1 Stralcio 1 - Vittorio Marchi

Costo stimativo del 1° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro.	unità	€/unità	€
subtotale lavori urgenti			92.213,28
subtotale viabilità di accesso e parcheggi			949.250,19
subtotale opere infrastrutturali interne			418.289,87
subtotale aree verdi			21.992,15
totale lavori			1.481.745,49
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			476.417,68
totale complessivo			1.958.163,17

Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da PRU
Buccola	2.600	446.990,72
Livi	1.580	271.632,82
Tamburini	900	154.727,56
Besta	2.200	378.222,91
De Sanctis	1.800	309.455,11
Morselli	1.350	232.091,33
TOTALE	10.430	1.793.120,45
Lombroso	960	165.042,73
TOTALE	960	165.042,73
TOTALE 1° FINANZIAMENTO	11.390	1.958.163,17

TOTALE OPERE da q.e. 1.824.518,11

Totale finanziamento 2.500.000,00

coperto: da Università per 2.000.000,00

da Comune di Reggio Emilia per 500.000,00

scala 1:2.000

2 Stralcio 2 - Vittorio Marchi

Costo stimativo del 2° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro.	unità	€/unità	€
subtotale viabilità di accesso e parcheggi			113.110,00
subtotale opere infrastrutturali interne			175.225,91
subtotale aree verdi			58.638,91
Ampliamento parcheggio Funakoshi	3.750	30,00	112.500,00
Rifacimento fermate bus	4	12.000,00	48.000,00
Attraversamenti pedonali	3	15.000,00	45.000,00
Marciapiede/ciclabile Via Emilia	275	200,00	55.000,00
Muretto di contenimento via Emilia	89	190,00	17.000,00
Sottopasso metropolitana	1	155.000,00	155.000,00
subtotale opere infrastrutturali esterne			432.500,00
totale lavori			779.474,83
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			252.042,21
totale complessivo			1.031.517,03

Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da PRU
Vittorio Marchi	6.000	1.031.517,03
TOTALE 2° FINANZIAMENTO	6.000	1.031.517,03

Opere

Parcheggi Pad. Vittorio Marchi

Viabilità interna carrabile di accesso all'intervento e collegamento con il primo stralcio

Percorsi ciclopedonali interni

Percorsi ciclopedonali a ovest del Pad. Vittorio Marchi e relativi al Pad. Lombroso

con illuminazione, sottoservizi e alberature

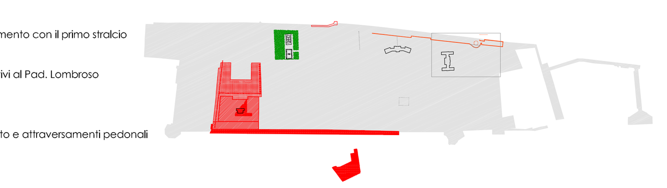
Area parco circostante il Pad. Lombroso

riqualificazione tratto della via Emilia, muretto di contenimento e attraversamenti pedonali

nuove fermate bus

Ampliamento parcheggio Funakoshi

sottopasso metropolitana di superficie



3 Stralcio 3 - Colonia Agricola

Costo stimativo del 3° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro.	unità	€/unità	€
subtotale opere infrastrutturali interne			213.085,54
subtotale aree verdi			93.265,37
totale lavori			306.350,91
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			99.379,12
totale complessivo			405.730,03

Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da PRU
Colonia Agricola	600	103.151,70
Ampliamento Colonia Agricola N.C. - 1° stralcio	1.760	302.578,33
TOTALE 3° FINANZIAMENTO	2.360	405.730,03

