

committente

GIUSTACCHINI DAVIDE

via Antonio Fiorini, n. 12

25135 Brescia

BARESÌ ATTILIA

via Provinciale, n. 34b

25040 Corte Franca (Bs)

domicilio presso:

Notaio RIZZONELLI GIAMMATTEO

via Malta, n. 7

25124, Brescia

progetto



LUSSIGNOLI ASSOCIATI
Società di ingegneria S.r.l.

arch. Luciano Lussignoli, arch.
Fabrizio Bonomi, geom. Claudio
Favalli, arch. Francesco Mazzeo

via Corsica 118, 25125 Brescia
C.F./P.I. 02931660985
REA BS490852
tel. 0302428139 - fax 0302478672
studio@la-associati.com
www.la-associati.com

direttore tecnico

arch. Luciano Lussignoli

progettista

arch. Luciano Lussignoli

coordinatore del progetto

arch. Luciano Lussignoli

collaboratori

arch. Milena Codenotti, dott. Alessandro
Lussignoli, dott. ssa Violetta Lussignoli, ing.
Pierluigi Maranesi, ing. Andrea Moreschi, ing.
Annamaria Plebani, arch. Michela Vieno



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n. QA/240/10

consulenza aspetti idrogeologici

Progetti Servizi Verona s.r.l.

ing. Silvano Rossato

AREA DI TRASFORMAZIONE PAV-502, ART. 83 NTA PGT VIGENTE, EX AREA F.1

via Lucio Riccobelli - Brescia

atto

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

elaborato

RELAZIONE GENERALE E BILANCIO ECOLOGICO

progetto n°
502

data
Luglio 2017

esecutore
LSSLCN

revisore

MZZFNC

modifica n°
002

data modifica
11/03/2018

archiviazione
502_01_M2 Rel. generale e bilancio ecologico

INDICE

PREMESSA	5
1 — L'AREA DI INTERVENTO E LE PREVISIONI URBANISTICHE	6
2 — IL PROGETTO	8
2.1 — GLI EDIFICI E LA SLP	9
2.2 — I PARCHEGGI PERTINENZIALI	10
2.3 — RAPPORTO DI COPERTURA	10
2.4 — VERDE PERMEABILE	11
2.5 — AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE	11
2.6 — AREE A STANDARD URBANISTICO	13
2.7 — REGIME DELLE AREE	13
2.8 — ACCESSIBILITÀ DEI DISABILI ALLE AREE PUBBLICHE	14
2.9 — IL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI. ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.	
3 — CALCOLO DEL VALORE ECOLOGICO	15
1 - <i>RILIEVO STATO DI FATTO</i>	15
2 - <i>CALCOLO DEL VALORE ECOLOGICO INIZIALE (ANTE-OPERAM)</i>	15
3 - <i>CALCOLO DEL VALORE ECOLOGICO FINALE (A PIANO ATTUATO)</i>	16
4 - <i>BILANCIO DI VALORE ECOLOGICO DELLA TRASFORMAZIONE</i>	18
5- <i>AREE DI COMPENSAZIONE</i>	18
4 — ELENCO DEGLI ELABORATI	19

ALLEGATI

- 1 — Quantificazione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 2 — Stima dei costi delle opere di urbanizzazione
- 3 — Quantificazione delle aree per lo standard urbanistico
- 4 — Regime delle aree

PREMESSA

I signori Attilia Baresi e Davide Giustacchini avevano presentato in data 18/06/2014, prot. 71321/2014 la proposta di PA per l'area di proprietà sita in via Riccobelli.

Durante l'istruttoria il Comune di Brescia ha chiesto per quattro volte modifiche ed integrazioni alla proposta originaria che sono state recepite e tradotte in nuovi elaborati depositati presso gli uffici comunali.

La proposta definitiva di PA fu inviata alla Giunta Comunale per l'adozione di rito con proposta di deliberazione favorevole come pubblicata sul portale "Amministrazione trasparente" in data 14/12/2015. La Giunta comunale nella seduta del 14/12/2015 ha ritenuto di non esaminare il progetto rimandandolo agli uffici per un supplemento di istruttoria. In data 19/02/2016 fu depositata una relazione integrativa che per la prima volta, dopo oltre un anno e mezzo dal deposito del PA e le numerose integrazioni richieste, rileva la necessità di subordinare l'adozione del PA *"ad una verifica di compatibilità idraulica dell'intervento, a mezzo di approfondimenti istruttori relativi sia alle corrette previsioni dei tempi di ritorno di piena e delle conseguenze in termini di allagamento dell'area sia alla eventuale ridefinizione delle priorità in termini di opere di sistemazione idraulica, e ciò alla luce della destinazione urbanistica dell'area di Via Riccobelli e del principio di non aggravamento delle condizioni di rischio tanto dell'area stessa quanto delle aree circostanti."*

A fronte di tale novità la G.C. in data 25/02/2016 facendo propri i contenuti della relazione integrativa del 19/02/2016 sospende l'adozione del PA subordinandola agli approfondimenti di cui sopra e incarica successivamente l'ing. Giuseppe Rossi di effettuare gli studi idraulici del caso. I risultati vengono consegnati in data 08/09/2017 e comunicata alla proprietà la disponibilità degli stessi in data 18/10/2017. Per le necessarie valutazioni sulle indagini svolte e sulle conclusioni dell'ing. Giuseppe Rossi si rimanda al "Progetto di invarianza idraulica e idrologica" ai sensi della L.R. 4/2016 e ss.mm.ii." a firma dell'ing. Silvano Rossato che si deposita insieme alla presente relazione.

Ampiamente superati i termini per l'adozione del piano fissati dalla l.r. 12/2005, i proponenti in data 27 gennaio 2016 chiedono alla Regione Lombardia la nomina del Commissario ad *acta* il quale, dopo una sommaria, quanto discutibile istruttoria emette un parere negativo e non procede all'adozione del PA.

Contro tale provvedimento la proprietà deposita in data 22 giugno 2016 ricorso al TAR Brescia, ancora pendente e invia successivamente al Comune di Brescia una lettera di richiesta di danni.

A seguito degli incontri avuti successivamente con l'Amministrazione, alla lettera alla stessa inviata in data 09/03/2017 ed alla risposta ricevuta in data 13/04/2017, la proprietà, al fine di ridurre il contenzioso in atto presenta una nuova proposta di cui alla presente relazione ed agli elaborati grafici che l'accompagnano precisando che ciò non costituisce

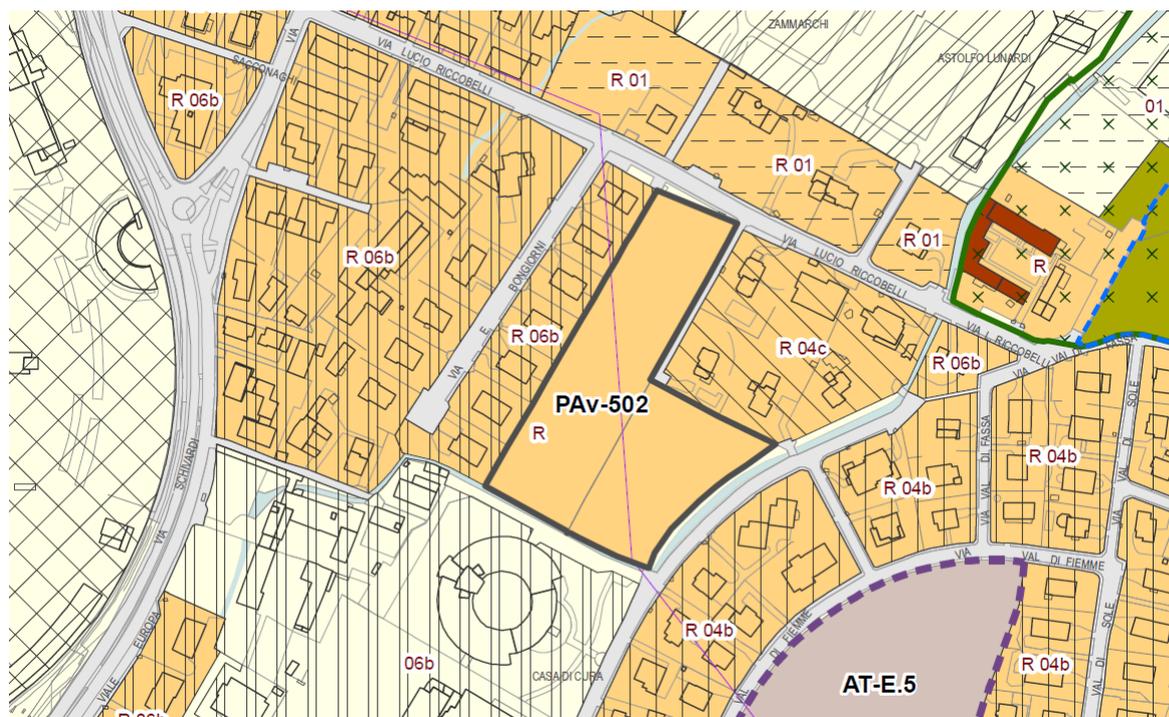
acquiescenza ai precedenti provvedimenti emessi, né tantomeno ai contenuti tecnici e amministrativi portati a sostegno degli stessi.

1 — L'AREA DI INTERVENTO E LE PREVISIONI URBANISTICHE

L'area era normata nel PGT 2012 dal documento di piano attraverso la scheda denominata F.1 - Costalunga 1, di cui all'allegato 1 delle N.T.A.

Il Piano delle regole pubblicato sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 52 del 28.12.2016, include l'area negli "Ambiti della città in trasformazione". L'art. Art. 83. let. a, recita: "La tavola V-PR02 include tra i PAV le seguenti aree interessate da proposte di Piani Attuativi presentati e in avanzata fase di istruttoria ma non ancora adottati" [...] "Per esse, fatta salva ogni determinazione degli organi competenti per quanto riguarda la loro adozione/approvazione vengono confermate le relative previsioni del PGT 2012 confermando anche la relativa specifica collocazione nel Documento di Piano o nel Piano delle Regole".

L'area oggetto della presente relazione è riconosciuta come PAV-502.



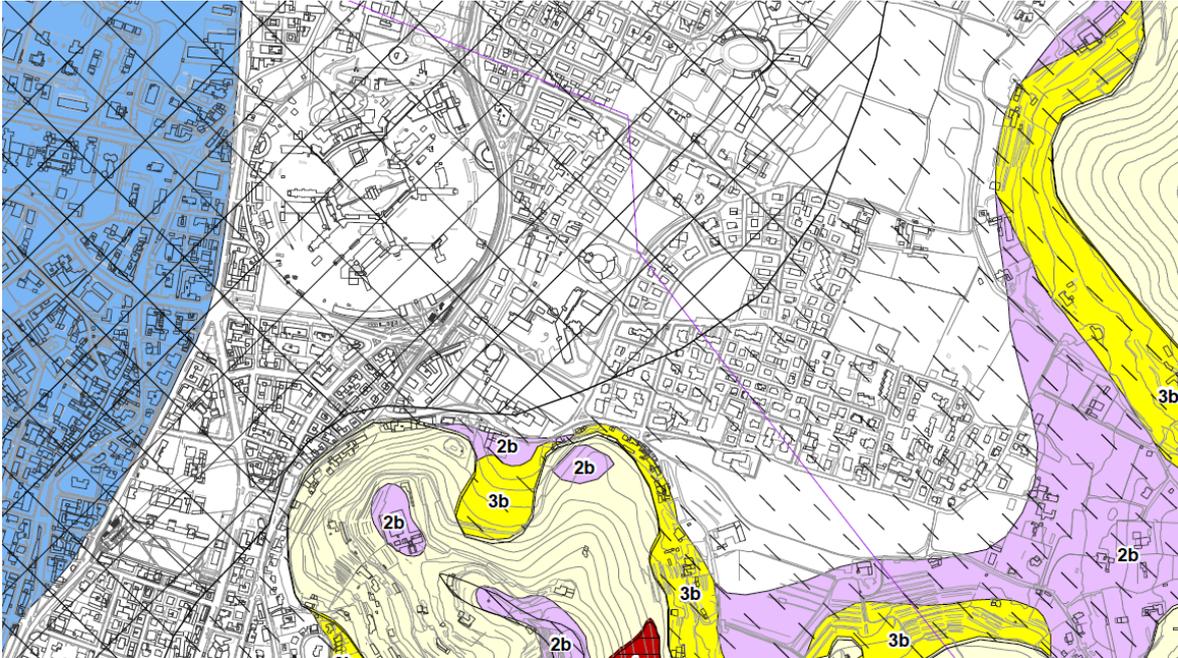
Estratto tavola V-PR02

Vi sono poi altri tre aspetti di rilievo che si ritiene opportuno richiamare.

