

COMUNE DI SARONNO

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PGT PROPOSTA DEFINITIVA RIQUALIFICAZIONE AREA EX ISOTTA FRASCHINI

Proprietà

Saronno Città dei Beni Comuni Srl



Gruppo di progettazione

CZA - Cino Zucchi Architetti

Paolo Pomodoro Architetto

GEOlogica

Manens S.p.A.

Francesco Radrizzani Agronomo
e Idrogea Servizi

Studio tecnico topografico
Paolo Colombo

Systematica S.p.A.

Ammlex - Amministrativisti Associati

Elaborato

Relazione economica

ottobre 2025

revisione

03

Tavola

PRU04

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) IN VARIANTE AL PGT
PROPOSTA DEFINITIVA RIQUALIFICAZIONE AREA EX ISOTTA FRASCHINI
RELAZIONE ECONOMICA**

Indice

1. Premessa
2. Sintesi della classificazione delle aree
3. Le aree, il mix funzionale e gli oneri urbanizzativi generati
4. Le dotazioni pubbliche generate e reperite
5. Le opere di urbanizzazione
6. I costi dell'iniziativa
7. I ricavi e gli utili previsti
8. La stima delle opere urbanizzative
9. La stima dei costi di gestione del parco

1. Premessa

La relazione economica fa riferimento alle previsioni progettuali qui proposte sia per quanto riguarda il mix funzionale che per le opere urbanizzative.

Le opere urbanizzative riguardano aree interne ai confini del PII e alcune aree esterne di trasformazione identificate nelle tavole SF04 e PRU02.

Data l'importante dimensione dell'area di trasformazione e le diverse e articolate opere urbanizzative previste Il PII fornisce le stime delle opere urbanizzative basate sui progetti preliminari e stimate parametricamente in base ai Listini DEI (da presentare ai fini della approvazione finale del PII).

I progetti definitivi e i relativi computi metrici saranno presentati successivamente nel corso dello sviluppo dei singoli ambiti di intervento.

2. Sintesi della classificazione delle aree

Per facilitare una maggiore comprensione della identificazione e della suddivisione tra le diverse aree, di seguito vengono riportate una planimetria di insieme delle aree coinvolte dal PII con una tabella riepilogativa dei costi stimati.



Fig. 1 Classificazione delle aree coinvolte dal PII

AREE INTERNE PERIMETRO PII								
		mq	A	B	C	D	1	BL
	AREE FONDARIE	26.136	8.981	7.341	6.531	3.283		
	AREE PRIVATE ASSERVITE FUNZIONI USO PUBBLICO	15.924					14.270	1.654
	AREE PRIVATE ASSERVITE USO PUBBLICO - PARCO	62.757						
	STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI IN CESSIONE	13.573						
	AREE IN USO FN	481						
	TOTALE	118.871						
AREE ESTERNE DI TRASFORMAZIONE								
	AREE PUBBLICHE - PARCO	20.237						
	STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI	10.121						
	TOTALE	30.358						

3. Le aree, il mix funzionale e gli oneri urbanizzativi generati

Le aree esterne di trasformazione non vengono conteggiate nel totale delle aree del PII e non vengono considerate per la costruzione dell'Indice edificatorio e nel conteggio delle dotazioni di interesse pubblico o generale.

Le funzioni di interesse pubblico o generale non concorrono alla costruzione della SLP generata dall'Indice edificatorio del PII.

Gli oneri urbanizzativi sono calcolati come zona "C" (art. 7.4 ter delle Norme attuative del Piano dei Servizi del PGT vigente).

Per la residenza ERS gli oneri urbanizzativi sono calcolati al 50%.

1. MIX FUNZIONALE								
	ST (mq) superficie territoriale	IT indice territoriale max	SLP max	residenza libera e convenziant a	ERS	commercio	terziario	funzioni interesse pubblico (mq)
AREA BL	2.035	0,00	0					1.700
AREA SCBC - parte ATU a1	116.836	0,50	58.418	36.090	5.800	2.650	13.878	12.000
TOTALE AREE PII	118.871							13.700
AREE ESTERNE DI TRASFORMAZIONE	30.358							