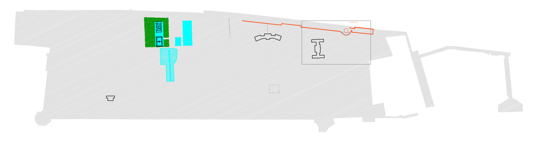
Opere

Percorso ciclopedonale principale con illuminazione, sottoservizi

e alberatura di pioppi

Progetto pavimentazione piazza sedime colonia Zani

Progetto orto impianto alberi da frutto storici



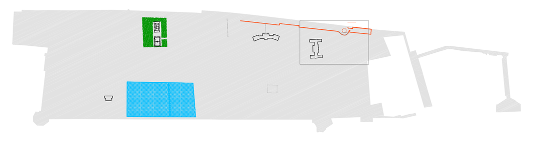
4 Stralcio 4 - Colonia Agricola

Costo stimativo del 4° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro.	unità	€/unità	€
subtotale aree verdi			56.191,42
totale lavori			56.191,42
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			19.453,16
totale complessivo			75.644,58

Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da PRU
Ampliamento Colonia Agricola N.C. - 2° stralcio	440	75.644,58
TOTALE 4° FINANZIAMENTO	440	75.644,58

Opere

Progetto orto impianto alberi da frutto storici



1 Vittorio Marchi

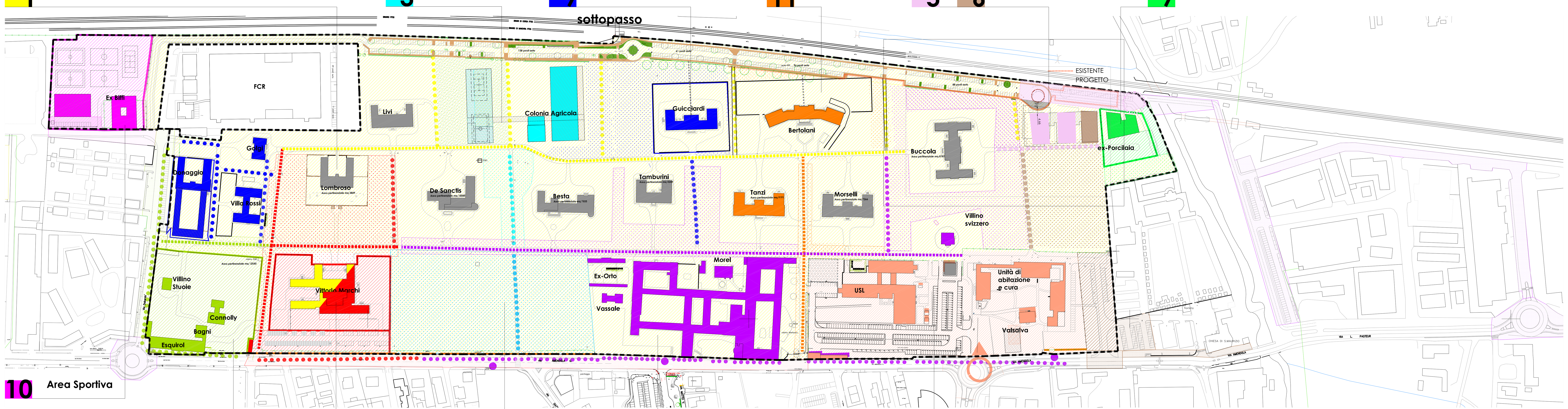
3 Colonia Agricola

9 Scuole Superiori e Donaggio

11 Bertolani e Tanzi

5 6 Laboratori ingegneria

7 Ex Porcilaia - Istituto Zooprofilattico



10 Area Sportiva

8 Area Polifunzionale (Esquirol)

2 Vittorio Marchi

4 Colonia agricola

12 Morel

13 Area Ausl

5 Stralcio 5 - Laboratori di Ingegneria

Costo estimativo del 5° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro	unità	€/unità	€
subtotale viabilità di accesso e parcheggi			121.384,92
subtotale opere infrastrutturali interne			35.600,00
subtotale aree verdi			11.257,11
totale lavori			168.242,03
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			55.253,33
totale complessivo			223.495,36

Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da PRU
Laboratori Ingegneria (ex porcilaia) N.C. - 1° stralcio	1.300	223.495,36
TOTALE 5° FINANZIAMENTO	1.300	223.495,36

Opere

Ultimazione parcheggi ferrovia

Percorsi ciclopedonali interni con illuminazione, sottoservizi

e alberature

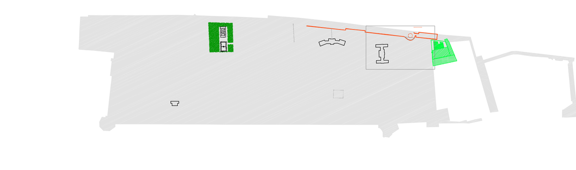
7 Stralcio 7 - Ex Porcilaia

Costo stimativo del 7° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro.	unità	€/unità	€
subtotale opere infrastrutturali interne			8.500,00
subtotale aree verdi			263.975,15
totale lavori			272.475,15
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			88.555,81
totale complessivo			361.030,96

Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da PRU
Sede ISZLER (ex porcilaia) N.C.	2.100	361.030,96
TOTALE 7° FINANZIAMENTO	2.100	361.030,96

Opere

Sistemazione area nord Cimitero



9 Stralcio 9 - Scuole Superiori e Donaggio

Costo stimativo del 9° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro.	unità	€/unità	€
subtotale opere infrastrutturali interne			61.382,87
subtotale aree verdi			851.368,11
totale lavori			912.750,99
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			294.123,94
totale complessivo			1.206.874,93

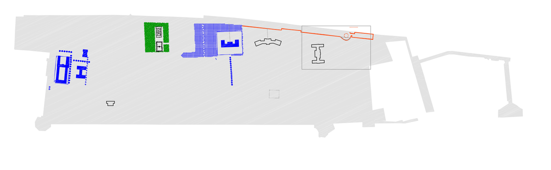
Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da PRU
Donaggio	980	168.481,12
Ampliamento Donaggio N.C	2.240	385.099,69
Guicciardi	2.200	378.222,91
Villa Rossi	1.100	189.111,46
Golgi	500	85.959,75
TOTALE 9° FINANZIAMENTO	7.020	1.206.874,93

Opere

Sistemaziopne area parco pubblico

Ciclabili con sottoservizi illuminazione e filari

Viabilità con sottoservizi illuminazione e filari



11 Stralcio 11 - Bertolani e Tanzi

Costo stimativo del 11° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro.	unità	€/unità	€
subtotale viabilità di accesso e parcheggi			355.100,00
subtotale opere infrastrutturali interne			63.476,85
subtotale aree verdi			218.714,23
totale lavori			637.291,08
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			205.114,50
totale complessivo			842.405,58

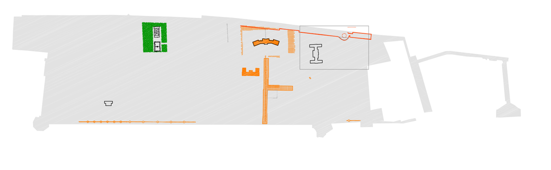
Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da PRU
Tanzi	1.400	240.687,31
Bertolani	3.500	601.718,27
TOTALE 11° FINANZIAMENTO	4.900	842.405,58

Opere

Viale ingresso

Sistemaziopne area parco pubblico

Barriere acustiche lungo la via Emilia



6 Stralcio 6 - Laboratori di Ingegneria

Costo estimativo del 6° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro	unità	€/unità	€
subtotale opere infrastrutturali interne			27.808,00
subtotale aree verdi			30.176,45
Ampliamento parcheggio cimitero san Maurizio	1.757	85,00	149.345,00
subtotale opere infrastrutturali esterne			149.345,00
totale lavori			207.329,45
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			67.741,76
totale complessivo			275.071,21

Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da PRU
Laboratori Ingegneria (ex porcilaia) N.C. - 2° stralcio	1.600	275.071,21
TOTALE 6° FINANZIAMENTO	1.600	275.071,21