Il primo riguarda la classificazione attribuita all'area di intervento dalla tavola V-PR05 "Carta per la fattibilità geologica delle azioni di piano". In tale elaborato l'area risulta compresa in Classe 1 "Area stabile".

Il secondo riguarda la carta PR08 "Reticolo idrico" che evidenzia la presenza del Vaso Garzetta gravato da una fascia di rispetto di 10 m (Delibera di CC n.65 del 25/02/2008 prot. n. 6815).

Il terzo la presenza di un vincolo ambientale 13 - Sotto collina di San Giuseppe (D.lgs 42/2004 art. 136 lettera d).



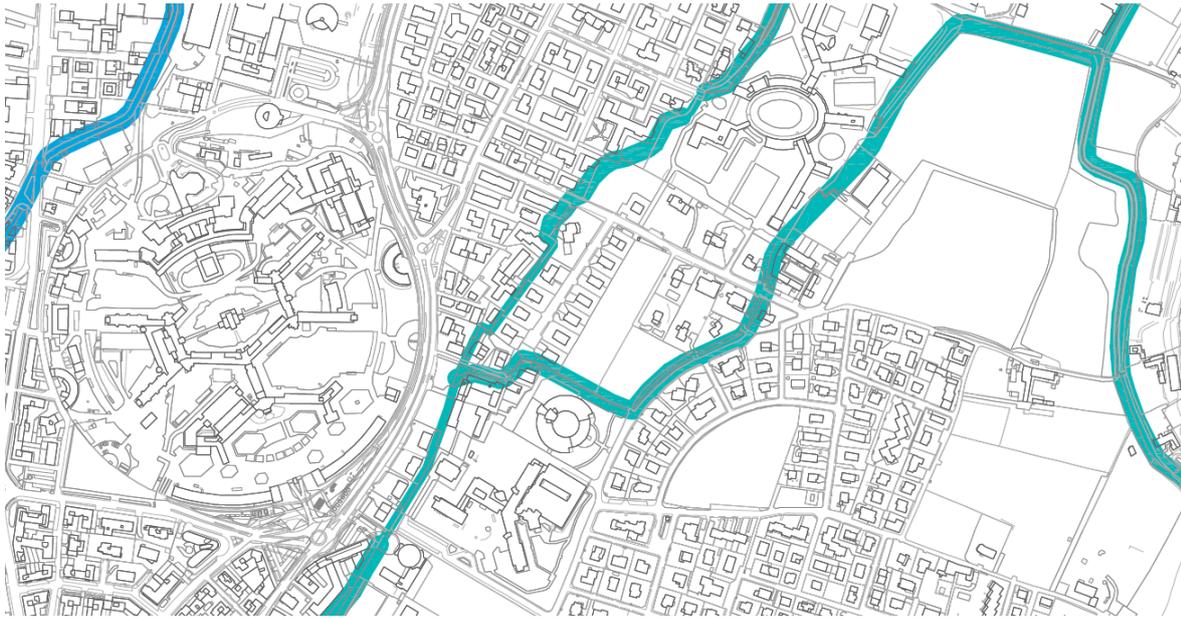
Estratto tavola V-RP05 "Carta per la fattibilità geologica delle azioni di piano"

CLASSE 1- FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI



Classe 1a

Area stabile, coincidente con zone di pianura e talora con la fascia marginale delle superfici di raccordo tra pianura e rilievi, caratterizzata da un substrato in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche (ad esclusione delle zone subpianeggianti poste al margine dei rilievi dove negli strati superficiali del terreno, di natura colluviale, si possono frequentemente riscontrare orizzonti litologici dalle scadenti caratteristiche geotecniche o le zone che sono state oggetto di ritombamento con materiali limoso-terrosi ecc.).



Estratto Tav. V-PR08 "Reticolo idrico"

L'area di trasformazione, di 16.605,22 mq, si colloca in un contesto a prevalenza residenziale caratterizzato da un tessuto a bassa densità composto prevalentemente da ville unifamiliari e bifamiliari. Per trovare edifici pluripiano (palazzine a tre o quattro piani) ci si deve spostare più ad ovest lungo le vie Riccobelli e Schivardi.

Dal tessuto urbano, rado, continuo ed omogeneo, emergono: a sud la casa di cura a pianta circolare "Domus salutis", a nord, oltre una fascia di ville, l'istituto superiore "Lunardi" inserito nell'ex Seminario Vescovile e più a ovest il complesso ospedaliero "Spedali Civili di Brescia".

La zona è ben servita dai mezzi pubblici. Lungo la via Riccobelli, a nord dell'area, è presente una fermata degli autobus urbani, mentre a sud-ovest è facilmente raggiungibile pedonalmente (m 640) la stazione della metropolitana "Spedali Civili".

Lungo il perimetro sud-est, il confine dell'area è disegnato dal vaso "Garzetta di Costalunga" appartenente, come si è detto, al Reticolo idrico minore. L'andamento curvilineo dell'alveo ha di fatto caratterizzato la morfologia della zona edificata ad est composta da una doppia serie di edifici disposti ad arco costruiti negli anni '70.

Il corso d'acqua è contraddistinto dalla presenza della tipica vegetazione spontanea costituita da cedui e arbusti.

L'ipotesi di trasformazione dell'area, come previsto dall'art. 36 delle NTA del PGT 2012, è stata sottoposta a valutazione attraverso Bando pubblico, l'esito favorevole del quale l'ha inserita nella "programmazione triennale sulla base di obiettivi quantitativi e qualitativi specifici individuati dall'Amministrazione Comunale".

2 — IL PROGETTO

Coerentemente con il contesto appena descritto, il piano attuativo prevede:

- la realizzazione di un tessuto urbano a bassa densità costituito da 8 lotti;
- la realizzazione di un parcheggio pubblico in sede propria a nord con accesso da via Riccobelli
- l’ampliamento e il prolungamento della strada esistente che da via Riccobelli penetra nell’area in direzione sud al servizio dei lotti esistenti e di quelli previsti dotata di altri parcheggi pubblici;
- la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale posto a sud che collega la strada di penetrazione con via Val Giudicarie attraverso una passerella;
- la sistemazione a verde dell’area posta lungo il torrente Garzetta la cui morfologia è tale da garantire l’invarianza idraulica.

La morfologia attuale dei luoghi, la presenza di due lotti edificati lungo la strada interna esistente, le relative quote di accesso e gli studi idraulici condotti dal Comune sul bacino del vaso Garzetta, hanno rappresentato le tre principali condizioni per l’utilizzazione dell’area ai fini edificatori.

Il terreno da edificare risulta mediamente più basso di circa m 1,5 sia rispetto alla quota stradale di via Riccobelli, sia rispetto a quella della strada interna che serve gli edifici esistenti, sia alla quota di via Val Giudicarie. Questo aspetto, unitamente alla necessità di rispettare la quota di sicurezza prevista dagli studi idraulici prima citati (+ 163,00 s.l.m.) ha determinato un innalzamento dell’attuale quota del terreno, come indicato dai profili di progetto riportati nelle tavv. OU04 e OU05 “Profili altimetrici di rilievo e progetto”, per portarlo alla quota delle strade e dei lotti edificati esistenti.

Come si è detto il piano attuativo suddivide l’area in lotti residenziali autonomi, l’edificazione dei quali è rimandata a specifici progetti oggi non prevedibili. Conseguentemente il piano si limita ad indicare il poligono edificatorio con l’indicazione delle distanze dai confini e i distacchi fra i fabbricati (vedi tav. 04 Regime urbanistico delle aree), la slp di competenza per ogni lotto edificabile e l’altezza massima dei fabbricati fissata in due piani fuori terra con un massimo di m 7,00 di altezza all’intradosso della soletta del secondo piano abitabile; altezza da riferirsi alla quota del marciapiede di accesso al lotto.

2.1 — GLI EDIFICI E LA SLP

Come già detto in precedenza lo scopo del piano non è quello di definire il progetto degli edifici, ma di dare indicazioni di massima sul loro posizionamento e sulla slp assegnata ad ogni lotto come compete ad un piano attuativo.

Sulla tav. 04 “Regime urbanistico delle aree” è indicato il poligono edificatorio, le distanze dai confini, la Superficie Fondiaria e la Slp relativa.

La scheda del documento di Piano prevede una Slp pari a **3.268,80** mq che viene così distribuita:

LOTTI DI PROGETTO	Slp
Lotto 1	1.060,00
Lotto 2	280,00

Lotto 3	280,00
Lotto 4	280,00
Lotto 5	280,00
Lotto 6	280,00
Lotto 7	458,00
Lotto 8	350,00
Slp totale	3.268,00

Data la natura del PA che prevede, ad esclusione del lotto1, la realizzazione di abitazioni individuali si ritiene ragionevole considerare la ripartizione indicata di ordine orientativo assegnando ad ogni singolo lotto una flessibilità pari al 15% della Slp stabilita.

2.2 — I PARCHEGGI PERTINENZIALI

Per quanto riguarda la verifica dei parcheggi pertinenziali si rimanda ai singoli atti autorizzativi all'edificazione (PdC o SCIA) che verranno presentati successivamente. A solo scopo orientativo, la tabella di seguito riportata, fornisce una indicazione della dotazione dovuta in funzione della Slp assegnata, nella consapevolezza che i singoli provvedimenti autorizzativi all'edificazione potranno apportare i necessari adeguamenti in funzione della eventuale variazione della Slp di ogni singolo lotto.

LOTTI DI PROGETTO	Slp	Dotazione P. pertinenziali 30%Slp
Lotto 1	1.060,00	318,00
Lotto 2	280,00	84,00
Lotto 3	280,00	84,00
Lotto 4	280,00	84,00
Lotto 5	280,00	84,00
Lotto 6	280,00	84,00
Lotto 7	458,00	135,00
Lotto 8	350,00	105,00
Slp totale	3.268,00	978,00

Vista la tipologia insediativa rada del piano e la superficie fondiaria dei singoli lotti rispetto alla Slp assegnata, si ritiene che il parametro previsto per i parcheggi pertinenziali possa essere ampiamente soddisfatto.

2.3 — RAPPORTO DI COPERTURA

La scheda del Documento di Piano non fissa un rapporto di copertura da rispettare. Anche in questo caso si rimanda ai singoli e successivi atti autorizzativi all'edificazione.

2.4 — VERDE PERMEABILE

Anche nel caso del verde permeabile, in assenza dei progetti degli edifici, non è possibile in questa fase procedere ad una verifica puntuale della situazione dei singoli interventi, pertanto il P.A., anche alla luce del bilancio del valore ecologico al quale si rimanda, individua una superficie a verde minima per ogni lotto individuato che complessivamente supera il 60% della Sf totale.

Va di conseguenza che il verde privato indicato nel P.A. non può che essere ritenuto indicativo, tranne per quanto riguarda la quantità. Per una maggior definizione qualitativa si rimanda pertanto, come per i precedenti parametri, ai singoli e successivi atti autorizzativi all'edificazione.

