



P.L.I.S. del RoccoLO

Seduta Comitato di Coordinamento del 29.05.2025

(verbale letto e approvato nella seduta del 31/07/2025).

PRESENTI

Presidente del Comitato di Coordinamento...	Assessore Davide Spirito
Comune di Arluno.....	Assessore Giuseppina Corvino
Comune di Busto Garolfo.....	Assente
Comune di Canegrate.....	Assessore Davide Spirito
Comune di Casorezzo.....	Assente
Comune di Nerviano.....	Assessore Enrico Fontana
Comune di Parabiago	Assessore Dario Quietì
Ufficio di Direzione	Dott. Agr. Marcello Tacca

Quote rappresentate: 66,6/100

La riunione si apre alle ore 14.30 in remoto.

Svolge le funzioni di Segretario Verbalizzante il Dott. Agr. Marcello Tacca dell'Ufficio di Direzione.

L'Assessore Davide Spirito del Comune di Canegrate assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.



Ordine del giorno:

- 1) Presa d'atto della seduta precedente;
- 2) Gestione dell'area e degli immobili del Laghetto Cantone;
- 3) Presentazione progetto di fattibilità tecnico economica per la riqualificazione del bosco della Vallascia;
- 4) Aggiornamento sulla realizzazione dell'area umida nel Bosco di Arluno;
- 5) Varie ed eventuali.

1) Presa d'atto della seduta precedente (approvazione del verbale)

Il Comitato di Coordinamento, all'unanimità dei presenti, approva la versione finale del verbale, che sarà pubblicata sul sito www.parcodelrocco.it.

2) Gestione dell'area e degli immobili del Laghetto Cantone.

L'Ufficio di Direzione informa il Comitato di Coordinamento dei costi stimati per la riapertura con gestione pubblica dell'area, condividendo lo schema allegato (allegato 1);

Il Comitato di Coordinamento ne prende atto valutando i costi economicamente non sostenibili;

l'Assessore Quietani torna a sostenere la necessità di una Variante del vigente PGT di Nerviano;

L'Assessore Fontana ricorda che, al di là della volontà politica, la principale criticità di una variazione dello strumento urbanistico risiede nel trovare un'area da destinare a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di uguale dimensione come compensazione;

l'Assessore Spirito evidenzia che ritornare all'ipotesi della variante al PGT comporterebbe un allungamento dei tempi molto considerevole (oltre un anno), lasciando chiusa l'area e non accessibile alla cittadinanza/associazioni, lasciando gli spazi logorarsi dall'azione del tempo e dall'incuria e inciviltà di quanti, infrangendo le regole, accedono lo stesso nell'area.

Il Comitato di Coordinamento ritiene che sia necessario procedere con la pubblicazione di un bando per la gestione dell'area, che abbia le caratteristiche congruenti a quanto lo strumento urbanistico attuale consente. L'assessore Spirito, valutata l'assenza di 2 dei 6 Comuni del Plis, ritenendo la decisione da assumere a tal riguardo molto importante per il futuro dell'area del Cantone, propone di rimandare la trattazione del punto alla prossima seduta del Comitato, da riunirsi entro e non oltre 2-3 settimane dalla data odierna. Nella convocazione di tale seduta sarà evidenziata l'importanza della presenza di tutti i membri in quanto avrà carattere decisionale. Per tale data, Spirito richiede, che l'Ufficio di Direzione del Parco produca una bozza di bando per la gestione dell'area.

Il Comitato di Coordinamento, all'unanimità dei presenti, approva la proposta dall'assessore Spirito



3) Presentazione progetto di fattibilità tecnico economica per la riqualificazione del bosco della Vallascia.

L'Ufficio di Direzione illustra il progetto di fattibilità tecnico economica relativo alla riqualificazione del Bosco della Vallascia;

Il Comitato di Coordinamento ne prende atto.

L'Ufficio di Direzione, in base ai costi di realizzazione, chiede di valutare su quale estensione il progetto debba insistere, se sulla totalità dell'area o solo su una porzione della stessa.

Il Comitato di Coordinamento valuta eccessivi e non sostenibili i costi per un intervento su tutta l'area; oltretutto non ritiene utile operare su una vasta area in quanto le aree oggetto di riqualificazione, caratterizzate da una crescita lenta degli alberi, svilupperanno una copertura del suolo decisamente più lenta della rinnovazione naturale del bosco.

Sulla questione Il Comitato di Coordinamento valuta la possibilità di intervenire su un'area non superiore ai due ettari e incarica l'Ufficio di Direzione di verificare la possibilità di accedere a bandi e finanziamenti, per poter valutare al meglio la superficie, e quindi i costi, su cui intervenire.

