



COMUNE DI
**SAN DONATO
MILANESE**

AREA
**SERVIZI TECNICI E
DEL TERRITORIO**

SERVIZIO
**MANUTENZIONE PATRIMONIO
OPERE PUBBLICHE - INFRASTRUTTURE E SPORT**

P.T.O.P. 2026-28 EL. ANNUALE 2026

Riqualificazione e rifunzionalizzazione Piazza della Pieve - lotto 1

QUADRO ESIGENZIALE

(ex art. 1 All. I.7 D. Lgs. 36/2023)

Redattore: Geom. Riccardo Fronzuti

Sommario

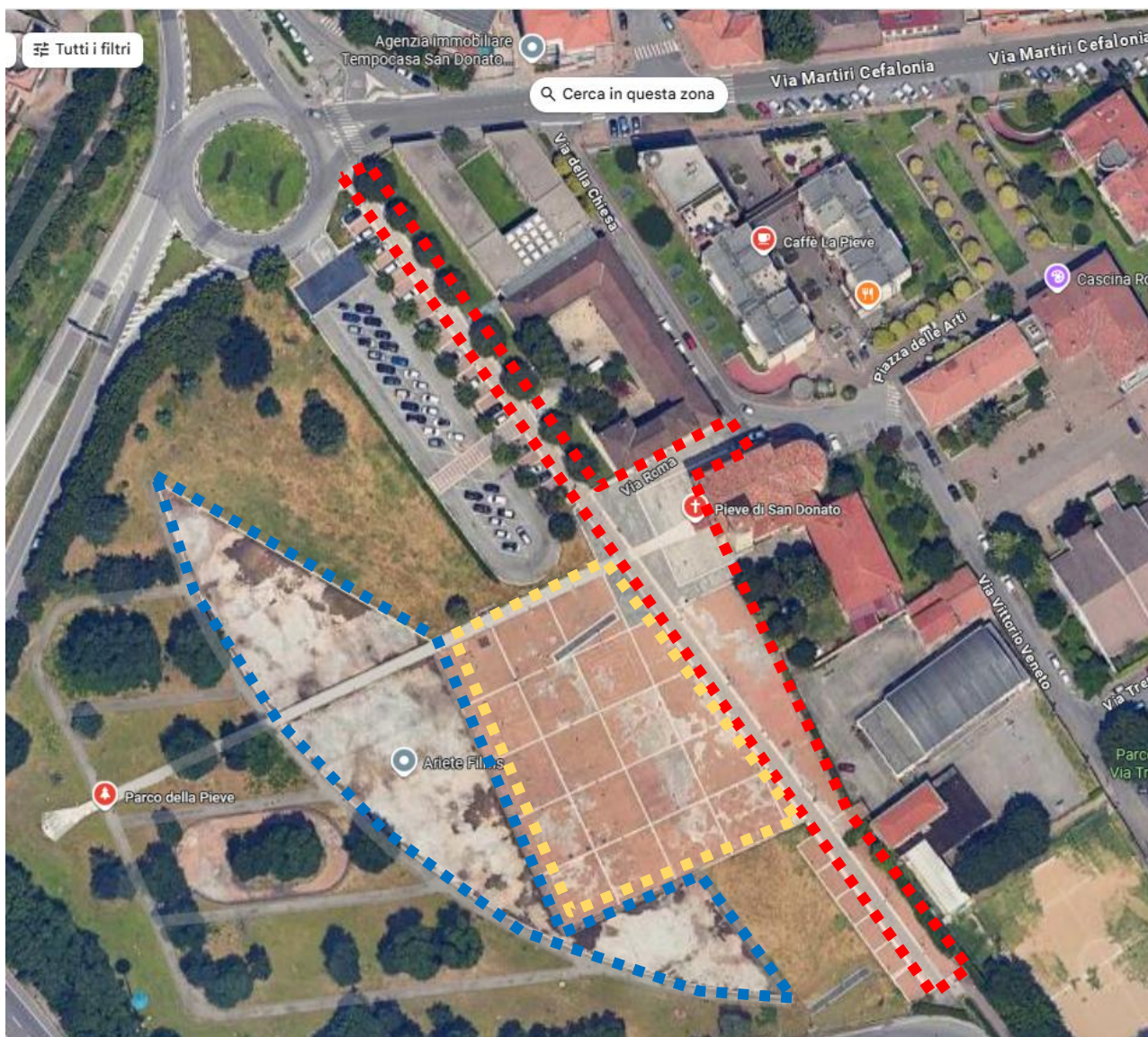
PREMESSA	3
1 – LE INDICAZIONI DI PROGETTO	3
2 - QUANTIFICAZIONE ECONOMICA.....	4
3 – PROCEDURE DI ESECUZIONE.....	4