NR LOTTO	Sf	Sup. imperme.	Sup. Perm.	S.perm/Sf %
1	1.247,79	707,26	540,53	43%
2	1.268,10	483,11	784,99	61,90%
3	1.287,51	451,64	835,87	64,92%
4	1.305,17	483,52	821,65	62,95%
5	1.325,90	451,98	873,92	65,91%
6	1.349,94	488,08	861,86	63,84%
7	1.654,49	758,64	895,85	54,15%
8	2.070,86	669,6	1.401,26	67,67%
Totale	11.509,76	4.493,83	7.015,93	60,96%

2.5 — AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione previste coinvolgono una superficie complessiva di mq 6.612,24, dei quali mq 3038,54 per opere di urbanizzazione primaria e mq 3.573,70 per opere di urbanizzazione secondaria (Tav. 08 e all. 1).

Di queste aree mq 1.071,46, esterni al comparto, sono già di proprietà pubblica (mq 246,75 per OOUU primarie, parcheggio e ingresso strada a nord e mq 824,71 per opere di urbanizzazione secondaria relative alla sistemazione dell'alveo e dell'area residuale lungo via Val Giudicarie); mq 5.095,46 interni al comparto, sono invece aree di cessione (mq 2.346,47 per OOUU primarie; mq 2.748,99 per OOUU secondarie). A queste si aggiungono mq 445,32 di area esterna al comparto che, in base all'atto d'impegno notaio Averoldi registrato a Brescia il 13/11/1972 al n. 5767 - pubblici, il Comune potrà acquisire gratuitamente dagli attuali proprietari con semplice richiesta e che dovrà mettere a disposizione dei lottizzanti per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria relative alla sistemazione della strada esistente.

Le opere di urbanizzazione primaria consistono in:

- realizzazione del parcheggio a Nord del comparto con il rifacimento del marciapiede in lato sud di via Riccobelli,

- realizzazione della nuova strada di penetrazione per l'accesso ai lotti inglobando nella sistemazione la parte di strada esistente che così raggiunge dimensioni più consone;
- realizzazione di parcheggi lungo il lato est della strada intervallati in parte da aiuole con arbusti e in parte con aiuole alberate.

La nuova strada, dotata di marciapiede in entrambe i lati, lungo la quale trovano collocazione i nuovi accessi carrai dell'insediamento, termina con l'accesso al percorso pedonale-ciclabile in lato sud dei lotti che conduce in via Val Giudicarie.

Sotto il sedime della nuova strada verranno realizzati tutti i nuovi sottoservizi che in gran parte sono da considerarsi come un'estensione di quelli già presenti, infatti a seguito dell'incontro con A2A per verificare lo stato delle infrastrutture a rete esistenti e di quelle necessarie ai nuovi edifici, si è appreso che la strada esistente è già dotata di tutte le reti necessarie alla nuova edificazione compresa l'illuminazione pubblica e che tutte le reti, illuminazione pubblica compresa, sono già in carico alla stessa A2A.

La rete delle acque bianche non è attualmente presente in quanto le acque piovane della strada esistente vengono smaltite direttamente nel canale alla base della scarpata. Si prevede perciò la realizzazione del nuovo tratto di rete fognaria che raccoglie le acque del parcheggio a nord e della nuova strada, la raccolta termina in una vasca di trattamento, che trattenendo tutti i residui immette nel bacino di laminazione e nel drenaggio profondo esclusivamente acqua trattata e priva di sedimenti.

Rientrano invece nelle opere di urbanizzazione secondaria la realizzazione del percorso pedonale-ciclabile, la passerella a sud con sbocco in via Val Giudicarie e la sistemazione dell'area a verde a sud est dei lotti.

Si prevede inoltre la sistemazione dell'alveo del torrente Garzetta, per la parte interessata dall'intervento, secondo il progetto redatto dall'ing. Pezzagno per conto del Comune. La sistemazione è suddivisa in due modalità di intervento. La prima riguarda il tratto a confine con il muro della Domus. Qui l'alveo verrà ripulito e la scarpata sarà risagomata, il fondo verrà rifatto utilizzando ciottoli e cemento, mentre la scarpata verrà rinforzata con delle geogriglie in polipropilene. Il secondo intervento riguarda invece il lato est del torrente, in questo caso saranno ricostruiti i muri crollati e sarà ripavimentato l'alveo. Parte importante del risezionamento previsto sarà costituita dall'eliminazione della strozzatura dovuta all'attuale ponte di accesso all'area.

I costi stimati (che verranno precisati in fase esecutiva), descritti in dettaglio nell'allegato 2, ammontano, per le opere di urbanizzazione primaria a € 259.480,32, mentre quelli per le opere di urbanizzazione secondaria ammontano a € 489.675,06, per un totale di € 749.155,38 (cfr. all. 2). Nelle opere di urbanizzazione secondaria **sono** comprese quelle per la sistemazione idraulica e la risagomatura dell'alveo del Garzetta (€ 295.000,00) e quelle per la sistemazione del bacino di laminazione (€ 114.353,08).

2.6 — AREE A STANDARD URBANISTICO

Le aree destinate a standard urbanistico previste all'interno del PA, tutte di proprietà dei lottizzanti e che saranno cedute al Comune, sono così composte: mq 706,42 destinati a parcheggi pubblici, mq 185,10 del percorso ciclo-pedonale e mq 2.563,89 destinati a verde pubblico-ambientale. Le aree a standard di cessione ammontano pertanto complessivamente a mq 3.455,41.

Lo standard dovuto ai sensi dell'art. 50 delle N.T.A., è pari a mq 2.614,40 come di seguito descritto.

CALCOLO STANDARD DOVUTO

EDIFICI DI PROGETTO	Residenza	Parametro pgt	mq standard	Standard totale
Slp edifici (mq)	3.268,00	mq 50,00 Slp	= 40	2.614,40

VERIFICA DELLO STANDARD URBANISTICO DI PROGETTO

DESTINAZIONE	mq
Sup. parcheggi pubblici	706,42
Sup. percorso ciclo-pedonale	185,10
Sup. verde pubblico-ambientale	2.563,89
Sup. totale	3.455,41

Le aree a standard urbanistico in cessione al Comune risultano ampiamente superiori a quanto richiesto. Non si procederà pertanto ad alcuna monetizzazione.

Le aree destinate a standard urbanistico sono individuate nella tav. 07 e sono dettagliatamente quantificate nell'allegato 3 alla presente relazione.

2.7 — REGIME DELLE AREE

Per attuare quanto fin qui descritto i lottizzanti dovranno cedere al Comune complessivamente mq 5.095,46 così suddivise:

DESTINAZIONE AREE	mq
Aree di cessione per urbanizzazioni primarie	2.346,47
Aree di cessione per urbanizzazioni secondarie	2.748,99
	5.095,46

Per completare il quadro delle acquisizioni il Comune, come già detto, dovrà richiedere la cessione di mq 445,32 appartenenti ad altre proprietà sulle quali insiste la strada esistente e della quale è previsto l'ampliamento.

Il regime delle singole aree è indicato nella tav. 09 e sono dettagliatamente quantificate nell'allegato 4 alla presente relazione.

2.8 — ACCESSIBILITÀ DEI DISABILI ALLE AREE PUBBLICHE

Nella progettazione si è fatta attenzione affinché non sia limitata ai disabili la libertà di fruire degli spazi aperti, sia pubblici che privati. I percorsi, le aree di sosta ed i parcheggi sono pertanto previsti con pavimentazioni continue, senza dislivelli che superino i 2,5 cm e con pendenze, ove necessarie, che non costituiscono barriera architettonica.

3 — CALCOLO DEL VALORE ECOLOGICO

1 - Rilievo stato di fatto

L'area oggetto di trasformazione rappresenta una porzione di area agricola residua dalle trasformazioni urbanistiche che dal 1970 al 1980 hanno interessato la zona di Costalunga.

Al suo interno sono individuabili tre unità ambientali:

- A3_89,22 Fossi e piccoli canali prevalentemente rivestiti o intubati
- N5_Ambiti ripariali distrutti o di nuova formazione
- N81_82,2 Margini dei campi, argini e tratturi
- P2_81.1 Prati permanenti di pianura
- U122_86,43 Reti stradali e ferroviarie e spazi accessori
- U1411_85 Parchi e giardini recenti o senza individui arborei

2 - Calcolo del valore ecologico iniziale (ante-operam)

Il valore ecologico iniziale (VEi) dipende dalla superficie e dalla tipologia delle unità ambientali presenti, dal valore unitario naturale delle unità ambientali (VND), dal fattore di ripristinabilità temporale (FRT) e dal fattore di completezza stimato sulla base delle componenti posizionali e del fattore di completezza (FC.EC).

Per quanto riguarda il fattore di completezza eco sistemico FC.EC, come indicato nell'Appendice 3 alle NTA, si è assunto il fattore di completezza botanico (FC.B) e faunistico (FC.F) = 1.

Il fattore di completezza relazionale (FC.R) invece è stato desunto dalla tabella "Fattore di completezza relazionale" riportata sempre nell'Appendice 3.

Relativamente al fattore "FC.RE Rete ecologica" l'area risulta appartenere al livello più basso in quanto:

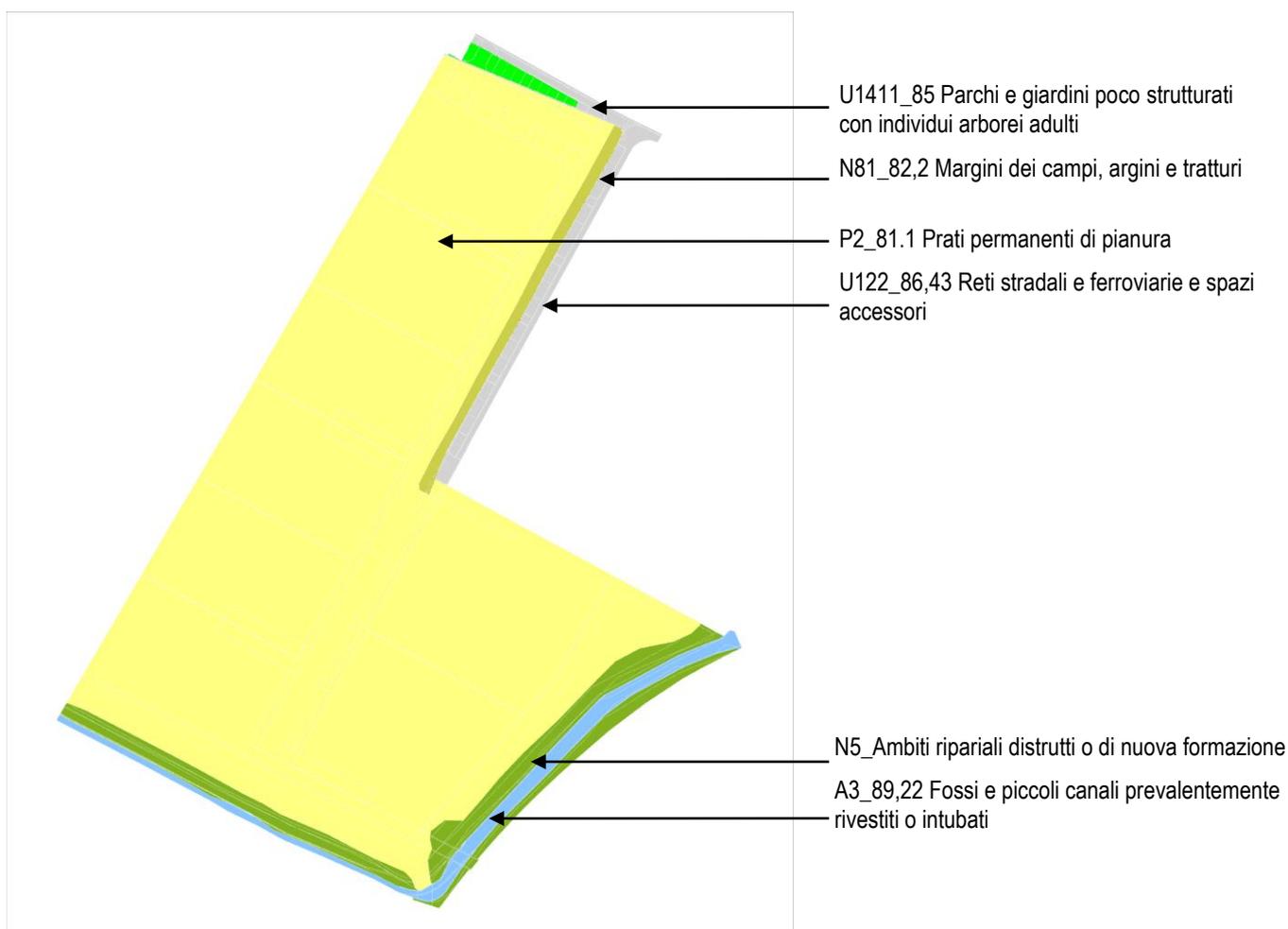
- non si trova all'interno di elementi di primo livello o di corridoi primari della RER;
- non si trova all'interno di elementi areali o produce interferenza diretta con elementi lineari della REC (Tavola V-REC 01.3);

mentre per quanto riguarda il fattore "FC.PT Paesaggio" l'area si colloca nel livello "Alto" dovuto alla presenza del vincolo D.M. 05/07/71 pubblicato su G.U. n.238 del 12/09/74 (14 - Collina di S. Giuseppe).

