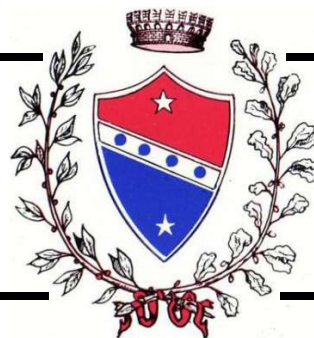


Comune di Fombio

Provincia di Lodi

Via ex Emilia

con accesso principale da
Viale dell'Industria, 12 nel Comune di Codogno



Proposta di PIANO ATTUATIVO di iniziativa privata in variante al Piano di Governo del Territorio vigente

Committente



MTA S.p.A.

viale dell'Industria, 12
26845 Codogno (LO)
tel: 0377.4181
mail: info@mta.it

Progettista



Arch. BERNARDELLI Stefano

Via Pietrasanta n.13
26845 Codogno (LO)
cell: 347 83 04 404
mail: studio.bernardelli@libero.it

Progettista

Geom. PIETTA Matteo

c/o MTA S.p.A.
Building Management Supervisor
tel: 0377.418493
mail: matteo.pietta@mta.it

Descrizione

**RELAZIONE
ILL. OPERE A
SCOMPUTO**

Stato rappresentazione

di FATTO
di PROGETTO
COMPARATO

Scala

-- : --

Data

01.12.2025

Elaborato

05_b

RELAZIONE ILLUSTRATIVA OPERE A SCOMPUTO

Ai sensi degli artt.14 e 17 delle N.T.A., in fase di programmazione del piano industriale di espansione del comparto di MTA S.p.a., si rende necessario focalizzare il reperimento di aree per servizi pubblici anche mediante intervento diretto dell'operatore; dal momento che l'Amministrazione Comunale considera di primaria importanza e di interesse per la collettività l'intervento di riqualificazione dell'area verde attrezzata esistente al Villaggio La Costa, di proprietà comunale, la proponente ditta MTA S.p.a. si impegna a realizzare entro i termini definiti dalla convenzione le opere di miglioramento della suddetta area verde, che comprende anche la realizzazione di un parcheggio auto a servizio dell'area già dedicata per la realizzazione del nuovo polo scolastico di via Vespucci.

Le opere di urbanizzazione da realizzate a scomputo, in adesione a quanto previsto dall'art. 14.2 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio, proposte dall'Operatore, riguardano opere il cui valore sia almeno pari a quello delle aree che dovrebbero essere cedute; a seguito della verifica istruttoria è emerso che il valore economico della monetizzazione deve ammontare almeno a € 88.323,00.

Nella stesura della convenzione saranno disciplinati anche i tempi, i termini e le modalità di attuazione degli stralci.





V 12

Codice Id.

Tipologia	E
Descrizione	area verde
Localizzazione	via Vespucci
Identificativo catastale	
Foglio	4
Foglio	Mappali
	63 p
Superficie reale	mq
Contesto Urbanistico	4789,00
Coefficiente di localizzazione	TUC
Superficie ragguagliata	1,10
Coefficiente di qualità	5267,90
	1,05
Superficie ai fini del piano servizi	mq
	5531,30
Proprietà	



L'operatore economico proponente il Piano Attuativo manifesta l'intenzione di soddisfare il reperimento delle aree per servizi pubblici mediante la realizzazione diretta di infrastrutture e servizi di interesse generale, il cui valore sia almeno pari a quello delle aree che andrebbero cedute; pertanto, in aderenza con la proposta dell'Amministrazione Comunale per la riqualificazione dell'area verde attrezzata presso il villaggio La Costa, si allega il progetto che prevede l'attraversamento pedonale del parco e la realizzazione di due piazzole per la sosta delle biciclette.

L'esecuzione delle opere di cui si trasmettono elaborati progettuali e computo metrico estimativo si riassume in:

	Complessivo
QUADRO ECONOMICO	
A) LAVORAZIONI:	
A1.1) OPERE EDILI	28 108,65
A1.2) OPERE EDILI PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	35 934,29
TOTALE LAVORI	64 042,94
A.2) ONERI SICUREZZA	4 187,69
TOTALE LAVORI INCLUSO ONERI SICUREZZA	68 230,62
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
B1) IVA SU LAVORI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE (4%)	1 437,37
B2) IVA SU LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (22%)	7 105,19
B3) INCARICHI PROFESSIONALI DI PROGETTAZIONE, DL, CSP/CSE, CRE (8%)	5 458,45
B4) CASSA PREVIDENZIALE (4%)	218,34
B5) IVA SU INCARICHI PROFESSIONALI E CASSA PREVIDENZIALE (22)	1 248,89
B6) INCENTIVI RUP (2%)	1 364,61
B7) CONTRIBUTO ANAC	35,00
B8) IMPREVISTI (5%)	3 411,53
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	20 279,39
TOTALE LAVORI	88 510,01

Mediante un insieme sistematico di opere, l'obiettivo è quello di realizzare un percorso pedonale di attraversamento dell'area verde e da connettersi con la rete esistente in fregio alla S.P. n.20 anche per facilitare la fruizione del plesso scolastico dove andare a ricollegarsi con il futuro attraversamento in previsione durante la realizzazione della nuova costruzione, e la riqualificazione del campetto basket per adeguarlo alla pratica del 3 contro 3. L'opera conclusa si orienta di diventare un luogo focale sia per la fruizione nell'ambito del tempo libero, sia per la promozione di attività didattica all'aperto.

A completamento dell'ampliamento del campetto basket è prevista la riqualificazione del canestro (tabellone, cerchio) e la protezione del sostegno per adeguare la sicurezza del luogo pubblico, oltre al rifacimento della tracciatura delle linee.

Gli allegati alla presente relazione definiscono compiutamente le intenzioni e gli obiettivi prefissati dall'Operatore proponente:

- COD_MTA_PA_TAV.A2_Inquadramento complessivo degli interventi
- COD_MTA_PA_TAV.B.2_Rilievo delle preesistenze
- CME_OPERE_A_SCOMPUTO e Analisi Prezzo
- Quadro economico dell'intervento

Codogno, 1° dicembre 2025

Il Tecnico Incaricato

(arch. Bernardelli Stefano)

firmato digitalmente ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005
