PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO

Comune di S. Zenone al Lambro

(Provincia di Milano)

VARIAZIONE DEL PDS ai sensi del comma 15, art. 9 della LR 12/05 e s.m.i.

7

VARIAZIONE PDS n°1

febbraio 2020

ALLEGATI

relazione descrittiva

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi
1.3 - tavola degli usi del suolo
1.4 - tavola di individuazione delle istanze pervenute
1.5 - tavola dello stato dei servizi - 1:2000
1.6 - tavola dello stato dei servizi - 1:5000
1.7 - tavola delle componenti del paesaggio
1.8 - attuazione del PRG vigente

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico
2.2 - tavola delle previsioni di piano
2.3 - tavola dei vincoli
2.4 - schede degli ambiti di trasformazione
2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione
2.6 - cartografia del consumo di suolo
2.7 - tavola delle reti ecologiche
2.8 - allegato indice fogliare

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi
2 - schede del piano dei servizi
3 - norme tecniche PdS
4 - tavola di previsioni di piano dei servizi - 1:2000
5 - tavola di previsioni di piano dei servizi - 1:5000
6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
7 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR
2 - tavola di piano delle regole 1:5000
3 - tavola di piano delle regole 1:2000
4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
5 - tavola della sensibilità paesistica
6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

Progetto adottato con delibera di C.C. n° del
Pubblicato dal al
Approvato con deliberazione C.C. n° del

estensore Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, via Nino Dall'Oro n°11
Tel. - Fax 0371/1730544 - e-mail: info@studiouggetti.it - PEC: studiouggetti@pec.it
P.IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z
R.U.P. Arch. Monica Volpe
sindaco Sig.ra Arianna Tronconi
segretario Dott. ssa Anna Russo

7 - ALLEGATO DI QUANTIFICAZIONE DEI COSTI

7.0 PREMESSA

7.1 DETTAGLIO COSTI

7.2 OPERE DI PIANO DEI SERVIZI PER IL COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO

7.2.1 QUANTIFICAZIONE COSTI

7.2.2 QUADRO COMPLESSIVO DEI COSTI

7.3 OPERE DI PIANO DEI SERVIZI PER L'AMBITO PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE ATP1

7.3.1 QUANTIFICAZIONE COSTI

7.3.2 QUADRO COMPLESSIVO DEI COSTI

7.4. TAVOLE DI RIFERIMENTO

7.0. Premessa

L'art. 44 della Legge Regionale 12/05, impone: *"Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali".*

Ai fini della determinazione di quanto indicato dall'art. 44 della suddetta legge, il presente piano ha catalogato attraverso specifiche schede i servizi integrati nel PS, individuando attraverso parametri specifici, gli aspetti qualitativi al fine di una loro valutazione in termini economici.

Al punto 5.1 vengono riportati i costi di riferimento utilizzati ai fini del conteggio delle singole opere. Sono stati utilizzati come fonti i seguenti testi:

- "Prezzi - Tipologie edilizie 2007", Ed. Dei;
- "Prezzario delle Opere Pubbliche 2007 – Regione Lombardia" Ed. Dei;
- "Assoverde 2006/2007".

Al punto 5.2 vengono sviluppati in dettaglio, dall'analisi delle schede di progetto e dai costi riportati nel punto 5.1, i costi d'intervento riferiti ai singoli servizi.

I costi risultano suddivisi sia per categorie d'intervento, sia per aree d'intervento al fine di una suddivisione che segue i seguenti criteri :

- costi riguardanti viabilità ed urbanizzazioni, servizi quali parcheggi e verde pubblico riferiti a specifiche aree d'intervento, da conteggiarsi sulle specifiche aree;
- costi riguardanti attrezzature collettive e attrezzature sportive a carattere comunale, da dividersi sui nuovi interventi di tutte le aree, in quanto rivestenti carattere generale.

Dall'analisi dei costi si evidenza un quadro complessivo per un importo di 5.687.409,61**€** *(inclusivo di IVA e spese tecniche)*; naturalmente questi costi risultano in parte indicativi ed andranno perfezionati nelle specifiche situazioni di progettazione preliminare ed esecutiva al fine di un quadro maggiormente dettagliato.