Opere

Parcheggio cimitero San Maurizio

Percorsi ciclopedonali interni con illuminazione, sottoservizi

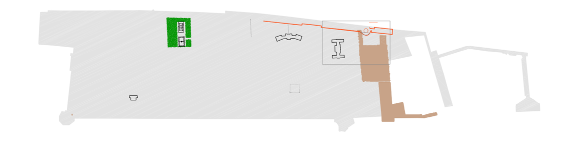
e alberature

Sistemaziopne area parco pubblico con piantumazione

alberature

Ottimizzazione viabilità interna

Finanziamento Importo



8 Stralcio 8- Area Polifunzionale (Esquirol)

Costo stimativo del 8° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro.	unità	€/unità	€
subtotale aree verdi			53.613,18
Parcheggio Doberdò	2.200	85,00	187.000,00
Riqualificazione Doberdò (ciclabile, alberatura)	305	600,00	183.000,00
subtotale opere infrastrutturali esterne			370.000,00
totale lavori			423.613,18
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			136.844,41
totale complessivo			560.457,59

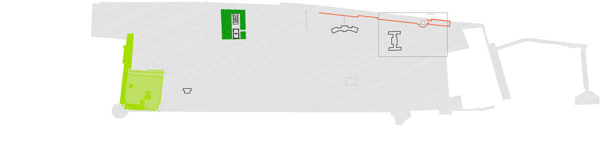
Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da PRU
Connolly o (Villa Marchi Vecchia)	1.000	171.919,51
Esquirol + bagni	2.150	369.626,94
Villino Stuoie	110	18.911,15
TOTALE 8° FINANZIAMENTO	3.260	560.457,59

Opere

Parcheggi Doberdò

Sistemazine viabilità Doberdò

Demolizne ex car



10 Stralcio 10 - Area Sportiva

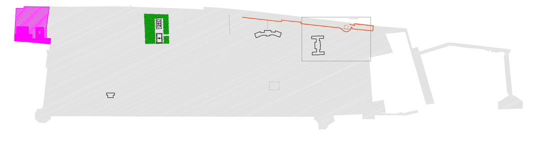
Costo stimativo del 10° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro.	unità	€/unità	€
subtotale aree verdi			224.267,34
totale lavori			224.267,34
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			73.153,41
totale complessivo			297.420,75

Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da PRU
Scuolette	730	125.501,24
Palestra N.C	1.000	171.919,51
Campi sportivi (2 tennis+1 calcetto)		
campi sportivi (calcio-Livi)		
Campi sportivi (2 basket)		
TOTALE 10° FINANZIAMENTO	1.730	297.420,75

Opere

Aree di pertinenza

Recinzioni doppiasiepe



12 Stralcio 12 - Morel

Costo stimativo del 12° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro.	unità	€/unità	€
subtotale opere infrastrutturali interne			340.378,50
subtotale aree verdi			172.896,71
Rotatoria tra via Amendola e via Doberdò	1	150.000,00	150.000,00
Rotatoria tra via Amendola e via Jenner	1	150.000,00	150.000,00
Manufatto sul Rodano	1	1.000.000,00	1.000.000,00
Marciapiede/ciclabile Via Emilia	825	200,00	165.000,00
Muretto di contenimento via Emilia	281	190,00	53.300,00
subtotale opere infrastrutturali esterne			1.518.300,00
totale lavori			2.031.575,21
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			652.088,28
totale complessivo			2.683.663,49

Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da P
Morel	12.500	2.148.993,82
Morel copertura cortili N.C.	2.200	378.222,91
Vassale	280	48.137,46
Ex-Orti	350	60.171,83
Villino Svizzero	280	48.137,46
TOTALE 12° FINANZIAMENTO	15.610	2.683.663,49