Ne consegue che il FC.Relazionale $((FC.RE \text{ max.} + FC.PT \text{ max.}) / 2)$ risulta uguale a 1,05.

Il calcolo del valore ecologico iniziale riferito alla superficie territoriale dell'ambito oggetto di trasformazione che riguarda le condizioni delle unità ambientali nello stato di fatto risulta dal calcolo indicato nella tabella che segue.

Valore ecologico Stato di Fatto	SUP	VND	FRT	FC.EC	mq equiv.
A3_89,22 Fossi e piccoli canali prevalentemente rivestiti o intubati	543,92	3	1	1,05	1.713,35
N5_Ambiti ripariali distrutti o di nuova formazione	1.170,48	3	1	1,05	3.687,01
N81_82,2 Margini dei campi, argini e tratturi	297,06	3	1	1,05	935,74
P2_81.1 Prati permanenti di pianura	15.418,47	3	1	1,05	48.568,18
U122_86,43 Reti stradali e ferroviarie e spazi accessori	576,25	0	1	1,05	-
U1411_85 Parchi e giardini poco strutturati con individui arborei adulti	115,82	3	1	1,05	364,83
	18.122,00	Totale mq equivalenti			55.269,11



3 - Calcolo del valore ecologico finale (a piano attuato)

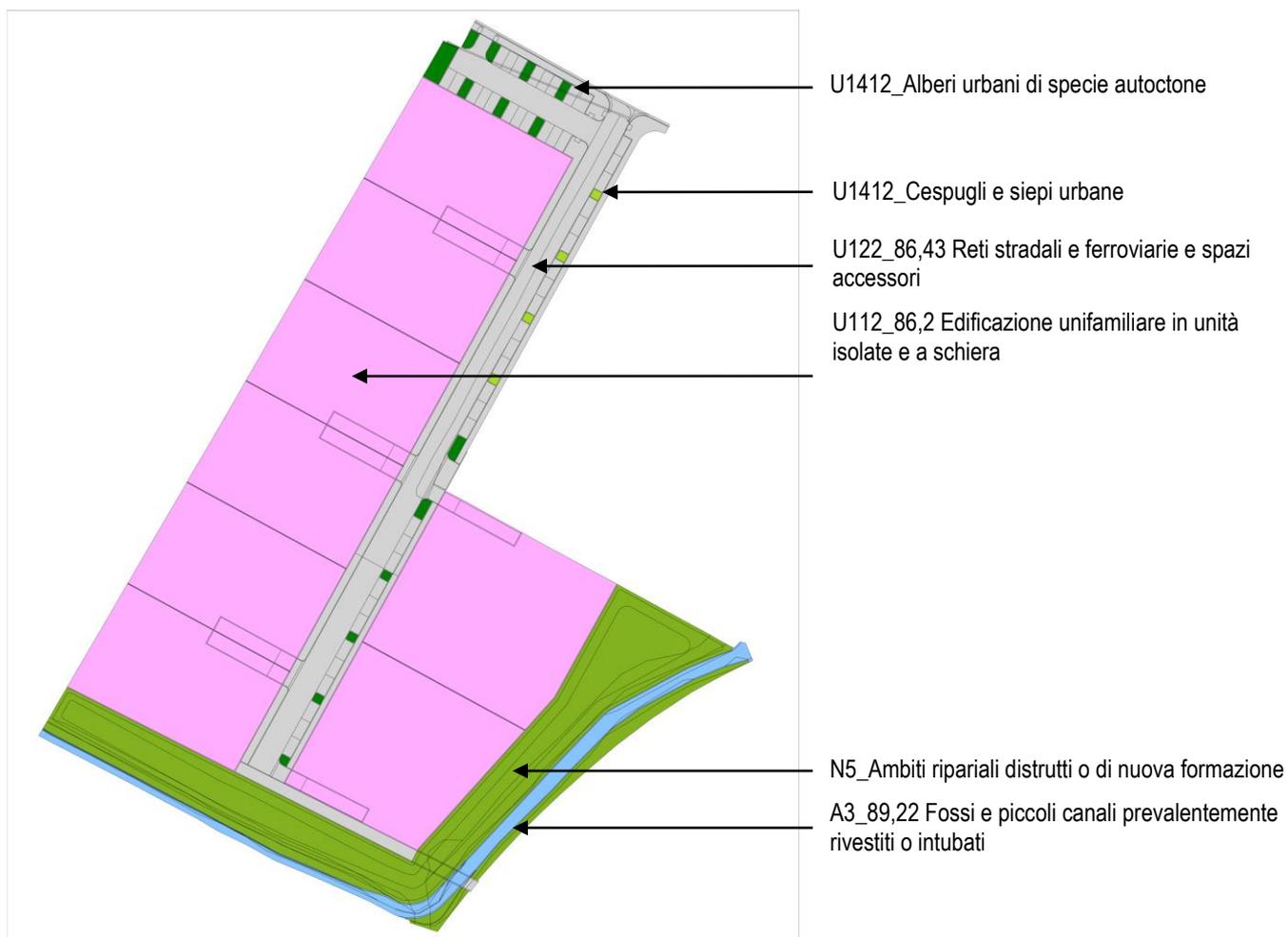
Il calcolo del valore ecologico finale riferito alla superficie territoriale dell'ambito oggetto di trasformazione riguarda le condizioni delle unità ambientali nello stato di progetto e dipende dalla superficie delle unità ambientali (AD), dal valore unitario naturale dell'unità ambientale (VND) e dal fattore di ripristinabilità temporale (FRT). Le unità ambientali del progetto sono le seguenti:

- A3_89,22 Fossi e piccoli canali prevalentemente rivestiti o intubati

- N5_Ambiti ripariali distrutti o di nuova formazione
- U112_86,2 Edificazione unifamiliare in unità isolate e a schiera
- U122_86,43 Reti stradali e ferroviarie,,e spazi accessori
- U1412_Alberi urbani di specie autoctone
- U1412_Cespugli e siepi urbane

Il calcolo del valore ecologico finale risulta dal calcolo indicato nella tabella che segue:

Valore ecologico Progetto	SUP	VND	FRT	FC.EC	m ^q equiv.
A3_89.22 Fossi e piccoli canali prevalentemente rivestiti o intubati	613,03	3	1	1,05	1.931,04
N5_Ambiti ripariali distrutti o di nuova formazione	2.800,02	4	1	1,05	11.760,08
U112_86.2 Edificazione unifamiliare in unità isolate e a schiera	11.509,76	2	1	1,05	24.170,50
U122_86.43 Reti stradali e ferroviarie,,e spazi accessori	3.015,50	0	1	1,05	-
U1412_Alberi urbani di specie autoctone	163,23	4	1	1,05	685,57
U1412_Cespugli e siepi urbane	20,46	2	1	1,05	42,97
Totale complessivo	18.122,00	Totale m^q equivalenti			38.590,16



4 - Bilancio di valore ecologico della trasformazione

Rappresenta la differenza fra valore ecologico iniziale nello stato di fatto e valore ecologico finale a trasformazione avvenuta:

ΔVE trasformazione = $-VE_i + VE_f$ [mq equivalenti]

Valore ecologico iniziale	=	-55.269,11
Valore ecologico finale	=	+38.590,16
<hr/>		
Bilancio ecologico della trasformazione	=	-16.678,96

5- Aree di compensazione

Il progetto di trasformazione proposto produce un deficit della superficie equivalente conseguentemente il valore ecologico prodotto dalla trasformazione si riduce rispetto a quello dello stato di fatto. In assenza di ulteriori interventi di compensazione è dovuto l'onere aggiuntivo di dotazione di qualità ecologica pari a € 83.394,78 (mq 16.678,96x 5 €/mq).

4 — ELENCO DEGLI ELABORATI

	<i>titolo elaborato</i>	<i>scala tavole</i>
	Relazione generale e bilancio ecologico	
	Progetto di invarianza idraulica e idrologica ai sensi della L.R. 4/2016 e ss.mm.ii. Relazione tecnica	
TAV. 01	Estratti cartografici	
TAV. 02	Stato di fatto: rilievo planoaltimetrico	1: 500
TAV. 03	Planivolumetrico	1: 500
TAV. 04	Regime urbanistico delle aree	1: 500
TAV. 05	Destinazione funzionale	1: 500
TAV. 06	Progetto di suolo	1: 500
TAV. 07	Standard urbanistico	1: 500
TAV. 08	Opere di urbanizzazione	1: 500
TAV. 09	Regime delle aree	1: 500
TAV. OU 01	Planimetria reti: acque bianche, acque nere	1: 200
TAV. OU 02	Planimetria reti: energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia	1: 200
TAV. OU 03	Planimetria reti: acquedotto, teleriscaldamento	1: 200
TAV. OU 04	Profili altimetrici di rilievo e progetto	1:200
TAV. OU 05	Profili altimetrici di rilievo e progetto	1:200

ALLEGATO 1

Quantificazione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria

PRIMA FASE

Competono alla Prima Fase solo opere di urbanizzazione primaria, sia interne che esterne al comparto.

NUM	DEST_FUNZ	MATER	Opere di urbanizzazione primaria			Totale Urb. primaria
			Altre proprietà	Comune	Giustacchini-Baresi	
22	percorso misto	asfalto			11,45	11,45
23	percorso misto	asfalto	25,06			25,06
25	stallo parch.	asfalto			12,55	12,55
26	stallo parch.	asfalto			12,58	12,58
27	aiuola	prato_alberi			10,62	10,62
28	stallo parch.	asfalto			12,49	12,49
29	stallo parch.	asfalto			12,54	12,54
30	stallo parch.	asfalto			12,56	12,56
31	aiuola	prato_alberi			10,64	10,64
32	stallo parch.	asfalto			12,5	12,5
33	stallo parch.	asfalto			12,55	12,55
34	stallo parch.	asfalto			12,49	12,49
35	stallo parch.	asfalto			12,56	12,56
36	cordoli	cemento prefabbricato			0,18	0,18
37	stallo parch.	asfalto			1,05	1,05
38	stallo parch.	asfalto			1,73	1,73
39	stallo parch.	asfalto			3,79	3,79
40	stallo parch.	asfalto			4,42	4,42
41	stallo parch.	asfalto			6,46	6,46
42	cordoli	cemento prefabbricato	13,53			13,53
43	marciapiede	asfalto			68,22	68,22
44	stallo parch.	asfalto			12,49	12,49
45	aiuola	prato_alberi			42,33	42,33
46	aiuola	prato_alberi			4,68	4,68
47	stallo parch.	asfalto	11,55			11,55
48	stallo parch.	asfalto			12,57	12,57
49	cordoli	cemento prefabbricato			0,05	0,05
50	stallo parch.	asfalto			0,86	0,86
51	stallo parch.	asfalto			0,88	0,88
52	stallo parch.	asfalto			0,86	0,86