Bisogna rilevare che avendo determinato un elevato costo relativo all'IVA si ritiene opportuno che laddove possibile vengano effettuate le opere direttamente dai privati al fine di non portare il Comune a perdite di finanziamenti dovute all'impossibilità per l'ente di detrarre l'imposta, con conseguenti incrementi dei costi.

7.1. Dettaglio costi

fonti: “Prezzi - Tipologie edilizie 2007”, Ed. Dei;
“Prezzario delle Opere Pubbliche 2007 – Regione Lombardia” Ed. Dei;
“Assoverde 2006/2007”.

COD	STRADE	Costo al mq	Costo TOT al mq
I4*	01 scavi	€ 1,05	€ 103,49
	02 sottofondi e rinterri	€ 11,29	
	03 bitumati	€ 17,84	
	04 pavimentazione marciapiedi	€ 3,98	
	05 cordoni, scivoli ecc.	€ 9,87	
	06 fognatura	€ 29,55	
	07 segnaletica	€ 0,24	
	08 illuminazione pubblica	€ 5,57	
	09 impianti gas metano	€ 2,87	
	10 impianti enel	€ 8,08	
	11 impianto acquedotto	€ 4,87	
	12 impianto telecom	€ 8,28	

* Fonte: Prezzi TIPOLOGIE EDILIZIE, DEI, Anno 2007 **(STRADA PUBBLICA)**

COD	PERCORSI RURALI	Costo al mq	Costo TOT al mq
	01 compattazione del piano di posa del percorso	€ 0,72	€ 1,07
	02 finitura a ghiaia con mezzi meccanici e risistemazione a mano	€ 0,33	
	03 segnaletica verticale	€ 0,02	

COD	PERCORSI CICLOPEDONALI	Costo al mq	Costo TOT al mq
	01 verniciatura per segnaletica orizzontale (strisce, scritte, simboli)	€ 4,84	€ 4,99
	02 segnaletica verticale	€ 0,15	

COD	PARCHEGGI	Costo al mq	Costo TOT al mq
H3*	01 scavi	€ 0,70	€ 41,43
	02 sottofomdi e rinterri	€ 6,84	
	03 sistemazione a verde	€ 2,48	
	04 bitumati	€ 8,12	
	05 pavimentazione a blocchi cls	€ 8,42	
	06 cordoni calcestruzzo	€ 3,52	
	07 fognature	€ 4,72	
	08 rete irrigazione a pioggia	€ 2,31	
	09 segnaletica stradale	€ 0,30	
	10 impianto illuminazione pubblica	€ 4,02	

COD	VERDE	Costo al mq	Costo TOT al mq
I1*	01scavi e stradossamenti	€ 1,04	€ 27,99
	02 sottofondi e rinterri	€ 1,69	
	03 coltivo e formazione prato	€ 5,75	
	04 piantumazione	€ 1,50	
	05 cordoni in cls	€ 1,20	
	06 pavimentazioni	€ 3,27	
	07 attrezzature verde	€ 0,97	
	08 impianto illuminazione pubblica	€ 3,02	
	09 fognatura	€ 3,19	
	08 irrigazione a pioggia	€ 6,36	

COD	VERDE ATTREZZATO	Costo al mq	Costo TOT al mq
	01scavi e stradossamenti	€ 1,14	€ 48,33
	02 sottofondi e rinterri	€ 0,93	
	03 coltivo e formazione prato	€ 6,33	
	04 piantumazione	€ 9,78	
	05 pavimentazione	€ 5,91	
	06 irrigazione a pioggia	€ 6,12	
	07 fognature acque bianche	€ 3,69	
	08 impianto illuminazione pubblica	€ 3,55	
	09 panchine, cestini	€ 1,97	
	10 giochi	€ 3,96	
	11 staccionata	€ 4,95	

COD	ATTREZZATURE SPORTIVE (esterne)	Costi al mq	Costo TOT al mq
	01 Scavi e stradossamenti	€ 1,04	
	02 Sottofondi e rinterri	€ 1,69	
	03 Coltivo e formazione di prato	€ 5,75	
	04 Campo di calcio	€ 16,88	
	05 Piantumazione	€ 1,56	
	06 Murature, accessori, arredo	€ 9,80	**€ 56,93**
	07 Cordoni	€ 1,20	
	08 Pavimentazioni	€ 5,91	
	09 Illuminazione	€ 3,55	
	10 Fognatura	€ 3,19	
	11 Irrigazione a pioggia	€ 6,36	

RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO UFFICI IN ZONA CENTRO	
Costo dell'opera al mq.	**€ 973,00**

Utilizzato come costo similabile per il magazzino comunale.