4) Aggiornamento sulla realizzazione dell'area umida nel Bosco di Arluno.

L'Ufficio di Direzione informa il Comitato di Coordinamento di aver trovato forte resistenza e contrarietà per l'acquisizione bonaria di una piccola porzione di terreno boscato da parte dei proprietari della stessa area. L'acquisizione di tale area si reputa necessaria per l'intervento in trattazione in quanto consentirebbe di avere la disponibilità irrigua tramite collegamento con il canale derivatore di Arluno.

Il Comitato di Coordinamento chiede all'Ufficio di Direzione di analizzare soluzioni alternative che consentano di realizzare l'opera senza dover ricorrere alla procedura espropriativa.

5) Varie ed eventuali

Null'altro da discutere, la seduta è tolta alle ore 17.30

Il presente verbale di n. 3 pagine è redatto in Canegrate da me Segretario il 07/07/2025.

Segretario Verbalizzante:

Dott. Agr. Marcello Tacca

Il Presidente del Comitato di Coordinamento:

Davide Spirito (Assessore del Comune di Canegrate)

**STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA PER LA
RIAPERTURA E IL MANTENIMENTO DELL'AREA
“LAGHETTO CANTONE” DI NERVIANO (MI)**



**CALCOLO SOMMARIO
DEI COSTI**

Sulla base dei rilievi opportunamente eseguiti e dei prezzi di riferimento del Prezziario Regionale delle opere pubbliche – edizione 2025 di Regione Lombardia, è stata predisposta una stima sommaria dei costi, da finanziare mediante oneri propri di Bilancio della Committenza.

Il calcolo prevede la redazione di n°. 2 specifici prospetti economici (denominati [Allegato A](#) e [Allegato B](#)) determinati sulla scorta delle argomentazioni meglio descritte nell'elaborato progettuale recante "Relazione tecnico-illustrativa" e facente parte quale elemento integrante e sostanziale del presente progetto PFTE.

Si allega inoltre un ulteriore prospetto economico – denominato [Allegato C](#) – nella quale vengono evidenziati i costi annuali – al netto dell'IVA di legge – relativamente alla manutenzione ordinaria dell'intera area di pertinenza del Laghetto Cantone.

ALLEGATO A

Il primo prospetto quantifica gli interventi e le lavorazioni strettamente necessarie volte all'adempimento della *mission* della presente proposta progettuale, ovvero l'elaborazione di un'analisi tecnico-economica atta alla valutazione dei costi necessari per una possibile apertura al pubblico - nel rispetto delle norme di sicurezza dei luoghi pubblici - dell'area Laghetto Cantone.

L'analisi di carattere tecnico-economica definisce la realizzazione di una serie di opere puntuali necessarie per la messa in sicurezza delle aree (e alla fruizione delle medesime da parte degli utenti), rispettando i principi normativi di accessibilità alle persone con disabilità e più in generale in tema di sicurezza dei luoghi pubblici.

A titolo esemplificativo sono quindi compresi interventi quali la riqualificazione dei servizi igienici destinati al pubblico (ivi compreso l'adeguamento degli stessi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche) presenti nell'edificio accessorio; la realizzazione ex-novo degli impianti tecnologici, quali quello elettrico, di riscaldamento e condizionamento, antincendio e d'allarme nonché l'illuminazione esterna (con tecnologia a LED nel rispetto dei principi di riduzione dell'impatto energetico degli edifici pubblici) e di videosorveglianza.

È altresì compresa la delimitazione degli accessi al lago mediante l'installazione di n°. 9 cancelli del tipo carrai da installare lungo le dorsali di collegamento dell'anello perimetrale con il lago e l'installazione di un tratto di staccionata lungo una porzione del camminamento dell'anello perimetrale (lato sud) nella quale risulta presente una scarpata particolarmente scoscesa e priva di elementi naturali di delimitazione (alberature, siepe e/o arbusti). Completa l'intervento di messa

in sicurezza la sostituzione di un tratto della recinzione perimetrale dell'area pertinenziale (lato sud), risultante danneggiata e, in alcuni tratti, mancante con relativa facilità di accesso alle persone non autorizzate.

ALLEGATO B

Il secondo quantifica invece interventi sia di manutenzione di carattere ordinario e straordinario (già compresi nell'Allegato A) sia interventi ed opere di riqualificazione, volti ad una più ampia e funzionale fruizione degli elementi attualmente presenti e al miglioramento e risanamento conservativo dei medesimi.