Opere

Gran viale

rotatoria via Amendola all'incrocio con via Doberdò

rotatoria via Amendola all'incrocio con via Jenner

sistemazione via Emilia

nuovo manufatto sul Rodano

riqualificazione via jenner e via Notari

muro di contenimento e marciapiede lato sud lungo la via Emilia

13 Stralcio12 - Area Ausl

Costo stimativo del 13° stralcio delle opere di urbanizzazione del Complesso del San Lazzaro.	unità	€/unità	€
subtotale opere infrastrutturali interne			32.126,90
subtotale aree verdi			18.852,87
totale lavori			50.979,77
totale somme a disposizione e oneri per la sicurezza			17.788,03
totale complessivo			68.767,80

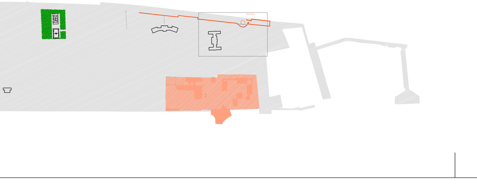
Edifici	Su progetto da PRU	Quota opere U1 da PRU
Dipartimento di Igiene Prevenzione Sanità	-	-
Unità di Abitazione e Cura	-	-
Valsalva	-	-
Villa Chiarugi N.C.	400	68.767,80
TOTALE 13° FINANZIAMENTO	400	68.767,80