CAPANNONE CLASSE 500 COPERTURA PIANA	
Costo dell'opera al mq.	**€ 371,00**

Utilizzato come costo similabile per gli spogliatoi e l' impianto sportivo.

EDIFICIO SCOLASTICO	
Costo dell'opera al mq.	**€ 605,00**

Utilizzato come costo similabile per l'intervento di ampliamento della scuola primaria.

AMPLIAMENTO CENTRO ANZIANI	Costo al mq	Costo TOT al mq
01 ristrutturazione edifici	€ 774,33	
02 demolizioni	€ 45,78	**€ 828,26**
03 fognatura	€ 3,19	
04 pavimentazione cortile	€ 4,96	

Utilizzato come costo similabile per l'intervento di ristrutturazione dell'attuale centro sociale.

COD	PIAZZA PER SPETTACOLI ALL'APERTO	Costo al mq	Costo TOT al mq
	01scavi e riempimenti	€ 4,80	
	09 fognatura	€ 19,14	
	sottofondi-massicciate	€ 3,00	
	08 impianto illuminazione pubblica	€ 13,23	€ 133,17
	murature-strutture	€ 33,00	
	06 pavimentazioni	€ 60,00	

Utilizzato come costo similabile per l'intervento dell'Agorà

Listino CCIAA 3/2019
"Prezzi - Tipologie edilizie 2019", Ed. Dei;

Per quanto riguarda i costi di sola manutenzione è stato preso in considerazione il 5% del costo dell'opera totale, tranne nei casi dell'edificato che è stato considerato il 2%.

7.2 OPERE DI PIANO DEI SERVIZI PER IL COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO

7.2.1 Quantificazioni costi
URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Tab. 1.a - Opere esterne - Strade pubbliche di progetto

STRADE DI PROGETTO	mq	tipo intervento	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE STRADE
Strada progetto ZONA RESIDENZIALE (interventi collegati ad ambiti)	9.372,76	opere esterne strada pubblica **INTERVENTO COMPLETO**	**01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12**	€ 103,49	€ 969.986,93	€ 1.507.452,93
Strada progetto ZONA RESIDENZIALE (interventi non collegati ad ambiti)	5.193,41	opere esterne strada pubblica **INTERVENTO COMPLETO**	**01-02-03-04-05-07-08-09-10-11-12**	€ 103,49	€ 537.466,00	

STRADE ESISTENTI	mq	tipo intervento	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento (dato da Ufficio Tecnico Comunale)	TOTALE STRADE ESISTENTI
vie comunali esistenti	a corpo	opere esterne strada pubblica **MANUTENZIONE(stima dei costi è di 100.000 annui dal 2012 al 2017)**	**03-04-05-07**	-	€ 500.000,00	€ 500.000,00

-- la stima dei costi di manutenzione delle strade esistenti è stato calcolato su una base media di 100.000€ ogni anno dal 2011 al 2013.

Tab. 1.b - Opere esterne - Percorsi ciclopedonali

PERCORSI CICLABILI	mq	tipo intervento	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE PERCORSI CICLABILI
PROGETTO	2055,32	opere esterne percorsi ciclopedonali in carreggiata (Pista ciclabile di progetto tra Villabissone e Capolugo). **INTERVENTO COMPLETO**	**01 - 02 - 03 - 04 - 05**	€ 4,99	€ 10.256,05	**€ 20.346,15**
	1080,12	opere esterne percorsi ciclopedonali in carreggiata (Piste ciclabili di progetto nella zona dello svincolo autostradale. Progetto a carico di Autostrade per Iltalia.)**INTERVENTO COMPLETO**	**01 - 02 - 03 - 04 - 05**	€ 4,99	€ 5.389,80	
ESISTENTI	4663	opere esterne pista ciclabile **MANUTENZIONE**	**02**	€ 1,01	€ 4.700,30	