2. ONERI URBANIZZAZIONE								
funzioni	SL	Oneri urb. 1 (€/mc.mq)	Oneri urb. 1 (€)	Oneri urb. 2 (€/mq)	Oneri urb. 2 (€)	Totale oneri I - II - sr	contributo CC (€/mq)	contributo CC (€) *
residenza libera	23.090	13,25	917.828	20,25	1.402.718	2.320.545	0,05	2.655.350
residenza convenzionata	13.000	13,25	516.750	20,25	789.750	1.306.500	0,00	0
ERS	5.800	13,25	230.550	20,25	352.350	582.900	0,00	0
commercio	2.650	68,00	180.200	56,50	149.725	329.925	0,10	530.000
terziario	13.878	68,00	943.704	56,50	784.107	1.727.811	0,10	3.053.160
Totale 1	58.418		2.789.032		3.478.650	6.267.681		6.238.510
funzioni int. pubb. - Bernardino Luini	1.700	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0
funzioni int. pubb. - scuola alta formazione	12.000	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0
Totale 2			0		0	0		
TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE						6.267.681		3.119.255

* Il Contributo Costo Costruzione è ridotto del 50% secondo l'art. 43, comma 2-quater della LR 12 2005 per le aree di Rigenerazione Urbana

4. Le dotazioni pubbliche generate e reperite

Per la verifica delle dotazioni pubbliche stati applicati i parametri previsti dalle Norme di attuazione del Piano dei Servizi e dalle schede del Documento di Piano.

3. DOTAZIONI PUBBLICHE GENERATE			
funzioni	SLP	criterio standard	standard. (mq)
residenza libera	23.090	1,00	23.090
residenza convenzionata	13.000	0,33	4.290
ERS	5.800	0,33	1.914
commercio	2.650	1,00	2.650
terziario	13.878	1,00	13.878
Totale	58.418		45.822

4. DOTAZIONI PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO REPERITE			mq
parco/piazze/percorsi pedonali			62.757
aree per funzioni private di interesse pubblico			15.924
Totale			78.681
parcheggio di interesse pubblico in struttura			8.900
DOTAZIONI PUBBLICHE REPERITE	DOTAZIONI PUBBLICHE GENERATE	DELTA	
78.681	45.822	32.859	

4.1 AREE CEDUTE			mq
strade, parcheggi			13.573
4.2 AREE ASSERVITE ALL'USO PUBBLICO			mq
parco/piazze/percorsi pedonali/parcheggio in struttura			87.581

5. Le opere di urbanizzazione

Sono state definite tre diverse categorie di opere urbanizzative:

- opere urbanizzative interne all'area PII scomputabili
- opere urbanizzative interne all'area PII non scomputabili
- opere urbanizzative esterne all'area PII scomputabili

5.1 OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI AREA PII			€
strade, parcheggi pubblici e sottoservizi			2.844.129
Totale 5.1			2.844.129
5.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE NON SCOMPUTABILI AREA PII			€
parco, piazze, verde, percorsi pedonali, servizi del parco, energy center, impianti e sottoservizi			12.837.809
parcheggio interrato di interesse pubblico in struttura			5.940.000
Totale 5.2			18.777.809
5.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO CCC AREA PII			€
parcheggio di interesse pubblico in struttura			0
Totale 5.3			0
5.4 OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI AREE ESTERNE DI TRASFORMAZIONE			€
parco, verde, percorsi pedonali			1.302.760
strade, parcheggi pubblici nord ovest			1.464.144
strade, parcheggi pubblici sud est			617.865
Totale 5.4			3.384.769
TOTALE OPERE URBANIZZATIVE	1+2+3+4		25.006.707
OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE I e II	DELTA	
6.228.898	6.267.681	-38.783	

Nelle pagine successive è presente la stima delle opere urbanizzative previste.

6. I costi dell'iniziativa

6. COSTI			
	mq	€/mq	€
6.1 costo aree private			
costo edificazione residenza libera	23.090	2.300	53.107.000
costo edificazione residenza convenzionata	13.000	2.000	26.000.000
costo edificazione residenza ERS	5.800	2.000	11.600.000
costo edificazione edifici terziari	13.878	2.200	30.531.600
costo edificazione edifici commerciali	2.650	2.000	5.300.000
parcheggi pertinenziali (costo incluso nel costo edifici)			
costo aree scoperte fondiarie	20.000	200	4.000.000
Totale 6.1			130.538.600

6.2 costo edifici di interesse pubblico	mq	€/mq	€
Bernardino Luini, scuola alta formazione			0
Totale 6.2			0

