

RELAZIONE DI SINTESI DELL'INVESTIMENTO NPO

Con incarico del 10 febbraio 2017, So.Ge.M.I. ha affidato alla società Starching srl la redazione di uno Studio di Fattibilità Tecnico Economica per la realizzazione del Nuovo Padiglione del Mercato Ortofrutticolo di Milano.

L'incarico, svolto in collaborazione con gli operatori, è stato consegnato in data 14 aprile 2017 (con successiva rettifica di meri errori formali in alcuni documenti in data 18 maggio 2017).

In seguito alla consegna dello Studio di fattibilità, nella settimana dal 3 all'8 maggio 2017, sono state raccolte alcune osservazioni da parte delle associazioni di operatori che hanno comportato la modifica di taluni aspetti del progetto (eliminazione dal progetto di una piattaforma logistica, modifica del lay out del Nuovo Padiglione e del singolo punto vendita) con conseguente integrazione dell'incarico in questione e redazione di una relazione integrativa consegnata in data 25 maggio 2017.

So.Ge.M.I., d'accordo con gli operatori, ha successivamente ridotto gli interventi proposti dal quadro economico complessivo dell'intervento emerso dallo Studio di Fattibilità a quelle opere strettamente necessarie alla realizzazione del Nuovo Padiglione.

Il quadro economico complessivo risultante e riportato in calce al presente documento è stato quindi rettificato rispetto allo Studio di Fattibilità provvedendo:

- alla riduzione dei costi previsti per l'area 6 (si veda allegato planimetrico) per l'eliminazione delle opere necessarie alla realizzazione delle officine e di fabbricati a servizio agli autotrasportatori, in quanto tali interventi si ritiene siano procrastinabili ad una fase successiva;
- alla eliminazione delle opere necessarie alla sistemazione dell'area 20 (si veda allegato planimetrico) in quanto non strettamente necessarie alla realizzazione del Nuovo Padiglione;
- alla riduzione dei costi previsti per la sistemazione dell'area 21 (si veda allegato planimetrico) in quanto in detta area verrà trasferito il nuovo ecocentro che nello Studio di Fattibilità è previsto nell'area 6 (i costi relativi al nuovo ecocentro rimangono esposti);
- alla riduzione dei costi di investimento dell'area 8 (area sosta autoarticolati; si veda allegato planimetrico) con conseguente eliminazioni di impianti di ricarica non strettamente funzionali alla realizzazione del Nuovo Padiglione ed eseguibili in un secondo momento;

E' stato infine deciso di realizzare direttamente da SO.GE.M.I. una sola piattaforma logistica necessaria al trasferimento degli operatori che occupano le aree del futuro cantiere.

I costi di bonifica dei cumuli sia di nord che di sud non rientrano nel quadro economico complessivo in quanto da prevedere con un percorso separato anche se parallelo.

Quanto sopra descritto ha portato il costo di investimento complessivo del NPO e della piattaforma logistica alla somma di 88,8ML€ circa come riportato nel quadro economico complessivo seguente.

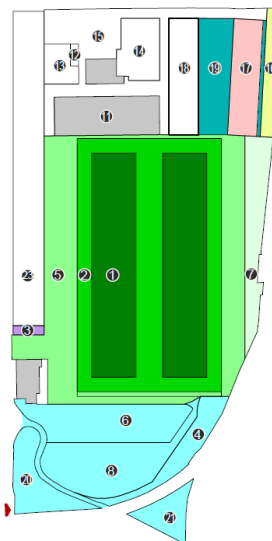
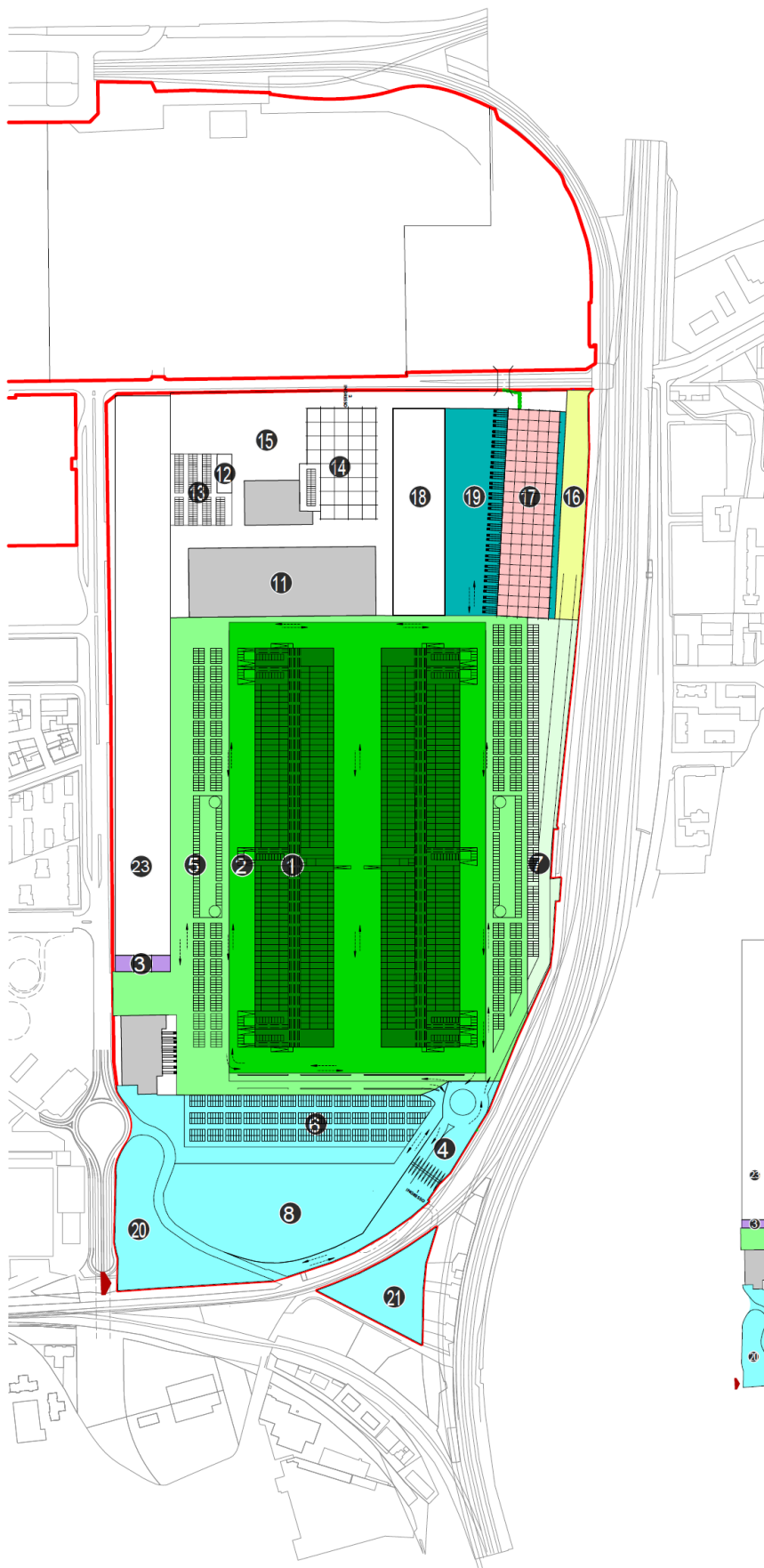
AREA DI INTERVENTO	OGGETTO DI INTERVENTO	COSTO [€]
--------------------	-----------------------	-----------