Tab. 1.c - Sistema dei parcheggi

PARCHEGGI		mq	Fc2 Stato di fatto	Fc2 Stato di progetto	Differenziale SDP-SDF	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE PARCHEGGI
PARCHEGGI AREE RESIDENZIALI (nuova costruzione)	sp.06/b	172,04	-	-	-	€ 41,43	€ 7.127,62	
	sp.77	430,78	-	-	-	€ 41,43	€ 17.847,22	
	sp.79 - ATR4	329,31	-	-	-	€ 41,43	€ 13.643,31	
	sp.80 - ATR4	347,96	-	-	-	€ 41,43	€ 14.415,98	
	sp.81 - ATR5	216,38	-	-	-	€ 41,43	€ 8.964,62	
	sp.82 - PR4-6	737,73	-	-	-	€ 41,43	€ 30.564,15	
	sp.84 - ATR6	200,40	-	-	-	€ 41,43	€ 8.302,57	€ 208.568,98
	sp.85 - ATR2	853,31	-	-	-	€ 41,43	€ 35.352,63	
	sp.86 - ATR2	617,42	-	-	-	€ 41,43	€ 25.579,71	
	sp.87 - ATR7	196,38	-	-	-	€ 41,43	€ 8.136,02	
	~~sp.88~~	~~2.443,35~~	-	-	-	~~€ 41,43~~	~~€ 101.227,99~~	
	sp.90	156,54	-	-	-	€ 41,43	€ 6.485,45	
	sp.89	388,00	-	-	-	€ 41,43	€ 16.074,84	
PARCHEGGI ESISTENTI AREE RESIDENZIALI (adeguamento e manutenzione)	sp.01	810,16	0,9	1,0	0,1	€ 4,14	€ 3.356,49	
	sp.02	58,60	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 121,39	
	sp.03	160,20	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 464,60	
	sp.04	204,74	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 424,12	
	sp.06/a	391,75	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 2.759,13	
	sp.05	1.498,20	0,8	1,0	aggiunta alberatura	€ 8,29	€ 12.414,09	
	sp.07	706,49	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 2.048,89	
	sp.08	84,60	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 175,25	
	sp.09	97,96	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 202,92	
	sp.10	101,64	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 210,55	
	sp.11	159,71	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 330,84	
	sp.12	83,60	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 588,80	
	sp.13	125,54	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 884,19	
	sp.14	206,34	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 1.453,27	
	sp.15	226,19	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 468,55	
	sp.16	119,72	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 248,00	
	sp.17	140,26	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 290,55	
	sp.18	70,01	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 145,03	
	sp.19	90,12	0,7	1,0	0,3	€ 12,43	€ 1.120,10	
	sp.20	381,38	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 2.686,10	
	sp.21	285,33	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 2.009,61	
	sp.22	956,18	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 2.773,02	
	sp.23	351,21	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 727,53	
	sp.24	84,01	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 174,03	
	sp.25	190,45	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 394,52	
	sp.26	169,56	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 351,24	
	sp.27	151,12	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 313,05	
	sp.28	74,77	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 154,89	
	sp.29	616,26	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 1.276,58	
	sp.30	190,40	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 394,41	
	sp.31	200,67	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 1.413,34	
	sp.32	676,87	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 1.402,14	
	sp.33	95,57	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 197,97	
	sp.34	129,01	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 267,24	
	sp.35	721,71	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 2.093,03	
	sp.36	118,96	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 246,43	
	sp.37	153,88	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 1.338,80	
	sp.38	49,92	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 103,41	€ 82.830,00
	sp.39	149,33	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 309,34	
	sp.40	49,54	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 431,01	
	sp.41	170,08	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 352,32	
	sp.42	50,00	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 435,02	
	sp.43	50,00	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 435,02	
	sp.44	50,03	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 103,64	
	sp.45	164,27	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 340,29	
	sp.46	309,76	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 641,67	
	sp.47	219,81	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 455,34	
	sp.48	103,30	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 213,99	
	sp.49	112,55	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 233,15	
	sp.50	149,00	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 1.296,34	
	sp.51	61,87	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 128,16	
	sp.52	154,23	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 319,49	
	sp.53	50,00	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 103,58	
	sp.54	299,47	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 620,35	
	sp.55	151,12	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 313,05	
	sp.56	48,26	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 99,97	
	sp.57	49,41	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 102,35	
	sp.58	185,77	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 384,82	
	sp.59	547,83	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 1.134,83	
	sp.60	299,83	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 621,10	
	sp.61	172,44	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 357,21	
	sp.62	177,64	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 367,98	
	sp.63	270,90	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 561,17	
	sp.64	115,39	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 239,03	
	sp.65	985,25	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 2.040,95	
	sp.66	33,12	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 68,61	
	sp.67	1.215,89	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 2.518,72	
	sp.68	550,26	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 3.875,54	
	sp.69	86,84	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 179,89	
	sp.70	128,16	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 265,48	
	sp.71	94,05	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 194,82	
	sp.72	55,67	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 115,32	
	sp.73	56,08	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 116,17	
	sp.74	222,33	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 644,78	
	sp.75	47,26	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 137,06	
	sp.76	558,58	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 1.157,10	
	sp.78	77,41	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 673,49	
	sp.83	1578,22	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 13.730,99	
	sp.91	235	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 486,80	