53	stallo parch.	asfalto			0,86	0,86
54	stallo parch.	asfalto			0,9	0,9
55	corsia parch.	asfalto			2,51	2,51
56	stallo parch.	asfalto		9,9		9,9
57	aiuola	prato_alberi		7,54		7,54
58	stallo parch.	asfalto		9,22		9,22
59	stallo parch.	asfalto		7,91		7,91
60	stallo parch.	asfalto		7,15		7,15
61	stallo parch.	asfalto		4,79		4,79
62	stallo parch.	asfalto		1,08		1,08
63	stallo parch.	asfalto		10,62		10,62
64	marciapiede	asfalto			1,63	1,63
65	stallo parch.	asfalto			1,29	1,29
66	aiuola	prato_alberi			0,76	0,76
67	cordoli	cemento prefabbricato			0,96	0,96
68	aiuola	prato_alberi		4,9		4,9
69	cordoli	cemento prefabbricato		5,03		5,03
70	corsia parch.	asfalto		19,1		19,1
71	aiuola	prato_alberi		10,68		10,68
72	cordoli	cemento prefabbricato		3,29		3,29
73	marciapiede	asfalto		3,17		3,17
74	romanina	cemento prefabbricato		0,19		0,19
75	cordoli	cemento prefabbricato		0,33		0,33
76	cordoli	cemento prefabbricato	1,68			1,68
77	scivolo disabili	asfalto		1,45		1,45
102	cordoli	cemento prefabbricato		0,3		0,3
106	aiuola	prato			1,17	1,17
107	cordoli	cemento prefabbricato			0,05	0,05
108	cordoli	cemento prefabbricato			0,2	0,2
109	cordoli	cemento prefabbricato			1,79	1,79
110	cordoli	cemento prefabbricato			1,78	1,78
111	aiuola	prato_alberi			10,61	10,61
112	cordoli	cemento prefabbricato			1,77	1,77
113	cordoli	cemento prefabbricato			0,86	0,86
115	marciapiede	asfalto			38,47	38,47
116	cordoli	cemento prefabbricato			0,52	0,52
119	cordoli	cemento prefabbricato			0,63	0,63
121	cordoli	cemento prefabbricato			0,05	0,05
122	marciapiede	asfalto		57,73		57,73
123	carreggiata	asfalto		13,42		13,42
124	corsia parch.	asfalto		6,79		6,79
125	cordoli	cemento prefabbricato		0,53		0,53
126	cordoli	cemento prefabbricato		0,49		0,49
127	cordoli	cemento prefabbricato			0,05	0,05
128	cordoli	cemento prefabbricato			0,05	0,05

129	marciapiede	asfalto	160,59			160,59
130	aiuola	prato		0,61		0,61
131	cordoli	cemento prefabbricato		0,06		0,06
132	cordoli	cemento prefabbricato		0,97		0,97
133	cordoli	cemento prefabbricato		0,66		0,66
139	romanina	cemento prefabbricato		0,19		0,19
140	scivolo disabili	asfalto		1,4		1,4
141	cordoli	cemento prefabbricato			0,09	0,09
142	aiuola	prato_alberi			0,36	0,36
143	corsia parch.	asfalto		0,01		0,01
144	cordoli	cemento prefabbricato		0,01		0,01
145	stallo parch.	asfalto			2,45	2,45
146	stallo parch.	asfalto			0,87	0,87
147	aiuola	prato_alberi			0,05	0,05
148	aiuola	prato_alberi			2,33	2,33
149	aiuola	prato_alberi			0,76	0,76
150	cordoli	cemento prefabbricato		0,36		0,36
151	marciapiede	asfalto			12,36	12,36
152	cordoli	cemento prefabbricato			0,57	0,57
153	stallo parch.	asfalto			10,45	10,45
154	cordoli	cemento prefabbricato			0,05	0,05
155	cordoli	cemento prefabbricato			0,05	0,05
156	stallo parch.	asfalto			5,12	5,12
157	stallo parch.	asfalto			0,86	0,86
158	stallo parch.	asfalto		6,34		6,34
159	carreggiata	asfalto		0,19		0,19
160	carreggiata	asfalto		2,15		2,15
161	cordoli	cemento prefabbricato			0,08	0,08
162	cordoli	cemento prefabbricato			0,05	0,05
163	stallo parch.	asfalto	11,72			11,72
164	scivolo disabili	asfalto			1,33	1,33
165	scivolo disabili	asfalto			1,33	1,33
166	scivolo disabili	asfalto			1,33	1,33
184	cordoli	cemento prefabbricato			1,58	1,58
190	stallo parch.	asfalto			12,47	12,47
193	cordoli	cemento prefabbricato			7,89	7,89
194	percorso misto	asfalto			10,93	10,93
195	marciapiede	asfalto			93,97	93,97
196	percorso misto	asfalto			11,01	11,01
197	stallo parch.	asfalto	12,57			12,57
198	stallo parch.	asfalto	12,47			12,47
199	stallo parch.	asfalto	12,57			12,57
200	stallo parch.	asfalto	12,49			12,49
201	stallo parch.	asfalto	12,22			12,22
202	stallo parch.	asfalto	12,52			12,52

203	stallo parch.	asfalto	12,6			12,6
204	stallo parch.	asfalto	12,72			12,72
205	stallo parch.	asfalto	12,31			12,31
206	cordoli	cemento prefabbricato	0,96			0,96
207	carreggiata	asfalto	6,3			6,3
208	aiuola	prato_arbusti	5,12			5,12
209	aiuola	prato_arbusti	5,11			5,11
210	aiuola	prato_arbusti	5,12			5,12
211	aiuola	prato_arbusti	5,11			5,11
212	cordoli	cemento prefabbricato	1,03			1,03
213	stallo parch.	asfalto			1	1
214	stallo parch.	asfalto			0,76	0,76
215	corsia parch.	asfalto			239,11	239,11
216	cordoli	cemento prefabbricato			4,95	4,95
217	stallo parch.	asfalto			0,27	0,27
218	carreggiata	asfalto	3,63			3,63
219	cordoli	cemento prefabbricato			0,07	0,07
220	stallo parch.	asfalto			0,32	0,32
221	percorso misto	cemento prefabbricato			4,13	4,13
222	percorso misto	cemento prefabbricato	2,09			2,09
223	carreggiata	asfalto		5,15		5,15
224	carreggiata	asfalto	2,01			2,01
225	carreggiata	asfalto		1,94		1,94
226	carreggiata	asfalto		18,88		18,88
227	carreggiata	asfalto			2,04	2,04
228	carreggiata	asfalto			0,17	0,17
229	carreggiata	asfalto			0,17	0,17
230	carreggiata	asfalto	0,34			0,34
234	stallo parch.	asfalto			12,58	12,58
235	scivolo disabili	asfalto	1,33			1,33
236	cordoli	asfalto			0,01	0,01
239	aiuola	prato			0,06	0,06
245	percorso misto	cemento prefabbricato			4,09	4,09
246	percorso misto	cemento prefabbricato			4,01	4,01
247	stallo parch.	asfalto	12,69			12,69
248	stallo parch.	asfalto	12,55			12,55
249	cordoli	cemento prefabbricato	1,04			1,04
250	stallo parch.	asfalto	12,52			12,52
252	stallo parch.	asfalto			12,47	12,47
253	carreggiata	asfalto			288,6	288,6
254	aiuola	prato_alberi			11,66	11,66
255	aiuola	prato_arbusti	14,17			14,17
256	stallo parch.	asfalto	12,55			12,55
257	cordoli	cemento prefabbricato	1,02			1,02
258	percorso misto	asfalto	0,81			0,81

259	cordoli	cemento prefabbricato		0,71		0,71
260	cordoli	cemento prefabbricato		0,2		0,2
261	cordoli	cemento prefabbricato		0,41		0,41
262	cordoli	cemento prefabbricato	0,22			0,22
263	cordoli	cemento prefabbricato	1,56			1,56
264	cordoli	cemento prefabbricato			0,22	0,22
265	cordoli	cemento prefabbricato			1,06	1,06
273	stallo parch.	asfalto			0,03	0,03
304	marciapiede	asfalto			27,5	27,5
305	cordoli	cemento prefabbricato			3,3	3,3
306	cordoli	cemento prefabbricato			3,13	3,13
414	carreggiata	asfalto			463,43	463,43
415	cordoli	cemento prefabbricato			0,2	0,2
416	percorso misto	cemento prefabbricato			0,08	0,08
417	cordoli	cemento prefabbricato			0,14	0,14
418	aiuola	prato_alberi			0,17	0,17
419	percorso misto	asfalto			1,99	1,99
420	stallo parch.	asfalto	5,21			5,21
421	stallo parch.	asfalto	0,4			0,4
422	cordoli	cemento prefabbricato	0,02			0,02
423	aiuola	prato_alberi	0,26			0,26
424	cordoli	cemento prefabbricato	0,02			0,02
425	stallo parch.	asfalto	0,2			0,2
426	stallo parch.	asfalto	0,1			0,1
427	cordoli	cemento prefabbricato	1,36			1,36
428	aiuola	prato_alberi	9,5			9,5
429	corsia parch.	asfalto	0,21			0,21
430	marciapiede	asfalto	0,05			0,05
431	scivolo disabili	asfalto	0,04			0,04
432	scivolo disabili	asfalto	0,05			0,05
433	marciapiede	asfalto	0,06			0,06
434	carreggiata	asfalto	3,42			3,42
435	carreggiata	asfalto	1,44			1,44
Totale complessivo			445,32	246,75	1639,07	2331,14

SECONDA FASE

Competono alla Seconda Fase sia opere di urbanizzazione primaria, sia opere di urbanizzazione secondaria, sia interne che esterne al comparto.

N.	DEST_FUNZ	MATER	Opere di urban. primaria	Totale	Opere di urbanizzazione secondaria		Totale	Totale compless.
			Giustacchini-Baresi		Comune	Giustacchini-Baresi		
18	cordoli	cemento prefabbricato	3,45	3,45				3,45
20	stallo parch.	asfalto	12,56	12,56				12,56
21	stallo parch.	asfalto	12,53	12,53				12,53
24	stallo parch.	asfalto	12,49	12,49				12,49
78	alveo	prato_arbusti				166,96		166,96
79	verde ambientale	prato_alberi				464,3		464,3
80	verde ambientale	prato_arbusti				332,95		332,95
81	muri argine	muro di pietra			7,3			7,3
82	muri argine	c.a.			4,18			4,18
83	alveo	c.a.			250,47			250,47
84	verde ambientale	prato_arbusti			148,13			148,13
85	verde ambientale	prato_arbusti			71,26			71,26
86	verde ambientale	prato_arbusti			2,54			2,54
87	stallo parch.	asfalto	12,52	12,52				12,52
93	aiuola	prato_alberi	5,11	5,11				5,11
100	cordoli	cemento prefabbricato	4,81	4,81				4,81
103	marciapiede	asfalto	74,16	74,16				74,16
104	muri, parapetti e recinzioni	legno			0,74			0,74
105	stallo parch.	asfalto	12,5	12,5				12,5
114	stallo parch.	asfalto	12,52	12,52				12,52
117	cordoli	cemento prefabbricato	0,96	0,96				0,96
118	aiuola	prato_alberi	4,96	4,96				4,96
120	cordoli	cemento prefabbricato	0,22	0,22				0,22
138	cordoli	cemento prefabbricato				7,48		7,48
167	verde ambientale	prato_arbusti			6,15			6,15
168	percorso misto	cemento antiscivolo				140,14		140,14
170	percorso misto	legno			8,27			8,27
171	muri, parapetti e recinzioni	legno			0,77			0,77
172	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,84		0,84
173	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,53		0,53

