.767 €
IVA 22%	30.202 €	24.951 €	14.222 €	10.729 €
TOTALE ONERI PROFESSIONALI IVA INCLUSA	**167.482 €**	138.363 €	**78.867 €**	**59.496 €**

TOTALE ONERI PROFESSIONALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO IVA INCLUSA (AREE IN CONCESSIONE+ E QUOTA PARTE PER LE AREE COMUNI) CONTRIBUTO CASSA ED IVA INCLUSA	TOTALE ONERI PROFESSIONALI A CARICO DELLA CASA DI QUARTIERE IVA INCLUSA (QUOTA PARTE PER LE AREE COMUNI) CONTRIBUTO CASSA ED IVA INCLUSA
246.348 €	59.496 €

TOTALE LAVORI ED ONERI PROFESSIONALI CONCESSIONARIO (INCLUSI INTERVENTI SU SPAZI COMUNI RIPARTITI IN % RISPETTO ALLE SUPERFICI) IVA INCLUSA	TOTALE LAVORI ED ONERI PROFESSIONALI A CARICO DELLA CASA DI QUARTIERE IVA INCLUSA (QUOTA PARTE PER LE AREE COMUNI) CONTRIBUTO CASSA ED IVA INCLUSA
1.825.504 €	440.880 €