PARCHEGGI AREE PRODUTTIVE ESISTENTI (adeguamento e manutenzione)	SprP-01	632,26	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 1.309,73		
	SprP-02	4.988,70	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 14.467,73		
	SprP-03	306,64	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 2.159,70		
	SprP-04	539,21	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 3.797,71	€	26.765,40
	SprP-05	336,87	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 2.372,61		
	SprP-06	174,47	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 1.228,81		
	SprP-07	202,91	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 1.429,12		
TOTALE								€	109.595,39

URBANIZZAZIONI SECONDARIE

Tab. 1.d - Sistema del verde pubblico

VERDE		mq	Fc2 Stato di fatto	Fc2 Stato di progetto	Differenziale SDP-SDF	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE VERDE
VERDE AREE RESIDENZIALE (nuova costruzione)	sv.23	202,62	-	-	-	€ 27,99	€ 5.671,33	
	~~sv.24~~	~~1.498,20~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~€ 48,33~~	~~€ 72.408,01~~	€ 119.023,33
	sv.25/b	2.570,00	-	-	-	a corpo	€ 113.352,00	
VERDE ESISTENTE AREE RESIDENZIALI (adeguamento e manutenzione)	sv.01	644,14	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 1.556,56	
	sv.02	1.103,16	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 1.543,87	
	sv.03	6.400,40	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 8.957,36	
	sv.03b	157,57	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 220,52	
	sv.04	2.138,51	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 5.167,71	
	sv.05	1.865,08	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 4.506,97	
	sv.06	3.396,55	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 8.207,76	
	sv.07	4.521,66	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 6.328,06	
	sv.08/a	2.432,38	0,91	1,0	0,1	€ 2,52	€ 6.127,41	
	sv.08/b	2.127,68	0,91	1,0	aggiunte attrezzature	€ 10,88	€ 23.149,16	
	sv.09	5.287,31	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 7.399,59	
	sv.10	446,91	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 625,45	
	sv.11	338,55	0,91	1,0	0,1	€ 2,52	€ 852,84	€ 125.472,98
	sv.12	590,21	0,91	1,0	0,1	€ 2,52	€ 1.486,80	
	sv.13	2.093,25	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 2.929,50	
	sv.14	3.061,13	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 4.284,05	
	sv.15	1.686,97	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 2.360,91	
	sv.16	3.369,54	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 8.142,49	
	sv.17	1.202,24	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 2.905,21	
	sv.18	3.641,22	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 5.095,89	
	sv.19	1.504,45	0,80	1,0	0,2	€ 5,60	€ 8.421,91	
	sv.20	3.552,40	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 8.584,37	
	sv.21	720,20	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 1.007,92	
	sv.22	2904,34	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 4.064,62	
	sv.25/a	613,72	0,91	1,0	0,1	€ 2,52	€ 1.546,02	
TOTALE								€ 244.496,31

Tab. 1.e - Sistema delle mitigazioni

AREE DI MITIGAZIONE	mq	Fc2 Stato di fatto	Fc2 Stato di progetto	Tipo di intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE
verde piantumato di mitigazione	65.067,43	-	-	**02 - 04**	€ 3,19	€ 207.565,10	**€ 207.565,10**