174	alveo	c.a.			12,29		12,29
175	alveo	c.a.			1,41		1,41
176	alveo	c.a.			0,83		0,83
177	verde ambientale	prato_arbusti			2,45		2,45
178	alveo	c.a.			2,04		2,04
179	alveo	c.a.			0,51		0,51
180	alveo	c.a.				7,87	7,87
181	verde ambientale	prato_arbusti				82,17	82,17
185	aiuola	prato_alberi	5,11	5,11			5,11
186	marciapiede	asfalto	39,86	39,86			39,86
187	percorso misto	asfalto	11,02	11,02			11,02
188	aiuola	prato_alberi	5,12	5,12			5,12
189	stallo parch.	asfalto	0,05	0,05			0,05
191	cordoli	cemento prefabbricato	1,04	1,04			1,04
192	cordoli	cemento prefabbricato	1,02	1,02			1,02
231	alveo	c.a.				0,36	0,36
232	alveo	c.a.			0,09		0,09
233	alveo	c.a.			9,81		9,81
238	cordoli	cemento prefabbricato				1,71	1,71
240	stallo parch.	asfalto	12,57	12,57			12,57
241	cordoli	cemento prefabbricato	1,05	1,05			1,05
242	percorso misto	cemento prefabbricato	2,24	2,24			2,24
243	percorso misto	asfalto	13,01	13,01			13,01
244	percorso misto	cemento prefabbricato	4,07	4,07			4,07
251	stallo parch.	asfalto	12,56	12,56			12,56
266	muri argine	c.a.			2,44		2,44
276	alveo	c.a.				2,47	2,47
277	alveo	c.a.			0,97		0,97
278	verde ambientale	prato_arbusti				68,77	68,77
279	verde ambientale	prato_arbusti			9,12		9,12
280	alveo	c.a.			25,45		25,45
281	alveo	c.a.			4,07		4,07
282	verde ambientale	prato_arbusti			15,22		15,22
283	alveo	c.a.			147,5		147,5
284	verde ambientale	prato_arbusti			10,34		10,34
285	verde ambientale	prato_arbusti			0,77		0,77
286	verde ambientale	prato_arbusti			0,24		0,24
287	verde ambientale	prato_arbusti			0,53		0,53
288	percorso misto	legno			0,6		0,6
289	muri, parapetti e recinzioni	legno			0,05		0,05
290	muri, parapetti e recinzioni	legno			0,06		0,06

291	percorso misto	cemento antiscivolo			0,05		0,05
292	percorso misto	cemento antiscivolo			0,05		0,05
293	percorso misto	cemento antiscivolo			0,57		0,57
294	percorso misto	cemento antiscivolo			0,36		0,36
295	percorso misto	cemento antiscivolo			0,23		0,23
296	percorso misto	cemento antiscivolo			0,33		0,33
297	percorso misto	cemento antiscivolo			0,18		0,18
298	percorso misto	cemento antiscivolo			2,25		2,25
299	percorso misto	cemento antiscivolo			3,83		3,83
300	alveo	c.a.				1,43	1,43
301	alveo	c.a.				1,85	1,85
302	alveo	c.a.			0,08		0,08
303	percorso misto	prato_arbusti				7,05	7,05
307	marciapiede	asfalto	55,09	55,09			55,09
308	carreggiata	asfalto	353,83	353,83			353,83
309	cordoli	cemento prefabbricato	8,42	8,42			8,42
310	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,15	0,15
311	muri, parapetti e recinzioni	legno				0,07	0,07
312	percorso misto	legno				0,89	0,89
314	percorso misto	prato_arbusti				8,1	8,1
315	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,69	0,69
316	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,75	0,75
317	verde ambientale	prato_arbusti				11,54	11,54
318	verde ambientale	prato_arbusti				191,76	191,76
320	muri argine	muro di pietra			10,46		10,46
321	muri argine	c.a.			1,14		1,14
322	muri argine	muro di pietra			1,66		1,66
323	muri argine	muro di pietra			0,86		0,86
324	verde ambientale	prato_arbusti				266,52	266,52
325	verde ambientale	prato_arbusti				86,93	86,93
326	verde ambientale	prato_arbusti				100,67	100,67
327	verde ambientale	prato_arbusti				22,88	22,88
328	verde ambientale	prato_arbusti				3,2	3,2
329	verde ambientale	prato_arbusti				1,68	1,68
330	verde ambientale	prato_arbusti				9,07	9,07
331	verde ambientale	prato_arbusti				5,32	5,32
332	verde ambientale	prato_arbusti				1,78	1,78
333	verde ambientale	prato_alberi				466,56	466,56

334	verde ambientale	prato_arbusti				83,2		83,2
335	muri argine	c.a.			2,99			2,99
336	muri argine	c.a.			0,98			0,98
337	verde ambientale	prato_arbusti			0,96			0,96
338	muri argine	c.a.			1,18			1,18
339	muri argine	c.a.				1,55		1,55
340	muri argine	c.a.				1,43		1,43
341	muri argine	c.a.				0,83		0,83
342	muri argine	c.a.				1,12		1,12
343	muri argine	c.a.				2,04		2,04
344	alveo	c.a.				6,17		6,17
345	alveo	c.a.			3,88			3,88
346	alveo	c.a.			12,49			12,49
347	muri, parapetti e recinzioni	legno			0,08			0,08
348	muri argine	c.a.			0,31			0,31
349	muri argine	c.a.			0,31			0,31
350	muri argine	c.a.			0,03			0,03
351	muri argine	c.a.			7,19			7,19
352	alveo	c.a.			11,52			11,52
353	alveo	c.a.			0,36			0,36
354	muri argine	c.a.			0,27			0,27
355	stallo parch.	asfalto	12,55	12,55				12,55
356	alveo	c.a.			6,52			6,52
357	alveo	c.a.				3,43		3,43
358	alveo	c.a.				11,46		11,46
359	alveo	c.a.			0,72			0,72
360	alveo	c.a.			0,24			0,24
361	alveo	c.a.			3,49			3,49
362	alveo	c.a.				0,06		0,06
363	alveo	c.a.				2,74		2,74
364	verde ambientale	prato_arbusti				19,19		19,19
365	verde ambientale	prato_arbusti				61,54		61,54
366	alveo	prato_arbusti				1,58		1,58
367	verde ambientale	prato_arbusti				6,87		6,87
368	verde ambientale	prato_arbusti				0,37		0,37
369	verde ambientale	prato_arbusti				8,86		8,86
370	verde ambientale	prato_arbusti				0,73		0,73
371	verde ambientale	prato_arbusti				3,9		3,9
372	verde ambientale	prato_arbusti				4,69		4,69
373	alveo	c.a.				16,98		16,98
374	muri argine	c.a.				0,45		0,45
375	verde ambientale	prato_arbusti			0,11			0,11
376	verde ambientale	prato_alberi				21,38		21,38
377	verde ambientale	prato_arbusti				4,06		4,06

378	verde ambientale	prato_arbusti				1,38		1,38
379	muri argine	c.a.				0,72		0,72
380	verde ambientale	prato_arbusti				0,03		0,03
381	alveo	c.a.				0,01		0,01
382	verde ambientale	prato_arbusti				0,01		0,01
383	verde ambientale	prato_arbusti				0,05		0,05
384	verde ambientale	prato_arbusti				0,02		0,02
385	muri argine	muro di pietra			0,7			0,7
386	percorso misto	legno				2,46		2,46
387	percorso misto	prato_arbusti				6,32		6,32
388	percorso misto	prato_arbusti				2,39		2,39
389	percorso misto	prato_arbusti				0,12		0,12
390	percorso misto	prato_arbusti				0,53		0,53
391	percorso misto	prato_arbusti				1,14		1,14
392	percorso misto	legno				0,47		0,47
393	percorso misto	cemento antiscivolo			0,5			0,5
394	muri, parapetti e recinzioni	legno				0,21		0,21
395	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,48		0,48
396	muri, parapetti e recinzioni	legno				0,2		0,2
397	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,51		0,51
398	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,12		0,12
399	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,08		0,08
400	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,28		0,28
401	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,02		0,02
402	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,17		0,17
403	muri, parapetti e recinzioni	legno				0,02		0,02
404	muri, parapetti e recinzioni	prato_arbusti				0,03		0,03
405	muri, parapetti e recinzioni	legno				0,08		0,08
406	muri, parapetti e recinzioni	legno				0,01		0,01
407	muri, parapetti e recinzioni	legno				0,08		0,08
408	percorso misto	prato_arbusti				0,98		0,98
409	muri, parapetti e recinzioni	legno			0,08			0,08
410	percorso misto	cemento antiscivolo			0,1			0,1
411	percorso misto	cemento antiscivolo						
412	alveo	c.a.			0,14			0,14
413	percorso misto	legno			0,91			0,91

Totale complessivo		707,4	707,4	824,71	2748,99	3573,7	4281,1
--------------------	--	-------	-------	--------	---------	--------	--------

RIEPILOGO FASI

<i>Opere di urbanizzazione primaria</i>			Urb. primaria Totale	<i>Opere di urbanizzazione secondaria</i>		Urb. secondaria Totale	Totale complessivo
Altre proprietà	Comune	Giustacchini- Baresi		Comune	Giustacchini- Baresi		
445,32	246,75	2346,47	3038,54	824,71	2748,99	3573,7	6612,24

ALLEGATO 2

Stima dei costi delle opere di urbanizzazione

1° STRALCIO

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNE AL COMPARTO

Strada Nord - Sud

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Scotico profondità 50 cm	mc	5,81	587,86	3.415,47
Formazione di rilevato	mc	10,80	985,50	10.643,44
Caditoia sifonata + chiusino in ghisa	cad	350,00	16,00	5.600,00
Tubi f160 P.V.C. di collegamento	ml	25,10	16,00	401,60
Tubi f315 P.V.C. SN2 acque bianche	ml	68,60	137,00	9.398,20
Pozzetti rete acque bianche	cad	420,00	5,00	2.100,00
Reinterro	mc	4,30	110,29	474,23
Massicciata + Sottofondo stabilizzato	mq	8,74	1.045,72	9.139,59
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (strada)	mq	16,08	780,00	12.542,40
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (marciapiede)	mq	16,08	309,98	4.984,40
Strisce	ml	2,20	405,00	891,00
Cordoli in cemento 15x25x100	ml	23,00	134,40	3.091,20
Cordoli curvi in cemento 15x25x100	ml	29,90	18,84	563,32
Trasporto oltre i 5 km (+15 km)	mc	8,55	587,86	5.026,20
Oneri di trasporto e accesso discariche	mc	12,00	587,86	7.054,32
Vasca trattamento acque bianche	a corpo	50.000,00	1,00	50.000,00
			TOTALE	125.325,37

Porzione parcheggio a Nord del Comparto

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Scotico profondità 30 cm	mc	5,81	157,50	915,08
Formazione di rilevato	mc	10,80	630,00	6.804,00
Caditoia sifonata + chiusino in ghisa	cad	350,00	4,00	1.400,00
Tubi f160 P.V.C. di collegamento	ml	25,10	4,00	100,40
Tubi f315 P.V.C. SN2 acque bianche	ml	68,60	37,00	2.538,20
Pozzetti rete acque bianche	cad	420,00	2,00	840,00
Reinterro	mc	4,30	29,79	128,08
Massicciata + Sottofondo stabilizzato	mq	8,74	525,00	4.588,50
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (strada)	mq	16,08	231,00	3.714,48
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (stalli)	mq	16,08	178,81	2.875,26
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (marciapiede)	mq	16,08	15,50	249,24
Strisce	ml	2,20	152,00	334,40
Cordoli in cemento 15x25x100	ml	23,00	59,40	1.366,20
Cordoli curvi in cemento 15x25x100	ml	29,90	7,80	233,22
Terreno da coltivo aiule	mc	21,69	50,88	1.103,59
Pacciamatura aiule	mc	81,31	4,21	342,15
Telo anti alga	mq	14,00	84,16	1.178,24
Ala gocciolante	ml	4,20	55,50	233,10
Alberi e messa a dimora	cad	245,00	9,00	2.205,00
Trasporto oltre i 5 km (+15 km)	mc	8,55	157,50	1.346,63
Oneri di trasporto e accesso discariche	mc	12,00	157,50	1.890,00
			TOTALE	34.385,76