6.3 opere urbanizzazione			€
opere interne perimetro PII			21.621.938
opere esterne perimetro PII			3.384.769
Totale 6.3			25.006.707

TOTALE COSTO APPALTO	1+2+3		155.545.307
-----------------------------	--------------	--	--------------------

6.4 Differenza OU - Costi opere	differenza oneri/opere		38.783
--	------------------------	--	---------------

6.5 Scomputo parcheggio in struttura da CCC	differenza CCC/opere		0
--	----------------------	--	----------

6.6 Monetizzazione per mancata cessione *	mq	€/mq	€
Standard previsti x valore monetizzazione	45.822	45	2.061.990

* l'importo della monetizzazione non viene calcolato nel totale costo in quanto scomputato dagli oneri di gestione del parco in X anni (vedi convenzione)

6.7 Altri costi		€
progettazione, dir. lavori sicurezza	8% appalto	12.443.625
allacciamenti	2% appalto	3.110.906
imprevisti	5% appalto	7.777.265
demolizioni		1.500.000
frantumazioni		1.000.000
bonifiche		4.500.000
Totale 6.7		30.331.796
TOTALE COSTO	1+2+3+4+5+6+7	185.915.886

6.8 Altri costi		€
oneri finanziari	5% iniziativa	9.295.794
valore dell'area		9.000.000
costi società di sviluppo	10% iniziativa	18.591.589
TOTALE		36.887.383
TOTALE COSTO INIZIATIVA	1+2+3+4+5+6+7+8	222.803.269

7. I ricavi e gli utili previsti

7.VENDITE AREA SCBC	mq	€/mq	€
residenza libera	23.090	5.500	126.995.000
residenza convenzionata	13.000	2.800	36.400.000
ERS	5.800	2.000	11.600.000
terziario	13.878	4.000	55.512.000
commercio	2.650	4.500	11.925.000
parcheggi pertinenziali inclusi nel valore di SL			0
TOTALE VENDITE	58.418		242.432.000
8. UTILE	8,81%		19.628.731

8. La stima delle opere urbanizzative

OPERE URBANIZZATIVE INTERNE PII						
	descrizione	materiale	mq/un	€/mq-ml-cad	€	
A	STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI	a scomputo oneri				
A1	nuova viabilità fianco lotto 1	pietra	2.340	180	421.200	
A2	parcheggio fianco lotto A	pietra	450	180	81.000	
A3	viabilità parte doppio senso di marcia	asfalto	1.061	85	90.185	
A4	pista ciclabile lungo nuova strada	CLS drenante	692	75	51.900	
A5	parcheggio lungo ferrovia	CLS drenante	735	75	55.125	
A6	parcheggio nord confine parco	CLS drenante	700	75	52.500	
A7	percorso ciclopedonale lato est via Milano	CLS drenante	284	75	21.300	
A8	parcheggio lato via Varese	CLS drenante	3.775	75	283.125	
A9						
A10	marciapiede lato fondiaria	pietra	514	180	92.520	
A11	pavimentazione piazza fianco lotto A	pietra	500	180	90.000	
A12	cordoli	10,0%			123.885	
A13	segnaletica	2,5%			30.971	
A14	smaltimento demolizioni	10,0%			123.885	
A15	dissuasori		120	150	18.000	
A16	sedute		28	250	7.000	
A17	rinterro scavi con mezzi meccanici	prato	1.285	50	64.250	
A18	nuove alberature		90	500	45.000	
A19	impianto irrigazione		1.285	23	29.555	
A20	impianto illuminazione e sottoservizi		13.750	40	550.000	
A21	estensione rete acquedotto pubblico				75.000	
A22	rete fognatura pubblica				130.000	
A23	rete pubblica di drenaggio stradale				335.000	
A24	piazza parcheggio BL	pietra	317	180	57.060	
A25	parcheggio BL	asfalto	66	35	2.310	
A26	cordoli	10,0%			5.937	
A27	segnaletica	2,5%			1.484	
A28	smaltimento demolizioni	10,0%			5.937	
	TOTALE A					2.844.129