Tab. 1.f - Sistema delle attrezzature collettive

ATTREZZATURE COLLETTIVE			mq	Fc2 Stato di fatto	Fc2 Stato di progetto	Differenziale SDF-SDP	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE
ATTREZZATURE COLLETTIVE	Magazzino comunale e sede protezione civile	Edificio	102,35	0,8	1,0	0,2	lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 194,60	€ 19.917,31	€ 632.396,81
		Area di pertinenza	957,42	0,6	1,0	0,4	lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 16,57	€ 15.866,36	
	Alloggi housing sociale e nuovo centro sociale	Edificio	335,61	-	-	RISTRUTTURAZIONE COMPLETA	opere di costruzione INTERVENTO COMPLETO	€ 828,26	€ 277.970,85	
		Area di pertinenza	774,30					€ 37,45	€ 28.997,54	
	Agorà	Edificio e area di pertinenza	2175,00	-	-	NUOVA COSTRUZIONE	realizzazione piazza per spettacoli all'aperto	€ 133,17	€ 289.644,75	

Tab. 1.g - Sistema delle attrezzature scolastiche

ATTREZZATURE SCOLASTICHE	mq	Fc2 Stato di fatto	Fc2 Stato di progetto	tipo intervento	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE
Scuola primaria	1389,84	1,0	1,0	MANUTENZIONE	lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 12,10	€ 16.817,06	€ 223.743,32
Scuola primaria (area di pertinenza)	5264,33	1,00	1,00	MANUTENZIONE	lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria	2,42	12721,25	
Scuola Primaria AMPLIAMENTO	321,00	-	-	AMPLIAMENTO (realizzazione nuova mensa)	lavori di ampliamento	€ 605,00	€ 194.205,00	

Tab. 1.h - Sistema delle attrezzature sportive

ATTREZZATURE SPORTIVE		mq	Fc2 Stato di fatto	Fc2 Stato di progetto	tipo intervento	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE ATTREZZATURE SPORTIVE
Impianto sportivo: Piscina	Edificio	86,11	1,0	1,0	MANUTENZIONE	lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria	7,42	638,94	€ 77.051,64
	Area di pertinenza	252,60	0,9	1,0	0,1	lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 5,69	€ 1438,05	
Impianto sportivo: Spogliatoi	Edificio	230,88	0,9	1,0	0,1	lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 37,10	€ 8565,65	
Impianto sportivo: Palazzetto dello sport	Edificio	1.790,00	0,9	1,0	0,1	lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 37,10	€ 66409,0	

7.2.2 Quadro complessivo dei costi

URBANIZZAZIONE PRIMARIA	AREA INTERVENTO	COSTO	COSTO - SC. 15%	(1) COSTO SCONT. + IVA 10%
strade - zona residenziale -	TUTTE	€ 2.007.452,93	€ 1.706.334,99	€ 1.876.968,49
percorsi ciclopedonali	TUTTE	€ 20.346,15	€ 17.294,23	€ 19.023,65
parcheggi - zona residenziale -	TUTTE	€ 291.398,97	€ 247.689,13	€ 272.458,04
parcheggi - zona produttiva -	TUTTE	€ 26.765,40	€ 22.750,59	€ 25.025,65

URBANIZZAZIONE SECONDARIA	AREA INTERVENTO	COSTO	COSTO - SC. 15%	(2) COSTO SCONT. + IVA 10%
verde - zona residenziale -	TUTTE	€ 244.496,31	€ 207.821,87	€ 228.604,05
verde di mitigazione - extra ambito -	TUTTE	€ 207.565,10	€ 176.430,34	€ 194.073,37
attrezzature collettive	TUTTE	€ 782.396,81	€ 665.037,29	€ 731.541,02
attrezzature scolastiche	TUTTE	€ 523.743,32	€ 445.181,82	€ 489.700,00

TOTALE (1+2)	3.837.394,27 €
SPESE TECNICHE (30%)	1.046.562,07 €
TOTALE + SPESE TECNICHE	4.883.956,35 €

7.3 OPERE DI PIANO DEI SERVIZI PER L'AMBITO PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE ATP1

7.3.1 Quantificazioni costi

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Tab. 1- Opere esterne - Parcheggio pubblico di progetto