TOTALE OPERE INTERNE AL COMPARTO	159.711,13
---	-------------------

1° STRALCIO

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE AL COMPARTO

Parcheggi lato est della strada Nord - Sud

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Fresatura pavimetazione stradale esistente	mq	13,80	290,00	4.002,00
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (strada)	mq	16,08	25,00	402,00
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (stalli)	mq	16,08	65,00	1.045,20
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (marciapiede)	mq	16,08	117,00	1.881,36
Strisce	ml	2,20	80,00	176,00
Cordoli in cemento 15x25x100	ml	23,00	105,77	2.432,71
Cordoli curvi in cemento 15x25x100	ml	29,90	30,84	922,12
Terreno da coltivo aiuole	mc	21,69	15,75	341,62
Pacciamatura aiuole	mc	81,31	1,58	128,06
Telo anti alga	mq	14,00	31,50	441,00
Alberi e messa a dimora	cad	245,00	4,00	980,00
Arbusti aiuole 3/4 mq	mq	18,00	34,16	614,88
Ala gocciolante	ml	4,20	45,00	189,00
Trasporto oltre i 5 km (+15 km)	mc	8,55	43,50	371,93
Oneri di trasporto e accesso discariche	mc	12,00	43,50	522,00
			TOTALE	14.449,87

Completamento parcheggio a Nord del Comparto

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Fresatura pavimetazione stradale esistente	mq	13,80	398,00	5.492,40
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (stalli)		16,08	187,50	3.015,00
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (marciapiede)	mq	16,08	149,50	2.403,96
Strisce	ml	2,20	80,00	176,00
Cordoli in cemento 15x25x100	ml	23,00	126,45	2.908,35
Cordoli curvi in cemento 15x25x100	ml	29,90	10,60	316,94
Terreno da coltivo aiuole	mc	21,69	15,75	341,62
Pacciamatura aiuole	mc	81,31	1,58	128,06
Telo anti alga	mq	14,00	31,50	441,00
Alberi e messa a dimora	cad	245,00	4,00	980,00
Ala gocciolante	ml	4,20	45,00	189,00
Trasporto oltre i 5 km (+15 km)	mc	8,55	59,70	510,44
Oneri di trasporto e accesso discariche	mc	12,00	59,70	716,40
			TOTALE	17.619,17

Illuminazione pubblica

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Pozzetti + chiusino in ghisa	cad	335,00	2,00	670,00
Tubi f160 P.V.C.	ml	25,00	25,00	625,00
			TOTALE	1.295,00

TOTALE OPERE INTERNE AL COMPARTO	33.364,04
---	------------------

2° STRALCIO
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNE AL COMPARTO

Realizzazione strada Nord - Sud e parcheggi lato est

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Scotico profondità 50 cm	mc	5,81	390,00	2.265,90
Formazione di rilevato	mc	10,80	936,00	10.108,80
Caditoia sifonata + chiusino in ghisa	cad	350,00	3,00	1.050,00
Tubi f160 P.V.C. di collegamento	ml	25,10	3,00	75,30
Tubi f315 P.V.C. SN2 acque bianche	ml	68,60	60,00	4.116,00
Pozzetti rete acque bianche	cad	420,00	2,00	840,00
Reinterro	mc	4,30	48,30	207,69
Tubi f250 P.V.C. SN4 Acque Nere	ml	55,00	66,90	3.679,50
Reinterro	mc	4,30	53,77	231,23
Pozzetti rete acque nere	cad	420,00	3,00	1.260,00
Massicciata + Sottofondo stabilizzato	mq	8,74	780,00	6.817,20
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (strada)	mq	16,08	360,00	5.788,80
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (stalli)	mq	16,08	137,50	2.211,00
Binder 7 cm + Tappetino 3 cm (marciapiede)	mq	16,08	192,00	3.087,36
Strisce	ml	2,20	195,00	429,00
Cordoli in cemento 15x25x100	ml	23,00	60,00	1.380,00
Cordoli curvi in cemento 15x25x100	ml	29,90	12,00	358,80
Terreno da coltivo aiule	mc	21,69	15,75	341,62
Pacciamatura aiuole	mc	81,31	1,58	128,06
Telo anti alga	mq	14,00	31,50	441,00
Alberi e messa a dimora	cad	245,00	6,00	1.470,00
Ala gocciolante	ml	4,20	77,00	323,40
Trasporto oltre i 5 km (+15 km)	mc	8,55	390,00	3.334,50
Oneri di trasporto e accesso discariche	mc	12,00	390,00	4.680,00
TOTALE				54.625,16

Illuminazione pubblica

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Pozzetti + chiusino in ghisa	cad	335,00	6,00	2.010,00
Tubi f160 P.V.C.	ml	25,00	122,00	3.050,00
Plinti palo e pozzetto Lampioni H 11mt	cad	370,00	6,00	2.220,00
Pali da 125/150 W h = 7,00-11,00 m	cad	750,00	6,00	4.500,00
TOTALE				11.780,00

TOTALE OPERE INTERNE AL COMPARTO **66.405,16**

2° STRALCIO
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA INTERNE AL COMPARTO

Pista ciclo-pedonale

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Scotico profondità 50 cm	mc	5,81	85,00	493,85
Formazione di rilevato	mc	10,80	85,00	918,00
Cordoli in cemento 15x25x100	ml	23,00	62,00	1.426,00
Sottofondo stabilizzato	mq	3,70	170,00	629,00

Pavimentazione pista in autobloccanti	mq	27,65	142,50	3.940,13
TOTALE				7.406,98

Illuminazione pubblica pista ciclo - pedonale

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Pozzetti + chiusino in ghisa	cad	335,00	7,00	2.345,00
Tubi f160 P.V.C.	ml	25,00	74,00	1.850,00
Plinti palo e pozzetto Lampioni H 4mt	cad	220,00	6,00	1.320,00
Pali da 125/150 W h = 3,50-4,00 m	cad	400,00	6,00	2.400,00
TOTALE				7.915,00

Porzione passerella ciclo-pedonale

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Realizzazione di passerella in legno	a corpo	65.000,00	64,62%	42.000,00
TOTALE				42.000,00

Opere di riqualificazione ambientale

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Scotico profondità 30 cm	mc	5,81	1.038,00	6.030,78
Scavo di sbancamento	mc	6,40	587,00	3.756,80
Scavo di sbancamento per drenaggi	mc	6,40	787,50	5.040,00
Riempimenti fasce laterali con modellazione del terreno utilizzando parte del materiale scavato	mc	10,50	2.351,00	24.685,50
Drenaggio in ghiaione	mc	21,00	790,00	16.590,00
Importo per sistemazione e risagomatura	a corpo	9.500,00	1,00	9.500,00
Fornitura e posa di arbusti 3/4 mq	mq	18,00	2.300,00	41.400,00
Alberi e messa a dimora	cad	245,00	30,00	7.350,00
Formazione del prato	mq	2,30	1.100,00	2.530,00
TOTALE				114.353,08

TOTALE OPERE INTERNE AL COMPARTO	171.675,06
---	-------------------

2° STRALCIO

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA ESTERNE AL COMPARTO

Completamento passerella ciclo-pedonale

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Realizzazione di passerella in legno	a corpo	65.000,00	35,38%	23.000,00
TOTALE				23.000,00

Sistemazione alveo torrente Garzetta secondo progetto predisposto dal Comune

descrizione	u.m.	€/q.tà	q.tà	totale
Importo per la sistemazione dell'alveo del torrente Garzetta consistenti nella pulitura e risagomatura dell'alveo del torrente, mediante l'utilizzo di pietrame e calcestruzzo, risagomatura delle scarpate con geogriglia in polipropilene, realizzazione di nuovi muri e ricostruzione di parte dei muri crollati, lievo delle sterpaglie e delle ceppaie presenti.	a corpo	295.000,00	1,00	295.000,00
TOTALE				295.000,00

TOTALE OPERE INTERNE AL COMPARTO	318.000,00
---	-------------------

Riepilogo Stima Opere di Urbanizzazione

1° STRALCIO

Opere di Urbanizzazione Primaria Interne al Comparto	159.711,13
Opere di Urbanizzazione Primaria Esterne al Comparto	33.364,04
Totale 1° Stralcio	193.075,16

2° STRALCIO

Opere di Urbanizzazione Primaria Interne al Comparto	66.405,16
Opere di Urbanizzazione Secondaria Interne al Comparto	171.675,06
Opere di Urbanizzazione Secondaria Esterne al Comparto	318.000,00
Totale 2° Stralcio	556.080,21

Totale 1° e 2° Stralcio	749.155,38
--------------------------------	-------------------

Totale OO.U. Primarie	259.480,32
Totale OO.U. Secondarie	489.675,06
Totale OO.U. primaria e secondaria	749.155,38

ALLEGATO 3

Quantificazione delle aree per lo standard urbanistico interne al comparto

NUM	DEST_FUNZ	parcheggio	sistemazione ambientale	spazio ciclo-pedonale	Totale complessivo
20	stallo parch.	12,56			12,56
21	stallo parch.	12,53			12,53
24	stallo parch.	12,49			12,49
25	stallo parch.	12,55			12,55
26	stallo parch.	12,58			12,58
27	aiuola	10,62			10,62
28	stallo parch.	12,49			12,49
29	stallo parch.	12,54			12,54
30	stallo parch.	12,56			12,56
31	aiuola	10,64			10,64
32	stallo parch.	12,5			12,5
33	stallo parch.	12,55			12,55
34	stallo parch.	12,49			12,49
35	stallo parch.	12,56			12,56
36	cordoli	0,18			0,18
37	stallo parch.	1,05			1,05
38	stallo parch.	1,73			1,73
39	stallo parch.	3,79			3,79
40	stallo parch.	4,42			4,42
41	stallo parch.	6,46			6,46
44	stallo parch.	12,49			12,49
45	aiuola	42,33			42,33
46	aiuola	4,68			4,68
48	stallo parch.	12,57			12,57
49	cordoli	0,05			0,05
50	stallo parch.	0,86			0,86
51	stallo parch.	0,88			0,88
52	stallo parch.	0,86			0,86
53	stallo parch.	0,86			0,86
54	stallo parch.	0,9			0,9
55	corsia parch.	2,51			2,51
65	stallo parch.	1,29			1,29
66	aiuola	0,76			0,76
67	cordoli	0,96			0,96
78	alveo		166,96		166,96
79	verde ambientale		464,3		464,3
80	verde ambientale		332,95		332,95
87	stallo parch.	12,52			12,52
93	aiuola	5,11			5,11
105	stallo parch.	12,5			12,5

106	aiuola	1,17		1,17
107	cordoli	0,05		0,05
108	cordoli	0,2		0,2
109	cordoli	1,79		1,79
110	cordoli	1,78		1,78
111	aiuola	10,61		10,61
112	cordoli	1,77		1,77
114	stallo parch.	12,52		12,52
117	cordoli	0,96		0,96
118	aiuola	4,96		4,96
119	cordoli	0,63		0,63
127	cordoli	0,05		0,05
128	cordoli	0,05		0,05
138	cordoli		7,48	7,48
141	cordoli	0,09		0,09
142	aiuola	0,36		0,36
145	stallo parch.	2,45		2,45
146	stallo parch.	0,87		0,87
147	aiuola	0,05		0,05
148	aiuola	2,33		2,33
149	aiuola	0,76		0,76
153	stallo parch.	10,45		10,45
154	cordoli	0,05		0,05
155	cordoli	0,05		0,05
156	stallo parch.	5,12		5,12
157	stallo parch.	0,86		0,86
168	percorso misto		140,14	140,14
172	muri, parapetti e recinzioni		0,84	0,84
173	muri, parapetti e recinzioni		0,53	0,53
180	alveo		7,87	7,87
181	verde ambientale		82,17	82,17
184	cordoli	1,58		1,58
185	aiuola	5,11		5,11
188	aiuola	5,12		5,12
189	stallo parch.	0,05		0,05
190	stallo parch.	12,47		12,47
191	cordoli	1,04		1,04
192	cordoli	1,02		1,02
213	stallo parch.	1		1
214	stallo parch.	0,76		0,76
215	corsia parch.	239,11		239,11
217	stallo parch.	0,27		0,27
219	cordoli	0,07		0,07
220	stallo parch.	0,32		0,32
231	alveo		0,36	0,36