In questa sezione si prevedono infatti, tra gli altri, interventi quali l'installazione di un impianto fotovoltaico necessario a garantire la riduzione dell'impatto energetico degli edifici e delle attività puntando sull'autoproduzione energetica quale elemento di sostenibilità dei consumi (energetici) dei vari servizi; il miglioramento delle staccionate attualmente presenti con elementi in legno di nuova fornitura, oltre alla manutenzione delle parti in ferro in grado di garantire una maggiore durabilità nel tempo e una gradevolezza visiva; la tinteggiatura esterna dei fabbricati accessori, anche questo in tema di un miglioramento della durabilità nel tempo dei medesimi.

ALLEGATO C

Nell'Allegato C sono comprese le voci di costo relativi agli interventi destinati al mantenimento del buon stato di funzionamento ed esercizio degli impianti tecnologici, della pulizia dei servizi igienici destinati al pubblico e delle aree di camminamento perimetrali al lago (svuotamento cestini e pulizia e rimozione di rifiuti di tipo domestico).

È presente, inoltre, una voce di costo relativamente alla manutenzione del verde riguardante lo sfalcio dell'erba (in numero di 6 servizi annuali) delle aree sia di camminamento che perimetrali di pertinenza del Laghetto Cantone.

È stata altresì inserita una voce di costo relativa al servizio di vigilanza notturna in ragione dei diversi casi di effrazione perpetrati da parte di ignoti ai fabbricati ivi presenti e nella quale sono risultate danneggiate diverse porte di accesso ai locali di pertinenza.

Non sono state quantificate – in quanto non facente parte del presente lavoro - le opere di miglioramento e di mantenimento delle superfici di arredo verde a gestione intensiva con spiccata valenza estetica, le quali richiedono pertanto interventi frequenti e specifici. In particolare essi necessitano comunque di interventi di potatura, di irrigazione, di concimazione e di irrigazione delle malerbe oltre alla necessità di installazione di teli pacciamanti.

San Giorgio S/L, 12 Giugno 2025

IL TECNICO PROGETTISTA
Geom. Maurizio Cavaleri*

** Firma elettronica ai sensi dell'art. 24 comma 2-ter del D. Lgs 82/2005*

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA						
ID	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	IMPORTO (IVA esclusa)	NOTE	
				IPOTESI 1	IPOTESI 2	
1	EDIFICIO PRINCIPALE	Tinteggiature interne e del retro-esterno in corrispondenza del locale precedentemente demolito	TINTEGGIATURA	5 000,00 €		
2	EDIFICIO PRINCIPALE	Superamento barriere architettoniche mediante rampe metalliche da realizzarsi ex-novo	ABB. BARR. ARCH.	1 000,00 €		
3	EDIFICIO PRINCIPALE	Sostituzione caldaie con modelli a condensazione (comprehensive di nuove canne fumarie secondo normativa vigente), ivi compresa la lattoneria di modifica della copertura, fissaggi esterni e oneri accessori all'installazione (trabattelli e sistemi di sicurezza)	IMPIANTISTICA	12 000,00 €		
4	EDIFICIO PRINCIPALE	Sostituzione di n°. 2 porte (accesso Ufficio GEV e Ufficio Direzione) a seguito di danneggiamento da parte di ignoti	SERRAMENTI	3 000,00 €		
5	EDIFICIO PRINCIPALE	Rifacimento impianto di climatizzazione comprensivo sia di unità interne (split) che esterne (gruppo motori)	IMPIANTISTICA	15 000,00 €		
6	EDIFICIO PRINCIPALE	Rifacimento impianto elettrico	IMPIANTISTICA	20 000,00 €		
7	EDIFICIO PRINCIPALE	Manutenzione impianto idrico-sanitario con sostituzione puntuale degli elementi vetusti e/o non funzionanti	IMPIANTISTICA	3 000,00 €		
8	EDIFICIO PRINCIPALE	Sostituzione dei presidi antincendio (estintori) con nuovi, completi di cartellonistica e fissaggi a parete e/o piantane a pavimento	IMPIANTISTICA	1 500,00 €		
9	EDIFICIO PRINCIPALE	Rifacimento impianto di allarme	IMPIANTISTICA	10 000,00 €		
				SUB-TOTALE A	70 500,00 €	70 500,00 €
10	EDIFICIO ACCESSORIO	Verifica/ispezione integrità della linea di smaltimento delle acque reflue mediante videospezione	IMPIANTISTICA	700,00 €		
11	EDIFICIO ACCESSORIO	Rifacimento completo dei servizi igienici al pubblico (impianti compresi) e adeguamento di n°. 1 servizio igienico (maschile) per persone a mobilità ridotta. È compresa la fornitura e posa in opera delle porte (sia interne che esterne) e dei serramenti. È inoltre compresa la tinteggiatura interna dei vani oggetto di intervento	IMPIANTISTICA	28 000,00 €		
				SUB-TOTALE B	28 700,00 €	28 700,00 €
12	AREA ESTERNA	Sostituzione automazione cancello elettrico dell'ingresso principale - IPOTESI 2 (previa verifica sul corretto funzionamento dell'impianto esistente - IPOTESI 1)	IMPIANTISTICA	400,00 €		2 000,00 €
13	AREA ESTERNA	Rimozione tratto di recinzione laterale (lato sud) e sostituzione con nuova di eguale tipologia di quella esistente	RECINZIONE	6 000,00 €	IPOTESI 1 - Riqualificazione parziale	IPOTESI 2 - Riqualificazione completa - lato sud
14	AREA ESTERNA	Intervento di sfalcio erba e rimozione arbusti e infestanti per consentire intervento di cui alla voce precedente (ID 13)	VERDE	500,00 €		3 000,00 €
15	AREA ESTERNA	Installazione di cancelli a delimitazione dei varchi (N°. 9) di accesso al lago	PARAPETTI	11 000,00 €		11 000,00 €
16	AREA ESTERNA	Delimitazione tratto di camminamento con parapetto costituito da elementi in ferro (verticali) e in legno (orizzontali) - IPOTESI 1 - oppure con elementi in PVC (SV) - IPOTESI 2	PARAPETTI	9 000,00 €	IPOTESI 1 - Tradizionale	IPOTESI 2 - In PVC (SV)
17	AREA ESTERNA	Illuminazione area esterna	ILLUMINAZIONE	15 000,00 €		15 000,00 €
18	AREA ESTERNA	Videosorveglianza	VIDEOSORVEGLIANZA	25 000,00 €		25 000,00 €
				SUB-TOTALE C	66 900,00 €	106 500,00 €
				TOTALE (A+B+C)	166 100,00 €	TOTALE (A+B+C) 205 700,00 €