PREMESSA

L'intervento di che trattasi nasce dall'esigenza di garantire la perfetta percorribilità dell'area pedonale di piazza della Pieve, secondo un primo ambito funzionale riferito all'area prospiciente il sagrato della chiesa dell'antica Pieve e della rifunzionalizzazione delle vasche attualmente dismesse e portatrici di degrado.

Questo primo ambito individuato in tratteggio rosso e blu riveste carattere prioritario in quanto per la porzione pavimentata costituisce un naturale asse nord-sud della piazza con intenso utilizzo da parte di pedoni e ciclisti, mentre la conversione delle vasche a verde consente di recuperare agevolmente il dovuto decoro e le necessarie condizioni di sicurezza di un'area attualmente inadeguata dal punto di vista estetico, igienico e funzionale.

A completamento della riqualificazione dell'intero sistema è l'area in tratteggio giallo, demandata ad un secondo ambito funzionale, non oggetto del presente intervento.



INDICAZIONI DI PROGETTO

Lo sviluppo progettuale delle fasi successive dovrà prevedere:

- area rossa: rifacimento della pavimentazione mediante soluzioni e finiture qualitativamente ed esteticamente adeguate al contesto di pregio e di interesse storico del luogo, favorendo tecnologie e

prodotti che minimizzino l'attività ed i costi di manutenzione futuri e garantiscano la necessaria resistenza meccanica.

- area blu: riconversione delle vasche mediante creazione aree verdi ornamentali e fruibili mantenendo leggibile l'originaria impostazione geometrica di primo impianto.

In fase di progettazione dovrà essere valutata la rilevanza degli interventi rispetto ad eventuale interesse degli Organi preposti alla tutela del paesaggio.

QUANTIFICAZIONE ECONOMICA

Sinteticamente le opere sopra descritte prevedono un impegno così suddiviso e determinato su base parametrica da perfezionarsi in fase di sviluppo della progettazione di dettaglio:

QUADRO ECONOMICO		
n.	Descrizione Lavorazione	Parziale
1	DEMOLIZIONI	€ 130.000,00
2	PAVIMENTAZIONI	€ 390.000,00
3	OPERE A VERDE	€ 60.000,00
4	ARREDO URBANO	€ 20.000,00
tot lavori		€ 600.000,00

SOMME A DISPOSIZIONE

IVA 22% lavori	€ 132.000,00
Incentivi (2%)	€ 12.000,00
Tassa gara	€ 410,00
Imprevisti	€ 55.590,00

Totale Somme a disposizione	€ 200.000,00
------------------------------------	---------------------

Totale Opere	€ 800.000,00
---------------------	---------------------

L'opera è finanziata attraverso fondi propri dell'Ente.

PROCEDURE DI ESECUZIONE

Per la realizzazione dell'intervento si prevede la progettazione e direzione lavori interne e l'affidamento dei lavori secondo le procedure ordinarie del Codice.

Il Responsabile

Servizio Manutenzione Patrimonio OO.PP. – Infrastrutture e Sport

Geom. Riccardo Fronzuti*

San Donato Mil.se, settembre 2025

** documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*