234	stallo parch.	12,58			12,58
238	cordoli			1,71	1,71
239	aiuola	0,06			0,06
240	stallo parch.	12,57			12,57
241	cordoli	1,05			1,05
251	stallo parch.	12,56			12,56
252	stallo parch.	12,47			12,47
254	aiuola	11,66			11,66
265	cordoli	1,06			1,06
276	alveo		2,47		2,47
278	verde ambientale		68,77		68,77
300	alveo		1,43		1,43
301	alveo		1,85		1,85
303	percorso misto			7,05	7,05
310	muri, parapetti e recinzioni			0,15	0,15
311	muri, parapetti e recinzioni			0,07	0,07
312	percorso misto			0,89	0,89
314	percorso misto			8,1	8,1
315	muri, parapetti e recinzioni			0,69	0,69
316	muri, parapetti e recinzioni			0,75	0,75
317	verde ambientale		11,54		11,54
318	verde ambientale		191,76		191,76
324	verde ambientale		266,52		266,52
325	verde ambientale		86,93		86,93
326	verde ambientale		100,67		100,67
327	verde ambientale		22,88		22,88
328	verde ambientale		3,2		3,2
329	verde ambientale		1,68		1,68
330	verde ambientale		9,07		9,07
331	verde ambientale		5,32		5,32
332	verde ambientale		1,78		1,78
333	verde ambientale		466,56		466,56
334	verde ambientale		83,2		83,2
339	muri argine		1,55		1,55
340	muri argine		1,43		1,43
341	muri argine		0,83		0,83
342	muri argine		1,12		1,12
343	muri argine		2,04		2,04
344	alveo		6,17		6,17
355	stallo parch.	12,55			12,55
357	alveo		3,43		3,43
358	alveo		11,46		11,46
362	alveo		0,06		0,06
363	alveo		2,74		2,74
364	verde ambientale		19,19		19,19

365	verde ambientale		61,54		61,54
366	alveo		1,58		1,58
367	verde ambientale		6,87		6,87
368	verde ambientale		0,37		0,37
369	verde ambientale		8,86		8,86
370	verde ambientale		0,73		0,73
371	verde ambientale		3,9		3,9
372	verde ambientale		4,69		4,69
373	alveo		16,98		16,98
374	muri argine		0,45		0,45
376	verde ambientale		21,38		21,38
377	verde ambientale		4,06		4,06
378	verde ambientale		1,38		1,38
379	muri argine		0,72		0,72
380	verde ambientale		0,03		0,03
381	alveo		0,01		0,01
382	verde ambientale		0,01		0,01
383	verde ambientale		0,05		0,05
384	verde ambientale		0,02		0,02
386	percorso misto			2,46	2,46
387	percorso misto			6,32	6,32
388	percorso misto			2,39	2,39
389	percorso misto			0,12	0,12
390	percorso misto			0,53	0,53
391	percorso misto			1,14	1,14
392	percorso misto			0,47	0,47
394	muri, parapetti e recinzioni			0,21	0,21
395	muri, parapetti e recinzioni			0,48	0,48
396	muri, parapetti e recinzioni			0,2	0,2
397	muri, parapetti e recinzioni			0,51	0,51
398	muri, parapetti e recinzioni			0,12	0,12
399	muri, parapetti e recinzioni			0,08	0,08
400	muri, parapetti e recinzioni			0,28	0,28
401	muri, parapetti e recinzioni			0,02	0,02
402	muri, parapetti e recinzioni			0,17	0,17
403	muri, parapetti e recinzioni			0,02	0,02
404	muri, parapetti e recinzioni			0,03	0,03
405	muri, parapetti e recinzioni			0,08	0,08
406	muri, parapetti e recinzioni			0,01	0,01
407	muri, parapetti e recinzioni			0,08	0,08
408	percorso misto			0,98	0,98
415	cordoli	0,2			0,2
417	cordoli	0,14			0,14
418	aiuola	0,17			0,17
Totale complessivo		706,39	2563,89	185,1	3455,38

ALLEGATO 4

Regime delle aree interne al comparto

NUM	Privato		Pubblico				Verde pubblico	Totale compless
	Sup. fondiaria	Corso d'acqua	Parchegg.	Spazio pedonale	Spazio pedonale-ciclabile	Strada		
1	338,33							338,33
2	722,40							722,40
3	84,82							84,82
4	60,43							60,43
5	60,35							60,35
6	518,98							518,98
7	60,33							60,33
8	15,25							15,25
9	15,03							15,03
10	59,49							59,49
11	684,35							684,35
12	18,47							18,47
13	0,71							0,71
14	0,73							0,73
15	0,72							0,72
16	0,71							0,71
17	23,24							23,24
18				3,45				3,45
19	1.217,01							1.217,01
20			12,56					12,56
21			12,53					12,53
22				11,45				11,45
24			12,49					12,49
25			12,55					12,55
26			12,58					12,58
27			10,62					10,62
28			12,49					12,49
29			12,54					12,54
30			12,56					12,56
31			10,64					10,64
32			12,50					12,50
33			12,55					12,55
34			12,49					12,49
35			12,56					12,56
36			0,18					0,18
37			1,05					1,05
38			1,73					1,73
39			3,79					3,79

40			4,42				4,42
41			6,46				6,46
43				68,22			68,22
44			12,49				12,49
45			42,33				42,33
46			4,68				4,68
48			12,57				12,57
49			0,05				0,05
50			0,86				0,86
51			0,88				0,88
52			0,86				0,86
53			0,86				0,86
54			0,90				0,90
55			2,51				2,51
64				1,63			1,63
65			1,29				1,29
66			0,76				0,76
67			0,96				0,96
78		166,96					166,96
79						464,30	464,30
80						332,95	332,95
87			12,52				12,52
88	0,71						0,71
89	0,73						0,73
90	27,38						27,38
91	15,03						15,03
92	59,55						59,55
93			5,11				5,11
94	60,34						60,34
95	15,22						15,22
96	18,20						18,20
97	18,67						18,67
98	60,34						60,34
99	15,23						15,23
100				4,81			4,81
101	18,28						18,28
103				74,16			74,16
105			12,50				12,50
106			1,17				1,17
107			0,05				0,05
108			0,20				0,20
109			1,79				1,79
110			1,78				1,78
111			10,61				10,61
112			1,77				1,77

113				0,86				0,86
114			12,52					12,52
115				38,47				38,47
116				0,52				0,52
117			0,96					0,96
118			4,96					4,96
119			0,63					0,63
120				0,22				0,22
121				0,05				0,05
127			0,05					0,05
128			0,05					0,05
134	0,69							0,69
135	22,35							22,35
136	15,33							15,33
137	15,26							15,26
138					7,48			7,48
141			0,09					0,09
142			0,36					0,36
145			2,45					2,45
146			0,87					0,87
147			0,05					0,05
148			2,33					2,33
149			0,76					0,76
151				12,36				12,36
152				0,57				0,57
153			10,45					10,45
154			0,05					0,05
155			0,05					0,05
156			5,12					5,12
157			0,86					0,86
161				0,08				0,08
162				0,05				0,05
164				1,33				1,33
165				1,33				1,33
166				1,33				1,33
168					140,14			140,14
169	0,73							0,73
172					0,84			0,84
173					0,53			0,53
180		7,87						7,87
181						82,17		82,17
182	60,41							60,41
183	15,21							15,21
184			1,58					1,58
185			5,11					5,11

186				39,86				39,86
187				11,02				11,02
188			5,12					5,12
189			0,05					0,05
190			12,47					12,47
191			1,04					1,04
192			1,02					1,02
193				7,89				7,89
194				10,93				10,93
195				93,97				93,97
196				11,01				11,01
213			1,00					1,00
214			0,76					0,76
215			239,11					239,11
216				4,95				4,95
217			0,27					0,27
219			0,07					0,07
220			0,32					0,32
221				4,13				4,13
227						2,04		2,04
228						0,17		0,17
229						0,17		0,17
231		0,36						0,36
234			12,58					12,58
236				0,01				0,01
237	21,10							21,10
238					1,71			1,71
239			0,06					0,06
240			12,57					12,57
241			1,05					1,05
242				2,24				2,24
243				13,01				13,01
244				4,07				4,07
245				4,09				4,09
246				4,01				4,01
251			12,56					12,56
252			12,47					12,47
253						288,60		288,60
254			11,66					11,66
264				0,22				0,22
265			1,06					1,06
267	0,46							0,46
268	0,46							0,46
269	0,45							0,45
270	0,46							0,46

271	0,46						0,46
272	0,43						0,43
273			0,03				0,03
274	6,30						6,30
275	2,18						2,18
276		2,47					2,47
278						68,77	68,77
300		1,43					1,43
301		1,85					1,85
303					7,05		7,05
304				27,50			27,50
305				3,30			3,30
306				3,13			3,13
307				55,09			55,09
308						353,83	353,83
309				8,42			8,42
310					0,15		0,15
311					0,07		0,07
312					0,89		0,89
313	5,08						5,08
314					8,10		8,10
315					0,69		0,69
316					0,75		0,75
317						11,54	11,54
318						191,76	191,76
319	5,19						5,19
324						266,52	266,52
325						86,93	86,93
326						100,67	100,67
327						22,88	22,88
328						3,20	3,20
329						1,68	1,68
330						9,07	9,07
331						5,32	5,32
332						1,78	1,78
333						466,56	466,56
334						83,20	83,20
339						1,55	1,55
340						1,43	1,43
341						0,83	0,83
342		1,12					1,12
343		2,04					2,04
344		6,17					6,17
355			12,55				12,55
357		3,43					3,43

358		11,46					11,46
362		0,06					0,06
363		2,74					2,74
364						19,19	19,19
365						61,54	61,54
366		1,58					1,58
367						6,87	6,87
368						0,37	0,37
369						8,86	8,86
370						0,73	0,73
371						3,90	3,90
372						4,69	4,69
373		16,98					16,98
374						0,45	0,45
376						21,38	21,38
377						4,06	4,06
378						1,38	1,38
379		0,72					0,72
380						0,03	0,03
381		0,01					0,01
382						0,01	0,01
383						0,05	0,05
384						0,02	0,02
386				2,46			2,46
387				6,32			6,32
388				2,39			2,39
389				0,12			0,12
390				0,53			0,53
391				1,14			1,14
392				0,47			0,47
394				0,21			0,21
395				0,48			0,48
396				0,20			0,20
397				0,51			0,51
398				0,12			0,12
399				0,08			0,08
400				0,28			0,28
401				0,02			0,02
402				0,17			0,17
403				0,02			0,02
404				0,03			0,03
405				0,08			0,08
406				0,01			0,01
407				0,08			0,08
408				0,98			0,98

414					463,43	463,43
415			0,20			0,20
416				0,08		0,08
417			0,14			0,14
418			0,17			0,17
419				1,99		1,99
436	595,82					595,82
437	266,04					266,04
438	80,31					80,31
439	69,94					69,94
440	153,00					153,00
441	153,02					153,02
442	80,32					80,32
443	70,00					70,00
444	53,36					53,36
445	151,52					151,52
446	158,62					158,62
447	512,25					512,25
448	181,60					181,60
449	80,39					80,39
450	80,35					80,35
451	69,94					69,94
452	69,95					69,95
453	128,34					128,34
454	45,81					45,81
455	173,93					173,93
456	152,53					152,53
457	31,72					31,72
458	266,35					266,35
459	555,30					555,30
460	80,36					80,36
461	69,92					69,92
462	152,96					152,96
463	84,87					84,87
464	266,01					266,01
465	202,20					202,20
466	53,36					53,36
467	151,52					151,52
468	80,35					80,35
469	69,97					69,97
470	153,02					153,02
471	80,39					80,39
472	69,96					69,96
473	152,90					152,90
474	84,82					84,82

475	71,10							71,10
476	219,90							219,90
477	317,01							317,01
478	42,54							42,54
479	311,40							311,40
480	39,94							39,94
481	167,89							167,89
482	21,64							21,64
483	21,74							21,74
Tot.	11.509,76	227,25	706,42	531,81	185,10	1.108,24	2.336,64	16.605,22