Opere

sistemazione viale carrabile interno

Ingresso nuovo ausl fuori quadro

area pertinenziale fuori quadro



QUADRO ECONOMICO PROGETTUALE

		€	€
Importo lavori urgenti:			
Lavori urgenti - Primo intervento di messa in sicurezza dell'area (*alberi pericolanti*)		92.213,28	92.213,28
subtotale interventi lavori urgenti			92.213,28
Importo lavori interni al comparto su area pubblica:			
Rimozione tettoia e rete metallica con muretto con smantellamento amianto e adeguamento ingresso FCR		24000	24.000,00
Realizzazione di strade e parcheggi	**A** Livi	86.725,00	889.342,50
	B Colonia Agricola	99.020,00	
	C Guicciardi	101.960,00	
	D Bertolani	136.500,00	
	E Buccola	127.885,00	
	F Porcilaia	101.187,50	
	FCR	136.155,00	
	Vittorio Marchi	99.910,00	
Illuminazione - nei parcheggi		112.200,00	112.200,00
Piantumazione di alberi - nei parcheggi	Pyrus 1 ogni 5 m	13.540,55	37.545,68
	Quercus 1 ogni 20 m	8.005,13	
	Caornus sanguinens 1xm	4.000,00	
	Coruns mas	4.000,00	
	Viburnum opalus	4.000,00	
	Viburnum lantana	4.000,00	
Rotatorie		30.000,00	30.000,00
Attraversamenti pedonali rialzati		15.000,00	15.000,00
Siepi	siepe viburnum 1 al m	14.652,85	39.666,93
Recinzioni e cancelli	rete di recinzione h = 1,5 m	20.384,00	
	cancello di accesso sulla via Doberdò	4.630,08	
Rete metallica e New-Jersey	barriera in cls tipo New Jersey	35.990,00	35.990,00
Barriere antirumore	lungo la via Emilia	355.100,00	355.100,00
Nuovi percorsi pedonali di penetrazione	**1** tra FCR e Livi	17.440,00	125.280,00
	2 tra Colonia Agricola	14.720,00	
	3 tra Colonia e Guicciardi	17.120,00	
	4 tra Guicciardi e Bertolani	15.360,00	
	5 tra Bertolani e Buccola	12.000,00	
	6 tra Buccola e Porcilaia	8.800,00	
	7 tra Buccola e Morselli	17.440,00	
	8 tra Buccola e Villino svizzero	22.400,00	
Piantumazione di alberi - nei nuovi percorsi pedonali di penetrazione	Acerus 1 ogni 10 m doppio filare	32.350,43	32.350,43
Illuminazione - nei nuovi percorsi pedonali di penetrazione	1 palo ogni 20 m su entrambe i lati	75.168,00	75.168,00
Sistemazione vialetti interni (3)	**a** asse longitudinale nord (L=5m)	162.620,00	737.564,00
	b tra De Sanctis e Besta (L=3m)	13.472,50	
	c tra Tamburini e Tanzi (L=3m)	16.269,00	
	d tra Tanzi e Morselli (L=5m)	24.205,00	
	e viale orto	17.545,00	
	f asse longitudinale sud (da ex CAR a UAC)	209.150,00	
	g asse storico Esquirol Marchi	55.225,00	
	h intorno a Donaggio	25.998,50	
	i tra Golgi e Rossi	10.367,50	
	j asse accesso Morel	25.850,00	
	k retro UAC	18.661,50	
	l tra Lombroso De sanctis	15.950,00	
	m piazza sedime Colonia Zani	142.250,00	
Abbattimenti di progetto		5.000,00	5.000,00
Alberature nuove	**aceri**	8.056,62	65.100,02
	pioppi	8.500,00	
	tigli	48.543,40	
Illuminazione - nei vialetti interni	1 palo ogni 20 m	266.112,00	266.112,00
rete acque bianche		69.300,00	69.300,00
Aree verdi condominiali	sistemazione a terra	1.970.209,00	2.075.209,00
Abbattimenti di progetto		5.000,00	
Progetto orto		100.000,00	
Subtotale lavori interni al comparto su area pubblica			4.989.928,56
Importo lavori esterni al comparto su area pubblica:			
Rotatoria tra via Amendola e via Doberdò		150.000,00	150.000,00
Rotatoria tra via Amendola e via Jenner		150.000,00	150.000,00
Manufatto sul Rodano		1.000.000,00	1.000.000,00
Ampliamento parcheggio cimitero san Maurizio		149.345,00	149.345,00
Ampliamento parcheggio Funakoshi		112.500,00	112.500,00
Rifacimento fermate bus		48.000,00	48.000,00
Attraversamenti pedonali		45.000,00	45.000,00
Marciapiede/ciclabile Via Emilia		220.000,00	220.000,00
Muretto di contenimento via Emilia		70.300,00	70.300,00
Sottopasso metropolitana		155.000,00	155.000,00
Parcheggio Doberdò		187.000,00	187.000,00
Riqualificazione Doberdò (ciclabile, alberatura)		183.000,00	183.000,00
Sommano lavori esterni al comparto su area pubblica			2.470.145,00
SOMMANO PER LAVORI			7.552.286,84
Oneri per la sicurezza			113.284,30
TOTALE LAVORI			7.665.571,14
Somme a disposizione:			
IVA al 10%			766.557,11
Spese tecniche e incentivo (IVA compresa)			919.868,54
Incentivo Legge 109/94			-
Oneri Eliminazione Interferenze e allacciamenti			229.967,13
Spese di Pubblicazione			25.000,00
Imprevisti ed arrotondamenti			383.278,56
SOMMANO SOMME A DISPOSIZIONE			2.324.671,34
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO			9.990.242,49

TABELLA 2 Quote di ripartizione delle spese per opere di urbanizzazione generale per l'attuazione del PRU San Lazzaro in funzione delle SU esistenti e di progetto