PARCHEGGI DI PROGETTO	mq	tipo intervento	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE
Previsione di un parcheggio all'interno del comparto ATE comprendente i territori di Sordio e S.Zenone	4.289,00	NUOVA COSTRUZIONE	opere di costruzione INTERVENTO COMPLETO	€ 41,43	€ 177.693,27	€ 177.693,27

La trasformazione dell'ambito esogeno ATE, rientrante nel comparto denominato "ex C2" che comprende parte del territorio dei comuni di San Zenone al Lambro e Sordio, prevede il contestuale incremento della dotazione di spazi per la sosta veicolare in corrispondenza della stazione ferroviaria di S.Zenone. Indicativamente viene considerato un raddoppio del parcheggio esistente, da verificare con uno studio specifico nel momento della definizione delle opere.

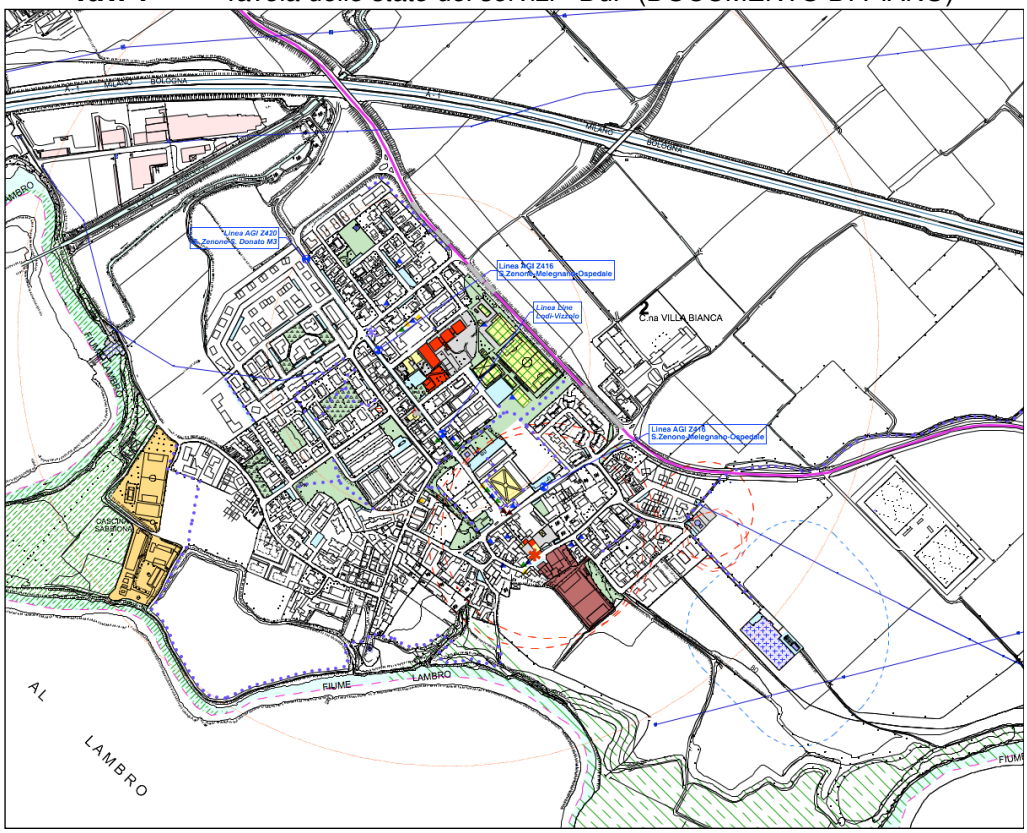
5.3.2 Quadro complessivo dei costi

URBANIZZAZIONE PRIMARIA	AREA INTERVENTO	COSTO	COSTO - SC. 15%	SPESE TECNICHE	(1) COSTO SCONT. + IVA 10%
Parcheggio di progetto interno ATE	TUTTE	€ 177.693,27	€ 151.039,28	€ 30.207,86	€ 166.143,21

TOTALE (1+2)	€ 166.143,21
SPESE TECNICHE	€ 30.207,86
TOTALE + SPESE TECNICHE	€ 196.351,06

7.4. Tavole di riferimento

Tav. 1 *Tavola dello stato dei servizi* - DdP (DOCUMENTO DI PIANO)



Tav. 2 *Tavola di piano dei servizi* - PdS (PIANO DEI SERVIZI)