	descrizione	materiale	mq/un	€/mq-ml-cad	€	
B	PARCO ASSERVITO USO PUBBLICO	non scomputabile				
B1	formazione prati		22.000	10	214.500	
B2	realizzazione vialetti		19.937	45	887.197	
B3	impianto irrigazione		22.000	6	121.000	
B4	serbatoio interrato per irrigazione		400	50	20.000	
B5	fornitura e posa in opera alberi (diam. 21-25 cm)		631	290	182.990	
B6	fornitura e posa in opera arbusti (S1T2)		3.000	15	45.000	
B7	scavi e movimenti terra		2.500	12	29.375	
B8	opere per gestione acque invarianza idraulica		1.600	40	64.000	
B9	interventi miglioramento forestale area bosco		13.500	13	171.450	
B10	realizzazione primo stralcio parco (Via Milano)		1	150.000	150.000	
B11	panchine e arredi		499	813	405.438	
B12	illuminazione		154	2.750	423.500	
B13	segnapassi illuminati		130	828	107.575	
B14	realizzazione fontana		270	500	135.000	
B15	aree attrezzate (bambini)		1	140.000	140.000	
B16	aree attrezzate (attrezzi outdoor fitness)		1	150.000	150.000	
	Totale B1-B16				3.247.024	

B17	impianto centrale termofrigorifera, relativa parte elettrica e impiantistica all'interno della centrale; distribuzione comprensiva di scavi e reinterri		1	6.550.000	6.550.000	
B18	adduzioni idriche e scarichi energy center, rete acquedotto da Via Varese all'energy center, centrale idrica, distribuzione rete duale agli edifici				290.000	
B19	centrale antincendio, distribuzione rete idranti e sprinkler				485.000	
B20	rete fognaria da energy center a Via Varese				63.000	
B21	acque meteoriche-rete di scarico dal perimetro degli edifici ai sistemi di dispersione				65.000	
B22	pozzetti di raccolta e scarico ai sistemi di dispersione				70.000	
B23	polifore e cavi MT a partire dalla cabina MT, quadro di ricevimento, cabina elettrica MT/BT per energy center, quadro generale, UPS unità informatica, impiantistica luce e fm per energy center. Gruppo elettrogeno per energy center				800.000	
B24	spostamento della cabina elettrica a torretta di E distribuzione esistente lato via Varese. Opere provvisoriale per messa in sicurezza reti interrate				85.000	
B25	Impianto illuminazione parco, quadri elettrici, rete di distribuzione e cavi				282.000	
B26	Impianto telecomunicazione inclusi corrugati, pozzetti, camerette, scavi e reinterri				90.000	
B27	allaccio per centrale idrica e centrale irrigazione energy center, centrale antincendio				20.000	
B28	allacciamento elettrico-quota potenza (2700 KW) e quota distanza per allacciamento cabina energy center a rete E-distribuzione				170.000	
B29	allacciamento scarico energy center				20.000	
	Totale B17-B29				8.990.000	
	TOTALE B					12.237.024

	descrizione	materiale	mq /un	€/mq-ml-cad	€	
C	AREA VERDE VIA VARESE ASSERVITA USO PUBBLICO	non scomputabile				
C1	formazione prati		1.700	10	16.575	
C2	realizzazione vialetti		750	45	33.375	
C3	impianto irrigazione		1.700	6	9.350	
C4	serbatoio interrato per irrigazione		1	5.000	5.000	
C5	fornitura e posa in opera alberi (diam. 21-25 cm)		42	315	13.230	
C6	fornitura e posa in opera arbusti (S1T2)		425	20	8.500	
C7	scavi e movimenti terra		850	12	9.988	
C8	opere per gestione acque invarianza idraulica		370	40	14.800	
C9	illuminazione		30	2.750	82.500	
C10	segnapassi illuminati		130	828	107.575	
	TOTALE C					300.893

	descrizione	materiale	mq /un	€/mq-ml-cad	€	
D	AREA PIAZZA BERNARDINO LUINI	non scomputabile				
D1	demolizioni		1.095	20	21.900	
D2	pavimentazione piazza	pietra	777	180	139.860	
D3	cordoli	10,0%			13.986	
D4	segnaletica	2,5%			3.496	
D5	alberi		6	500	3.000	
D6	illuminazione e sottoservizi		1.095	70	76.650	
D7	pozzetti di raccolta e allaccio a rete esistente				38.000	
D8	rete allaccio acquedotto fino ai pozzetti con elettrovalvole				3.000	
	TOTALE D					299.892

	descrizione	materiale	mq /un	€/mq-ml-cad	€	
E	PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO					
E1	parcheggio a livello -2 per 220 posti auto		220	27.000	5.940.000	
	TOTALE E					5.940.000
TOTALE OPERE INTERNE PERIMETRO PII						21.621.938