Finanziamenti	Edifici	Mq di SU di progetto	Ripartizione delle spese di urbanizzazione comuni
Stralcio 1 Vittorio Marchi	Buccola	2.600	446.990,72
	Livi	1.580	271.632,82
	Tamburini	900	154.727,56
	Besta	2.200	378.222,91
	De Sanctis	1.800	309.455,11
	Morselli	1.350	232.091,33
	TOTALE	10.430	1.793.120,45
	Lombroso	960	165.042,73
	TOTALE	960	165.042,73
	TOTALE 1° FINANZIAMENTO	**11.390**	**1.958.163,18**
Stralcio 2 Vittorio Marchi	Vittorio Marchi	6.000	1.031.517,03
	TOTALE 2° FINANZIAMENTO	**6.000**	**1.031.517,03**
Stralcio 3 Colonia Agricola	Colonia Agricola	600	103.151,70
	Ampliamento Colonia Agricola NC - 1°stralcio	1.760	302.578,33
	TOTALE 3° FINANZIAMENTO	**2.360**	**405.730,03**
Stralcio 4 Colonia Agricola	Ampliamento Colonia Agricola NC – 2°stralcio	440	75.644,58
	TOTALE 4° FINANZIAMENTO	**440**	**75.644,58**
Stralcio 5 Laboratori di Ingegneria	Laboratori di ingegneria (Ex Porcilaia) NC – 1° stralcio	1.600	223.495,36
	TOTALE 5° FINANZIAMENTO	**1.600**	**223.495,36**
Stralcio 6 Laboratori di Ingegneria	Laboratori di ingegneria (Ex Porcilaia) NC – 2° stralcio	1.300	275.071,21
	TOTALE 6° FINANZIAMENTO	**1.300**	**275.071,21**
Stralcio 7 Ex Porcilaia	Ex Porcilaia NC	2.100	361.030,96
	TOTALE 7° FINANZIAMENTO	**2.100**	**361.030,96**
Stralcio 8 Area Polifunzionale	Connolly	1.000	171.919,51
	Esquirol e Bagni	2.150	369.626,94
	Villino Stuoie	110	18.911,15
	TOTALE 8° FINANZIAMENTO	**3.260**	**560.457,60**
Stralcio 9 Istruzione superiore e Donaggio	Donaggio	980	168.481,12
	Ampliamento Donaggio NC	2.240	385.099,69
	Guicciardi	2.200	378.222,91
	Villa Rossi	1.100	189.111,46
	Golgi	500	85.959,75
	TOTALE 9° FINANZIAMENTO	**7.020**	**1.206.874,93**
Stralcio 10 Area Sportiva	Scuolette	730	125.501,24
	Palestra NC	1.000	171.919,51
	Campi sportivi tennis e calcetto		
	Campi sportivi calcio		
	Campi sportivi basket		
	TOTALE 10° FINANZIAMENTO	**1.730**	**297.420,75**
Stralcio 11 Bertolani e Tanzi	Tanzi	1.400	240.687,31
	Bertolani	3.500	601.718,27
	TOTALE 11° FINANZIAMENTO	**4.900**	**842.405,58**
Stralcio 12 Morel	Morel	12.500	2.148.993,82
	Copertura corte Morel NC	2.200	378.222,91
	Vassale	280	48.137,46
	Ex – Orti	350	60.171,83
	Villino Svizzero	280	48.137,46
	TOTALE 12° FINANZIAMENTO	**15.610**	**2.683.663,48**
Stralcio 13 Area Ausl	Dipartimento di Igiene prevenzione e Sanità		
	Unità di Abitazione e Cura		
	Valsalva		
	Villa Chiarugi NC	400	68.767,80
	TOTALE 13° FINANZIAMENTO	**400**	**68.767,80**
	TOTALE MQ	**58.110**	**9.990.242,49**

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

Area Competitività e Innovazione Sociale

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

L.R. 03-07-98 n° 19

COMPLESSO DEL PARCO DEL SAN LAZZARO

VARIANTE 2017

ELABORAZIONE E STESURA A CURA DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE e QUALITA' URBANA
arch. E.IORI

IL DIRETTORE DELL'AREA COMPETITIVITA' e INNOVAZIONE SOCIALE
arch. M. MAGNANI

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

dott. Marco Bertani
arch. Elena Confortini
m.a. Carlotta Morini
arch. Marina Parmiggiani
arch. Anna Scuteri
arch. Valeria Spinato

AMMINISTRATIVO

Dott.ssa G. Vellani

L'ASSESSORE
ALEX PRATISSOLI

IL SINDACO
LUCA VECCHI

STATO DI PROGETTO	data marzo 2017
Stralci attuativi programmazione finanziamenti	1:2000
	P.5.V