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA						
ID	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	IMPORTO (IVA esclusa)	NOTE	
					IPOTESI 1	IPOTESI 2
1	EDIFICIO PRINCIPALE	Tinteggiature interne e del retro-esterno in corrispondenza del locale precedentemente demolito	TINTEGGIATURA	5 000,00 €		
2	EDIFICIO PRINCIPALE	Sistemazione della pavimentazione presente lungo il retro dell'area a pergolato	PAVIMENTAZIONI	3 000,00 €		
3	EDIFICIO PRINCIPALE	Superamento barriere architettoniche mediante rampe metalliche da realizzarsi ex-novo	ABB. BARR. ARCH.	1 000,00 €		
4	EDIFICIO PRINCIPALE	Sostituzione caldaie con modelli a condensazione (comprensive di nuove canne fumarie secondo normativa vigente), ivi compresa la lattoneria di modifica della copertura, fissaggi esterni e oneri accessori all'installazione (trabattelli e sistemi di sicurezza)	IMPIANTISTICA	12 000,00 €		
5	EDIFICIO PRINCIPALE	Messa in sicurezza del terrazzo mediante formazione di parapetti perimetrali in muratura/metallica.	EDILE	5 000,00 €		
6	EDIFICIO PRINCIPALE	Sostituzione di n°. 2 porte (accesso Ufficio GEV e Ufficio Direzione) a seguito di danneggiamento da parte di ignoti	SERRAMENTI	3 000,00 €		
7	EDIFICIO PRINCIPALE	Rifacimento impianto di climatizzazione comprensivo sia di unità interne (split) che esterne (gruppo motori)	IMPIANTISTICA	15 000,00 €		
8	EDIFICIO PRINCIPALE	Rifacimento impianto elettrico	IMPIANTISTICA	20 000,00 €		
9	EDIFICIO PRINCIPALE	Manutenzione impianto idrico-sanitario con sostituzione puntuale degli elementi vetusti e/o non funzionanti	IMPIANTISTICA	3 000,00 €		
10	EDIFICIO PRINCIPALE	Installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione sia di energia elettrica (potenza indicativa di 15 Kw) che di accumulo per ACS	IMPIANTISTICA	40 000,00 €		
11	EDIFICIO PRINCIPALE	Sostituzione dei presidi antincendio (estintori) con nuovi, completi di cartellonistica e fissaggi a parete e/o piantane a pavimento	IMPIANTISTICA	1 500,00 €		
12	EDIFICIO PRINCIPALE	Rifacimento impianto di allarme	IMPIANTISTICA	10 000,00 €		
				SUB-TOTALE A	118 500,00 €	118 500,00 €
13	EDIFICIO ACCESSORIO	Verifica/ispezione integrità della linea di smaltimento delle acque reflue mediante videoispezione	IMPIANTISTICA	700,00 €		
14	EDIFICIO ACCESSORIO	Rifacimento completo dei servizi igienici al pubblico (impianti compresi) e adeguamento di n°. 1 servizio igienico (maschile) per portari a mobilità ridotta. È compresa la fornitura e posa in opera delle porte (sia interne che esterne) e dei serramenti. È inoltre compresa la tinteggiatura interna dei vani oggetto di intervento	IMPIANTISTICA	28 000,00 €		
15	EDIFICIO ACCESSORIO	Tinteggiatura del fabbricato esterno con materiale vinilico al quarzo per esterni	TINTEGGIATURA	5 000,00 €		
16	EDIFICIO ACCESSORIO	Tinteggiatura degli elementi basculanti in ferro dei box (n°. 3) e della porta di accesso al locale deposito/magazzino	TINTEGGIATURA	1 500,00 €		
				SUB-TOTALE B	35 200,00 €	35 200,00 €
17	AREA ESTERNA	Sostituzione automazione cancello elettrico dell'ingresso principale - IPOTESI 2 (previa verifica sul corretto funzionamento dell'impianto esistente - IPOTESI 1)	IMPIANTISTICA	400,00 €		2 000,00 €
18	AREA ESTERNA	Rimozione tratto di recinzione laterale (lato sud) e sostituzione con nuova di eguale tipologia di quella esistente	RECINZIONE	6 000,00 €	IPOTESI 1 - Riqualificazione parziale	IPOTESI 2 - Riqualificazione completa - lato sud
19	AREA ESTERNA	Intervento di sfalcio erba e rimozione arbusti e infestanti per consentire intervento di cui alla voce precedente (ID 18)	VERDE	500,00 €		3 000,00 €
20	AREA ESTERNA	Installazione di cancelli a delimitazione dei varchi (N°. 9) di accesso al lago	PARAPETTI	11 000,00 €		11 000,00 €
21	AREA ESTERNA	Delimitazione tratto di camminamento con parapetto costituito da elementi in ferro (verticali) e in legno (orizzontali) - IPOTESI 1 - oppure con elementi in PVC (SV) - IPOTESI 2	PARAPETTI	9 000,00 €	IPOTESI 1 - Tradizionale	IPOTESI 2 - In PVC (SV)
22	AREA ESTERNA	Sostituzione degli elementi in legno delle staccionate attualmente presenti con nuovi di eguale tipologia e dimensione. È compreso lo smontaggio, il carico e lo smaltimento del materiale di risulta. È inoltre compresa la tinteggiatura degli elementi verticali in ferro	PARAPETTI	6 000,00 €		6 000,00 €
23	AREA ESTERNA	Illuminazione area esterna	ILLUMINAZIONE	15 000,00 €		15 000,00 €
24	AREA ESTERNA	Videosorveglianza	VIDEOSORVEGLIANZA	25 000,00 €		25 000,00 €
				SUB-TOTALE C	72 900,00 €	112 500,00 €
				TOTALE (A+B+C)	226 600,00 €	TOTALE (A+B+C) 266 200,00 €

GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA ANNUALE					
ID	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	IMPORTO ANNUALE (IVA esclusa)	NOTE
1	AREA ESTERNA	Servizio di vigilanza notturna	VIDEOSORVEGLIANZA	4 500,00 €	
2	EDIFICIO PRINCIPALE	Manutenzione annuale degli impianti tecnologici (elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento, raffrescamento, allarme, fotovoltaico ove presente)	IMPIANTISTICA	5 000,00 €	
3	EDIFICIO ACCESSORIO	Servizio di pulizia dei servizi igienici al pubblico (N°. 3 passaggi settimanali)	PULIZIA	6 000,00 €	
4	AREA ESTERNA	Manutenzione annuale del verde (riguardante il solo sfalcio delle aree di camminamento e dell'area di ingresso al Laghetto). Si ipotizza l'esecuzione di n°. 6 sfalci annuali, da eseguirsi sia tramite mezzo meccanizzato che con rifiniture manuali con operatore tramite decespugliatore.	VERDE	20 000,00 €	
5	AREA ESTERNA	Diserbo selettivo di tipo chimico ad effetto erbicida delle pertinenze e strade in ghiaia (n°.2 interventi annuali)	VERDE	5 400,00 €	
6	AREA ESTERNA	Pulizia dell'area esterna da rifiuti e svuotamento cestini (n°. 8 ore/settimana)	PULIZIA	14 000,00 €	