OPERE ESTERNE PII						
	descrizione	materiale	mq/un	€/mq-ml-cad	€	
F	PARCO PUBBLICO	a scomputo oneri				
F1	formazione prati		8.116	10	79.131	
F2	realizzazione vialetti		12.165	32	390.618	
F3	impianto irrigazione		8.116	6	44.638	
F4	serbatoio interrato per irrigazione		200	50	10.000	
F5	fornitura e posa in opera alberi (diam. 21-25 cm)		240	290	69.600	
F6	fornitura e posa in opera arbusti (S1T2)		1.200	15	18.000	
F7	scavi e movimenti terra		1.000	12	11.750	
F8	opere per gestione acque invarianza idraulica		800	40	32.000	
F9	panchine e arredi		276	813	224.250	
F10	illuminazione		82	2.750	225.500	
F11	segnapassi illuminati		39	828	32.273	
F12	aree attrezzate (bambini)		1	75.000	75.000	
F13	aree attrezzate (attrezzi outdoor fitness)		1	90.000	90.000	
	TOTALE F					1.302.760
	descrizione	materiale	mq/un	€/mq-ml-cad	€	
G	STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI - area nord ovest	a scomputo oneri				
	intersezione Via Gaudenzio Ferrari - De Balaguer - nuova piazza parco					
G1	demolizioni		già comprese			
G2	rifacimento pavimentazione strada e posti auto fronte stazione	asfalto	449	35	15.715	
G3	nuova viabilità	pietra	1.581	180	284.580	
G4	spazio pedonale lato nuova viabilità	pietra	1.787	180	321.660	
G5	pista ciclabile	cls drenante	290	75	21.750	
G6	piazza lato parco	pietra	886	180	159.480	
G7	cordoli	10,0%			80.318	
G8	segnaletica	2,5%			20.080	
G9	smaltimento demolizioni	10,0%			80.318	
G10	reinterro di scavi con mezzi meccanici lato nord	prato	1.081	50	54.050	
G11	alberi		28	500	14.000	
G12	impianto irrigazione		1.081	23	24.863	
G13	dissuasori		150	150	22.500	
G14	demolizioni		1.318	60	79.080	
G15	sedute		43	250	10.750	
G16	rete acquedotto pubblico				45.000	
G17	pozzetti di raccolta e scarico ai sistemi di dispersione				40.000	
G19	impianto illuminazione completo di quadri elettrici, reti di distribuzione, cavi, pali/supporti e apparecchi illuminanti				190.000	
	Totale G1-G19				1.464.144	

	descrizione	materiale	mq/un	€/mq-ml-cad	€	
G	STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI - area sud est	a scomputo oneri				
	intersezione Via Milano - Morandi - piazzale Cimitero					
G20	demolizioni	già comprese				
G21	rifacimento asfalto intersezione e Via Morandi	asfalto	2.200	36	79.200	
G22	marciapiede	cls drenante	153	95	14.535	
G23	pavimentazione pista ciclabile Via Morandi	asfalto	340	40	13.600	
G24	adeguamento impianto semaforico		1	20.000	20.000	
G25	piazzale cimitero	cls drenante	1.006	95	95.570	
G26	marciapiede	cls drenante	610	95	57.950	
G27	cordoli	10,0%			24.227	
G28	segnaletica	2,5%			6.056	
G29	smaltimento demolizione	10,0%			24.227	
G30	alberi		5	500	2.500	
G31	rete pubblica drenaggio stradale: pozzetti di raccolta e allaccio a rete esistente				100.000	
G32	impianto illuminazione completo di quadri elettrici, reti di distribuzione, cavi, pali e apparecchi illuminanti				180.000	
	Totale G20-G32				617.865	
	TOTALE G					2.082.009
TOTALE OPERE ESTERNE PERIMETRO PII						3.384.769