AREA 1	NPO	€ 42.003.855,46
AREA 2	VIABILITA' PERTINENZIALE NPO + DEMOLIZIONI AREA 1 E AREA 2	€ 11.945.054,00
AREA 3	CENTRALE IMPIANTI NPO + DEMOLIZIONI AREA 3	€ 1.896.000,00
AREA 5	PARCHEGGI E TETTOIE NPO + DEMOLIZIONI AREA 5	€ 4.593.261,87
AREA 7	PARCHEGGI, VIABILITA' E VERDE AREA LIMITROFA ALLA FERROVIA	€ 739.617,00
AREE 1,3,5,7	IMPREVISTI, SPESE TECNICHE, INDAGINI AMBIENTALI E BONIFICHE, SPESE DI GARA (13,60%)	€ 8.320.179,21
TOTALE AREE 1,3,5,7		€ 69.497.967,54

AREA 4	NUOVO ACCESSO, BONIFICA ECOCENTRO ESISTENTE + DEMOLIZIONI AREA 4	€ 988.095,03
AREA 6	NUOVO ECOCENTRO, VIABILITA' E PARCHEGGI + DEMOLIZIONE FRIGO (50%)	€ 3.103.859,67
AREA 8	AREA SOSTA TIR + DEMOLIZIONE FRIGO (50%)	€ 2.047.954,84
AREA 21	SISTEMAZIONE A PIAZZALE AREA 21	€ 237.750,00
AREE 4,6,8,21	OPERE COMUNI (SOTTOSERVIZI, RECINZIONE ECC)	€ 1.500.000,00
AREE 4,6,8,21	IMPREVISTI, INDAGINI AMBIENTALI, SPESE TECNICHE E SPESE DI GARA	€ 1.071.361,70
TOTALE AREE 4,6,8,20,21		€ 8.949.021,24

AREA 16	SISTEMAZIONE A VERDE AREA LOGISTICA LIMITROFA ALLA FERROVIA	€	220.290,00
AREA 17	LOGISTICA 1 + DEMOLIZIONE AREA 17	€	8.279.797,25
AREA 19	PARCHEGGI E VIABILITA' AREA LOGISTICA (TRA 1 E 2) + DEMOLIZIONE AREA 19	€	1.307.095,25
AREE 16 - 17 - 19	SPESE TECNICHE (5%)	€	495.132,07
TOTALE AREE 16, 17, 19		€	10.302.314,57

TOTALE COMPLESSIVO	€	88.749.303,35
---------------------------	----------	----------------------



LEGENDA SUPERFICI:

1	84082 m ²
2	70950 m ²
3	1200 m ²
4	10688 m ²
5	73947 m ²
6	24473 m ²
7	16619 m ²
8	26324 m ²
9	-
10	-
11	17297 m ²
12	772 m ²
13	5094 m ²
14	10578 m ²
15	48566 m ²
16	7343 m ²
17	14400 m ²
18	14400.00 m ²
19	17781 m ²
20	12843.94 m ²
21	7549.97 m ²
23	41397.70 m ²

S = 1:5.000