9. La stima dei costi di gestione del parco

Costi parametrici parco area EXISF				manutenzioni	
	€/mq/mc	dimensioni	totale		
Formazione prati	9,75 €	22.000	214.500,00 €	0,50 €	11.000,00 €
Realizzazione vialetti	44,50 €	19.937	887.196,50 €	5%	44.359,83 €
Impianto irrigazione	5,50 €	22.000	121.000,00 €	5%	6.050,00 €
Serbatoio interrato per irrigazione	50,00 €	400	20.000,00 €	10%	2.000,00 €
Fornitura e posa alberi (diam 21-25 cm)	290,00 €	631	182.990,00 €	18,00 €	11.358,00 €
Fornitura e posa arbusti (S1T2)	15,00 €	3.000	45.000,00 €	5,00 €	15.000,00 €
Scavi e movimenti terra	11,75 €	2.500	29.375,00 €		
Realizzazione opere per gestione acque invarianza idraulica	40,00 €	1.600	64.000,00 €	10%	6.400,00 €
Interventi di miglioramento forestale e valorizzazione aree bosco	12,70 €	13.500	171.450,00 €	10%	17.145,00 €
Realizzazione primo starlacio parco (Via Milano)	150.000,00 €	1	150.000,00 €		
Panchine e arredi	812,50 €	499	405.437,50 €	10%	40.543,75 €
Illuminazione	2.750,00 €	154	423.500,00 €	10%	42.350,00 €
Segnapassi illuminati	827,50 €	130	107.575,00 €	10%	10.757,50 €
Realizzazione fontana	500,00 €	270	135.000,00 €	10%	13.500,00 €
Aree attrezzate (giochi bambini ecc.)	140.000,00 €	1	140.000,00 €	15%	21.000,00 €
Aree attrezzate (attrezzi outdoor fitness)	150.000,00 €	1	150.000,00 €	15%	22.500,00 €
			Totale		263.964,08 €
			3.247.024,00 €		
Costi parametrici parco area esterna				manutenzioni	
	€/mq/mc	dimensioni	totale		
Formazione prati	9,75 €	8.116	79.131,00 €	0,50 €	4.058,00 €
Realizzazione vialetti	32,11 €	12.165	390.618,15 €	5%	19.530,91 €
Impianto irrigazione	5,50 €	8.116	44.638,00 €	5%	2.231,90 €
Serbatoio interrato per irrigazione	50,00 €	200	10.000,00 €	10%	1.000,00 €
Fornitura e posa alberi (diam 21-25 cm)	290,00 €	240	69.600,00 €	18,00 €	4.320,00 €
Fornitura e posa arbusti (S1T2)	15,00 €	1.200	18.000,00 €	5,00 €	6.000,00 €
Scavi e movimenti terra	11,75 €	1.000	11.750,00 €		
Realizzazione opere per gestione acque invarianza idraulica	40,00 €	800	32.000,00 €	10%	3.200,00 €
Panchine e arredi	812,50 €	276	224.250,00 €	10%	22.425,00 €
Illuminazione	2.750,00 €	82	225.500,00 €	10%	22.550,00 €
Segnapassi illuminati	827,50 €	39	32.272,50 €	10%	3.227,25 €
Aree attrezzate (attrezzi outdoor fitness)	75.000,00 €	1	75.000,00 €	15%	11.250,00 €
Aree attrezzate (giochi bambini ecc.)	90.000,00 €	1	90.000,00 €	15%	13.500,00 €
			Totale		113.293,06 €
			1.212.759,65 €		
Costi parametrici NUOVA AREA VIA VARENSINA				manutenzioni	
	€/mq/mc	dimensioni	totale		
Formazione prati	9,75 €	1.700	16.575,00 €	0,50 €	850,00 €
Realizzazione vialetti	44,50 €	750	33.375,00 €	5%	1.668,75 €
Impianto irrigazione	5,50 €	1.700	9.350,00 €	5%	467,50 €
Serbatoio interrato per irrigazione	5.000,00 €	1	5.000,00 €	10%	500,00 €
Fornitura e posa alberi (diam 21-25 cm)	315,00 €	42	13.230,00 €	18,00 €	756,00 €
Fornitura e posa arbusti (S1T2)	20,00 €	425	8.500,00 €	5,00 €	2.125,00 €
Scavi e movimenti terra	11,75 €	850	9.987,50 €		
Realizzazione opere per gestione acque invarianza idraulica	40,00 €	370	14.800,00 €	10%	37,00 €
Illuminazione	2.750,00 €	30	82.500,00 €	10%	3,00 €
Segnapassi illuminati	827,50 €	39	32.272,50 €	10%	3.227,25 €
			Totale		9.634,50 €
			225.590,00 €		
			4.685.373,65 €		
				totale annuo	386.891,63 €
				Imprevisti 7%	27.082,41 €
				TOTALE	413.974,05 €